

Dernière mise à jour du document le 22 janvier 2025

## Syndicat des copropriétaires résidence APOLLONIA I Conseil Syndical

### LIVRET D'ACCUEIL

Ce document a pour objet de mettre à disposition de tous et en particulier des nouveaux arrivants (propriétaires ou locataires) quelques renseignements utiles pour faciliter notre vie commune.

#### SYNDIC

Cabinet Gestion A.D 329, rue Lecourbe 75015 PARIS Tél. : 01 45 32 73 10 - Fax. : 01 48 28 90 42 Mail : <a href="mailto:accueil@gestionad.fr">accueil@gestionad.fr</a>	Site internet : <a href="https://www.gestionad.fr/">https://www.gestionad.fr/</a> Gestionnaire : Monsieur Sébastien DANO Assistante : Madame Nana BOTCHORICHVILI Comptable : Madame Nadia BENSSI
--	---

#### **Horaires du cabinet**

Lundi au Jeudi	09H00 à 12H30 et de 14H00 à 18H00	Vendredi	09H00 à 12H30 et de 14H00 à 16H30
Urgences syndic (Fuites/coupures...)	Hors des horaires ouvrables		Sébastien DANO 07.61.20.55.50

#### REGISSEUR REGISSEUSE :

Loge 39 avenue de l'Arche  
92400 COURBEVOIE  
Téléphone professionnel : 06 03 61 08 05  
Mail : [apollonia1.loge@gmail.com](mailto:apollonia1.loge@gmail.com)

Horaires de travail	L	M	M	J	V	S
08:00 - 12:00 – 17:30 20:00	X	X	X	X	X	
9:00 – 11:00						X

*Remarque : Dans le cadre du droit à la déconnexion, le téléphone et mail professionnel ne sont pas joignables hors des horaires de travail.*

**NOUVEAUX ARRIVANTS :** N'oubliez pas de demander le livret d'accueil à notre régisseur / régisseuse et de lui laisser vos coordonnées

#### LOCATION :

Il est rappelé aux propriétaires bailleurs que le règlement de copropriété et la réglementation leur imposent de communiquer dans les meilleurs délais au syndicat le nom de leurs locataires.

#### CONSEIL SYNDICAL :

Le conseil syndical est composé de membres élus de la copropriété. Il coordonne les relations entre le syndicat et copropriétaires et assure une mission consultative, d'assistance et de contrôle du syndicat. Les membres du conseil syndical ne sont pas rémunérés. Ils sont élus pour un mandat d'une durée d'au maximum 3 ans renouvelables.

Adresse postale : 39 avenue de l'Arche 92400 COURBEVOIE

Mail : [conseilsyndical@apollonia1.fr](mailto:conseilsyndical@apollonia1.fr)

Site internet [www.apollonia1.fr](http://www.apollonia1.fr)

#### **COORDONNEES UTILES EN CAS D'URGENCE**

SERVICES D'URGENCE : 112    POMPIERS : 18    SAMU : 15    POLICE : 17

Violences sur les enfants : 119 Violences conjugales : 3919 Commissariat de la Défense : 01 47 75 51 00 (24h/24, 7j/7) Commissariat Courbevoie : 01 41 16 85 00 Centre antipoison : 01 40 05 48 48	Exploitant chauffage / VMC de la résidence : DISDERO Lundi à samedi (8h00-17h00) : 01 34 63 10 31 Nuit (17h00- 8h00), Dimanche et Fériés : 01 34 63 10 33 Ascenseurs : HOTLINE MISTRAL (24h/24, 7j/7) 01 69 86 18 18
---	--

Site internet Ville de Courbevoie <https://www.ville-courbevoie.fr/>

Reproduction autorisée mais seules les versions en ligne ou disponibles à la loge sont réputées à jour 1/4

Dernière mise à jour du document le 22 janvier 2025

## **NOTRE FONCTIONNEMENT**

### **AMENAGEMENTS - DEMENAGEMENTS**

Compte tenu de la présence d'un marché avenue Léonard de Vinci les mercredi et vendredi il est conseillé d'éviter ces jours-là pour aménager ou déménager.

