

LIVRET D'ACCUEIL

Résidence Élysée 2

Date de mise à jour : Septembre 2025



Syndicat Coopératif des Copropriétaires de la Résidence Élysée 2 (SCCR Élysée 2)
18, Avenue de la Jonchère 78170 LA CELLE SAINT CLOUD
Tél : 01.39.10.10.54 - contact@elysee2.com - www.elysee2.com
SIRET : 390 832 137 00017 - CODE APE : 703 C

Edito

Cher Résident,

Vous venez d'emménager dans une résidence dont la gestion est coopérative :

- Un conseil syndical élu par l'assemblée générale avec à sa tête un président et un vice-président élus par les conseillers
- Un syndic interne qui comprend une équipe de salariés, managée par un secrétaire général qui rend compte au Président-syndic qui est aussi le président du conseil syndical et son vice-président, tous deux bénévoles.

Tous ensemble travaillent pour le bien commun de la résidence.

Avec le Conseil et les équipes, nous vous souhaitons la bienvenue à Elysée 2. Nous espérons que vous serez heureux parmi nous et que vous profiterez au mieux de nos installations, de notre cadre de vie et des efforts qui sont faits pour vous y rendre la vie agréable.

Ce document vous donne les informations essentielles sur l'organisation de la Résidence, sur son environnement et aussi sur les règles à respecter pour préserver son harmonie et son cadre de vie.

Si vous ne trouvez pas les réponses à vos questions, vous êtes invités à contacter directement l'accueil par téléphone ou par courriel (accueil@elysee2.com), et votre demande sera transmise aux services responsables.

Sommaire

1. Informations générales	2
Lorsque vous emménagez ou déménagez	3
2. Elysée 2, Une ville dans un écrin de verdure	5
Présentation.....	5
Comment se rendre à Elysée 2	6
Plan de circulation Elysée 2.....	7
Le Centre Commercial “Elysée 2 Village”	8
Le stationnement	8
La piscine.....	9
3. Une résidence gérée directement par ses copropriétaires.....	10
L'Assemblée Générale	10
Le Conseil Syndical	10
Le Syndic.....	11
Liste des membres du Conseil Syndical et implication dans les différents groupes de travail	12
Le SCCR Elysée 2	13
4. Les bureaux du SCCR Elysée 2	16
Prestations effectuées par le SCCR.....	16
5. La communication à Elysée 2.....	21
Canaux de communication.....	21
Evènements	22
6. Conseils & recommandations.....	24
Vide-Ordures	24
En hiver.....	24
Balcons fleuris.....	24
Gaines techniques	24
Esthétique et harmonie de la résidence	24
Circulation et stationnement des véhicules	25
Chambres de service	25
Rappel de règlements sanitaires départementaux et arrêtés municipaux	26
Texte réglementaire à consulter	26
Conduite à tenir en cas d'incendie	27
7. Règlement de jouissance	28
8. Annexe 1 : Tri des déchets – Extrait du Guide du TRI 2023 (Versailles Grand Parc).....	35
9. Annexe 2 : Références et procédures à respecter pour l'harmonie de la résidence.....	40
10. Annexe 3 : Travaux	43

1. INFORMATIONS GÉNÉRALES

La résidence est gérée de manière coopérative, c'est-à-dire directement et bénévolement par le Syndicat Coopératif des Copropriétaires de la Résidence ELYSÉE 2 (SCCR ELYSÉE 2).

Le Conseil Syndical et le SCCR ELYSÉE 2 souhaitent la bienvenue à ses nouveaux résidents.

Ce document propose des informations sur l'organisation de la Résidence, sur son environnement, et sur les mesures prises pour améliorer la qualité de la vie.

Numéros de téléphones utiles

Accueil SCCR Elysée 2 01 39 18 10 54
<https://www.elysee2.com>
accueil@elysee2.com

Mairie : accueil, 01 30 78 10 00
renseignements <http://www.lacellesaintcloud.fr>

SAMU 15

Police 17 à privilégier en cas d'urgence, constat d'infraction ou autre
Application smartphone à télécharger : « ma sécurité »

Pompiers 18

SOS Médecins 3624

SOS Médecins 78 01 39 58 58 58

Commissariat 01 70 29 80 04

Police municipale 01 30 78 10 39

Lorsque vous emménagez ou déménagez



Informations importantes :

Gaz : il n'y a pas d'abonnement à souscrire auprès de Gaz de France.

La Résidence fait l'objet d'un abonnement collectif, et le coût des consommations est compris dans les charges. Contacter le SCCR pour modification ou suppression (le coût de la suppression est d'environ 800€ facturé par un prestataire).

Électricité : Contactez votre fournisseur d'énergie (compteurs Linky)

Téléphonie / internet : Tous les opérateurs ont accès à la fibre dans notre résidence.



Merci de prendre contact avec les équipes du S.C.C.R Elysée 2 à votre arrivée, départ, ou avant tous travaux que vous envisagez d'effectuer.

Tel : 01 39 18 10 54

E-mail : accueil@elysee2.com

Ce service :

- fournira une plaque pour la boîte à lettres et pour le portier-interphone,
- notera les numéros des véhicules des copropriétaires pour pouvoir les contacter le

cas échéant, et fournira un macaron à coller sur le pare-brise du véhicule.

- fournira le maximum de conseils pratiques sur la vie de la Résidence notamment les cahiers des charges pour le changement de fenêtres, les formulaires d'adhésion au prélèvement automatique...
- établira avec les copropriétaires un état des lieux des parties communes avant et après déménagement,
- mettra à disposition des copropriétaires des bâches avec des ventouses pour protéger l'intérieur des cabines d'ascenseurs,
- donnera le livret d'accueil et le règlement de copropriété.

Les copropriétaires demanderont aux déménageurs de se présenter au bureau du SCCR ELYSÉE 2. Les surveillants leur indiqueront les moyens d'accès les plus faciles.

Si des travaux d'emménagement nécessitent une coupure d'eau ou de gaz au niveau des colonnes de distribution, faire une demande au service d'accueil et de surveillance une dizaine de jours avant l'évènement.

N.B. : une indemnité d'emménagement est perçue par le SCCR ELYSEE 2. Son montant est fixé en Assemblée Générale (actuellement 60€). Un chèque de caution est demandé pour couvrir si nécessaire les dégradations constatées.

CONSEIL PRATIQUES : Attention aux travaux d'installation

Ne pas percer le sol et le plafond, au risque de perforer une canalisation de chauffage, d'inonder votre appartement et celui de vos voisins, et de priver tout l'immeuble de chauffage.

Demander conseil au service technique du SCCR ELYSÉE 2 en vous adressant à l'accueil.

Références et procédures à respecter pour l'harmonie de la résidence

Les copropriétaires sont soucieux de l'esthétique et de la sécurité. La qualité de la vie dans la Résidence dépend de la convivialité de chacun de ses résidents. Les références et procédures sont disponibles sur le site internet et à l'accueil, toutefois :

- Les **brise-vues sont tolérés**. Mais opter

pour le modèle **en osier** (naturel ou PVC traité anti-UV) **ou jambes de fougères** validés par le Conseil Syndical et disponible entre autres au magasin "Bricolage" du Centre Commercial.

- **Concernant les baies et fenêtres** : les stores pare-soleil seront choisis de couleur **"blanc cassé"**, à l'exclusion de toute autre couleur.

L'ensemble des références à respecter (cahier des charges) se trouve en **Annexe 2** et est à communiquer au prestataire qui réalisera les travaux dans votre logement

Pour faciliter le règlement de vos charges de copropriété, choisissez le prélèvement mensuel

Plutôt que d'avoir à envoyer un chèque lors de la réception l'appel trimestriel, il est possible choisir de s'acquitter par **prélèvement bancaire automatique mensuel** (règlements étalés) **ou trimestriel - formulaire disponible à l'accueil du SCCR Elysée 2. C'est un autre service du SCCR ELYSÉE 2**

Les renseignements sont à prendre auprès du service comptabilité SCCR Elysée 2.



2. ELYSÉE 2, UNE VILLE DANS UN ÉCRIN DE VERDURE

Présentation

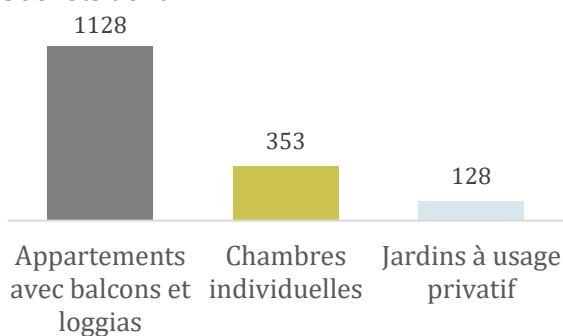
La Résidence s'étend sur une surface totale de 12 ha dont 95 000m² habitables.

Année de construction :	entre 1963 et 1965
Localisation :	Sur un terrain boisé de 9 hectares situé au sommet d'une colline dominant la Seine
Nombre d'habitants :	Environ 4 300



Habitations

1 500 lots dont :



Caves, stationnements, locaux techniques

- 1390 caves
- 660 places de parking aérien privatives
- 550 garages et boxes
- 110 locaux techniques



Bâtiments de la résidence

Selon les plans de construction, la Résidence est divisée en 8 tranches résidentielles, comportant au total 36 bâtiments et 100 cages d'escaliers numérotées de 31 à 130.

Par commodité, les 8 tranches résidentielles sont réparties en 3 quartiers (voir plan page 7) :

- « Les Vergers » à l'Est :
N° 31 - 39 à 44 - 52 à 59 - 66 à 72
- « Les Bosquets » au centre :
N° 32 à 38 - 45 à 51 - 60 à 65 - 73 à 87 - 95 à 105 - 113 à 121
- « Les Tennis » à l'Ouest :
N° 88 à 94 - 106 à 112 - 122 à 130

Centre commercial

Un **Centre Commercial** de 15 000m² (un supermarché, différentes boutiques, 2500 m² de bureaux) et 500 places de parking

Aires de jeux / Chapelle

- 4 aires de jeux équipées pour les enfants
- une chapelle de 600 places

Espaces verts

- 7 hectares de pelouse et environ 650 arbres de toutes espèces
- Le terrain d'évolution appelé "Bois Sabatier" avec un terrain de pétanque, volley, table de ping pong, basket, football / handball ...
- 4 terrains de tennis municipaux

Comment se rendre à Elysée 2

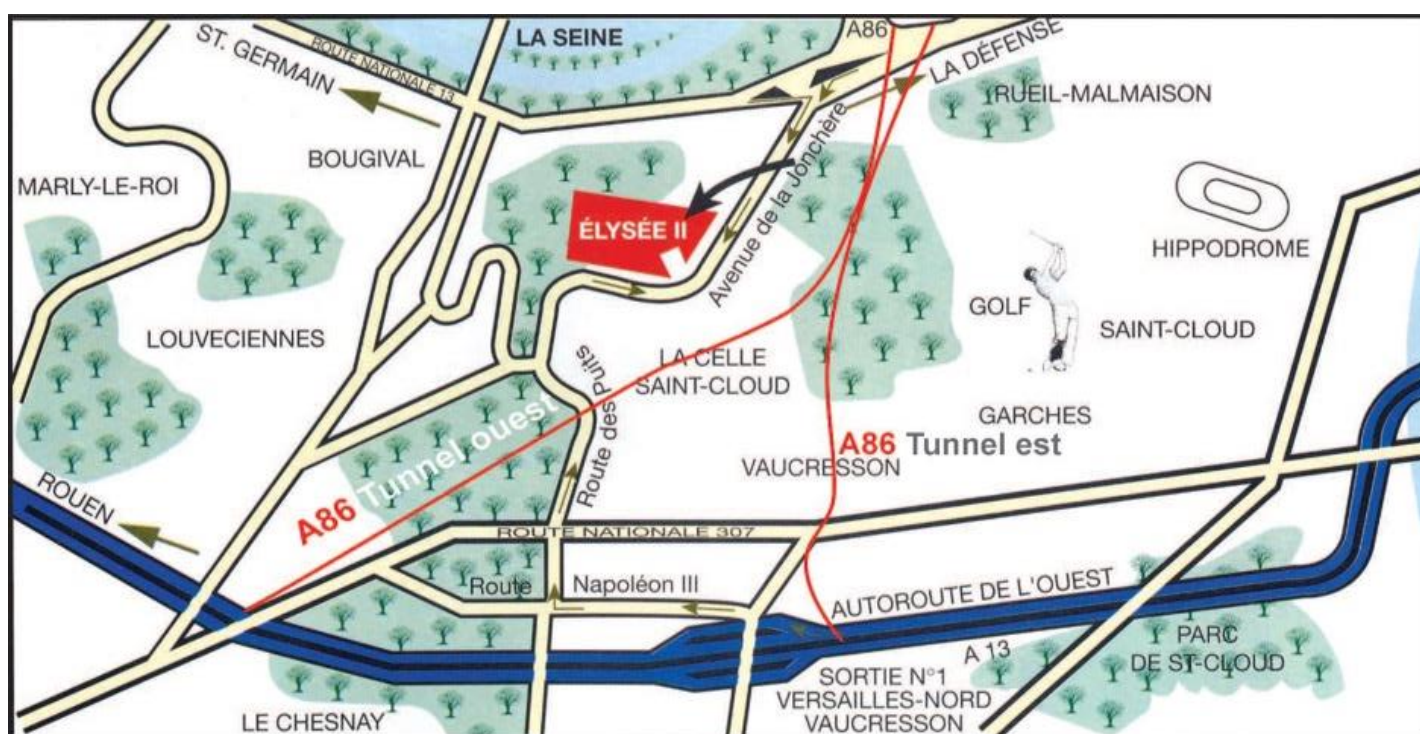
L'adresse de la résidence est le 18, avenue de la jonchère – 78170 La Celle Saint-Cloud

Adresse postale de votre appartement : N° de votre entrée, Résidence Elysée 2 – 78170 La Celle St Cloud

