



# Artois-Flandre

Bienvenue à Artois-Flandre:

<b>Préambule</b>	<b>1</b>
<b>Comment venir à Artois-Flandre</b>	<b>2</b>
<b>Votre immeuble</b>	<b>3</b>
<b>Le syndic</b>	<b>3</b>
<b>Le conseil syndical</b>	<b>4</b>
<b>La loge / PC de sécurité / colis / local vélo / cave</b>	<b>5</b>
<b>Le site internet</b>	<b>6</b>
<b>Votre appartement</b>	<b>7</b>
<b>Règlement intérieur</b>	<b>8</b>
<b>Avez vous des suggestions?</b>	<b>10</b>

## 1. Préambule

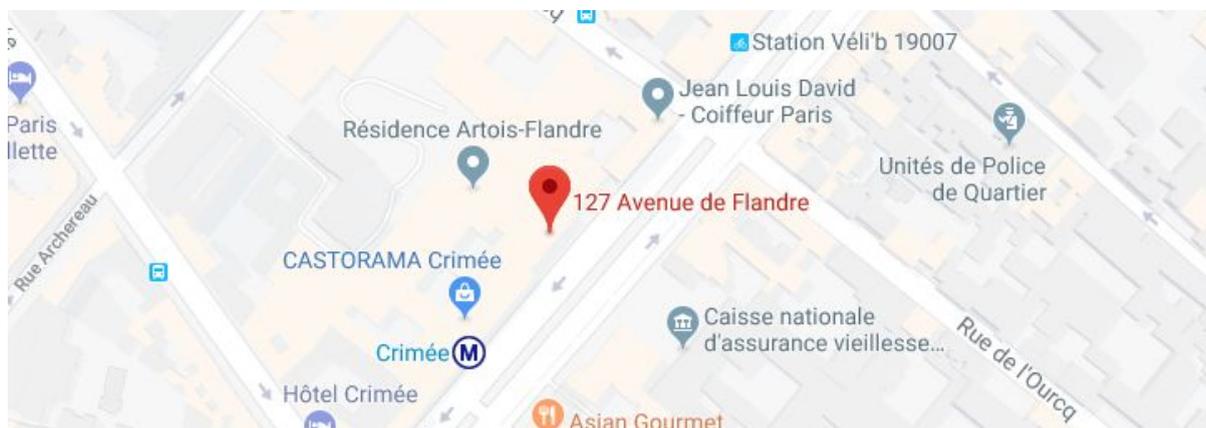
Ce document a pour objectif de donner aux résidents diverses informations utiles (cf. sommaire ci-dessus).

Il a été réalisé avec le plus grand soin par votre conseil syndical. Celui-ci ne peut être exhaustif, ni totalement à jour. Aussi, n'hésitez pas à faire part de vos remarques aux rédacteurs pour l'améliorer.

Vous pouvez consulter vos gardiens ou le site de la résidence Artois-Flandre.fr pour disposer d'informations complémentaires.

## 2. Comment venir à Artois-Flandre

La résidence est située 119-127 avenue de Flandre, Paris 19eme.



- **Par le rail**
  - Station **Crimée** sur la ligne **M7** en bas de la résidence à 1 minute;
  - Gare **Rosa Parks** Ligne **RER E** à 9 minutes;
  - Station **Rosa Parks** à 11 minutes sur le **T3**;
- **En bus**
  - Station **Crimée** vers le nord **54 60 N42** en face en traversant la rue à 1 minute;
  - Station **Crimée** vers le sud **54 N42** Après la rue Crimée en descendant vers le sud;
- **En vélib / vélo**
  - Station **Flandre - Ourcq** (32 Places) Après la rue de l'Ourcq en remontant vers le nord sur l'avenue de Flandre, à 2 minutes;
  - Station **Mathis - Flandre** (55 Places) Après la rue de Crimée en descendant vers le sud sur la rue Mathis, à 2 minutes;
  - En vélo vous avez un local vélo en face de la loge du gardien;
- **En véhicule**
  - Si vous venez de l'ouest de Paris par le périphérique, prendre sortie porte **d'Aubervilliers** et descendre la rue de Crimée
  - Si vous venez de l'est de Paris par le périphérique, sortir porte de la **Villette** et descendre l'avenue de Flandre

### 3. Votre immeuble

Copropriété composée de 3 immeubles : une barre R+10 surmontant un Castorama et une tour R+26 donnant toutes deux sur l'avenue de Flandre, ainsi qu'un immeuble plus petit comblant une « dent creuse » donnant sur la rue de Crimée.

