

## *Vous venez de vous installer à Harmonie Ouest Soyez les bienvenus !*

*Ce livret est la première étape d'une relation que nous souhaitons cordiale, empreinte de confiance et de respect mutuel.*

*Comme nous tous, vous allez rapidement apprécier la grande qualité de vie que nous connaissons ici et à laquelle nous sommes très attachés. Aussi nous souhaitons vivement que votre installation parmi nous soit des plus conviviales.*

*Harmonie-Ouest demeure une Résidence agréable grâce à la vigilance de toute une équipe qui œuvre avec enthousiasme et solidarité pour maintenir à niveau notre patrimoine et veiller au bien-être de chacun.*

*Afin de vous permettre de prendre contact et de mieux connaître votre nouvel environnement, nous vous invitons à consulter ce livret d'accueil.*

*Il est destiné à répondre aux toutes premières questions pratiques que vous vous posez. Nous espérons par ce biais pouvoir vous être utiles et vous permettre de mieux connaître votre nouvel environnement.*

*Consultez régulièrement notre site où vous trouverez toutes les informations importantes.*

**[www.harmonie-ouest.fr](http://www.harmonie-ouest.fr)**



# **SOMMAIRE**

<b><i>Le Syndic</i></b>	<b>3</b>
<b><i>Les Gardiens</i></b>	<b>3</b>
<b><i>Le Conseil Syndical</i></b>	<b>4</b>
<b><i>Vie Pratique</i></b>	
<i>Fuite d'eau dans votre appartement</i>	<b>5</b>
<i>Chauffage et eau chaude</i>	<b>5</b>
<i>Tri sélectif</i>	<b>5</b>
<i>Piscine</i>	<b>5</b>
<b><i>Vivre en Harmonie</i></b>	
<i>Jardins privatifs</i>	<b>6</b>
<i>Bruits et troubles du voisinage</i>	<b>6</b>
<i>Les chiens</i>	<b>6</b>
<i>Les parties communes</i>	<b>6</b>
<i>Balcons</i>	<b>7</b>
<i>Travaux</i>	<b>7</b>
<i>Pour la sécurité de vos biens</i>	<b>7</b>
<i>Déménagement</i>	<b>7</b>
<i>Plan de la Résidence</i>	<b>8</b>

# **Le Syndic**

*La gestion de la Résidence est confiée à*  
**FONCIA VAL DE SEINE**

*16 rue de Paris*

*78100 Saint Germain en Laye*

**Tel : 01 30 87 24 24 - Fax : 01 30 87 24 21**

**Contact : Monsieur RAVAULT**

*Si vous êtes copropriétaire, Foncia vous adressera un code d'accès à son site internet MyFoncia qui vous permettra notamment de consulter votre compte de copropriété, le règlement de copropriété, les comptes rendus d'A.G...*

## **Les Gardiens**

**Monsieur et Madame PACHECO**

*Bâtiment 28*

**Tel : 01 34 62 19 20**

*Les gardiens sont vos interlocuteurs privilégiés dans la Résidence. Aussi, prenez contact avec eux dès que vous avez un problème, en particulier dans les cas suivants :*

- ❖ Pannes d'ascenseur, de chauffage, d'électricité, de porte de parking, fuites d'eau sur les colonnes collectives, et autres désordres sur les parties communes,*
- ❖ Remplacement des bips de parking, fourniture de clés magnétiques,*
- ❖ Accueil des nouveaux résidents,*
- ❖ Réception des colis déposés par la poste ou les transporteurs.*

*Les horaires d'ouverture de la loge sont affichés à l'extérieur de la loge et sont disponibles sur notre site internet*

**[www.harmonie-ouest.fr](http://www.harmonie-ouest.fr)**

# ***Le Conseil Syndical***

*Une équipe de bénévoles s'investit et œuvre pour la valorisation de la Résidence. C'est le Conseil Syndical. Il est élu pour trois ans par l'Assemblée Générale. Chaque bâtiment désigne son représentant, c'est le Conseiller Syndical.*

*Son rôle est d'être à l'écoute des besoins des résidents de son bâtiment, d'être l'intermédiaire en mesure de faire remonter rapidement l'information auprès des Commissions concernées ou du Syndic.*

*Les Conseillers se réunissent une fois par mois pour :*

- *Assister le Syndic et lui faire des propositions,*
- *Veiller à ce qu'il mette en place toutes les actions nécessaires au maintien à niveau de la Résidence.*

*Toujours avec le souci de la maîtrise de nos charges, plusieurs Commissions sont mises en place :*

- *La Commission Fonctionnement des Equipements (voiries, réseaux de distribution),*
- *La Commission Finances et Communication,*
- *La Commission Environnement, Espaces Verts, Piscine et Sécurité,*
- *La Commission Bâtiments.*

***Le conseiller de votre bâtiment est***

*N'hésitez pas à le rencontrer, il est à votre écoute et vous aidera à connaître le fonctionnement de la Résidence.*

# **Vie pratique**

## **Fuites d'eau dans votre appartement**

Réparations gratuites \* de toutes les fuites de robinetterie, de chasse d'eau, remplacement de joints et de robinets (sauf mitigeurs thermostatiques et siphons).