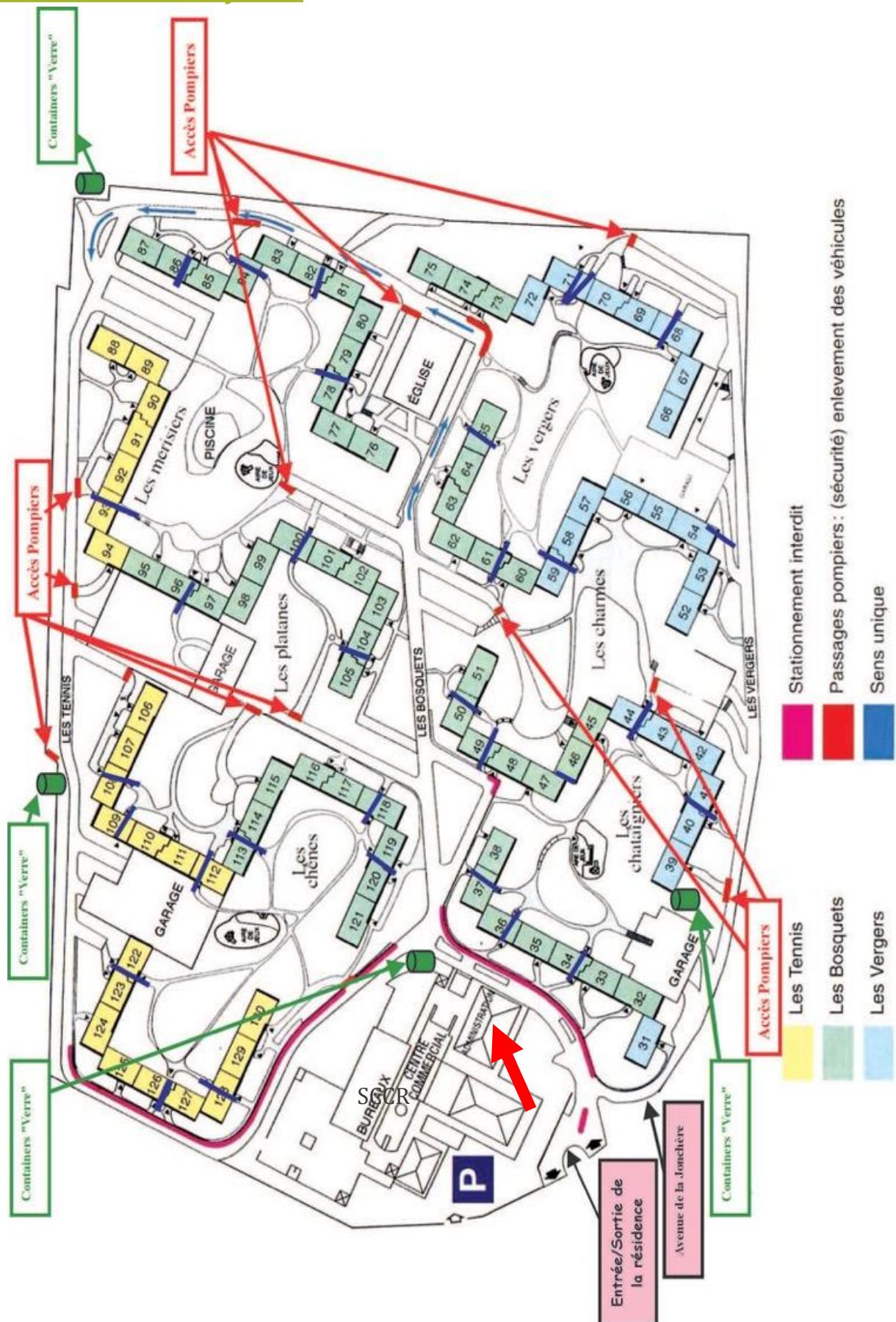
Transports en commun : Ligne de bus 27 (arrêt de bus Elysée 2 ou Elysée 1 à l'entrée de la résidence)

Gare SNCF de La Celle Saint-Cloud : Transilien - ligne L

Gare RATP de Rueil-Malmaison : RER – Ligne A



Plan de circulation Elysée 2



Le Centre Commercial “Elysée 2 Village”

Autour d'une place de village traditionnelle, avec sa fontaine végétale et ses galeries couvertes, le Centre Commercial groupe sur deux niveaux un supermarché « Monoprix », des commerces de proximité nécessaires à la vie d'Elysée 2 et des résidences avoisinantes comme restaurants, bureau de tabac presse, boulangerie, boucherie, centre de mise en forme, esthéticienne, pressing, laverie, pizzas à emporter, etc. et un immeuble de bureaux.

Le stationnement

Au sein du Centre Commercial 500 places de stationnement réparties sur 2 niveaux. Attention, le stationnement au Centre Commercial est réglementé : 1H30 gratuite le jour de 8 h à 20 h ; au-delà, le tarif est variable suivant les heures. Signalons également, en bordure de la Résidence, les parkings gratuits aménagés par la ville de La Celle Saint-Cloud le long de l'avenue de la Jonchère.

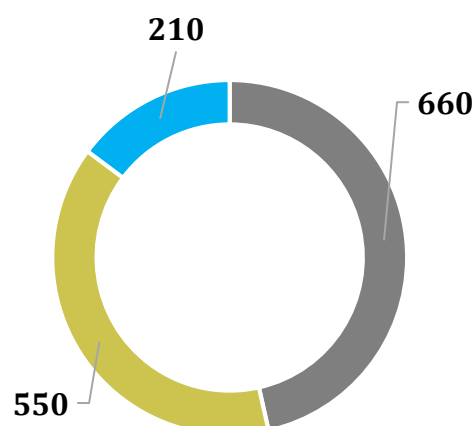
Au sein de la Résidence

Il faut le reconnaître : comme dans beaucoup de résidences, lors de la construction, le promoteur n'a pas prévu le développement actuel du parc automobile, ni celui des deux-roues motorisés.

Elysée 2 comporte (voir schéma ci-après) :

En matière de santé, nous trouvons au Centre Commercial et dans la Résidence une pharmacie et un médecin, cabinet dentaire, infirmières, kinésithérapeutes, podologue/ostéopathe, etc.

La gestion interne du Centre Commercial est assurée par un syndicat secondaire, le syndicat principal : le SCCR ELYSÉE 2 ne fournit uniquement au Centre que les prestations liées au chauffage et à l'eau chaude.



- Parkings privés appartenant à des copropriétaires et numérotés
- Garages fermés ou box, en sous-sol ou en surface
- Emplacements de parking gratuits pour les voitures (identifiés par un marquage au sol de couleur bleue) et pour les deux-roues

Le stationnement y est limité **au maximum à 7 jours**. Au-delà les véhicules sont enlevés par la police.

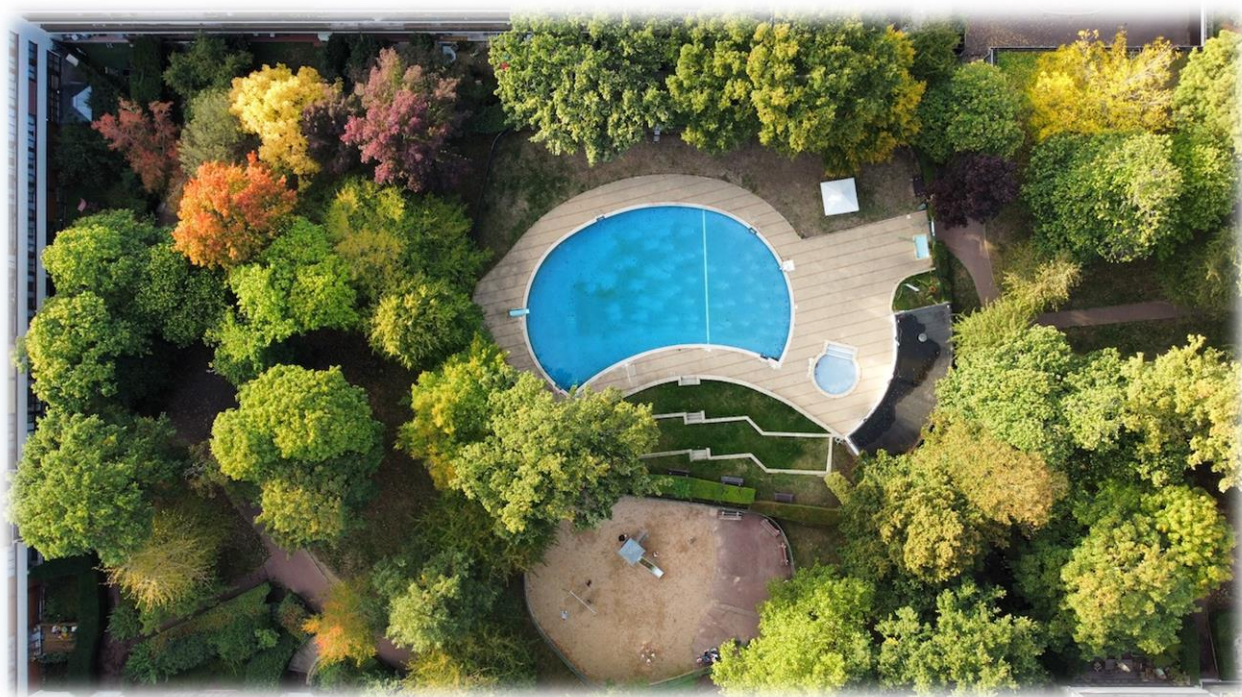
La plupart des places sont aménagées le long des voies de circulation et matérialisée au sol par un marquage de couleur bleue (attention toutefois aux emplacements interdits pour des raisons de circulation et de sécurité (passage pompier).

La piscine

Située au centre de la Résidence, dans le quartier "Les Bosquets", la piscine d'Elysée 2 est ouverte chaque année de mai à septembre. Les dates exactes d'ouverture et de fermeture sont déterminées en fonction des prévisions météorologiques à moyen terme émises par Météo France.

Elle comporte un grand bassin chauffé de 25 m x 15 m, un plongoir, des douches, une pataugeoire pour les tout-petits, et une zone de repos en partie dallée et engazonnée ainsi qu'un « ascenseur aquatique » pour les personnes à mobilité réduite (« PMR »).

Le fonctionnement de la piscine est géré de façon indépendante par l'Association Sportive d'Elysée 2, association sans but non-lucratif. L'accès est réservé aux résidents titulaires d'une carte d'abonnement ou de cartes « invités » (s'adresser au bureau du Syndicat Coopératif des Copropriétaires (SCCR) situé au niveau supérieur du Centre Commercial pour les inscriptions et le règlement).



3. UNE RÉSIDENCE GÉRÉE DIRECTEMENT PAR SES COPROPRIÉTAIRES

Depuis 1971, Elysée 2 est administrée bénévolement par ses copropriétaires élus.

D'abord dans le cadre de la société de construction, la S.A.I.C. Colline du Midi (Société Anonyme Immobilière de la Colline du Midi).

Et depuis le 1^{er} janvier 1993, sous la forme du Syndicat Coopératif des Copropriétaires de la Résidence Elysée 2 (SCCR Elysée 2). L'administration de la Résidence comporte trois organes décisionnaires complémentaires :

1

L'Assemblée Générale

2

Le Conseil Syndical

3

Le Syndic

L'Assemblée Générale

L'Assemblée Générale (AG) est l'instance qui réunit les copropriétaires, au moins une fois par an et au cours de laquelle sont prises les décisions nécessaires au bon fonctionnement de la copropriété (ex : organisation, travaux, budgets, etc.).

La présence de tous les copropriétaires y est recommandée.

Y participent avec les mêmes droits : les copropriétaires en titre et les personnes qui

détiennent encore des droits de jouissance sous forme d'actions de la S.A.I.C. Colline du Midi.

Des réunions d'informations sont mises en place en amont de chaque Assemblée Générale afin de présenter les résolutions et d'en débattre.

Le Conseil Syndical

Composition : Il est composé de 9 à 27 copropriétaires (ou actionnaires de la S.A.I.C.) élus par l'Assemblée Générale.

Rôle : Il coordonne les relations entre le Syndic et les copropriétaires et assure une mission consultative, d'assistance et de contrôle du Syndic. Ses membres sont élus pour un mandat d'une durée de 3 ans renouvelables.



Nous rappelons que les Conseillers Syndicaux sont bénévoles !

Les Conseillers Syndicaux travaillent dans 7 Commissions :

- Espaces verts et voirie
- Technique et innovation
- Sécurité
- Vie quotidienne et communication
- Référents de site compostage

Le Syndic

Rôle : Le Syndic coopératif, comme tout Syndic, représente le Syndic des copropriétaires. Dans le cadre d'une gestion coopérative, le Président et le Vice-Président du Conseil Syndical sont aussi Président Syndic et Vice-Président Syndic. Le Syndic des copropriétaires élit en Assemblée Générale les membres du Conseil Syndical.

Le président et le vice-président Syndic sont élus par les Conseillers Syndicaux et choisis parmi eux. Ils sont responsables des équipes salariées du SCCR et de l'administration de l'immeuble, sans être pour autant les seuls responsables de la prise de décision de leur mise en œuvre (Conseil Syndical).

Le S.C.C.R Elysée 2 est le point de contact pour toute demande et redirigera les copropriétaires en fonction des sujets.

Il est possible de contacter le SCCR/Syndic à l'adresse e-mail suivante : accueil@elysee2.com

Liste des membres du Conseil Syndical

NOM	Prénom
PRESIDENT SYNDIC	
DUBOIS	Didier
VICE-PRESIDENT CONSEIL SYNDICAL	
LECHELLE	Olivier
MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL	
BRUNO	Aurôre
CHENEUBLE	Thibaut
ECHEL	Benoit
FARGEON	Rodrigue
FOURMENTIN	Christophe
GAUTIER	Louis-Philippe
GAZEAU-CONDENCA	Isabelle
GUIMERA	Elodie
JONES	Patricia
LAMIRI	Amrane
LEFEVRE	François
LONGEAT	Gabrielle
MANAU	Nancy
MARCHESAN	Julien
MARKOVIC	Zoran
PELLEGEAY	Sandrine
PIAZZA	Alexis
PIGNOL	Frédéric
ROZE	Frédéric
SAINT MLEUX	Cyril
SEFOLAR	Cengiz
SEMIRAMOTH-DELOFFRE	Matthieu
TYRODE	Damien
VALLADE	Thierry
VANDEGHEN	Eric
Informations confidentielles aux membres du Conseil Syndical. Toute diffusion partielle ou totale, à des fournisseurs, copropriétaires, résidents ou autres est interdite.	

