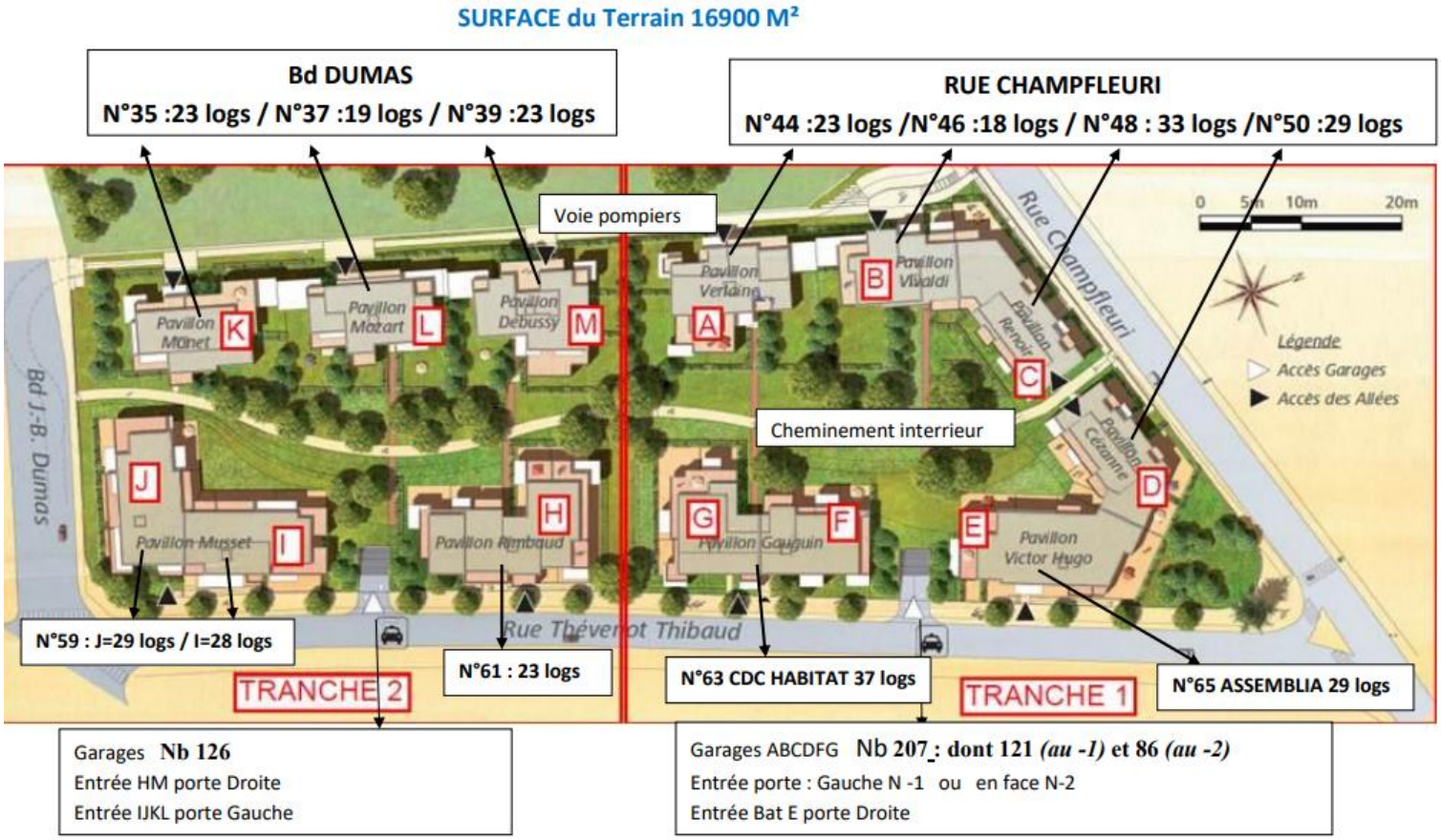
BIENVENUE AU DOMAINE DES ARTS

LIVRET D'ACCUEIL



Composition :

Tranche 1 = 4 Bâtiments : A B C D + 3 logements sociaux (E : Assemblia et F/G : CDC Habitat).
Tranche 2 = 2 Bâtiments : H M + 4 Bâtiments BBC : I/J K L
Représentant au total 325 logements et 333 garages en N-1 et N-2

Conseil Syndical de la Résidence du Domaine des Arts

Rôle du Conseil Syndical

« Le conseil syndical de la copropriété est un rouage indispensable à la bonne gestion de l'immeuble et au contrôle efficace de la mission du syndic, ce qui génère des économies substantielles pour tous les copropriétaires. »

@ csdomainedesarts@laposte.net 0613806661 csdda.fr

Les noms de vos représentants du Conseil Syndical auprès du syndic, sont affichés dans les cadres prévus pour l'informations, au RDC de chaque immeuble, ainsi qu'une boite aux lettres pour correspondance

Syndic gérant la Résidence du Domaine des Arts

49 avenue des Etats-Unis 63011 Clermont-Ferrand Cedex 1 www.regiemialon.com

Tél. 04 73 42 27 60 ***Horaires*** *: Du Lundi au Vendredi : 9h00 / 12h - 14h00 / 17h00 sur RDV*

