

Bienvenue à Josepha



Livret d'accueil de la Résidence JOSEPHA

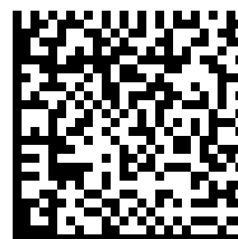
1 – 15 allée des noisetiers - 92140 CLAMART

Ce livret d'accueil est réalisé par le conseil syndical de JOSEPHA à l'attention des copropriétaires et occupants de la résidence, et plus particulièrement aux nouveaux arrivants à qui nous souhaitons la bienvenue.

Il permet de présenter la résidence et ses caractéristiques, les infrastructures, et les règles de fonctionnement.

Le Conseil Syndical a ouvert un BLOG d'infos

<https://residencejosepha.makethis.fr>



Version 63 novembre 2025

HISTORIQUE

La résidence JOSEPHA a été construite par le promoteur Franco Suisse Bâtiment sur un terrain en friche appartenant en grande partie à la DDE (Projet de route rapide abandonnée). Elle a été achevée en février 1991. Le sous sol du terrain étant originellement composé de carrières, il a été renforcé par technique d'injection de béton et pieux. L'architecture de JOSEPHA a fait l'objet d'un concours d'architecte, et c'est donc pourquoi elle bénéficie d'une esthétique unique, d'un standing reconnu, et d'un agrément particulier. L'environnement verdoyant et le calme, ainsi que son positionnement à proximité d'écoles (maternelle, collège, lycée) bien cotées, en font une résidence recherchée. Notre résidence se trouve dans le quartier Galvents-Corby de Clamart. L'allée des noisetiers est notre allée privée (avec servitude pour le pavillon avant) créée à la construction.

Afin de préserver notre patrimoine, la résidence est régulièrement entretenue:

- Le ravalement de la résidence a été réalisé en 2008 - 2009
- La réfection des peintures intérieures des halls, paliers et escaliers a été réalisée en 2010-2011
- La réfection de tous les toits terrasses (*remplacement de l'étanchéité et amélioration de l'isolation thermique*) a été réalisée en 2014
- La barrière d'entrée a été remplacée en février 2023 par un portail battant accordéon installé par la sté PICARD. Ce portail contribue à mieux sécuriser la résidence, l'accès piéton par le portillon se fait par un digicode ou la clé commune et l'accès voiture par le bip comme avant.
- L'affaissement du talus et des places de parking N°1 à 17 a été réparé en consolidant le sous sol avec un socle béton. Par la même occasion, les allées piétonnes arrières de la résidence ont été totalement refaites. Ces travaux ont eu lieu en juin 2024.
- les terrasses des appartements du 4ème étage des bâtiments A, B, C, D ont été refaites en septembre - janvier 2025 car les jardinières centrales empêchaient la réfection de l'étanchéité. Ces travaux ont permis de refaire l'étanchéité complète et de supprimer la partie des jardinières centrales gênantes

ORGANISATION DE LA COPROPRIETE

Une copropriété est administrée par un syndic rémunéré par la copropriété. Il gère la résidence, et appelle les charges de copropriété. Dans ce syndic, un gestionnaire, une assistante et un comptable nous sont affectés. Ce syndic est élu par les copropriétaires chaque année, lors de l'assemblée générale.

Les copropriétaires sont représentés par un conseil syndical élu parmi leurs membres chaque année. Les membres du conseil syndical sont des copropriétaires bénévoles qui acceptent de s'investir dans la relation avec le syndic, leur rôle est très important. Le conseil syndical est l'interlocuteur privilégié du syndic, et il contrôle au mieux les actions du syndic. Tous les copropriétaires sont les bienvenus au conseil syndical, et il est par ailleurs important qu'il y ait au moins un membre du conseil syndical par escalier. Pour rappel, les membres du conseil syndical n'assurent pas la fonction de « gardien » ni de gestionnaire (charges, etc), mais peuvent servir de relais avec le syndic. Les différentes coordonnées sont dans les panneaux d'affichage des halls. **Un fonctionnement optimum entre le syndic et le conseil syndical est essentiel.**

La résidence est composée d'un syndicat principal (JOSEPHA–AUGUSTA) et de deux syndicats secondaires (JOSEPHA et AUGUSTA) : le syndicat principal JOSEPHA–AUGUSTA traitant des espaces verts, voirie, éclairage extérieur, aspect extérieur,...) et les syndicats secondaires ne traitant que des aspects internes concernant les bâtiments.

