



Vivre à Central Parc

Vous êtes résident.... Quelles sont les fonctions du gardien ? Qui a construit ce bâtiment ? Est-ce que je peux y faire du sport ? Comment fonctionne le chauffage ?.....

Vous êtes aussi propriétaire.... Comment se calculent mes charges ?
Qui gère le quotidien de la résidence ?

Ce document destiné aux résidents de Central Parc (copropriétaires, locataires) répond à vos questions.

Ce livret a été conçu et mis à jour sur la base des informations recueillies par des membres bénévoles de l'Association des Résidents de Central Parc (ARCEP). Il a été créé par M et Mme Beuzit, mis à jour par Mme Zarate, relu par MM Etienne, Dupont et Mme Meaux.

Mars 2024

Numéros d'urgence

SAMU/SMUR 15

POLICE SECOURS 17

SAPEURS POMPIERS 18

NUMÉRO D'APPEL D'URGENCE EUROPÉEN 112 N*

**NUMÉRO POUR PERSONNES SOURDES ET MALENTENDANTES
114**

NUMERO DE LA LOGE : 0147761410

En cas d'extrême urgence, sans réponse de la loge

Fuite eau chaude et froide : Sauvaget 06 61 63 72 11

Engorgement des eaux usées : Sanet : 01 80 03 88 70

Panne de la porte de parking : 01 89 30 24 15

Panne bornes d'entrée du parking CITECS 01 47 89 76 08

Panne ascenseur : OTIS 0800 24 24 07

Pour aider un résident bloqué dans l'ascenseur, appelez le numéro d'urgence d'Otis, notre prestataire : **0800 24 24 07** et indiquer la **référence de l'ascenseur** indiquée à l'intérieur, à proximité des touches.

SOMMAIRE

Le quartier du Parc, un environnement architectural prestigieux

Central Parc, notre résidence

L'architecte de notre résidence

Description générale de notre immeuble

Particularités de l'immeuble

Plan de la résidence

Les accès et l'accueil des visiteurs

Par le RER

Par la route

Stationnement

Point particulier sur les manifestations de l'ARENA

Les services et les équipements collectifs

Le gardien / le régisseur

La société de nettoyage des parties communes

La collecte des ordures ménagères

Le chauffage de la résidence, la consommation d'eau chaude et froide

Les parkings

Les boîtes à lettres

Les parties communes (paliers, courive, jardins)

Votre sécurité

Au quotidien

En cas d'incendie

En cas de dégâts des eaux

Qui prend en charge les dommages ?

Quelques questions pratiques

L'entretien des joints de fenêtres posés en 1981

La ventilation de votre appartement

Les balcons

Vos compagnons à quatre pattes

Notre attitude citoyenne et écologique

Vous êtes aussi copropriétaire ? Ceci vous concerne...

Le règlement de copropriété

L'Assemblée Générale des copropriétaires

Le conseil syndical

Atrium Gestion, gestionnaire de la résidence

Les « référents bâtiment »

Les charges de la copropriété

Vous voulez apporter des modifications dans votre appartement

L'Association des Résidents de Central Parc (ARCEP)

Le quartier du Parc, un environnement architectural prestigieux

Dans le contexte des années 60 et dans le cadre de l'aménagement de La Défense, est envisagée dans notre quartier une « université des Arts », comprenant un musée du XXème siècle et des écoles artistiques. Le projet est revu à la baisse et seule une **Ecole d'architecture** est bâtie en 1972. Jacques Kalisz, co-auteur avec Jean Perrotet du centre administratif de la ville de Pantin, en est l'architecte. L'Ecole se compose d'une structure métallique constituée de poteaux et de poutres en acier sur 4 étages sur laquelle reposent des modules orthogonaux. Les modules se superposent selon un angle de 45 °, créant des espaces transformables, puisqu'il n'y a aucun mur porteur. C'est une partie de cette structure qui est en cours de rénovation, après une longue déshérence, qui est reprise dans le cadre élargi du campus Open source, projet du Pôle universitaire Léonard de Vinci actuellement porté par Eiffage immobilier.

