

**Résidence les Sables
78670 VILLENES**

LIVRET D'ACCUEIL



Bienvenue,

Madame, Mademoiselle, Monsieur,

Le conseil syndical et le syndic, heureux de vous accueillir, veillent à maintenir un cadre de vie agréable afin que chacun vive bien dans la résidence.

La vie en collectivité impose des règles que chacun est tenu de respecter pour garantir ce cadre de vie.

Vous êtes désormais nouveau résident et pour vous permettre de vous intégrer à la résidence, le conseil syndical a élaboré ce "livret d'accueil" qui devrait vous apporter toutes les informations utiles.

Sachez que le syndic et les membres du conseil syndical sont à votre écoute pour tout problème mais également pour recueillir vos suggestions afin d'améliorer la qualité de la résidence.

Nous vous souhaitons la bienvenue dans la résidence « les Sables ».

Le conseil syndical ;
Le syndic.

RÉSIDENCE LES SABLES

Villennes-sur-Seine

VILLENNES SUR SEINE



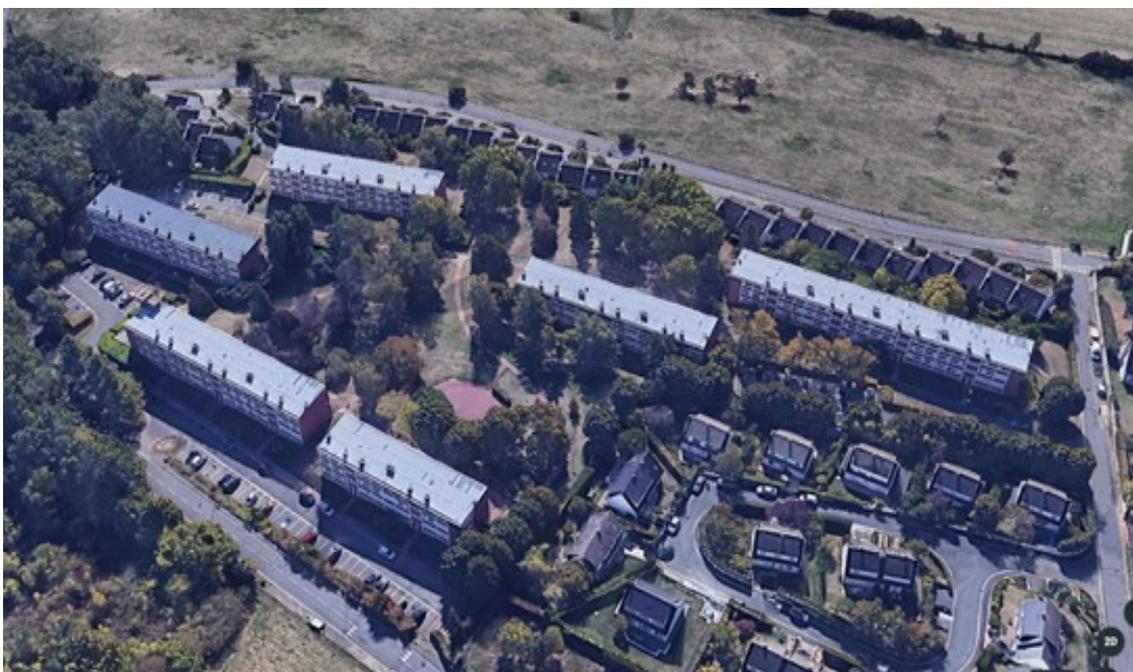
Villennes-sur-Seine

est une commune du département des Yvelines en région Île-de-France, en France. Ses habitants sont appelés les *Villennois*.



Votre résidence se compose de dix logements répartis dans six bâtiments, répartis comme suit :

- allée de la Crête, allée des Sables et de trente-cinq maisons dans l'allée du Coteau.



INFORMATIONS PRATIQUES

NUMÉROS UTILES



POLICE MUNICIPALE 06 08
06 83 11
POLICE NATIONALE 01 39



MAIRIE STANDARD 01 39 08 25
40
URGENCES :
. EDF dépannage 09 72
67 50 78
(courriel :
serviceclient@edf.fr)

VOS INTERLOCUTEURS

LE CONSEIL SYNDICAL

Le conseil syndical est le trait d'union entre les copropriétaires et le syndic, avec lequel il collabore et sur lequel il a un droit de regard. Ses membres sont élus chaque année lors de l'assemblée générale.