Le SCCR Elysée 2

Organisation : Le Président-Syndic a sous son autorité un secrétaire général du SCCR, salarié.

Le SCCR a la responsabilité des services chargés des différentes tâches :

- Service technique (entretien des bâtiments, voirie, réseaux),
- Service espaces verts
- Service entretien ménager (nettoyage des parties communes intérieures et extérieures),
- Administration et comptabilité,
- Accueil, surveillance et sûreté 24h/ 24 7j/7. Ces services emploient près de 34 salariés du Syndicat.

Les gros travaux sont confiés à des entreprises extérieures : maintenance et entretien des ascenseurs, installations thermiques, étanchéités, voirie et réseaux divers, rénovation des façades, etc.

Les entreprises sont choisies en fonction de leurs réponses aux appels d'offres émis par le SCCR ELYSÉE 2

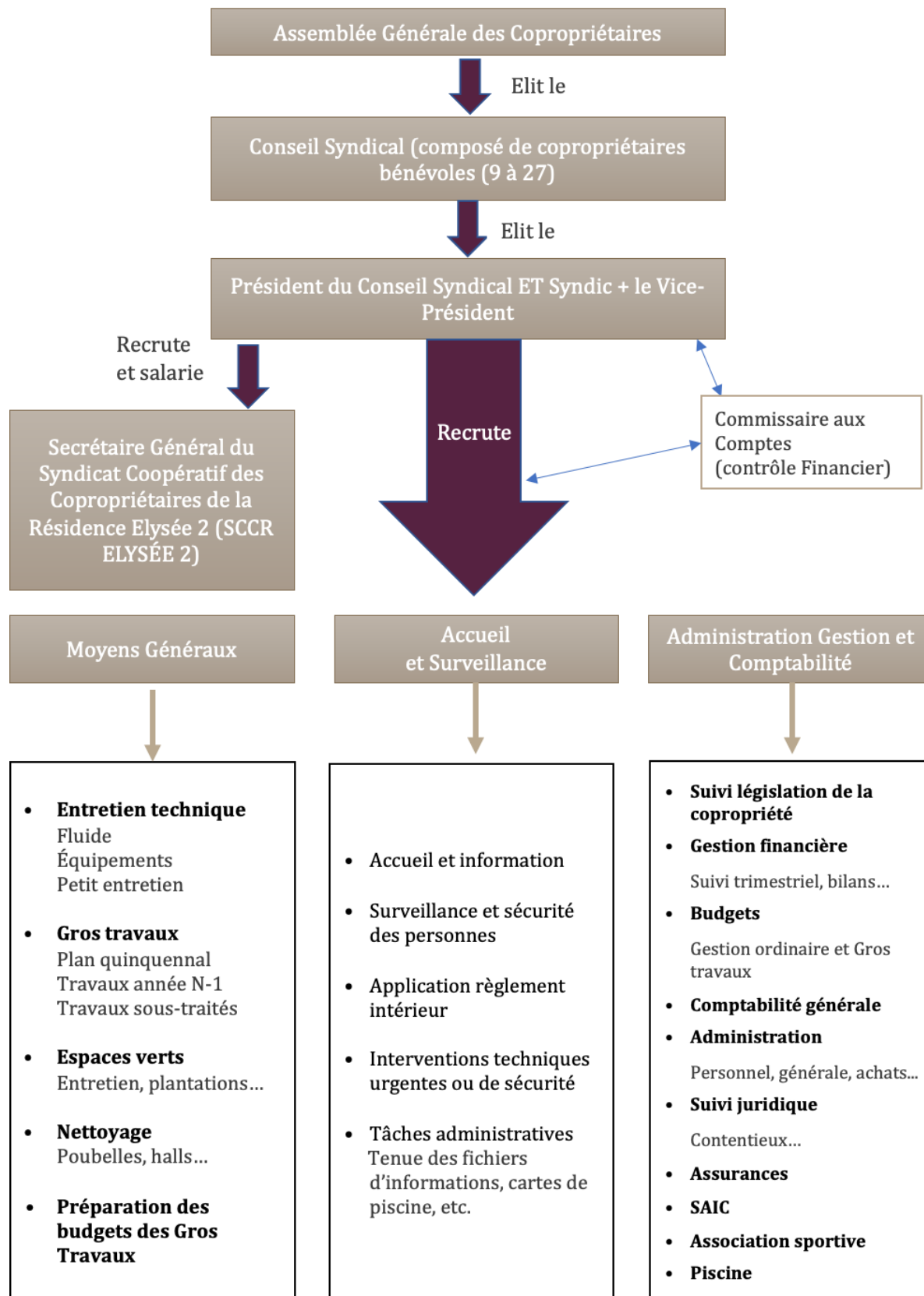
Il est possible de contacter le SCCR Elysée 2 par différents biais :

Tel : 01 39 18 10 54

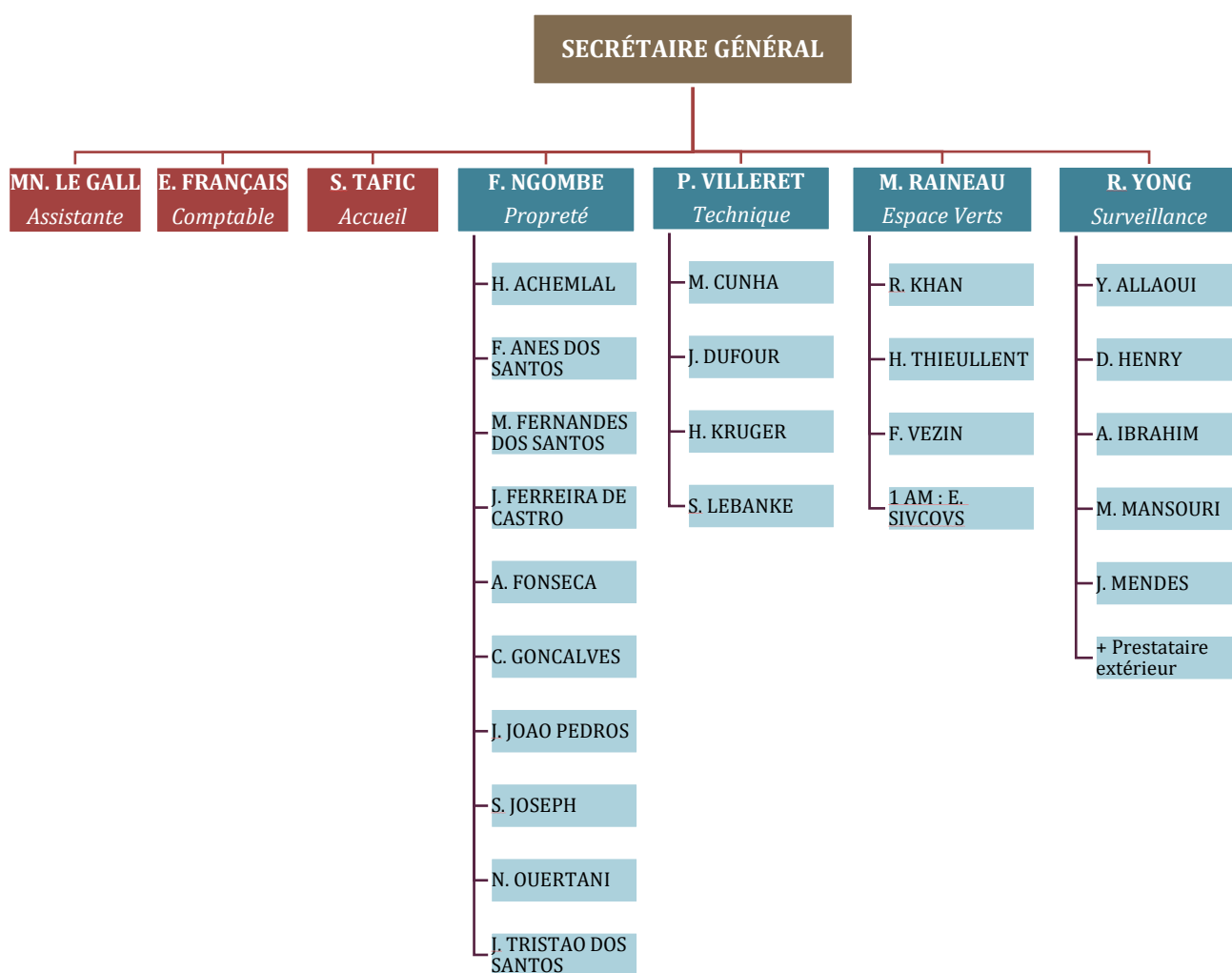
E-mail: accueil@elysee2.com

Ci-après, le schéma de fonctionnement de la résidence du SCCR Elysée 2 :

SCHÉMA DE FONCTIONNEMENT DE LA RÉSIDENCE DU SCCR ELYSÉE 2



ORGANIGRAMME DES SALARIES DU SCCR Elysée 2



4. LES BUREAUX DU SCCR ELYSÉE 2

Ils se situent au Centre Commercial, en haut du grand escalier.



Le SCCR accueille les résidents de 8h30 à 12h et de 14h à 18h30 (jusqu'à 17h30 le vendredi) du lundi au vendredi. Ils sont en charge de :

- L'enregistrement des données des résidents,
- Renseigner les résidents et visiteurs,
- La gestion des clés,
- La vente de fournitures : passe magnétique, passe cave, galet pour baie vitrée d'origine et kit vide ordures,
- L'enregistrement de toutes vos demandes d'intervention et mains courantes,

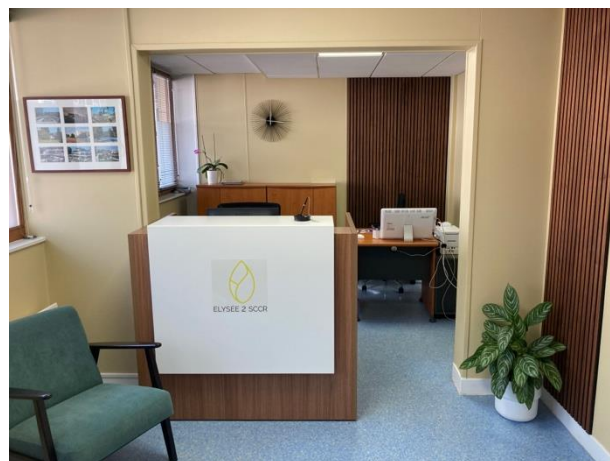
Surveillance

Les surveillants effectuent des rondes régulières dans les bâtiments, les espaces verts et les voies d'Elysée 2, et assurent 24h/24 et 7j/7 une permanence au bureau du service d'accueil et de surveillance.

Ils sont formés pour des interventions de sécurité en cas d'incendie, inondations, pannes d'ascenseurs, aux gestes de premiers secours et disposent d'un défibrillateur à l'accueil.

Ils sont également le contact pour signaler tout incident : lampe grillée dans les parties communes, fuite, présence de démarcheurs, troubles de voisinage, etc.

Plusieurs d'entre eux sont assermentés et peuvent, à ce titre, verbaliser les contrevenants au Règlement de copropriété.



Prestations effectuées par le SCCR

Entretien des parties communes

Les employés de ce service ont pour mission :

- Le nettoyage des parties communes des bâtiments et garages : entrées, couloirs, escaliers, locaux vide-ordures, à l'exception des parties communes spéciales réservées à l'usage de certains lots privatifs (couloirs et sanitaires desservant les chambres de service).

Entretien des espaces verts

Un paysagiste et son équipe sont chargés d'entretenir les espaces verts : tonte, arrosage, plantations, taille, fleurissement.

Ils assurent aussi le nettoyage des parties communes extérieures : voirie, allées piétonnes, trottoirs, abords, etc.

Pour respecter l'harmonie de la résidence, les arbustes des haies séparatives des jardins privatifs sont taillés par le Service Espaces Verts.

En période hivernale, ces employés participent au déneigement et prévention du verglas.

A noter, cet extrait de **l'Article 4 du règlement de copropriété** :

Entretien des espaces verts



"...Toutefois, il sera aménagé des jardins dits "particuliers" dont la jouissance sera réservée aux bénéficiaires des lots dont ils dépendent aux conditions ci-dessous :

- a. Les attributaires de lots avec jardin s'engagent à soumettre à l'agrément du Syndic, toute modification qui serait apportée à l'aménagement du jardin ou de la terrasse et à tenir compte des observations sujétions qui pourraient lui être faites ;*
- b. Ils s'engagent, également, à les entretenir propres et en bon état ; à faire tondre régulièrement la pelouse, faute de quoi, l'entretien sera effectué par toute personne désignée par le Syndic, et aux frais de l'attributaire du lot défaillant ; toutefois les arbustes formant clôtures sont taillés et entretenus par les jardiniers de la copropriété et choisis par le Syndic ;*
- c. Les clôtures et l'aménagement des jardins privés devront respecter l'harmonie de l'ensemble immobilier, et par conséquent, les prescriptions fixées à cet égard par l'architecte et le Syndic ;*
- d. Les attributaires souffriront, sans aucune indemnité, les troubles de jouissance consécutifs à des travaux de vérification, réparation, remise en état ou remplacement des canalisations et installations souterraines qui pourraient traverser leur jardin ;*
- e. Les renseignements portés sur le plan de masse ne présentent, en ce qui concerne le jardin privatif, qu'un caractère indicatif ; ils sont destinés à donner la forme générale du jardin et sa superficie approximative.*

Cette forme générale pourra être modifiée pour répondre à des impératifs techniques ; de même et

pour les mêmes raisons, la superficie prévue peut être réduite en cas de nécessité, sans que l'attributaire puisse élever une réclamation dans la limite d'une réduction de 25 %.