La porte du 119 avenue de Flandre est fermée de 21 h à 6 h. Après 21 h, passer par la porte du 127 avenue de Flandre, ouvrable avec un code à demander au gardien.

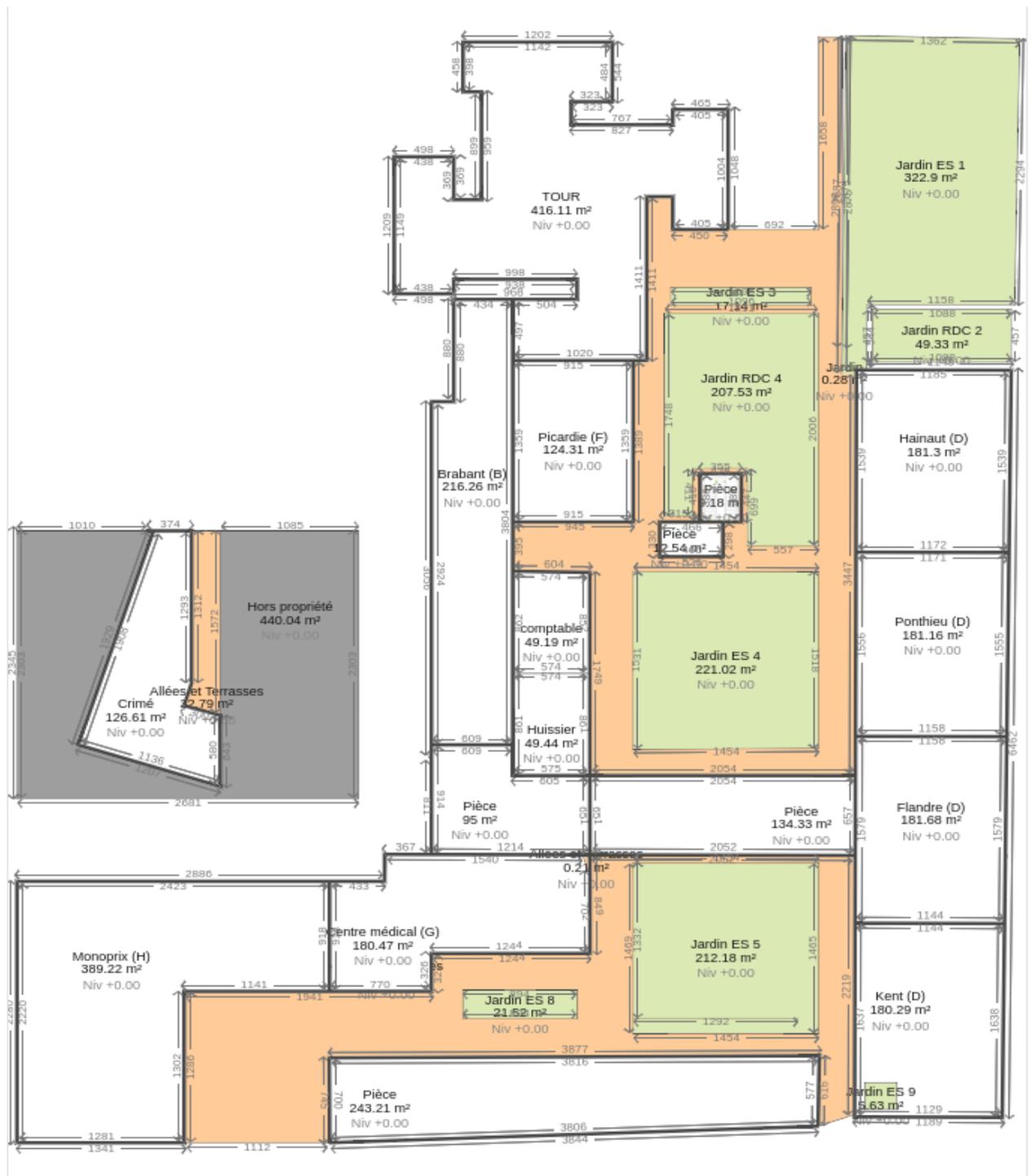
Un pass vigik permet d'ouvrir la porte des bâtiments sauf pour le bâtiment **Picardie** (vous aurez besoin d'un code) et le bâtiment **Barbant** (vous aurez besoin d'une clef).

