

Résidence Montjouy



La Charte du bien résider ensemble

version du 18 avril 2019

Sommaire

1 - Les contacts	3
2 - Je suis nouveau résident.....	4
3 - J'emménage	4
4 - Internet est à présent installé.....	5
5 - J'envisage des travaux.....	5
6 - J'effectue des travaux	5
7 - Je parque mon véhicule	6
8 - Je m'adresse au Gardien.....	6
8 - Je dispose d'un jardin privatif.....	6
9 - Ma terrasse, mon balcon, ma loggia.....	7
10 - Je gère mes déchets.....	7
11 - J'attends un livreur / un artisan	7
12 - J'ai un animal domestique	8
13 - Je suis victime d'un sinistre	8
14 - Je parle à mes voisins.....	8
15 - Je chante / joue de la musique.....	9
16 - Un des voisins m'importune.....	9
17 - Je tire mes rideaux	9
18 - Je reçois des amis.....	9
19 - Je vais à la piscine.....	10
20 - Je fais du vélo.....	10
21 - Je pars en vacances.....	10
21 - Je prête / loue mon appartement.....	10
22 - J'écris au Conseil d'administration	11
23 - Je paye mes charges.....	11
24 - J'assiste à l'assemblée générale.....	11
25 - Je quitte la Résidence.....	12

Les contacts

- Le Gardien :
 - - Son adresse mail : gardienmontjouy@sfr.fr
 - Son téléphone : 01 39 56 29 45
 - ses horaires de travail
8h-13h et 15h15-19h du lundi au vendredi
8h15-12h le samedi
- Le Directeur délégué (équivalent du syndic dans une copropriété) :
 - - Son nom : M. Thierry Savi (Atrium Gestion)
 - Son adresse mail : t.savi@atrium-gestion.fr
 - Son téléphone : 01.56.59.25.12
- Assistante du Directeur délégué :
 - - Son nom : Mme Patricia Guiastrennec (Atrium Gestion)
 - Son adresse mail : p.guiastrennec@atrium-gestion.fr
 - Son téléphone : 01.56.59.25.20
- Comptable :
 - - Son nom : M. Florent Steffany (Atrium Gestion)
 - Son adresse mail : f.steffany@atrium-gestion.fr
 - Son téléphone : 01.56.59. 63 38
- Le Conseil d'administration (CA) de la SAI
 - - Son adresse mail : ca-montjouy@googlegroups.com
- Le site Internet de la résidence :
 - - Adresse : <https://sites.google.com/site/montjouy/>



1 - Je suis nouveau résident

- Je suis locataire ou propriétaire
- Je rends visite au Gardien et, le cas échéant à un membre du CA :
 - o pour me présenter,
 - o pour notifier mon prochain emménagement,
 - o pour prendre connaissance de conseils ou de consignes (par exemple sur le sujet du stationnement du camion, du marquage de la boîte aux lettres, etc...).
- Je communique au Gardien mes numéros de téléphone et mon adresse électronique, ce qui sera utile pour recevoir des informations de la SAI Kurzenne,
- Je suis informé par le Gardien (et le représentant du CA) des caractéristiques de la résidence Montjouy :
 - o l'adresse de son site Internet,
 - o les spécificités de l'allée centrale (piétonne et non accessible aux véhicules des résidents),
 - o l'absence de parking visiteurs...

2 - J'emménage

- Je préviens à l'avance le Gardien de la Résidence de la date de mon emménagement de façon à obtenir les tissus de protection à installer dans l'ascenseur de mon immeuble,
- J'ai bien noté que l'allée centrale est une allée piétonne et que mes meubles devront être déchargés au niveau de la chaîne. J'en ai informé les déménageurs,
- Je m'assure de disposer d'une assurance Responsabilité civile valide utile en cas de dégâts occasionnés lors de l'emménagement,
- Je veille à ce que le camion ne gêne pas le passage des résidents (à pied ou en véhicule) en me stationnant le plus près possible du trottoir,
- Je ne laisse aucun déchet à la vue des résidents : j'utilise le local à ordures au pied de l'immeuble pour les petits déchets ou celui à l'entrée de la résidence pour les déchets plus volumineux (déchets non chimiques),
- Je m'assure de prendre grand soin des parties communes (espaces verts, hall d'accueil, escaliers, murs, paliers, etc...),
- En cas de dégradation accidentelle de l'une d'elles, j'en informe immédiatement le Gardien en vue d'établir un constat.



