



Bien vivre au Gauguin

AIX-EN-PROVENCE

Madame, Monsieur,

Nous vous informons sur les questions que vous pouvez vous poser. Ce document rassemble des informations pratiques sur votre copropriété.

Nous souhaitons maintenir un cadre de vie agréable afin que chacun vive en harmonie dans la Résidence. Vous trouverez, ci-dessous, les conseils et informations utiles pour votre vie quotidienne, les droits et obligations permettant un voisinage convivial.

Le Conseil Syndical est à votre écoute pour vos problèmes et suggestions. Une boîte aux lettres est à votre disposition au niveau du digicode près de la sortie des véhicules.

INFORMATIONS PRATIQUES

Notre résidence est sécurisée par des badges et digicodes installés à chaque entrée.

Les portes des halls possèdent un interphone. Afin d'éviter des démarcheurs en tout genre circulant ensuite librement dans les étages. Il est vivement conseillé de ne pas déclencher l'ouverture de la porte sans s'être assuré de l'identité de votre visiteur.

Badges et télécommandes

Ils commandent tous les accès (entrée des véhicules, accès aux garages en sous-sol et halls d'entrée). Vous pouvez en commander en adressant un courrier ou un mail au syndic NEXITY.

Étiquette de boîtes aux lettres et interphone

Dans un souci d'harmonie, les étiquettes d'identification sont uniformes. Lors de votre arrivée ou de la mise en place d'un locataire, nous vous invitons à contacter le gardien-concierge qui fera le nécessaire.

Vous emménagez ou quittez la résidence

Sur un plan pratique, le gardien-concierge vous communiquera les informations nécessaires pour l'entreprise de déménagement et pour vous, en particulier la possibilité d'approcher le camion au plus près du bâtiment (la charge au sol est limitée). L'usage des ascenseurs est réservé aux occupants de l'immeuble et à leurs visiteurs. La manutention d'objets lourds et/ou encombrants dans la cabine d'ascenseur est tolérée sous réserve de prendre toutes les mesures de protection des parois de celle-ci. Le gardien-concierge peut installer des panneaux de protections, en complément de celles que votre déménageur doit professionnellement apporter. Il devra assurer la disponibilité de l'ascenseur lorsque des copropriétaires le demanderont. Il devra assurer le nettoyage des surfaces communes et enlever les emballages inutilisés.

Utilisation des parties communes

Les entrées, les paliers, les escaliers, les locaux techniques et autres endroits communs, ne devront pas être encombrés. Les gaines techniques sont des parties communes et doivent être maintenues en parfait état et libres de tout objet. Si ces dispositions n'étaient pas respectées, les objets pourraient être remis à la décharge publique sans autre avis.

Tout travail dans les gaines techniques ou autres parties communes doit obtenir, au préalable, l'autorisation du syndic ou du gardien concierge sous peine de remise en état sans préavis et facturée au propriétaire.

Eau froide et chaude

Toute fuite située après les compteurs individuels de votre appartement est de votre responsabilité et n'engage pas la copropriété. Il existe de plusieurs compteurs dans chaque appartement. La consommation est relevée une fois par an (en janvier) par une société mandatée. Vous en êtes avertis par voie d'affichage.

Chauffage

Il est de type *bijonction*. Vos radiateurs (sauf ceux de la salle de bains et de la cuisine) comportent deux résistances. L'une est alimentée par le réseau collectif de la copropriété, l'autre par votre compteur électrique personnel. Si la résistance « commune » est hors service, vous devez prévenir NEXITY. En effet, il fait partie des éléments communs. Une entreprise sera mandatée pour la remplacer (sans aucun frais). Si, toutefois, vous souhaitez la changer vous-même, le gardien-concierge vous la fournira (gratuitement).

Le chauffage collectif est coupé du 1er décembre au dernier jour de février (sauf le dimanche), de 09h00 à 11h00 et de 18h00 et 20h00 (heures de pointe). La température "hors gel" des appartements est de + 17°C par rapport à la température extérieure avec un maximum de 18°C.

Télévision

Dans chaque appartement se trouve une prise qui comporte un raccordement *télévision et radio*.

Ces prises sont raccordées à une antenne collective située sur le toit du bâtiment C. Vous recevez, par ce réseau la TNT "terrestre" (Télévision Numérique Terrestre).

La résidence est « fibrée » en FTTH (une fibre individuelle par appartement). Les boîtiers de raccordement se situent, dans chaque bâtiment, dans un placard de palier (étages 2 et 5 aux bâtiments A et B, étages 1, 3 et 6 au bâtiment C et 1 et 4 au bâtiment D). Le passage de la fibre entre le connecteur du placard et votre appartement doit impérativement être réalisé par la gaine téléphonique existante. Il est, formellement, interdit, pour des raisons d'esthétique, que la fibre traverse les paliers et/ou placards. Il est nécessaire que vous soyez « ferme » avec le sous-traitant de votre fournisseur d'accès internet (FAI) qui souvent cherchera la solution de facilité.

Local vélos

Vous trouverez un local vélos dans chaque sous-sol de bâtiments. Ce ne sont pas des locaux de stockage de meubles, d'électroménagers hors service ou de déchets divers. Les deux roues, non motorisés, qui y seront stationnés doivent être en état de marche et assurés.

Les utilisateurs veilleront à la fermeture à clé de ces locaux.