Les badges sont payants. En cas de perte du badge, en demander un nouveau au **syndic**.

- **La tour ou (Bâtiment A)**
  - La tour est composée d'un socle surmonté de 25 étages de logements. On trouve 8 appartements par étage : 4 T2 (mono-orientés) et 4 T3 (triple orientation). Les trois pièces disposent d'un balcon.
- **Kent- Flandre -Ponthieu- Hainaut (Bâtiment D)**
  - Respectivement situés au dessus de Monoprix, Lissac, Castorama et André, ils sont accessibles à l'entresol. D'une hauteur de 10 étages, ils ont chacun 3 appartements par étage : 2 F3 (traversants) et un studio disposant d'un balcon côté avenue de Flandre.
- **Brabant (Bâtiment B) - Picardie (Bâtiment F)**
  - Accolé à la tour accessible à l'entresol face à l'entrée du 119 avenue de Flandre, il est composé de 3 étages (chacun comptant 5 logements) et de 3 locaux commerciaux à l'entresol.
- **Artois (Bâtiment C)**
  - Situé au centre de la copropriété, il est le pont entre les bâtiments Flandre et Brabant. D'une hauteur de R+3, il est composé de 6 logements par étage et de 2 locaux commerciaux à l'entresol.
- **Le Bâtiment Crimée**
  - Accessible par la cour arrière ou en traversant le Monoprix R+9, il est composé de 2 bâtiments
- **Centre médical (bâtiment G)**
  - Composé d'un local commercial au R de C, de 2 logements par étage sur 8 étages et d'un local au 9e étage
- **Monoprix (bâtiment H)**
  - Composé de 2 locaux commerciaux en 1er sous-sol et en RdC.

## Le plan de l'entresol Artois-Flandre

Attention l'échelle n'est pas parfaitement respecté, le plan est une retranscription de plusieurs documents et peut contenir des erreurs d'interprétation.



## 4. Le syndic



Citya Immobilier Pecorari

### Quand contacter le syndic ?

En cas de question administrative, de problématique avec vos voisins et de la gestion comptable de votre copropriété.

### Comment contacter le syndic ?

- **Téléphone** : 01 40 36 82 09
  - **Adresse de l'agence** : 9 Rue de Joinville, 75019 Paris
  - **Horaires** : lundi - mardi - mercredi - jeudi - vendredi de 08:00–20:00 | samedi 09:00–12:00 Fermé le Dimanche .
- **Artois-Flandre** : Les vendredi à partir de 11h une permanence pour les habitants est tenue dans la salle de l'entresol de la tour à côté des ascenseurs impairs.

Supervision - Gros travaux	SENANEDJ Cyril	<a href="mailto:cseananedj@citya.com">cseananedj@citya.com</a>
Gestionnaire - Petit travaux	BOUTON Gregory	<a href="mailto:GBOUTON@citya.com">GBOUTON@citya.com</a>
Assistante - Petit travaux	RISSELIN Estelle	<a href="mailto:ERISSELIN@citya.com">ERISSELIN@citya.com</a>
Recouvrement	MAILLARD Sébastien	<a href="mailto:smaillard@citya.com">smaillard@citya.com</a>

Les copropriétaire dispose d'un compte chez citya pour consulter leurs comptabilité. <https://www.citya.com/i-citya/coproprietaire> demander au syndic vos identifiants.

## 5. Le conseil syndical

### Quand contacter le conseil syndical ?

Pour évoquer une problématique des partie communes, faire part d'une suggestion concernant la copropriété.

### Comment contacter le conseil syndical ?

- [contact@artois-flandre.fr](mailto:contact@artois-flandre.fr) pour envoyer un email à l'ensemble des membres ;
- <https://artois-flandre.lived.fr/contact> pour envoyer un email à une commission en particulier ou voir ci après ;
- <https://artois-flandre.fr/boite-a-idees/> rpour transmettre une suggestion, faire part d'une problématique.