Si les déménageurs ne disposent pas du matériel spécifique pour assurer la protection des ascenseurs (parois et sols) il est impératif de demander au régisseur de mettre à votre disposition le matériel nécessaire. De la même façon il peut mettre temporairement à votre disposition contre dépôt d'une pièce d'identité une clé liftier pour faciliter le travail des déménageurs.

Tous les cartons non repris par les déménageurs doivent être déposés comme encombrants le mardi soir après 20 heures aux emplacements prévus (voir brochure déchets) et uniquement là.

### **ACCES – SURETE - SECURITE**

Les accès aux bâtiments sont contrôlés par un sas dont l'ouverture depuis l'extérieur est commandée par un système digicode ou Vigik et vers l'intérieur par un interphone ou un badge Vigik. Pour les bâtiments 5 et 6 l'accès depuis l'allée de l'Arche (dalle) est géré par deux systèmes digicode ou un système Vigik.

Pour les ascenseurs l'accès aux sous-sol (caves et parking) nécessite l'usage d'une clé passe-partout. Depuis les sous-sols l'appel des ascenseurs nécessite l'usage de la même clé.

Dans les sous-sols l'accès aux parkings ou aux couloirs des caves nécessitent également l'usage de la clé passe-partout.

Pour les utilisateurs des parkings l'ouverture du portail tant en entrée qu'en sortie nécessite l'usage d'une télécommande spécifique.

Chaque logement dispose d'une dotation de 2 Vigiks et chaque emplacement de parking ou box d'une télécommande. Des équipements supplémentaires peuvent être acquis, se renseigner auprès du régisseur.

Dans le domaine de la sûreté la résidence est équipée d'un système de vidéo surveillance qui surveille en continu les entrées et quelques points stratégiques. Le dépouillement des enregistrements par les personnes habilitées n'est possible qu'en cas de fait délictueux.

### **COURRIER – COLIS - LIVRAISONS**

Notre résidence est équipée de boîtes aux lettres au standard "La Poste" capables d'accueillir la livraison de petits colis.

Au heures d'ouvertures de la loge le régisseur peut recevoir les colis trop grands pour les boîtes aux lettres. Il vous informe via un bulletin déposé dans votre boîte aux lettres / ou SMS. Votre colis vous sera remis contre le bulletin signé et la présentation d'une pièce d'identité.

S'il s'agit de colis remis contre signature il est indispensable que vous ayez au préalable remis au régisseur une procuration l'autorisant à accepter ces colis. Des formulaires de procuration sont disponibles à la loge.

### **BOITES AUX LETTRES**

Les batteries de boîtes aux lettres doivent conserver un aspect visuel homogène. Les standards graphiques et dimension d'étiquettes sont disponibles chez le régisseur. Les libellés des étiquettes adresses doivent être conformes aux indications de la fiche "Etiquettes adresses" disponible à la loge.

Lorsque vous communiquez votre adresse postale n'oubliez pas de fournir le numéro de votre appartement, (c'est aussi le numéro d'interphone).

### **NETTOYAGE**

Le nettoyage des parties communes et la sortie des poubelles sont assurés par une société de service. Pour l'utilisation des locaux poubelles merci de vous procurer auprès du régisseur la plaquette qui donne toutes les consignes pour une utilisation responsable. Cette plaquette est également disponible sur le site internet du syndicat des copropriétaires : [www.apollonia1.fr](http://www.apollonia1.fr)

### **ASCENSEURS**

Les ascenseurs ont été refaits récemment pour tous les composants mécaniques, électroniques et sécurité. Chaque cabine est équipée d'un système qui en cas de problèmes permet de contacter directement la centrale de surveillance de notre prestataire (Mistral).