RÔLE du SYNDIC **Le Syndic est le représentant légal du Syndicat des Copropriétaires, il assure la Gestion Administrative, Technique et Financière du Domaine des arts**

EMMENAGEMENT / DEMENAGEMENT

ARRIVEE

1. Prendre contact avec le président(e) du Conseil Syndical*, pour indiquer la date du jour de votre entrée pour établir un état des lieux des communs, sur le parcours utilisé.*

Puis, les locataires doivent prendre RDV avec le Syndic ***(au plus tard dans les 10 jours)*** *après leur arrivée, a****u-delà leurs badges émetteurs seront supprimés****.*

Le Syndic leur fera :

2*.L'étiquette de boîte aux lettres, conforme à l'ensemble de la résidence*

3*.La Programmation des 2 Badges-Emetteurs, sachant que celui de couleur bleu, mettra à jour leur nom sur la platine interphone, assurez-vous de bien venir avec.*

4*.La Remise du livret d'accueil (Règlement Intérieur). Possibilité de le télécharger sur le site : http://csdda.fr afin d'avoir la dernière mise à jour. Ligne directe Mme Bozec-juillet : 04 73 42 27 62*

DEPART

Au départ vous devez :

1. ***Prendre contact avec le président(e) du Conseil Syndical****, pour indiquer la date du jour de votre départ pour effectuer un état des lieux des communs sur le parcours utilisé.*
2. *Vous ne devez pas abandonner vos encombrants dans le local poubelle, mais les acheminer à la déchetterie*
3. *Vérifier les espaces verts pour les logements du RDC et l'état de la terrasse ou du balcon en étage*
4. *Les paillassons doivent tous être identiques, vérifier qu'il soit bien en place au départ, ainsi que le modèle de poignée spécifique de l'appartement, au besoin le CS pourra vous en fournir*

Nous vous informons qu'il existe des déchetteries gratuites au sein de l'agglomération Clermontoise à moins de 5 km et notamment : Rue Jacques Mailhot Clermont-fd 04.73.24.89.20, ouverture 9h00/12h30 - 13h30/19h00 du Lundi au Samedi (*Munissez-vous d'un justificatif de domicile)*

- **Sinon l'évacuation de ces déchets ne sera pas gratuite, vous n'êtes pas sans ignorer que cela se traduira sur les charges. (Voir liste des couts a l'affichage)**

Compte tenu que tout ne peux être prévu dans un règlement, avant toutes décisions, veuillez demander au syndic, si c'est autorisé

Afin de conserver toutes les qualités de la résidence et de maintenir une harmonie de vie entre tous, le conseil syndical et le syndic ont pensé qu'il serait utile de diffuser un livret d'accueil, rappelant le Règlement de Copropriété et recommandant le respect de base qui s'applique aussi bien aux propriétaires, qu'aux locataires. Le télécharger sur le site csdda.fr

LE DOMAINE DES ARTS DE A à .... Z

ANIMAUX. **L'accès aux pelouses est strictement INTERDIT par mesure d'hygiène et par respect du personnel d'entretien de ces espaces**

Les résidents ne pourront avoir aucun animal malfaisant, malodorant, malpropre ou criard. En dehors des appartements, **les chiens doivent être tenus en laisse** et si nécessaire porter une muselière. Les résidents doivent veiller à ce que leurs animaux ne fassent pas leurs besoins aux abords des immeubles, particulièrement sous les fenêtres des appartements des rez-de-chaussée et devant les entrées des bâtiments. **Les déjections canines ou animales doivent être ramassées systématiquement par les propriétaires des animaux**.

(La loi 99-5 du06/01/1999 relative aux animaux dangereux et errants et à la protection des animaux s'applique dés l'occupation d'appartements dans la copropriété. Les chiens de 1ère catégorie sont formellement interdits dans les parties privatives et les parties communes. Les chiens de 2ème catégorie ne sont autorisés dans les parties communes que muselés et tenus en laisse : article 211-5I du code rural).

Les chats où tous autres animaux ne doivent pas divaguer dans la résidence, car en liberté, ils peuvent pénétrer dans les autres appartements où les couloirs. D'autre part, le propriétaire de chat, notamment, doit prendre toutes les dispositions utiles pour que leur chat n'aille pas chez les voisins, en le tenant en laisse.

Si des animaux sont trouvés sans identification du propriétaire, ils seront acheminés à la SPA

PIGEONS ***Des arrêtés préfectoraux interdisent de nourrir les animaux sauvages ou errants, notamment les pigeons. Cette interdiction a pour but d'éviter les risques d'insalubrité ou de gêne pour le voisinage. Les fientes de pigeon contiennent des bactéries et des champignons microscopiques. Elles peuvent transmettre des virus et parasites de plusieurs façons. Cette interdiction a également pour but de prévenir la transmission de maladies entre animaux sauvages et animaux domestiques, de compagnie ou entre animaux sauvages et humains. Cette interdiction est souvent présentée dans un*** **règlement sanitaire départemental**. ***Vous pouvez le consulter sur le site internet de votre préfecture ou de votre ARS : Agence Régionale de Santé.***

