



LIVRET D'ACCUEIL

Résidence Elysée 1

Janvier 2022



Tél gardien : 01.39.69.95.38/07.86.60.13.84
Mail du conseil syndical : elysee1.conseil@gmail.com
Site internet : <https://www.elysee1.com>



Sommaire

BIENVENUE A LA RÉSIDENCE ELYSÉE 1	2
LA RESIDENCE AU QUOTIDIEN	2
1. Les contacts	2
Le gardien.....	2
Contacter le gardien :.....	2
Le rôle du gardien.....	3
Déménagement / emménagement	3
2. Le technicien d'entretien.....	3
3. Le Syndic.....	4
Le rôle du Syndic	4
Pour les contacter :	4
4. Le Conseil Syndical.....	4
Le rôle du Conseil Syndical.....	4
5. Les intervenants de la résidence.....	5
6. Numéros utiles	5
7. Le site internet	5
8. Évènements	6
OBLIGATIONS ET USAGES.....	7
1. Quelques règles générales du bien vivre ensemble	7
1. Les espaces verts, à protéger !	8
2. Accès à la forêt via le Hameau de la Jonchère, à respecter !	8
3. Les nuisances sonores, pensez à vos voisins !	8
A l'extérieur :	8
A l'intérieur :	9
Dans votre appartement :	9
4. La circulation et le stationnement, ne bloquons pas !	9
La circulation :	9
Le stationnement :	9
5. Travaux, soyons respectueux des règles en vigueur !	10
6. Ordures ménagères, jetons-les comme il faut !	13
LE QUARTIER ELYSÉE-LA JONCHÈRE.....	14
1. Les commerces	14
Centre commercial	14
Les commerces de la résidence Elysée 1	14
2. Les transports en commun.....	14
3. La ville	14
. PRESENTATION DE NOTRE RESIDENCE.....	15
La résidence en photos	16
Le plan	17

BIENVENUE A LA RÉSIDENCE ELYSÉE 1

Vous venez d'arriver parmi nous à Elysée 1 ! Calme et verdure aux portes de Paris. Il fait bon vivre à la résidence. Mais que votre installation soit récente ou que vous soyez ici depuis plus longtemps, connaissez-vous bien votre Résidence, les personnes qui contribuent au quotidien à son bon fonctionnement, son environnement, ses usages ?

Partez à la découverte de ces informations avec le livret d'accueil !

LA RESIDENCE AU QUOTIDIEN

1. *Les contacts*

Le gardien

Les horaires de la loge sont :

- **Du lundi au vendredi, de 8h à 12h et de 14h15 à 19h**
- **Le samedi matin de 8h15 à 12h.**

A noter 📝 : Le gardien effectue plusieurs rondes dans la résidence, lors de celles-ci, la loge est fermée. Cependant, il reste joignable par téléphone et par mail.

Contacter le gardien :

☎ 01.39.69.95.38 / 07.86.60.13.84

📧 elysee1.log@gmail.com

Le rôle du gardien

Le gardien est votre correspondant privilégié dans la résidence. Sa mission est d'assurer :

- L'accueil et la sécurité de tous en faisant respecter les règles de la copropriété et notamment le stationnement (et en appelant la police si nécessaire),
- L'intervention des services de dépannage de la copropriété,
- L'accueil et le suivi des entreprises qui interviennent dans la résidence,
- Le recueil des demandes et des observations,
- L'entretien de la loge,
- La réception des paquets et colis.

A noter ☞ : Il est sous l'autorité du Syndic et non des résidents. Il lui transmet vos demandes, exécute ses instructions dans tous les domaines (réparations, travaux, services...).

Déménagement / emménagement

Lorsque vous déménagez ou emménagez, veillez à prévenir le gardien, il vous indiquera les règles à respecter et vous fournira le matériel de protection pour la cabine d'ascenseur.

2. Le technicien d'entretien

- Le technicien d'entretien intervient sur les équipements collectifs et dans les parties communes. Il peut intervenir à l'intérieur des appartements sur les parties communes (arrivées d'eau froides/chaudes),
- Il n'est en aucun cas habilité (et pas assuré) à intervenir sur les équipements privés.