Vous pouvez le contacter grâce à l'adresse mail : coprosable@hotmail.fr.

LE SYNDIC



**AGENCE DE POISSY : Syndic 01 30
74 25 66**

Le syndic assure la gestion de votre copropriété.

L'espace en ligne du syndic « Espace Privé MyNexity » : www.mynexity.fr ;
pour accéder à votre espace personnel, vous devez être propriétaire et avoir un compte.

L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Organe délibérant et décisionnaire, l'assemblée générale est convoquée une fois par an avant la fin du premier semestre.

Elle a pour but de réunir les copropriétaires pour :

- les informer de la gestion de la copropriété ;
- qu'ils se prononcent sur les questions relatives au fonctionnement et à l'organisation de la copropriété.

Chaque copropriétaire dispose d'un droit de vote à l'assemblée générale et peut se faire représenter par un mandataire de son choix.

LES COMMUNICATIONS INTERNES

- ✓ Les communications officielles de la résidence sont envoyées à chaque résident par courriel ou affichées sur les panneaux situés dans les halls ;
- ✓ toute publicité ou affichage, tout écriteau, plaque ou enseigne visibles de l'extérieur ou placés dans les parties communes sont interdits.

EMMÉNAGEMENT / DÉMÉNAGEMENT DANS LA RÉSIDENCE

PREMIÈRES DÉMARCHES

- ✓ Vous devez souscrire une assurance habitation contre l'incendie et les risques tels que les dégâts des eaux et responsabilité civile, etc.

PREMIÈRES PRÉCAUTIONS

- ✓ Vous êtes invités à prendre garde aux murs des halls d'entrée et cages d'escalier lors des transports d'objets encombrants ;
- ✓ au final, vous devrez assurer le nettoyage des traces diverses et enlever les emballages inutilisés.

ÉTIQUETTE DE VOTRE INTERPHONE ET SUR VOTRE BOÎTE AUX LETTRES

- ✓ Le numéro mentionné sur l'interphone et sur votre boîte aux lettres correspond au numéro de lot de votre appartement définit dans le règlement de copropriété de la résidence ;
- ✓ un tableau dans chaque hall mentionne la correspondance entre votre numéro de lot d'appartement et votre nom ;
- ✓ le syndic se charge de la mise à jour de cet affichage dès lors que vous lui fournissez les informations telles que, votre nom, numéro d'étage et d'appartement ;
- ✓ l'étiquetage de la mention « Pas de PUB » est normalisé et doit respecter le format suivant :



PAS DE PUBLICITÉ

OBJETS ENCOMBRANTS

Comment faire pour évacuer vos encombrants :

- ✓ des affichages dans les parties communes rappellent le tri des déchets et encombrants et mentionnent les jours de leur ramassage qui sont communiqués par la mairie de Villennes-sur-Seine.
Ils sont à sortir par les résidents dans zones réservées, la veille au soir ou portés à la déchetterie de l'Ecopôle Seine Aval - chemin des Moines à Triel-sur-Seine ;
- ✓ les dépôts sauvages aux abords de l'immeuble sont interdits et la copropriété pourra refacturer de plein droit, tous les frais d'enlèvement à chaque résident responsable, en l'espèce, de ceux engendrés par ses fournisseurs, artisans, déménageurs, etc.

Comment faire pour évacuer vos cartons encombrants :

- ✓ découper et réduire les cartons de façon à ce qu'ils puissent être déposés dans les zones réservées, les jours de leur enlèvement ;
- ✓ nous vous demandons instamment de remettre à plat les emballages en carton de vos colis avant de les placer dans les containers au couvercle jaune ;
- ✓ de même, les bouchons et couvercles doivent être retirés des bouteilles et bocaux ;

- ✓ les bouchons en liège et en plastique sont recyclables à l'infini, ils peuvent être déposés chez votre caviste ou bien à l'association « Bouchons d'amour ».

DÉGÂT DES EAUX

Démarche à respecter en cas de dégâts des eaux :

- ✓ avant toute absence prolongée, il vous est conseillé de communiquer votre numéro de téléphone à un voisin ou au syndic ;
- ✓ supprimez la cause du sinistre afin d'éviter une aggravation des dommages (fermez le robinet d'arrêt dans l'appartement ou de la colonne d'eau de la cage d'escalier) ;
- ✓ appelez votre plombier pour remédier à la cause de la fuite ou alerter le syndic si la cause provient des parties communes ;
- ✓ déclarez le sinistre à votre assureur, au syndic de l'immeuble, ainsi qu'à votre propriétaire si vous êtes locataire ;
- ✓ respectez les délais de déclaration de sinistre : en général, cinq jours ouvrés ;
- ✓ établissez la déclaration de sinistre qui doit comporter :
 - le numéro de votre police d'assurance ;
 - la description du sinistre, son origine, la date ;
 - un descriptif des dommages.