Une Assemblée Générale (réunissant le syndicat principal et secondaire) est réalisée chaque année au cours du dernier trimestre. Cette AG coûte en frais d'envoi et de tenue, plus de 5000 €, soit en moyenne 40 € par copropriétaire. Un nombre insuffisant de présents ou représentés interdit les votes et impose une nouvelle AG avec des coûts supplémentaires. **La présence de chacun (ou la représentation par pouvoir ou à l'aide du vote par correspondance) à cette AG est INDISPENSABLE au bon fonctionnement.**

INFRASTRUCTURE

➤Généralités

JOSEPHA comprend 122 appartements et 2 niveaux de sous sol (appelé OJ pour rez-de-jardin et 1^{er} sous sol, sauf au bâtiment D où les appellations sont 1^{er} et 2^{ème} sous sol). JOSEPHA est composée de 5 bâtiments le T, A, B, C, D. (le 6^{ème} « E » étant AUGUSTA)

Il y a 7 ascenseurs et cages d'escalier appelés respectivement (en arc de cercle en partant de l'ouest) escalier T2, escalier A1T1, escalier A2B1, escalier B2C1, escalier C2, escalier D1, escalier D2.

Les adresses postales correspondantes sont :

- 1 allée des noisetiers (escalier T2)
- 3 allée des noisetiers (escalier A1T1)
- 5 allée des noisetiers (escalier A2B1)
- 9 allée des noisetiers (escalier B2C1)
- 13 allée des noisetiers (escalier C2)
- 15 allée des noisetiers (escalier D1)
- 2 allée des noisetiers (escalier D2)

➤Plan et adressage de la résidence

Ce plan permet d'indiquer les accès aux différentes adresses postales de la résidence.



GESTION DE LA COPROPRIETE

Dans le cadre de la nouvelle loi SRU, le syndic envoie tous les trimestres un appel de fonds (charges) correspondant au quart du budget prévisionnel syndicat principal et secondaire voté en AG précédemment, la régularisation au vu des dépenses réelles sera effectuée après acceptation des comptes en AG.

Etant donné que ces appels de fonds sont prévisionnels, tous travaux exceptionnels d'urgence pourraient faire l'objet d'un appel de fonds supplémentaire le cas échéant. L'exercice de notre résidence va du 1^{er} octobre de l'année N au 30 septembre de l'année N+1.

Cette gestion est tendue, et malgré la présence d'un fonds de roulement constitué par une somme versée initialement par chacun, elle nécessite une grande rigueur de gestion de notre trésorerie. Le syndic a donc toute légitimité pour mettre en demeure et entamer une procédure judiciaire de recouvrement envers un copropriétaire, cette action se doit d'être rapide. Le délai de paiement des charges est de 15 jours à réception ; en cas de problème, il est conseillé de prendre contact avec le syndic au préalable

En cas de nécessité d'intervention technique sur les parties communes de l'immeuble :

➤Le syndic doit être contacté. Il diligentera une entreprise. Si la cause est privative, le copropriétaire concerné assumera le coût de l'intervention.

INFORMATIONS IMPORTANTES

➤ En cas de panne d'ascenseur :

Contactez **IREA** au **01 40 92 73 73**. Pour faciliter leur intervention, communiquer les N° d'appareil inscrits sur les ascenseurs. Ces N° sont dans les ascenseurs. Dans chaque ascenseur, il y a un boîtier de téléalarme permettant d'entrer en contact téléphonique avec IREA

Type	Adresse	N° de signalisation	Déverrouillage et accès récepteur télécommandes
Ascenseur T2 (N°1)	1 allée des Noisetiers	5818	accès sur toit par belvédère N°3
Ascenseur A1T1(N°3)	3 allée des Noisetiers	5819	accès sur toit par belvédère N°3
Ascenseur A2B1(N°5)	5 allée des Noisetiers	5820	accès sur toit par belvédère N°5
Ascenseur B2C1(N°9)	9 allée des Noisetiers	5821	accès sur toit par belvédère N°9
Ascenseur C2 (N°13)	13 allée des Noisetiers	5822	accès sur toit par belvédère N°9
Ascenseur D1 (N°15)	15 allée des Noisetiers	5823	accès sur toit par trappe et échelle
Ascenseur D2 (N°2)	2 allée des Noisetiers	5824	accès sur toit par trappe et échelle

➤ En cas de panne de porte de parking ou du portail:

Contactez **PICARD** au **01 43 90 10 10**.

Pour faciliter leur intervention, communiquer l'adresse et le N° d'appareil inscrit sur les portes et barrière.

Type	Adresse connue de Picard	N° de signalisation	Déverrouillage et accès récepteur télécommandes
Porte garage TABC 1er ss	SDC résidence Josepha 1-15 allée des Noisetiers Clamart	1	Par manivelle accessible sans clef
Porte garage TABC 2ème ss	SDC résidence Josepha 1-15 allée des Noisetiers Clamart	4	Par manivelle accessible sans clef
Porte garage D 1er ss	SDC résidence Josepha 1-15 allée des Noisetiers Clamart	2	Par manivelle accessible sans clef
Porte garage D 2ème ss	SDC résidence Josepha 1-15 allée des Noisetiers Clamart	3	Par manivelle accessible sans clef
PORTAIL ENTREE	SDC résidence Josepha 1-15 allée des Noisetiers Clamart	00004110	Mise sur arrêt du contacteur à clé sur le côté du coffret de commande. Clé situé coffret rouge sas escalier N°13 niveau -1

➤ **En cas de fuite d'eau dans vos parties privatives**

Les fuites d'eau occasionnent souvent des dégâts importants et leur origine est parfois difficile à trouver car la recherche de fuite nécessite parfois que le plombier puisse entrer dans tous les appartements de la colonne concernée, ce qui peut prendre du temps. Il est donc important d'agir avec méthode :

1^{ère} action : Essayer de localiser l'origine de la fuite

Avant toute intervention de plombier, Il faut chercher au maximum à localiser en allant voir ses voisins des étages du dessus pour faire une inspection visuelle des principales sources de fuite : joints compteurs d'eau dans la gaine, cumulus, baignoire ou douche, WC, robinets, machines...