BADGES

Les nouveaux résidents doivent prendre RDV avec le syndic, pour faire recoder leur badges/émetteurs à leur nom : Bleu et jaune (sinon au-delà de 10 jours, ils seront ANNULES)

BALCONS, TERRASSES ET FENETRES **Pour des raisons d'esthétique, il est demandé :**

-de ne pas étendre de linge, couvertures, couettes ou autres sur les balcons, terrasses et sur le rebord des fenêtres, mais sur un séchoir ne dépassant pas les gardes corps ;

-de ne pas secouer de tapis ou autres, après 10h00 le matin ;

- de ne pas encombrer les balcons et terrasses d'objets, tels que caisses, vélos, armoires, etc

La mise en place de moquette type *« Pelouse Artificielle, Faux Gazon »* n'est pas autorisée, car création d'humidité et de sprolifération de bestioles.

Pots de fleurs : INTERDIT sur les gardes corps des fenêtres. Les pots de fleurs sur les balcons ou terrasses devront reposer sur des dessous étanches et capables de conserver l'excédent d'eau, de manière à ne pas détériorer les murs (*voir aussi le paragraphe SECURITE page 11). D'autres part :*

-Il est INTERDIT de rajouter quoique ce soit, en bout des séparateurs de voisins

-Les vélos ou trottinettes sont interdits d'être monté dans les immeubles, des locaux existent.

Concernant les vitres des terrasses traversantes (autorisées) : Interdit de mettre des sticks sur les vitrages.

BRUITS **.....Respect des autres**

Sont interdits : lorsqu'ils sont de nature à troubler le repos et la tranquillité des occupants des immeubles

***à l'intérieur** : les bruits exagérés causés par des instruments de musique, radio, chaîne hi-fi, télévision, appareils électroménagers ; les éclats de voix, cris et chants, bruits de pas, de portes.

***dans les sous-sols** : l'abus de klaxon, les essais de moteurs et les accélérations brutales d'engins à deux roues. **Nous rappelons que la vitesse est limitée à 10 Km/h**

***l'extérieur** : les éclats de voix, cris

De plus, les travaux d'un fort niveau sonore (perceuse, etc…) doivent être réalisés, pendant la semaine de 9h à 12h et de 14h à 20h et sont interdits le dimanche

Attention : **l'art R 623-2 du code pénal prévoit des amendes de 3ème classe et plus pour les bruits, tapages injurieux ou nocturne, troublant la tranquillité d'autrui** « *Aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme, dans un lieu public ou privé, qu'une personne en soit elle-même à l'origine ou que ce soit par l'intermédiaire d'une personne, d'une chose dont elle a la garde ou d'un animal placé sous sa responsabilité*". Telle est la teneur de l'article R. 1334-31 du code de la santé publique »

CHAUFFAGE : Partie privative

Lorsque je fais des travaux qui entrainent le démontage des radiateurs, je dois en aviser le Syndic avant leur remise en service.

Pendant la PERIODE ESTIVALE: j'actionne mes robinets thermostatiques régulièrement, pour éviter qu'ils soient bloqués lors de la remise en chauffe.

CLIMATISATION : **Toutes installations de climatiseurs extérieures du logement :** sur façades, balcons ou terrasses sont **INTERDITES** (*Décisions des 2 AG 2024 et de l'Aful*) Consultez le cahier des charges établi par la commission climatisation sur les sites : Régie Mialon ou csdda.fr

DEGRADATIONS, RESPONSABILITES : Tous les frais de remise en état à la suite de dégradations constatées seront supportés par les responsables ou par les parents des enfants qui les auront commises**.**

ESPACES VERTS : Afin de nous aider à conserver au mieux les espaces verts et d'éviter toutes dégradations des massifs de végétaux, **nous vous rappelons qu'il est INTERDIT de marcher, de faire du vélo, de jouer au ballon sur les pelouses et les chiens sont exclus**. Les parents doivent veiller à ce que leurs enfants petits ou grands ne grimpent pas aux arbres et respectent les autres espaces. Ne pas déplacer les pierres de pouzzolane des noues.

RAPPEL : IL N'Y A PAS D'AIRE DE JEUX pour les enfants dans la Résidence

-**ARROSAGE DES ESPACES VERTS COMMUNS :** **Pour votre parfaite information, ce dernier n'est pas lié à la distribution de l'eau potable, mais il contribue à contrôler la nappe phréatique présente sous les bâtiments. Si la quantité d'eau de cette nappe n'est pas régulièrement contrôlée, les voies de circulation des garages sont inondées. Voilà pourquoi, même lors de sécheresse, nous sommes dans l'obligation de l'évacuer et par la même d'utiliser au mieux cette eau**.