En cas de manutention d'objets lourds et/ou salissants voir le chapitre déménagement

*Reproduction autorisée mais seules les versions en ligne ou disponibles à la loge sont réputées à jour 2/4*

Dernière mise à jour du document le 22 janvier 2025

## **CHAUFFAGE – EAU FROIDE – EAU CHAUDE SANITAIRE**

Notre chauffage et la production de notre eau chaude sanitaire sont assurés à partir du réseau de chauffage urbain de Courbevoie (Seinergie).

Pour votre confort et être à même de faire face très vite à tout incident susceptible de générer des dégâts des eaux nous vous conseillons de demander au régisseur ou de télécharger sur le site internet [www.apollonia1.fr](http://www.apollonia1.fr) la brochure de 4 pages qui explique dans le détail le fonctionnement de notre chauffage et les principales consignes d'usage.

## **EVACUATIONS DES EAUX USEES**

Les eaux usées : toilettes, salles de bains, cuisine sont évacuées vers le réseau d'égouts via des canalisations de descente communes. Il peut arriver (heureusement très rarement) que des déchets obstruent ces canalisations entraînant des remontés d'eaux usées dans les appartements. Dans ces cas-là, il est impératif d'avertir immédiatement le régisseur et le syndic pour qu'ils fassent intervenir une entreprise capable de traiter ce problème.

## **VMC (VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE)**

Notre résidence est équipée d'un système de ventilation mécanique contrôlée (VMC). L'air extérieur est aspiré par les orifices situés au-dessus des fenêtres et extrait de l'appartement par des orifices situés dans la cuisine, les salles de bain ou salles d'eau et les toilettes via un système d'aspiration installé au sommet de chaque bâtiment.

Il est formellement interdit d'obturer les orifices d'aspiration et d'extraction ou de raccorder une hotte de cuisine sur le système d'extraction. Les bouches d'extraction doivent être nettoyées régulièrement.

## **ELECTRICITE**

La plupart des appartements sont maintenant équipés de compteurs Linky permettant de bénéficier de toutes les offres tarifaires disponibles sur le marché.

## **ANTENNES – CABLE - FIBRE**

Notre résidence est équipée d'un réseau coaxial traditionnel qui équipe d'origine tous les appartements. Ce réseau dont le coût d'entretien est compris dans les charges permet de recevoir les chaînes gratuites de la TNT.

Notre résidence est également équipée depuis 2009 d'un câblage fibre "mutualisé" dans les colonnes montantes dédiées aux réseaux. Beaucoup d'appartements ont déjà été reliés au réseau ; si ce n'est pas le cas le raccordement est en principe facile quel que soit l'opérateur choisi. Il faut veiller à ce que les installateurs passent la fibre optique par les goulottes prévues et non en apparent.

## **VELOS – VEHICULES ENFANTS**

Chaque bâtiment dispose d'un local équipé destiné aux vélos et aux véhicules d'enfants. Les espaces disponibles ne sont malheureusement plus à la hauteur des besoins et aucune place n'est disponible pour des extensions.

Il n'y a pas d'emplacements affectés nominativement.

## **JARDINS**

Les jardins sont accessibles à tous les résidents, accès par les ascenseurs via le Rez de Jardin ou par la grille au 28/30 avenue Léonard de Vinci.

Les jardins sont confiés aux bons soins des résidents : il est interdit d'y jeter des mégots de cigarettes ou des papiers et emballages divers. Ce ne sont pas non plus des toilettes pour les animaux domestiques.

## **FENETRES et VOLETS**

Ces équipements sont privatifs et sous l'entière responsabilité des occupants. **Un soin particulier doit être apporté à l'accrochage des volets bois** qui peuvent devenir, lorsqu'ils ne sont pas bien accrochés des objets très dangereux en cas de vents violents.

Les dégâts causés par la chute d'un volet relèvent de la responsabilité civile de l'occupant de l'appartement.

