Résidence Elysée 1

Livret d'accueil

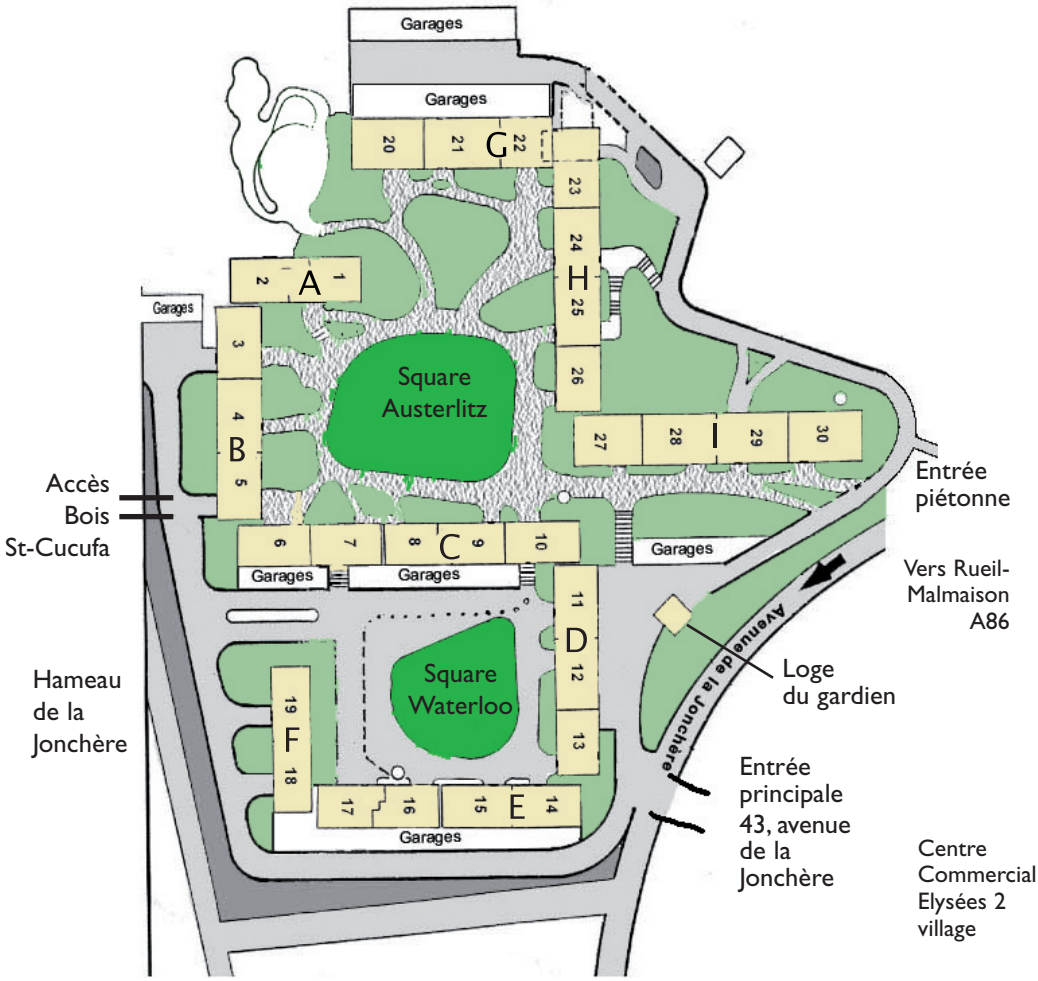


Ce livret est réalisé par le Conseil Syndical
de la Résidence Elysée 1

Édition octobre 2007

PLAN RÉSIDENCE ÉLYSÉE 1

Saint-François d'Assise



Comment libeller votre adresse ?

N° xx* Résidence Élysée 1

43, avenue de la Jonchère

78170 La Celle Saint-Cloud

*xx est le numéro de votre escalier

Bienvenue à Élysée I

Vous venez d'arriver parmi nous à **Elysée I** ! Calme et verdure aux portes de Paris : précisez : « j'habite **Elysée I** » car il existe aussi Elysée 2 , en face, de l'autre côté de l'avenue de la Jonchère, derrière le Centre Commercial «Elysée Village».

