Résidence des Trois Forêts

LIVRET D'ACCUEIL

Ce livret vous donne les principales informations utiles à votre installation dans la résidence, il complète le règlement de copropriété.

Pour l'actualité, pensez à consulter le site ***http://residencedes3forets.com***

PERMANENCE SUR SITE

En l'absence provisoire de gardien vous pouvez contacter l'employé d'immeuble présent sur site au **07 52 04 67 27 (entre 7h45 et 17h)**

Signalez lui très rapidement votre arrivée. En lien avec le syndic, il se chargera de faire apposer votre nom sur la boîte à lettres et le tableau de l'interphone.

SYNDIC

GIMCOVERMEILLE 11 quai Conti - 78430 LOUVECIENNES.
Nos interlocuteurs sont :

. Gestionnaire	Pearl BERSAC	pearl.bersac@gimcovermeille.com	01 39 69 12 75
. Assistante	Kalinka CHABLE	kalinka.chable@gimcovermeille.com	01 39 69 12 75
. Comptable	Anne-Sophie ANDRADE	anne-sophie.andrade@gimcovermeille.com	01 39 69 97 85

Ils sont joignables par téléphone (sur répondeur l'après-midi, celui-ci étant relevé toutes les heures), ou par internet : syndic@gimcovermeille.com

En cas de problème sur les parties communes, il faut contacter prioritairement l'employé qui prendra les premières dispositions et en informera GIMCOVERMEILLE.
Le syndic assure une permanence dans la résidence le 2ème mercredi de chaque mois (hors période estivale).

N° urgence ASCENSEURS KONE : 09 70 80 80 80

N° urgence CHAUFFAGE GESTEN : Heures de bureau 8h- 17h30 : 01.49.48.38.38
Astreinte 24/24 : 0825 825 493 - Mail : gesten@gesten.fr

STATIONNEMENT, CIRCULATION

- Les places de parking numérotées sont privées (et destinées à un seul véhicule !) .
- Les zones interdites au stationnement **permettent l'accès des moyens de secours** (pompiers, SAMU, …). Tout stationnement sur ces zones peut être verbalisé par la police.
- Des possibilités de stationnement existent aussi dans les rues avoisinantes, le long du chemin des Grands-Prés,.
- Roulez au pas pour la sécurité de tous, notamment celle des enfants et des personnes âgées.

ELIMINATION DES DECHETS (voir le guide du tri sur www.versaillesgrandparc.fr)

1- Déchets recyclables et ordures ménagères :

En sous-sol de chaque bâtiment, 2 types de conteneurs sont à votre disposition.

- **Couvercle jaune** : **Les déchets recyclables**

- tous les papiers sans les froisser, ni les déchirer
- tous les emballages plastique : flacons, bouteilles, bidons, pots, barquettes en polystyrène
- tous les emballages cartonnés, et les emballages métalliques,

NB : les cartons de grande dimension doivent être découpés ou déposés en déchèterie.

- **Couvercle bordeaux ou vert foncé** : Tout le reste (**les ordures ménagères**), **sauf** le verre, les déchets toxiques, les déchets d'équipements électriques et électroniques.

2- Les bouteilles pots et bocaux en VERRE doivent être déposés (sans leur système de fermeture) **au Point d'Apport Volontaire** (grand conteneur) situé en extérieur **à l'angle rue Claude Monet – rue de la Briqueterie** . N'y mettre ni ampoules ni vaisselle.

3- Les encombrants et autres déchets

Pour des raisons de sécurité, ils ne doivent pas être déposés dans les sous-sols des bâtiments.

Une fois par mois **une benne de collecte** stationne dans la résidence et vous en êtes avertis par affichage : prévoyez d'y déposer vos rebuts..

Sinon, il vous appartient de les apporter dans l'une des 2 déchèteries (carte d'accès nécessaire)
1, rue de l'Union à Carrières sur Seine (www.sitru.fr)
14 route de Saint Germain (RD186) Le Chesnay-Rocquencourt (www.versaillesgrandparc.fr) :

- Notez que le gros électro-ménager et les appareils électriques ou électroniques qui n'auraient pu être repris par le commerçant (ce dernier a l'obligation de reprendre les matériels anciens lors de l'achat de matériels neufs) peuvent également être déposés chez Emmaüs (7 Ile de la Loge à Port Marly (www.emmaus-bougival.com) en vue de leur recyclage.
- Les déchets d''équipements électriques, les déchets toxiques peuvent également être déposés à la permanence mobile de **La Celle St Cloud** place du Jumelage le 1er samedi du mois (9h/13h)

Autres recommandations

Pas de lingettes dans les toilettes ! Ni recyclables ni biodégradables, elles obstruent les canalisations et causent de graves dysfonctionnement dans les réseaux. Elles doivent être jetées à la poubelle !