A noter ☞ : Pour le contacter, adressez-vous au gardien.

3. Le Syndic

Le rôle du Syndic

C'est à lui que l'Assemblée Générale annuelle des copropriétaires confie la gestion de l'ensemble immobilier.

Les missions principales du Syndic sont :

- De prévoir et d'organiser les travaux. Pour ce faire, il choisit les fournisseurs et les entrepreneurs et les propose au Conseil Syndical,
- De diriger le personnel (gardien et technicien d'entretien),
- De recouvrir les charges et tenir la comptabilité.

Pour les contacter :

- Adressez-vous au gardien ou contactez-le via votre compte « LodaWEB » dont les accès figurent sur vos appels de charges. Vous pouvez également le solliciter par le biais du Conseil Syndical. Vous pouvez aussi consulter le panneau d'affichage de votre escalier.

4. Le Conseil Syndical

Le Conseil Syndical **est constitué de copropriétaires élus** (tout copropriétaire est éligible) lors de l'assemblée générale annuelle. Celle-ci se tient au cours du second trimestre de l'année.

Ce sont des bénévoles ne bénéficiant d'aucun défraiements ni d'avantages quelconques.

Le rôle du Conseil Syndical

- Assure une interface privilégiée entre les copropriétaires et le Syndic,
- Définit avec le Syndic le budget de fonctionnement de la copropriété et en assure le suivi,
- Propose les orientations de travaux et assiste le Syndic dans la constitution des dossiers,
- Informe les copropriétaires sur les décisions du Syndic et la mise en œuvre des résolutions votées en Assemblée Générale.

Les membres du Conseil Syndical se répartissent entre les commissions (gros travaux, finances, juridique, personnel, entretien courant, espaces vert, communication et vivre ensemble,...). Ils se réunissent toute l'année pour travailler sur ces différents thèmes.

Pour les contacter :

Les noms des conseillers sont présents sur le site internet ou à la loge du gardien.

• **Vous pouvez leur adresser un courrier : une boîte aux lettres est à votre disposition à la loge (à gauche avant d'entrer dans la loge).**

• **Vous pouvez également envoyer un email à l'adresse suivante : elysee1.conseil@gmail.com**

Ne pas les contacter sur leur téléphone privé ou leur mail privé ! Les membres du conseil ne répondent que dans le périmètre de leur mission.

5. Les intervenants de la résidence

- Le gardien et un technicien,
- Une société pour le nettoyage des parties communes,
- Une société pour les espaces verts,
- Une société pour l'entretien des arbres.

6. Numéros utiles

En cas de problème, le gardien : 07 86 60 13 84

Si le gardien est absent :

Chauffage et eaux sanitaires (Dalkia) : 08 11 90 75 75

Dégorgement canalisation (EAV) : 01 39 20 00 41

Electricité et gaz (ERDF) : 09 72 67 50 78

Lyonnaise des eaux : 09 77 40 84 08

Ascenseurs (Schindler) : 09 69 36 53 66


7. Le site internet

Le site internet de la résidence où vous pourrez trouver des toutes sortes d'informations.

Le site internet est notre outil de référence pour la communication et le partage ! Informations utiles, présentation de la résidence, documents du Conseil Syndical, nos règles du bien vivre ensemble, les petites annonces, etc. A pratiquer sans modération !

www.elysee1.com

Certains documents ne sont accessibles qu'avec un mot de passe. Si vous ne l'avez pas, il vous d'envoyer un mail à elysee1.conseil@gmail.com, avec comme objet "mot de passe internet"

A noter  : **Nous avons également un système d'alertes par téléphone et/ou par email**, n'hésitez pas à donner vos coordonnées au gardien pour pouvoir vous inscrire sur la liste.

8. **Évènements**

Nous proposons également des animations au cours de l'année (fête des voisins, accueil des nouveaux arrivants...). Vous serez informés à chaque fois via une affiche dans les halls d'entrée et sur le site internet .

Venez nombreux, ce sont des moments d'échanges conviviaux !

OBLIGATIONS ET USAGES

Toutes les règles de vie et de courtoisie sociales sont applicables dans la résidence.

