

Livret d'accueil du Résident à Central-Parc

~~~~ Sommaire ~~~~

1	Préambule	1
2	Votre immeuble	1
3	Plan de la résidence	2
4	Gardiennage	2
5	Entretien général	3
6	Votre sécurité au quotidien	3
7	Numéros d'urgence : sauf incendie contactez le gardien SVP	5
8	Fonctionnement de la copropriété	5
9	Votre appartement	6
10	Civisme au quotidien	7
11	L'Association des Résidents de Central Parc	9



1 Préambule

Ce document a pour objectif de donner aux résidents diverses informations utiles (cf. sommaire ci-dessus). Il a été réalisé avec le plus grand soin par l'association des résidents (ARCEP) et relu par votre conseil syndical et vos gardiens au jour de son édition.

Celui-ci ne peut être exhaustif, ni à jour dans l'absolu. Aussi n'hésitez pas à consulter vos gardiens ou le site de la résidence www.central-parc.fr pour disposer d'informations plus pertinentes et communiquer vers les rédacteurs.

2 Votre immeuble

Dans le quartier du Parc de Nanterre, derrière la « Grande Arche », « **Central-Parc** » est une résidence dont la construction s'est achevée en 1980 et composée de 454 logements.

Cet immeuble de forme pyramidale est situé entre la rue Salvador Allende et le Parc André Malraux.

Il comprend du 112 au 128 de la rue Salvador Allende : **9 bâtiments d'habitation** et quelques locaux commerciaux où sont installées des professions libérales :

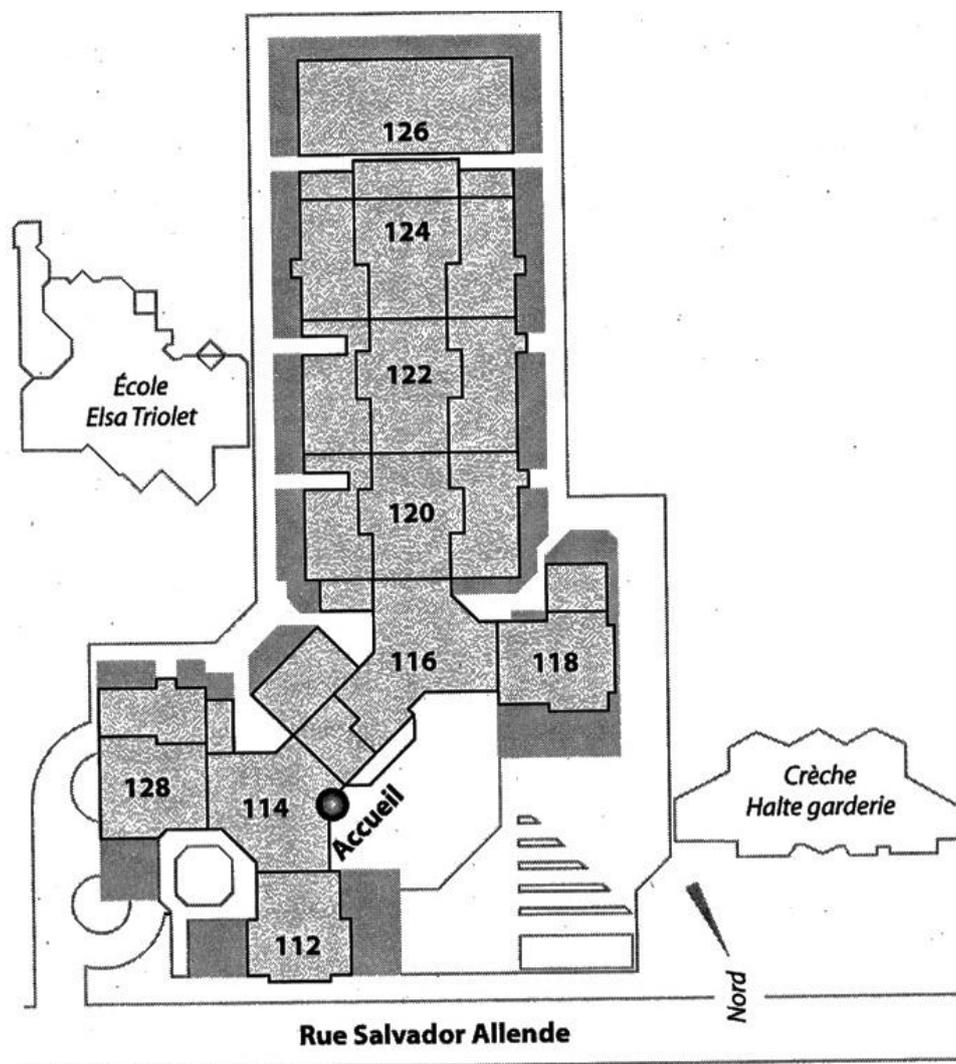
- Au 112 : 30 lots sur 12 étages
- Au 114 : 88 lots sur 19 étages
- Au 116 : 100 lots sur 19 étages
- Au 118 : 34 lots sur 12 étages
- Au 120 : 70 lots sur 16 étages
- Au 122 : 54 lots sur 12 étages
- Au 124 : 35 lots sur 8 étages
- Au 126 : 7 lots sur 2 étages
- Au 128 : 36 lots sur 12 étages

Une galerie piétonne relie au 3^{ème} étage tous ces bâtiments entre eux (à l'exception du 126 qui doit passer par le 124 pour y accéder).