La Société ISTA - AQUAGEST, chargée de ce service, intervient une fois par semaine (le mercredi matin) dans la Résidence.

Il faut prendre rendez-vous auprès des gardiens à la loge.

\* les réparations sont payées par la copropriété, que vous soyez locataire ou propriétaire.

## **Chauffage et Eau chaude**

L'exploitation est assurée par la Société DALKIA.

Si vous constatez le mauvais fonctionnement d'un robinet (blocage ou fuite), contactez les gardiens qui transmettront à DALKIA.

## **Tri sélectif**

La communauté d'agglomération Versailles Grand Parc a mis en place le tri sélectif. Merci de respecter les consignes. Vous trouverez sur notre site internet le lien vers celui de Versailles Grand Parc.

## **Piscine**

La piscine est ouverte, en général, de fin Mai à début Septembre.

Chaque résidant possède une carte nominative qui donne accès à la piscine.

Les modalités pour l'obtenir sont affichées le moment voulu dans le hall de votre immeuble.

**Pour plus de précisions consultez notre site internet**

**[www.harmonie-ouest.fr](http://www.harmonie-ouest.fr)**

# **Vivre en Harmonie**

## **Jardins privatifs**

*Nous rappelons aux résidants disposant d'un jardin privatif qu'ils n'ont qu'une jouissance exclusive, et non la propriété de leur jardin ; cela implique que toute transformation de nature à modifier l'esthétique de la Résidence devra obligatoirement faire l'objet d'un accord préalable du Syndic avant tout commencement de travaux (y compris l'abattage d'un arbre).*

*Ils sont aussi responsables de son entretien.*

*Afin d'éviter d'asphyxier les thuyas ou cyprès de Leyland, il est recommandé de ne planter ni bambous ni roseaux à proximité des haies et d'une manière générale d'autres arbustes.*

## **Bruits et troubles du voisinage**

*Tout bruit ou tapage troublant la tranquillité des résidants est interdit.*

*Les travaux de bricolage sont interdits avant 9 h, de 12 h à 14 h (15 h le samedi) et après 19 h, ainsi que les dimanches et jours fériés.*

*Le même règlement s'applique dans les jardins privatifs pour les tondeuses à gazon.*

*Lorsque vous organisez une soirée susceptible d'être prolongée, il est de bon goût d'en avertir les résidants qui vous entourent. Il en est de même lorsque des travaux sont accomplis dans votre appartement.*

## **Les chiens**

*Les chiens doivent être tenus en laisse.*

*Les résidants doivent impérativement ramasser les déjections de leurs animaux.*

## **Parties communes**

*Les paliers et les gaines techniques ne doivent en aucun cas servir à entreposer des bicyclettes, poussettes, canapés, ...*

*Chaque résidant est personnellement responsable des dégradations faites aux parties communes et en devra réparation.*

## **Balcons**

*La pose de parabole est interdite, de même que l'étendage de linge ou l'entreposage de vélos, mobilier d'appartement, électroménager...*

*Par contre n'hésitez pas à les fleurir... mais placez vos pots de fleurs à l'intérieur des balcons et sur une coupelle.*

## **Travaux**

*Pour plus de précisions consultez notre site internet.*

### **Fenêtres, volets, stores**

*Aucun propriétaire ne pourra, sans l'autorisation du Syndic, changer les fenêtres, les volets ou poser des stores. Le cahier des charges est disponible sur le site internet.*

### **Radiateurs**

*Si vous changez vos radiateurs de chauffage central, les nouveaux devront impérativement avoir la même puissance et être en fer (pas d'aluminium).*

### **Salle de bains**

*Evitez de poser des robinets thermostatiques et bannissez les pommeaux de douche avec système « stop douche ».*

### **Pour la sécurité de vos biens**

*Pour des raisons évidentes de sécurité n'oubliez pas, lorsque vous vous absentez, de laisser vos clés aux gardiens ou à une personne de confiance. Un incendie ou un dégât des eaux peut être redoutable si l'on ne peut intervenir rapidement.*

*Lorsque vous vous absentez, fermez votre porte à clé, fermez vos fenêtres et vos volets.*

*Ne laissez pas votre bip dans votre voiture.*

### **Déménagement**

*Prévenez les gardiens. L'utilisation des ascenseurs par les déménageurs est interdite. Tous dégâts occasionnés lors d'un déménagement doivent être remboursés à la copropriété.*



# RESIDENCE HARMONIE-OUEST 78870 BAILLY