Soyez vigilant sur les CUMULUS qui ont une durée de vie dorénavant "limitée" d'environ 10 ans. Il est souvent intéressant de le changer en préventif car cela permet de ne pas être dans l'urgence d'un sinistre, et donc de trouver la meilleure offre. Pensez aussi à manœuvrer la soupape rouge de sécurité en dessous du cumulus pour éviter qu'elle ne s'entarte (il est préconisé tous les mois dans les notices, mais si vous le faites 2 ou 3 fois par an, ce serait déjà bien !)

2^{ème} action : Stopper l'origine de la fuite si localisé

- **Si la fuite est localisée dans un appartement** : Fermer le robinet d'arrêt de l'appartement qui est dans la gaine technique (sdb ou cuisine en principe)
- **En cas de fuite importante non localisée** pouvant générer des dégâts très importants dans les parties privatives et/ou communes (ascenseurs, gaines techniques EDF..). **La solution d'urgence** est de fermer l'eau de toute la colonne verticale qui distribue la série d'appartements situés les uns en dessous des autres du RDC (ou OJ) au 4^{ème} étage. Les vannes d'arrêt rouges de ces colonnes se situent dans les parkings ou couloirs de caves signalées par une étiquette rouge (Apprenez à repérer la votre)
- **En cas de risque d'inondation et sans localisation de la fuite**, fermer l'eau TOTALE de la résidence en allant actionner la vanne générale située à l'entrée de la résidence dans les trappes sous l'emplacement poubelle (**situation d'extrême urgence**)

3^{ème} action : Déclencher l'intervention d'un plombier via votre assurance (la recherche de fuite est incluse dans vos contrats)

Avec la loi IRSI, c'est l'assurance du « lésé » qui doit faire la recherche de fuite. C'est très important de rappeler à votre assureur cette règle, car souvent, les assureurs renvoient à tort sur l'assurance de la copropriété.

Nous vous conseillons de passer par votre assurance qui vous enverra un plombier "partenaire" qui viennent souvent rapidement

Si la fuite a pour origine les parties communes ou impacte une partie commune, avertissez le syndic

4^{ème} action : Rédiger le constat "Dégâts des eaux" avec les différentes parties privatives et/ou copropriété selon les cas

En cas d'absence, pensez à laisser vos coordonnées et clés à un proche ou voisin, et à fermer l'eau générale de votre appartement

➤ Étiquettes de Boîtes à lettres et Vidéophone

La Poste demande une signalétique normalisée. Les boîtes à lettres et les vidéophones ont été changés en 2018. Pour préserver l'esthétique, un vote AG en 2018 a entériné l'obligation d'avoir des étiquettes plastiques homogènes en interdisant tout collage d'autocollant « Stop Pub » ou autres mentions supplémentaires sur les boîtes à lettres et vidéophone.

Les étiquettes Boîtes à lettres (intérieur et extérieur) sont à réaliser par le résident en plastique (magasin clef minute) selon le format 100mn x 25mn en écriture noire sur fond blanc, en police (approximative) Arial 22. Il faut indiquer le N° de la Boîte à lettre à gauche sur les 2 étiquettes (intérieure et extérieure obligatoire selon la norme La Poste)

Par défaut de réalisation par le nouveau résident sous 15 jours de son arrivée, la fabrication sera lancée par le syndic aux frais du copropriétaire

Pour la pose des étiquettes Boîtes à Lettres, il suffit de déboîter délicatement le porte étiquette frontal en poussant sur les côtés par l'arrière. Pour l'étiquette intérieure, il suffit de glisser l'étiquette

Votre nom(s) sera programmé sur l'interphone / vidéophone à défilement par un membre du conseil syndical (*sauf l'interphone du N°13 qui est à bouton nominatif avec étiquette, le changement de nom sur cet escalier nécessite la dépose du panneau de l'interphone pour changer l'étiquette par l'arrière*). Pour information, il s'agit d'un vidéophone, mais il est possible que vous n'ayez qu'un simple poste interphone (audio) selon le choix de l'ancien résident. Il est possible de demander la pose à vos frais d'un poste vidéophone par la sté DIMAPHONIE en s'adressant au syndic. Le tableau nominatif sera aussi mis à jour par le conseil syndical

➤ Accès parties communes

Le portillon piéton près du portail d'entrée de la résidence s'ouvre avec la clé commune et un code qui est communiqué par le syndic lors des changements. Les portes de halls s'ouvrent avec la clé d'appartement d'origine (Vachette radial SI), il s'agit d'un organigramme commun. Ces clés d'appartement ne peuvent se reproduire qu'avec la carte de propriété.