L'ensemble des jardins autres que ceux définis ci-dessus, est affecté à la copropriété. Les jardins abusifs n'apparaissant pas sur le plan de masse ne pourront être tolérés..."

Des sacs « déchets verts » sont mis à disposition des résidents par le SCCR pour l'entretien des jardins privatifs (cf. **Annexe 1** pour voir les points de collecte)

Entretien de la plomberie et des toilettes

Le coût de l'eau augmente sans cesse et pèse de plus en plus lourd dans les charges payées par les copropriétaires. Il est primordial de ne pas laisser se prolonger des fuites éventuelles des robinets ou cuvettes de WC. Sur demande, un plombier, employé du service technique, intervient le mercredi pour changer si nécessaire les robinets d'arrêt (parties communes) dans les cuisines, salles de bains et sanitaires.

Les problématiques de robinets d'arrêt doivent être signalés à l'accueil du SCCR Elysée 2.

Entretien et incidents techniques divers

- Les ampoules électriques défectueuses des parties communes (entrées, escaliers, couloirs de caves et ascenseurs) sont vérifiées chaque jour par le service de surveillance.
- Il est important de contrôler périodiquement la durée de validité des tuyaux de gaz (selon les modèles, certains ont une date de validité à 5 ou 10 ans (inscrite sur le flexible).

Chauffage et eau chaude

Températures contractuelles :

- Appartements : 19°C
- Chambres de service : 17°C
- Eau chaude : 50°C

Signaler toute anomalie au service accueil et surveillance.

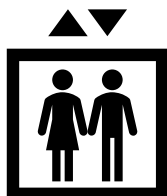
Attention : La manipulation des vannes est de la seule responsabilité des techniciens. Une équipe d'entretien assure une astreinte 24h/24.

Entretien général

- Si les roulettes des baies vitrées d'origines sont défectueuses, il est possible de :
 - se procurer dans les bureaux du SCCR ELYSÉE 2 des roulettes neuves (le changement peut être réalisé par les bons bricoleurs) au prix de 20€ le galet,
 - soit bien sûr, choisir un artisan qui effectuera le travail directement au domicile du copropriétaire,
- Si le portier-interphone ne fonctionne pas, contacter le SCCR ELYSÉE 2,
- Si la serrure de boîte à lettres ne fonctionne plus :
 - Dans un premier temps, il est possible de laisser une clef au service technique qui tentera une réparation.
 - Si la réparation n'est pas possible, la prestation du changement de serrure par le SCCR ELYSÉE 2 vous sera facturée 35€
- Enfin, ne pas hésiter à signaler tout incident technique éventuel au service accueil et surveillance. L'équipe de surveillance a reçu une formation pour arrêter l'incident, et fait

aussitôt appel à une équipe d'astreinte technique pour intervenir selon l'urgence.

Ascenseurs



Signaler toute anomalie par l'interphone situé dans chaque cabine, relié directement au service de surveillance, ou bien utiliser un téléphone. Les surveillants sont formés pour débloquer la cabine dans de brefs délais. Si nécessaire, ils appelleront l'entreprise d'entretien (elle intervient généralement dans un délai de deux heures, sauf incident grave).

Les 100 ascenseurs de la résidence ont fait l'objet d'une mise aux normes (loi SAE) entre 2006 et 2008 et font l'objet d'un contrôle quinquennal obligatoire.

Gestion des encombrants

Les objets encombrants (liste et exclusions en **Annexe 1**) sont collectés deux fois par mois, un mercredi sur deux pour la tranche des bâtiments 31 à 75 (semaines impaires) et les deux autres mercredis pour la tranche des bâtiments 76 à 130 (semaines paires).

Il ne faut pas les stocker avant ces dates dans le local prévu à cet effet dans chaque bâtiment et ne pas déposer les solvants, peintures et batteries d'auto.

NB : Ne pas confondre "évacuer" les encombrants et "déménager" votre appartement !!

Ordures ménagères



Les déchets jetés dans les vide-ordures de chaque appartement sont collectés, tous les jours (sauf le dimanche) entre 8h00 et 09h30, dans

les installations des locaux vide-ordures, et enlevés par les services du SCCR ELYSÉE 2

Les colonnes de vide-ordures sont désinfectées 2 fois par an, en juin et décembre.

Pour changer les joints des pelles de vide-ordures (qui, outre l'aspect sanitaire, diminuent sensiblement le niveau de bruit) un kit de remplacement peut être remis au copropriétaire par le SCCR moyennant 10€. Merci de s'adresser à l'accueil.

Tri sélectif



Le tri sélectif est en vigueur à la résidence Elysée 2. Des containers « Verre » sont mis à la disposition des résidents à l'entrée du bois Sabatier, près des tennis, près du SCCR ELYSÉE 2 et dans la contre-allée de la jonchère. Dans chaque bâtiment, vous trouverez un ou deux containers jaunes qui sont réservés aux déchets recyclables en vigueur. Le tri sélectif est assuré par SITRU.

Un « Mémo tri » (en **Annexe 1**) permettra aux résidents de mieux trier les déchets. Les informations sont également disponibles sur le site www.sitru.fr.

Désinsectisation, dératisation

Ces opérations sont effectuées par une société extérieure. Les opérations de désinsectisation



nécessitant un accès aux appartements sont affichées plusieurs jours à l'avance dans les bâtiments concernés. Toutefois, des interventions ponctuelles peuvent être réalisées à la demande. S'adresser à l'accueil.

Il est primordial de laisser le prestataire accéder aux appartements pour assurer une efficacité maximale du service.

Vernis des boiseries extérieures

Les vernis des loggias, des mains courantes, des façades et des volets roulants (rez-de-chaussée) sont rénovés lors du ravalement du bâtiment.

Pour les volets des étages (parties privatives) consultez le service accueil.

Entre chaque ravalement, les vernis des mains courantes, des frisettes, des dormants et des volets, qui sont des parties privatives, sont à la charge du copropriétaire.

Haies séparatives des jardins privatifs

Pour respecter l'harmonie de la Résidence, les arbustes de ces haies sont taillés par l'équipe d'entretien des espaces verts. Leur remplacement est effectué conformément au plan général de rénovation des espaces verts.

Il est demandé que les résidents en assurent l'arrosage.

Pour tout renseignement, s'adresser à l'accueil.

Gros entretien (conservation du patrimoine)

Les travaux tels que l'étanchéité des terrasses, le ravalement des façades, la réfection des halls et des cages d'escaliers, l'entretien de la voirie, la rénovation des espaces verts, etc., sont exécutés conformément à un programme général de conservation du patrimoine approuvé par l'Assemblée Générale.

5. LA COMMUNICATION À ELYSÉE 2

Canaux de communication

La communication à Elysée 2 s'effectue autour de 3 canaux :



La communication écrite



La communication numérique

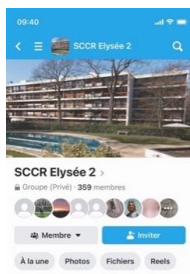


Les contacts humains collectifs ou individuels

1. **Le site internet «www.elysee2.com»** est la vitrine de la résidence. Il a pour vocation de donner des informations clés sur notre fonctionnement, l'histoire de la Résidence.... Il donnera également un accès au portail destiné aux copropriétaires (PV d'AG, appels de fonds, relevés de charges, comptes-rendus du Conseil Syndical et les documents obligatoires (diagnostics, carnet d'entretien, fiche immeuble...)).



2. **Page Facebook du SCCR ELYSÉE 2** : pour l'information en continu. Communiquer le mieux et le plus instantanément possible les informations qui concernent notre résidence est une priorité. Elysée 2 a donc une page Facebook officielle « SCCR Elysée 2 » : www.facebook.com/groups/sccrelysee2 que nous invitons à suivre et aimer afin que les copropriétaires se tiennent au courant de tout ce qui concerne la résidence.



3. **ELYSÉE 2 Infos** : Présenté sous forme de journal, il diffuse des nouvelles brèves sur la vie et le fonctionnement de la résidence Elysée 2. Il traite de sujets concernant le quotidien des résidents comme les actions des commissions, la vie des résidents, la préparation des AG et le suivi budgétaire.



4. **Le livret d'accueil** est remis systématiquement *sous forme de clé USB* à tout nouvel arrivant, locataire ou copropriétaire, et tenu à la disposition de tout demandeur.



5. **Notes d'information** : diffusées aux résidents et copropriétaires ou affichées dans les halls des bâtiments selon l'urgence de l'information à donner.



6. **La Fiche d'incident** : elle permet à tous les résidents de formuler selon sa perception, toute remarque, suggestion, demande d'information ou réclamation concernant les prestations et la gestion de la résidence. Cette fiche d'incident est également accessible via le site Intranet.

Evènements

L'accueil des nouveaux résidents

Il est le complément vivant du livret d'accueil, une fois par an, en général en début d'année, les résidents arrivés récemment à Elysée 2 sont accueillis par le Président-Syndic, le Vice-Président, des Conseillers Syndicaux et les responsables des équipes du SCCR Elysée 2. Ils bénéficient ainsi d'une information « à la demande » sur l'organisation de la résidence et des services proposés.

Contacts individuels

Tout au long de l'année, les Conseillers Syndicaux sont à l'écoute des copropriétaires et résidents. Outre le service d'accueil du SCCR, la direction du SCCR Elysée 2 et ses équipes sont disponibles, sur rendez-vous, pour répondre aux questions des copropriétaires.

Les associations d'Elysée 2

- **L'association « Bien Vivre Ensemble à Elysée 2 »**

L'association Bien Vivre Ensemble à Elysée 2 (Association « BVE2 ») s'est constituée en Assemblée Générale réunissant les membres fondateurs le 4 octobre 2018 ; pour voir le jour officiellement le 24 octobre 2018.

Cette association, régie par la loi du 1er juillet 1901 et le décret du 16 août 1901, vise au développement vers la culture et le Bien Vivre Ensemble au sein de la résidence Elysée 2. Elle prend en charge des évènements et activités sans lien direct avec la gestion d'Elysée 2 Services tels que les Concerts, les Vide-greniers, les animations comme Halloween et la Fête de Noël, les multiples « Nettoyons la Forêt », les Ventes

éphémères de produits locaux et artisanaux... et des actions solidaires au profit des différentes œuvres (par exemple Les Boîtes solidaires de Noël, Octobre Rose, soutien à diverses associations caritatives...)

Elle initie des projets qui pourront être organisés conjointement avec le SCCR Elysée 2, selon un contrat de coopération.

Tous les résidents peuvent y adhérer par un forfait annuel de 10€ dont la globalité est reversée pour financer les dépenses liées à ses activités.

Toutes les fonctions, y compris celles des membres du conseil d'administration et du bureau, **sont gratuites et bénévoles.**

- **L'Association Sportive Elysée 2**

L'association existe depuis un peu plus de 50 ans et a été créée dans l'objectif de permettre aux résidents de bénéficier d'activités sportives et de la piscine chaque année. L'association gère le fonctionnement quotidien de la piscine pendant sa période d'ouverture. (suivi des dépenses courantes, entretien de fonctionnement, surveillance de la baignade...) Elle est composée de 4 personnes (1 Présidente, 1 Vice-Président, 1 trésorière et 1 secrétaire).

La fête de la piscine

L'association organise chaque année en septembre, pour clore la saison, la fête de la piscine. Elle permet de réunir les résidents autour d'un repas préparé par leurs soins, et ainsi profiter de la piscine en soirée.

Quelques évènements organisés par les associations



De gauche à droite et de haut en bas :

1. Vide grenier (2021)
2. Nettoyons la forêt
3. Noël Solidaire
4. Ventes éphémères Noël 2022
5. Fête Noël 2021
6. La boîte aux lettres du Père Noël (2022)
7. Octobre Rose
8. Concert piano-violon (2017)
9. Ventes éphémères de Noël 2022
10. Fête Noël 2021
11. Fête de la piscine
12. Halloween 2021

6. CONSEILS & RECOMMANDATIONS

Pour votre sécurité



Vérifiez votre tuyau flexible d'alimentation en gaz.

Selon les modèles, certains ont une date de validité à 5 ou 10 ans (inscrite sur le flexible).

Vide-Ordures

Pour l'hygiène, envelopper les détritiques organiques avant de les jeter. Pour le bon fonctionnement du vide-ordures, ne pas y jeter de bouteilles et récipients en verre, céramique, terre cuite ou en plastique, d'emballages volumineux, d'eaux sales et de graisses, et même ... de sapins de Noël ! Les produits explosant en arrivant dans le réceptacle du vide-ordures **peuvent blesser le personnel** qui effectue la collecte des ordures, pouvant entraîner points de suture et arrêt de travail.

Le tri sélectif est mis en place dans la résidence Elysée 2. *Merci de le respecter.*

En hiver

Les résidents se doivent de contribuer aux économies de chauffage (c'est la dépense la plus lourde payée, près de 30% du montant des charges) : fermer les portes des halls après votre passage. *C'est facile... et tellement important.*

Changer les joints des huisseries.

Balcons fleuris

Il est important de bien penser à arrimer correctement les pots de fleurs et jardinières à l'intérieur de la main courante.

Gaines techniques

Ne pas forcer les serrures des portes de gaines dans les cages d'escalier. Le service de surveillance possède la clef et est seul habilité pour y accéder.

Esthétique et harmonie de la résidence

La qualité de la vie dans la Résidence dépend de la convivialité de chacun de ses résidents. Les références et procédures sont disponibles sur l'intranet et à l'accueil, toutefois :

- **Ne pas encombrer les balcons, terrasses ou jardins** d'objets disgracieux ou encombrants (vélos, pots de peinture...). **En cas d'incendie, ils doivent être libres à la circulation pour permettre le passage entre balcons de manière aisée.**
- **Ne pas faire sécher de linge** sur les balcons et terrasses.
- **Les brise-vues sont tolérés.** Voir **Annexe 2.**
- Concernant les baies et fenêtres : les stores pare-soleil seront choisis de couleur "blanc cassé", à l'exclusion de toute autre couleur.