AUDIOVISUEL

- La résidence est équipée en réception collective terrestre (y compris TNT) et satellite des programmes de radio et télévision. Les satellites présents sont Astra 19° E et Hotbird (Eutelsat) 13° E
- Elle dispose, depuis décembre 2018, de la fibre optique installée par Orange
- L'équipement de votre appartement en décodeur, terminal et l'abonnement avec le fournisseur d'accès, sont votre affaire

En cas de panne, avant d'incriminer l'équipement collectif, vérifiez en comparant avec vos voisins, que vos difficultés n'ont pas pour origine votre propre matériel ; une intervention injustifiée sur les circuits collectifs serait en effet, à votre charge.
- L'installation d'antennes privées placées sur les balcons ou aux fenêtres est formellement interdite.

EAU FROIDE ET EAU CHAUDE

La chaufferie, située entre les bâtiments n° 1 et 2, assure le chauffage et la fourniture d'eau chaude de toute la résidence.
- Les compteurs d'eau froide et eau chaude sont radio-relevés deux fois par an. Vous paierez exactement la quantité d'eau chaude et froide consommée.
- Les compteurs d'eau sont loués et leur remplacement assuré sans frais. En cas de compteur défaillant, le signaler au Syndic.
- L'entretien des robinets d'arrivée d'eau situés dans les WC est :

Eau froide : à votre charge Eau chaude : à la charge du chauffagiste

CHAUFFAGE

- Vous paierez au prorata de vos tantièmes.
- Le remplacement des robinets des radiateurs d'origine (en fonte) devenus défectueux est inclus dans le contrat de chauffage. Signalez au syndic les dysfonctionnements.
- Tout changement de radiateur doit être soumis au Syndic.

ASCENSEURS

- Veillez à respecter la charge maximale affichée dans la cabine.

- En cas de transport d'objets lourds et encombrants, pensez à protéger les cloisons de la cabine ;.

BRUIT / BRICOLAGE-TRAVAUX / SOIREE FESTIVE

D'une façon générale et légalement, le bruit est interdit quelle que soit l'heure du jour et/ou de la nuit. Voici les tranches horaires à respecter pour procéder à des travaux de bricolage ou d'aménagement plus importants:

. **Du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 12 h et de 14 h 30 à 19 h 30**
. **Le samedi, de 9 h à 12 h et de 15 h à 17h30.**

Pour éviter tout conflit, pensez à prévenir vos voisins. Il en va de même si vous organisez une soirée un peu bruyante !

BALCONS ET LOGGIAS

Bien qu'ils soient des parties privatives, leur utilisation ne doit générer ni nuisances visuelles, ni olfactives :

- Barbecue, étendage de linge, affichage, entreposage d'objets lourds et/ou disgracieux sont interdits.
- Les canisses et filets de protection (tendus) sont tolérés jusqu'à hauteur du garde-corps. Dans un souci d'esthétique, nous vous incitons vivement à harmoniser les vôtres à ceux déjà installés dans votre immeuble.
- Pour des raisons évidentes de sécurité, les jardinières de fleurs doivent être suspendues à l'intérieur des balcons et loggias.
- Les loggias (peinture couleur blanche), barres d'appui et barreaux doivent être régulièrement entretenus.

REMPLACEMENT ET/OU AJOUT D'ELEMENTS PRIVES A L'EXTERIEUR DES APPARTEMENTS

L'aspect et la couleur des équipements d'origine doivent être respectés pour conserver l'harmonie générale et le caractère de la résidence.

1. FENETRES

Les fenêtres doivent être blanches et conserver le même nombre de panneaux ou vantaux avec leur décor de petits bois (ou croisillons).
Si vous équipez vos fenêtres de stores extérieurs, le style imposé est la bannette à projection :
- Immeubles bas à rayures rouge et blanche
- Immeubles hauts à rayures grise et blanche

2. PERSIENNES OU VOLETS

Pour les immeubles bas, ils sont de couleur blanche à l'est, et marron à l'ouest,

3. FERMETURE DE LOGGIA

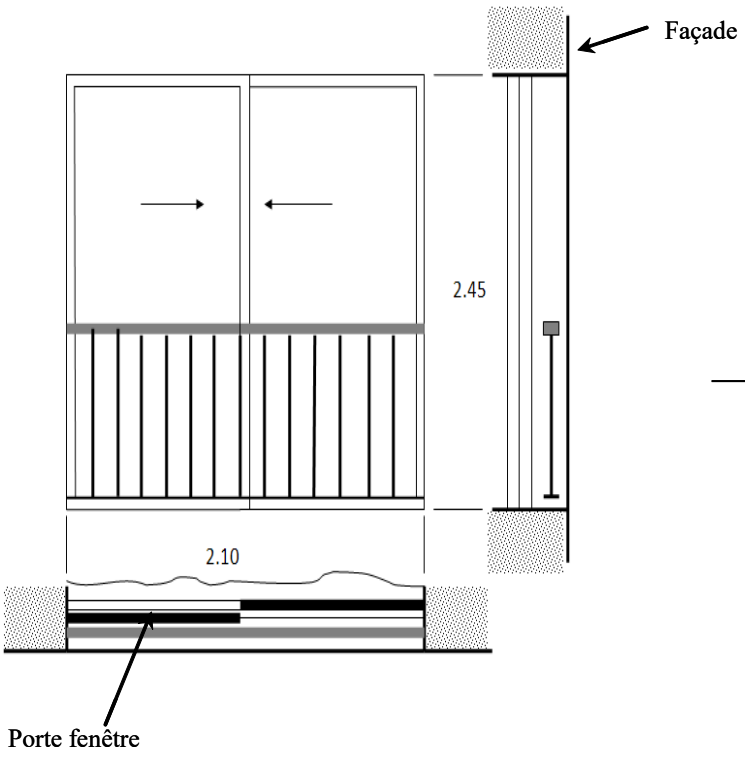
Demander au préalable l'autorisation au Syndic