Le sous-sol (à 2 niveaux) constitue un 10^è bâtiment où se trouvent des **garages**, la plupart des caves, 8 locaux à **poubelles** et divers **locaux techniques**.

Chaque bâtiment a son propre **hall d'entrée avec interphones**.

3 Plan de la résidence



4 Gardiennage

L'accueil (la loge des gardiens) est situé au rez-de-chaussée, près de l'entrée du bâtiment 114.

Nos 2 couples de gardiens assurent une **permanence** de la loge :

- **Lundi** : ____ 07h00 - 20h00
- **Mardi** : ____ 07h00 - 19h00
- **Mercredi** : _ 07h00 - 20h00
- **Jeudi** : ____ 07h00 - 20h00
- **Vendredi** : _ 07h00 - 19h00
- **Samedi** : __ 08h00 - 12h00

à la date d'édition, pour une mise à jour consultez www.central-parc.fr

Les gardiens sont astreints à tour de rôle à une permanence le dimanche et assurent alors uniquement les **urgences graves**.

Téléphone de l'accueil : 01.47.76.14.10

5 Entretien général

Le ménage et l'entretien des **espaces verts** sont assurés par des sociétés extérieures.

Les ascenseurs et la chaufferie sont reliés à des télé-surveillances.

L'immeuble est équipé d'un groupe électrogène qui se met en marche en 6 secondes après coupure générale EDF :

- Il alimente alors toutes les installations de secours, à savoir un ascenseur par bâtiment, la ventilation des sous-sols et l'éclairage de secours

L'immeuble est entièrement traité contre les **insectes** chaque année :

- Pour être efficace, ce traitement doit être effectué dans tous les appartements, (gel inodore et non toxique). Chacun peut laisser ses clés chez le gardien ou les confier à un voisin

Les colonnes de chauffage sont équipées aux derniers étages et aux rez-de-jardin de **purgeurs** automatiques, (robinet bleu en haut du tuyau) :

- Les manettes de ces purgeurs doivent être maintenues en position fermées (horizontale) et il convient de « purger » régulièrement (notamment après la mise en chauffe) en amenant la manette bleue en position verticale, le temps de la purge nécessaire à l'évacuation de l'air, Ne pas oublier de refermer la manette après l'opération

Des containers «bleus » sont placés dans les parkings et permettent le tri des ordures ménagères vous y porterez les bouteilles plastiques, les emballages cartons, les journaux.

Pour le verre, des containers spéciaux sont installés dans la rue Salvador Allende.

Pour les objets **encombrants** :

- Dans la résidence des locaux sont prévus à cet effet : demandez à vos gardiens pour y accéder,
- La mairie effectue un ramassage mensuel et distribue un livret annuel avec les dates de collecte. Cette information est aussi disponible sur son site web et via le 39 92,
- Enfin et c'est probablement la meilleure solution, nous disposons à Nanterre (59, avenue des Guillaumes / 01 47 29 12 22) d'une **déchetterie** qui accepte **GRATUITEMENT** jusqu'à 2m3 par jour sur présentation d'une pièce d'identité et d'un justificatif de domicile.