RÈGLES DE COMPORTEMENT

- ✓ Afin de maintenir un bon esprit dans notre copropriété, respectons quelques règles :

BRUITS DE VOISINAGE

- ✓ Après 22h00 ou avant 09h00, je ne fais pas de bruit (bricolage, musique, etc.) afin d'éviter de troubler la tranquillité de mon voisinage. Le bon sens impose de ne plus utiliser les vide-ordures, ne plus mettre de machine en marche, ne pas discuter sur les paliers avec des voisins ou des amis que vous accompagnez, etc. ;
- ✓ en cas de travaux dans votre appartement, il est recommandé d'afficher le planning estimatif à l'avance pour informer l'ensemble des habitants de votre escalier des dates et heures pendant lesquelles des nuisances sonores importantes seront impossibles à éviter ;
- ✓ bien entendu, pas de travaux bruyants les dimanches et jours fériés ;
- ✓ les horaires sont aussi à respecter lorsque je suis sur mon balcon ;
- ✓ lorsque mes portes et/ou fenêtres sont ouvertes, lorsque je reçois, regarde la télévision ou écoute la radio, lorsque je téléphone de mon balcon, je veille à ne pas déranger mes voisins ;
- ✓ par politesse, lorsqu'exceptionnellement une fête tardive est organisée chez moi, et quel qu'en soit l'auteur, mes voisins doivent être prévenus et le bruit occasionné doit être limité à partir de 01h00 du matin, pour le bien-être de chacun ;
- ✓ je n'écoute pas ma chaîne Hi-fi, la télévision trop fort, ou bien je porte un casque ;
- ✓ je ne laisse pas mes enfants jouer dans les escaliers ou sur les paliers ;
- ✓ je ne laisse pas aboyer mon chien de façon intempestive ;
- ✓ je graisse les gonds de mes portes si elles émettent des grincements.

NOS AMIS, LES ANIMAUX

- ✓ Vos compagnons, les chiens, sont les bienvenus. Votre animal domestique est accepté sans problème à condition qu'il ne génère pas une insalubrité dans votre logement et qu'il ne compromette pas la tranquillité de vos voisins ;
- ✓ Il vous est seulement demandé de les tenir en laisse dans les parties communes ou sur les pelouses et de veiller à ce qu'ils ne dégradent pas l'environnement ;

- ✓ les jardins de notre résidence ne sont pas un terrain de jeux où ils peuvent satisfaire leurs besoins naturels, cependant, en cas d'incident, je ramasse leurs déjections ;
- ✓ il vous est conseillé de leur apprendre à ne pas être bruyant et de veiller à leur comportement car tout animal dangereux ou incommode est interdit ;
- ✓ toute dégradation causée par eux sera à la charge de leur propriétaire.

ENVIRONNEMENT ET SÉCURITÉ

- ✓ Je souscris une assurance habitation contre l'incendie et les risques tels que dégâts des eaux et responsabilité civile, etc. ;
- ✓ je ne fume pas dans les cages d'escalier et autres parties communes ;
- ✓ je ne jette pas mes mégots par-dessus mon balcon ou fenêtre, et ne les jette pas non plus sur les parkings et dans les autres parties communes ;
- ✓ je ne laisse aucun objet (cartons, poussettes, meubles, bidons d'huile, etc.) encombrer les parties communes (halls, escaliers, parkings, etc.) ;
- ✓ j'installe pas sur mes appuis de fenêtres et garde-corps des balcons des pots de fleur ou des jardinières solidement fixés et munis de récipients étanches de conservation des eaux ;
- ✓ si un accident se produit (bris de verre, pipi, vomissement, etc.) dans les parties communes, je nettoie les salissures et ramasse immédiatement les débris ;
- ✓ les emplacements de stationnement sont strictement réservés aux deux roues et aux voitures.
Il ne peut y être installé ou exploité aucun atelier de réparation ni dépôt de carburant ;
je ne laisse pas tourner le moteur de mon véhicule même au ralenti s'il est en stationnement ;
- ✓ je n'oublie pas, après mon passage, de refermer à clef toutes les portes d'accès au sous-sol et aux caves ;
- ✓ en cas de perte d'un badge de la résidence, prévenez rapidement le syndic.