Ne pas encombrer les paliers et escaliers, qui doivent **rester totalement libres à la circulation** pour de simples raisons de sécurité en cas d'évacuation d'urgence. Dans de nombreux bâtiments, un emplacement permet de ranger les bicyclettes (racks aménagés), voitures d'enfants. Dans les autres, les vélos d'enfant et les poussettes sont tolérés sous l'escalier au RC : attention à ne pas salir les murs.

Elysée 2 a l'avantage d'être implantée en milieu forestier. Les bois qui nous entourent ne sont pas pour autant des dépôts à ordures ! Merci pour tous...

ATTENTION !

Circulation et stationnement des véhicules

Par mesure de sécurité, les deux-roues motorisés, skate-boards, vélos, trottinettes électriques et rollers sont interdits sur les allées piétonnes et les passages.

En voiture, à moto à scooter ou à trottinette électrique, la vitesse est limitée de 20 km/h.

Éviter toute utilisation bruyante de véhicules à moteur susceptible de troubler la tranquillité des résidents.

A l'intérieur de la Résidence, respecter scrupuleusement la signalisation de circulation et de stationnement (les bordures peintes en jaune signifient l'interdiction de stationner).

Ne **jamais** stationner devant les passages pompiers ni devant les entrées d'immeubles (par mesure de sécurité), les véhicules en infraction seront **verbalisés ou enlevés par les services de police**.

RAPPEL IMPORTANT

Les voies d'Elysée 2, tout en restant privées, ont été déclarées « ouvertes à la circulation publique » : **les infractions peuvent y être verbalisées par la police ou la gendarmerie** (Arrêté municipal du 16 novembre 1995).

Chambres de service

Les conditions d'occupation et l'usage des chambres de service doivent être strictement respectés.

Faute de conduits d'aération et d'évacuation, il ne peut être fait de cuisine dans ces locaux.

Il est rappelé que l'entretien des parties communes spéciales aux chambres de services (couloirs, douches, WC) incombent aux seuls propriétaires de ces chambres.

Rappel de règlements sanitaires départementaux et arrêtés municipaux

Il est interdit :

- De provoquer des nuisances sonores entre 22 heures et 8 heures,
- d'utiliser des engins à moteur tels que perceuses, ponceuses, tondeuses, motoculteurs, etc.. en dehors des horaires suivants :
 - jours ouvrés de 9h à 12h et de 14h à 18h,
 - samedi de 9h à 12h et de 16h à 18h,
 - dimanche et jours fériés de 10h à 12h.
- de battre les tapis après 8 heures du matin l'été (avril à septembre) et après 9 heures l'hiver,

Ces horaires ne concernent pas les entreprises professionnelles qui sont soumises à l'arrêté préfectoral des Yvelines sur le bruit.

Les jeux de ballons sont interdits sur les espaces verts de la résidence.

Afin de préserver la tranquillité ou le sommeil des résidents, il est fortement recommandé d'**éteindre les moteurs** des véhicules lors de "dépose-minute" prolongée...

Les animaux doivent être tenus en laisse, quelle que soit leur taille. Les aires de jeux, les pelouses et la piscine leur sont interdits.



Leurs propriétaires doivent veiller à ce que les animaux respectent la propreté des parties communes et privatives.

Des sacs permettant de récupérer leurs déjections sont disponibles, gratuitement, dans les distributeurs de la résidence et à l'accueil.

Texte réglementaire à consulter

Lutte contre le bruit

- Arrêté préfectoral 2012-346-0003 du 11 décembre 2012

Conduite à tenir en cas d'incendie



Les sapeurs- pompiers



Ils se déplacent même pour des débuts d'incendie très bénins : ils préfèrent prévenir que guérir en intervenant tardivement.

Leur service est gratuit.

En cas d'urgence, composez le **18**

Le service de surveillance

Il a reçu une formation spéciale et dispose d'équipements spécifiques : extincteurs, etc.

Si le feu se déclare chez vous ou hors de chez vous

- 1. Donnez l'alerte** avant d'essayer de combattre vous- même le feu.
- 2. Téléphonez aux pompiers** : n° 18.
- 3. Appelez le service de surveillance** par téléphone au **01.39.18.10.54**
- 4. Dans les deux cas, précisez le numéro du bâtiment**, l'étage, et si possible l'origine du feu car les équipements nécessaires pour le combattre dépendent de sa nature exacte.

Si le feu s'est déclaré chez vous

- 1. Fermez le robinet** d'alimentation du gaz.
- 2. Fermez soigneusement toutes les portes et fenêtres**, afin d'éviter les appels d'air qui activeraient le feu et lui permettraient de se propager rapidement, notamment dans l'escalier.
- 3. Si vous ne disposez d'aucun moyen efficace, quittez rapidement l'appartement par les escaliers** si possible, mais **jamais par**

l'ascenseur ; en cas de rupture de courant, vous resteriez bloqué dans la cabine),

OU

en vous réfugiant sur la loggia; la cloison vitrée séparant deux balcons peut être brisée. Mais **surtout ne sautez pas par la fenêtre** ; dans la plupart des cas c'est un réflexe fatal.

Si le feu se déclare hors de chez vous mais vous menace

- 1. Restez chez vous** - Ne vous aventurez surtout pas dans l'escalier Alerte les pompiers : le 18 et le SCCR ELYSÉE 2 : 01.39.18.10.54
- 2. Fermez toutes les portes et fenêtres**, et en premier lieu la partie donnant sur l'escalier. Vous devez savoir qu'une porte résiste plusieurs minutes aux effets du feu. Vous augmenterez sa résistance en l'arrosant,
- 3. Fermez le robinet d'arrêt du gaz**,
Manifestez votre présence et attendez les secours en vous réfugiant dans la pièce la plus protégée ou sur la loggia.

En règle générale

- Ne pas utiliser les ascenseurs.
- Ne pas entraver, par curiosité, l'intervention des pompiers et des secouristes.
- Dégagez les abords des bouches d'incendie.

7. RÉGLEMENT DE JOUISSANCE

(Extraits du règlement de copropriété)

N.B. Ce règlement concerne tous les habitants d'Elysée 2, qu'ils soient copropriétaires ou locataires

DROITS ET OBLIGATIONS

Article 8 : Destination de l'ensemble immobilier

A l'exclusion des lots dépendant de la neuvième tranche, qui sont affectés à divers usages commerciaux et administratifs, les appartements et autres locaux composant l'ensemble immobilier sont affectés à l'usage principal d'habitation et pourront être occupés, à condition de respecter le caractère résidentiel de cet ensemble et les conditions prévues aux articles suivants.

CHAPITRE PREMIER

USAGE DES PARTIES COMMUNES

Article 9 : Usage des parties communes générales à l'ensemble des tranches

Chacun des copropriétaires ou de ses ayants droit usera librement des parties communes générales, suivant leur destination, à la condition de ne pas faire obstacle aux droits des autres copropriétaires.

Chaque copropriétaire a droit à la jouissance des parties communes générales et accès aux divers bâtiments et aménagements qui dépendront de ces parties communes telles qu'elles ont été précédemment définies ; toutefois, l'accès aux pelouses est rigoureusement interdit, sauf au personnel chargé de leur entretien.

Sous la seule réserve mentionnée au paragraphe a) de l'article 11 ci-dessous, le sol des routes, des

allées de desserte et des trottoirs, parties communes intéressant l'ensemble immobilier, ne pourra en aucun cas faire l'objet d'une occupation privative au profit de qui que ce soit ; chaque copropriétaire ou usager aura droit de passage pour lui, les membres de sa famille, ses visiteurs et employés.

L'entrée de la résidence est interdite aux quêteurs, vendeurs, quémandeurs, démarcheurs ou prospecteurs.

Aucune enseigne, annonce ou écriteau ne pourront être apposés dans les parties communes générales, si ce n'est à l'initiative du Syndic pour faciliter l'application du présent règlement. Les dégradations faites à ces parties communes générales seront réparées entièrement aux frais du propriétaire responsable, que ces dégradations proviennent de son fait, du fait des membres de sa famille, des personnes se rendant chez lui, de son locataire, de son personnel ou de ses animaux.

A l'intérieur de la résidence, les animaux devront être tenus en laisse. Leurs propriétaires devront veiller à ce que les animaux respectent la propreté des parties communes et privatives.

Tout bruit relevant du tapage nocturne est interdit.

Les modifications concernant les parties en question devront être approuvées par les Assemblées générales, dans les conditions prévues aux articles 25 et 26 de la Loi du 10 juillet 1965.

Article 10: Usage des parties communes à chaque corps de bâtiment

Les copropriétaires devront, en outre, respecter le règlement intérieur à chaque corps de bâtiment, s'il en est établi un, soit par le syndicat général, soit par les syndicats secondaires, chargés d'assurer l'administration de ce corps de bâtiment. Toutes les parties communes à chaque corps de bâtiment, notamment les entrées, vestibules, cours, escaliers et couloirs, devront être tenues toujours libres. Les parties communes en question, ni aucun travail de ménage, tel que battage et brossage de tapis, literie, habits, meubles, etc., dans les escaliers et sur les paliers ; le battage des tapis de ces parties communes, s'ils existent, ne pourra être effectué qu'avant neuf heures du matin.

Le lavage de tous véhicules est interdit à l'intérieur de la résidence.

Les voitures d'enfants, bicyclettes et autres véhicules ne pourront, sous aucun prétexte, être laissés dans les vestibules ou au pied des escaliers, mais devront être garés dans les locaux prévus à cet effet.

Les jeux d'enfants sont formellement interdits dans les parties communes et dans les garages.

Les approvisionnements, livraisons et déménagements sont interdits entre 19 heures le soir et 8 heures du matin, ainsi que les jours fériés ;

Après toute livraison, déménagement ou emménagement, le copropriétaire y ayant procédé, soit personnellement, soit du fait de ses ayants droit, est tenu de faire procéder au nettoyage des parties communes salies. Une indemnité minimum, dont le montant est fixé par le Conseil Syndical sera due par le copropriétaire lors de chaque déménagement ou

emménagement de lui-même ou de ses ayants droit. La responsabilité du copropriétaire pourra être recherchée devant le Tribunal lorsque les déprédations causées par cet emménagement, déménagement ou livraison excéderont le montant de l'indemnité minima.

Il est interdit de jeter dans les halls d'entrée, escaliers, sur les paliers, et d'une manière générale, en tous lieux des parties communes, tous papiers, cigarettes, allumettes, détritits, etc.

Les consignes affichées dans chaque ascenseur doivent être rigoureusement observées et l'utilisation des appareils comme monte-charge est interdite.

Toutes les portes des parties communes, notamment celles des vestibules et des locaux desservant chambres de service, caves, etc.. devront être tenues constamment fermées. Sont strictement interdits tous affichages ou publicités, en dehors des tableaux réservés à cet effet, qui ne pourront être utilisés sans l'accord exprès du Syndic.

Seuls les membres du Corps médical pourront exposer, extérieurement, une plaque professionnelle.

Les dégradations faites aux parties communes de chaque corps de bâtiment seront réparées entièrement aux frais du propriétaire responsable, comme précisé à l'article précédent.

Enfin, les locaux de l'église ont été placés sous la sauvegarde du clergé, qui assure également leur entretien dans les conditions prévues à un bail emphytéotique ; tandis que d'autres parties communes ont été (la piscine) ou pourront être frappés d'un droit d'usage, exclusif au profit de l'Association Sportive de la Résidence « Élysée 2 ».

Article 11 : Réglementation de la circulation et du stationnement

- a. La réglementation du stationnement devra être strictement respectée. Seuls pourront pénétrer dans la partie résidentielle de la Résidence, les véhicules des résidents ou de leurs ayants droit, de leurs visiteurs, les véhicules de service et du corps de santé. Ceux de ces véhicules qui ne disposent pas d'emplacement privatif de stationnement ne pourront stationner dans la Résidence que dans les limites de nombre et de durée fixées par le Syndic. Les mesures d'application de cette réglementation seront prises par le Syndic.
- b. En règle générale, les résidents et visiteurs doivent se conformer au Code de la Route.
- c. La circulation et le stationnement à l'intérieur de la Résidence devront s'effectuer en respectant strictement la signalisation sous peine de sanctions.
- d. La circulation doit s'effectuer à 30 km à l'heure, maximum.
- e. Les routes et issues desservant les immeubles au-delà des parkings et garages sont exclusivement réservées à l'usage des pompiers, ambulances, police, fourgons mortuaires et véhicules de service de la Résidence.
- f. Toute utilisation bruyante de véhicules à moteur, susceptible de troubler la tranquillité des résidents, est interdite :

L'usage des avertisseurs est prohibé, sauf danger immédiat ; l'usage des moteurs à échappement libre, le fonctionnement pro- longé de moteurs de véhicules à l'arrêt, sont interdits ; les moteurs d'engins tels que motos, vélomoteurs, etc., autres que ceux des véhicules de service ou de sécurité,

ne peuvent être mis en marche hors des voies autorisées à la circulation automobile.

- g. Les parkings et garages appartenant aux propriétaires sont réservés à l'usage exclusif de ceux-ci ou de leurs locataires, ou de leurs visiteurs, sous réserve, pour ces derniers, d'en aviser le service de surveillance.
- h. Le stationnement ou le dépôt d'objets quelconques devant les parkings et garages, les entrées d'immeubles, ainsi que sur les pelouses et tout autre emplacement où ils gêneraient la circulation, est rigoureusement interdit,
- i. Sans préjudice des clauses pénales prévues à l'article 14, tout véhicule en infraction pourra être enlevé et placé hors de la Résidence en présence d'un gardien assermenté qui dressera constat.

Article 12 : Utilisation des allées Réglementation des jeux d'enfants Les plantations doivent être respectées.

L'usage des bicyclettes, vélomoteurs, motos, patins à roulettes et autres engins à roues est interdit dans les jardins, les allées réservées aux piétons et les passages.

Seuls les patinettes ou tricycles sont tolérés pour les enfants de sept ans au plus.

Il est interdit de mettre du sable dans les allées et d'y laisser traîner des objets quelconques ; ceci pour éviter tout accident. Les jeux bruyants ou dangereux sont interdits, particulièrement ceux pouvant mettre en danger les personnes circulant dans la Résidence.