## Les rôles

- **Présidents**
  - Florian Fabre (Président) / Edith Herdhuin (vice-présidente)
- **Responsables de commission**
  - Florian Fabre / Edith Herdhuin / Mathieu Lanoë / Jean Risterucci / Solange Roze / Sylviane Rabas
- **Membres de commission**
  - Jean-Paul Atlan / Delphine Bieth / Martine Delor / Gilles Doisy / Françoise Dureau / Florian Fabre / Edith Herdhuin / Mathieu Lanoë / Marc Mouhanna / Luc Pissis / Jean Risterucci / Sylviane Rabas / Solange Roze / Viviane Yonda
- **Secrétaire**
  - Marc Mouhanna / Luc Pissis

## Les commissions

- |                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| ● <b>Juridique &amp; Financière</b> | juridique-financieres@artois-flandre.fr |
| ● <b>Gros travaux</b>               | gros-travaux@artois-flandre.fr          |
| ● <b>Petit travaux</b>              | petit-travaux@artois-flandre.fr         |
| ● <b>Chauffage</b>                  | chauffage@artois-flandre.fr             |
| ● <b>Contrat</b>                    | contrat@artois-flandre.fr               |
| ● <b>Agents de sécurité</b>         | securite@artois-flandre.fr              |
| ● <b>Communication</b>              | communication@artois-flandre.fr         |
| ● <b>Commission Crimée</b>          | crimee@artois-flandre.fr                |

Plus d'informations sur le conseil syndical : <https://artois-flandre.fr/conseil-syndical>

## 6. La loge / PC de sécurité / colis / local vélo / cave

L'accueil (la loge des gardiens) est situé au rez-de-chaussée, près de l'entrée du bâtiment 127 avenue de Flandre.



- **Les gardiens**
  - Nos gardiens, assurent une permanence de la loge :
  - **Horaires** : Du lundi au samedi de 7h à 12h et de 14h à 18h.
  - **Téléphone de la loge** : 01.47.76.14.10 ou 01.40.36.30.86
  - **Gardien** : Mme et M. Maury
- **G2S**
  - Le prestataire s'occupe de la sécurité incendie. G2S assure le remplacement du gardien pendant ses congés et absences le midi car le gardien a le SSIAP 1.
- **Les colis**
  - Le gardien peut récupérer vos colis. L'espace de stockage est limité donc ne tardez pas à récupérer votre bien ! Pour se faire, il faut présenter votre papier "colis" et votre carte d'identité.
- **Le local à vélos**
  - Un local à vélos est disponible gratuitement, il est situé en face de la loge du gardien. Demander la clef à la loge pour y avoir accès.
- **La cave**
  - Pour avoir accès à votre cave, vous devez demander au gardien la clef de la porte permettant d'accéder à votre cave. Pour cela, munissez vous de votre numéro de cave, de votre carte d'identité et la clef de votre cave !

## 7. Le site internet (<https://artois-flandre.fr>)

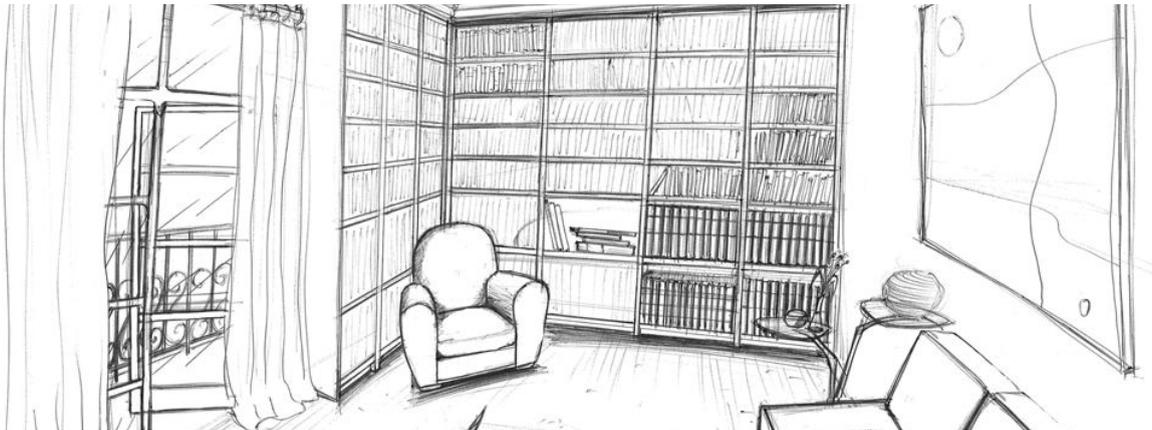
The screenshot shows the website interface for 'Artois Flandre'. At the top, there is a navigation menu with links for 'Actualités', 'Annonces', 'Boite à idées', 'Trombinoscope', 'Contact', and 'Déconnexion'. Below the menu is a large header image of a cityscape with the text 'Artois-Flandre' centered over it. The main content area features a 'Boite à idées' section. This section includes a table with columns for 'Vote', 'Type', 'Description', and 'Date'. A single entry is visible with the title 'L'encorement du local vélo' and a description: 'Le local vélo est encombré d'une masse de vélos dont certains n'ont probablement plus de propriétaires. Ils sont nombreux à avoir les pneus parfaitement à plat, les vélos s'entassent les uns sur les autres, le passage est difficile, l'usage quotidien pénible et les vélos...'. To the right of the table, there is a 'Traduction' section with a language selection dropdown and an 'Ajouter une boîte' button.

