Livret d'Accueil
Aux Nouveaux Résidents et Résidentes

Vous venez d'emménager dans votre nouvel appartement et nous vous souhaitons la bienvenue.

Vous trouverez dans ce livret des renseignements pratiques, des numéros de téléphone ou adresses utiles ainsi que le rappel des règles de vie en copropriété.

Vos Interlocuteurs

Le syndic de copropriété

Sabimo
23 Avenue du 8 Mai 1945
95200 SARCELLES
☎ 01 39 92 50 00
Rhonel Soudry
Gwendoline Simon

Le Conseil Syndical

Son rôle est d'assister et contrôler la gestion du syndic, surveiller l'avancement des travaux éventuels. Il veille également à l'application et au respect du règlement de copropriété.
Le Conseil Syndical a un rôle purement consultatif et il ne peut se substituer au syndic dans l'exercice de sa mission et de ses pouvoirs.
Ce sont des bénévoles élus lors de l'Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale (copropriétaires)

- Elle se tient une fois par an, en règle générale au cours du 2ème trimestre civil.
- Des réunions préparatoires vous sont proposées ; il est important d'y venir afin de voter en connaissance de cause lors de l'AG et également d'éviter les dépassements horaires assez onéreux.

Informations courantes

- Le Conseil Syndical affiche toutes les informations concernant la vie de notre résidence dans les panneaux vitrés situés au rez-de-chaussée de chaque entrée. Lisez les régulièrement.
- Une boîte aux lettres « Conseil Syndical » est situé près de la porte de la loge située à l'entrée principale ; vous pouvez y glisser vos remarques , questions et suggestions (elle est relevée tous les jours).
- Site Internet du Conseil Syndical ➔ residence.foch.free.fr

Principaux aspects de la vie collective

Travaux dans les appartements

- Les plages horaires, pendant lesquelles ils peuvent être effectués, sont affichées dans chaque entrée.
  Certains travaux qui touchent à l'intégrité de la résidence doivent avoir reçu l'accord du Syndic et du conseil syndical (murs porteurs , fenêtres, volets....)
  la liste n'est pas exhaustive.

- De plus les changements ou travaux concernant le chauffage doivent également être validés par notre chauffagiste, toute modification pouvant entrainer des problèmes au niveau des circuits.

La question des ordures ménagères

- La copropriété a un contrat avec une société de ménage.
- Des abris conteneurs sont à la disposition des résidents avec des bacs d'ordures ménagères et à tri sélectif (bacs marron ramassés 3 fois par semaine, bacs jaunes 1 fois et bacs de verres 1 fois par mois).

  Par souci d'hygiène et par respect pour l'agent d'entretien, merci de ne pas déposer vos sacs sur le sol et de plier vos cartons avant de les jeter dans les bacs.

Principaux aspects de la vie collective

Utilisation des vide-ordures

- Afin d'éviter cafards et accidents pour l'agent d'entretien, il est rappelé que les vide-ordures sont réservés uniquement aux déchets ménagers enfermés dans des sacs. Il est interdit de jeter des liquides, des bouteilles pleines et vides, des objets en verre et des objets trop encombrants pour passer – type cartons à pizza pliés – qui bouchent les V.O.
- Les V.O. ne peuvent être utilisés entre 22 h et 7 h en raison de leurs nuisances sonores.

Que faire des encombrants ?

Les résidents sont seuls responsables de leurs encombrants, cela n'incombe en aucune façon aux agents d'entretien.

- Il est interdit de déposer les encombrants dans les parties communes, y compris dans les abris conteneurs.

Deux possibilités pour s'en débarrasser :

1. Attendre la sortie des encombrants une fois par mois en les déposant sur le trottoir rue de l'Est, à gauche de la porte en sortant. Les dates sont affichées sur le panneau dans le hall d'entrée.
2. Les apporter à l'éco-site du Plessis Bouchard – parc d'activités des colonnes. C'est gratuit, il suffit d'une preuve d'habitation à Ermont (plus une carte nationale d'identité et la carte grise du véhicule).

- Se rendre sur ce site est obligatoire pour les déchets spéciaux (écrans, batteries, gravats… et déchets verts)

  Coordonnées 01.34.11.92.92 contact@syndicat.emeraude.com

La question du stationnement

- Il est strictement interdit de se garer dans les allées de la résidence afin de ne pas empêcher l'entrée et la sortie des garages privés, mais aussi pour maintenir une résidence paisible.

  Bien entendu le dépose-minute est toléré pour déposer des courses ou autre (apposer la carte de stationnement remplie de la résidence -à demander au CS par l'intermédiaire de sa boîte à lettres-) mais il ne doit pas se transformer en stationnement prolongé. La résidence dispose d'un petit parking situé rue du maréchal Foch (bâtiment E) ; il est possible de se garer dans les rues autour de la résidence gratuitement et de façon prolongée ainsi que sur le parking longeant l'école Victor Hugo.

4 *Divers*

Local vélos et poussettes

- A disposition au sous-sol , il n'est pas destiné à accueillir ni les jouets d'extérieurs ni les objets encombrants.

Badges d'entrée

- Les badges des portes d'escalier sont à demander au syndic.
- les badges des portillons d'entrée et les télécommandes des portails voitures sont à demander au Conseil Syndical, si l'un de ceux-ci est perdu ou volé, signalez-le au Conseil Syndical afin qu'il soit désactivé.

Nos amis les animaux

- Les animaux ne doivent pas errer dans les parties communes, les chiens seront tenus en laisse et leur propriétaire veillera à ramasser leurs déjections.
- Les résidents sont invités à ne pas attirer, ni nourrir les oiseaux, principalement les pigeons, en jetant du pain, des graines susceptibles d'attirer des nuisibles.

Le bruit : quelle plaie !

- N'oubliez pas que les sons traversent les murs et les planchers. Pensez à vos voisins qui n'ont pas nécessairement les mêmes goûts ni habitudes que vous ; respectez les horaires de bricolage (voir le site de la mairie), prévenez vos voisins si vous faites une petite fête ou des travaux conséquents.
  Ne démarrez pas vos motos sous les fenêtres.

Etendage de linge

- Le linge ne peut être exposé ni sur les balcons, terrasses, ni accroché aux fenêtres.

Les jardinets

- Ils doivent être entretenus et ne pas dépasser leurs limites, les plantations ne doivent pas gêner les voisins, ils ne doivent pas être le lieu d'objets entreposés.
  Ne pas planter de lierre qui endommage les murs extérieurs.

Les barbecues sont interdits.