➤ Voie d'accès

La voie d'accès voitures est en forte pente, et en cas de verglas, la montée peut être délicate. L'homme de ménage possède du sel de déneigement.

➤ Stationnement

Tous les parkings à l'intérieur de la résidence délimités par le portail sont privés à l'usage exclusif des propriétaires concernés.

Cela concerne les places extérieures à l'arrière de la résidence et les parkings-boxes sous-sol des bâtiments TABC et D.

Tout autre stationnement en dehors de ces emplacements privés est interdit.

Les seules places libres pour les visiteurs sont donc situées avant la barrière.

➤Poubelles :

Il existe 5 locaux VO en sous-sol qui sont répartis comme suit :

-3 allée des noisetiers au 2^{ème} niveau de sous-sol (*il est à noter que ce local dessert le 1 et le 3, alors qu'il est le plus petit. Il est donc recommandé de ne pas hésiter à utiliser, le cas échéant, celui du 5 beaucoup plus grand.*)

-5 allée des noisetiers au 2^{ème} niveau de sous-sol

-9 allée des noisetiers au 2^{ème} niveau de sous-sol

-15 allée des noisetiers au 2^{ème} niveau de sous-sol (*pratique car accès extérieur et le plus grand*)

-2 allée des noisetiers au 2^{ème} niveau de sous-sol

Les poubelles (en sacs fermés) doivent EXCLUSIVEMENT être déposées dans les containers de ces locaux. En aucun cas, elles ne doivent être déposées devant la résidence.

Un tri sélectif existe (mise à jour du 2 janvier 2023):

-Ordures ménagères : containers verts relevés le lundi et vendredi soir

-Papier carton, pastiques : containers jaunes relevés le jeudi soir

-Verre : containers gris relevés le jeudi soir des semaines impaires

Compressez au maximum ces déchets...et PLIEZ LES CARTONS

EN AUCUN CAS, les gravats de travaux ou polluants ne peuvent pas être mis dans les poubelles, ils doivent être évacués par l'entreprise intervenante ou emmenés directement à la déchetterie de Meudon

POUR LES ENCOMBRANTS : un ramassage à la demande sur RV est mis en place par Vallée Sud dès le 2 janvier 2023. La prise de RV est individuelle sur le site valleesud.fr / gestion des dechets ou par téléphone au 0800 02 92 92

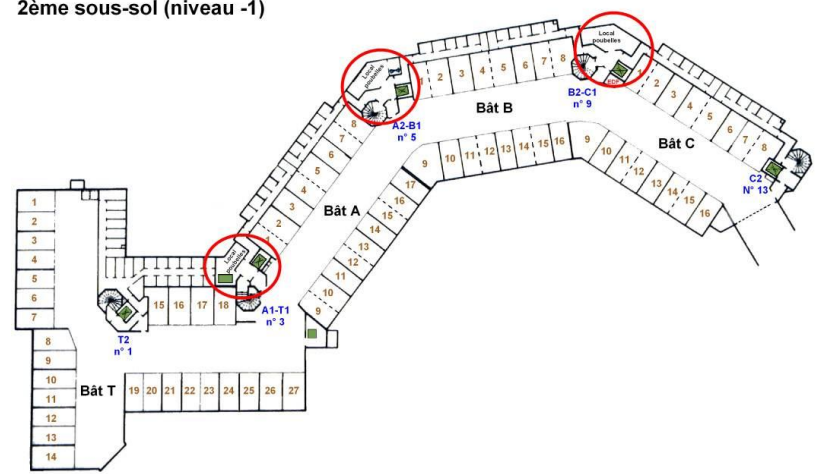
L'adresse à choisir dans la liste sur le site "vallee.sud.fr" pour le ramassage des encombrants est le : 2 sentier de la savoie. Il faut déposer les encombrants sur le trottoir devant la résidence la veille du passage

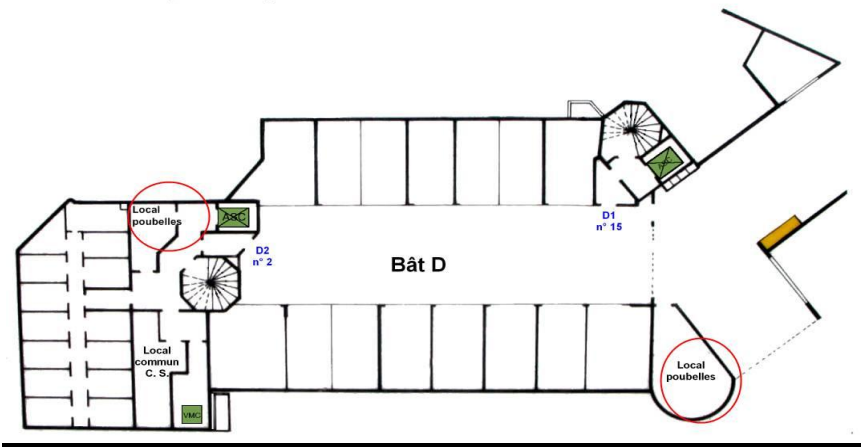
Respectez le travail de notre homme d'entretien avec ces consignes !