ETIQUETTE de boite aux lettres **faire réaliser l'étiquette UNIFIEE pour boite aux lettres par le syndic, à votre Nom (*même lors de rajout ou retrait de nom*) - ANTI-PUB : obtenir un autocollant STOP PUB UNIFIE,** le demander auprès du Conseil Syndical. **ATTENTION, plusieurs livreurs de colis ont accès aux BL (*Chronopost, PS, express 63, etc…*) ne mettez pas d'objets qui pourraient être volés, utilisez les retraits colis.**

ENTRETIEN DES CANALISATIONS D'EAU ET ROBINETTERIES Afin d'éviter les fuites d'eau : les robinets, les nourrices dans vos placards, la chasse d'eau WC et les canalisations d'écoulements d'eaux usées (*notamment*

les siphons) ainsi que les joints des canalisations des compteurs (dans les placards de couloirs), devront **être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard**.
Vérifier régulièrement que les regards d'écoulements des eaux sur les balcons ou terrasses ne sont pas obstrués.

CLARINETTE EF et ECS

FUITES : Lorsque l'on constate une fuite ou que l'on est averti, il faut agir au plus vite, en fermant les robinets d'arrivées dans les placards couloirs, afin de limiter les dégâts.
Avant robinet c'est à la charge de la copropriété ; Après robinet c'est à la charge du locataire
Vérifier les joints de la clarinette, puis les raccords d'alimentation de l'évier, du lavabo, de la douche ou baignoire ainsi que les syphons d'évacuations, puis, faire passer un plombier rapidement pour réparation.
Après, faire une déclaration dégâts des eaux, en cas de détériorations, auprès de votre Assurance:
https://www.service-public.fr/particuliers/vosdits/F1352

GARAGES: Ils ne pourront servir qu'au stationnement des voitures. Il ne pourra y être entreposé des matières inflammables.
Tous travaux de réparations, de lavage, sur les véhicules sont INTERDITS dans les garages ou dans les voies de circulations.

HABILLAGE DES GARDE CORPS : accepté uniquement sur les balcons et terrasses par la pose d'une toile «renforcée à 220G/m² minimum, avec œillets d'attaches » posée à l'intérieur, de couleur anthracite, sans chevaucher, ni dépasser les gardes corps et doivent être entretenus. (*Les canisses, filets ou autres sont INTERDITS*)

HARMONIE DES IMMEUBLES RELATIVE AUX EQUIPEMENTS PRIVATIFS La conception et l'harmonie générale devront être respectées sous le contrôle du Syndic. **Aucun aménagement, ni aucune décoration ne pourront être apportés aux balcons, loggias et terrasses qui extérieurement rompraient l'harmonie de l'ensemble immobilier**

- **Il est INTERDIT de rajouter quoique ce soit, en bout des séparateurs de voisins**

INTERNET & FIBRE

ATTENTION que le technicien ne vous retire pas le câble téléphone/adsl

Avant la souscription
Si vous êtes locataire, effectuez une demande auprès de votre bailleur pour avoir l'autorisation du raccordement Et nous prévenir pour vérification dans les couloirs des communs
L'installation
L'installation de la fibre dans les communs (couloirs) doit se faire exclusivement par les fourreaux

LOCAUX POUBELLES, TRI SELECTIF ET ENCOMBRANTS : Par mesure d'hygiène et de sécurité pour le personnel, il est indispensable que les ordures ménagères soient mises dans des sacs et en aucun cas, il ne doit pas être jeté d'objets en verre ou coupants. Les portes des locaux poubelles doivent toujours être fermées : pour des raisons de sécurité incendie, ainsi que les couvercles de containers pour les odeurs et les parasites.

L'utilisation de prise électrique et de robinet d'eau dans ces locaux, sont INTERDITS pour une utilisation personnelle.

Concernant le tri sélectif, des containers jaunes sont présents, ne pas mettre de nourriture ou de litière de chat. Prière de compresser vos bouteilles plastiques et d'écraser vos cartons, puis de les mettre dans les containers jaunes. Tous cartons non pliés et abandonnés dans le local poubelle, seront facturés en sus, par la société de nettoyage, aux frais des résidents utilisant le local

Concernant les encombrants se reporter à la page 4

Pour les **bouteilles de verre**, un container se situe au Nord, à l'angle de la Rue Champfleuri et de la Fontaine du large, sur le petit parking.

LIBRE ACCES En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clefs de son appartement à une personne de confiance. L'adresse de cette personne devra être communiquée au Syndic. Le détenteur des clefs sera autorisé à pénétrer en cas d'urgence. Pour des réparations et entretien qui seraient nécessaire aux parties communes, les résidents devront laisser libre accès au syndic, entrepreneurs, architectes, techniciens, ouvriers chargés de surveiller ou faire des travaux.

PLACARDS COULOIRS : Ne rien toucher sur la partie des compteurs caloriques

Nous vous conseillons, lors d'absences + ou - prolongées, de fermer uniquement les robinets d'arrivés EF et EC

CALORIQUE / EAU CHAUDE

PARTIES COMMUNES, ESCALIERS, ASCENSEURS, SOUS SOLS, ALLEES DE CIRCULATIONS : Chaque résident devra respecter le règlement intérieur. Les entrées, paliers et couloirs doivent être libres d'accès, les poussettes, vélos ou les chaussures, ne peuvent y être entreposés. Il est INTERDIT d'utiliser, à titre personnel, les placards techniques des paliers. Les tapis-brosses unifiés appartenant au logement, devant les portes palières, doivent être les seuls en place. ***(Nous joindre, car nous en avons en réserve).***

Lors du transfert de déchets au local poubelle, utilisez des sacs étanches, ce qui évitera des taches au sol.