La Résidence **Elysée I** a été construite en 1960 par le promoteur Balkany. C'est la sœur aînée d'Elysée 2, ensemble immobilier également dû à ce même promoteur, mais environ cinq fois plus grand, bordé par un centre commercial comportant notamment un supermarché, une boulangerie, une teinturerie, une cordonnerie, deux ou trois restaurants, une agence de voyages, une pharmacie, une poste, une banque, etc.

Elysée I s'étend sur un espace vert et boisé de 33 800 m^2.

Le pavillon d'accueil (loge du gardien) est à l'entrée, et 9 bâtiments (A à I) de quatre à cinq étages maximum sont répartis entre les deux cours.

Au total, on compte 413 logements de diverses superficies, des boxes fermés et 184 parkings privés et numérotés.

En face du pavillon du gardien, se trouve un petit centre commercial de 8 commerces dont un tabac marchand de journaux, un coiffeur, un vétérinaire, un atelier de couture, une bibliothèque.

Du côté du Hameau de la Jonchère face au bâtiment B, un accès piétonnier permet de traverser discrètement le Hameau (propriété privée sur lequel nous n'avons qu'un « droit de passage » par l'avenue Sainte Bathilde), de rejoindre le bois et le lac de Saint Cucufa (belle promenade et bon jogging ou vélo et en tous cas, bonne détente !).

Sommaire

◆ Vos contacts ____ 5
- le Gardien
- le Syndic
- le Conseil Syndical

◆ Vivre au quotidien ____ 7
- le stationnement
- les espaces verts
- aire de jeux

◆ Comment ça marche ____ 10
- l'eau
- le chauffage
- le nettoyage
- les ordures ménagères
- les travaux - entretien général

◆ Vie de quartier ____ 13
- les commerces
- le marché
- les crèche et halte/garderie
- les écoles
- les transports
- les cultes

Le gardien

Le gardien se trouve dans le pavillon situé à droite en entrant dans la résidence par l'entrée principale.

La loge est ouverte :

- du Lundi au Vendredi de 8h à 12h et de 15h à 19h
- le samedi **matin seulement** de 9h à 12h.

On peut aussi téléphoner ou envoyer un fax au 01 39 69 95 38

En dehors des horaires d'ouverture de la loge (et notamment la nuit et le week end à partir du samedi à 12h), en cas d'urgence, il convient d'appeler, outre les services publics de garde, les numéros affichés à cet effet à la loge et au pied de chaque escalier, et également inscrits dans ce livret.

Le gardien est votre correspondant privilégié dans la Résidence. Sa mission est d'assurer :

- l'accueil et la sécurité de tous en faisant respecter les règles de la copropriété et notamment le stationnement.
- l'accueil et le suivi des entreprises qui interviennent dans la résidence.
- le recueil des demandes et observations.
- l'entretien de la loge.
- la réception des paquets et colis.

Lorsque vous déménagez ou emménagez, veillez à le prévenir, il vous indiquera les règles à respecter et vous fournira le matériel de protection pour la cabine d'ascenseur.

Il est sous l'autorité du Syndic et **non des résidents.** Il lui transmet vos demandes, exécute ses instructions dans tous les domaines (réparations, travaux, services, etc.).

Le syndic

C'est à lui que l'Assemblée Générale annuelle des copropriétaires confie la gestion de l'ensemble immobilier.

- Il prévoit et organise les travaux. Pour ce faire il choisit les fournisseurs et les entrepreneurs et les propose au Conseil Syndical.
- Il dirige le personnel (gardien et ouvrier d'entretien).
- Il recouvre les charges et tient la comptabilité.

À ce jour, l'Assemblée Générale des copropriétaires a nommé le Cabinet Degueldre :

Cabinet Degueldre 40 avenue de Villiers 75017 PARIS
Tél : 01 44 01 20 00 - Fax : 01 43 80 82 83

Le conseil syndical

Composé de copropriétaires bénévoles élus chaque année lors de l'Assemblée Générale, le conseil suit l'action du syndic qui prend régulièrement son avis. Il est réparti en commissions spécialisées (travaux, finances, entretien courant, espaces verts, etc.) et se réunit en séance plénière publique à la loge du gardien le premier jeudi de chaque mois en soirée. Tous les résidents intéressés peuvent y assister.

