

# RÉSIDENCE « CENTRAL PARC »

## LIVRET D'ACCUEIL



## SOMMAIRE

- 1 Préambule
- 2 Comment venir ?
- 3 Votre immeuble
- 4 Plan de la résidence
- 5 La loge
- 6 Fonctionnement de la copropriété
- 7 Numéros d'urgence : sauf incendie contactez le gardien SVP
- 8 Entretien général
- 9 Votre sécurité au quotidien
- 10 Votre civisme
- 11 Votre appartement
- 12 L'Association des Résidents de Central Parc
- 13 Suggestions

## 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 de Central Parc (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 consultez vos gardiens ou le site de la résidence [www.central-parc.fr](http://www.central-parc.fr) pour disposer d'informations plus pertinentes et communiquer vers les rédacteurs.

## 2. Comment venir ?

**La résidence** est située au 112-128 Rue Salvador Allende, 92000 Nanterre.

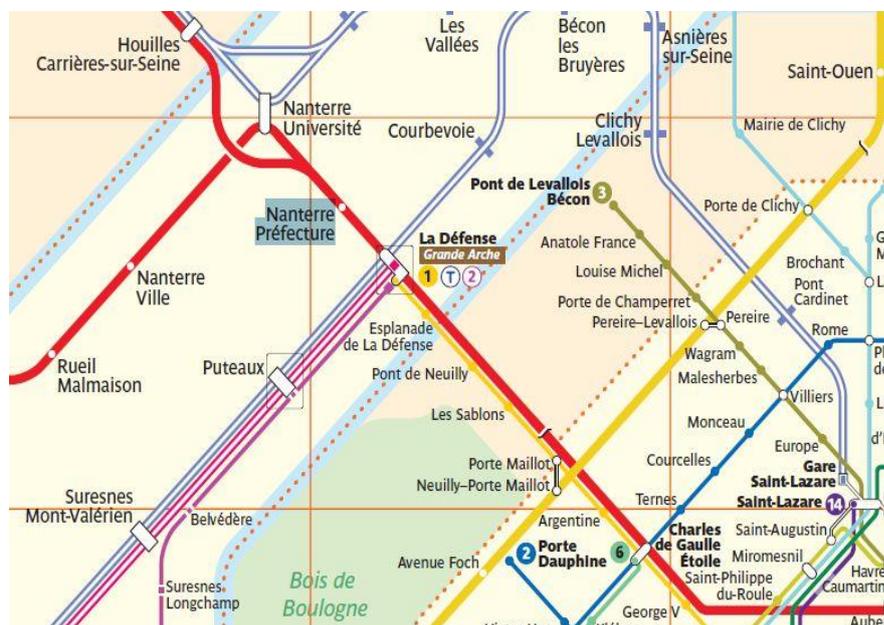
Pour situer notre quartier, celui-ci est juste derrière la grande Arche du quartier d'affaire de la Défense.

**Important** : notre quartier est assez piégeant pour les nouveaux arrivants, en effet notre rue (Salvador Allende) est coupée en 2 par la station de RER Nanterre-Préfecture qui est un espace piétonnier qu'il faut traverser (à pied) ou faire le tour (4 feux en voiture).

Voici un lien [GoogleMaps](https://www.google.com/maps) pour à partir de ce point établir des itinéraires, transmettre les coordonnées ...

### Par les transports en commun et 400 m à pied

- Prendre le RER A vers l'Ouest direction Saint-Germain ou Cergy ou Poissy,
- Descendre à Nanterre-Préfecture, 2 mn après la station de la Défense (la dernière avant les embranchements)
- Après les tourniquets, prendre les escaliers à droite (vers le Parc)
- Notre rue est ensuite la deuxième à gauche.
- Il est important de noter que notre résidence s'enfonce perpendiculairement à la route dans le Parc départemental André Malraux.



