

LIVRET D'ACCUEIL

TOUR BISCAYE, 92 ALLEE GRANADOS, 13009 MARSEILLE

SOMMAIRE

Préambule.....	Page 2
1. Gardienne et Conseil Syndical.....	Page 2
1.1. La gardienne.....	Page 2
1.2. Le Conseil Syndical.....	Page 2
2. Déménagement	Page 3
2.1. Opérations de déménagement.....	Page 3
2.2. Indemnité d'utilisation des ascenseurs.....	Page 3
3. Respect du voisinage, tranquillité des immeubles.....	Page 3
3.1. Bruits et nuisances quotidiens.....	Page 3
3.2. Animaux familiers.....	Page 4
4. Tenue des lieux, propreté de l'immeuble	Page 4
4.1. Locaux et parties communes.....	Page 4
4.1.1. Identification des résidents	Page 4
4.1.2. Stationnement au bas de la tour	Page 4
4.1.3. Chariots mis à disposition au sous-sol.....	Page 5
4.1.4. Usage des ascenseurs.....	Page 5
4.1.5. Respect des « parties communes ».....	Page 6
4.1.6. Respect de l'environnement.....	Page 6
4.2. Locaux privatifs.....	Page 7
4.2.1. Modifications des parties privées.....	Page 7
4.2.2. Balcons et loggias.....	Page 8
4.2.3. Equipements des appartements.....	Page 8
4.3. Propreté de l'immeuble.....	Page 9
4.3.1. Interdiction de tout dépôt	Page 10
4.3.2. Se débarrasser des objets encombrants	Page 10
4.3.3. Ordures ménagères	Page 10
5. Sinistres et dégâts.....	Page 11
6. Sécurité	Page 11
Annexe 1 Liste des modifications de ce document.....	Page 13
Annexe 2 Loge de la gardienne et Conseil Syndical.....	Page 14
Annexe 3 Arrêtés contre le bruit et les nuisances sonores.....	Page 15
Annexe 4 Conseils pour lutter contre les nuisances sonores.....	Page 18
Annexe 5 Télécommandes et badges.....	Page 19
Annexe 6 Couleurs imposées et dimensions des plaques.....	Page 20
Annexe 7 Prestataires de service de la tour.....	Page 21
Annexe 8 Se débarrasser des objets encombrants	Page 24
Annexe 9 Tri sélectif.....	Page 22

PREAMBULE

Ce document « Livret d'accueil » a pour objet d'apporter de compléter le règlement de copropriété initial que le notaire vous a remis lors de l'acquisition de votre appartement.

Ce document est évolutif, la version actuelle 1.9 est datée de Février 2024. Ce « Livret d'accueil » apporte des précisions au règlement de copropriété initial afin d'entretenir notre patrimoine, de protéger les personnes et de maintenir des relations de voisinage paisibles dans l'immeuble. Ce document est transmis à chaque copropriétaire et une copie devra être remise aux locataires par les propriétaires bailleurs.

Ce document remplace les éditions précédentes.

REFERENCE DES DOCUMENTS

Références	Titre	Date
REF 1	Règlement de copropriété initial de l'immeuble TOUR 10 (Déposé chez le Notaire)	13/06/1974
REF2	Complément au règlement de copropriété (Approuvé en A.G. du 23/03/1995) et mis à jour en 2006	03/04/2006
Version 1.5	Livret d'accueil	Novembre 2016
Version 1.6	Livret d'accueil	Mai 2018
Version 1.7	Livret d'accueil	Avril 2019
Version 1.8	Livret d'accueil	Novembre 2020
Version 1.9	Livret d'accueil	Février 2024

Voir en « **annexe 1** » les modifications successives apportées à la version initiale (1.0) de ce document.

1. GARDIENNE et CONSEIL SYNDICAL

1.1. La gardienne

Une gardienne réside dans la tour. Les horaires de travail de la gardienne sont affichés à l'entrée de la loge située au rez-de-chaussée de l'immeuble.

Voir en « **Annexe 2** » les horaires d'ouverture de la loge et les numéros de téléphone de la gardienne.

1.2. Le Conseil Syndical

Il est composé de copropriétaires élus en Assemblée Générale. Il alerte en cas de problèmes et propose des solutions, mais n'a aucun pouvoir de

décision sauf s'il reçoit un mandat de l'Assemblée Générale pour décider à sa place.

Ses missions principales sont :

- Contrôler l'administration de l'immeuble et la gestion du Syndic. Il passe au crible la comptabilité du Syndic et vérifie les comptes de la copropriété.
- Assister le Syndic dans ses missions. Il participe à l'élaboration du budget prévisionnel et à la préparation de l'Assemblée générale. Il donne son avis sur l'urgence et la pertinence des travaux à réaliser...

Voir en « **Annexe 2** » la composition et les coordonnées du Conseil Syndical.

2. DEMENAGEMENT

2.1. Opérations de déménagement

Les déménagements se font par l'entrée des caves (niveau sous-sol). A titre exceptionnel les véhicules de déménagement peuvent stationner sur cette aire d'accès pour effectuer les opérations de chargement/déchargement (voir 4.1.2).