1. *Quelques règles générales du bien vivre ensemble*

La vie en copropriété nécessite de respecter quelques règles formalisées dans le règlement de copropriété. Nous vous en rappelons ici quelques-unes :

- Les poussettes, bicyclettes et autres véhicules ne peuvent être laissés dans les vestibules ou au pied des escaliers. Des locaux à vélos sont destinés à cet usage. De plus, il est formellement interdit de garer les cyclomoteurs, motocyclettes ou scooters dans les locaux à vélos - le stockage des hydrocarbures et de tous produits à caractère volatile ou inflammable étant strictement prohibé,
- Ne colonisez pas les parties communes : terrasses, pelouses, devant les chambres, dans les halls...,
- Plusieurs parkings 2 roues sont localisés dans la résidence : ils sont matérialisés près du hall de l'escalier 13, dans le tournant à gauche de l'entrée véhicules... Le lavage ou la réparation des véhicules sont interdits à l'intérieur de la résidence. Plusieurs stations-services ou garages sont à votre disposition à proximité,
- Il ne peut pas être étendu de linge aux fenêtres, aux balcons ou terrasses et de même entreposé d'objets pouvant nuire à l'esthétique de la résidence. Les jardinières doivent être suspendues à l'intérieur des balcons pour des raisons de sécurité,
- Les animaux domestiques sont les bienvenus dans la résidence. Bien entendu, les chiens doivent être tenus en laisse dans les parties communes. Il est sans doute inutile de rappeler qu'en cas « d'oubli » dans les parties communes, les maîtres devront ramasser les déjections de leur animal domestique – même celles déposées sur les espaces verts - et les mettre dans les poubelles (des distributeurs de sacs sont à disposition),
- Afin d'éviter la prolifération des animaux nuisibles comme les rats ou les pigeons, il est strictement interdit de les nourrir (acte passible d'une amende),
- Ne pas cuisiner sur les balcons ou sur les terrasses. En effet, les fumées montent et rentrent dans les appartements.

2. Les espaces verts, à protéger !

Les espaces verts sont l'un des attraits de notre résidence.

Cet écosystème est fragile et l'entretien représente un coût dans notre budget (coupe des buissons, des arbres, tontes...). Ces espaces de nature sont un bien commun que chacun doit protéger.

C'est pourquoi, nous vous demandons de les respecter et de les faire respecter :

- Ne laissez pas vos enfants grimper aux arbres : c'est d'une part très dangereux et d'autre part ils sont d'essences fragiles. Il ne faut pas confondre un magnolia avec un chêne.
- Il est demandé de ne pas utiliser les pelouses comme des terrains de football ou de rugby, ni un terrain de trial : pas de ballons, ni de balles, ni de vélos ou autres engins à roulettes,
- Les pelouses sont notre bien commun et doivent être protégés, veillez à y penser.

3. Accès à la forêt via le Hameau de la Jonchère, à respecter !

Nous avons la chance d'avoir la forêt de la Malmaison juste à côté de chez nous qui est facilement accessible par le portillon en face de l'escalier 5, après avoir traversé le Hameau de la Jonchère.

Dans le Hameau, il convient de respecter les règles suivantes :

- Tenez vos animaux en laisse pendant la traversée du Hameau,
- Il peut arriver que votre animal s'oublie : ayez alors l'obligeance de ne laisser aucune trace de son passage,
- Ne jetez pas des déchets au sol.

4. Les nuisances sonores, pensez à vos voisins !

Vous appréciez sans aucun doute de vivre dans un environnement calme et tranquille ? Voici quelques obligations pour y contribuer :

A l'extérieur :

- Dans votre véhicule à moteur, ne claquez pas les portières, ne laissez pas tourner le moteur inutilement et baissez le son de l'autoradio,
- Les enfants sont sous la surveillance et la responsabilité de leurs parents à qui nous demandons de limiter autant que possible les bruits générés par leurs jeux. Nous demandons également que les enfants ne crient pas, jouent tranquillement et que le silence soit présent à partir de 19h. Seuls les ballons en mousse sont autorisés dans les cours,

- Evitez de prolonger bruyamment votre soirée avec vos invités à l'extérieur de votre appartement, y compris sur les terrasses.