### Par la route

Venant de Paris, du Périphérique, ou des quais de Seine :

- Prendre la direction la Défense (boulevard circulaire).
- En haut du boulevard circulaire rester sur la droite et prendre la sortie Nanterre D914, Bd de la Défense
- Sur ce boulevard, rester sur la file de droite durant 400m et ne pas prendre le souterrain vers l'A14 sur la file de gauche,
- Puis prendre la première à gauche direction Nanterre Parc : la rue des Sorins,
- Obliquer sur la droite à près la deuxième à droite (200m env.) : le boulevard Pesaro
- Puis prendre la deuxième à droite (100m) pour arriver dans la rue Salvador Allende
- L'entrée du bâtiment est à 100m.

Venant de l'A86 :

- Suivre la direction Nanterre
- Prendre la sortie Nanterre Parc (après les sorties Université et Préfecture).

NB : Le stationnement est gratuit le WE et en semaine à partir de 18H30.

Un petit truc : si vous voulez vous repérer **avant** d'arriver, lisez notre article : [“Baladez-vous virtuellement dans le quartier !”](#) 😊

### 3. Votre immeuble



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

La résidence Central Parc, situé entre la rue Salvador Allende et le Parc André Malraux, comprend :

- 9 bâtiments d'habitation numérotée du 112 au 128.
  - Quelques locaux commerciaux où sont installées des professions libérales.
- 
- Au 112 : 30 appartements sur 12 étages
  - Au 114 : 88 appartements sur 19 étages
  - Au 116 : 100 appartements sur 19 étages
  - Au 118 : 34 appartements sur 12 étages
  - Au 120 : 70 appartements sur 16 étages
  - Au 122 : 54 appartements sur 12 étages
  - Au 124 : 35 appartements sur 8 étages
  - Au 126 : 7 appartements sur 2 étages
  - Au 128 : 36 appartements sur 12 étages

Le sous-sol (à 2 niveaux) constitue un 10<sup>ème</sup> 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 comprenant :

- Avant 20h appuyer sur P pour ouvrir la 1<sup>ère</sup> porte
- Une 1<sup>ère</sup> porte avec un code d'accès ou badge obligatoire à partir de 20h
- Une 2<sup>ème</sup> porte avec interphone ou badge

Dans chaque bâtiment vous devez composer un code d'accès dans le ou les ascenseurs pour accéder aux étages.

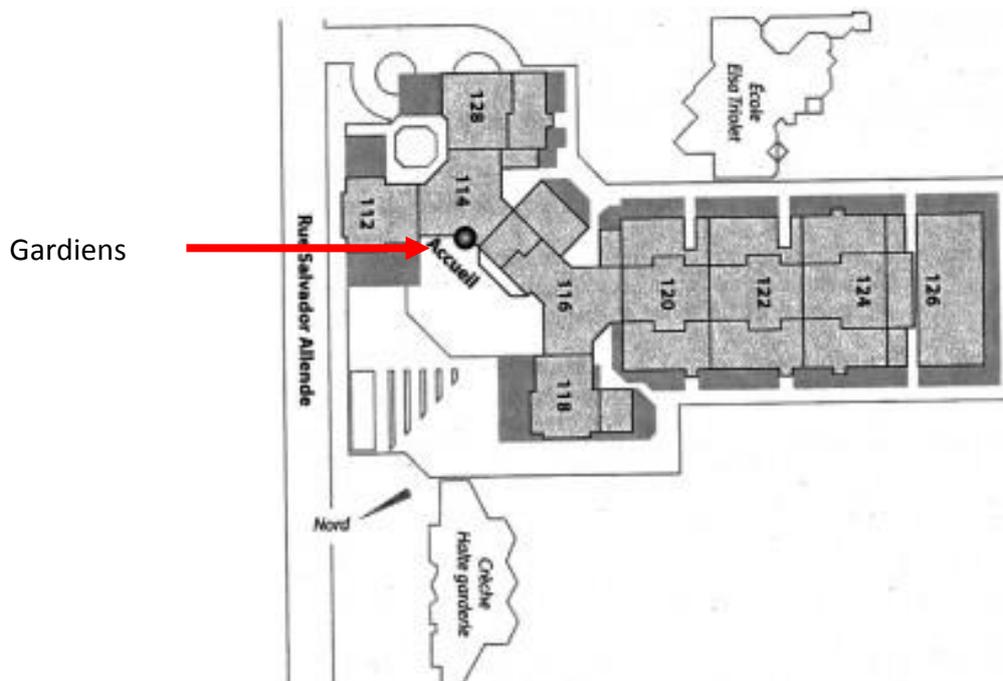
**NB** : un système centralisé au niveau de la loge permet la gestion des badges.