6 Votre sécurité au quotidien

(Rappel du règlement de copropriété p 144)

En cas d'**absence prolongée** :

- tout occupant doit laisser les clés de son appartement à une personne résidant effectivement dans la commune de Nanterre
- l'adresse de cette personne devra être portée à la connaissance du syndic
- le détenteur des clés est autorisé à pénétrer dans l'appartement en cas d'urgence

En cas d'**incendie** dans un appartement, il est recommandé de fermer portes et fenêtres et d'alerter les pompiers puis le gardien :

- si vous devez sortir de votre appartement, empruntez l'escalier de votre bâtiment et **descendez**

- contacter les **Pompiers** cf. § numéros d'urgence

Si un **incendie** se déclare dans les parkings ou dans les caves, il faut se réfugier dans les sas situés entre les parkings et les ascenseurs. Ils sont alimentés en air frais et munis de portes dites « coupe-feu ». Vous pouvez y demeurer en attendant les secours.

- si vous pouvez vous échapper, rejoignez le rez-de-chaussée en utilisant l'escalier
- ne pas utiliser les ascenseurs qui seront bloqués

Les **bouteilles de gaz** sont formellement interdites dans l'immeuble :

- en cas d'accident dû à des bouteilles de gaz, l'assurance ne prendrait pas en charge les dégâts occasionnés et une responsabilité civile, voire pénale, pourrait être engagée contre le contrevenant.

En cas de **dégâts des eaux**, avertissez immédiatement le gardien :

- si la fuite est d'**origine privative**, le résident devra faire une déclaration à son assurance qui prendra les dégâts à sa charge
- si la fuite est située en **partie commune**, c'est l'assurance de la copropriété qui se chargera des dégâts. Il appartient au syndic de faire la déclaration
- en cas de fuite d'un **radiateur**, fermez le robinet situé en haut du radiateur __ mais également la sortie de celui-ci avec un tournevis en bas du radiateur. Enfin prévenez le gardien qui fermera la vanne générale

Toutes les **portes équipées d'un groom** doivent rester fermées :

- tout dysfonctionnement doit être signalé au gardien
- pour la sécurité de tous, ne laissez pas entrer derrière vous des personnes étrangères à l'immeuble

Les **portes de parking** s'ouvrent en entrée comme en sortie par une clé ou par un émetteur :

- vous pouvez en acheter un auprès du gardien. En aucun cas il ne faut bloquer les portes de parking, cela peut griller le moteur et provoquer un incendie et favorise les intrusions extérieures

Enfin, ne laissez rien de visible dans vos véhicules.

7 Numéros d'urgence : sauf incendie contactez le gardien SVP

En cas **d'incendie** : contacter les Pompiers : au 18 ou 112 ou directement la caserne de Nanterre au 01.47.21.28.81 ou 01.47.21.23.79 puis le gardien.

En dehors des heures d'ouverture de la loge, le syndic vous conseille de contacter les numéros d'urgence suivant :

Fuite sur le réseau de chauffage et d'**eau chaude** : DALKIA au 08.11.90.75.75 (code chantier D 319287 A)

Fuite sur le réseau d'**eau froide** : MAISONING au 01.40.71.17.17

Engorgement des réseaux d'eaux usées OTH au 01.55.93.40.50

Panne de la porte de **parking** : KONE au 09.11.71.70.00

8 Fonctionnement de la copropriété

L'ensemble des copropriétaires constitue un « **syndicat** ».

L'immeuble, ses parties privatives et communes, la répartition des charges, etc. sont décrits dans le **règlement de copropriété**.

L'assemblée générale du syndicat des copropriétaires se réunit au moins une fois par an :

- **il est très important d'y assister** ou de s'y faire représenter en confiant son pouvoir à une personne de son choix
- on y prend des décisions importantes pour l'ensemble de la copropriété : vote du budget, travaux à effectuer, élection du syndic et du conseil syndical, etc.

Le **syndic** effectue la gestion courante de la résidence et son activité est contrôlée par le conseil syndical :

- il adresse à chaque copropriétaire un appel de fonds trimestriel et une régularisation annuelle est faite après approbation des comptes par l'assemblée générale

Le **conseil syndical**, élu pour un an, est composé de 5 copropriétaires aidés dans leur tâche par des suppléants.