Les déménageurs utilisent les ascenseurs sous la responsabilité du résident. A noter qu'il est interdit de faire des déménagements en utilisant l'entrée principale et le hall du rez-de-chaussée.

2.2. Indemnité d'utilisation des ascenseurs

L'assemblée générale du 19 Février 1987 a voté une indemnité, actualisée à 40 €, à verser à la copropriété, en compensation des dégradations éventuelles et de l'utilisation prolongée de l'ascenseur. Cette indemnité est à verser par chèque établi à l'ordre de « SDC tour 10 ».

Des panneaux amovibles de protection des parois de l'ascenseur sont mis à disposition des utilisateurs par la gardienne.

3. RESPECT DU VOISINAGE, tranquillité des immeubles

3.1. Bruits et nuisances quotidiens

- ❖ Le bruit est une nuisance difficilement supportable, et nous devons particulièrement insister sur ce point et demander de respecter la loi : voir le (décret 2006-1099 du 31/08/2006 JORF du 01/09/2006 en « **Annexe 3** »).
- ❖ Les résidents s'engagent à ne pas troubler la tranquillité des voisins par le bruit, les odeurs, et toute autre cause. Les bruits de voisinage,

appareils Hifi, vidéo, électroménagers, de bricolage, doivent être modérés, brefs ou exceptionnels.

Voir en « **Annexe 4** » comment réduire les nuisances sonores.

3.2. Animaux familiers

Seuls les animaux « domestiques » sont tolérés dans l'immeuble.

- Les animaux domestiques doivent entrer et sortir par le « sous-sol ». Ils doivent être tenus en laisse et ne pas souiller les parties communes ainsi que les voies d'accès. S'ils se sont « oubliés », vous êtes tenus de nettoyer le plus rapidement possible, sans attendre que la gardienne le fasse pour vous.
- Veiller à ce qu'ils n'urinent pas sur les plantations en bordure des allées, ni au pied des lampadaires.
- Ne pas placer de nourriture dans les parties communes et les passages (ne pas attirer les chats errants, par exemple).
- Eviter de laisser de longs moments un chien seul dans un appartement, ses aboiements ou gémissements peuvent être gênants pour le voisinage.

4. TENUE DES LIEUX, propreté de l'immeuble

4.1 Locaux et parties communes

Les parties communes comprennent : Le hall d'entrée, les entrées de cave, les paliers, les placards techniques, les vide-ordures, les escaliers, les garages et de façon générale toute partie couverte.

4.1.1. Identification des résidents

Les plaques des boîtes aux lettres, et portes palières doivent être uniformes et comporter le nom, le prénom, le numéro d'étage.

Vous trouverez en "**Annexe 6**" les renseignements utiles pour faire réaliser les plaques de votre boîte aux lettres et de votre porte palière.

4.1.2. Stationnement au bas de la tour

❖ Aire d'accès aux caves et au bas de la tour

Le stationnement est interdit à tout véhicule (voiture, moto, scooter...) de jour comme de nuit sur l'aire d'accès aux caves et ascenseurs du sous- sol. En particulier les pompiers exigent que le chemin d'accès et la voie d'accès à l'arrière de la tour (voie protégée par une chaîne) soient constamment accessibles aux véhicules d'assistance et de secours.

L'aire d'accès aux caves est un emplacement réservé :

- Aux interventions urgentes des ambulances.
- Aux interventions urgentes des marins pompiers.
- Aux livraisons lourdes dont l'accès est interdit par le hall. Vous êtes alors priés d'aviser préalablement les livreurs et d'aller leur ouvrir la porte du sous-sol lors de leur arrivée. Si nécessaire vous devez contacter la gardienne pour faire installer les panneaux de protection des ascenseurs et veiller à la propreté de ces derniers. Ceci engage la responsabilité du résident en cas de dégradation des lieux.

Une tolérance de stationnement de 10 minutes sur cette aire, permet l'accès aux ascenseurs pour les personnes âgées ou handicapées ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules.

Remarque : Entre 22 heures et 7 heures, il est recommandé d'être le plus discret possible car des chambres donnent sur cette aire d'accès.

❖ Stationnement des voitures

Interdiction absolue de garer les voitures en dehors des parkings prévus sur la voie publique.

❖ Stationnement des deux roues

Interdiction aux deux roues d'accéder et de se garer sur le parvis de l'immeuble. De même la circulation des deux roues dans les allées situées derrière la tour et au-dessus du bassin est strictement interdite.

Une barre d'attache pour motos et scooters est installée à l'entrée de la tour sur la voie publique.

❖ Stationnement des remorques, camping-cars et caravanes

Le stationnement des remorques, camping-cars et caravanes est interdit sur les places de parking matérialisées au bas de la tour.

❖ Local à vélos

Le local vélo situé au rez-de-chaussée (accès par porte extérieure sur façade arrière de la tour) est réservé uniquement aux vélos.

4.1.3. Chariots mis à disposition au sous-sol

Après leur utilisation, ces chariots doivent être immédiatement ramenés à leur emplacement de garage au sous-sol.