### **Particularité du 3<sup>ème</sup> étage**

Une galerie piétonne relie au 3<sup>ème</sup> étage tous les bâtiments entre eux (à l'exception du 126 qui doit passer par le 124 pour y accéder). Mais celle-ci est limitée pour l'instant aux résidents des logements donnant sur la coursive afin de limiter les nuisances.

Cette limitation a été votée majoritairement en Assemblée Générale de la copropriété. L'accès au 3<sup>ème</sup> étage nécessite un code spécifique dans l'ascenseur communiqué **uniquement** aux habitants des appartements du 3<sup>ème</sup> étage ; et une validation du **Pass Vigik** permettant d'ouvrir la porte palière.

#### 4. Plan de la résidence



#### 5. La loge

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

Lundi	7h / 20h
Mardi	7h / 19h
Mercredi	7h / 20 h
Jeudi	7h / 20h
Vendredi	7h / 19h
Samedi	8h / 12h

à la date d'édition, pour une mise à jour consultez [www.central-parc.fr](http://www.central-parc.fr) et sur le panneau d'affichage de votre immeuble.

**Téléphone de la loge : 01.47.76.14.10**

## 6. 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 conseil syndical, choix du syndic, 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 lors de l'assemblée générale est composé de dix copropriétaires au maximum, cinq titulaires et cinq suppléants. Il remercie les copropriétaires possédant des compétences juridiques, techniques, architecturales, ou ayant simplement du temps libre...qui l'aident ponctuellement sur des dossiers précis.

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 est : [cs.centralparc92@ml.free.fr](mailto:cs.centralparc92@ml.free.fr)
- Vous pouvez également contacter notre syndic ATRIUM GESTION : Par téléphone au 01.56.59.25.25 en précisant « Central-Parc ».

Vous trouverez ci-dessous les coordonnées de vos interlocuteurs privilégiés au sein du cabinet :

<b>Gestionnaire</b>	<b>Comptable</b>
Monsieur Anthony CARLE & Madame Lydie GAUTHIER	Monsieur Kevin LINZA
☎ 01 56 59 25 27 / 01 56 59 25 11	☎ 01 56 59 25 23 ( <i>uniquement joignable de 9h à 13h</i> )
Mail : <a href="mailto:Anthony.carle@atrium-gestion.tm.fr">Anthony.carle@atrium-gestion.tm.fr</a> / <a href="mailto:l.gauthier@atrium-gestion.tm.fr">l.gauthier@atrium-gestion.tm.fr</a>	Mail : <a href="mailto:k.linza@atrium-gestion.tm.fr">k.linza@atrium-gestion.tm.fr</a>
Assistante	<b>Responsable Contentieux</b>
Madame Magali LE TALLEC	Monsieur Alphonse GOMIS
☎ 01 56 59 25 22	☎ 01 56 59 25 18
Mail : <a href="mailto:m.letaltec@atrium-gestion.tm.fr">m.letaltec@atrium-gestion.tm.fr</a>	Mail : <a href="mailto:a.gomis@atrium-gestion.tm.fr">a.gomis@atrium-gestion.tm.fr</a>

## 7. Numéro en cas d'Urgence 24h/24

<b>SAMU/SMUR</b>	<b>15</b>
<b>POLICE SECOURS</b>	<b>17</b>
<b>SAPEURS POMPIERS</b>	<b>18</b>
<b>NUMÉRO D'APPEL D'URGENCE EUROPÉEN</b>	<b>112</b>
<b>NUMÉRO POUR PERSONNES SOURDES ET MALENTENDANTES</b>	<b>114</b>

**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 : **GERECO 7 services au 01.53.59.87.37 (CODE 6L036)**
- Engorgement des réseaux d'eaux usées **SICRE LEMAIRE au 01.30.54.56.00 ou 01.30.54.59.85**
- Panne de la porte de parking : **PROTECTION PLUS au 01.41.05.42.40**