Localisation des locaux Poubelles (cercles)

Bat TABC
2ème sous-sol (niveau -1)

Emplacements parking





➤ Ménage

Un homme de ménage d'une Ste externe est présent tous les jours ouvrables sur la résidence (environ de 7h à 13h), il a en charge le ménage, la sortie des poubelles, et l'échange des ampoules des parties communes.

Il est malheureusement difficile d'obtenir de ces Stes un travail parfait. La résidence comprenant beaucoup de parties communes (7 entrées), leur entretien régulier est donc délicat.

La contribution de chacun pour conserver au plus propre les parties communes est donc indispensable.

➤ Petit entretien

Concernant le petit entretien des parties communes : *ampoules, réglage de grilles, nettoyage divers, recherche simple de fuite d'eau* ...il est possible de faire intervenir le syndic qui dépêchera une entreprise, la facture sera au minimum du déplacement, soit jamais moins de 100€ (en charges communes). C'est pourquoi, la bonne volonté de chacun en fonction de ses capacités, pour réaliser ces petites interventions ou du moins le diagnostic (fuites...) est appréciable pour tous.

Nous avons par exemple, un stock d'ampoules dans un local dont les membres du conseil syndical ont la clef

➤ Espaces verts

Notre résidence dispose d'espaces verts importants qui sont communs ou à usage privatif (appartements RDJ). Conformément au règlement de copropriété, afin de garantir un entretien uniforme (*tonte, hauteurs de haies...*) l'entretien de ces espaces verts communs et privatifs est réalisé par une Ste externe qui doit avoir libre accès. Il est à noter que les propriétaires de jardins privatifs en ont la jouissance exclusive, mais ne peuvent pas en modifier l'aspect. En l'occurrence, la plantation d'arbres de hautes tiges, l'installation d'abris, de jeux d'enfants est interdit. Les charges d'entretien sont par la suite réparties entre les jardins privatifs et les espaces communs.

➤ EDF, Téléphone, TV

Le N° de votre appartement auprès d'ENEDIS se trouve en bas de l'huissierie de votre porte
L'immeuble est raccordé à la **Fibre Optique Orange** permettant le très Haut débit avec l'opérateur commercial de votre choix. **Le local Fibre se trouve au 1er sous sol du N°2, il s'ouvre avec la clé commune. Soyez vigilant sur la qualité de l'intervention de l'opérateur dans ce local**

➤ Pose de stores en toile pare soleil sur les fenêtres, balcon, terrasses

La pose de stores en toile aux fenêtres est autorisée en respectant le coloris (*décidé par vote en AG du 19 juin 1991*) qui est à rayures gris perle et blanc Référence DIKLON 8907

➤Peinture des gardes corps balcons et terrasses

Les terrasses et les balcons ont des gardes corps en acier galvanisé peint en vert céladon. Les copropriétaires peuvent entretenir ces gardes corps et les repeignant régulièrement. Le RAL est 6019 Vert Blanc.

➤Ventilation Mécanique Contrôlée des appartements (VMC)

La VMC, ou Ventilation Mécanique Contrôlée, permet de renouveler l'air intérieur de manière continue. Dans un immeuble, elle fonctionne grâce à un système centralisé qui extrait l'air vicié des pièces humides (cuisine, salle de bain, WC) via des bouches d'extraction reliées à des conduits verticaux communs et un caisson d'extraction motorisé installé sur le toit de chacun de nos bâtiments. Le bon fonctionnement de cette VMC est vital pour la qualité de l'air que nous respirons dans nos appartements, la VMC doit être opérationnelle 24/24h. Nous avons donc un contrat d'entretien annuel des moteurs VMC.

Par ailleurs, nous attirons la vigilance de chacun sur l'entretien des bouches d'aspiration dans nos appartements, ainsi que le respect de certaines règles :

- les entrées d'air se font par les aérateurs dans les coffres de volets roulants des pièces "sèches" (chambre et salon). Ces entrées doivent être nettoyées régulièrement, et surtout, ne jamais être obstruées, il est en effet assez fréquent que certains résidents obturent ces entrées d'air pour réduire les courants d'air, c'est une erreur à ne pas faire !
- les bouches d'aération situées dans les pièces "humides" (cuisine, WC et Salle de bain) doivent être nettoyées régulièrement, et en cas de changement, il faut respecter **IMPÉRATIVEMENT** le type de bouche (auto-réglable ou non) et le débit en m3 indiqué sur la bouche. Ce débit est différent selon les surfaces et l'étage. A défaut, contacter l'entreprise chargée du contrat d'entretien (COPROSERV) via le syndic.
- l'air doit circuler librement, et il faut laisser un espace d'environ 2cm sous les portes, il faut y penser en cas de changement de revêtement de sol
- aucune hotte de cuisine ne doit être raccordée sur la VMC

Tout non respect de ces règles, ainsi que le retrait de la bouche de VMC (lors de travaux prolongés de peinture par exemple) a des impacts sur l'ensemble des appartements de la colonne, et pas uniquement chez vous, car cela déséquilibre la circulation de l'air de toute la colonne.

