



LIVRET D'ACCUEIL

POUR UNE VIE HARMONIEUSE DANS NOTRE RÉSIDENCE

Ce livret a pour objectif d'aider les résidents — copropriétaires occupants et locataires — ainsi que les copropriétaires non-résidents à contribuer à la qualité de vie au sein de la résidence. Vous y trouverez des conseils pratiques pour la vie quotidienne, ainsi que quelques règles, notamment issues du règlement intérieur, destinées à faciliter les relations de bon voisinage et le bien-être de tous. Il ne se substitue toutefois pas aux textes réglementaires sur lesquels il s'appuie et constitue avant tout un support d'information à l'usage de tous.

Ce livret s'adresse aussi bien aux nouveaux arrivants qu'aux résidents de longue date.

Les thèmes y sont abordés par ordre alphabétique.

Pour préserver une vie harmonieuse dans notre copropriété, la courtoisie et le savoir-vivre restent les meilleurs garants de relations conviviales et de bon voisinage.

Quelques règles simples et de bon sens sont néanmoins nécessaires pour faciliter la vie quotidienne de chacun.

Bonne lecture,

Le Conseil Syndical
contact@Residence-Printemps.fr

Le présent livret est également disponible au format PDF sur le site de la résidence : residence-printemps.fr

Pour toute suggestion relative à ce livret, merci d'écrire au Conseil Syndical



SOMMAIRE

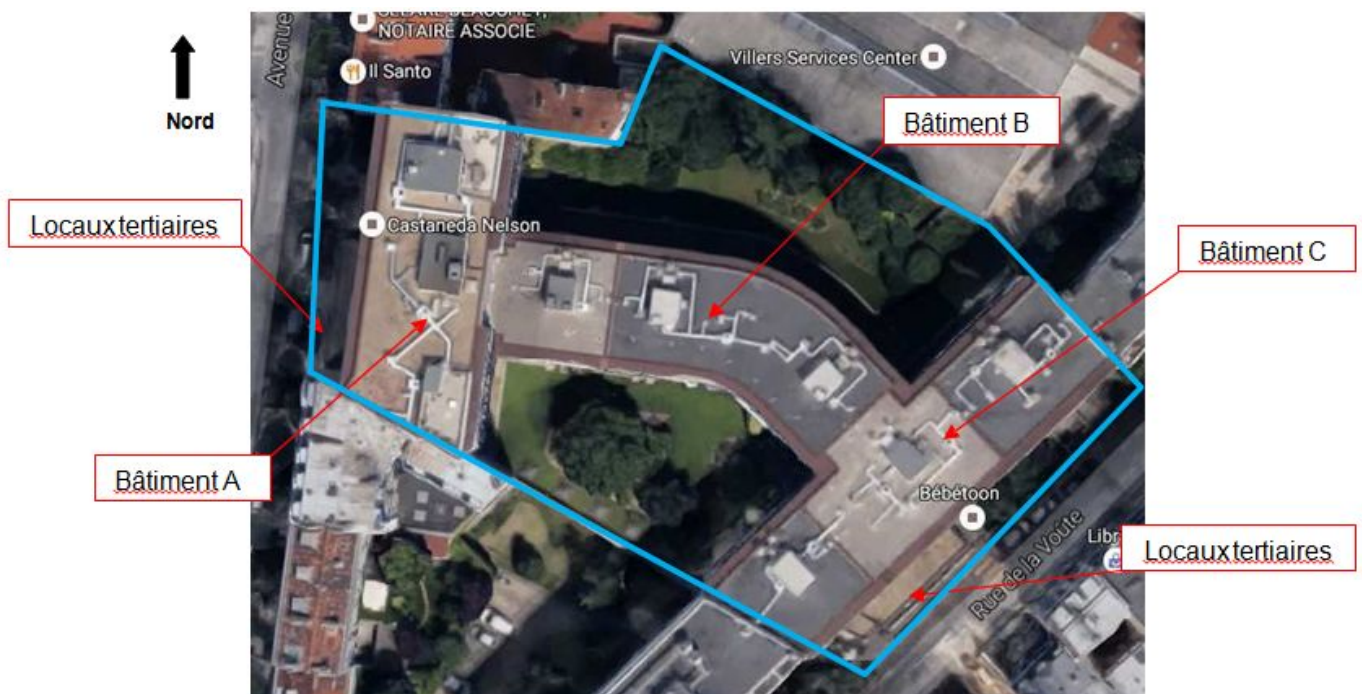
Sommaire.....	2
La Résidence Le Printemps	3
Arrivée / Départ - Emménagement et déménagement.....	4
Absence	5
Balcons.....	6
Bruit	7
Caves.....	8
Chiens	9
Communications internes.....	10
Conseil Syndical	11
Cour	12
Déchets	13
Gardiens.....	14
Internet - Accès à Internet.....	15
Internet – Site Internet de la copropriété.....	16
Propreté.....	17
Sécurité	18
Syndic.....	19
Utilités.....	20
Votre appartement	21
Informations diverses	22
Trions nos déchets	23