<b>COMMISSARIAT DE POLICE</b>	<b>01 55 69 46 50</b>	Rue du 19 mars 1962 92000 Nanterre
<b>GENDARMERIE</b>	<b>01 40 97 44 44</b>	18 bd Jules Mansard 92000 Nanterre
<b>PHARMACIE DE GARDE</b>	<b>3915</b>	84 Av Champ Élysées ou au 133 Drugstore
<b>SOS MÉDECINS 92 GARDE ET URGENCE</b>	<b>01 46 03 77 44</b>	27 rue de Sèvres 92100 Boulogne Billancourt
<b>SOS VÉTÉRINAIRE Urgence/Consultation Domicile</b>	<b>01 70 38 91 92</b>	92000 Nanterre

## 8. 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 télésurveillances.

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.

### Le tri des ordures

Containeurs «bleus»	Containeurs spécial Verres	Containeurs Vêtements	Les encombrants De types meubles
Ils sont placés dans les parkings et permettent le tri des ordures ménagères. Vous y porterez les bouteilles plastiques, les emballages cartons, les journaux, etc.	Ils sont installés dans la rue Salvador Allende en face du bâtiment.	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;">Vous avez le choix entre les déposer :<ul style="list-style-type: none"><li>➤ dans le container adapté à cet effet</li><li>➤ Aller à l'avenue Pablo Picasso pour les donner à EMMAUS au 124 avenue Pablo Picasso</li></ul></div>	Dans la résidence des locaux sont prévus à cet effet : <b>demandez à vos gardiens pour y accéder,</b>  La mairie effectue un <b>ramassage mensuel</b> : généralement le <b>mardi de chaque mois</b> . Cette information est aussi disponible sur son site web de la mairie et via le 39 92,



#### ATTENTION

TOUS LES OBJETS DE TYPES ÉLECTROMÉNAGERS ET PRODUITS NOCIFS DANGEREUX VONT DIRECTEMENT À LA DÉCHETTERIE DE NANTERRE QUI ACCEPTE **GRATUITEMENT** JUSQU'À 2M3.

Déchetterie de Nanterre  
59, avenue des Guillaiaies  
09 73 73 61 95

Pour cela, vous devez vous munir d'une pièce d'identité et d'un justificatif de domicile

## 9. 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

### 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 et votre assureur :

#### La recherche de fuite :

- Elle incombe à l'assurance de l'immeuble lorsque la fuite provient d'une partie commune. Le syndic se charge alors de procéder à sa réparation.
- Elle incombe à l'assurance du copropriétaire ou de l'occupant lorsque la fuite provient d'une partie privative. C'est à l'occupant ou au copropriétaire de réparer la fuite.

### Quel assureur prend en charge les dommages ?

- L'assureur de l'occupant (locataire ou copropriétaire) indemnise les dommages matériels inférieurs à 1600 €HT.
  - Dommages aux embellissements (peinture, papier peint, moquette,...)
  - Dommages immobiliers dans les parties privatives (plâtres, carrelage, parquet,...) d'un montant inférieur à 240 €HT
  - Le mobilier
- L'assureur de l'immeuble indemnise les dommages aux parties communes ainsi que les dommages immobiliers dans les parties privatives (plâtres, carrelage, parquet,...) lorsque leur montant excède 240 €HT.

### 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 un Pass Vigik ou par une télécommande :

- 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

**L'ascenseur est en panne.**

- Ne paniquez pas et garder votre calme
- Réfléchissez à ce que vous allez faire
- N'essayer pas de forcer la porte

Appuyer sur le bouton du bas (rez de chaussée). Si cette action ne fonctionne pas appuyer sur le bouton ALARME prévu à cet effet un interlocuteur du centre de permanence OTIS LINE va vous répondre.

### **SÉCURITÉ EXCEPTIONNELLE**

L'alimentation électrique des parties communes sera coupée par le gardien et seuls les blocs autonomes d'éclairage de secours s'allumeront (escaliers et garages)

Les ascenseurs seront bloqués et leurs portes resteront ouvertes.