Il se compose d'un campus de 18 000 m² qui accueillera une école de commerce et une école d'ingénieur, favorisant l'interdisciplinarité, le partage et la mutualisation. Le pôle universitaire Léonard de Vinci a pour projet d'utiliser ce site pour déménager une partie de son campus et y installer des écoles d'ingénieur et de management. Notre quartier a donc vocation à devenir le second site universitaire de Nanterre, après celui de Paris 10-Nanterre.

Cette université accueille une Maison des Sciences de l'Homme-Mondes la bibliothèque La Contemporaine, le Musée des mondes contemporains.

Le **Parc André Malraux**, qui fait face au numéro 126 de notre résidence, a été édifié dans les années 1970 à l'emplacement d'anciens bidonvilles, de terrains vagues ainsi que d'anciennes carrières de gypse. Conçu par le paysagiste Jacques Sgard, il présente des reliefs constitués de déblais en provenance du quartier de la Défense, situé à proximité. On y trouve un étang de deux hectares, un mur d'escalade et un délicieux « jardin de curiosité ». Le parc est un parc « ouvert », administré par le Conseil départemental des Hauts de Seine, qui facilite l'accès depuis la sortie du RER A au quartier des Fontenelles et au Théâtre des Amandiers-Nanterre.

Au **Théâtre des Amandiers**, actuellement en rénovation, se sont succédés des directeurs prestigieux, parmi lesquels Patrice Chéreau, Jean-Pierre Vincent, Jean-Louis Martinelli. Les habitants de Nanterre y bénéficient de tarifs préférentiels.

Notre quartier du Parc se compose du Parc Sud, du quartier des tours Aillaud, et du Parc Nord, où se trouve Central Parc.

Construites entre 1973 et 1981 sur les plans d'Émile Aillaud e, les **Tours Aillaud**, appelées aussi 'tours nuages », sont composées de 18 tours d'habitation marquent le paysage urbain par leur forme inhabituelle, de trèfle ou de nuage, combinaison de courbes et de lignes droites, identiques pour toutes les tours, construites en élévation de béton armé par la technique dite du coffrage glissant. Elles font actuellement l'objet d'une rénovation extérieure et intérieure.

Les **Terrasses de l'Arche**, accessibles dès la sortie du RER Nanterre-Préfecturen constituent un ensemble de 17 terrasses créé pour recouvrir l'autoroute A 14 jusqu'à la Seine.

Les Terrasses de l'Arche offrent des îlots de verdure bordés de nombreux commerces, bars et restaurants. A proximité, se trouve La **Terrasse espace d'art** (57 boulevard de Pesaro), lieu d'exposition d'oeuvres contemporaines.

Notre quartier comporte la signature architecturale de Christian de Portzamparc Il est le premier architecte français à recevoir le prix international Pritzker en 1994, considéré comme l'équivalent d'un prix Nobel de l'architecture et le premier titulaire de la chaire de « création artistique » au Collège de France. Il signe deux œuvres majeures dans notre quartier.

En 1987, l'**Ecole de Danse de l'Opéra national de Paris**, située face à la façade ouest de notre immeuble, inaugurerait son nouveau bâtiment à Nanterre. L'Ecole est composée de trois bâtiments distincts : le bâtiment de la danse, celui de l'enseignement et de l'administration et l'aile des chambres tournée vers le parc. Une verrière articule les circulations entre ces trois parties et diaphragme les ouvertures vers la ville et le parc. Un quatrième monde composé d'un jardin, d'une cour, de légumes et de fleurs, est offert aux enfants et aux adolescents.

Paris La Défense Arena est le second projet piloté par Christian de Portzamparc, un stade couvert situé juste à proximité de l'Arche de la Défense, inauguré le 16 octobre 2017. La façade est couverte de 592 écailles géantes en aluminium et en verre éclairées par 3 000 réglottes LED pouvant varier spectaculairement en 16 millions de couleurs. Paris La Défense Arena est conçue comme une salle modulable et polyvalente capable d'accueillir 15 289 spectateurs en mode stade de rugby et de 10 000 à 40 000 spectateurs en mode concert.