Les personnes utilisatrices des ascenseurs devront se conformer aux dispositions d'usage.

Les affichages individuels sont interdits, notamment sur les portes d'entrées des immeubles.

Les engins à moteur doivent exclusivement stationner dans les garages des sous-sols.

PARTIES PRIVATIVES (Terrasse) + JARDIN gazonné à usage privatif : le Jardin est limité à la clôture végétale dont l'entretien est assuré par l'entreprise d'Espaces verts. Il faut laisser le libre accès, afin qu'elle puisse exécuter ses tâches. Les résidents concernés ne pourront les utiliser que comme jardin d'agrément, à l'exclusion de tout autre usage. **Il est INTERDIT de faire un jardin potager ou jardin de fleurs, d'y entreposer des matériaux, outillage ou matériel** (seul le mobilier de jardin exclusivement est autorisé). ***Rien ne doit venir perturber la vue, le bruit ou l'odeur.*** **La protection de grillage, palettes ou autres sont INTERDITS. Seuls les haies ou séparateurs en place sont prévus à cet effet.**

PARABOLE : La pose de parabole est interdite sur les balcons, terrasses ou parties privatives ainsi qu'au bord des fenêtres. Les résidents qui souhaiteraient en installer une, doivent en faire la demande par écrit au syndic : l'installation se fera uniquement sur la terrasse toiture, à leurs frais par un professionnel, qui devra fournir une attestation d'assurance. Le bénéficiaire de l'installation devra être assuré. **Il en est de même pour l'installation d'éclairage sur balcons ou terrasses non prévue à l'origine, ainsi que l'alimentation électrique d'un garage**.

POIGNEES de PORTE PALIERE **En cas de détérioration, nous joindre, car nous en avons en réserve**

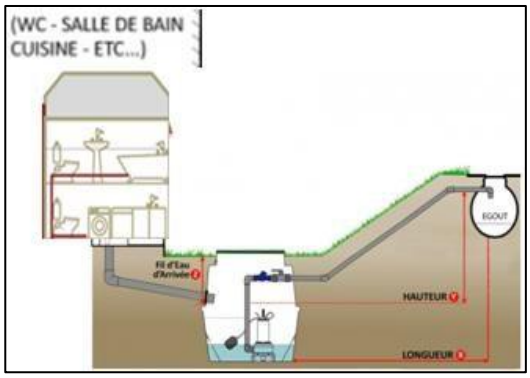
Attention *: Ne jamais mettre votre clef à l'intérieur dans la serrure de la porte, car si la porte se ferme, alors que vous êtes dehors, vous ne pourrez pas l'ouvrir en y insérant une autre clef par l'extérieur.*

Le cylindre de marque « Bricard » et la poignée unifiée, ne doivent pas être changé ; en cas de détérioration : demandez à votre propriétaire la carte de reproduction pour le cylindre ou la clef. Toutes *installations doivent être faites par un spécialiste*

POMPES DE RELEVAGE (évacuation eaux usées)

AVIS AUX RESIDENTS DES BAT A. B. J. K. L et M

Vos eaux usées sont évacuées via un poste de relevage, équipé de pompes



Les bâtiments cités, sont reliés pour l'évacuation des eaux usées à des pompes de relevage.

- ✓ **Ne pas jeter dans les WC des choses autres qu'à son utilisation normale (pas de lingettes, serviettes hygiéniques, couches, papiers, détritus, préservatifs, etc…)** ***Info : Les lingettes se dégradent, mais seulement, si on les laisse «au moins 90 jours » dans un bac à compost, mais pas dans les écoulements et donc pas dans la fosse***
- ✓ **Utilisez les lessives liquides à la place des poudres, car, ces dernières se dissolvent mal, en utilisant des lavages températures réduites.**

PORTAIL POMPIERS, VOIE DE CIRCULATION pour ACCES BATIMENTS K,L,M,A,B **Pour tous accès :**

Demander son ouverture 24H00 à l'avance auprès du Syndic, aller chercher la clef avec un chèque de caution.

- ✓ **Pour ceux dont l'accès se fait par les rues champfleuri ou Thevenot-Thibaud : demander à la Mairie de Clermont un stationnement temporaire.**

SECURITE Afin d'assurer la sécurité de la Résidence, **les accès doivent être maintenus fermés. En été, lors de chaleur, ne laissez pas vos portes fenêtres ouvertes, la nuit ou lors de vos absences, car avec l'habillage extérieur des façades, cela forme échelle et des vols ont eu lieux. Les bouteilles de GAZ : butane ou propane sont interdites, sur les balcons et dans les appartements.** Seuls sont autorisés les barbecues électriques sur balcons ou terrasses **sans incommoder les voisins**. **Il est interdit de fixer des pots de fleurs ou jardinières aux fenêtres ainsi que sur les gardes corps des balcons et terrasses. Les balconnières sont tolérées, mais pas à l'extérieur** (voir page 3).