Vous pouvez **contacter** le conseil syndical par :

- un courrier dans sa boîte à lettres située près de l'accueil
- un courrier dans la boîte à lettres d'un des membres
- un courriel à contact@central-parc.net

Vous pouvez également contacter notre syndic **ATRIUM GESTION** :

- par téléphone au 01.56.59.25.25 ou par fax 01.56.59.25.01 en précisant « Central-Parc »

9 Votre appartement

Eau chaude et froide :

- pour éviter toute corrosion des canalisations, l'**eau chaude est traitée chimiquement**, aussi est-il déconseillé de l'utiliser pour la cuisine
- les **lave-vaisselle et lave-linge** ne doivent pas être branchés sur les arrivées d'eau chaude
- les compteurs d'eau doivent être **relevés une fois par an**. La date de passage est affichée dans les halls et les ascenseurs
- ce relevé est indispensable. Si vous ne pouvez pas être présents, laissez vos clés au gardien ou à un voisin
- faute de relevé, une provision forfaitaire et **pénalisante** sera demandée

Robinetterie et chasses d'eau :

- les robinets d'arrivée d'eau situés dans votre appartement (à l'intérieur de trappes cuisine, WC salle de bains, douche) **s'entartrent** rapidement
- la conséquence est que vous risquez de ne plus pouvoir les fermer et si vous avez une **fuite** plus de moyen de couper l'eau
- notre conseil : faire fonctionner ces robinets au moins **une fois par trimestre**, les ouvrir/fermer à fond 4 à 5 fois afin d'**éliminer le tartre** qui s'est accumulé à l'intérieur. Cela permet de les maintenir très longtemps en état de fonctionnement
- si vos robinets d'arrivée (robinets, chasses) ne fonctionnent plus, ils seront **réparés / changés gratuitement**, la copropriété ayant souscrit un contrat d'entretien. Il faut s'inscrire chez le gardien, un plombier (Ste SEDE) travaille à Central Parc chaque mercredi
- ce contrat d'entretien couvre également l'entretien des autres robinets de votre appartement (sauf mitigeurs thermostatiques) et les systèmes situés dans la cuve de votre chasse d'eau
- par contre, le contrat ne couvre pas un éventuel remplacement du détendeur/régulateur situé dans les trappes près des robinets d'arrivée

Radiateurs :

- pour éviter tout risque d'inondation, il est conseillé de vérifier l'état de vos radiateurs avant la remise en chauffe en septembre.
- en effet, un radiateur percé par la rouille peut inonder un appartement en une heure
- pour votre tranquillité, vérifiez les éventuels points de rouille, notamment « en bas » et « côté mur ». Pour cela, utilisez une lampe torche et un miroir.

Entretien des joints de fenêtres :

- Les fenêtres de Central-Parc sont équipées de joints caoutchouc très particuliers.
- Afin de les protéger et de leur conserver longtemps leur souplesse nous vous conseillons de procéder de la manière suivante tous les 6 mois environ :
 - les essuyer avec un chiffon sec
 - pulvériser dessus, un lubrifiant silicone, vendu en aérosol dans les rayons Bricolage / Auto des grandes-surfaces

- Si vos joints sont trop détériorés, la seule solution est de les changer; vous pourrez acheter des joints neufs auprès de nos gardiens, et les changer vous-même.

Ventilation de votre appartement :

Il est essentiel de maintenir une aération suffisante de votre appartement; cette aération s'effectue grâce à 2 dispositifs :

- évacuation d'air par des **bouches rondes** situées dans vos cuisines, douches, salles de bains et WC. Il est important de les nettoyer régulièrement car l'accumulation de poussières et de graisses les obstruent dans un délai de 6 mois à 1 an
 - Elles sont faciles à retirer, il suffit ensuite de les faire tremper dans l'eau additionnée de produit ménager dégraissant. Si il est nécessaire de les changer on en trouve facilement dans les magasins de bricolage (attention cependant à choisir le bon diamètre)
- entrée d'air par des bouches rectangulaires au dessus des fenêtres, celles-ci aussi doivent être nettoyée régulièrement
 - Une astuce, afin de limiter les entrées de poussière, on peut positionner un morceau de bas qui filtrera l'air entrant
 - Remplacer ces bouches d'aération n'est pas facile. C'est la société ALDES qui a fourni les bouches d'aération situées au dessus des fenêtres une solution est de les contacter www.aldes.fr
- il est formellement interdit de boucher ces aérations ainsi que de brancher une hotte aspirante sur la bouche d'aspiration de la cuisine

Valorisez / conservez vos anciennes vitres :

- Si vous faites changer les fenêtres de votre appartement, pensez à récupérer les anciennes vitres et charnières; elles pourront être utiles à d'autres résidents ou pour les salles communes de l'immeuble; vous pouvez les donner aux gardiens qui en assureront le stockage

10 Civisme au quotidien

Le but de cette page est de rappeler quelques règles de bon sens qui, permettent à tous de vivre en bonne entente dans un cadre agréable, en évitant des tensions inutiles et des charges supplémentaires.