- **Actualités** (<https://artois-flandre.fr>)
  - Cela concerne, par exemple, les prochaines AG, le passage pour les relevés de compteurs, la désinsectisation, etc.
- **Annonces** (<https://artois-flandre.fr/les-annonces>)
  - Poster vos annonces d'achat/vente ou de services que vous souhaitez proposer/offrir au sein de la copropriété.
- **Boite à idées** (<https://artois-flandre.fr/boite-a-idees>)

- Proposer une idée ou signaler un problème pour qu'ensemble nous trouvions une solution.
- **Trombinoscope** (<https://artois-flandre.fr/trombinoscope>)
  - Les membre du site/ du conseil syndical et les modérateurs.
- **Contact** (<https://artois-flandre.fr/contact>)
  - Contacter directement le conseil syndical.

## 8. Votre appartement

- **Travaux**
  - Merci de ne pas percer les planchers et plafonds des appartements du fait de la présence des canalisations de chauffage dans les dalles.
  - Ne pas installer de ventilation mécanique, ni raccorder de hottes aspirantes sur les conduits de ventilation.
- **Absence prolongée**
  - Tout occupant doit laisser les clés de son appartement à une personne résidant pouvant facilement accéder au domicile. 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.



- **Sécurité**
  - 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.
  - Ne pas stocker ni utiliser de liquides et gaz inflammables dans les appartements, parkings et caves, ceux-ci représentant un réel danger pour l'ensemble de la résidence.

## 9. Règlement intérieur

La résidence est classée IGH (Immeuble de Grande Hauteur), nous sommes donc contraints par la Préfecture de Police de respecter, notamment, ces quelques règles :



- les portes palières et sorties escaliers de secours doivent être fermées en permanence;
  - les parties communes, couloirs, sas, escaliers, doivent impérativement être dégagés pour permettre une évacuation éventuelle facile et rapide ;
  - ne rien stocker dans les placards techniques qui doivent rester fermés;
  - en cas d'incendie ou accident, des interphones de sécurité situés sur chaque palier près des ascenseurs, permettent de joindre et dialoguer avec les gardiens 24 h/24;
  - si vous constatez une anomalie ou un risque pour la sécurité, avertissez les gardiens ou agents de sécurité à la loge : 01.40.36.30.86
- **Sécurité dans les parties communes**
    - il n'est pas permis de fumer dans les ascenseurs. Les cendriers sur chaque palier sont prévus pour éteindre sa cigarette (ne pas y déposer de papiers ou d'ordures) ;
    - les poussettes, caddies, paquets, emballages, plantes ne doivent pas être entreposés sur les paliers ou dans les couloirs;
    - il est interdit de jeter par les fenêtres tout objet ou détritrus bouteilles, cannettes, pains pour les pigeons, riz, papiers, mégots;
  - **Quelques règles de bon voisinage**
    - les travaux sont permis de 7h à 22h les jours en semaine, de 8h à 20h les samedis et interdits les dimanche et jours fériés, sauf dérogation ou accord préalable avec les voisins.



- en cas de nuisance sonore répétée, contacter les gardiens pour tenter une médiation. Si cette nuisance est récurrente, contacter le syndic qui tentera également une médiation. Dans les deux cas vous pouvez également contacter la police si la nuisance est persistante et facilement constatable ;
- durant et après un déménagement il est important de garder les parties communes propres et de protéger la cage d'ascenseur ;
- la transformation d'un local d'habitation en local professionnel nécessite une démarche administrative préalable.



Source:

<https://www.paris.fr/services-et-infos-pratiques/prevention-et-securite/la-lutte-contre-les-inciviles/nuisances-sonores-4818>

<http://www.pss-archi.eu/immeubles/FR-75056-382.html>