Les parcs de jeux sont réservés aux enfants sous la surveillance de leurs parents qui devront intervenir pour éviter les jeux bruyants et les cris.

Les parcs et terrains de jeux seront fermés de 20 heures à 9 heures.

CHAPITRE II

USAGE DES PARTIES PRIVÉES

Article 13 : Généralités – Occupation Obligations diverses

Chacun des copropriétaires, en ce qui concerne le local et ses dépendances lui appartenant exclusivement, aura le droit d'en jouir et d'en disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres propriétaires, de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'immeuble ou causer un préjudice quelconque à l'ensemble immobilier ou à l'une de ses parties ; et de ne porter aucune atteinte à la destination essentiellement résidentielle de l'ensemble immobilier.

Il est expressément spécifié que chaque propriétaire sera responsable, à l'égard des copropriétaires, des conséquences de ses fautes et négligences, ou de celles des membres de sa famille, de ses locataires, préposés et autres occupants le tout sous les réserves qui vont être formulées ci-après :

- a. Occupation : Les appartements, pièces individuelles et leurs dépendances devront être occupés par des personnes honorables, de bonnes vie et mœurs, qui ne devront rien faire ni laisser faire par leur personnel ou autres personnes occupant les locaux, qui puisse nuire à la bonne tenue de l'ensemble immobilier et à son standing.

Les locaux dits "chambres de service" ne pourront être occupés que dans des conditions compatibles avec leur destination prévue au règlement de copropriété et avec le volume et

l'équipement des locaux, notamment des conduits d'aération et d'évacuation, il ne pourra être fait de cuisine dans les locaux non prévus à cet effet.

Sous réserve de l'observation stricte des lois et règlements en vigueur, et sous réserve d'une utilisation des lieux conforme à la destination prévue à l'état descriptif et de division ci-annexé, les appartements et leurs dépendances pourront être occupés à titre professionnel, sous la condition formelle que les professions exercées ne puissent nuire ni au bon aspect, ni à la tranquillité des immeubles, ni enfin, gêner par l'odeur et le bruit les autres copropriétaires.

Les lots dépendant de la tranche n°9 pourront être affectés à tous commerces et à usage de bureaux, à l'exception de tous commerces susceptibles de nuire au standing ou à la tranquillité de l'ensemble immobilier.

- b. Tranquillité de l'immeuble : Tout propriétaire devra prendre les dispositions nécessaires pour éviter de créer toute gêne aux autres copropriétaires ; tous bruits, notamment tapage nocturne, de quelque nature qu'ils soient, troublant la tranquillité de la Résidence ou de chaque immeuble en particulier, sont formellement interdits ; quand bien même ils auraient lieu à l'intérieur d'un appartement ou d'une pièce individuelle.

Les animaux même domestiques, de nature bruyante, dés- agréable ou nuisible, sont interdits dans l'ensemble immobilier ; seuls les chiens de petite taille sont tolérés ; ces chiens devront être portés à bras pour l'accès aux appartements ; tous les dégâts ou dégradations qu'ils pourront faire resteront à la charge de leur propriétaire.

c. Livraisons. Surcharges de planchers : Les approvisionnements, livraisons et déménagements sont interdits entre 19 heures le soir et 8 heures du matin ; les approvisionnements de combustibles ou tous autres ne pourront excéder 200 kg dans chaque appartement ; en outre, il ne pourra être placé ou entreposé aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers, de façon à ne pas compromettre leur solidité ou celle des murs, ni lézarder les plafonds.

d. Utilisation des fenêtres et balcons :

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres, balcons ou terrasses, tant côté jardin que côté des voies. Il est strictement interdit de jeter par les fenêtres quelque objet que ce soit.

Aucun objet ne pourra être déposé sur les bords des fenêtres, sans être bien assujéti de manière à en éviter la chute ; les vases de fleurs, même sur les balcons et terrasses, devront reposer sur des dessous étanches, de nature à conserver l'excédent d'eau, de manière à ne pas détériorer les murs et incommoder les voisins ou passants.

Il est interdit de secouer ou laisser exposés les tapis, tentures, objets de literie ainsi que tous objets ayant servi au nettoyage des appartements, avant le lever du soleil et après neuf heures du matin...

Les aménagements ou décorations qui seront effectués par un ou plusieurs copropriétaires ne devront, en aucun cas, porter atteinte à l'aspect extérieur de l'immeuble et à l'harmonie de la Résidence ; ces aménagements ou décorations seront exécutés sous le contrôle du Syndic ; chaque copropriétaire demeurera responsable de tous dommages, tels que fissures, fuites, par exemple, qui seraient provoqués directement ou

indirectement par son fait ou par les aménagements effectués, plantations entre autres.

e. Harmonie de la Résidence : Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et volets roulants, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres, les peintures, et d'une façon générale tout ce qui contribue à l'harmonie de la Résidence, ne pourront être modifiés, bien que constituant une partie privative, sans le consentement de la majorité des propriétaires, délibérant comme il sera dit plus loin.

Les aménagements sur les parkings privés devront être en harmonie avec l'ensemble immobilier, et seront soumis à l'accord express du Syndic.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des propriétaires.

f. Ramonage : Les conduits de fumée et les appareils qu'ils desservent devront être ramonés suivant les règlements d'usage. L'utilisation des poêles à combustion lente est formellement interdite ; si ces appareils sont néanmoins utilisés, malgré la prohibition qui précède, ils le seront sous la responsabilité du propriétaire du local, à peine de tous dommages-intérêts.

L'entretien et le remplacement, s'il y a lieu, des poteries, des conduits de fumée et tous les frais et accessoires, seront à la charge exclusive du propriétaire du local desservi par ces conduits.

Chaque propriétaire sera responsable de tous les dégâts occasionnés chez lui et dans l'immeuble, par un feu de cheminée qui se serait déclaré chez lui ; tous travaux de réparation et de reconstruction devront être faits sous la

surveillance de l'architecte de l'ensemble immobilier.

g. Entretien des canalisations d'eau et de la robinetterie

Chaque occupant devra maintenir les robinets et chasses d'eau en bon état de fonctionnement, notamment pour éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations. Il devra laisser accéder les employés chargés de vérifier les installations. Toutes réparations utiles devront être exécutées sans retard. En cas de fuites, le propriétaire du local où elles se produiront devra réparer les dégâts et rembourser la dépense d'eau supplémentaire évaluée par le Syndic.

Pendant les gelées, il ne pourra être jeté d'eau dans les conduites extérieures d'évacuation.

Il est formellement interdit de jeter dans les canalisations en général, et les canalisations d'eau en particulier, des ordures, débris, corps solides quelconques, ou produits susceptibles de corroder la surface ou d'engorger les conduites d'écoulement.

h. Vide-ordures :

Les vide-ordures feront l'objet d'une utilisation rationnelle. Sont à proscrire :

- les gros emballages ;
- les paquets de journaux ;
- les fleurs non coupées ;
- les vêtements usagés ;
- les liquides ;
- les cigarettes mal éteintes ;
- les verres ;
- les bouteilles ;

- ainsi que tout objet dont la chute pourrait être bruyante, dangereuse ou susceptible de détériorer l'installation.

Les détritrus devront être emballés dans de petits paquets.

Les emballages volumineux ne pouvant être ramassés par les services d'éboueurs, ces paquets seront mis en morceaux, sinon ils devront être enlevés aux frais du responsable.

i. Réparations. Accès des ouvriers :

Les propriétaires ou leurs ayants droit devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des travaux d'entretien, de réparation, qui seraient nécessaires aux parties communes, quelle qu'en soit la durée et si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs, ouvriers chargés de la surveillance ou de l'exécution des travaux et cela notamment pour les diverses canalisations ou conduits collectifs ou unitaires pouvant traverser les locaux de chaque propriétaire ou y aboutir.

En cas d'absence prolongée, tout copropriétaire ou ses ayants droit devra laisser les clés de son appartement, soit au bureau du concierge, soit à une personne habitant la Résidence, dont l'adresse devra être portée à la connaissance du Syndic et qui sera autorisée à pénétrer dans l'appartement durant cette absence pour parer aux cas urgents.

j. Responsabilité des copropriétaires :

Tout copropriétaire restera responsable, à l'égard des autres propriétaires, des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence ; par celle des membres de sa famille, d'un de ses préposés, ou par l'effet d'un tiers dont il est légalement responsable.

- k. Ventes publiques : Aucune vente publique de meubles ou autres objets ne pourra avoir lieu dans l'ensemble immobilier, même après décès ou par autorité de Justice.
- l. Locations. Ventes : Le Syndic devra être avisé au préalable, de toutes ventes ou locations, avant réalisation, et l'acquéreur devra consigner entre les mains du Syndic tous les frais ou impôts, dûs ou prévus.
- m. Modifications : Chaque propriétaire pourra modifier, comme bon lui semblera, la disposition intérieure de son local. Toutefois, en cas de percements, pour aménagements intérieurs, de gros murs de refend, les travaux devront être exécutés sous la direction du Syndic et de l'architecte de la Résidence, dont les honoraires seront à la charge du propriétaire qui ferait effectuer de tels travaux.

CHAPITRE III

INFRACTIONS AU RÈGLEMENT

Article 14 : Responsabilité. Sanctions

Sans préjudice des voies de recours de droit commun dont dispose la copropriété, toute infraction aux articles 8 à 13 du règlement de copropriété constatée par un gardien assermenté sera sanctionnée.

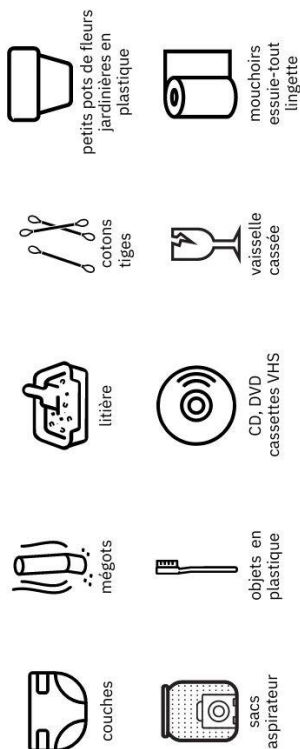
Le présent règlement de copropriété est opposable aux copropriétaires même absents ou n'habitant pas la Résidence, en cas d'infraction imputable aux membres de leurs familles, à leur personnel ou à leurs ayants droit.

En outre, tout propriétaire n'occupant pas son local lui-même restera personnellement tenu à l'exécution des charges et conditions imposées par le présent règlement.

8. ANNEXE 1 : TRI DES DÉCHETS – EXTRAIT DU GUIDE DU TRI 2023 (VERSAILLES GRAND PARC)

ORDURES MÉNAGÈRES

→ En sacs fermés, par exemple :



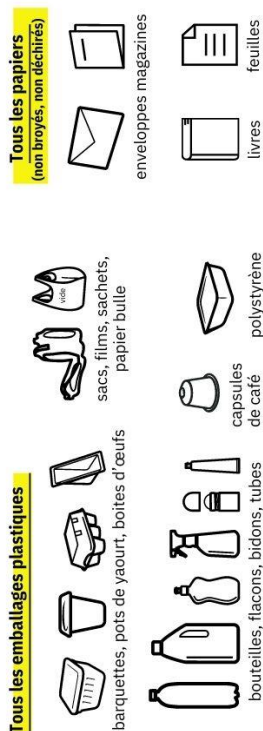
LES INTERDITS



*déchets d'équipement électrique et électronique

EMBALLAGES ET PAPIERS

→ Vidés, en vrac et non imbriqués



Tous les papiers
(non broyés, non déchirés)

Tous les emballages en métal



Tous les emballages en carton



LES INTERDITS



*déchets d'équipement électrique et électronique

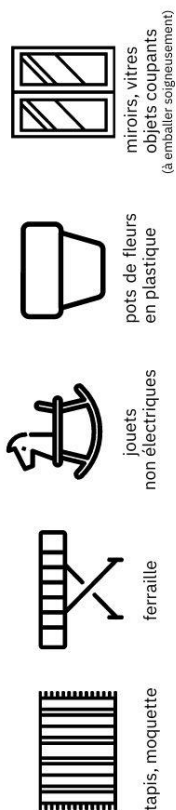


Source : Site internet Versailles Grand Parc : Extrait <https://www.versaillesgrandparc.fr>

ENCOMBRANTS

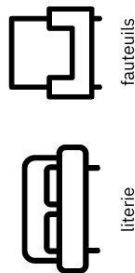
→ Adéposer devant son domicile* ou en déchèterie

*sans gêne pour le passage, 2m3 maximum par habitation



Mobilier :

Pour les recycler ou permettre leur réemploi : déchèteries, magasins volontaires, don à des associations de l'économie sociale et solidaire



LES INTERDITS



*déchets d'équipement électrique et électronique

Attention !

Les déchets d'équipement électrique et électronique (ou DEEE)

sont **INTERDITS** à la collecte des encombrants !!!

Lave-linge, ballons d'eau chaude, aspirateurs, réfrigérateurs ne sont pas ramassés avec les encombrants. Ces appareils ménagers contiennent des matériaux valorisables et substances polluantes.

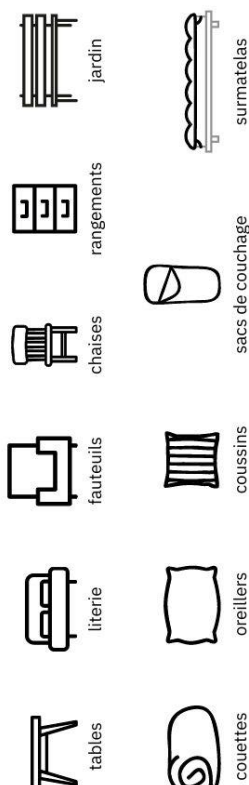


Ils portent le sigle de la poubelle barrée qui indique qu'ils doivent être collectés séparément (cf. page 12).

MOBILIER

Le 1 pour 1 pensez-y !
Pour tout achat d'un nouveau mobilier, le revendeur est tenu de reprendre votre ancien.

→ Les meubles usagés peuvent être recyclés !