Elle est le stade résident du Racing 92, club de rugby à XV francilien évoluant en Top 14 depuis décembre 2017. En convention avec la Mairie de Nanterre, l'Association des Résidents de Central Parc (ARCEP) offre parfois des places gratuites pour ses événements sportifs. La première manifestation accueillie fut un concert des Rolling Stones le 19 octobre 2017. Le stade accueillera les épreuves de natation et la phase finale du water-polo aux Jeux Olympiques de Paris de 2024.

L'ensemble de ces réalisations urbanistiques et architecturales se situe à moins de 500 m de notre résidence et lui offre, outre un cadre architectural prestigieux, un environnement culturel et artistique peu commun.

Central Parc, notre résidence

L'architecte de notre résidence

Jacques Kalisz (1926-2002) est l'architecte de notre résidence. De 1963 à 1973, Jacques Kalisz est membre de l'AUA (Atelier d'urbanisme et d'architecture), véritable « pépinière » d'architectes qui réalisent des projets, surtout en banlieue. Il poursuit ensuite sa carrière en solo, installant son agence à Aubervilliers.

Une de ses réalisations majeures est le Centre administratif de Pantin, construit en 1972, actuel Centre national de la Danse, On peut considérer ce bâtiment avec sa mise en œuvre spectaculaire du béton comme un des exemples de l'architecture « brutaliste ». Un autre axe de

recherche de Kalisz concerne les structures « proliférantes » en acier, dont le collègue Jean Vilar constitue un témoignage, tout comme l'Ecole d'architecture, notre voisine, en cours de réaménagement. En effet, l'ambition de Kalisz a été, tout en utilisant les techniques contemporaines, de parvenir à travers celles-ci à exprimer « une certaine poésie de la rigueur architecturale ». Membre d'un laboratoire de l'Architecture urbaine, intitulé l' « Atelier Zoner B », Jacques Kalisz entend rompre avec la monotonie normalisatrice et la production en série dont on accuse les opérations de masse de l'après-guerre. On remarquera qu'ainsi tous les appartements de Central Parc obéissent à des plans spécifiques.

Notre bâtiment se situe dans une perspective dessinée depuis le Louvre, l'Arc de Triomphe, l'Arche de la Défense, appelée « voie triomphale ». Elle se termine à la boucle de la Seine, dans le parc du Chemin-de-l'île, incarnée depuis l'Arche par les Terrasses de l'Arche.

Dans un projet géré par l'EPAD (Etablissement d'Aménagement de la Défense), notre résidence se situe dans la zone B, Jacques Kalisz conçoit 6 bâtiments à la silhouette pyramidale, de 454 logements destinés initialement à l'acquisition, à des salariés logés par leur entreprise (dont EDF) ou à du personnel d'ambassade. La résidence est désormais constituée principalement de propriétaires individuels. Les immeubles Le Vallona, Le Liberté, Central Parc et Fraternité (dit aussi MH7) entrent dans ce projet .

Description générale de notre 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.

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

- 9 bâtiments d'habitation numérotés du 112 au 128.
- Quelques locaux commerciaux où sont installées des professions libérales. Le sous-sol (à 2 niveaux) constitue un 10ème 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 :

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

Dans chaque bâtiment vous devez composer un second code d'accès dans le ou les ascenseurs pour accéder aux étages. Chaque bâtiment dispose d'un système de vidéo surveillance.

Un système centralisé au niveau de la loge permet la gestion des badges et de la vidéosurveillance et de l'enregistrement des vidéos.

