



*Bienvenue à la
résidence Grand Sud*

Livret d'accueil

Livret d'accueil Résidence Grand sud

Ce livret a pour objectif de donner des repères aux nouveaux copropriétaires et résidents afin de les aider à découvrir rapidement la résidence et son mode de fonctionnement. Ils y trouveront de nombreux conseils sur la vie quotidienne dans la résidence, ainsi que quelques règles qui bornent les droits de chacun et qui facilitent les relations de bon voisinage. Il n'a cependant ni vocation à se substituer aux textes réglementaires (règlement de copropriété, différents règlements thématiques.....) sur lesquels il s'appuie, ni à engager le Conseil Syndical au-delà de la fourniture d'un simple support d'information utile à la collectivité concernée.

1. Présentation

Située aux confins de Canet sud, le long de la promenade Charles Trénet, la résidence Grand sud est la plus grande de Canet. Elle compte 271 appartements implantés sur une superficie de 15 867 m² dotés de larges espaces verts et d'une piscine. A noter que la résidence a compté Charles Trénet parmi ses copropriétaires. Grand sud est composée de 4 bâtiments (A, B, C, E), subdivisés en 8 aux adresses suivantes :

Bâtiments	Bât A	Bât B	Bât C1, C2, C3	Bât E1	Bât E2	Bât E3
Rue Frédéric Mistral	N° 7	N° 9	N° 11	N° 5	N°3	N°1

Il s'agit des adresses postales de la résidence et celles qu'il convient de communiquer en cas d'intervention des secours.

La résidence s'est dotée du service d'un gardien, Frédéric Devienne. Par ailleurs, son épouse et un autre agent assurent l'entretien général de la résidence. La loge du gardien est située au rez de chaussée du bâtiment A, au niveau du porche entre les bâtiments A et B.

Dans notre résidence, le gardien est une personne estimée et incontournable qui par sa bonne connaissance des résidents représente un gage de sécurité. C'est donc un agent de liaison entre les résidents et le syndic et il assure en plus des tâches régulières, la communication des consignes de vie courante du syndic vers les résidents. Son rôle est de s'assurer de la bonne marche de la copropriété pour ce qui concerne toutes les parties communes. Il n'a pas vocation à intervenir dans les parties privatives, en dehors des conseils qui pourront vous être donnés si vous le sollicitez. Il vous appartient, par contre, de lui signaler tout dysfonctionnement que vous seriez amené à constater sur les équipements collectifs. Le gardien est joignable au numéro suivant 06 24 38 45 63. Il est vivement conseillé de déposer à la loge un double de vos clés afin qu'il soit possible d'accéder à votre appartement en votre absence, en cas de sinistre (incendie, inondation). Pensez également à laisser au gardien les numéros de téléphone où vous pouvez être joints dans la journée. Merci, également, de faciliter la tâche du personnel de la résidence en respectant consciencieusement les recommandations et prescriptions de ce Livret d'accueil et divers règlements. N'oubliez jamais qu'en dépit de leur serviabilité, le personnel n'est pas à votre service personnel, mais au seul service de la copropriété.

2. Gestion

Le syndic chargé de la gestion de la résidence est le cabinet Foncia Carrere Tixador, situé 2 place de la Méditerranée 66140 Canet en Roussillon. Sa désignation fait l'objet d'une délibération annuelle en assemblée générale.

3. Emménagement et déménagement

Que vous soyez nouvel arrivant ou quittiez la Résidence, nous vous invitons à rencontrer le gardien préalablement à votre emménagement ou déménagement. Vous veillerez notamment à protéger les parois de l'ascenseur et à prendre garde aux murs des halls d'entrée et des couloirs lors des transports des objets encombrants. Enfin, vous devrez assurer le nettoyage des traces diverses et enlever les emballages inutilisés, avec les conseils du Gardien.

4. Vie commune

Les recommandations ci-après sont extraites du règlement intérieur de la copropriété qui est en ligne sur le site de Grand sud.

4.1 Terrasses

Vos terrasses contribuent à l'aspect extérieur de notre Résidence et à sa valorisation. Ils sont le reflet de l'image que nous souhaitons en donner. Ils ne doivent, en aucun cas, servir de débarras ou de lieu de rangement complémentaire à l'appartement. Pour prolonger cette harmonie, certaines règles sont à respecter : Les bannes doivent respecter les caractéristiques (dimensions, couleur) définies pour chaque bâtiment par l'architecte. Il en est de même pour les stores bannes verticaux (cf prescriptions de janvier 2014) qui doivent être relevés pendant les périodes d'inoccupation de l'appartement. D'une manière générale, le contenu des terrasses ne doit pas dépasser la hauteur des garde-corps, cette règle s'applique en particulier pour les séchoirs à linge. Les balcons sont des parties privatives et doivent donc être entretenus par vos soins, y-compris les garde-corps.