EN DÉCHÈTERIE
Offrez une seconde vie à votre mobilier

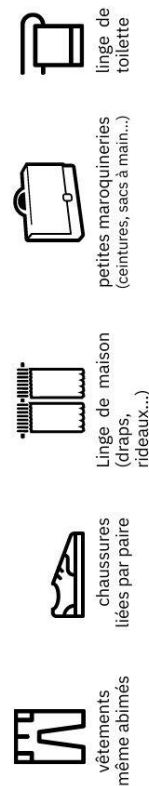
Éco-mobilier est un éco-organisme, à but non lucratif, créé en décembre 2011 pour la collecte et le recyclage du mobilier usagé.



TEXTILES

→ Propres et secs, en sacs fermés (moins de 30L)

Selon son état, le textile collecté sera réutilisé, recyclé ou valorisé.



LES INTERDITS

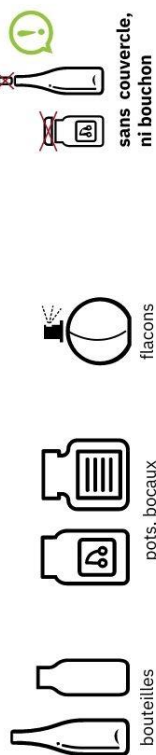
vêtements mouillés et souillés, chiffons sales et humides, moquettes, produits non textiles, matelas et sommiers, toiles cirées...

EN BORNE VÊTEMENTS OU ASSOCIATIONS



EMBALLAGES EN VERRE

→ Vidés, en vrac et sans sac



LES INTERDITS



EN BORNE DE COLLECTE

entre 8h et 21h



EN BAC Vélizy-Villacoublay uniquement

(sortir les bacs la veille après 18h)
- Vélizy Bas, Le Clos, Mozart, Pointe Ouest → 1e et 3e
jeudi - Mail, Village, Louvois, Europe → 2e et 4e jeudi



Source : Site internet Versailles Grand Parc : Extrait <https://www.versaillgrandparc.fr>

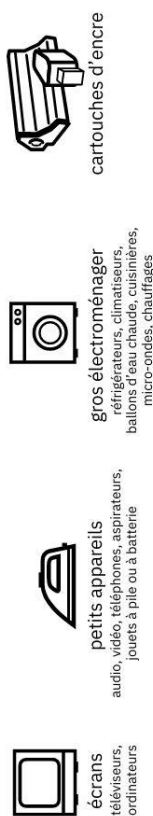
DÉCHETS D'ÉQUIPEMENT ÉLECTRIQUES ET ÉLECTRONIQUES

(Tout appareil fonctionnant à pile, batterie ou électricité)



→ A apporter en points de collecte ou en déchèterie

Ces déchets comportent des substances nocives et ne doivent pas être déposés sur la voie publique.



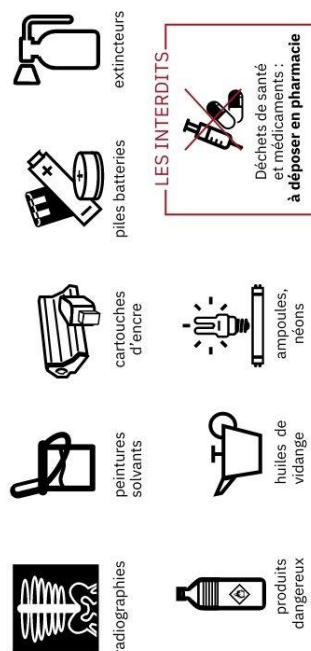
Pour tout achat d'un nouvel équipement, le revendeur est tenu de reprendre votre ancien matériel.
Pensez également au don auprès d'associations de l'économie sociale et solidaire pour permettre leur réemploi.



DÉCHETS DANGEREUX

→ A apporter en points de collecte ou en déchèterie

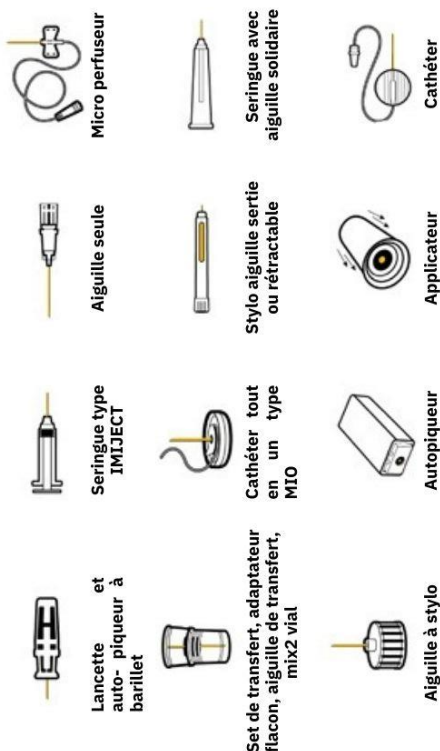
Ces déchets nocifs et polluants ne doivent pas être déposés sur la voie publique ! Ils seront en partie traités par l'éco-organisme agréé



DÉCHETS DE SANTÉ

→ Les déchets de santé (piquants, coupants ou tranchants) présentent un risque pour la sécurité sanitaire et la protection de l'environnement. C'est la raison pour laquelle **il ne faut pas les jeter dans le bac d'ordures ménagères ou d'emballages et papiers.**

Plus d'informations : www.dastri.fr



EN PHARMACIE

Exclusivement en boîte homologuée sans compresse ni pansement



MÉDICAMENTS UTILISÉS, PÉRIMÉS OU NON
(hors produits vétérinaires)



Sans emballage carton et notice papier



Toutes les pharmacies sont tenues de récupérer les médicaments (sauf les produits de parapharmacie, les compléments alimentaires, les dispositifs médicaux...)

Informations : www.cyclamed.org ou application mobile « Mon armoire à pharmacie »



OÙ DÉPOSER SES DÉCHETS DE SANTÉ
 TÉLÉCHARGEZ L'APPLI T.R.I. VGP !

ou rendez-vous sur bit.ly/pointsdecollecte

ADOPTER L'APPLI T.R.I. VGP !

L'application dédiée au Tri, au Recyclage et à l'Information sur la gestion de vos déchets !

Sur smartphones et tablettes, saisissez votre adresse et accédez :
- à votre calendrier personnalisé
- aux notifications et infos utiles
- aux bornes de collecte à proximité



TÉLÉCHARGEZ L'APPLI T.R.I. VGP !



Un doute ? Consultez le guide du tri des déchets en ligne sur : www.triercestdonner.fr

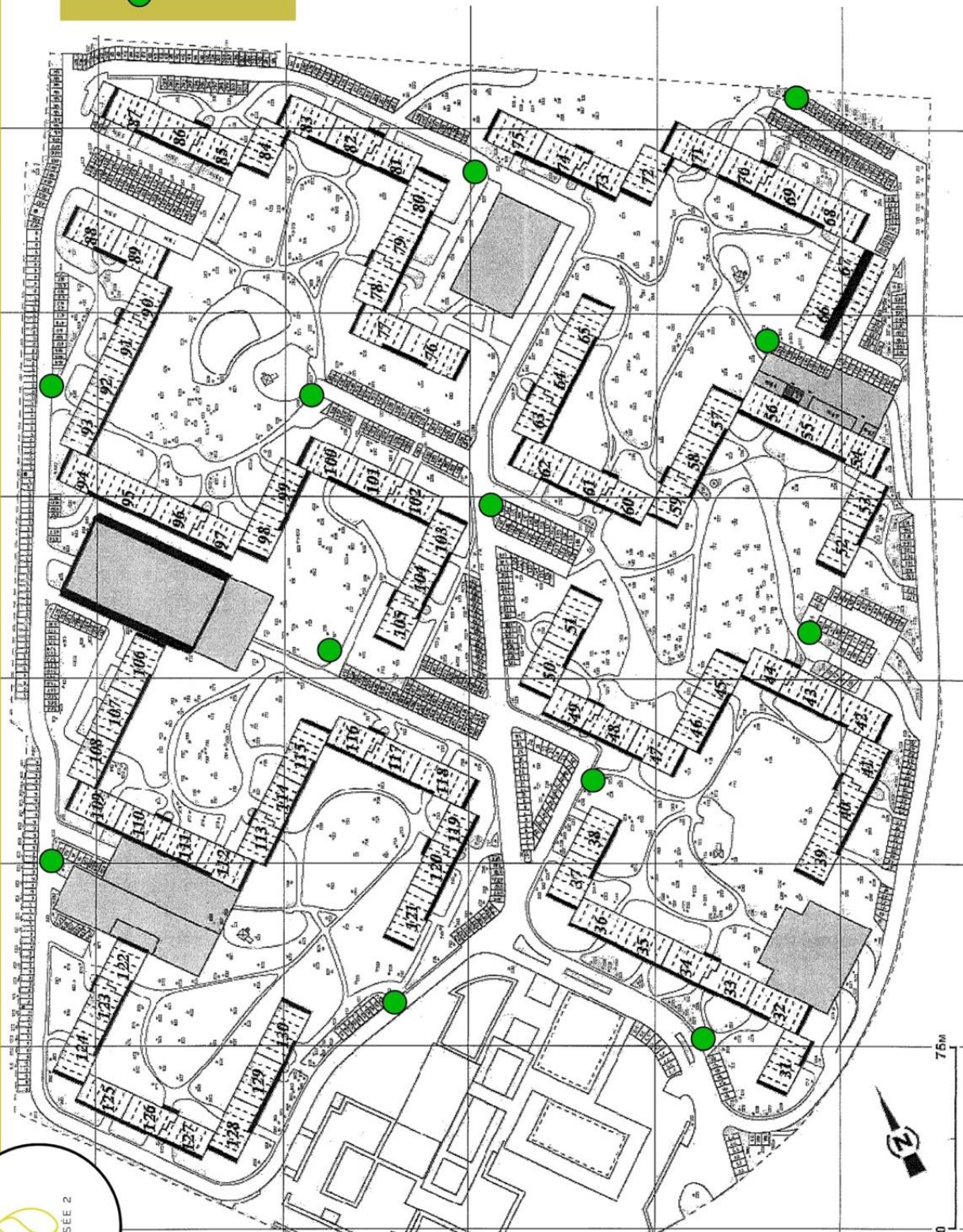


VersaillesGrandParc.fr

PROJET DE POINTS D'APPORT DES SACS DE DECHETS VERTS

CARTOUCHE

Point de collecte - PROJET



ELYSEE 2

9. ANNEXE 2 : RÉFÉRENCES ET PROCÉDURES À RESPECTER POUR L'HARMONIE DE LA RÉSIDENCE



Références : Fenêtres, volets roulants, mains courantes, gardes corps et stores

Changement des fenêtres et volets roulants

- Déclarer les travaux sur les huisseries, à la DSAT avant de les commander
- Respecter les dimensions prescrites par le cahier des charges disponible à l'accueil de la DSAT
- Respecter la **couleur « chêne doré 11 »**
- Être mortaisées pour permettre la ventilation
- Être posées en **rénovation ou dépose total au choix**
- **Être en bois ou en aluminium pour les baies vitrées du séjour, les portes-fenêtres et les basculants**
- **Être en bois, en aluminium ou en PVC pour les fenêtres**
- En cas de survitrage sur les huisseries anciennes, les cornières extérieures doivent respecter la couleur « chêne doré 11 »

D'autre part, concernant le remplacement ou l'installation de volet roulant (A.G. du 30/06/2004 - 16e résolution) :

- Les volets roulants pourront être **remplacés à l'identique ou par des volets roulants en aluminium couleur bois (finition chêne clair)**, conformément à l'échantillon déposé au SCCR.
- Les volets roulants en **PVC restent interdits**

Teinte main-courante, gardes-corps & appuis, stores

- Main courante : LA SEIGNEURIE-Lasure Lisswood châtaignier foncé + Vernis incolore marin
- Gardes corps, appuis... : Peinture noir – ZOLPAPER FAC de chez ZOLPAN
- Stores extérieurs : Toile beige GOELAND Tempotest 15/93 et Dickson 7133
- Fenêtres et boiserie : LA SEIGNEURIE-Lasure Lisswood chêne clair + Vernis incolore marin
- Volets roulants : LA SEIGNEURIE-Lasure Lisswood chêne clair + Vernis incolore marin

Références : Brise Vue

- **OSIER en PVC traité anti-UV**
- Modèle de brise vue installé depuis 2013 sur les jardins terrasses des bâtiments 88-89 et 54 à 56



Types d'huisseries

Baie coulissantes 2 vantaux dont 1 fixe

Dormant 130mm épaisseur, ouvrant 56mm avec traverse intermédiaire large de 250mm et tapées VR

Dimensions : 2,33 x 3,00
2,33 x 3,60
2,33 x 4,22

Ensemble basculant avec allège fixe vitrée

Allège avec retardateur d'effraction type 44/2, 10, 4

Dormant 53mm épaisseur, ouvrant 53mm avec traverse intermédiaire large de 250mm

Dimensions : 2,30 x 4,47

Croisée 2 vantaux SB

Dormant 47mm épaisseur ; ouvrant 53mm

Dimensions : 1,30 x 1,38
1,30 x 1,60

Croisée 4 vantaux dont 2 latéraux fixes

Dormant 47mm épaisseur, ouvrant 53mm

Dimensions : 1,30 x 3,00

Porte croisée 4 vantaux dont 2 latéraux fixes

Dormant 47mm épaisseur, ouvrant 53mm

Dimensions : 2,30 x 3,00

Basculant cuisine

Dormant 53mm épaisseur, ouvrant 53mm

Dimensions : 1,30 x 2,00

Grille ventilation 22m3

Vitrage isolant thermique 4.16.4 ITR

Couleur Chêne Doré 11

Dépose totale

Résultats de l'opération 2021 de consultation et de négociation pour les baies coulissantes, fenêtres et volets roulants de la Résidence

Après avoir reçu un peu plus d'une centaine de réponses de résidents à notre enquête de l'été 2021, représentant un marché de plus de 350 fenêtres, 6 prestataires ont été consultés, 2 n'ont pas donné suite et 4 ont communiqué leurs tarifs :

GROSFILLEX LIMOGES a fait une proposition commerciale	BELMA fenêtres ne peut donner suite en raison d'une évolution trop aléatoire des prix et surtout de son incapacité à absorber un nombre important de chantiers de pose
ID stores a fait une proposition commerciale	MAB Versailles n'est pas intéressé et n'a donc pas donné suite
LORENOVE – LORILLARD a fait une proposition commerciale	
MH fermetures a fait une proposition commerciale	

Plusieurs entretiens et échanges ont été nécessaires pour présenter le projet, le potentiel, décrire les besoins, recevoir les offres, les analyser.