➤Portes d'entrée des parkings souterrains et portail d'entrée de la résidence

Les 4 portes de parking sous-sols (2^{ème} bouton) et le portail d'entrée (1^{er} bouton) s'ouvrent avec un système de télécommande

Ces télécommandes sont personnelles et préprogrammées. Le processus d'achat est à récupérer auprès du syndic et la programmation auprès du conseil syndical. **En cas de perte ou vol, contacter rapidement le conseil syndical qui déprogrammera la télécommande concernée.** Pour des raisons techniques et de sécurité, il n'est pas possible d'avoir plus de 2 télécommandes par emplacement (vote AG 27/03/24)

En cas de panne des portes de parking, il existe une manivelle de secours à manœuvrer à proximité de chaque porte.

Pour le portail, il faut au préalable aller chercher la clef de secours dans le sas au pied de l'escalier du 13 allée des noisetiers niveau OJ (coffret rouge). Il faut ensuite mettre le commutateur à clé sur "Arrêt", ce commutateur à clé est sur le côté du coffret de commande situé contre le mur d'Augusta, ensuite il suffit de tirer légèrement sur les bras des moteurs pour ouvrir les battants. **Signalez ensuite la panne au prestataire du contrat d'entretien : PICARD 01 43 90 10 10**

Donc pas de panique en cas de panne, pensez à vérifier vos piles de télécommandes (1 fois/an) et n'utilisez les manœuvres de secours qu'en cas d'absolue nécessité.

➤ Consommation d'eau froide

Chaque appartement dispose d'un compteur individuel d'eau froide, il est située dans la gaine technique d'arrivée d'eau de votre appartement (à l'extérieur pour certains appartements). Il possède un module radio qui permet un relevé à distance (2 fois / an) sans avoir besoin d'entrer dans l'appartement. **Les relevés ont donc lieu 2 fois/an par la ste ISTA par transmission radio. L'eau consommée est régularisée dans les charges individuelles en fin d'exercice.**

En cas d'échec du "télé-relevé", ISTA proposera au résident concerné un RV pour changer le module radio sur le compteur. Par défaut, un forfait estimatif élevé sera affecté dans l'attente du relevé réel.

Pour information, en cas d'urgence, l'arrêt général de l'eau se trouve à l'extérieur devant la résidence sous la trappe à l'emplacement poubelles.

Localisation des gaines techniques (vanne d'eau par colonne)

Il est possible de fermer votre colonne verticale d'alimentation en eau. Attention, les alimentations verticales d'eau sont en plastique PER permettant une meilleure insonorisation, mais sont à manipuler avec précaution, le risque de casse étant important.

Il est parfois très utile de pouvoir fermer l'eau d'une colonne en cas de travaux sur celle ci, ou de fuite. Attention, cette vanne ferme l'eau dans tous les appartements de la même colonne du RDC au 4ème.

La vanne d'arrêt de la colonne où se trouve votre appartement est signalée par une affichette rouge dans les sous sols. **Apprenez à la repérer au préalable au cas où !**

ESC. n°	GT n°	APPARTEMENTS (N° lot)							vanne d'arrêt rouge lieu (au plafond)
		RdJ	RdC	1	2	3	4	étage	
1	1	-	178	186	195	204	213	RdJ	entre box 13 & 14 bat T
1	5	-	179	187	196	205	214	RdJ	Pk 8 bat T
1	6	-	180	188	197	206	215	RdJ	Pk 7 bat T
1	8	-	181	189	198	207	216	RdJ	devant Pk 4 bat T
1	11	-	182	190	199	(208)	217	RdJ	sas de cave du 1
1	13	-	-	191	200	209	218	RdJ	devant porte esc. 1
1	14	-	177	185	194	203	212	RdJ	avec GT 13
1	16	-	176	184	193	202	211	RdJ	devant box 18 bat T
3	18	-	175	183	192	201	210	RdJ	local ordures du 3
3	1		489					2 S/S	avec GT 3
3	3	101	103	106	109	112	115	2 S/S	couloir cave (3) - 1
3	4			107	110	113		2 S/S	couloir cave (3) - 2
3	5		488						couloir cave (5) - 2 ^{ème}
5	7	102	105	108	111	114	116	2 S/S	couloir cave (5) - 1
5	1		491					2 S/S	avec GT 3
5	3	117	119	122	125	128	131	2 S/S	couloir cave (5) - 1
5	4			123	126	129		2 S/S	couloir cave (5) - 2
5	5		490					2 SS	couloir cave (9) - 2 ^{ème}
9	7	118	121	124	127	130	132	2 S/S	couloir cave (9) - 1
9	2		493					2 S/S	avec GT 4
9	4	133	135	138	141	144	147	2 S/S	couloir cave (9) - 1
9	5			139	142	145		2 S/S	couloir cave (9) - 2
9	6		492					2 S/S	couloir cave (13) - 2
13	8	134	137			146	148	2 S/S	couloir cave (13) - 1
13	9			140	143			2 S/S	sas garage/asc (13)
15	2		149	156	162	168		1 S/S	extérieur
15	5		152					1 S/S	devant box 1
15	7		150	157	163	169	173	1 S/S	devant box 3
15	8		151	158	164	170		1 S/S	devant box 4
2	10		153	159	165	171	174	1 S/S	devant box 7
2	15		154	160	166	495		1 S/S	sas vers ventilation Pk
2	16		155	161	494			1 S/S	local commun prés ventil.

