

## Ordures ménagères & encombrants



### Ne jetez pas vos ordures n'importe où !

Les ordures ménagères doivent être enfermées dans un sac et non jetées en vrac. Les sacs sont déposés uniquement dans les containers prévus à cet effet dans les locaux poubelles.

Plus de soixante containers sont manipulés chaque lundi, mercredi et vendredi, par le personnel de la résidence, pour la collecte des ordures ménagères.



### Pensez à trier vos déchets :

- container bleu : bouteilles en plastique, boîtes métalliques, briques alimentaires, emballages en cartons, journaux, magazines, prospectus
- récupérateur verre, à l'extérieur de la résidence (chemin Martyrs de Bordelongue) : bouteilles, bocaux et pots en verre (sans bouchons)
- container à couvercle vert : tous les autres déchets ménagers



**Ne vous débarrassez pas de vos encombrants dans les parties communes !**

Déchèterie de Monlong : 15 rue Paul Rocaché à Toulouse (près de l'usine d'incinération, route de Seysses) - se munir d'une pièce d'identité.

La mairie (tél. 05.61.222.222) peut se charger d'évacuer gratuitement les objets lourds et/ou encombrants (meublier, électroménager, matelas, etc.) si vous ne pouvez pas les apporter en déchèterie : "Allo Toulouse"

**Et veillez à ce que rien ne soit jeté par les fenêtres (mégots, cendres, papier, pain, détritrus ...).**

## Informations et contacts utiles

Pour tout renseignement, du lundi au vendredi ☎ conciergerie

tél. 05 61 40 89 02 / port. 06 19 88 47 08

mail : [conciergerie.toursdeseysses@gmail.com](mailto:conciergerie.toursdeseysses@gmail.com)

Le concierge est chargé du bon fonctionnement sur la résidence. C'est à lui que vous pouvez faire vos demandes et vos remarques.

Si vous emménagez dans la résidence, adressez-vous au concierge, qui met à jour interphones et boîtes aux lettres. Il peut également vous remettre (contre paiement) la clef qui vous manque peut-être, pour le local à vélos, le local poubelles, le portillon, etc. Il est chargé aussi du recensement et de la mise à jour des télécommandes (grille extérieure et portails parkings sous-terrains). Il peut vous prêter la clé des portes et cadenas nécessaires en cas de déménagement ou livraison.

Une permanence a lieu chaque jour du lundi au vendredi de 18 h à 18h50, au bureau de la conciergerie (bâtiment D des commerces).

**Les numéros d'urgence, les coordonnées du syndic, sont indiqués dans les tableaux d'affichage de chaque bâtiment.**

Pour toute panne (ascenseurs, chauffage, eau...), référez-vous à ces tableaux d'affichage.

L'Office de la Tranquillité au 05.61.222.222 répond aux appels 24h/24h et 7 jours/7, concernant les nuisances sonores, les conflits de voisinage, l'enlèvement des encombrants ménagers.

Une bibliothèque est à votre disposition et vous pouvez emprunter les livres déposés gracieusement par des résidents.

### Le savez-vous ?

Notre résidence compte plus de 400 appartements, en majorité des T4. Si on compte une moyenne de 3 habitants par logement, on peut considérer que nous habitons dans un petit village, implanté sur 3,5 hectares d'espaces verts.

Le budget annuel de fonctionnement de la résidence s'élève à près d'1 million d'Euros. La fourniture de l'eau (froide et chaude) représente environ 18 % des charges et l'entretien des locaux et des espaces extérieurs représente environ 10 %.

La gestion quotidienne de la résidence est assurée par un syndic professionnel, mandaté par l'ensemble des copropriétaires.

Le conseil syndical (membres bénévoles élus par les copropriétaires) participe à la gestion de la résidence et contrôle les prestations du syndic, il assure le relais avec les résidents.



## Bienvenue

### à la Résidence des Tours de Seysses !

Ce livret a été rédigé à l'initiative du Conseil Syndical de la résidence, à l'attention de tous les résidents, copropriétaires ou locataires. Il a pour but de donner des informations pratiques de la vie quotidienne sur notre résidence, de rappeler les règles de base. Il ne remplace pas le règlement de copropriété qui doit être remis à la signature de l'acte d'achat ou du contrat de location.

### La vie dans la résidence

**Bien vivre dans la résidence nécessite le respect de certaines règles, le respect d'autrui et le respect des parties communes.**

**Habiter en collectivité demande également compréhension, dialogue et convivialité.**

**Concilier ces impératifs, c'est être certain de profiter pleinement de son logement.**

**Un site internet consacré à notre résidence est accessible à l'adresse suivante :**

<https://www.toursdeseysses.info>



## Bruit

es habitants et leurs visiteurs ne doivent pas troubler la tranquillité de la résidence.