LA RÉSIDENCE LE PRINTEMPS

Notre Résidence se compose de trois bâtiments :

- Le Bâtiment A (10 étages) au 72 avenue du Docteur Arnold Netter
- Le Bâtiment B (5 étages) qui comprend 2 halls :
 - Le hall du 74 avenue du Docteur Arnold Netter, qui dessert les escaliers B2 et B3
 - Le hall du 76 avenue du Docteur Arnold Netter, qui dessert l'escalier B4
- Le Bâtiment C (6 étages) qui comprend 3 halls :
 - Le hall C5, au 19 rue de la Voûte
 - Le hall C6, au 21 rue de la Voûte
 - Le hall C7, au 23 rue de la Voûte

Sur le plan joint, le côté jardin de la Résidence est indiqué au nord et le côté cour est indiqué au sud.



ARRIVÉE / DÉPART - EMMÉNAGEMENT ET DÉMÉNAGEMENT

Que vous arriviez dans la Résidence ou que vous la quittiez, merci de rencontrer les gardiens avant votre emménagement ou votre déménagement.

Les gardiens installeront une bâche de protection sur les parois des ascenseurs, en complément des protections prévues par votre déménageur.

Merci également de veiller à protéger les murs des halls d'entrée et des couloirs lors du transport d'objets encombrants.

À l'issue de l'emménagement ou du déménagement, merci de nettoyer les éventuelles traces et de retirer les emballages restants.

Veillez enfin à ne pas monopoliser l'ascenseur plus longtemps que nécessaire.



Toute modification du gros œuvre de votre appartement (murs, planchers, etc.) doit faire l'objet d'une demande préalable auprès du Conseil Syndical. Celui-ci examinera, avec l'architecte de la copropriété, la faisabilité des travaux envisagés ainsi que les précautions à prendre.

Lors de tous travaux dans votre appartement, veillez également à préserver les parties communes ainsi que l'aspect extérieur de la Résidence.



ABSENCE

En cas d'absence prolongée, nous vous invitons à confier un double des clés de votre appartement à la loge des gardiens ou à une personne résidant à proximité immédiate de l'immeuble.

Si vous choisissez de confier vos clés à une personne de confiance, merci d'en communiquer les coordonnées au Conseil Syndical ou aux gardiens. Cette personne pourra ainsi accéder à l'appartement en cas d'urgence.

En cas d'incident pendant votre absence, par exemple une fuite d'eau, cette précaution peut permettre une intervention rapide et limiter les dégâts.



BALCONS

Vos balcons contribuent à l'aspect extérieur de notre Résidence et à l'image agréable que nous souhaitons préserver. Ils ne doivent donc pas servir de débarras ni de lieu de rangement complémentaire à l'appartement.

Pour prolonger cette harmonie, certaines règles sont à respecter :

Seuls sont autorisés :

- Les bacs à fleurs (installés vers l'intérieur du balcon),
- Les meubles de jardin,
- Les parasols, à condition d'être refermés et rangés dès qu'ils ne sont plus utilisés.