4.1.4. Usage des ascenseurs

Pour des raisons de sécurité, l'utilisation de l'ascenseur pour accéder aux étages depuis le sous-sol (ou l'accès inverse au sous-sol depuis les

étages) est commandée par un badge qui est identique au badge d'accès de l'entrée principale de la tour.

Ce badge, ainsi que tout badge supplémentaire, doit être demandé à l'entreprise S3E (04.91.40.04.55 & 06.98.65.37.64) qui gère le contrôle d'accès à la tour.

4.1.5. Respect des « parties communes »

❖ Mégots

Les parties communes sont des zones « non-fumeur ».

❖ Salissures

S'il vous arrive de salir accidentellement l'ascenseur, le hall, ou toute autre espace commun ayez le réflexe de nettoyer les dégâts. Vous pouvez solliciter l'aide de la Gardienne pour vous assister dans cette tâche.

Remarque : Souvent les salissures ont pour cause le transport des poubelles. Pensez à utiliser des sacs plastiques étanches et informez vos femmes de ménage de prendre les mêmes précautions.

4.1.6. Respect de l'environnement

❖ Hall, allées, parkings, espaces verts

- Sortir obligatoirement par le sous-sol avec des vélos ou des rollers aux pieds (ces équipements marquent désagréablement le sol du hall d'entrée).
- Utiliser la sortie par le sous-sol lorsque vous êtes accompagnés de votre chien en laisse.
- Ne jeter aucun papier, mouchoir, cigarette ou paquet vide, chewing-gum dans ces espaces : des corbeilles sont mises à disposition pour recevoir ces déchets. (A noter que ces corbeilles ne sont pas destinées à recevoir vos ordures ménagères).
- Ne pas vider de cendriers sur les parkings et ne pas jeter des mégots à cause des risques d'incendie dans la pinède proche.
- Inculquer aux enfants le respect du bien commun, les parties communes ne sont pas des aires de jeu pour les enfants. Attention aux dangers que présentent les portes automatiques des garages.
- Respecter les plantations.

❖ Bassin

Ne rien jeter dans le bassin et car tous les objets (en particulier ceux qui sont lourds ou acérés) risquent d'abîmer le « liner » et d'en compromettre l'étanchéité.

- ❖ Télécommandes pour les portes d'accès aux garages et badges d'accès à l'immeuble.
Voir détails en « **Annexe 5** ».

4.2. Locaux privés

4.2.1. Modifications des parties privées

- ❖ Autorisation

Lorsque des travaux privés peuvent modifier ou altérer la structure ou l'aspect des parties communes, ils ne peuvent être entrepris sans l'accord préalable d'un architecte et de l'Assemblée Générale des Copropriétaires.

- ❖ Harmonie du bâtiment

L'harmonie générale extérieure doit être strictement respectée, baies, fenêtres, volets doivent être à l'identique, « sous peine de mise en demeure de retrait ».

Couleurs imposées : voir détails en « **Annexe 6** ».

- ❖ Travaux particuliers

- Les travaux particuliers sont les travaux effectués dans les locaux privés au titre du bricolage personnel ou faisant appel à des entreprises extérieures exécutant des prestations sous la responsabilité du résident. Ces entreprises sont tenues de respecter l'ensemble des dispositions prévues par le règlement intérieur de la tour et les arrêtés préfectoraux (le résident doit y veiller personnellement).
- Si des travaux particuliers doivent impacter les parties communes, ils sont soumis à autorisation préalable par le Syndic. Toute infraction à cette disposition pourrait engendrer des frais pour les contrevenants.
- Pour les travaux d'entretien entraînant des coupures d'eau sur le réseau général, les résidents doivent en informer la gardienne pour affichage (avec un délai suffisant en amont des travaux) et communiquer les coordonnées des entreprises qui interviennent.
- Horaires des travaux : Les travaux de bricolage utilisant des appareils bruyants (perceuses, ponceuses, etc....) ne sont autorisés qu'aux horaires suivants :

Du lundi au samedi : de 8 h à 12 h et de 14 h à 20 h

Les dimanches et jours fériés : de 10 h à 12 h

(Arrêté Préfectoral du 22 Juin 2000 en « **Annexe 3** »).

- Prestataires de services : Plusieurs Corps de Métier ont été sélectionnés par le Conseil Syndical et par le Syndic. Ils connaissent parfaitement les problèmes de la tour et leurs tarifs sont compétitifs. Liste en « **Annexe 8** ».

4.2.2. Balcons et Loggias

Les balcons et loggias participent à la bonne tenue de l'immeuble et à son aspect esthétique. En conséquence les règles suivantes doivent être respectées :

- Etendage du linge interdit sur les façades Nord (allée Granados) et Ouest (bassin), toléré sur les façades Est et Sud si celui-ci ne dépasse la hauteur des garde-corps.
- Ne pas entreposer d'objets inesthétiques, appareils ménagers, vélos, meubles...
- Ne pas modifier l'aspect des garde-corps par la pose de toiles, ou protections de quelque couleur que ce soit.
- En cas d'absence, amarrer les objets laissés sur les balcons, attacher les volets et replier les stores à cause du risque de vents violents.
- Les jets d'objets de toute nature par les fenêtres et balcons sont formellement interdits.
- Ne pas secouer les nappes, literie et tapis par les fenêtres après 9h.