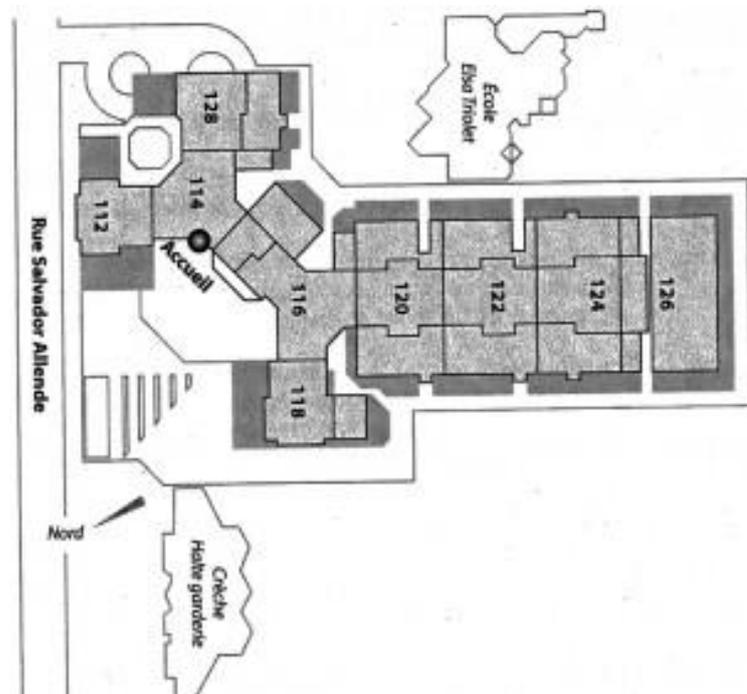
Particularités de l'immeuble

Une galerie piétonne relie au 3ème étage tous les bâtiments entre eux (à l'exception du 126 qui doit passer par le 124 pour y accéder) et permet d'accéder aux locaux résidentiels de la copropriété, gérés par l'Association des Résidents de Central Parc (ARCEP, voir ci-après).

L'usage de la galerie est limité aux résidents des logements donnant sur la coursive et aux usagers des locaux communs résidentiels afin de limiter les nuisances. Cette limitation a été votée majoritairement en Assemblée Générale de la copropriété. L'accès au 3ème étage nécessite un code spécifique dans l'ascenseur communiqué uniquement aux habitants des appartements du 3ème étage ou une validation du Pass Vigik permettant d'ouvrir la porte palière pour les adhérents de l'ARCEP.

Quelques appartements relevant du numéro 116 ont leur entrée au 114. Une clé spécifique de calcul des charges leur est attribuée, tenant compte de cette particularité.

Plan de la résidence



Les accès et l'accueil des visiteurs

Notre 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'affaires de la Défense.

Important : La 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 contourner en voiture (4 feux).

Par le RER

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 l'embranchement)

Après les tourniquets, prendre la sortie 1 Carillon, les escaliers à droite (vers le Parc)

Notre rue est ensuite la deuxième à gauche.

Deux particularités à noter : les n°s 120 à 126 sont situés dans la partie du bâtiment perpendiculaire à la rue Salvador Allende, vers le Parc André Malraux, tandis que le n° 128 est sur la rue Salvador Allende à gauche du n°112.

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. Rester toujours sur la droite (ne pas prendre le souterrain vers l'A14) et au 1^{er} rond-point tourner à gauche. Rester toujours à droite. Au 3^{ème} feu tourner à droite rue des Trois Fontanot puis de suite à gauche : arrivée face à la grille d'accès de l'immeuble.

Venant de l'A86 : Suivre la direction Nanterre - Prendre la sortie Nanterre Parc (après les sorties Université et Préfecture).

Stationnement

Le stationnement est gratuit le WE et en semaine à partir de 18H30. Un parking payant est ouvert 24h / 24 au 64 rue Allende.

Point particulier pour les manifestations à l'ARENA

Lors des manifestations à l'Arena, plus grande salle in door d'Europe, l'accès en voiture du quartier est contrôlé. Les résidents doivent avoir sur le pare-brise un macaron individuel. Ils reçoivent un avis par sms des jours et heures de limitation des accès. Les invités peuvent accéder au quartier à la condition d'avoir une autorisation individuelle facilement accessible via le site dédié de la mairie. Le stationnement est en revanche limité dans les rues.

Aucune limitation particulière pour l'accès via le RER.