A l'intérieur :

- Evitez de faire du bruit dans les escaliers ou dans les halls traversants,
- Fermez votre porte palière doucement, ne la claquez pas.

Dans votre appartement :

- Proscrivez les chaussures bruyantes,
- Collez des patins insonorisants sous les sièges, voire aux portes des meubles, surtout dans les pièces carrelées ou parquetées,
- Faites de même pour les portes de communication et évitez de les claquer,
- Révisez à la baisse le niveau sonore de vos téléviseurs et autre home cinéma, a fortiori en été lorsque les fenêtres sont ouvertes,
- Veillez à ce que robinets et chasses d'eau ne fuient pas. En bonus, vous contribuerez à réduire les charges !
- Eviter si possible de manœuvrer vos volets à des heures tardives ou très matinales,
- Pour vos travaux, respectez les plages horaires (cf. § travaux) autorisées.

D'une façon générale, de jour comme de nuit, limitez les bruits qui peuvent être constitutifs de nuisances sonores - c'est la loi - mais si vous pendez la crémaillère ou fêtez votre anniversaire, pensez à prévenir vos voisins en apposant une petite affichette dans votre hall d'entrée. Une précaution sympathique qui évitera bien des embrouilles !

5. *La circulation et le stationnement, ne bloquons pas !*

La circulation :

Les véhicules doivent rouler au pas à l'intérieur de la résidence : **15 km/h par arrêté municipal du 12/01/2006.**

Le stationnement :

Le stationnement est incontestablement le point délicat de notre résidence.

- Le stationnement des véhicules à moteur est strictement limité aux endroits prévus à cet effet (garages et parkings). Nous vous demandons de respecter scrupuleusement ce point du règlement de copropriété afin d'assurer la bonne circulation des véhicules sur les voies de la résidence et particulièrement des véhicules de secours. Pensez-y ! Les deux roues ne doivent pas stationner devant les portes d'entrée des immeubles,

- Dans la cour Waterloo (cour carrée), **il est strictement interdit de se garer à l'entrée de cette cour ou le long de la barrière normande. En effet, en cas d'incendie, les pompiers ne pourraient pas intervenir,**
- **Il est strictement interdit de se garer devant la loge, les camions de pompier ne peuvent pas passer,**
- L'accès à la Cour Austerlitz (Cour ronde), protégé par une barrière, est réservé aux services de secours et aux bennes des services de collecte des ordures ; **aucun stationnement ne peut y être toléré,**
- **Rappelons que les forces de Police sont autorisées à entrer dans la résidence pour verbaliser ou procéder à la mise en fourrière des véhicules en infraction sur demande du gardien ou d'un résident,**
- Si vous possédez un véhicule pour lequel vous n'avez pas de place de parking dans la résidence, vous avez la possibilité de stationner dans l'avenue de la Jonchère qui longe la copropriété,
- Vos amis, votre famille vous rendent visite régulièrement ; nous comptons sur vous pour orienter le stationnement de leurs véhicules vers les endroits appropriés, tels qu'énoncés ci-dessus, même s'ils restent très peu de temps. Vous seul(e)s pourrez les informer du règlement de notre copropriété.
- D'une manière générale, les voies de notre résidence ont été réglementairement ouvertes au public dans l'arrêté de 2006 qui est cité –ce qui signifie que le code de la route s'y applique et que la police y intervient comme sur les voies publiques.
- Il est interdit de stationner devant les garages à l'angle des bâtiments E et F (ce qui figure dans l'arrêté ,et dans les arrêts de Cassation) Ceci est matérialisé au sol.

1. La propreté, c'est l'affaire de chacun !

Soyez respectueux des parties communes,
Les paillasons sont privatifs et leur entretien est à la charge de leurs propriétaires,
N'encombrez pas les paliers avec divers objets (chaussures, poussettes,..) ou meubles...

Travaux, soyons respectueux des règles en vigueur !

Vous vous apprêtez à faire des travaux pour améliorer votre habitat ? Veillez à en informer le gardien et ayez la courtoisie d'en aviser vos voisins.