4.2.3. Equipements des appartements

❖ Bouches d'aération et d'aspiration

- Ne pas obstruer les bouches d'aération des fenêtres car elles favorisent la circulation de l'air et évitent ainsi la condensation, l'humidité et les moisissures dans les placards.
- Ne pas obstruer et veiller à nettoyer périodiquement les bouches d'aspiration de la VMC (ventilation mécanique) dans la cuisine, les salles de bains, la douche et les WC.

❖ Hotte aspirante dans les cuisines

- Toute hotte nécessitant une ventilation extérieure est interdite (Interdiction absolue de brancher une hotte sur les gaines de la VMC).
- Seule la hotte à charbon actif, qui filtre l'air et le renvoie dans la pièce, est autorisée.

❖ Distribution d'eau chaude et d'eau froide

- Les conduites verticales (eau froide et eau chaude) situées dans les gaines de service ainsi que les raccords de distribution en T sont des parties communes.

- Toute intervention de plomberie sur ces conduites doit être soumise à l'autorisation du Conseil Syndical.
 - Les vannes d'arrêt et tout ce qui se situent après le piquage sur la colonne verticale sont des parties privatives. Toute intervention de plomberie sur ces parties privatives est à la charge exclusive du résident.
 - Recommandation : Actionner périodiquement les vannes d'arrêt d'eau froide et d'eau chaude et fermer ces deux vannes lors d'une absence de quelques jours, cela vous évitera d'inonder vos voisins.
- ❖ Evacuation des eaux usées
Les conduites d'évacuation des eaux usées, situées à l'extérieur des gaines verticales, constituent des parties privatives. Tout curage ou débouchage est à la charge exclusive des résidents.
- ❖ Accès aux parties communes
Les résidents doivent donner libre accès aux entreprises chargées de la surveillance et des réparations des éléments des parties communes qui se trouvent dans les appartements (tuyauterie par exemple). **Avant intervention des entreprises sur ces parties communes, ils doivent dégager les meubles, appareils divers, affaires personnelles, coffrages ou autres obstacles qui gêneraient les interventions.**
Ces opérations de déblaiement éventuel, préalables au travail programmé sur les parties communes, sont sous l'entière responsabilité du résident et sont à la charge exclusive des résidents.
- ❖ Interphones
Tout problème de combiné d'appartement doit être signalé au Conseil Syndical pour intervention par l'installateur agréé. Il est rappelé que les postes situés dans les appartements sont privatifs.
- ❖ Télévision
- La tour est équipée d'une antenne permettant de recevoir les chaînes publiques numériques (TNT). Les signaux de cette antenne sont acheminés par câble vers les appartements.
 - La distribution verticale des signaux est à la charge de la copropriété par contre le branchement horizontal (passage de fils dans des gaines) pour assurer l'arrivée du signal dans chaque appartement est à la charge des résidents.
 - Fibre optique : La tour est câblée pour recevoir les opérateurs courants.
 - Paraboles: Les paraboles privatives (installées sur les façades ou balcons) sont strictement interdites.

4.3. Propreté de l'immeuble

Les résidents s'engagent à ne pas dégrader les murs ou toute autre partie du bâtiment, de sa structure et de son environnement.

Signaler l'apparition de tags qui sont plus faciles à nettoyer lorsque la peinture est encore fraîche ou récente.

4.3.1. Interdiction de tout dépôt

Tout dépôt d'objet personnel est interdit dans les parties communes et en particulier :

- Les halls, les paliers, les escaliers.
- Les locaux vide-ordures situés aux étages.
- Les sous-sols (couloirs de circulation, couloirs des caves).

Tolérance : Le dépôt temporaire des objets est toléré dans le réduit situé au sous-sol, près des ascenseurs.

Avant le dépôt, vous devez informer la gardienne. Vous vous engagez à débarrasser vous-même ces objets dans un bref délai et impérativement avant 5 jours.

4.3.2. Se débarrasser des objets encombrants

Plusieurs solutions sont à votre disposition

- Déchèterie, Z.A.C de la Jarre, 13009 Marseille.
- Communauté EMMAUS, Traverse Parangon 13008 Marseille.
- Ramassage des objets encombrants avec ALLO MAIRIE.
- Plus de renseignements disponibles en « **Annexe 9** »

4.3.3. Ordures ménagères

- Dans l'escargot (enclos des poubelles) situé au bas de la tour, se trouvent des poubelles « vertes » pour les ordures non recyclables et des poubelles « jaunes » pour les ordures recyclables.

Les critères de tri des ordures sont définis par MPM (Marseille Provence Métropole). Consulter les critères de tri en « **Annexe 9** ».

- Les bouteilles et flacons en verre, les papiers (journaux, magazines...) doivent être portés dans les containers spécifiques situés sur les voies de circulations du parc du Roy D'Espagne.

Ne pas déposer ces objets dans l'escargot car ils ne seront pas ramassés par les services municipaux !

- Tout déversement de détritrus dans les canalisations des WC ou dans celles d'évacuation des eaux usées est strictement interdit.