Il est interdit de fumer dans les bâtiments en général et particulièrement dans les ascenseurs, escaliers et couloirs, car cela déclenchera l'alarme incendie et l'ouverture du Skydome au 4ème étage

SIGNALEMENTS : Lors de demandes ou signalements, bien préciser :

votre NOM et N° d'appartement

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Il est interdit de stationner en dehors des garages ou box et notamment dans les descentes d'accès garages et dans la liaison entre les 2 tranches (au -1) pour des raisons de circulation et d'incendie.

La voie pompier doit être libérée constamment. Il est INTERDIT de se garer devant ses entrées, ainsi que stationner dans cette voie sans nécessité de chargements ou déchargements
Lors de déménagement / d'emménagement ou de livraison, pour accéder à cette voie, il faut en faire la demande au syndic.

STORES : - **store Banne : Ce type de store concerne les appartements en rez-de chaussée, 4eme étage et balcons Référence : catalogue ORCHESTRA, toile unie couleur beige → Réf : N°8902, Fixation sur la façade.**

- store vertical enroulable Type GUADELOUPE. Concerne tous les autres balcons, store bannette à conducteurs → Réf : N° 92-50265 couleur Chanvre. (Toile laissant voir l'extérieur, mais ne permettant pas d'être vu depuis l'extérieur)

Faire une demande préalable au Syndic en présentant votre installation

TRAVAUX **Avant tous travaux, faire faire un état des lieux des communs par le syndic** ; Il est formellement **INTERDIT :** -de percer les murs (*de part en part*) ; -les planchers et les plafonds (*en raison de présence de canalisations de chauffage et de gaines électriques*). Toutes modifications de nouveaux revêtements de sol (carrelage, etc…) doivent être conformes aux normes d'isolation phonique en vigueur. **Les portes d'appartement et les poignées doivent être conforment à l'origine**. Suite à un problème de serrure de porte d'appartement qui entraînerait un changement de poignée**, vous devez remettre le même modèle (Bricard)**

VENT/BOURRASQUES

Veuillez attacher les objets que vous avez sur les balcons ou terrasses, car lors de Vent forts ou bourrasques dans la résidence, ils peuvent se soulever et créer un accident au sol

VOIES DE CIRCULATIONS : les cheminements voie pompiers, voie piétonne et voies de circulations dans les sous-sols ne sont pas des aires de jeux, elles sont faites pour les déplacements journaliers par les résidents, les vélos doivent être tenus à la main sur la voie piétonne. Quant a la voie pompiers : ils doivent circuler à vitesse réduite 5 Km/h

VMC L'entretien courant de la VMC est à la charge de l'occupant. Attention : Les hottes aspirantes doivent être utilisées en recyclage interne, il est totalement INTERDIT de les raccorder au conduit de VMC, ce qui nuirait à leur bon fonctionnement. *Le principe de la ventilation mécanique contrôlée (VMC) est extrêmement simple : l'air est introduit en façade, circule dans le logement, puis est extrait dans les pièces humides, à savoir la cuisine, la salle de bains et les WC, avant d'être rejeté. Et ce via un équipement motorisé en toiture. L'occupant d'un logement équipé d'une VMC est censé s'assurer, au niveau de son appartement, que l'air circule, autrement dit qu'il y entre et qu'il en ressort.* ***Ce qui revient à assurer un entretien courant et régulier de la VMC****, sinon divers désordres risquent d'apparaître :* ***odeurs persistantes, condensation, moisissures, craquellement des peintures****, autant de signes qui doivent alerter, car si la ventilation s'effectue mal, du fait d'entrées d'air poussiéreuses et/ou de bouches d'extraction encrassées, le renouvellement d'air diminue et les polluants s'accumulent à l'intérieur du logement. L'entretien porte donc en premier lieu sur les entrées d'air, à savoir les* ***barrettes placées en partie haute des fenêtres. Un nettoyage au chiffon sec est recommandé, deux fois par an en moyenne****.*

Mais l'entretien porte aussi et surtout sur les ***bouches d'extraction localisées dans les pièces humides****. Obstruées par des poussières souvent grasses,* ***leur décrassage, consistant en un nettoyage à l'eau savonneuse au moins tous les six mois, est préconisé****. Pour l'occupant,* ***un test simple permet de s'assurer du bon fonctionnement de son installation de VMC. Il consiste à placer une feuille de papier toilette devant la bouche du WC : elle doit rester plaquée sous l'effet de l'aspiration****. Le nettoyage peut s'accompagner d'un remplacement du joint d'étanchéité qui entoure les bouches. Le caoutchouc, en vieillissant, peut en effet perdre de son efficacité, provoquant alors des sifflements intempestifs.*

Nos conseils :

-N'obturez pas les entrées d'air ou les bouches d'extraction.

-Ne raccordez pas la hotte de cuisine ou le sèche-linge à la VMC.

-Evitez tout revêtement qui réduirait l'espace, sous les portes.

VELOS/ TROTINNETTES : Les vélos ou trottinettes (électriques ou pas) sont **INTERDIT d'être acheminés dans les appartements**. Des locaux en sous-sols sont prévus pour les stationner, sinon dans les garages privatifs.

Attention aux batteries pour recharge, car si elles ont subi un choc, elles risquent de surchauffer et de déclencher le feu !