Chaque commission se réunit également plusieurs fois dans l'année pour étudier les thèmes qui la concernent.

Les noms des conseillers sont joints à ce livret et sont également affichés à la loge.

Vous pouvez déposer à leur intention un courrier dans la boîte installée à cet effet à la porte de la loge.

Vivre à Élysée I (Obligations et usages)

Toutes les règles de vie et de courtoisie sociales sont applicables dans la résidence.

Ces règles sont formalisées dans le règlement de copropriété que tout copropriétaire a reçu. Si vous êtes locataire, demandez à votre propriétaire une copie des pages 158 à 181 de ce règlement. Celui-ci aborde notamment le bruit, la circulation, les animaux, la tenue des balcons et terrasses, l'usage des parties communes etc.

Par exemple :

- Il ne peut être étendu de linge aux fenêtres, aux balcons et terrasses, tant sur les allées que sur les cours, (par contre n'hésitez pas à les fleurir pour votre plaisir et le plaisir de tous, pourvu que vos jardinières soient suspendues **à l'intérieur des balcons pour des raisons de sécurité**.
- Il est interdit d'entreposer sur les balcons des objets pouvant nuire à l'esthétique de la résidence. Les bicyclettes, voitures d'enfants et autres véhicules ne peuvent être laissés sur les paliers ou dans les entrées : des locaux sont destinés à cet usage.
- Les stores de toile doivent être en bon état et **de couleur blanche ou bleu foncé** (bleu de roi ou de France) selon le règlement.
- Les chiens seront tenus en laisse dans les parties communes et **les espaces verts leur sont interdits**. Il est sans doute inutile de rappeler qu'en cas «d'oubli» dans les parties communes, les maîtres devront ramasser dans un sachet plastique les déjections de leur animal domestique.

Par ailleurs, nous nous permettons d'insister tout particulièrement sur deux points :

Le stationnement

Le stationnement est une difficulté et la gêne qui résulte de comportements sauvages peut déboucher sur des périls et des entraves aux secours des résidents et des bâtiments.

Les parkings automobiles numérotés et les boxes fermés sont strictement privés. Il est interdit et dangereux de stationner devant, même avec son propre véhicule.

Pour les deux roues à moteur, il existe un parking situé à l'entrée de la résidence près de l'escalier 13. Il est prohibé et dangereux de les entreposer dans les locaux à vélos qui sont installés dans certains bâtiments au pied des cages d'escalier.

L'accès à la Cour Austerlitz (cour ronde) est strictement limité aux services de secours, au service municipal d'enlèvement des ordures et aux véhicules ayant reçu une autorisation spéciale du syndic. **Aucun stationnement ne peut y être toléré.**

La police est autorisée par arrêté municipal à verbaliser dans la résidence et à déclencher l'enlèvement des véhicules gênants ou contrevenants.

Notez que la vitesse est limitée à 15km/h par arrêté municipal du 12 janvier 2006.

Votre tranquillité et votre sécurité sont en jeu. De même, **faites en sorte que vos visiteurs se garent à l'extérieur de la résidence.**

Vous n'avez pas de place de parking dans la résidence ? Vous avez la possibilité de stationner sur l'avenue de la Jonchère qui longe la copropriété. En outre, le centre commercial « Elysée Village » propose un stationnement gratuit pendant 1h30, et une formule d'abonnement permettant le stationnement sur le parking du centre de 20h à 8h. Renseignez vous auprès de sa direction.

Les espaces verts

Les espaces verts sont l'un des attraits de notre résidence mais ils sont fragiles. Leur entretien représente un coût considérable dans le budget de fonctionnement (donc des charges collectives..). **Il est impératif de les respecter et de les faire respecter : enfants et adultes ne sont absolument pas autorisés à y marcher, à y jouer ou s'y faire bronzer. Les animaux doivent évidemment rester en dehors.**

Ne laissez pas vos enfants grimper aux arbres : c'est très dangereux car ceux-ci sont souvent bien vieux. De plus, ils sont d'essences fragiles. Il faut donc que chacun en ait conscience et en prenne soin.