La gestion des déchets

La résidence est composée de 4 bâtiments A, B, C et D. Un local "vide-ordures" et un espace tri sélectif est présent dans chaque sous-sol. Toutefois certains déchets, dont les bouteilles en verre, sont interdits de vide-ordures pour des raisons de sécurité, de bruit et de dégradations de la colonne. Ils peuvent, également, blesser les personnels chargés du transport de ces containers de

déchets. Les couches *bébé* et litières d'animaux doivent impérativement être enfermées dans des sacs papier ou plastique pour des raisons d'hygiène. De même, vous devez emballer vos déchets avant de les jeter dans le vide-ordures. Cette colonne ne doit pas être utilisée pour des produits liquides qui dégraderaient la propreté du conduit.

Les encombrants (meubles, matelas, appareils ménagers et informatiques) ne doivent être déposés dans ces locaux, mais acheminés vers une déchetterie ou par les services de la mairie.

Parkings

Les emplacements de parking sont privatifs et numérotés. Le respect de ces emplacements est primordial pour une bonne entente entre nous. Il vous est demandé de ne pas stationner, même pour peu de temps, sur des places qui ne vous appartiennent pas. Les places « visiteurs » sont aux nombres de trois (emplacements n° 1 pour les deux roues, 2 et 72 pour les entreprises et visiteurs).

Nettoyage et entretien de la résidence

Le nettoyage de la résidence est effectué par le gardien-concierge. Ses tâches sont les suivantes : gestion des containers, entretien technique et nettoyage des communs. L'entretien des espaces verts est confié à un prestataire extérieur.

Nous bénéficions de nombreux espaces verts. Il nous appartient pour le plaisir de tous de veiller à la protection, à la tranquillité et à la propreté de cet environnement.

La possession d'animaux de compagnie (chiens et chats) est libre. Ils doivent être tenus en laisse dans l'ensemble de la copropriété (y compris sur les espaces verts en bordure de rue). Par contre, il vous est demandé de « sortir » vos animaux de la résidence pour leurs besoins quotidiens. En cas de déjection non prévue (incluant les trottoirs et abords du Gauguin), des « sacs à chiens » sont disponibles auprès du gardien-concierge qui vous permettront de rendre à nouveau propre ce qui ne l'était plus.

Règles de bon voisinage

Afin de maintenir un bon état d'esprit dans notre copropriété, il existe quelques règles à respecter. Ne pas faire de bruit après 22h ou avant 8h00 (bricolage, musique...).

Les travaux exécutés par les particuliers sont tolérés du lundi au samedi, de 8h à 12h et de 14h à 20h, et les dimanches et jours fériés, de 10h à 12h (arrêté de la Maire d'Aix-en-Provence n°1502 du 16 mars 2012 art. 8 relatif aux bruits de voisinage).

Exceptionnellement, lors d'une fête tardive, n'oubliez pas de prévenir vos voisins.

- Ne pas fumer dans les ascenseurs, couloirs et autres parties communes.
- Ne pas jeter de cigarettes depuis les balcons ou fenêtres.
- Nettoyer les dégâts provoqués par inadvertance (tout incident, liquide ou solide, pouvant laisser une trace) dans les parties communes.
- S'assurer, après passage, que les portes d'accès sont fermées et verrouillées.
- Encourager les résidents au respect des murs et des sols des parties communes (salissures, traces de doigts sur les miroirs ...).
- Être responsable des dégradations (parties communes) causées par les entreprises que je mandate (emménagement, déménagement, livraison d'électroménager, meubles, travaux divers).

-Vérifier, lors d'entrée ou sortie tardive, la nuit (entre 23 h et 7 h), la fermeture complète des portes afin de s'assurer qu'aucune personne ne s'est introduite à cette occasion.

-Ne pas hésiter à interpeller une personne inconnue qui se semble se trouver sans raison apparente dans l'immeuble.

Informez, immédiatement, le syndic et/ou le gardien en cas de fuite constatée dans les parties communes.

-Ne pas se servir des terrasses et balcons comme d'une seconde cave. Ne pas étendre de linge aux fenêtres et balcons.

-Ne pas poser de stores si le modèle et la teinte ne sont pas conformes aux indications données par le Syndic ou l'assemblée générale des copropriétaires.

-Mettre des sacs-poubelle soigneusement fermés dans les containers appropriés du local *vide-ordures*.

-Ne pas les laisser au sol, à côté des containers.

-Veiller au respect du tri et jeter les déchets dans les containers appropriés.

-Ne pas encombrer le local *vide-ordures* avec des objets lourds et/ou volumineux, et les porter à la déchetterie.

Contact/Coordonnées utiles

Syndic : Nexity

04.42.26.41.05

Gardien : Bâtiment B : 06 11 72 15 89

Email : gardien.gauguin@laposte.net

Objets encombrants : 0 810 003 110 (enlèvement gratuit)

Déchetterie de la Parade

Chemin du Château Lafarge

Route des Milles

13100 AIX EN PROVENCE

Jours et horaires d'ouverture :

Du lundi au samedi de 9h à 12h et de 14h à 18h

Le dimanche et jours fériés de 9h à 12h.

Tous les numéros utiles sont dans les tableaux d'affichage dans chaque hall des bâtiments.

Règlement de copropriété

C'est un document rédigé lors de la construction de l'immeuble et qui a été remis à chaque copropriétaire lors de l'acquisition de son appartement.

Tout résident est considéré comme ayant pleine connaissance du Règlement de Copropriété et doit en conséquence se conformer à l'ensemble des dispositions et obligations.