RESPECTONS LA COPROPRIÉTÉ

- ✓ Ayez à cœur de maintenir les parties communes aussi propres que l'intérieur de votre appartement ;
- ✓ les parties communes ne peuvent pas, même temporairement être encombrées, être utilisées pour son usage personnel ;
- ✓ il est interdit de laisser dans les halls d'entrée, des voitures d'enfant, des bicyclettes, des chaussures et des parapluies dans les escaliers, ou tout autre objet personnel ;
- ✓ les espaces verts et collectifs sont placés sous la sauvegarde des résidents. Leur aspect doit être respecté et aucune modification ne peut y être apportée ;
- ✓ notre agent d'entretien s'efforce quotidiennement de faire disparaître les traces d'incivilité visibles sur les paliers, dans les halls (vieux papiers, taches sur les moquettes, débris divers, etc.), sans oublier les mégots jetés des balcons ou fenêtres, en nette progression, ce qui est inadmissible ;
- ✓ à toute heure du jour et de la nuit, si je suis témoin d'une infraction délictueuse, je le signale aussitôt à la Police nationale et au syndic ;
- ✓ merci de contribuer activement à l'aspect agréable de notre résidence.

TRAVAUX PRIVÉS

- ✓ Les heures de bricolage sont réglementées, les travaux bruyants sont autorisés :
 - du lundi au vendredi de 08h30 à 12h00 / 14h00 à 19h30 ;
 - le samedi de 09h00 à 12h00 / 15h00 à 18h00 ;
 - Interdits le dimanche et les jours fériés ;

- ✓ pensez à informer vos voisins.

CONSOMMATION D'EAU

- ✓ Je suis vigilant sur les fuites éventuelles qui pourraient causer de gros dégâts chez les voisins ;
- ✓ je communique l'index de mon compteur d'eau à la société en charge du relevé, un affichage rappelle la date de passage (en septembre) ;
- ✓ je n'utilise pas l'eau du local des poubelles, pour un usage privé ;
- ✓ j'informe immédiatement le syndic et/ou l'un des membres du conseil syndical si je remarque une fuite dans les parties communes.

HARMONIE DE LA RÉSIDENCE

BALCONS

Vos balcons contribuent à l'aspect extérieur de notre résidence. Ils sont le reflet de l'image que nous souhaitons donner de notre bonne entente à vivre ensemble. Ils ne doivent, en aucun cas, servir de débarras ou de lieu de rangement complémentaire à l'appartement. ;

- ✓ pour prolonger cette harmonie, certaines règles sont à respecter, à savoir :
 - les bacs à fleurs installés vers l'intérieur du balcon ;
 - les meubles de jardins ;
 - les parasols à condition d'être refermés et enlevés dès que leur usage n'est plus nécessaire ;
 - les stores sous réserve que le modèle et la teinte soient conformes aux indications données par le syndic ou l'assemblée générale des copropriétaires ;
 - les canisses de couleur ;



- ✓ les balcons sont des parties privées et doivent donc être entretenus par vos soins. Les charges entreposées ne doivent pas être supérieures à 250 kg/m² ;
- ✓ je ne me sers pas de mon balcon comme d'une seconde cave ;
- ✓ il ne doit pas être étendu de linge sur les balcons et fenêtres et, d'une manière générale, de façon visible de l'extérieur ;
- ✓ je n'installe pas d'antenne extérieure ou de parabole visible sur la façade ou sur mon balcon, qui pourrait dénaturer l'harmonie de la résidence.

STORE

La pose de store sur les balcons est soumise à l'approbation de la copropriété. Une seule référence de couleur et de motif est autorisée dans la résidence référence :

- DICKSON, coloris (crème/bruyère) ;
- Référence de la toile, numéro 8921.

Au 06, allée de la Crête en levant la tête jusqu'au second étage, vous pouvez apercevoir la pose desdits stores. Un échantillon est également consultable sur demande en envoyant un courriel au conseil syndical coprosable@hotmail.fr

APPUI DE FENÊTRE

- ✓ Aucun objet ne doit être déposé sur les appuis de fenêtres ni même jeté par les fenêtres.