Demande des macarons et des autorisations temporaires d'accès : <https://demarches-moncompte.nanterre.fr/arena/>

Les services et les équipements collectifs

Le gardien / le régisseur

Téléphone de la loge : 01.47.76.14.10

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 aux horaires suivants :

de lundi à vendredi 8h-13h / 15h – 19h

Samedi 8h-12h

Le gardien a pour fonction d'accueillir les visiteurs et copropriétaires. Il détient le « cahier de la loge » destiné aux résidents pour y consigner vos remarques, vos demandes d'intervention, ou vos signalements de problèmes particuliers.

Les tâches du gardien sont les suivantes : gestion des urgences en matière de chauffage, d'inondation, de panne d'ascenseur, réception des entreprises mandatées par le gestionnaire de la copropriété. Il en rend compte auprès du gestionnaire et / ou du Conseil syndical.

Le gardien reçoit les colis émanant de La Poste. Il lui est interdit de recevoir les autres colis, pour des raisons de place mais aussi de responsabilité.

Le gardien délivre les badges Vigik à raison d'un badge par appartement. (décision de l'Assemblée générale).

Pour le branchement d'un fournisseur Internet, le gardien requiert la carte professionnelle de l'employé, certifiée par le fournisseur, sur décision du Conseil syndical.

La société de nettoyage des parties communes

Le nettoyage des parties communes (halls d'entrée, couloirs), la sortie / le retour des poubelles et le nettoyage sont assurés par la Société Admiral.

Le nettoyage des halls et couloirs est assuré deux fois par semaine.

La collecte des ordures ménagères

Les conteneurs sont accessibles au niveau -1 exclusivement. On distingue deux types de conteneurs : ceux qui recueillent les déchets envoyés via le vide-ordures qui se trouvent dans le local poubelle ; le conteneur de recyclage qui se trouve à l'entrée du local. Chaque bâtiment dispose de son propre local poubelle.

La collecte s'effectue une fois par semaine, le mardi.

Un composteur pour déchets biodégradables doit être mis à disposition des résidents. Au 1^{er} janvier 2024, cette disposition est à l'étude.

Un local « encombrants » est disponible au niveau -1 au milieu du parking.

Une déchetterie est mise à disposition des habitants par la ville de Nanterre : 59 Avenue des Guillaeraies, 92000 Nanterre. Téléphone : 01 47 29 12 22 – Une carte est indispensable pour l'entrée. Pour demander la carte:

<https://www.nanterre.fr/annuaires/equipements/detail/decheterie>

Le chauffage de la résidence, la consommation d'eau chaude et froide

Le chauffage de la résidence est assuré par le réseau urbain de chaleur de La Défense. IDEX La Défense est concessionnaire, depuis le 1er septembre 2002 et jusqu'en 2032, de Generia, le syndicat gérant le chauffage urbain de la région de la Défense, pour la production et la distribution de chaleur et d'eau glacée sur le quartier d'affaires & d'habitations.

Un arrêt technique de production d'eau chaude d'environ 48h sert à la mi-août à l'entretien de ce réseau.

La société Dalkia assure le maintien des sous-stations de chauffage situées au niveau -1. Le relevé des compteurs d'eau chaude et froide se fait une fois par an et entre dans le calcul des charges. Le télérelèvement des charges est à l'étude du Conseil syndical.

Le système de distribution d'eau à Central Parc doit vous fournir de l'eau (chaude ou froide) à une pression de 3kg/cm² et l'eau chaude doit être à une température de 55) C (+ou- 5C).

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

Les parkings

Les parkings constituent un bâtiment à part entière.

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.

Depuis 2023, ils peuvent être équipés de prise pour recharger les véhicules électriques. S'adresser à la société WATT : Monsieur Giloupe Tel : 01 83 71 00 66 Mail : b.giloupe@waat.fr

Attention : Les boxs sont réservés au stationnement des véhicules et ne sont ni des garde-meubles ni des annexes professionnelles. Vous engagez votre responsabilité en cas d'incendie ou d'autre accident. Veillez-y !

Les boîtes à 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. Si vous recevez un colis de La Poste, il sera déposé chez le gardien, vous serez averti par un message dans votre boîte aux lettres.