N'oubliez pas : la forêt de la Malmaison, tellement agréable, se trouve à deux pas... **accessible par le portillon en face de l'escalier 5**, après avoir traversé le Hameau de la Jonchère (ouvert en semaine du 1er avril au 30 octobre de 7h30 à 20h30 et à compter du 1er novembre jusqu'au 30 mars, jusqu'à 19h seulement. Le week end, du samedi matin au dimanche soir).

Attention : nous vous rappelons que ce passage est une tolérance de voisinage. N'y laissez pas vos animaux divaguer ou s'épancher. N'y stationnez pas de jour comme de nuit. C'est une propriété privée.

Aire de jeux

L'aire de jeux de la résidence est actuellement inutilisable.

Une aire de jeux, ouverte au public, a été installée par la municipalité après les tennis d'Elysée 2. Elle comprend pour vous et vos enfants : un terrain de foot, de basket, de volley, des tables de ping-pong, etc.

L'eau

L'eau froide est fournie à la résidence par le concessionnaire de la commune. Elle est gérée par la copropriété à l'intérieur de la résidence. L'arrêt éventuel pour travaux doit être demandé au gardien.

Rappelons que l'eau chaude, à la différence de l'eau froide, est facturée selon les indices des compteurs relevés dans les cuisines, salles d'eau et WC.

L'entretien des robinets d'arrêt situés avant les compteurs est à la charge de la copropriété, mais pas après. **Pensez à les manœuvrer souvent pour éviter leur grippage et à les fermer lorsque vous vous absentez.**

Le chauffage

Le chauffage (au gaz) est collectif. Les appartements sont chauffés par le sol par un système de serpentins enfouis dans le béton (attention au perçage des plafonds). Sa mise en fonction est décidée par le syndic.

Le nettoyage des parties communes

Le nettoyage et la sortie des poubelles sont assurés par une société de services extérieure sous contrat avec la résidence (Société DAG). Un cahier d'observations est à votre disposition à la loge.

Ordures ménagères

◆ Utilisation des vide-ordures

Les vide-ordures qui sont dans les cuisines sont vétustes. Vous pouvez les utiliser, mais vous pouvez aussi déposer vos ordures dans les locaux « V.O » ouverts en bas de l'escalier. **Surtout ne jetez pas de verre ou d'objet encombrant pouvant obstruer la colonne ou risquant de blesser.**

Les déchets ménagers doivent être mis dans des sacs ainsi que les couches et les litières pour des raisons d'hygiène évidentes.

◆ Collecte sélective

La commune a mis en œuvre la collecte sélective : « pour recycler, il faut trier ».

Les emballages plastique/métal, les bouteilles en plastique, briques, journaux, doivent être déposés dans les bacs jaunes installés dans les locaux vide-ordures.

Il n'existe pas de collecteur de verre dans la résidence. Vous pouvez déposer le verre dans le collecteur installé sur l'avenue de la Jonchère à gauche de la sortie piétonne de la résidence.

Les objets encombrants sont ramassés dans la résidence **chaque quatrième vendredi du mois**.

Afin de permettre aux agents de nettoyage de faire proprement leur travail et pour leur sécurité, il est impératif de ne déposer ces objets dans les locaux vide-ordures qu'à partir du mercredi précédent le ramassage. Une note d'information du gardien, affichée dans chaque hall, le rappelle tous les mois.

Attention, les éboueurs ne prennent pas tout, notamment les pots de peinture, d'huile, les batteries, les pneus, les gravats, les déchets végétaux...

Un doute ? une question ? contactez le service municipal : tél. : **01 30 78 10 20** ou le service municipal « environnement » : tél. : **01 30 78 15 25**

Travaux / Entretien général

Vous vous apprêtez à faire des travaux pour améliorer votre habitat ? Veillez à en informer le gardien et ayez la courtoisie d'en aviser vos voisins.

Si vous avez un doute, une question, surtout n'hésitez pas à en parler au gardien qui fera le nécessaire pour vous renseigner ou transmettra au syndic.

Pour la bonne harmonie de l'ensemble immobilier, vous ne devrez rien faire qui modifie l'aspect extérieur : les portes d'entrées, les fenêtres, les balcons, les stores, persiennes, garde-corps, **doivent conserver leurs matériaux, formes et couleurs primitives**.