3 - Internet est à présent installé

- Je visite l'adresse du site Internet de la résidence et la mets en raccourci dans mon navigateur (si ce n'est déjà fait)
- Je note qu'un grand nombre d'informations pratiques toujours actualisées y sont aisément accessibles. Exemples : règlement intérieur, budget, projets, travaux...

5 - J'envisage des travaux

- Fenêtres et loggia : si je souhaite changer mes fenêtres coulissantes ou faire installer une loggia, je vérifie que le modèle que je choisis correspond parfaitement à la charte d'aspect extérieur de la résidence. Je prends contact avec le CA pour m'en assurer,
- Revêtements de sol : doivent répondre aux normes de protection contre le bruit vis à vis des voisins, surtout ceux de l'étage inférieur. Je transmets au CA les informations nécessaires pour obtenir son accord,
- Disposition intérieure : Je suis libre de modifier l'aménagement intérieur de mon appartement, sous réserve que ces modifications ne touchent en aucun cas les murs porteurs.
- J'évite tout percement au sol et au plafond, qui risque d'atteindre les serpentins de chauffage et de provoquer de graves dégâts.

6 - J'effectue des travaux

- Je les planifie de sorte à importuner le moins possible le voisinage (bruit, passage des ouvriers, poussières, etc...),
- J'informe par voie d'affichage les résidents de mon immeuble (horaire et durée des travaux quand ils dépassent le temps d'une journée),
- Je protège les parties communes (ascenseur, moquettes, escaliers, etc...),
- Je m'organise pour que tous les déchets ou gravats soient évacués hors de la résidence : j'ai noté que la déchetterie de la commune est la déchetterie de Bièvres (27 route de Jouy - terrain situé face à la salle des fêtes des Hommeries - Renseignements : 01 30 83 03 10 ou 0 800 284 524),
- Je fais en sorte de respecter le plus possible la propreté et la tranquillité de la résidence en n'émettant aucun bruit le soir (et particulièrement après 22h30)
- J'évite de réaliser de gros travaux le samedi (quand ils génèrent un bruit important) et n'en prévois aucun le dimanche



7 - Je parque mon véhicule

- Je n'utilise que la place de parking associée à mon lot,
- Je ne stationne sur la rampe d'accès que pour de très courts instants et uniquement le temps de vider ou de charger mon véhicule (je pense alors à allumer mes feux de détresse) et à serrer le trottoir au plus près,
- Je laisse libre l'espace devant la chaîne qui marque l'entrée de la voie Pompiers.

8 - Je m'adresse au Gardien

- Le Gardien est l'interface naturelle entre les résidents et la SAI. Il sera heureux de me guider dans mon installation,
- Je n'oublie pas que le Gardien fait respecter les règles de savoir-être édictées par le CA, et qu'il ne sera pas utile de lui demander d'y passer outre. Si j'ai un besoin particulier, je m'adresse à un administrateur dont la liste est précisée sur le site Internet :
- <https://sites.google.com/site/montjouy/accueil/la-sai/conseil>

8 - Je dispose d'un jardin privatif

- J'en prends grand soin,
- J'arrose régulièrement la haie,
- Je note que la taille de la haie et le remplacement des arbustes morts sont assurés par la société en charge des espaces verts (la taille est effectuée deux fois par an)
- Je soumetts tout projet d'aménagement au CA pour autorisation
- Je signale toute anomalie au Gardien ou au CA
- Je respecte le règlement intérieur qui interdit l'utilisation de barbecue qui ne serait pas électrique,
- Je ne laisse dans le jardin aucun objet ou matériel autre que du mobilier ou des abris de jardin : équipements démontables et ne dépassant pas 5 m2 en surface
-



9 - Ma terrasse, mon balcon, ma loggia

- Je n'y dépose pas d'objets visibles depuis les allées (vélos, étendoirs à linge) autres que du mobilier de jardin et des plantes
- J'entretiens mes balustrades en me référant au règlement intérieur qui précise les codes de couleur à respecter