N'ayant pas de gardien dans cette résidence, en cas de problème quelconque (pas d'éclairage, fuite d'eau, mauvais fonctionnement des grooms pour une fermeture optimale des portes, dégradations, problème de VMC, etc….), prière de les signaler très rapidement, par mail ou téléphone au Syndic ou au Conseil Syndical se reporter page 3

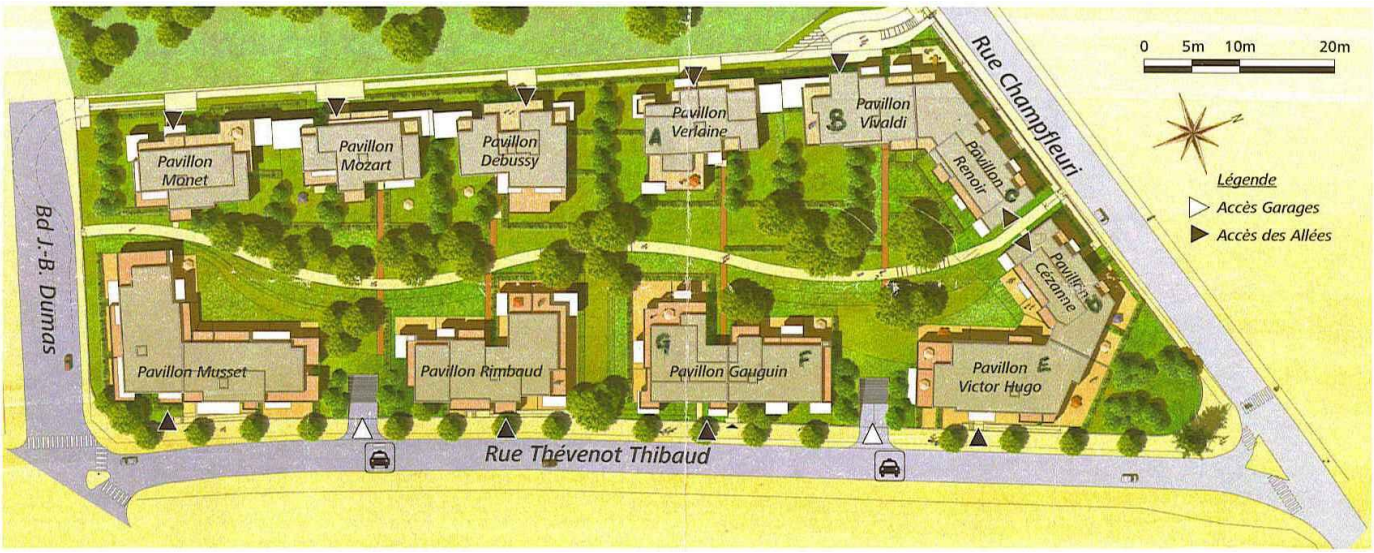
A VENDRE ou A LOUER

VENTE ou Location : Ces affichages sont INTERDITS dans la résidence par les Agences.

Toutefois, pour les copropriétaires gestionnaires, elles sont tolérées à conditions d'en avertir le syndic

Nous espérons avoir listé et répondu aux différentes informations concernant la Résidence ; Compte tenu qu'il peut y avoir des manques, ne pas hésiter à nous les signaler.

Rappel : Lors de demandes ou signalements, bien préciser : votre NOM et N° d'appartement



NUMEROS DE SECOURS

SAMU	15
POLICE	17
POMPIERS	18
TOUTES URGENCES *Numéro prioritaire, européen et fonctionne avec mobiles et fixes*	112
SMS OU FAX *Pour les personnes ayant des difficultés à parler ou à entendre*	114

-Police municipale : 04 63052222
notamment pour les stationnements illicites *(joignable de 6h30 /19h30 et Sa 6h30/24h00) au-delà* le 17
-Centre Anti poison : 04 72 11 69 11
- EDF : 0810 333 063

Mairie de Clermont-Fd : 0899 86 29 76

Préfecture : 0473986363

NUMEROS SYNDIC

Syndic Régie MIALON Horaires : lundi au Vendredi 9h00/12h00 et 14h00/17h00 Tel 0473422760
Gestionnaires : Mme AMIN c.amin@regiemialon.fr ou Mme BOZEC a.bozec@regiemialon.fr

NUMEROS UTILES LORS DE PROBLEMES dans les communs, pour DEPANNAGE

A joindre Uniquement en dehors des heures d'ouverture du syndic Régie MIALON

Ascenseurs : TKE élévator 0800 24 00 20 (téléalarme en cabine) *Préciser le N° d'ascenseur*

Bat A VERLAINE 44 rue champfleuri	Bat B VIVALDI 46 rue champfleuri	Bat C RENOIR 48 rue champfleuri	Bat D CEZANNE 50 rue champfleuri
AM37773X	AM37774X	AM37775X	AM37777X

Bat H RIMBAUD 61 rue Thevenot Thibaud	Bat I MUSSET 59 rue Thevenot Thibaud	Bat J MUSSET 59 rue Thevenot Thibaud	Bat K MONET 35 Bd Dumas	Bat L MOZARD 37 Bd Dumas	Bat M DEBUSSY 39 Bd Dumas
AM37780X	AM40360X	AM37781X	AM37782X	AM37783X	AM37784X