Les balcons sont des parties privatives et doivent donc être entretenus par vos soins, y compris les garde-corps. Les charges entreposées ne doivent pas dépasser 250 kg/m².

Toute modification de ces garde-corps est interdite afin de ne pas porter atteinte à l'harmonie des façades.

Dans certains cas justifiés, des brise-vue peuvent être tolérés à condition d'être identiques à ceux déjà en place au 1er étage du bâtiment A : *brise-vue en polyéthylène Nateral gris 100 %*. Les canisses, bambous et autres protections visuelles sont en revanche proscrits.

Les évacuations d'eau de pluie des balcons doivent être débouchées périodiquement pour éviter que l'eau de pluie ne stagne sur un revêtement qui n'est pas étanche.



BRUIT

Limitier les bruits intempestifs ou prolongés contribue directement au bien-être de tous dans la Résidence.

Pensons notamment aux personnes âgées ou malades, ainsi qu'à celles qui télétravaillent ou travaillent de nuit et ont besoin de se reposer en journée.

Dans la journée, merci de veiller à ne pas claquer les portes et à maintenir le volume de la radio ou de la télévision à un niveau raisonnable.

Après 22 h, merci d'éviter l'utilisation d'appareils bruyants ainsi que les conversations prolongées sur les paliers.

En cas de travaux dans votre appartement, pensez à afficher à l'avance un planning indicatif afin d'informer les habitants de votre escalier des périodes pendant lesquelles des nuisances sonores importantes sont à prévoir.

Les travaux bruyants sont bien entendu à éviter les dimanches et jours fériés.

En cas de réception exceptionnelle, merci de prévenir vos voisins et, à partir de 1 h du matin, de veiller tout particulièrement à limiter le bruit pour le bien-être de chacun.



CAVES

L'accès aux couloirs des caves nécessite votre badge d'accès.

L'accès à chaque cave individuelle relève de la responsabilité de son copropriétaire.

Vous devez en assurer la fermeture, la surveillance et l'entretien au même titre que votre appartement. Vous ne devez pas y entreposer des matières inflammables, ni y installer des points lumineux ou prises électriques.



CHIENS

Les chiens sont les bienvenus dans la Résidence, à condition qu'ils ne compromettent ni la salubrité des logements ni la tranquillité du voisinage.

Merci de les tenir en laisse dans les parties communes et de veiller à ce qu'ils ne dégradent pas leur 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 veiller à ce qu'ils ne soient pas bruyants.



COMMUNICATIONS INTERNES

Les panneaux d’affichage situés dans les halls des cages d’escalier et dans les ascenseurs sont réservés aux communications officielles de la résidence.

Le site residence-printemps.fr complète ces communications et rassemble les informations utiles à la vie de la copropriété.



CONSEIL SYNDICAL

Le Conseil Syndical fait le lien entre les copropriétaires et le syndic, avec lequel il collabore et dont il contrôle la gestion. Ses membres sont élus chaque année lors de l'assemblée générale ; leur liste est publiée sur le site de la Résidence.

Il contribue également à favoriser la convivialité entre tous les résidents.

Chaque année en juin, le Conseil Syndical organise une « **Fête des Voisins** », l'occasion de mieux faire connaissance et de se retrouver dans une ambiance sympathique et décontractée autour d'un verre de punch.

Selon les besoins, une « **journée des bénévoles** » peut également être organisée afin de réaliser quelques menus travaux dans un esprit de convivialité et de contribuer ensemble à l'entretien et à l'amélioration de notre Résidence.

Vous pouvez contacter le Conseil Syndical par :

- la page Contact du site Residence-Printemps.fr
- un courrier déposé à la loge des gardiens
- un courrier déposé dans la boîte aux lettres de l'un de ses membres



COUR

La circulation à vélo dans la cour est interdite.

Les jeux d'enfants sont tolérés aux horaires autorisés (17 h - 19 h), sous la surveillance de leurs parents et à condition de préserver le calme de la Résidence.