Pour changer le nom inscrit sur la boîte à lettres, s'adresser au gardien pour maintenir l'uniformité de l'étiquetage.

Les parties communes (paliers, coursive, jardins)

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). ??

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 3ème étage, entre la coursive et l'ascenseur 124 et 126 : pas de local disponible, mais possibilité d'utiliser le local 122 Le garage ??

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). Dans tous les cas, signalez aussi le problème à la personne référente de votre bâtiment.

Les jardinets sont à l'usage privatif des occupants du logement concerné mais ce sont aussi des parties communes qui relèvent du règlement de copropriété. Entretenez -les, verdissez-les, et maintenez le principe d'origine de clôture végétalisée.

Votre sécurité

(règlement de copropriété p. 144)

Au quotidien

L'immeuble appartient à la catégorie des immeubles de grande hauteur, qui obligent au respect de règles publiques spécifiques. Gardez à l'esprit les points suivants.

En cas d'absence prolongée : préciser de quelle durée on parle

- 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..
- 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.

Plus généralement :

- 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.

Quelques questions pratiques

L'entretien des joints de fenêtres posés en 1981

Les fenêtres de Central-Parc ont été 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 .

La 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.

Il est formellement interdit de boucher ces aérations, ainsi que de brancher une hotte aspirante sur la bouche d'aspiration de la cuisine.

Les balcons

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

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.

Vos compagnons à 4 pattes

Ils 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

Quand quelque chose ne va pas, inutile de « râler dans son coin » . Prévenez le gardien ou contactez votre référent bâtiment. Restez respectueux !

Notre attitude citoyenne et écologique

En tant que résident à Central Parc, il vous est demandé

- de déclarer auprès du gestionnaire toute fuite d'eau qui endommage le mur d'une partie commune. Le règlement du sinistre se fera entre votre assureur et celui de la copropriété, en fonction du sinistre. Cette procédure évite l'accumulation de dégradations dans nos parties communes.
- pour un branchement Internet, d'accompagner chez le gardien l'employé qui y déposera sa carte professionnelle, certifiée par le fournisseur, le temps de son intervention.
- de déposer auprès du syndic une demande de modification de l'aménagement de votre appartement qui sera examinée lors de l'Assemblée générale des copropriétaires. Faute de cette démarche, une remise en état initiale peut être exigée de l'Assemblée générale ;
- de ne pas laisser de sacs poubelles ou des objets hors format dans le local du vide-ordures, mais de les déposer dans le conteneur ou le local adéquats au niveau -1.
- de respecter les horaires suivants pour vos travaux d'intérieur bruyants selon l'article 7 de l'arrêté municipal du 23 juin 2000 (Source site internet de la Ville de Nanterre).
 - 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.

Par courtoisie pour les habitants de votre cage d'escalier indiquer sur une affichette la nature et la durée des travaux entrepris. Annoncez aussi toute plage de travaux particulièrement bruyante (marteau piqueur, masse, frappes fréquentes...), pour permettre à chacun de s'organiser ce jour là, notamment du fait du télétravail.

- de ne pas entreposer de meubles ou liquides dangereux dans le box de votre parking.
- d'alimenter le composteur de la résidence lorsqu'il sera installé, avec vos déchets alimentaires.
- de remettre ce document à vos locataires si vous louez votre appartement.
- 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. Vous avez la possibilité de demander au fournisseur de vos gros appareils électroménagers d'enlever l'appareil usagé. Vous payez une taxe d'enlèvement dans votre facture à ce propos.. Notre immeuble dispose aussi de containers avec une trappe jaune 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 trouverez près des ascenseurs 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.
- 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.

Vous êtes aussi copropriétaire ? Ceci vous concerne...