5. SINISTRES ET DEGATS

- Les dégradations occasionnées aux locaux communs, à leur équipement par un résident, un membre de sa famille ou un tiers invité, seront réparés aux frais du résident concerné.
- Tout sinistre impactant les parties communes doit être signalé dans les meilleurs délais au Syndic et au Conseil Syndical.
- Les résidents sont tenus de s'assurer contre les risques dont ils doivent répondre en leur qualité de copropriétaire ou de locataire (dégâts des eaux, incendie...).

6. SECURITE

❖ Sécurité dégâts des eaux

Si vous devez vous absenter plus de 24h il est impératif de fermer les robinets d'arrêt de l'eau froide et de l'eau chaude situés dans l'arrière cuisine.

En cas de rupture de canalisation pendant votre absence il y a risque d'inondation de tous les étages inférieurs !

Sécurité des personnes et des biens

Elle est l'affaire de tous et chacun d'entre vous est en mesure de l'assurer par son attitude en étant vigilant:

- Eviter d'ouvrir à n'importe qui, surtout le soir et la nuit.
- Refermer les portes d'accès à la tour : cave, garages...
- Prévenir la gardienne ou un membre du Conseil Syndical de toute présence, attitude ou situation anormale.
- Informer vos voisins si vous devez être absents quelques jours.

Si vous êtes la victime d'un fait délictueux :

- Déposez une plainte lors de tout préjudice subi (car ces dépôts de plaintes alimentent les statistiques des commissariats. Celles-ci sont déterminantes dans l'attribution des moyens de la police et donnent du poids à nos interventions).
- Remettez une copie de ces PV au Conseil Syndical pour étayer ses dossiers.

❖ Sécurité incendie dans la tour

- Une ventilation naturelle permet l'évacuation des fumées présentes sur les paliers. Elle n'est efficace que si les portes palières sont fermées.
Dans la cage d'escalier cette évacuation se fait par un dôme situé au sommet de la cage.
- Des extincteurs à poudre sont situés aux étages impairs de la cage d'escalier. Ils peuvent être utilisés dans les appartements en cas de feu.
- Toutes les portes de la tour peuvent être ouvertes de l'intérieur sans clé.
- **L'installation d'un détecteur de fumée est obligatoire dans les appartements (Art.R. 129-12).**

❖ Sécurité incendie dans les garages

- Une ventilation naturelle permet l'évacuation des fumées dans les garages à condition que les portes palières soient fermées.
- Un extincteur est installé à chaque niveau de garage.
- Pour éteindre les feux d'hydrocarbures, un bac à sable avec seau et pelle est présent sur les paliers de l'escalier d'accès aux garages.

CONCLUSION

La vie en copropriété implique, plus particulièrement, le respect des autres. Aussi veillons à ce que l'attitude de chacun d'entre nous, grands et petits, ne soit pas une cause de désagréments pour notre voisinage.

ANNEXE 1**Liste des modifications de ce document**

VERSION	DATE	IDENTIFICATION et MODIFICATIONS	PAGES CONCERNEES
V1.0	JANVIER 2012	Version initiale	Néant
V1.1	FEVRIER 2012	Annexe 8 : Prestataires de services	23
V1.2	AVRIL 2012	Annexe 8 : Prestataires de services	23
V1.3	Décembre 2015	Annexe 5: Badges et télécommandes Annexe 2: Composition du Conseil Syndical	19 14
V1.4	Mars 2016	4.1.1 Identification des résidents Annexe 2: Composition du Conseil Syndical Annexe 2: Horaires d'ouverture de la loge Annexe 6 : Etiquettes de boîte aux lettres et de porte palière Annexe 8 : Prestataires de la tour	4 14 14 20 24
V1.5	Novembre 2016	Annexe 3: Ajout de l'arrêté préfectoral qui se trouvait en annexe 7 Annexes 4, 5, 6, 7, 8 et 9: pagination	15 à 20 20 à 26
V1.6	Mars 2018	Annexe 10. Ajout	27
V1.7	Avril 2019	Annexe 2 - modification	14
V1.8	Octobre 2020	Annexe 2 - modification des membres du CS et de l'annexe 3. Repagination	14 et suivantes
V1.9	Février 20243	Annexe 2 - modification des membres du CS et de l'adresse mail du CS, Actualisation de l'article 4.3.3 Modification de l'annexe 10	14 10 24

ANNEXE 2

Horaires d'ouverture de la loge de la gardienne

Une gardienne réside dans la tour au rez-de-chaussée.

Téléphone : 06 70 53 79 96 (pendant les horaires d'ouverture de la loge)

Les heures d'ouverture de la loge sont indiquées dans le tableau suivant :

Lundi, Mardi, Mercredi, Jeudi,	6h30 à 12h00	15h00 à 19h00
Vendredi	6h30 à 12h00	15h00 à 18h30
Samedi	Fermé	Fermé
Dimanche, jours fériés	Fermé	Fermé

Lettres et colis recommandés (Extrait du document annexé au contrat de travail de Mme Madlaing « Taches et obligations de la gardienne »)

« Sous réserve de procuration, la gardienne peut recevoir* du facteur ou livreur les courriers et colis recommandés.