➤Sécurité de la résidence

La résidence JOSEPHA constitue un ensemble privatif à l'usage exclusif des résidents. Le parc de la résidence est clos par la barrière électrique et un portillon arrière vers le square public. Les portes des halls, du couloir des caves, des accès parking sous-sols et des portillons arrière s'ouvrent avec une clef sur organigramme général (commune avec les clefs d'appartement initiales).

Le portillon piéton à côté du portail voiture s'ouvre avec la même clé ou avec le code qui vous sera communiqué régulièrement

Un portillon à l'arrière du parking, permettant un accès facilité au tramway T6, a été créé en 2016, il est impératif de le fermer avec votre clef après votre passage. Merci pour votre vigilance !

Les portes de garage et le portail voiture s'ouvrent avec une télécommande qui peut être inhibée en cas de perte ou vol (contacter le conseil syndical). Les portes des halls s'ouvrent avec une commande par interphone depuis chaque appartement. Un système VIGIK (Services Public exclusivement) a été installé en août 2004, il permet aux services publics (Poste, EDF..) d'entrer dans la résidence, mais exclusivement pendant leurs horaires de passage (badge programmé).

La résidence se trouve dans un quartier calme, mais son agrément et ses multiples recoins attirent aussi quelques individus indésirables. Or au fil du temps, nous ne pouvons que constater une augmentation de la petite délinquance (vols dans les parkings, vandalisme...). Comme partout, nous cherchons à améliorer la « sécurité passive » (pose de serrures, amélioration de la fermeture des portes des halls...), mais il faut reconnaître que le plus important reste la vigilance de tous

Voici quelques recommandations :

- Vérifiez toujours la fermeture des portes de hall, car lors des changements climatiques par exemple, la fermeture des portes des halls peut être aléatoire (groom trop froid).
- N'ouvrez pas par l'interphone à des inconnus,
- Dans les parkings, il est prudent d'attendre la fermeture de la porte collective avant d'avancer.
- Fermez toujours à double tour les portes d'accès aux caves.
- Ne bloquez jamais les portes de hall en position ouvertes.
- Repérez tout rôdeur et n'hésitez pas à appeler la Police.
- En cas d'absence, communiquez vos coordonnées au syndic et voisin éventuel qui peut intervenir.
- Fermez bien les portillons d'accès au square et l'accès rue du Panorama Chatillon pour le tramway

La sécurité est l'affaire de tous, respectez ces quelques règles de prudence.

➤Bornes de recharge Véhicules électriques dans les parking sous sols

En novembre 2023, une infrastructure pour l'installation de bornes de recharge véhicules électriques a été mise en place dans tous les parking sous sols. Grace à cette infrastructure, toutes les places de parking et box des sous sols peuvent être équipées sur demande d'un copropriétaire auprès de WAAT.

La gestion est exclusivement assurée par la ste WAAT. Tout copropriétaire souhaitant disposer d'une borne de recharge Véhicule Electrique dans son emplacement ou box doit faire sa demande en contractualisant auprès de WAAT selon le process ci dessous :

- aller sur le site waathome.fr
- choisir "je m'inscris"
- saisir l'identifiant de notre copropriété "1-al-noise-92140". *La validation de l'identifiant peut prendre un peu de temps. Soyez patient*
- faire votre choix parmi les bornes proposées (*un crédit d'impôt peut être réclamé ultérieurement auprès des impôts*)
- Les conditions financières consistent en un prix initial d'achat et d'installation de la borne selon votre choix de puissance et modèle, avec ou sans option prise domestique, et un abonnement + consommation mensuelle *des Kwh*
- Un commercial WAAT vous recontactera pour finaliser

Ce processus de pré - inscription sur leur site est à privilégier. Par défaut, leur numéro de téléphone est le 01 85 52 42 14

Rappel Important : Conformément au vote en AG 2021-2022, toute demande de borne de recharge dans Josepha devra se faire **exclusivement** auprès de WAAT. Les demandes de renseignements, la souscription et la demande d'installation sont donc à faire à **titre privé** par chaque occupant intéressé, directement auprès de l'opérateur Waat. Ces demandes ne peuvent passer par notre syndic de copropriété.