10 - Je gère mes déchets

- J'ai bien noté qu'un enlèvement des déchets encombrants a lieu le matin du dernier mercredi de chaque mois. Je veille donc à ne déposer d'objets volumineux que la veille de ce dernier mercredi à partir de 18 h,
- Si je ne désire ni ne peux attendre ce jour d'enlèvement, je porte directement cet encombrant à la déchetterie de la commune (cf point 5),
- Les bidons de peinture et de liquides inflammables ou toxiques sont des déchets chimiques que je ne peux déposer qu'à la déchetterie de la commune.

11 - J'attends un livreur / un artisan

- Je l'avertis par avance qu'il ne pourra approcher l'immeuble autrement qu'à pied l'allée étant une zone exclusivement piétonne,
- Je lui communique le plan d'accès à mon immeuble,
- Je lui dis les possibilités offertes de garer son véhicule,
- S'il s'agit de livrer un repas ou tout objet par vélomoteur ou scooter, je lui demande expressément de ne pas circuler dans les allées piétonnes autrement qu'à pied,
- Je peux solliciter une entreprise qui a l'habitude de travailler à la Résidence et qui la connaît bien. Je consulte en ce cas la liste qui se trouve sur le site Internet de la Résidence. Je prends note que cette liste n'est pas exhaustive et n'engage aucunement la responsabilité de la SAI.



12 - J'ai un animal domestique

- Les animaux domestiques (Médor et Minou) sont bien entendu bienvenus dans la Résidence. Je veille :
 - à tenir le chien en laisse à l'extérieur de mon appartement,
 - à ce qu'il respecte le calme et le silence de la Résidence,
 - à ce que le chat ne fasse pas ses griffes sur les mobiliers de la Résidence,
 - à ce qu'aucun animal ne laisse d'excrément au sol.

Je note :

- que les animaux de nature bruyante, désagréable ou nuisible sont interdits dans les immeubles (cf règlement intérieur)
 - que le traitement de tout dégât que mon animal générerait serait à ma seule charge
- La présence des « nouveaux animaux de compagnie » doit faire l'objet d'un accord préalable du Gardien et/ou du CA,
 - Je n'oublie pas de souscrire une assurance de responsabilité civile.

13 - Je suis victime d'un sinistre

- J'alerte le Gardien pour qu'il s'assure que le sinistre n'a pas d'effet sur les parties communes (exemple : dégât des eaux),
- Je préviens mes voisins immédiats si le sinistre peut les concerner,
- Je préviens le Directeur délégué s'il y a impact sur les parties communes,
- Je fais une déclaration à mon assurance,
Assureur : ACE EUROPEAN GROUP LIMITED, Police FR73019416
Courtier :
- Je planifie au plus tôt la réparation.

14 - Je parle à mes voisins

- La résidence est un « village » dont la population est de près de 300 personnes. Nous avons tous la mission de le faire vivre dans la bienveillance mutuelle,
- Je m'attache à faire un pas vers tous mes voisins,
- Une fête annuelle des voisins est organisée au mois de mai. Je m'y rends pour développer mon réseau de connaissances amicales.



15 - Je chante / joue de la musique

- Je veille à importuner le moins possible les résidents de mon immeuble (notamment le week-end),
- J'évite de pratiquer mon art le matin avant 10 heures et le soir après 18 heures.

16 - Un des voisins m'importune

- Je lui téléphone ou le rencontre pour tenter de résoudre la question à l'amiable,
- Je contacte le CA pour demander conseil ou médiation,
- Je profite de la fête des voisins annuelle pour engager conversation avec lui,
- En tout dernier recours, je fais appel à la police municipale (contact en Mairie).

17 - Je tire mes rideaux

- Un des points remarquables de l'architecture de la résidence est l'existence de grandes baies vitrées qui permettent à la lumière d'inonder les appartements. Je n'oublie pas que si je peux voir le parc arboré, c'est que je peux être vu : afin de conserver une intimité, j'installe des rideaux raisonnablement opaques.