Conditions :

- Avoir l'accord des destinataires
- Les colis doivent être de dimensions et poids raisonnables »

*Cette prestation est facultative car elle ne fait pas partie des tâches contractuelles de la gardienne.

Composition du Conseil Syndical

Président : Présidence collégiale assurée par le Conseil Syndical

Membres du Conseil :

- Mme Reynier-Prat Dominique
- M. Bernard Lhuillier
- M. Hubert Meffre

On peut joindre le Conseil Syndical par courriel à l'adresse :

cs.biscaye@gmail.com

Pour plus d'informations sur la copropriété, vous pouvez visiter le site web à l'adresse :

<https://www.biscaye.fr>

ANNEXE 3

Arrêté préfectoral du 22 juin 2000

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté Egalité Fraternité

Préfecture des Bouches-du-Rhône

**DIRECTION DES COLLECTIVITES
LOCALES ET DU CADRE DE VIE**

**DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES**

A R R E T E RELATIF A LA LUTTE CONTRE LES NUISANCES SONORES

**LE PREFET DE LA REGION PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR
PREFET DES BOUCHES-DU-RHONE
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR**

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L 2212-2, L 2214-3, L 2214-4 et L 2215-1,
- VU le Code Pénal, et notamment les articles 131-13, R 610-5 et R 623-2,
- VU le Code de Procédure Pénale,
- VU le Code de la Santé Publique, et notamment les articles L 1, L 2, L 48, L 49, L 772 et R 48-1 à R 48-5,
- VU la loi n° 92-1444 du 31 Décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit,
- VU l'ordonnance n° 45-2339 du 13 Octobre 1945, et notamment les articles 1 et 13
- VU le décret n° 95-408 du 18 Avril 1995 pris pour application de l'article 1 du Code de la Santé Publique et relatif aux règles propres à préserver la santé de l'homme contre les bruits de voisinage,
- VU le décret n° 95-409 du 18 Avril 1995 relatif aux agents de l'Etat et des communes commissionnés et assermentés pour procéder à la recherche et à la constatation des infractions aux dispositions relatives à la lutte contre le bruit,
- VU le décret n° 98-1143 du 15 Décembre 1998 concernant les prescriptions applicables aux établissements ou aux locaux recevant du public et diffusant, à titre habituel, de la musique amplifiée,
- VU l'arrêté interministériel du 10 Mai 1995 relatif aux modalités de mesure des bruits de voisinage,
- VU l'arrêté interministériel du 15 Décembre 1998 relatif aux prescriptions applicables aux établissements ou aux locaux recevant du public et diffusant, à titre habituel, de la musique amplifiée,
- VU l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène dans sa séance du 18 Mai 2000,
- SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture des Bouches-du-Rhône,

A R R E T E

ARTICLE 1 : Est abrogé l'arrêté préfectoral du 23 Octobre 1992 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage.

ARTICLE 2 : Afin de protéger la santé et la tranquillité publiques, tout bruit gênant causé sans nécessité ou dû à un défaut de précaution est interdit, de jour comme de nuit.

VOIES ET LIEUX ACCESSIBLES AU PUBLIC

ARTICLE 3 : Sur la voie publique, les voies privées accessibles au public et les lieux publics, sont interdits les bruits gênants par leur intensité, leur durée ou leur caractère agressif ou répétitif quelle que soit leur provenance, tels ceux produits par :

1. Les publicités diffusées par cris, par chants ou par avertisseurs sonores,
2. L'usage de tout appareil de diffusion sonore à moins que ces appareils ne soient utilisés exclusivement avec des écouteurs,
3. Des réparations ou réglages de moteurs, à l'exception des réparations de courte durée permettant la remise en service d'un véhicule immobilisé par une avarie fortuite en cours de circulation,
4. La production de musique électroacoustique (instruments de musique équipés d'amplificateur),

5. L'utilisation des pétards et des pièces d'artifice.

Des dérogations individuelles ou collectives aux dispositions du paragraphe précédent peuvent être accordées, pour les alinéas 1,2 et 4, pour une durée déterminée, par le maire lors de circonstances particulières ou exceptionnelles telles que manifestations commerciales, sportives ou musicales, fêtes ou réjouissances, pour l'exercice de certaines professions ou d'activités à caractère saisonnier.

Une dérogation permanente est accordée pour Noël, le jour de l'an, la fête de la musique et la fête nationale du 14 Juillet pour les alinéas 2 et 4.

Pour les pétards et les pièces d'artifice, leur vente et leur utilisation sont en outre soumises aux prescriptions préfectorales particulières.

En ce qui concerne les dispositifs d'alarme sonore audibles de la voie publique, il appartient à l'autorité municipale, si elle le juge nécessaire, de définir les conditions dans lesquelles les personnes physiques ou morales peuvent les faire installer ou les utiliser.

ARTICLE 4 : La sonorisation des magasins et galeries marchandes est tolérée, dans la mesure où elle reste inaudible de l'extérieur et ne constitue pas une gêne pour le voisinage.