DÉCHETS

Des conteneurs adaptés au tri sélectif sont à votre disposition dans les locaux prévus à cet effet au sous-sol.

Merci de veiller à leur bonne utilisation : découpez les cartons et aplatissez les emballages volumineux afin de ne pas remplir les conteneurs de vide.

Les déchets doivent être triés avant d'être descendus vers les conteneurs prévus à cet effet :

- les ordures ménagères dans les conteneurs verts,
- les emballages dans les conteneurs jaunes,
- le verre dans le conteneur dédié.

Un bac à compost, fourni par la Ville de Paris et situé dans le jardin mitoyen de la cour, est également à votre disposition pour les déchets organiques tels que les épluchures de légumes et les fleurs fanées. Les autres déchets (petit électroménager, matériel informatique, etc.) doivent être déposés en déchèterie ou rapportés dans les magasins spécialisés qui les reprennent.

Pour l'enlèvement des encombrants, contactez le service spécialisé de la Ville de Paris au 01 43 41 74 44 ou effectuez votre demande sur le téléservice dédié :

<https://teleservices.paris.fr/ramen/>

Les peintures et solvants ne doivent pas être jetés dans les poubelles ou sur la voie publique, même en petite quantité.

Ils sont enlevés par le [Trimobile](https://www.paris.fr/pages/avec-le-trimobile-deposez-vos-petits-encombrants-6058) (<https://www.paris.fr/pages/avec-le-trimobile-deposez-vos-petits-encombrants-6058>).

Nos gardiens assurent chaque jour la gestion des conteneurs. Merci de faciliter leur travail en respectant ces consignes.



GARDIENS

La loge de nos gardiens, Ana et Bruno De Almeida, est située au 72-76 avenue du Docteur Arnold Netter, dans le hall du bâtiment A.

Leur rôle est de veiller au bon fonctionnement de la copropriété pour tout ce qui concerne les parties communes.

Ils n'interviennent pas dans les parties privatives, mais peuvent bien entendu vous conseiller si vous les sollicitez.

Merci de leur signaler tout dysfonctionnement constaté sur les équipements collectifs.

Vous pouvez également déposer à la loge un double de vos clés afin de permettre l'accès à votre appartement en votre absence en cas de sinistre. Pensez à communiquer aux gardiens un numéro de téléphone auquel vous joindre en cas de besoin.

Merci de faciliter le travail de nos gardiens en respectant les recommandations et les règles présentées dans ce livret.

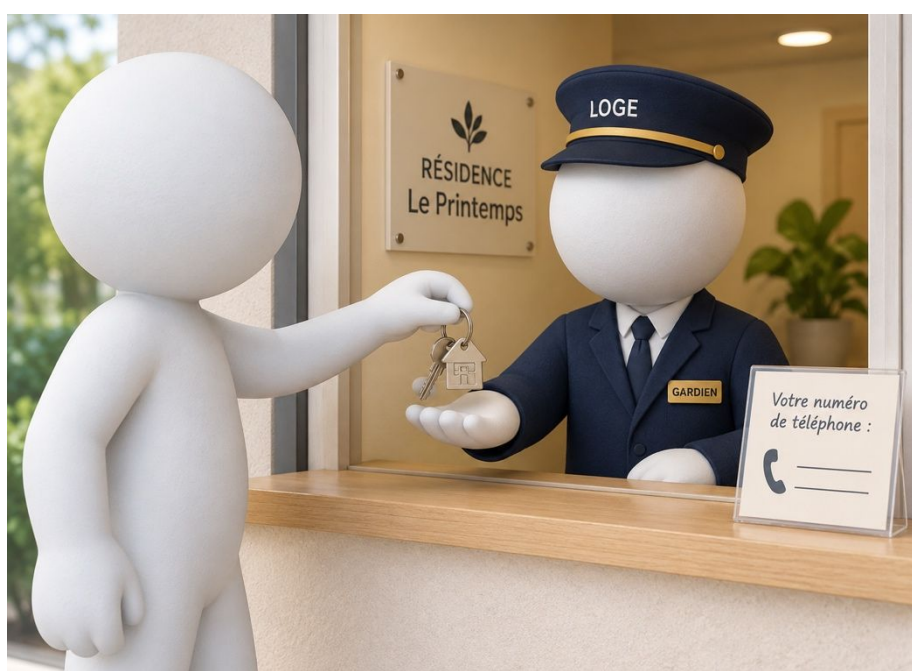
Nos gardiens sont au service de la copropriété dans son ensemble. Merci de respecter leur rôle et leur disponibilité.