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 » (durant quelques heures).

Et, veillez à ce que les portes restent fermées.

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

## 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). Vous avez la possibilité de demander auprès de votre magasin d'échanger vos gros appareils électroménagers
- 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 délaissez 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 :

- Expliquer les travaux et leur durée ainsi que trouver un arrangement sur les horaires les plus acceptables par tous permet d'éviter les soucis.

### *Horaires possibles selon l'article 7 de l'arrêté municipal du 23 juin 2000 :*

- *De 8h à 12h et de 14h30 à 19h du lundi au vendredi,*
  - *De 9h à 12h et de 15h à 19h le samedi,*
  - *De 10h à 12h le dimanche et les jours fériés.*
- 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](http://www.central-parc.fr))

### **Les paliers sont des parties communes :**

- Ne pas y entreposer vos objets personnels tels que landaus, vélos, chaussures, parapluies, etc.
- Laissez ces lieux propres

**Les enfants ne doivent pas jouer** dans les ascenseurs, les paliers ni trop près des résidents (114 et 116). De même les allées et passages piétonniers ne peuvent accepter ni jeux de ballon, ni de patins ou planches à roulette.

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.

**Les anomalies de fonctionnement** dans les parties communes (ampoules grillées, vide-ordures bouchés, fuites d'eau, ascenseur défaillant, etc.) pourront être réparées plus rapidement si vous prévenez immédiatement le gardien :

- En inscrivant votre observation sur le carnet situé à la loge (chauffage, serrureries, réclamations générales).
- A défaut, en téléphonant au gardien



### **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
- Ils ne joueront pas dans les aires de jeux pour enfants



**Les boîtes aux lettres :** Vous devez y inscrire votre nom à l'aide d'une étiquette rigide mentionnant le numéro de la boîte et le ou les noms des personnes recevant du courrier. Afin de faciliter la distribution du courrier qui vous est destiné, nous vous recommandons vivement de demander à vos correspondants d'ajouter votre numéro de boîte aux lettres. Si vous recevez un colis postal, il sera disposé chez le gardien, vous serez averti par un message déposé dans votre boîte aux lettres.

Récupérez rapidement votre colis à la loge, car l'espace de stockage y est limité.

### 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

**ATTENTION**, il est dangereux de se tenir au pied de l'immeuble, à moins d'un mètre des façades : Un objet quelconque tombant des étages supérieurs peut vous blesser.

Pour les résidents qui disposent de balcons ouverts, veillez à ce que rien n'en tombe : pots de fleurs, jouet d'enfant, cigarette, eau d'arrosage, des chaises etc.

Pensez aussi que les verrières des « rez-de-jardin » sont fragiles : même les mégots peuvent abimer vilainement le polycarbonate translucide.

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.
- Un cahier est disponible à la loge pour vos remarques et suggestions. Le conseil syndical et le syndic le lisent régulièrement



**Les « landaus » et « vélos »** pourront être rangés dans des locaux communs, fermés à clé, et situés comme suit :

- 112, 114, 116, 118 et 128 : Au rez de chaussée
- 120 et 122 : au 3<sup>ème</sup> étage, entre la coursive et l'ascenseur
- 124 et 126 : pas de local disponible, mais possibilité d'utiliser le local 122

### Le garage :

- Ne pratiquez pas le stationnement « sauvage » sur des passages réservés aux pompiers ou aux services techniques.
- Conduisez votre voiture au pas avec feu de croisement allumé
- Laissez la priorité aux manœuvres des conteneurs et du tracteur
- **Ne laissez rien de visible dans vos véhicules.**
- Si vous recevez des amis, vous pouvez bien entendu laisser votre place de garage quitte à garer votre voiture momentanément à l'extérieur.



**Les mobylettes, scooters, motos, etc., seront rangés dans les garages, ou, pour certains, dans les rez de jardins. Par contre veillez à pousser vos deux roues à la main dans les allées et passages piétonniers**

En cas d'effraction ou de détérioration de votre véhicule, faites au minimum et dans tous les cas une courte déclaration chez le gardien (même par téléphone) et, s'il le faut, une déclaration officielle au commissariat de police.