- ☞ Évitez tout bruit susceptible de gêner vos voisins (talons, jeux des enfants, portes qui claquent, meubles trainés au sol, aboiements de chien, etc.).
- ☞ Réglez le volume des appareils audiovisuels pour ne pas nuire au voisinage.
- ☞ Respectez les horaires de tolérance prévus par la loi pour vos travaux bruyants :
  - lundi à vendredi : 8h30 à 12 h et 14h30 à 19h30,
  - samedi : 9 à 12 h et 15 à 19 h,
  - dimanche et jours fériés : 10 à 12 h et 16 à 18 h.
- ☞ Évitez, d'une façon générale, tout bruit après 22 heures (considéré comme tapage nocturne).

## Circulation et stationnement

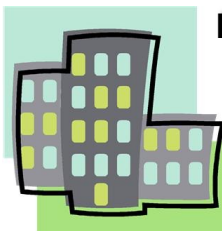


Les véhicules doivent circuler lentement. Dans la copropriété, la vitesse est limitée à 10 km/h.

Les résidents doivent stationner sur les emplacements prévus à cet effet, et en priorité sur la place de parking qui leur est attribuée.

La résidence est une propriété privée, seuls les véhicules des résidents et de leurs visiteurs sont autorisés à y stationner.

- ☞ Respectez les places pour handicapés.
- ☞ Ne vous gardez pas sur les trottoirs, voies d'accès à l'immeuble, devant les locaux poubelles, aux endroits gênants ou dangereux (n'oubliez pas que l'éventuelle intervention des véhicules de secours ne doit pas être retardée).



## Parties communes

Respectez les parties communes et leur entretien. Il y est en particulier interdit de fumer.

Les paliers privatifs doivent être entretenus par les résidents. N'y laissez pas d'objets, de poussettes ou vélos. Les locaux vélos sont prévus à cet effet.

Aucun occupant ne pourra encombrer les couloirs, entrées ou autres parties communes.

Les espaces verts doivent être respectés, leur entretien coûte cher et représente une part non négligeable dans nos charges. Les jeux de ballon et les jeux bruyants sont interdits.

Les enfants doivent être surveillés par leurs parents, ces derniers étant responsables des dégâts qu'ils pourraient commettre. Ils doivent veiller à ce que ceux-ci ne jouent pas dans les parties communes, escaliers, sous-sol, ascenseurs et qu'ils respectent les pelouses et les espaces plantés.

## Animaux domestiques



Ils sont tolérés à condition qu'ils ne gênent pas les occupants de l'immeuble.

Tous les chiens doivent être tenus en laisse dans les parties communes et les espaces verts.

Les déjections canines doivent être ramassées. Des poches plastiques spécialement conçues à cet effet sont disponibles gratuitement dans les mairies annexes. Il n'est pas toléré de laisser les animaux faire leurs besoins dans les immeubles et les sous-sols.

Il est strictement interdit de nourrir les pigeons et il est demandé de ne pas nourrir les animaux errants ni à l'intérieur ni à l'extérieur.

## Appartements



Tout résident jouit des parties privatives attachées à son appartement et des parties communes, à condition de ne pas nuire aux droits des autres résidents.

Les appartements peuvent être utilisés pour habitation ou pour l'exercice d'une profession libérale. Seuls les locaux du bâtiment D peuvent être utilisés en commerces ou bureaux. Chaque résident s'engage à ne rien faire qui porte atteinte à la destination de l'immeuble.

Généralement, tout ce qui contribue à l'harmonie de la résidence (portes d'entrée des appartements, fenêtres, volets, stores, garde-corps, peinture loggias, etc.) ne peut être modifié sans accord de la majorité des copropriétaires.

Il ne peut être posé sur le sol des appartements, loggias ou terrasses, aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers, pour ne pas compromettre leur solidité ou celle des murs et ne pas détériorer les plafonds.

Chaque copropriétaire peut modifier la disposition intérieure de son appartement. Les travaux portant sur les murs de refend (en béton) doivent impérativement faire l'objet d'une autorisation préalable du syndic et ne pas nuire à la solidité de l'immeuble.

### VMC

A cause des risques d'incendie, le raccordement des hottes de cuisine sur les bouches d'extraction est interdit.

### Fenêtres, loggias & terrasses

Le linge ne peut pas être étendu aux fenêtres, sur les loggias ou les terrasses. Les jardinières (balconnières) ne doivent pas être accrochées à l'extérieur des garde-corps. Le nettoyage des loggias et terrasses doit s'effectuer sans écoulement d'eau à l'extérieur. Les pots de fleurs seront posés sur des dessous étanches, pour ne pas détériorer les murs ni incommoder les voisins.

Les terrasses sont des parties communes (à jouissance privative), les aménagements y sont interdits.

### Paraboles, climatiseurs

L'installation d'antennes individuelles extérieures n'est pas autorisée. La résidence est équipée en fibre optique (renseignement auprès du concierge et du syndic). L'installation des climatiseurs est strictement réglementée (s'adresser au syndic).