Horaires de la loge :

Du lundi au vendredi : 7 h 30 à 12 h - 16 h à 19 h 30

Samedi : 8 h à 12 h

01 43 46 64 24 - gardiens@residence-printemps.fr



INTERNET - ACCES A INTERNET

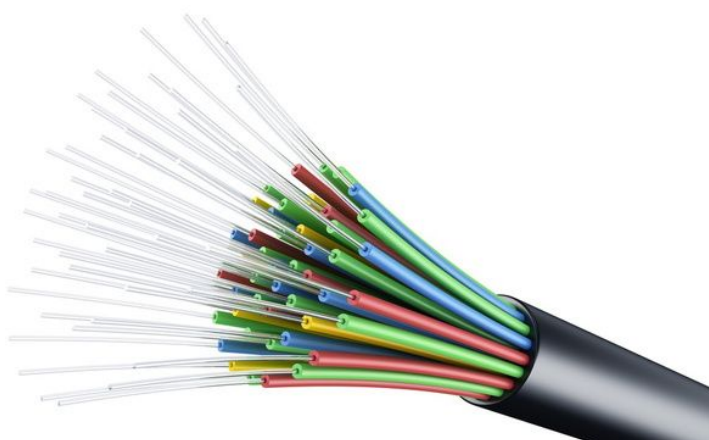
Depuis plusieurs années, la Résidence **Le Printemps** est raccordée au réseau fibre d'Orange. Les résidents restent libres de choisir leur fournisseur d'accès (Bouygues, Free, Orange ou SFR).

Lors d'un raccordement, les câbles doivent impérativement être installés à l'intérieur des goulottes prévues à cet effet sur les paliers. Celles-ci doivent être démontées et remontées avec soin afin de ne pas endommager ni tacher la tapisserie.

Pour les rendez-vous avec l'installateur, privilégiez si possible le matin et prévenez les gardiens à l'avance afin qu'ils puissent accompagner les techniciens jusqu'au local technique, dont l'accès est difficile.