Les **vide-ordures** ne sont pas des « avale tout » :

- n'y jetez que des déchets ménagers emballés dans des sacs fermés de petit volume
- pour les gros objets, il y a des locaux au 1er sous-sol (containers marron)
- notre immeuble dispose aussi de containers bleus au 1er sous-sol, destinés aux matières recyclables

Les ascenseurs sont utiles à tous :

- respectez les revêtements muraux et les miroirs. Ne les bloquez pas pour discuter et n'oubliez pas qu'il est interdit d'y fumer
- vous y trouverez un **panneau d'affichage** : consultez-le régulièrement pour vous tenir informés des actualités de la résidence
- si vous emménagez ou déménagez, prévenez le gardien qui vous prêtera des **bâches de protection** pour la cabine

Être bien chez soi ne veut pas dire imposer sa présence à ses voisins. Votre plancher est le plafond de votre voisin, aussi délaissiez vos talons pour des **pantoufles** :

Vous écoutez de la **musique** :

- vos voisins n'ont peut-être pas les mêmes goûts !
- si vous aimez écouter fort ou la nuit, utilisez un casque

Le **bricolage** est un loisir pour les uns, une nécessité pour les autres mais un agacement certain pour ceux qui subissent :

- respectez les jours et les horaires tolérés : pas après 19 h en semaine, pas le samedi après-midi ni le dimanche.
- une astuce : on peut réduire le temps de perçage en louant le perforateur de l'ARCEP (voir l'activité « prêt de matériel » sur www.central-parc.fr)

Les **paliers** sont des parties communes :

- ne pas y entreposer vos objets personnels tels que landaus, vélos, chaussures, parapluies, etc.

Les **balcons** sont un agrément :

- ils ne doivent pas servir de débarras !
- les antennes paraboliques doivent être posées sur les terrasses
- les jardinières doivent être accrochées à l'intérieur

Vos **compagnons à 4 pattes** sont les bienvenus :

- si vous ne les laissez pas aboyer et s'ils respectent la propreté
- ils doivent être tenus en laisse à l'extérieur de votre appartement

Les **coursives, escaliers et halls d'entrée** ne sont ni des lieux de jeux pour les enfants ni des lieux de réunion : rappelez-le à vos adolescents !

Si vous ne connaissez pas la personne qui vous appelle à **l'interphone**, n'ouvrez pas !

Enfin, quand quelque chose ne va pas, inutile de « **râler dans son coin** » : prévenez le gardien ou contactez le syndic ! « Restez respectueux ».

Vous disposez également à la loge d'un cahier de correspondance à destination du syndic qui le consulte à chacune de ses visites.

11 L'Association des Résidents de Central Parc

Créée en 1980, l'Association des Résidents de **CE**ntral **P**arc (ARCEP) donne aux habitants de la résidence l'occasion de se rencontrer, de se parler, de s'entraider en participant à toutes sortes d'activités et d'animations, elle offre à ses adhérents un certain nombre de services.



Une fête des résidents organisée par l'ARCEP (juin 2009)

Ouverte à tous, l'ARCEP est totalement organisée et gérée par des bénévoles.

Elle développe son action sur 4 pôles :

- **les activités ludiques, culturelles ou sportives** proposées aux enfants, aux adolescents et adultes, sur place ou dans des salles prêtées par la Mairie : atelier artistique, gymnastique, Troque Livres et Troque-DVD, jardinage, photo, bibliothèque, échange de livres, billard, baby-foot etc. Notre objectif est de permettre, à chacun, de partager avec d'autres personnes dans le voisinage immédiat ses centres d'intérêts, ses passions.
