

LIVRET D'ACCUEIL

Ce livret vous donne les principales informations utiles à votre installation dans la résidence, il ne se substitue pas au règlement de copropriété.

Pour l'actualité, pensez à consulter le site <http://residences3forets.com>

GARDIENNAGE

- Le gardien occupe la loge située au RDC du bâtiment n° 4, 1^{ère} porte à gauche (Tel : 06 69 44 41 67).
- Le gardien est présent :

Sur le site	A la loge
du lundi au vendredi , de 8 h à 12 h et de 15 h à 20 h le samedi de 8h30 à 12h <u>sauf le 1^{er} samedi de chaque mois</u>	du lundi au vendredi , de 11 h à 12 h et de 18 h à 20 h le samedi de 10h30 à 12h <u>sauf le 1^{er} samedi de chaque mois</u>

- Signalez très rapidement au gardien votre arrivée. Il se chargera de faire apposer votre nom sur la boîte à lettres et le tableau de l'interphone.
- Il n'est pas tenu de garder un double de vos clés.
- Le gardien réceptionne les colis postaux, non recommandés, un avis vous permet de récupérer le vôtre à la loge aux horaires d'ouverture de celle-ci.
- Un cahier de doléances est à votre disposition à la loge pour y noter toute observation.
- Le gardien est employé de la copropriété, sous l'autorité du Syndic.

SYNDIC

GIMCOVERMEILLE est situé 11 quai Conti - 78430 LOUVECIENNES.

Nos interlocuteurs sont :

. Gestionnaire	Anne BECK DJEVAGUIROFF	anne.beck@gimcovermeille.com	01 39 69 12 75
. Assistante	Adeline TRONG	adeline.trong@gimcovermeille.com	01 39 69 12 75
. Comptable	Evelyne DENQUIN	evelyne.denquin@gimcovermeille.com	01 39 69 70 71

Ils sont joignables par téléphone (sur répondeur l'après-midi, celui-ci étant relevé toutes les heures), par fax au 01 39 69 71 68 ou par internet : syndic@gimcovermeille.com

En cas de problème sur les parties communes, il faut contacter prioritairement le gardien qui prendra les premières dispositions et en informera GIMCOVERMEILLE.

Le syndic assure une permanence dans la résidence le 2^{ème} mercredi de chaque mois.

Les N° d'urgence concernant les ascenseurs, chauffage et eau chaude sont indiqués dans les panneaux d'affichage situés dans les halls d'entrée.

STATIONNEMENT, CIRCULATION

- Les places de parking numérotées sont privées (et destinées à un seul véhicule !).
- Les zones interdites au stationnement **facilitent 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

Tri sélectif (voir le guide du tri sur www.VersaillesGrandParc.fr)

1- 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 : Tout le reste (**les déchets ménagers**), **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'entrée de la résidence. N'y mettre ni ampoules ni vaisselle.

Les encombrants

Il s'agit des mobiliers divers démontés, tapis, matelas, ferraille, polystyrène (mais pas les grands cartons !) ... Ils sont, pour le moment, à entreposer dans un espace dédié situé à la cave, les grands cartons devant être placés avec les déchets recyclables (cf Tri sélectif). **Toutefois un nouveau dispositif est à l'étude.**

Mais : ne sont pas collectés :

- Les matériaux et mobiliers de grandes dimensions, le gros électro-ménager, **les gravats**, les déchets de travaux, les pots de peinture et les produits dangereux et/ou toxiques, qui doivent être déposés par vos soins à l'une des 2 déchèteries :

- **1, rue de l'Union à Carrières sur Seine** (www.sitru.fr)

- **Rue Abel Gance - ZAC de la Croix Bonnet- à Bois d'Arcy** (www.versaillesgrandparc.fr)

- Les appareils électriques ou électroniques, qui doivent obligatoirement être repris par le magasin si vous achetez du neuf ou, à défaut, déposés chez Emmaüs (7 Ile de la Loge à Port Marly www.emmaus-bougival.com) en vue de leur recyclage ou bien en déchèterie.

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 du réseau câblé de La société SFR et, 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 télé-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 radiateurs d'origine et de leurs robinets devenus défectueux est inclus dans le contrat de chauffage. Signalez au gardien 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 ; pour les bâtiments hauts, le gardien dispose d'une bâche de protection.

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 :

- . 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 les voisins. Il en va de même si vous organisez une soirée un peu bruyante !

Tous travaux sur les parties communes (notamment : murs porteurs et de refend, colonnes d'aération) 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.

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, barres d'appui et barreaux doivent être régulièrement entretenus.

REPLACEMENT 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

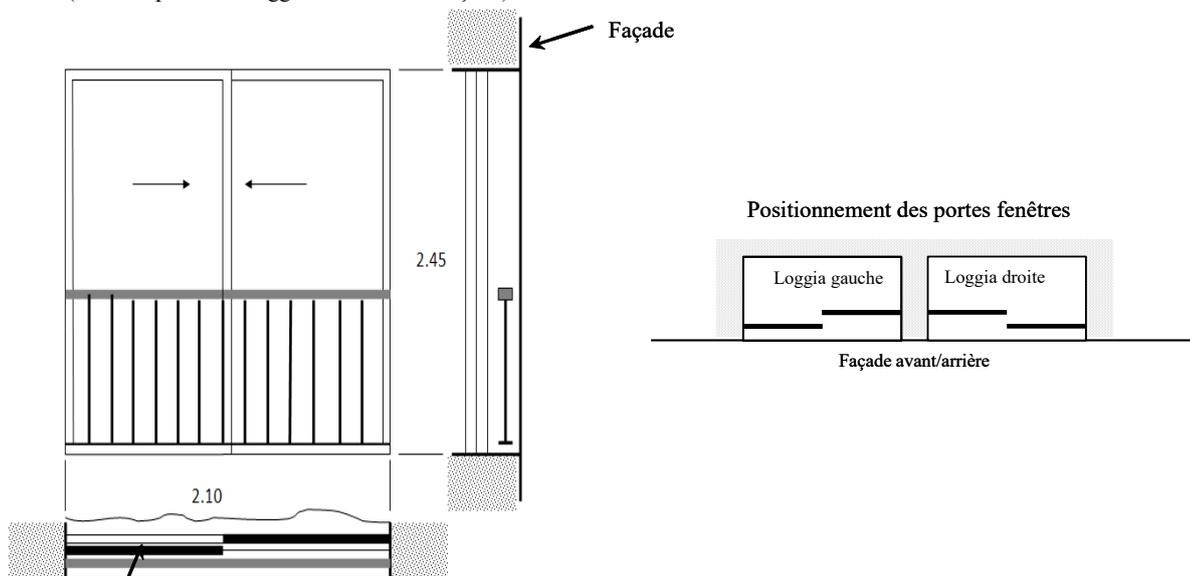
Demander au préalable l'autorisation au Syndic

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)



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. Les enfants n'ont pas le droit de 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.

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 terrains de jeux dédiés aux enfants.

- **Courts de tennis** : Ils sont gérés par une association de copropriétaires « Le Club sportif des Trois Forêts » à laquelle il faut verser une cotisation pour en devenir membre.

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

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

AFFICHAGE

Vous devez remettre au gardien 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.

PROTECTION CONTRE LE VOL

Bien penser à refermer toutes les portes d'accès et signaler au gardien toutes défaillances. Restons vigilants, notamment durant les périodes de vacances.

LE CONSEIL SYNDICAL VOUS SOUHAITE LA BIENVENUE