Portes automatiques de garages TKE élévator 0800 24 00 20 *Préciser le N° de porte* :

TR1	Accès sous sol N-1 Porte de Gauche 65 rue Thevenot Thibaud	Accès sous sol N-2 Porte en face 65 rue Thevenot Thibaud
	AM40498X	AM40499X

TR2	Accès sous sol HM porte de Droite 61 rue Thevenot Thibaud	Accès sous sol IJKL Porte de Gauche 61 rue Thevenot Thibaud
	AM40501X	AM40502X

CHAUFFAGE ou EAU CHAUDE :

Bat ABCD, Société IDEX : agence 0473 74 30 60 ou Astreinte *(après 18h00/8h00, sauf Ve à 17h00, Sa Di toute la journée) 0811 90 43 39*

Bat HM & IJKL Société COFELY : Astreinte 0811 20 20 43 24/24h

Transports Bus: ligne de bus N°4 à proximité immédiat 65 rue Thévenot Thibaud ; Tram : à 700m place des carmes ; SNCF : TER et Grande ligne à 1,2 km

NUMEROS de PROFESSIONNELS pour travaux ou dépannage

Privé

Serruriers :

BERTAIL 04 73 30 88 16
LC SERRURERIE 06.85.09.21.13
ANGELARD 06 72 53 70
MEVIAL 06 76 53 70 52
DECOMBAT 06 72 21 64 36
DAUTREIX Jérôme 06 24 94 26 33
ALM SERRURERIE : 06.82.53.19.46

Refaire une Clef, une serrure : le Roi de la Clé

4 rue du COLOMBIER 63400 CHAMALIERES
04 73 91 21 66 Spécialiste haute sécurité

Plombiers :

EVS (ENERGIES VENTILATION SANITAIRE) DAMIR 06 84 96 05 07 evs-63@orange.fr.01
ROUX 06 69 01 98 57
LEFEVRE 06 01 84 45 86
GAURAZ 06 08 03 32 43

Electriciens :

AMSBATIMENT Stéphane MAHIEUX 0617081747/0611767871
Auvergne Maintenance Bâtiments: Clermont 04 73 14 31 91
AUDELEC Mickael DECARPENTRI 04 73 91 82 47 / 06 83 52 27 38
CHALENDARD 07 68 89 00 00
DIGILEC françois DELEYE 06 62 13 28 08

Menuisiers :

MEVIAL 0676537052

Vitrerie

Atelier du verre 04 73 28 16 31

Carreleurs/Platriers/Peintres:

DÔME ALLIER CARRELAGE 06.19.55.86.20
CMG (CARRELAGE MARBRERIE GIRARD) 04.73.38.28.94
SARL MARSAULT (peinture-plâtrerie-placo-déco) **04 73 24 08 76 / 0607015252**
MAISONNING 04 73 277 277
SABY 06 33 02 77 62
CHARTRON 04 73 27 32 19

Nettoyage

ASTIC nettoyage

ENCINAS

06 63 02 26 40

Espaces Verts

AMI BRANCHE

Kévin SAUCET

06 50 97 69 07

S.A.R.L. ART VIDEO
04 73 150 250
ORONA Centre Alstrem
04 73 15 12 70

Volets/Fenêtres Portes/Stores

kidepann.fr

0482293465

LAROCHE Yves 0473876840
FERMETURES D'AUVERGNE
04.73.75.75.00
MATUSSIERES 04.73.61.84.45
BOISSON 04.73.28.63.50

Mis à jour 2026

Association du Domaine des Arts *Cette association (loi 1901) a pour objet de regrouper les Résidents du Domaine des Arts, afin de créer des animations, de la convivialité et des initiatives pour améliorer leur cadre de vie, de les faire se rencontrer lors d'activités de loisirs, de plein air, de communiquer et de s'entraider.*

L'association n'a aucune attache avec des groupements de nature politique, syndicale ou religieuse.

Venez y adhérer et la faire vivre, contact : 0613806661

Le respect des quelques points ci-dessus, facilitera la vie de chacun dans la Résidence et nous vous remercions vivement de bien vouloir vous y conformer.
Toutes réclamations doivent être adressées au SYNDIC, par écrit.

Pour porter PLAINTE, en cas d'atteinte à vos biens

www.preplainteenligne.gouv.fr

PRÉ-DÉPÔT DE PLAINTE EN LIGNE

ATTEINTES AUX BIENS. 24 h/24. Faire gagner du temps lors du passage au commissariat où à la gendarmerie, tel est l'objectif du pré-dépôt de plainte en ligne (*). Ce service accessible 24 h/24 permet d'effectuer une déclaration pour des atteintes aux biens (vol de téléphone portable, dégradation, escroquerie...) dont la victime ne connaît pas l'identité de l'auteur. Celle-ci est ensuite reçue prioritairement par les policiers ou les gendarmes, afin de signer son dépôt de plainte. La déclaration via Internet ne dispense pas de préserver au mieux les indices et autres traces que les enquêteurs pourront ensuite exploiter. ■

(*) www.pre-plainte-en-ligne.gouv.fr

Edition OCT 2026