INTERNET

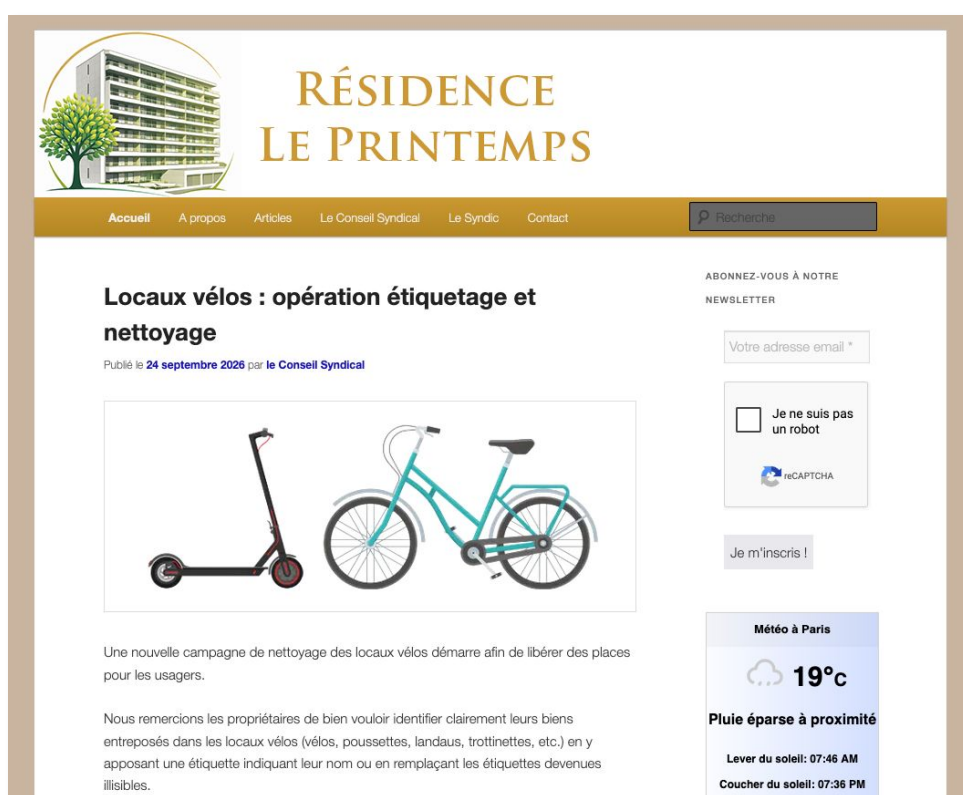


INTERNET – SITE INTERNET DE LA COPROPRIETE

La copropriété dispose de son propre site Internet, residence-printemps.fr, depuis octobre 2012. Régulièrement mis à jour, il présente les principales informations concernant l'organisation et la vie de la Résidence.

Une liste de diffusion permet à chaque personne inscrite de recevoir les derniers articles publiés sur le site.

N'hésitez pas à vous abonner !



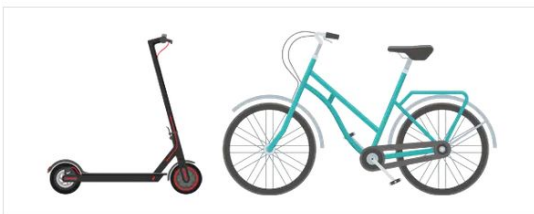
The screenshot shows the homepage of the 'RÉSIDENCE LE PRINTEMPS' website. The header features a logo of a building and a tree, followed by the title 'RÉSIDENCE LE PRINTEMPS'. Below the header is a navigation bar with links: Accueil, À propos, Articles, Le Conseil Syndical, Le Syndic, and Contact. A search bar is also present. The main content area displays an article titled 'Locaux vélos : opération étiquetage et nettoyage', published on 24 September 2026 by the 'Conseil Syndical'. The article includes an image of a scooter and a bicycle. To the right of the article is a newsletter sign-up form with the heading 'ABONNEZ-VOUS À NOTRE NEWSLETTER', a text input field for the email address, a checkbox for 'Je ne suis pas un robot', a reCAPTCHA logo, and a 'Je m'inscris !' button. Below the newsletter form is a weather widget for Paris showing a temperature of 19°C, a cloud icon, and sunrise/sunset times.

**RÉSIDENCE
LE PRINTEMPS**

Accueil À propos Articles Le Conseil Syndical Le Syndic Contact Recherche

Locaux vélos : opération étiquetage et nettoyage

Publié le 24 septembre 2026 par le Conseil Syndical



Une nouvelle campagne de nettoyage des locaux vélos démarre afin de libérer des places pour les usagers.

Nous remercions les propriétaires de bien vouloir identifier clairement leurs biens entreposés dans les locaux vélos (vélos, poussettes, landaus, trottinettes, etc.) en y apposant une étiquette indiquant leur nom ou en remplaçant les étiquettes devenues illisibles.

ABONNEZ-VOUS À NOTRE NEWSLETTER

Votre adresse email *

☐ Je ne suis pas un robot

reCAPTCHA

Je m'inscris !

Météo à Paris

19°C

Pluie éparsée à proximité

Lever du soleil: 07:46 AM
Coucher du soleil: 07:36 PM

ABONNEZ-VOUS À NOTRE
NEWSLETTER

Votre adresse email *

PROPRETÉ

Merci de contribuer à maintenir les parties communes aussi propres que votre appartement.

Nos gardiens veillent quotidiennement à la propreté des paliers, ascenseurs et halls. Vieux papiers, mégots, taches sur les moquettes ou autres débris nuisent rapidement à la qualité de notre cadre de vie.