3.1 CARACTERISTIQUES A RESPECTER

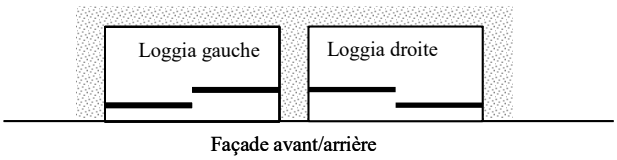
Couleur extérieur : menuiserie anodisée alu naturel / **Glace** : claire

3.2 MODELE

Dessin pour une loggia à gauche de la façade
(inverser pour une loggia à droite de la façade)



Positionnement des portes fenêtres



TRAVAUX DANS LES APPARTEMENTS

Tous travaux sur les parties communes (notamment : percement de plancher, percement ou suppression de murs porteurs ou de refend, interventions sur conduits d'aération ou d'évacuation, interventions sur le réseau de chauffage) doivent être soumis à l'autorisation expresse du Syndic. Dans le cas contraire, vous engageriez votre responsabilité.
NB : Pour des raisons de sécurité, AUCUN branchement ne peut être envisagé sur les gaines ou conduits d'aération. Pour des motifs sanitaires, rien ne doit entraver la ventilation intérieure naturelle des bâtiments (ne pas obstruer les grilles d'aération, laisser l'air circuler en bas de porte), ni la ventilation de la pierre de façade (maintenir la lame d'air entre mur de pierre et contre-cloison).

Attention à faire réaliser les travaux de maçonnerie, plomberie ou électricité par des artisans qualifiés afin d'éviter les troubles de voisinage résultant d'interventions trop souvent mal conduites (exemple : douches à l'italienne !)

UTILISATION DES PARTIES COMMUNES

1. A L'INTERIEUR DES BATIMENTS

Les entrées, vestibules, escaliers, paliers, placards à compteurs, accès aux caves doivent être laissés libres en permanence.
Veillez donc à n'y laisser aucun objet, même temporairement (vélos, poussettes pour enfants, pots de fleurs, …).

2. A L'EXTERIEUR

Allées desservant les immeubles

Seul le stationnement provisoire est toléré. Pour leur sécurité, les enfants ne doivent pas jouer dans ces allées.

Espaces verts

Pour l'agrément de tous et par considération pour les jardiniers qui les entretiennent, nous vous demandons de respecter et de faire respecter gazons, haies et plantations. En particulier, les animaux domestiques - même accompagnés de leurs maîtres- y sont interdits et on ne doit pas y fumer ; de même les fêtes et barbecues n'y sont pas autorisés .

Terrains de jeux

- **Les jeux** sont dimensionnés pour résister au poids des enfants, pas à celui des adultes.

Dans un souci d'hygiène, les animaux domestiques sont interdits dans l'enceinte fermée des aires de jeux dédiés aux enfants. Et, en application de l'art R. 3512-2 du CSP, il est interdit d'y fumer.

- **Courts de tennis :** Ils sont gérés par une association de copropriétaires « Le Club sportif des Trois Forêts » à laquelle il faut adhérer pour utiliser les courts.

Les coordonnées des membres du bureau du Club sont affichées sur le panneau à l'entrée des terrains.

Animaux domestiques Les chiens doivent être tenus en laisse et ne doivent pas faire de déjections dans les parties communes.

DIVERS

Vélos Les vélos doivent être garés dans les caves et/ou locaux et emplacements prévus à cet effet.

Compostage : Pour participer au compostage contacter tousaucompostaux3forets@hotmail.com

AFFICHAGE

Remettez à l'employé votre affichette en nombre d'exemplaires suffisant (15). C'est lui seul qui la placera dans les panneaux d'affichage.
Le format maximum à respecter est de 1/4 de feuille A4 (21 x 29,7) , soit 105 x 150mm.

PREVENTION DU VOL

Bien penser à refermer toutes les portes d'accès et signaler à l'employé d'immeuble toute défaillance. Restons vigilants, notamment durant les périodes de vacances.

LE CONSEIL SYNDICAL VOUS SOUHAITE LA BIENVENUE

NB : le rôle du conseil syndical est de contrôler, conseiller et assister le syndic, et également d'orienter et impulser son action afin de préserver les interêts collectifs de la copropriété . Il alerte le syndic sur les problèmes récurrents constatés mais il n'est pas chargé de résoudre les questions individuelles, ni de faire procéder aux réparations ou dépannages.