ACTIVITES PROFESSIONNELLES, ARTISANALES ET DE LOISIRS

ARTICLE 5 : Toute personne utilisant dans le cadre de ses activités professionnelles, à l'intérieur des locaux ou en plein air, sur la voie publique ou dans des propriétés privées, des outils, des équipements ou appareils, de quelque nature qu'ils soient, susceptibles de causer une gêne pour le voisinage en raison de leur intensité sonore ou des vibrations transmises, doit interrompre ces travaux entre 20 heures et 7 heures et toute la journée des dimanches et jours fériés sauf en cas d'intervention urgente.

Des dérogations exceptionnelles pourront être accordées par le maire, s'il s'avère nécessaire que les travaux considérés soient effectués en dehors des heures et jours autorisés à l'alinéa précédent.

Pendant les périodes diurnes, en cas de gêne telle que définit dans l'article 3, des précautions spécifiques ou des limitations d'horaire pourront être prescrites par le maire.

Tous moteurs de quelque nature qu'ils soient, ainsi que tous appareils, machines, dispositifs de transmission, de ventilation, de réfrigération, de climatisation, de production d'énergie, utilisés dans des établissements dont les activités ne relèvent pas de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, doivent être installés et aménagés de telle manière que leur fonctionnement ne puisse en aucun cas troubler le repos ou la tranquillité des riverains et ce de jour comme de nuit.

Cette obligation vise également les équipements mobiles tels que les groupes réfrigérants de camions, quel que soit leur lieu d'arrêt ou de stationnement.

Les propriétaires ou exploitants de stations automatiques de lavage de véhicules automobiles sont tenus de prendre toutes dispositions afin que le bruit émanant de ces établissements ou résultant de leur exploitation ne puisse, à aucun moment, troubler le repos ou la tranquillité du voisinage et ce de jour comme de nuit.

Les propriétaires, directeurs ou gérants d'établissements ouverts au public, tels que cafés, bars, bars à ambiance musicale, restaurants, bals, salles de spectacles, discothèques, cinémas, campings, villages de vacances, hôtellerie de plein air..., doivent prendre toutes mesures utiles pour que le bruit émanant de ces établissements ou résultant de leur exploitation ne puisse, à aucun moment, troubler le repos ou la tranquillité du voisinage et ce de jour comme de nuit. En aucun cas le bruit ne doit être audible de l'extérieur des établissements.

L'emploi de haut-parleurs, diffuseurs, enceintes acoustiques est interdit à l'extérieur des établissements précités, et à l'intérieur des cours et jardins.

Les propriétaires ou exploitants agricoles sont tenus de prendre toutes dispositions afin que leur activité ne soit pas à l'origine de nuisance pour les riverains (pompage, canons à oiseaux, élevages non classés....).

ARTICLE 6 : Dans les zones d'habitation ou à proximité de celles-ci, en fonction des risques de nuisances sonores encourus par la population avoisinante, les exploitants d'établissements susceptibles de causer des nuisances sonores devront prendre toute précaution afin de préserver la tranquillité des riverains. Le maire pourra, en cas de nécessité, demander une étude acoustique précisant les précautions propres à faire respecter les valeurs limites admissibles d'émergence définies par l'article R 48-4 du Code de la Santé Publique ou par le décret n° 98-1143 du 15 Décembre 1998.

Sont concernés notamment :

- les établissements recevant du public, et notamment cafés, bars, bars à ambiance musicale, restaurants, bals, salles de spectacles, discothèques, cinémas, campings, village de vacances, hôtellerie de plein air, salles communales, gymnases, salles polyvalentes...
- les activités de loisir, et notamment les ball-trap, sports mécaniques, terrains de sport, piscines...
- les activités industrielles, commerciales, artisanales et agricoles ne relevant pas de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

ACTIVITES NON PROFESSIONNELLES

ARTICLE 7 : Tous travaux (outre ceux définis par l'article 5) effectués par des particuliers à l'aide d'outils ou d'appareils susceptibles de causer une gêne pour le voisinage en raison de leur intensité sonore, des vibrations transmises ou de leur caractère répétitif, en quelque endroit que ce soit, à l'intérieur des locaux ou en plein air, sur la voie publique ou dans les propriétés privées, ne peuvent être effectués que de :

- 8 heures à 12 heures et de 14 heures à 20 heures du Lundi au Samedi inclus,
- 10 heures à 12 heures les Dimanches et jours fériés.

ARTICLE 8 : Les propriétaires ou utilisateurs de piscines sont tenus de prendre toutes mesures afin que les installations en fonctionnement et le comportement des personnes ne soient pas source de nuisances sonores pour le voisinage.

ARTICLE 9 : Les propriétaires d'animaux et détenteurs d'animaux, en particulier de chiens, sont tenus de prendre toutes mesures propres à éviter une gêne pour le voisinage.

LOCAUX D'HABITATION ET URBANISME

ARTICLE 10 : Les éléments et équipements des bâtiments doivent être maintenus en bon état, de manière à ce qu'aucune diminution des performances acoustiques n'apparaisse dans le temps; le même objectif doit être appliqué à leur remplacement.

Les travaux ou aménagements, les transformations ou adjonctions d'équipements individuels ou collectifs, quels qu'ils soient, effectués dans les bâtiments ne doivent pas être à l'origine de bruits ou de vibrations troublant le voisinage ou la tranquillité d'autrui.