- **les fêtes et manifestations**, où tous les habitants sont les bienvenus : dîner d'immeuble entre voisins, galette des Rois, concours de pétanque ou de dessin, autant d'occasions pour tous de faire connaissance ou de se retrouver, de mélanger les générations dans une atmosphère conviviale.
- **l'urbanisme et l'environnement**, parce que vivre mieux, c'est plus facile dans un quartier bien fait. Le nôtre est encore en construction et les habitants veulent être associés aux décisions d'aménagement. L'association au plus près des habitants constitue un canal privilégié pour connaître les souhaits des résidents et les faire remonter aux autorités compétentes:rencontres avec la Mairie, l'EPAD, la Préfecture, enquêtes, information, participation et pétition !
- **Communication et services**, avec le site www.central-parc.fr vous disposez d'un service d'information gratuit doté de 35 pages thématiques et d'un blog. Une **liste de diffusion mail** envoie également d'autres informations « privées » à nos résidents : n'hésitez pas à vous inscrire sur le site : sujets d'intérêt local, manifestations, conseils pratiques. L'association prête également aux adhérents du **matériel** pour le bricolage, le jardinage et la cuisine, et vous ouvre l'accès aux magasins METRO.



ARCEP

L'Association des Résidents de CEntral Parc : informations sur le quartier du parc à Nanterre et les activités associatives de la résidence

Recherche dans le site ici



Commentaires

- Famille Talabart dans Petites annonces
- Decultot dans Petites annonces
- Laurent Sandrine dans Petites annonces

Pages

- S'abonner
- Adhérer
- Le quartier du Parc
- La Défense & Seine-Arche
- Un stade de 40 000 places ?
- L'ex Ecole d'Architecture ?
- Bons plans locaux
- La résidence Central-Parc
- Le Livret d'Accueil
- L'association des résidents
- Le Conseil Syndical
- Le Syndic
- Les gardiens & la loge
- Comment s'y rendre ?
- Conseils & Entretien
- Vue de ma fenêtre
- Archives
- Photographiques
- L'opération fenêtres
- Nos activités

S'abonner

Bonjour à tous,

Vous pouvez ici vous abonner aux informations diffusées par l'équipe de rédacteurs bénévoles de l'Association des Résidents de CEntral-Parc (ARCEP).



Marie-Odile, Bruno, Karine, Didier, Arlette, Charles, Catalina, Jacques, Michèle, Dominique, Joëlle, Andrée, Ginette, Françoise, Tony, Anne et bien d'autres ...

Avant de vous abonner et pour plus d'informations sur notre association (missions, activités) n'hésitez pas à parcourir ce site et en particulier [la page dédiée à l'ARCEP](#).

En vous abonnant, plus besoin de repasser sur ce site pour vous tenir au courant de ce qu'il se passe dans le quartier du Parc à Nanterre et la résidence Central-Parc !

Vous recevrez automatiquement sur votre boîte Email :

- les articles que nous publions sur la partie publique du site : [le blog](#) (environ 2 par semaine).
- les messages "privés" que nous envoyons **directement par mail** et que vous recevrez **uniquement** par cet abonnement (environ 2 par semaine), les réunions et événements importants du quartier mais aussi des renseignements sur

Le site de la résidence : www.central-parc.fr

Nanterre 8°

Nos mails d'info

[Gestion de votre abonnement](#)

Mots-clés



Vue de ma fenêtre



Articles récents

- Lancement de la campagne Jardinières 2010
- Dimanche 14 mars 13H, 1ère des "5 Promenades urbaines" (sur inscription)
- Édition d'un nouveau livret d'accueil

Le résultat ? Une vie associative intense développée par nous-mêmes, sur place... une solidarité de proximité, favorisant la convivialité, des relations de voisinage qui souvent ont généré de solides relations d'amitié entre résidents : n'hésitez pas à y adhérer !

Enfin, vous avez une passion que vous souhaitez partager avec d'autres, une idée de service ou d'échange qui pourrait être mis en place au bénéfice de tous... : contactez-nous via le site : www.central-parc.fr

@ @ @ @ @ @ @ @ @ @ @
 @ @ @ @ @ @ @ @ @ @ @
 @ @ FIN @ @
 @ @ @ @ @
 @ @ @
 @