Le règlement de copropriété

Le règlement de copropriété est remis lors de l'achat de l'appartement. Il est le document référent qui détermine les droits et devoirs des copropriétaires. L'immeuble, ses parties privatives et communes, la répartition des charges, etc. sont décrits dans le « règlement de copropriété »

L'Assemblée Générale des copropriétaires

L'ensemble des copropriétaires constitue un « syndicat ». L'assemblée générale du syndicat des copropriétaires se réunit au moins une fois par an, en mars. 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 conseil syndical

Elus pour un an lors de l'assemblée générale, les membres du Conseil syndical sont des bénévoles. Les copropriétaires possédant des compétences juridiques, techniques, architecturales, ou ayant simplement du temps libre y sont bienvenus pour une aide ponctuelle ou sur dossiers précis.

Le règlement de copropriété indique que « le conseil syndical est composé de 3 à 5 copropriétaires ». (p. 212).

Le conseil syndical dispose de panneaux d'information dédiés où sont notamment publiés les comptes-rendus de ses réunions.

Atrium Gestion, gestionnaire de la résidence

- **Syndic : Monsieur Anthony CARLE Mel : Anthony.carle@atrium-gestion.fr**

Gestionnaire : Christophe DIREZ, mel : c.direz@atrium-gestion.fr. Tel : 01.56.59.63.32 -

- **Assistante Catherine Dessornes, mel : c.dessornes@atrium-gestion.fr ; Tel T : 01.56.59.25.11**

Depuis 2008, le syndic de la résidence est la société Atrium Gestion (4 rue Argenson, 75008 Paris, Tel : 01 56 59 25 25). Elle apporte les services suivants : contrôle financier, contrôle des activités du personnel employé dans les immeubles, mandat et contrôle des réparations des parties communes de l'immeuble, recouvrement des impayés, support juridique.

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 gestionnaire mandaté par Atrium Gestion effectue la gestion courante de la résidence et son activité est contrôlée par le conseil syndical.

Les copropriétaires communiquent avec le gestionnaire **via** un cahier déposé à la loge du gardien où ils consignent leurs remarques, demandes, observations. Il est requis d'être très précis en indiquant le numéro du lot concerné et le téléphone quand il s'agit d'une réparation. Présent une fois par semaine sur le site de Central Parc (le vendredi matin en général), le gestionnaire donne suite à ces observations. Des « ordres de missions » sont envoyés aux prestataires de service, sous réserve de l'approbation des membres du Conseil syndical, lorsque les montants sont supérieurs à la somme décidée en assemblée générale.

Les « référents bâtiment »

Pour palier la nécessité des besoins en bénévoles, le Conseil syndical a mis en place en 2024 des référents/référentes qui interviennent dans leur bâtiment pour la constatation des petits dysfonctionnements des parties communes, voire des négligences, des incivilités, des dégâts mineurs ou la sécurité du bâtiment. Leur mission est de faciliter la circulation des informations des copropriétaires vers le CS de Central Parc et vice-versa. Ce sont des maillons indispensables pour recueillir des données concernant l'entretien de la copropriété et contribuer à une analyse de terrain.

Les charges de la copropriété

Le montant global du budget annuel est d'environ 2 millions d'euros. Il est fixé par l'assemblée générale des copropriétaires. Il est réparti entre chaque appartement en fonction du nombre de tantièmes déterminé par le règlement de copropriété, ce qui fixe la répartition des charges.

Vous voulez apporter des modifications dans votre appartement

Les modifications importantes qui touchent aux murs porteurs, aux encadrements de fenêtres, aux ajouts ou aux déplacements de radiateurs doivent être soumis, accompagnés d'un dossier d'architecte, à l'avis de l'assemblée générale des copropriétaires.

L'Association des Résidents de Central Parc (ARCEP)



L'ARCEP a été créée en 1980, à l'initiative de résidents bénévoles. Elle est au cœur de la vie de notre résidence, accessible à tous les résidents, propriétaires ou locataires, moyennant une modeste adhésion annuelle et animée par des bénévoles.

Pour la contacter : www.central.parc.fr

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, prêt de livres (*La Ronde des 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'Etablissement public Paris La Défense, la Préfecture, enquêtes, informations, participations et pétitions !

□ 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, vous ouvre l'accès aux magasins METRO, organise un service de babysitting réciproque.

Vous trouverez près des ascenseurs la liste des activités proposées et de leurs responsables.

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