Le syndic devra être préalablement interrogé pour toute opération envisagée sur ces parties d'immeuble.

A l'intérieur de votre appartement, il est **interdit** et **dangereux** de percer des murs porteurs. Avant d'entreprendre des travaux de modification de murs, plafonds, planchers, demandez l'accord préalable du syndic et de son architecte expert (attention notamment aux serpentins de chauffage).

Les travaux pouvant entraîner une gêne -sonore en particulier- pour les voisins, ne sont autorisés que pendant certaines heures :

- du lundi au vendredi **de 9h à 12h et de 15h à 19h**
- le samedi **de 9h à 12h et de 16h à19h**

Le dimanche, les travaux sonores sont interdits toute la journée.

Notre quartier s'appelle « Jonchère ».

L'un des atouts de ce quartier est la proximité et la diversité des commerces qui le composent. Vous trouverez quasiment tout chez les commerçants d'Elysée 1 et Elysée Village (centre commercial d'Elysée 2) : bureau de poste, pharmacie, banque/distributeur de billets (HSBC) alimentation, cave (Nicolas), textile, cordonnerie, agence de voyages, tabac presse, teinturier, fleuriste, prêt-à-porter «hommes», coiffeurs, salon d'esthétique, restaurants, salles de sport.

Les commerces

À Elysée 1

- **Bibliothèque pour tous de la Jonchère**
  Bibliothèque municipale — Tél. : 01 39 69 36 14
- **Atelier de Broderie et de Couture**
  « Pic Pic et Tricotin » — Tél. : 01 39 69 39 23
- **Vétérinaires**
  Docteur de Ponnat et Docteur Clavelloux — Tél. : 01 39 18 40 68
- **Presse-Tabac-papeterie/Relais "La Redoute"**
  Michel de Brisson — Tél. : 01 39 69 46 98
- **Coiffeur**
  « Imagin' Hair » et salon d'esthétique — Tél. : 01 39 69 45 05
- **Tailleur de Pierre** — Tél. : 01 39 18 11 94
  « Victor »
- **Agence Immobilière Elysée 1** — Tél. : 01 39 69 62 00

A Elysée 2 « Elysée Village », vous trouverez :

◆ **Bureau de poste de la Jonchère**
Centre commercial Elysée Village -
Tél. : 0825 852 078

C'est ici que vous aurez à retirer vos recommandés. Les colis distribués par La Poste.

Horaires :

• Lundi	matin	10h30-12h30
	après-midi	14h30-16h30
• Mardi	après-midi	14h30-18h30
• Mercredi	matin	10h30-12h30
	après-midi	14h30-16h30
• Jeudi	après-midi	14h30-18h30
• Vendredi	après-midi	14h30-18h30
• Samedi	matin	9h00-12h00.

◆ **Banque (HSBC)**

Horaires :
• du mardi 9h au vendredi 17h30
• le samedi de 9h à 12h45.

◆ **Pharmacie « Élysée village »**
Tél. : 01 39 69 64 43

Horaires :
• du lundi au samedi : 9h-19h30

◆ **Supermarché Casino**
Le supermarché livre à partir d'un certain montant d'achats.

Horaires :
• du lundi au samedi : 08h30-20h30
• le dimanche matin : 9h00-13h00

◆ **Boulangerie « Paul »**
(fermée le dimanche).

Vous trouverez également :

◆ Un magasin « Texaffaires » (linge de maison dégriffé), Agence de voyages, Prêt-à-porter hommes, Teinturerie, Cordonnerie, Salles de Sport, Tabac-presse-papeterie, Caves Nicolas, Coiffeurs, Salon d'esthétique, Fleuriste, Restaurants…

◆ **Le marché**

Le marché le plus proche se tient tous les mercredis et samedis matin Place Berthet à La Celle Saint-Cloud (à environ 2 km).

Un autre marché se tient également chaque mardi matin et vendredi après-midi Place du Jumelage (face au Monoprix et à l'église Notre Dame de Beauregard).