## 11. Votre appartement

### Eau chaude et froide :

Le système de distribution d'eau à Central Parc doit vous fournir de l'eau (chaude ou froide) à une pression de 3kg/cm<sup>2</sup> et l'eau chaude doit être à une température de 55) C (+ou- 5C).

- 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. Et, vous pouvez afficher sur papier libre fixé à l'extérieur de votre porte d'entrée vos propres relevés :

- Précisez la nature de la pièce où se trouve le compteur
- Indiquer la nature du compteur (eau chaude, eau froide)

Faute de relevé, une provision forfaitaire et pénalisante sera demandée.

- **Si vous manquez de pression à vos robinets d'eau, vous devez :**
  - Démontez et nettoyez le filtre qui équipe souvent les robinets : quelques particules suffisent à le boucher partiellement.
  - Faire vérifier le réglage des « détendeurs » dont votre appartement est équipée (systématique dans les étages inférieurs)

Dans les WC, une fuite à peine visible de la chasse d'eau consomme 1m<sup>3</sup> chaque mois, ce qui peut vous coûter facilement cher, en pure perte.

Enfin, vous avez plus généralement, vous avez intérêt à faire réparer ou changer votre robinetterie si vous observez la moindre petite défaillance.

### 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
- Faites les fonctionner régulièrement, en les ouvrants et fermants plusieurs fois environ une fois par mois. C'est le moyen le plus simple d'éviter leur blocage par le tartre

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.
- Par contre, le contrat ne couvre pas un éventuel remplacement du détendeur/régulateur situé dans les trappes près des robinets d'arrivée

## Conseils

- Il faut s'inscrire chez le gardien, un plombier (Ste GEREKO 01.43.44.51.00) travaille à Central Parc chaque semaine
- Ce contrat d'entretien couvre également l'entretien des autres robinets de votre appartement (sauf mitigeurs ) et les systèmes situés dans la cuve de votre chasse d'eau
- 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.

### Radiateurs :

**Le système de chauffage de Central Parc doit maintenir la température ambiante à 19°C minimum.**

- 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
- Si vous avez un problème en cas de rouille vous devez impérativement contacter le gardien afin de prendre rendez-vous avec la société DALKIA voir p6.

**Résidents des derniers étages (et rez-de-jardin),** vous êtes équipés de « purgeur automatiques » au-dessus de la plupart de vos radiateurs : robinet bleu en tête d'un tuyau montant vers le plafond.

- Les robinets de ces purgeurs doivent être fermés, c'est-à-dire en position horizontale.
- Dès la première chauffe, et chaque mois (environ), il convient cependant de « purger » l'air contenu dans les tuyauteries : protégez le purgeur avec un chiffon, puis ouvrez doucement avec le robinet bleu jusqu'à la position verticale, enfin refermez-le. Répétez cette opération chaque fois que vous constatez une baisse de température de vos radiateurs.

### 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.

S'il est nécessaire de les changer. : On en trouve facilement dans les magasins de bricolage (attention cependant à choisir le bon diamètre)

- Elles sont faciles à retirer, il suffit ensuite de les faire tremper dans l'eau additionnée de produit ménager dégraissant.
- Entrée d'air par des bouches rectangulaires au dessus des fenêtres, celles-ci aussi doivent être nettoyées 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](http://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

## **12.L'Association des Résidents de Central Parc**



Créée en 1980, l'Association des Résidents de Central Parc (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.

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

## 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, jardinage, 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 valoir auprès des autorités compétentes: rencontres avec la Mairie, l'EPADESA, la Préfecture, enquêtes, informations, participations et pétitions !
- Communication et services, avec le site [www.central-parc.fr](http://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, vous ouvre l'accès aux magasins METRO, organise un service de babysitting réciproque.

### 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](http://www.central-parc.fr)

Ce document a été mise à jour par Mme Karine BEUZIT, relu et corrigé par M. Didier ETIENNE, Charles BEUZIT & validés par les membres du Conseil Syndical 2014.

Nous remercions pour leur collaboration et leurs conseils.