4.2 Bruit

L'absence de bruits intempestifs ou continus est la marque d'une Résidence où il fait bon vivre. Il est recommandé de faire attention à ne pas claquer les portes, à ne pas forcer le volume sonore de la radio ou de la télévision et de contenir les éclats de voix notamment en terrasse. Les travaux dans votre appartement ne peuvent être réalisés pendant la période estivale ainsi que les dimanches et jours fériés.

4.3 Chiens

Nos compagnons, les chiens, sont les bienvenus. Votre animal domestique est accepté sans problème à condition qu'il ne génère pas d'insalubrité de votre logement et qu'il ne compromette pas la tranquillité de vos voisins. Il vous est seulement demandé de les tenir en laisse dans les parties communes et de veiller à ce qu'ils ne dégradent pas l'environnement. Les jardins de notre résidence ne sont ni des terrains de jeux pour les animaux ni un lieu où ils peuvent satisfaire leurs besoins naturels. Merci, également, de leur apprendre à ne pas être bruyants !

4.4 Climatiseurs

L'installation de climatisation est dans tous les cas soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale. Elle ne doit nullement impacter les parties communes de la résidence. Ainsi, le bloc climatiseur ne peut être installé sur ces parties (toit terrasse, espaces verts, mur..) et ne pas être visible de l'extérieur. Par ailleurs, ce même bloc ne doit pas créer de nuisances sonores et l'évacuation de l'eau doit être traitée au sein de la partie privative.

4.5 Fibre (voir règlement 15 mars 2021)

Afin d'éviter des installations «sauvages» et désorganisées qui auraient pour conséquence d'enlaidir les couloirs et provoquer des risques pour la sécurité, un protocole d'installation de la fibre optique a été mis en place par le Conseil syndical. Les copropriétaires intéressés par la fibre sont priés de le respecter à la lettre. Il prévoir en particulier, la prévenance du syndic et ou du gardien par l'opérateur avant tout démarrage du chantier et le passage du câble par les gaines téléphoniques ou à défaut l'installation

de goulottes normalisées.

5. Piscine (voir règlement de la piscine)

La piscine est ouverte du 1er juin au 15 septembre de 10h à 19h. Son accès est interdit aux animaux. Par ailleurs, les enfants qui restent sous la responsabilité de leurs parents, doivent être accompagnés d'un adulte. Le respect des règles d'hygiène citées dans le règlement de la piscine est strictement obligatoire.

6. Espaces verts

Les espaces verts sont un élément indéniable de la beauté de la résidence. Ils doivent donc être préservés et ils ne sont accessibles que pour l'entretien. Les terrasses des rez-de-chaussée sont entourées d'arbustes de haies taillés régulièrement et des pelouses agrémentées d'arbres de diverses essences occupent l'espace. Une haie de lauriers masque la piscine des vues de l'extérieur et permet de conserver une certaine intimité pour les résidents. Pour l'agrément de tous et par considération pour les jardiniers qui les entretiennent, nous vous demandons de respecter et de faire respecter gazons, haies et plantations. En particulier, les animaux domestiques - même accompagnés de leurs maîtres- y sont interdits.

7. Stationnement et circulation

Les places de parking numérotées sont privées (et destinées à un seul véhicule). Les zones interdites au stationnement facilitent l'accès des moyens de secours (pompiers, SAMU, ...). Tout stationnement sur ces zones peut être verbalisé par la police. Roulez au pas pour la sécurité de tous.

8. L'information

L'information sur la vie dans la résidence fait l'objet d'une diffusion sur sites internet et par le biais des panneaux d'affichage disposés dans les entrées de chaque immeuble. Les rappels au bien vivre en collectivité et les messages occasionnels du conseil syndical font l'objet de circulaire d'information envoyées à tous les copropriétaires.

Le site du syndic, www.myfoncia.fr, est accessible avec un identifiant propre et un mot de passe. Il donne une information ciblée sur la gestion de la copropriété et sur la situation personnelle de chaque copropriétaire.

Le site de la résidence, www.canetgrandsud.fr, alimenté par le conseil syndical, fournit des informations accessibles à tous sur la gestion, la vie au quotidien, les réunions et l'actualité locale.

9. La sécurité

Notre résidence Grand sud, comme beaucoup de résidences, est dite sécurisée. Elle est entièrement entourée d'une clôture arbustive et grillagée et de portillons d'accès piétons en complément des portails d'accès des véhicules. Les portillons nécessitent un badge d'accès VIGIK et ou digicode. Les deux portails véhicules sont télécommandés.

La résidence dispose donc des moyens nécessaires pour limiter les entrées aux seuls résidents. Les manquements dans ce domaine sont de la responsabilité des usagers qui par leur négligence, en laissant le portillon ouvert ou en laissant l'accès à une personne inconnue, font encourir le risque aux autres résidents d'avoir une personne indésirable, ou profitant des infrastructures de la résidence, comme la piscine.