A noter ☞ : il est **OBLIGATOIRE** pour tous travaux de modification structurelle de votre appartement (cloisons, murs porteurs, sols, salle de bain ou d'eau...) de prendre contact avec le gestionnaire du Syndic que vous pourrez contacter en demandant ses coordonnées au gardien.

- Les portes d'entrées, les fenêtres, balcons, les stores, persiennes, garde-corps des fenêtres et balcons, devront conserver leurs formes et couleurs primitives : règlement de copropriété,
- Si vous envisagez de changer vos fenêtres, venez demander conseil auprès du gardien ou des membres du Conseil Syndical pour vous apporter les informations.

A noter ☞ : Il peut arriver que les robinets d'arrivée d'eau dans les cuisines, salles d'eau ou WC fuient ou soient totalement hors d'état d'effectuer leur tâche d'origine : maintenez vos robinets en bon état de fonctionnement ou permettez le changement d'un joint, d'un robinet, etc. lorsque cela incombe à la copropriété. **Avant qu'une fuite malencontreuse ne vienne perturber vos relations avec vos voisins**, contactez le gardien pour qu'il organise le remplacement de ces robinets/tête de robinet avant compteurs, ceux-ci étant du ressort de la copropriété.

A noter ☞ : Parmi les travaux que vous pouvez réaliser, certains peuvent contribuer à améliorer le fonctionnement de la résidence. Faites remplacer votre chasse d'eau par un système à deux vitesses qui contribuera à réduire notre consommation d'eau. Au cas où vous souhaiteriez remplacer le revêtement de sol par du parquet ou du carrelage, nous vous recommandons de le faire poser sur un isolant phonique car les dalles en béton résonnent. Ne négligez pas le fait que nous avons un chauffage par le sol/plafond dans le choix de cet isolant.

Il est strictement interdit de percer le sol ou le plafond car vous risqueriez de percer les tuyaux du chauffage par le sol (même pour le plafond du dernier étage).

Les frais de remise en état vous seront facturés en cas de non-respect de cette interdiction.

Horaires des travaux fait par les particuliers : Les travaux ne sont autorisés que pendant certaines heures que nous vous rappelons ici :

- **Du lundi au vendredi : de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 19h30**
- **Le samedi : de 9h à 12h et de 15h à 19h**
- **Le dimanche, de 10h00 à 12h00**

Horaires des travaux réalisés par les entreprises :

Arrêté 2012346-003 Relatif à la lutte contre le bruit

Section 2 : Bruit d'activité professionnelle

Article 5 - Les travaux bruyants susceptibles de causer un gêne de voisinage , réalisées par des entreprises publiques ou privées , à l'intérieur de locaux ou en plein air , sur le domaine public ou privé , y compris les travaux d'entretien des espaces verts ainsi que ceux des chantiers sont interdits :

- avant 7heures et après 20 heures les jours de semaine ;
- avant 8 heures et après 19 heures le samedi
- les dimanches et jours fériés

Sauf en cas d'intervention urgente nécessaire pour le maintien de la sécurité des personnes et des biens.

4 **Ordures ménagères, jetons-les comme il faut !**

Utilisation des vide-ordures

Vous avez dans les appartements des vide-ordures mais la résidence est ancienne et les vide-ordures sont souvent très abîmés. **La tendance est à leur condamnation.**

- Nous vous recommandons de ne pas les utiliser et de déposer vos ordures ménagères dans le local à ordures de votre cage d'escalier. Si malgré tout vous les utilisez, **nous vous rappelons qu'il est formellement interdit d'y jeter du verre**, afin de ne pas blesser les employés de la résidence et tout objet encombrant pouvant obstruer la colonne (gros carton, moquette, parapluie...),
- Les déchets doivent être mis dans des sacs pour des raisons évidentes d'hygiène. Un conseil : réutilisez vos sacs de supermarché pour mettre vos ordures, vous ferez des économies et vous contribuerez à limiter la prolifération des sacs plastiques dans la nature !
- Emballez toujours vos déchets avant de les jeter,
- Assurez-vous que le local poubelles reste propre.
- Les emballages et les journaux sont à jeter dans les bacs jaunes. Ne pas essayer d'y mettre des gros cartons qui auront pour effet de boucher le bac. Posez vos cartons à côté, après les avoir pliés.
- Les verres sont à jeter dans le container situé à gauche de la sortie piétonne de la résidence,
- Les objets encombrants sont enlevés tous les derniers vendredi du mois (sortir les encombrants la veille)
- Deux déchetteries à votre disposition :
 - Déchetteries du Sitru – 0139158874
 - Déchetterie intercommunale de Bois d'Arcy – 0800284524
- Les déchets toxiques, en petite quantité seulement, (peintures, solvants...) – le 1er samedi du mois, sur la place du Jumelage de 9h00 à 13h00.