Crèches / Halte garderies

La crèche/halte garderie la plus proche se situe du 2 au 10 avenue de la Jonchère : Tél. : 01 30 78 22 86 et 87.

Au même endroit se trouve « L'Espace Jonchère » : un studio de danse et 5 salles communales destinées aux Associations, réunions publiques. Pour tous renseignements, s'adresser à la Mairie (Affaires économiques).

Les écoles

- **Maternelle**
  Morel de Vindé : 28 avenue de la Jonchère — Tél. : 01 30 78 15 91
- **Ecole élémentaire**
  Morel de Vindé : 26 et 28 avenue de la Jonchère — Tél. : 01 30 78 15 93 / 01 30 78 15 92
- **Secondaire**
  Collège Pasteur : 30 avenue de Circourt — Tél. : 01 39 69 47 27
  Lycée Corneille : 2-8 avenue Corneille — 01 39 69 40 03
- **Ecole primaire (privée)**
  Sainte Marie, 15 rue Béranger — Tél. : 01 39 18 03 31

Les transports

Le quartier est assez bien desservi par les transports en commun. Les arrêts de bus sont devant l'entrée piétonne de la résidence ou devant « Elysée Village ».

Des lignes de bus « **Veolia Transports** » permettent de circuler à travers la Celle-Saint-Cloud et au-delà.

Renseignements : Tél. : 01 41 37 93 70.

- **Ligne 27A** (traverciel) assure la liaison Vaucresson/gare vers Rueil-Malmaison – RER (en passant par Elysée)
- **Ligne 27B** (traverciel) assure la liaison La Celle-Saint-Cloud/gare vers Rueil-Malmaison – RER (en passant par Elysée)
- **Lignes 27C** (traverciel) assure la liaison La Celle-Saint-Cloud/Gare vers la Place Berthet (en passant par Elysée).
- **Ligne 460** (traverciel) assure la liaison La Celle-Saint-Cloud/gare vers Vaucresson/gare et Boulogne-Gambetta.
- **Ligne H** (Phébus) assure la liaison La Celle-Saint-Cloud/Gare jusqu'à la gare de Versailles Rive Gauche.
- **Ligne H Express** (Phébus) assure la liaison La Celle-Saint-Cloud/Gare jusqu'à la gare de Versailles Chantiers.
- **Ligne 258** (RATP) assure la liaison La Défense - Saint-Germain-en-Laye (RER) les arrêts se situent en bas de la Côte de la Jonchère

Vous pouvez également vous informer par Internet :
www.ratp.fr / www.transports-idf.fr / www.veolia-transport.idf.com.

- **Taxis** : 01 30 08 60 60

L'avenue de la Jonchère permet de rejoindre la N13 et l'A86 dans un sens et l'A13 dans l'autre. Cette avenue est actuellement relativement chargée aux heures de pointe mais la réalisation du tunnel de l'A86, sans doute ouvert au printemps 2008, devrait alléger sensiblement la circulation.

Cultes

◆ **Catholique**

- Chapelle de la Visitation (Elysée 2) — Tél. : 01 39 69 10 25
- Paroisse Saint Pierre/Saint Paul — Tél. : 01 39 69 10 25
  Presbytère - 2, place de l'Eglise
- Paroisse Notre Dame de Beauregard — Tél. : 01 39 69 19 79
  Presbytère - 2D, av. des Etangs

◆ **Islamique**

- Mosquée — Tél. : 01 42 42 50 68
  331, avenue de la République - Nanterre

◆ **Israélite**

- Synagogue - 1,allée des Etangs — Tél. : 01 39 69 04 70

◆ **Protestant**

- Eglise Reformée,Temple - Porte du Pré-d'Orient — Tél. : 01 47 71 83 92

◆ **Orthodoxe**

- Eglise Orthodoxe — Tél. : 01 39 69 39 62
  1, rue de Montbuisson - Louveciennes


St-Germain-
en-Laye
N13
Croissy
Seine
A86
Paris
Paris
La Défense
N13
Elysée I
Av Jean Moulin
Av de la Jonchère
A86 en construction
LA CELLE SAINT CLOUD
Rouen
A13
Bd de la République
Paris
A13
Rue de Versailles
Bd de Jardy
Versailles
Versailles

GraphiDOC