Saviez-vous que les bouchons de liège sont recyclables à l'infini et peuvent être déposés chez votre caviste ?

Pour des raisons de propreté et de sécurité, les vélos, voitures d'enfant, trottinettes, caddies, porte-manteaux, etc. ne doivent pas être laissés sur les paliers.

Merci à chacun de contribuer à préserver un cadre de vie agréable.



SÉCURITÉ

La sécurité de tous repose sur la vigilance de chacun, en particulier à l'égard des personnes les plus vulnérables.

En matière de sécurité incendie, l'utilisation du gaz exige une vigilance particulière et ne doit pas être laissée à des enfants ou à des personnes dépendantes.

Toute odeur de gaz dans votre appartement ou dans les parties communes doit être immédiatement signalée aux gardiens ou, en leur absence, à GRDF (0 800 47 33 33). Dans l'attente d'une intervention, évitez toute flamme ou étincelle électrique.

Le stockage de produits inflammables est rigoureusement **interdit** tant dans les appartements que dans les caves ou les box de parking.

Les installations électriques privatives doivent être conformes à la réglementation en vigueur et doivent avoir fait l'objet d'une vérification récente (moins de 10 ans).

Pour limiter les risques d'intrusion, merci de respecter quelques précautions simples :

- n'ouvrez la porte d'accès à votre bâtiment par l'interphone qu'après vous être assuré de l'identité de votre visiteur ;
- ne laissez pas entrer à votre suite une personne inconnue ne disposant ni du code d'accès ni d'un badge ;
- assurez-vous qu'aucune personne ni aucun véhicule ne pénètre à votre suite dans le parking ;
- ne donnez pas suite aux sollicitations téléphoniques d'entreprises se disant mandatées par le syndic ou le Conseil Syndical sans avoir vérifié cette information.

Tout incident qui surviendrait pendant les heures d'ouverture de la loge doit être immédiatement signalé à nos gardiens.

En dehors des heures d'ouverture de la loge, contactez la police si la situation le justifie.

En cas de situation suspecte, et uniquement si vous pouvez le faire sans vous mettre en danger, une photographie peut être utile pour documenter les faits.



SYNDIC

Le syndic assure la gestion de la copropriété, notamment le fonctionnement des installations et équipements collectifs, l'entretien des parties communes et l'application du règlement de copropriété.

Pour toute réclamation concernant ces sujets, nous vous recommandons de vous adresser d'abord aux gardiens. Selon la nature du problème et son urgence, ils pourront saisir le Conseil Syndical ou le syndic.

Cette démarche permet généralement d'orienter plus rapidement votre demande vers le bon interlocuteur.

Si vous êtes propriétaire, votre participation aux assemblées générales est importante. En cas d'impossibilité, vous pouvez confier votre pouvoir à un membre du Conseil Syndical ou à l'un de vos voisins.

	Cabinet Saint-Lambert 157 rue de Vaugirard 75015 Paris Tél : 01 40 56 00 27 Gestionnaire : Monsieur Frédéric Chaiban csl@cslabd.com
---	--



UTILITÉS

Certaines charges, comme l'eau froide, le chauffage et l'eau chaude, sont réparties entre l'ensemble des copropriétaires dans les charges générales.

Afin d'en maîtriser le montant, quelques gestes simples sont recommandés :

- Ne pas laisser couler l'eau, froide ou chaude, plus longtemps que nécessaire.
- Permettre à l'entreprise GEREKO, chargée de vérifier annuellement le bon fonctionnement de vos robinets, chasses d'eau, etc., d'accéder à votre appartement ainsi qu'aux robinets d'arrêt. La date de cette visite sera annoncée plusieurs semaines à l'avance afin de vous permettre de prendre toutes dispositions à cet effet.
- Laisser vos mitigeurs (simples ou thermostatiques) en position "eau froide" lorsqu'ils ne sont pas utilisés.
- Fermer les radiateurs des pièces inoccupées et baisser les volets roulants la nuit en période de grand froid.