Le nettoyage et la sortie des poubelles sont assurés par une société de services extérieure, présente 6 jours sur 7. Cette équipe fait un bon travail et nous vous demandons de la respecter dans la vie quotidienne.

Cependant, si vous souhaitez apporter un commentaire, une observation, **un cahier de liaison est à votre disposition à la loge.**

Ménage : bon à savoir

- Soyez respectueux des parties communes,
- Les paillasons sont privatifs et leur entretien est à la charge de leurs propriétaires,
- N'encombrez pas les paliers avec divers objets (chaussures, poussettes,...) ou meubles...

LE QUARTIER ELYSEE-LA JONCHERE

1. Les commerces

Centre commercial

En face de notre résidence, vous trouverez le centre commercial Elysée Village.

Vous y trouverez les principaux commerces (Monoprix, Boulangerie, Pharmacie, Pressing, Tabac, Monsieur Bricolage, Presse...).

Les commerces de la résidence Elysée 1

Coiffeur, Vétérinaire, Bibliothèque, Agence immobilière, Kinesithérapeute.

2. Les transports en commun

Les bus sont au pied de notre résidence !

Accès à la gare de la Saint Celle Cloud, au RER A....

Vous trouverez toutes les informations sur les affichettes des abris bus, sur internet et sur le site de la mairie.

La gare

- Trains vers Versailles ou Paris,
- Accessible en bus.

3. La ville

Le marché, les crèches, les collèges, les lycées, le théâtre, le cinéma, la gare et beaucoup de services sont à votre disposition.

Pour tout savoir et avoir les informations complémentaires, consultez le site internet de la mairie :

www.lacellesaintcloud.fr

. PRESENTATION DE NOTRE RESIDENCE

La Résidence Elysée 1 a été construite en 1960 et fut la première d'un programme immobilier important dont fait partie la Résidence Elysée 2. La Résidence se trouve sur un terrain boisé de 33.800 m² dont la plus grande partie dépendait du domaine de Saint François d'Assise sur la commune de La Celle-Saint-Cloud. La forêt et l'Etang de Saint-Cucufa se situent à proximité immédiate de la Résidence.

La copropriété Elysée 1 est composée de 30 escaliers répartis sur 9 immeubles (A à I) et d'un pavillon où se trouve la loge. Les bâtiments sont organisés autour de deux squares : Cour Austerlitz - aussi appelée Cour ronde ou Cour du haut - et Cour Waterloo - aussi appelée Cour carrée. Un square avec des jeux pour des jeunes enfants, un mur pour taper la balle et une table de ping-pong vient d'être rénové dans la partie haute de la résidence.

Les appartements sont chauffés par le sol par un système de serpentins enfouis dans le béton. Une chaufferie rénovée en 2012, constituée de 2 chaudières principales fournit l'eau chaude nécessaire pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire de la résidence. A noter qu'une seule des chaudières principales est capable de fournir le chauffage de la résidence jusqu'à une température extérieure d'environ -4/5°C.

La copropriété est divisée en 1047 lots dont environ 413 logements, 6 commerces, 184 parkings, 112 garages et 329 caves. Ces lots privatifs sont entourés de parties communes – halls, les cages d'escaliers, les espaces verts, la chaufferie, les canalisations d'eaux chaudes ou froides, etc. qui sont financés par les charges réparties entre les copropriétaires en fonction de leur quote-part.

Notre résidence est un petit village avec environ 1500 personnes, voisins, copropriétaires, locataires....

La résidence en photos



Le plan