HARMONIE DE L'IMMEUBLE

- ✓ Les parties privatives telles que les portes d'entrée des appartements, les fenêtres ne pourront être modifiées sans l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires ;
- ✓ toute modification de l'aspect extérieur de l'immeuble ou des parties communes est interdite, sauf autorisation particulière de l'assemblée générale des copropriétaires.

ANTENNE ET RÉSEAU DES CÂBLES

- ✓ Les antennes satellites de télévision extérieures apparentes sont interdites ;
- ✓ les bâtiments et appartements sont équipés d'une distribution de télévision hertzienne numérique ;
- ✓ les bâtiments et pavillons sont équipés de réseau de fibre optique, la connexion à votre logement ou maison est de la charge de votre opérateur.

DÉCHETS

- ✓ Les ordures ménagères peuvent être évacuées par le vide-ordures à condition d'être bien emballées ;
 - les vide-ordures ne doivent pas être utilisés pour les autres catégories de déchets, comme en l'espèce, du verre, métal, carton, papier, etc. ;
 - les papiers, chiffons ou emballages en carton risquent de boucher le vide-ordures, obligeant à des opérations de débouchage difficiles et périlleuses ;
- ✓ les verres, porcelaines, emballages métalliques, morceaux de carrelage, etc. endommageraient les parois de la gaine du vide-ordures et créeraient des fissures rendant obligatoire une intervention d'une entreprise spécialisée, longue et coûteuse ;
- ✓ des containers adaptés au tri sélectif sont à votre disposition dans les lieux prévus à cet effet au sous-sol dans le local à poubelles ;
- ✓ merci de veiller à leur bonne utilisation, notamment en découpant en morceaux les caisses-carton, en écrasant les bouteilles en plastique après avoir ôté leur bouchon, etc.

LOCAL À VÉLO

- ✓ Le local à vélo est réservé aux vélos et poussettes ;

- ✓ les vélos, voitures d'enfant, trottinettes, caddies, porte-manteaux, etc., ne peuvent être laissés sur les paliers pour des raisons de propreté et de sécurité.

CAVES

- ✓ L'accès aux couloirs des caves est subordonné à l'emploi de clefs ;
- ✓ les modalités d'accès à chaque cave individuelle sont de la responsabilité de chaque copropriétaire ;
- ✓ vous devez en assurer la fermeture, la surveillance et l'entretien au même titre que votre appartement ;
- ✓ vous ne devez pas y entreposer des matières inflammables.

STATIONNEMENT ET CIRCULATION DES VÉHICULES



- ✓ Le stationnement, hors place attribuée, est formellement interdit ;
- ✓ le garage « mort » est formellement interdit ;
- ✓ je ne me gare pas sur un emplacement privé autre que le mien ;
- ✓ je ne stationne pas sur les voies d'accès qui doivent rester libres pour permettre la circulation en cas d'urgence ;
- ✓ tous les véhicules circulant ou stationnant dans le périmètre de la résidence doivent faire l'objet d'une assurance conformément au code de la route ;
- ✓ les bicyclettes ou voitures d'enfant doivent être garées uniquement dans le local à vélo ;
- ✓ le lavage des voitures, les réparations importantes, sont interdites sur les parkings ou rues ;
- ✓ je respecte le code de la route en vigueur et celui de la copropriété (limitation de vitesse, stationnements interdits, etc.) et je le fais respecter à mes invités ;
- ✓ l'usage de bicyclette ou d'engin motorisé à deux roues est interdit sur les allées et aires piétonnières ;
- ✓ la copropriété ne peut être tenue pour responsable des dommages causés à ces engins, qui restent la responsabilité des résidents ;
- ✓ tout propriétaire desdits véhicules en infraction se verra verbaliser par les forces de l'ordre.

NEIGE

- ✓ En période de neige abondante :
 - la société en charge de l'entretien de la résidence assure le déneigement des accès aux halls, en contrepartie le ménage dans lesdits halls n'est plus assuré durant cette période ;
 - les véhicules se déplaçant sur la voirie de la résidence doivent disposer des équipements appropriés durant ces conditions climatiques.

ESPACES VERTS

- ✓ Les barbecues et les regroupements familiaux et amicaux sur les espaces verts sont interdits ;
- ✓ les plantations sauvages ne sont pas autorisées ;
- ✓ pour l'agrément de la résidence il est demandé aux résidents de respecter ces espaces qui sont à la charge de tous.