18 - Je reçois des amis

- Je les invite à laisser leur véhicule dans une rue voisine et en aucun cas sur la rampe d'accès à la Résidence,
- Les places du parking haut sont en effet des places affectées individuellement à un résident. Elles ne sont pas à disposition d'un visiteur. Cependant, je peux prêter mon propre emplacement de parking à mon visiteur,
- Je veille à respecter la tranquillité de l'immeuble (éviter de faire trop de bruit notamment après 22h30)



19 - Je vais à la piscine

- La piscine est strictement réservée aux résidents. A cette fin, son accès est protégé par un code modifié régulièrement par décision du CA, disponible auprès du Gardien contre engagement signé à respecter la présente charte,
- Une dérogation est prévue pour que mes invités puissent m'accompagner le cas échéant. Je note qu'il n'est pas autorisé de leur laisser l'accès à la piscine en mon absence à l'intérieur de la piscine.
- Je ne communique en aucun cas le code d'accès à des personnes extérieures.

20 - Je fais du vélo

- Je n'oublie pas que les allées sont des allées piétonnes. Je n'y roule pas à vélo mais le tiens à la main,
- Sur la rampe d'accès à la Résidence ou sur les espaces de parking, je roule très doucement pour ne pas risquer de heurter un résident, un enfant, un animal,
- Je range les vélos dans les locaux à vélo et non dans les parties communes telles les couloirs ou devant les caves,
- J'attache mon vélo avec un antivol.

21 - Je pars en vacances

- Je pense à couper l'eau, le gaz et, si possible, l'électricité
- Je peux informer le Gardien pour qu'il suspende la distribution de mon courrier.

21 - Je prête / loue mon appartement

- J'informe mon visiteur des termes de cette charte, et lui en remets une copie,
- Je préviens le Gardien de cette nouvelle occupation de mon appartement pour qu'il puisse distribuer le courrier à l'occupant des lieux



22 - J'écris au Conseil d'administration

- Je pense à solliciter le CA :
 - o Pour toute question ou sujet que ne pourrait pas traiter le Gardien de la Résidence,
 - o Je le contacte à l'adresse : ca-montjouy@googlegroups.com

23 - Je paye mes charges

- Je règle chaque appel à réception de l'appel de fonds trimestriel. Les divers prestataires de service et fournisseurs de la Résidence pourront de la sorte être rémunérés rapidement,
- Si possible, je règle par virement : cela est plus simple, moins coûteux, plus écologique et plus rapide que d'adresser un chèque par la poste.

24 - J'assiste à l'assemblée générale

- Si je suis propriétaire d'un lot dans la Résidence, alors je suis invité à l'assemblée générale annuelle. Je m'y rends afin :
 - o De dire mon avis sur les sujets inscrits à l'ordre du jour,
 - o De montrer mon intérêt à la vie de la Résidence,
 - o De poser des questions et obtenir des réponses,
 - o De rencontrer d'autres propriétaires et partager avec eux des idées, des demandes et peut-être des projets.



25 - Je quitte la Résidence

- Je préviens à l'avance le Gardien de la date de mon déménagement de façon à obtenir les tissus de protection à installer dans l'ascenseur de mon immeuble,
- Je me souviens que l'allée centrale est une allée piétonne, et que mes meubles devront être chargés dans le camion de déménagement au niveau de la chaîne (je n'oublie pas d'en informer les déménageurs),
- Je m'assure de disposer d'une assurance Responsabilité civile valide utile en cas de dégâts occasionnés lors du déménagement,
- Je veille à ce que le camion ne gêne pas le passage des résidents (à pied ou en véhicule) en le positionnant le plus près possible du trottoir,
- Je ne laisse aucun déchet à la vue des résidents : j'utilise le local à ordures au pied de l'immeuble pour les petits déchets ou celui à l'entrée de la Résidence pour les déchets volumineux (autres que déchets chimiques. Cf point 8),
- Je m'assure de n'avoir abîmé aucune des parties communes (hall d'accueil, escaliers, murs, paliers, ...),
- en cas de dégradations, j'en notifie immédiatement le Gardien en vue d'établir un constat avec l'entreprise de déménagements,
- J'ai informé de mon déménagement le bureau de poste
- Je peux donner au Gardien ma future adresse (si je juge cela pertinent).