La mise en place de cette infrastructure a été réalisée par WAAT et ENEDIS avec un financement par la Banque des Territoires (Caisse des dépôts et Consignations). A terme, nous serons propriétaire de ce réseau. Cette possibilité de pouvoir disposer de bornes de recharge dans les parkings sous sols constitue une valorisation de notre résidence.

QUELQUES RAPPELS DE REGLES DE VIE EN COPROPRIETE

Ces règles de bon sens sont des rappels de tout vie en collectivité. Il y a bien sûr des lois, mais le dialogue et la tolérance réciproque est toujours préférable.

➔Eviter les nuisances sonores (particulièrement le week-end). Il est toujours préférable de prévenir ses voisins lors de soirées ou travaux par exemple.

➔Ne pas laisser les enfants jouer dans les parkings ou sur la place au ballon, ou jeu à roulettes, pour la sécurité des enfants et le repos des résidents.

➔Ne jamais déposer sa poubelle directement devant la résidence. Utiliser exclusivement les locaux VO en sous-sol, **RAPPEL EVIDENT mais IMPORTANT.**

➔**La gestion des encombrants devient individuelle.** Vous avez la possibilité de prendre RV auprès de Vallée Sud ou d'aller vous même à la déchetterie de Meudon. N'oubliez pas que les entreprises intervenant dans votre domicile doivent emporter leurs déchets et peuvent enlever les anciens appareils ou meubles

➔Ne stationnez pas votre véhicule en dehors des emplacements dont vous êtes propriétaires.

➔Réalisez des étiquettes nominatives de BAL et d'interphone en plastique imprimé pour l'esthétique générale.

➔Occupants des appartements en étage, ne jetez rien par les fenêtres ou balcons, pensez aux jardins privatifs du RC, Idem pour l'arrosage

➔Ne pas utiliser de barbecues dans vos jardins ou balcons, la fumée dérange tous vos voisins

➔Les Box privatifs et emplacements sont réservés exclusivement pour des véhicules (à l'exclusion de bateaux, de caravanes ou autres véhicules de ce type). En aucun cas un emplacement de garage ne pourra être utilisé à titre de débarras ou d'atelier. Il ne pourra être procédé sur lesdits emplacements à aucune opération de lavage, de vidange ou de réparation mécanique. Il ne pourra être introduit dans l'immeuble de substances explosives, dangereuses, insalubres ou malodorantes (notamment bouteilles de gaz, carburant).

➔N'encombrez pas les parties communes (poussettes d'enfants, vélos...).

➔Respectez l'esthétique générale de la Résidence : il est interdit d'étendre du linge aux balcons ou fenêtres. Il ne pourra être installé d'antenne extérieure (paraboles par exemple).

➔**Propriétaires d'animaux domestiques, ne laissez pas vos compagnons faire leurs besoins dans le parc de la résidence, et le cas échéant, il est impératif de ramasser les déjections de votre chien, c'est tellement simple avec un petit sac plastique.** . Ce geste civique contribue à maintenir un cadre de vie agréable pour chacun en pensant aussi aux jardiniers qui entretiennent nos espaces verts.

➔En cas de livraison ou déménagement, protégez les parties communes (halls, ascenseurs...). Vérifiez ensuite la bonne fermeture des portes des halls, particulièrement les battants fixes.

➔**En cas d'absence, communiquez au syndic vos coordonnées, ou celles d'un de vos proches, ou un voisin qui possède vos clefs (très utile en cas de fuite d'eau ou sinistre divers...).**

Merci de respecter ces quelques règles de bon sens et n'oubliez pas que la liberté de chacun s'arrête où commence celle des autres.

Résidence JOSEPHA

octobre 2025

Le syndic de la Résidence est :



FONCIA AGENCE CENTRALE
40 rue Gabriel Peri
92120 Montrouge

Ouvert du lundi au vendredi de 9h à 13h et 14h à 18h
Votre Espace Client : www.myFoncia.fr

Service Relation Client Hot line : 01 40 92 71 10

Préciser "immeuble Josepha Clamart N°500029880"

Gestionnaire : **Mme Nathalie RIBIER** - 01 70 83 38 24 nathalie.ribier@foncia.com

Assistant gestion : **M Malo HERVE** - 01 41 09 06 30 malo.herve@foncia.com

Comptable : **Mme Stéphanie SILVA** - 01 41 09 11 06 stephanie.silva@foncia.com

La composition du conseil syndical des copropriétaires est la suivante :

- 1, allée des noisetiers : **M. BURIANNE**
M. LAPORTE
M. NICLOU
- 2, allée des noisetiers : **Mme BROYART**
Mme VENDOME
- 3, allée des noisetiers : **Mme & M. JUMEL ROTIER**
- 5, allée des noisetiers : **Mme BAUME**
Mme GATIN DESCOURS
Mme PEYRONNET
- 9, allée des noisetiers : **Mme GIBAUT**
Mme TOUIZER
- 13, allée des noisetiers : **Mme DOUIN**
M. SCHMITT
- 15, allée des noisetiers : **M. DUBOIS**



Le Conseil Syndical a ouvert un BLOG d'infos
<https://residencejosepha.makethis.fr>

