

Votre Appartement et la Résidence

Balcons et Loggias

Les balcons et loggias contribuent à l'esthétique et à l'harmonie de la Résidence. Ils reflètent l'image que nous souhaitons donner de notre vie en communauté. Ainsi, ces espaces ne doivent en aucun cas être utilisés comme débarras ou pour le rangement d'objets.

Pour maintenir cette harmonie, voici les règles à respecter :

- **Bacs à fleurs** : Seuls les bacs à fleurs sont autorisés, à condition qu'ils soient installés vers l'intérieur du balcon.
- **Meubles de jardin** : Les meubles de jardin sont permis, tant qu'ils respectent l'harmonie visuelle.
- **Stores bannes** : En cas d'installation d'un store banne, celui-ci doit être du modèle DIKLON 32 0745 Chantilly, rayé marron, beige et orangé.
- **Parasols** : Les parasols sont tolérés, à condition d'être refermés et retirés dès leur utilisation terminée.
- **Entretien des balcons** : Les balcons étant des parties privatives, leur entretien, y compris des garde-corps, incombe à chaque copropriétaire. Toute modification des garde-corps est interdite afin de préserver l'harmonie des façades.
- **Barbecues et planchas** : Seuls les barbecues ou planchas électriques sont autorisés. L'utilisation de dispositifs nécessitant des bouteilles de gaz ou du charbon est interdite pour des raisons de sécurité et de confort (odeurs et fumées).

Robinetterie d'Eau

Le **Conseil Syndical** a souscrit un contrat d'entretien avec **VIRIA** qui couvre les robinets d'arrivée d'eau froide (EF) et d'eau chaude sanitaire (ECS) situés dans votre appartement (dans les trappes de cuisine, WC, salle de bains, douche) ou dans les armoires techniques des bâtiments K et N.

- Il est recommandé de manipuler ces robinets deux fois par an pour éviter le grippage et les dépôts de calcaire.
- La vérification et le remplacement des joints des autres robinets dans votre appartement sont à votre charge.

Chauffage

Le chauffage est calculé au prorata de vos **répartiteurs de frais de chauffage (RFC)**.

- Le remplacement des radiateurs et de leurs robinets défectueux est couvert par le contrat de chauffage.
- Tout changement de radiateur doit être soumis au syndic et effectué par **VIRIA**, avec remise en place du RFC par **ISTA**.
- Il est conseillé de vérifier l'état de vos radiateurs avant la reprise de la chauffe en septembre, notamment pour vérifier la présence de rouille (surtout en bas et côté mur) et s'assurer du bon fonctionnement des robinets d'arrêt.

- Après la saison de chauffage, **VIRIA** propose un planning pour remplacer les robinets de radiateurs bloqués.
- Afin d'éviter les risques d'inondation, il est recommandé de laisser les robinets d'arrêt ouverts aux $\frac{3}{4}$ pendant la période d'arrêt du chauffage.
- En cas de dysfonctionnement, veuillez signaler le problème à **M. Bergue**.

Eau Froide et Eau Chaude Sanitaire

Le système de **chaufferie**, situé au pied du bâtiment 11, assure le chauffage et la fourniture d'eau chaude sanitaire pour l'ensemble de la résidence.

- Les compteurs d'eau chaude sont télé-relevés annuellement par **ISTA**, et vous payez selon votre consommation.
- Les compteurs d'eau chaude sont loués, et leur remplacement est pris en charge sans frais. Si un compteur est défaillant, signalez-le au syndic.
- Les compteurs d'eau froide sont installés à l'entrée de chaque bâtiment, et l'eau froide est facturée selon les tantièmes.

Fuites :

- Les fuites situées avant le robinet d'arrêt des compteurs sont prises en charge par la résidence et entretenues par **VIRIA**.
- Les fuites après ces robinets d'arrêt sont à la charge du résident.

Sécurité Générale

La sécurité de tous est une responsabilité partagée, notamment pour protéger les plus vulnérables.

- **Verrouillage des portes d'accès** : Assurez-vous que toutes les portes d'accès avec serrure sont correctement fermées après votre passage.
- **Sécurité anti-intrusion** :
 - o Ne jamais ouvrir la porte d'accès à votre bâtiment sans vous être assuré de l'identité de vos visiteurs via l'interphone.
 - o Ne laissez jamais entrer des personnes inconnues derrière vous, surtout si elles ne disposent pas du code d'accès ou d'un **Vigik**.
 - o Ne répondez pas aux appels téléphoniques d'entreprises (y compris EDF ou similaires), même si elles prétendent être mandatées par le syndic ou le Conseil Syndical.

Dégâts à la Copropriété

Il est possible, par négligence ou maladresse, de causer des dégâts aux espaces communs. Bien que ces incidents ne soient généralement pas graves, il est essentiel de les signaler au syndic afin de faciliter la remise en état et la prise en charge par les assurances respectives.

Démarches en cas de Dégât des Eaux :

1. **Coupez la source du sinistre** : Arrêtez l'eau pour éviter l'aggravation des dégâts.
2. **Prévenez les parties concernées** : Informez notre ouvrier d'entretien, le syndic ou un membre du Conseil Syndical.
3. **Déclarez le sinistre à votre assureur** : Prévenez également le syndic et votre propriétaire si vous êtes locataire.
4. **Délai de déclaration** : La déclaration de sinistre doit être faite dans un délai de **5 jours ouvrés**.
5. **Contenu de la déclaration** :
 - o Numéro de votre police d'assurance.
 - o Description du sinistre, son origine et la date.
 - o Description des dommages.

Démarches en cas de Dommages à la Copropriété :

En cas de dégradation des portes d'accès aux parkings, bris de vitre, dégradations dans les locaux communs ou les ascenseurs, suivez la même procédure que pour les dégâts des eaux :

1. **Prévenez les parties concernées** (ouvrier d'entretien, syndic, membre du Conseil Syndical).
 2. **Déclarez le sinistre** : Comme indiqué précédemment, à votre assureur, au syndic et à votre propriétaire.
-