A l'issue de cette étude, vous trouverez le détail des réponses des prestataires ayant donné suite :

- Pour les volets roulants exclusivement : la société ID stores
- Pour les baies coulissantes et les fenêtres : les sociétés GROSFILLEX, LORENOVE/LORILLARD et MH Fermetures.

10. ANNEXE 3 : TRAVAUX



Articles autorisations de travaux

Avant tous travaux, il est demandé aux résidents de soumettre leur projet aux Services Techniques du SCCR. Même des entreprises professionnelles peuvent omettre de prendre en compte tous les prérequis techniques. Les services techniques adresseront aux résidents leurs recommandations par écrit, pour une bonne prise en compte.



Ne pas percer les plafonds et les sols (présence de serpentins de chauffage)

Suppression de la gaine gaz (ancienne)

- Procéder au calfeutrement des planchers haut et bas par des matériaux coupe-feu
- Attention à la dépose des anciennes colonnes montantes gaz. S'assurer de leur existence ou non dans les étages supérieurs et inférieurs
- Procéder à un traitement de surface pour assurer l'étanchéité du sol au droit de la zone démolie.

Création d'une baie libre entre cuisine et séjour / ou entre salle de bain et couloir

- Ne pas toucher à la structure (voile, poteaux et poutre B.A. en retombée).
- Afin d'assurer une stabilité et une protection au feu, procéder à un traitement au plâtre ou matériau équivalent (STUKAL, B.A. 13...) (épaisseur minimale 20 mm) des faces dénudées du gros œuvre.

- Pour limiter les risques de fissuration, procéder à une démolition par sciage.
- Attention à la surcharge du plancher.

Création d'une cloison de séparation

- Utiliser des matériaux légers (ex. siporex, cloison sèche...), afin de ne pas surcharger le plancher Attention : ne pas percer les plafonds et les sols (présence de serpentins de chauffage)

Installation d'une nouvelle cuisine

- Afin de faciliter les interventions sur les robinets d'arrêt d'eau froide et chaude sanitaire, robinet déclencheur gaz et le raccordement vidange chute. Prévoir des accès confortables (trappes, fonds démontables...)
- Prévoir un libre passage d'air au droit de la ventilation basse en allège cuisine.
- Maintenir une ventilation statique (cause gaz).

Suppression pelle vide-ordure

- Occulter par un carreau de plâtre hydrofuge (la dérivation en éternit), pour éviter les infiltrations d'eau lors des opérations de désinfection des colonnes.
- Obturer la réservation de l'emprise de la pelle V.O (mur en briques plâtrière) par un carreau de plâtre hydrofuge.

Installation d'une salle de bains

- Afin de faciliter les interventions sur les robinets d'arrêt d'eau froide et eau chaude sanitaire, et les vidanges, prévoir des accès confortables (trappes, joues démontables ...)
- Prévoir le libre passage d'air au droit de la ventilation basse
- En cas de remplacement de la baignoire par une douche, prévoir un dévoiement de la ventilation et un accès sous le bac à douche.

Remplacement ou installation de volet roulant

- Rappel fait de l'article 13-e du règlement de copropriété « les volets roulants ne peuvent être modifiés sans le consentement de la majorité des copropriétaires. »
- Afin de maintenir l'esthétique générale de la résidence, l'Assemblée Générale des copropriétaires du 30/06/04 (16ème résolution) a décidé que les volets roulants pourront être remplacés à l'identique ou par des volets en aluminium couleur bois (finition chêne clair), conformément à l'échantillon déposé au SCCR.
- Elle précise que les volets roulants en plastique restent formellement interdits ; toutefois les volets en plastique existant à ce jour pourront être maintenus à la double condition qu'ils soient bien entretenus et peints dans la couleur correspondant à l'échantillon déposé au SCCR. Leur remplacement devra se faire aux prescriptions qui précèdent.

Remplacement des fenêtres et baies vitrées

- Rappel fait de l'article 13-e du règlement de copropriété « les fenêtres ne peuvent être modifiés sans le consentement de la majorité des copropriétaires. »
- L'Assemblée Générale des copropriétaires du 19/06/2014 (13" e résolution) autorise les copropriétaires à réaliser des travaux d'huissierie affectant l'aspect extérieur de l'immeuble aux conditions ci-dessous
 - Les baies vitrées, les portes fenêtres et les basculants seront remplacés en bois ou en aluminium.
 - Les fenêtres seront remplacées en bois, en aluminium ou en PVC.
 - Elles seront remplacées à l'identique (dimensions, parties vitrées, etc...) et devront respecter la couleur chêne dorée.
 - Elles pourront être remplacées en rénovation ou dépose totale

Modification ou suppression de l'alimentation gaz cuisine

Nous vous informons que pour tout rétablissement ou suppression du gaz, vous devez contacter le SCCR.

Merci de bien vouloir prévenir le SCCR 1 mois avant la date de la coupure.

Sous réserves pendant les vacances scolaires — (l'ensemble des appartements de la cage d'escalier devant être accessibles pour la vérification).

D'autre part, nous vous informons que l'abonnement gaz cuisine est forfaitisé annuellement en fonction d'un contingent de

copropriétaires raccordés. L'appel de charges correspondant est appelé trimestriellement pour une meilleure répartition annuelle.

Réfection totale des installations électriques

- Prestations à confier à une entreprise qualifiée.
- Toute saignée sur voile, poutre, poteaux et dalles est formellement interdite.
- Tout percement de poutres et poteaux ne doit pas dépasser un diamètre de 20 mm et épargner les armatures filantes.
- Aucun passage de câbles électriques ne doit être fait dans les gaines parties communes, notamment au niveau des cuisines
- Exiger une attestation de conformité après l'achèvement de travaux, (délivrée par le Consuel).

Plomberie

Toute intervention sur les parties communes :

- Robinet d'arrêt,
- Canalisation eau froide et eau chaude sanitaire avant robinet d'arrêt,
- Colonnes montantes eau froide et eau chaude sanitaire,
- Chute des eaux usées et eaux vannes,

est soumise à l'approbation du SCCR.

La tuyauterie avant robinet d'arrêt doit être en acier galvanisé ou cuivre (à l'identique, selon matériau d'origine), et de diamètre 15/21.

Les robinets d'arrêts seront à potences et leurs têtes de diamètre 1/2 ou 23x150 – 21x150.

D'autre part, une trappe doit permettre l'accès aux parties communes. Celle-ci doit être facilement démontable.

Les trappes existantes ne doivent pas être modifiées dans leurs emplacements et leurs dimensions.

Dans le cas contraire, le service technique pourrait être amené à casser pour créer un accès aux gaines techniques, sans remise en état de sa part.

Prévenir le service technique 72H00 avant la date d'intervention de votre plombier pour prévoir une éventuelle coupure d'eau.

Remplacement des têtes de robinet d'arrêt eau froide et eau chaude sanitaire

Le service technique du SCCR Elysée 2 assurera sans frais le remplacement des têtes de robinet d'arrêt eau froide et eau chaude sanitaire (rendez-vous tous les mercredi). Toutefois, le remplacement par le propriétaire d'une tête à potence par une vanne quart de tour, constituant une modification des parties communes sans autorisation, rend cette intervention privative.

Remplacement ou déplacement d'un WC

Attention à la fixation du WC, car la Résidence est chauffée par des serpentins noyés dans les dalles. En phase de travaux, veillez à l'obturation du piquage d'évacuation du WC (en phase transitoire) et ce, pour éviter les débordements de la colonne d'eau vannes.

L'accès à la trappe de visite de la colonne sanitaire devra être maintenu.

Pose d'un sanibroyeur

Nous sommes contraints de refuser cette demande car la colonne actuelle est une colonne d'eaux usées et non d'eaux vannes. (voir règlement sanitaire départemental).

Pose d'un parquet ou de carrelage

Aucune autorisation ne peut être délivrée :

- Lors de la construction de la Résidence Elysée 2, en 1964, l'aspect acoustique n'a pas été correctement traité et la chute d'objet, même sur un parquet flottant, provoque un bruit qui se propage dans les appartements avoisinants.
- La Résidence Elysée 2 est chauffée par des serpentins noyés dans les dalles, serpentins qui sont disposés de manière à assurer 1/3 du chauffage par le sol et 2/3 par le plafond.
- En cas d'inondation (fuite, débordement de machine à laver, etc.). Le parquet touché se gondole et les dommages sont répercutés sur l'assurance de la copropriété.
- Le remplacement des sols durs ne peut être accepté que pour les pièces humides (WC, salle de bain) et cuisine.

Pose de carrelage sur loggia (balcon, terrasse)

Aucune autorisation ne peut être délivrée :

- Le SCCR peut être amené à réparer des fissures au sol des loggias en cas d'infiltration et recréer une étanchéité de la dalle.
- Si un carrelage privatif existe, ces travaux auront un surcoût répercuté sur le propriétaire.

- Le SCCR ne remplacera pas le carrelage cassé.
- Lorsqu'une étanchéité liquide (SEL ou résine) a été posée sur le balcon, à l'occasion du ravalement, la pose d'un revêtement par-dessus (carrelage, faux gazon, etc) rend la garantie décennale caduque. Toute dégradation de l'étanchéité liquide du balcon du fait de l'occupant sera remise en état aux frais du copropriétaire concerné.

Nuisances

- Les copropriétaires sont tenues de respecter obligatoirement les horaires imposés par la copropriété :
 - Jours ouvrés : de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 19h00
 - Samedi : de 9h00 à 12h00 et de 16h00 à 19h00
 - Dimanche et jours fériés : de 10h00 à 12h00
- La propreté des parties communes (ascenseur, escalier, hall, locaux V.O. et V.E.) : tout manquement fera l'objet d'une facturation pour remise en état qui sera adressée au copropriétaire concerné.

Évacuation des déchets

L'évacuation des gravats et déchets de production est à la charge des entreprises (évacuation aux décharges publiques).

Le stockage des gravats et la mise en place de benne ou camion benne fera l'objet d'une demande d'autorisation spécifique.

Évacuation des gravats lourds

La déchetterie, sise Route de Montesson, à Carrière sur Seine accepte gratuitement gravats, bois, moquettes, etc., amenés par les résidents de La Celle St Cloud, nous vous conseillons de vous munir d'un justificatif de domicile.

Encombrants

C'est le mobilier en général (matelas, planches...). L'enlèvement des encombrants est effectué tous les 15 jours. En cas de déménagement complet, ou de vidage d'appartement (succession ou autre), il appartient au propriétaire concerné d'apporter ses encombrants à la déchetterie. Les abus seront facturés.

Branchement d'une ligne TV

Ce branchement doit être exécuté par une entreprise qualifiée en coordination avec le SCCR.

Raccordement fibre

Veuillez adresser votre demande à votre fournisseur. Aucun passage de fibre ne devra être fait en apparent dans les parties communes. L'installateur privilégiera lorsque cela est possible le passage de la gaine technique vers la cuisine. Toute dégradation des paliers ou cages d'escaliers fera l'objet d'un recours du SCCR à l'encontre du copropriétaire concerné. En cas de doute sur le cheminement de la fibre, s'adresser au SCCR pour un avis du service technique.

Ouverture d'un mur Porteur ou d'une trémie

Vous devez impérativement nous transmettre un dossier qui comprendra :

- Un descriptif des travaux envisagés, ainsi que les plans avant et après travaux, le tout exécuté par mn architecte indépendant de l'entreprise générale.
- Une étude complète de l'ouverture exécutée par un bureau d'étude.
- Un visa de cette étude par un bureau de contrôle (Type SOCOTEC, VERITAS, QUALICONSLT...) qui devra en outre prévoir un rapport initial et un rapport final à la fin du chantier.

Ce dossier fera l'objet d'une résolution en Assemblée Générale des copropriétaires.

Bien entendu, l'ensemble des intervenants devront être assurés, le résident devra avoir une assurance dommage ouvrage, les entreprises devront être qualifiées et avoir une assurance décennale pour les travaux envisagés.

Raccordement d'un véhicule électrique

Le SCCR a passé une convention avec l'entreprise ZEPLUG, pour le raccordement des box et garage, lorsque cela est techniquement possible. S'adresser au SCCR pour les coordonnées et la procédure à suivre. A l'issue d'une étude de faisabilité technique, ZEPLUG adresse au SCCR le projet de cheminement des câbles, et procède aux travaux. Le contrat de fourniture d'électricité est passé directement entre ZEPLUG et le propriétaire concerné. Dès lors, aucun rechargement de véhicule électrique sur l'électricité des parties communes ne pourra être toléré.

Teintes : main courante, garde-corps & appuis, stores

- Main courante : LA SEIGNEURIE-Lasure
Lisswood châtaignier foncé + Vernis incolore marin
- Gardes corps, appuis... : Peinture noir —
ZOLPAFER FAC de chez ZOLPAN
- Stores extérieurs : Toile beige GOELAND
Tempotest 15/93 et Dickson 7133
- Fenêtres & boiserie : LA SEIGNEURIE-
Lasure Lisswood chêne clair + Vernis incolore marin
- Volets roulants : LA SEIGNEURIE-Lasure
Lisswood chêne clair + Vernis incolore marin



Syndicat Coopératif des Copropriétaires de la Résidence Élysée 2 (SCCR Élysée 2)
18, Avenue de la Jonchère 78170 LA CELLE SAINT CLOUD
Tél : 01.39.10.10.54 - contact@elysee2.com - www.elysee2.com
SIRET : 390 832 137 00017 - CODE APE : 703 C