## **SECURITE INCENDIE**

**Chaque logement doit être équipé d'un détecteur incendie en état de fonctionnement. L'installation du détecteur incombe au propriétaire mais l'entretien (tests périodiques et changement des piles) incombe au locataire éventuel.**

*Reproduction autorisée mais seules les versions en ligne ou disponibles à la loge sont réputées à jour 3/4*

Dernière mise à jour du document le 22 janvier 2025

## **DEGATS DES EAUX**

La première action à entreprendre est de regarder si vous avez la possibilité de stopper vous-même l'origine du problème. N'oubliez pas dès votre arrivée de repérer dans les gaines techniques de votre palier l'emplacement des robinets d'arrêt pour l'eau froide, l'eau chaude et le chauffage.

Vous devez ensuite prévenir immédiatement votre assurance habitation qui vous demandera de remplir un constat amiable de dégâts des eaux et vous conseillera sur la conduite à tenir.

Pour remplir le constat vous aurez besoin des coordonnées de l'Assurance Multirisques de l'Immeuble

### **COURTIER**

#### **Assurances et Conseils**

24 avenue des Grésillons  
92601 Asnières Cedex

Tél : 01 46 88 81 00

### **ASSURANCE**

#### **ALLIANZ**

Courtier : 11113  
Client : 5054560

Contrat  
017880683

ASSURANCES & CONSEILS  
RESIDENCE APOLLONIA 92400  
COURBEVOIE  
MULTIRISQUE INDUSTRIELLE -  
Echéance annuelle au 1<sup>er</sup> janvier

S'il y a un risque quelconque d'impacter les logements voisins prévenir le syndic.

## **ACCES HANDICAPES**

Les circulations dans les parties communes (largeur de portes, commandes ascenseurs) sont conformes aux exigences pour le déplacement des personnes handicapées.

## **VIVRE ENSEMBLE**

Notre copropriété comprend 230 logements et 276 places de stationnement en sous-sols pour des de résidents qui proviennent parfois de régions de langues et d'habitudes de vie différentes.

Il est donc indispensable dans le cadre d'un respect mutuel d'appliquer des règles de vie commune.

- Informer le régisseur et le syndic de tout problème constaté. Une main-courante est disponible à la loge pour que vous puissiez enregistrer vos remarques

Il est interdit :

- de fumer dans les parties communes
- de stocker ou de déposer des objets dans les parties communes
- de pratiquer des activités bruyantes
- de déposer inconsidérément des déchets ou encombrants dans les locaux poubelles
- de jeter des objets ou des mégots de cigarettes par les fenêtres

pour les possesseurs de balcons ou de terrasses :

- d'installer des balconnières à l'extérieur des balustrades
- d'arroser lorsqu'il y a un risque de toucher des piétons ou les voisins du dessous
- d'étendre du linge
- d'y stocker des encombrants inesthétiques

pour les possesseurs de place de parking :

- d'y stocker des encombrants, seuls les véhicules en état de fonctionnement y sont autorisés
- d'y vidanger leur véhicule

## **AUTRES OBLIGATIONS**

Pour les appartements disposants d'une terrasse ( partie commune à usage privatif) il est nécessaire de :

- Fermer dans l'appartement l'arrivée d'eau sur les robinets extérieurs dès qu'il y a un risque de gel
- S'assurer régulièrement :
  - ❖ de l'état de propreté de l'espace vide entre les dalles de la terrasse et le complexe d'étanchéité
  - ❖ de l'absence d'obstruction des systèmes destinés à permettre l'évacuation de l'eau

**Travaux :** Certains travaux peuvent nécessiter l'autorisation de l'assemblée générale ; s'en assurer auprès du syndic.

Dans tous les cas il est nécessaire de prévoir dans le contrat des entreprises :

- Qu'elles éliminent directement en décharge la totalité des gravats et déchets (y compris emballages) générés par le chantier
- Qu'elles assurent la protection des parties communes impactées par le chantier.