VOTRE APPARTEMENT

Robinetterie et chasses d'eau :

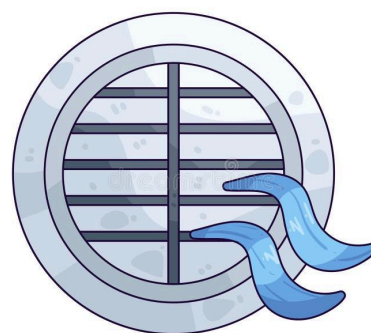
- Le Conseil Syndical a souscrit pour la copropriété un contrat d'entretien couvrant les robinets d'arrivée d'eau de votre appartement, notamment ceux situés dans les trappes de la cuisine, des WC, de la salle de bains et de la douche.
- Ce contrat GERECO couvre également la vérification et le changement des joints des autres robinets de votre appartement, à l'exclusion de tout autre élément. En cas de fuite, prévenez nos gardiens afin d'organiser un rendez-vous pour une réparation dont la prise en charge est assurée par notre contrat d'entretien.

Radiateurs :

- Afin d'éviter tout risque d'inondation et de détérioration de votre parquet, il est conseillé de vérifier l'état de vos radiateurs avant la remise en chauffe à l'automne.
- Pour votre tranquillité, vérifiez les éventuels points de rouille, notamment "en bas" et "côté mur". Pour cela, utilisez une lampe torche et un miroir.
- Vérifiez que tous vos radiateurs sont munis d'un robinet d'arrêt et que vous disposez de la clé permettant de les fermer en cas de fuite.

Ventilation :

- Il est essentiel de maintenir une aération suffisante de votre appartement ; cette aération s'effectue par deux moyens :
 - Les évacuations d'air, constituées des bouches rondes situées dans les cuisines, douches, salles de bains et WC. Il est important de les nettoyer régulièrement, car l'accumulation de poussières et de graisses peut les obstruer en quelques mois ;
 - Les entrées d'air situées au-dessus des fenêtres, qui doivent également être nettoyées régulièrement.
- Il est formellement interdit de boucher ces aérations ou de brancher une hotte aspirante sur la bouche d'aspiration de la cuisine.



INFORMATIONS DIVERSES

SYNDIC : Cabinet Saint-Lambert

157 rue de Vaugirard

75015 Paris

Tél : 01 40 56 00 27

Gestionnaire : Monsieur Frédéric Chaiban

csl@cslabd.com

GARDIENS :

72-76 avenue du Docteur Arnold Netter - hall du bâtiment A

Tél. : 01 43 46 64 24

La loge est ouverte :

Du lundi au vendredi : 7 h 30 à 12 h – 16 h à 19 h 30

Samedi : 8 h à 12 h

Et fermée les dimanches et jours fériés.

NUMÉROS D'URGENCE – Paris 12^e :

- POLICE 17
 - POMPIERS 18
 - SAMU 15
 - Urgences médicales de Paris 01 53 94 94 94
 - SOS MÉDECINS..... 01 47 07 77 77
 - PHARMACIE 24/24 01 43 43 13 68
- 86 boulevard Soult – Porte de Vincennes



TRIONS NOS DÉCHETS



RÉSIDENCE DU PRINTEMPS

TRIONS NOS DÉCHETS !

Pour une résidence propre et responsable



Bac Jaune
Plastiques & Emballages

⚠ Ne mettez jamais
de déchets alimentaires
ni de verre !



Bac Blanc
Verre

⚠ Pas de plastique
ni de couvercles métalliques !



Bac Gris
Déchets Ménagers

⚠ Pas de plastique
ou de verre !



Cartons & Papiers

Pliez vos cartons
avant de les jeter

Gagnez de la place !

Mauvaises Pratiques à Éviter :



Bouteille plastique
dans les ordures



Bocal en verre
dans le bac gris



Carton non plié

MERCI POUR VOTRE CIVISME

Ensemble, facilitons le travail de nos gardiens et
préservons notre cadre de vie !