ARTICLE 11 : En matière d'occupation du sol, les maires devront prendre toutes dispositions lors de la délivrance de documents d'urbanisme pour que l'implantation d'activités susceptibles d'être bruyantes (telles que salle de spectacle, de jeux, discothèque, établissement artisanal ou industriel, commercial ou agricole...) ne puisse en aucun cas lors de leur fonctionnement porter atteinte à la tranquillité du voisinage.

CONSTATATION DES INFRACTIONS ET SANCTIONS

ARTICLE 12 : Conformément à l'article 21 de la loi du 31 Décembre 1992, outre les officiers et les agents de police judiciaire agissant dans le cadre des dispositions du Code de Procédure Pénale, les agents des Collectivités Territoriales commissionnés et assermentés conformément aux dispositions du décret n° 95-409 du 18 Avril 1995 et les inspecteurs de salubrité commissionnés à cet effet par le préfet et assermentés dans les conditions prévues à l'article L 48 du Code de la Santé Publique sont chargés de procéder, dans les conditions des décrets n° 95-408 du 18 Avril 1995 et n° 98-1143 du 15 Décembre 1998, à la recherche et à la constatation des infractions aux dispositions de la loi susvisée et des textes et décisions pris pour son application.

ARTICLE 13 : Les infractions au présent arrêté sont sanctionnées par une contravention:

- de 1^{ère} classe, quand elles relèvent de la police générale,
- de 3^{ème} classe quand elles relèvent des prescriptions du décret n° 95-408 du 18 Avril 1995,
- de 5^{ème} classe quand elles relèvent des prescriptions du décret n° 98-1143 du 15 Décembre 1998.

ARTICLE 14 : Le Secrétaire Général de la Préfecture des Bouches-du-Rhône, les Sous-Préfets d'Aix-en-Provence, Arles et Istres, les Maires du Département, le Commandant du Groupement de Gendarmerie des Bouches-du-Rhône, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, le Directeur Départemental de l'Equipement, les Officiers et Agents de Police Judiciaire, les Directeurs des Services Communaux d'Hygiène et de Santé d'Aix-en-Provence, Arles, Marseille et Salon-de-Provence, les Agents visés à l'article 48 du Code de la Santé Publique, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de l'Etat.

Marseille, le 22 Juin 2000
Pour le Préfet
Le Secrétaire Général
signé: Pierre SOUBELET

ANNEXE 4

Conseils pour lutter contre les nuisances sonores

- Amortir le bruit des chaises, bancs, tables en fixant des embouts isolants sous leurs pieds.
- Eviter de marcher avec des chaussures bruyantes ou à talons sur les parquets ou carrelages.
- Eviter de placer le téléviseur ou les enceintes de la chaîne Hi-fi à même le sol ou près d'un mur. Penser au casque d'écoute, en particulier lorsque ces appareils se trouvent dans les chambres.
- Utiliser les appareils ménagers les moins bruyants possibles en vérifiant le niveau sonore (en décibel dB) lors de leur achat. A ce propos une augmentation de 3 dB correspond au doublement du niveau sonore.
- Penser à laisser un espace entre les appareils ménagers bruyants et les murs.
- Ouvrir et fermer les baies vitrées avec précaution le soir et le matin. A cet effet, passer régulièrement silicone, paraffine ou savon sec sur les glissières. Lorsque l'ouverture ou la fermeture deviennent trop pénibles, il est nécessaire d'envisager le remplacement des galets.
- Veiller à l'entretien de la plomberie, choisir des robinets et chasses d'eau silencieux.
- Lors du remplacement de la baignoire, veiller à son isolation en évitant le contact direct avec le sol et les murs.
- Installer impérativement une couche d'isolant acoustique dans le cas de parquet ou de dallage.
- Meubler suffisamment vos appartements et pensez qu'une pièce vide constitue une caisse de résonance
- Si vous organisez une réception ou une fête risquant d'être bruyante, prévenez votre voisinage, par courtoisie.

ANNEXE 5

Télécommandes et badges

❖ Badges d'accès à l'immeuble, aux caves et au local vélo

L'accès à l'immeuble peut se faire par l'entrée principale, la porte du sous-sol des caves, la porte du local à vélos.

L'ouverture de ces portes est commandée par un badge unique « Vigik ». Les badges sont personnels, chaque badge possède un numéro d'identification inscrit sur le boîtier.

❖ Télécommandes des portes des Garages

L'ouverture des portes des garages est commandée par une télécommande personnalisée.

Chaque télécommande est identifiée par un numéro se trouvant à l'intérieur du boîtier.

❖ Procédure concernant les badges

Pour tout problème concernant les badges d'accès à la tour et aux caves:

- perte ou vol de badge
- acquisition de nouveaux badges
- badge défectueux
- recodage des badges après changement de résident
- modification du nom sur la platine de la porte principale,

vous devez contacter l'entreprise S3E (04.91.40.04.55 & 06.98.65.37.64) puis vous rendre dans son atelier 25 rue Marignan, 13007 Marseille pour les modifications à réaliser.

En cas de perte ou vol, il est impératif de faire désactiver le badge concerné.

Les prestations réalisées en atelier sont gratuites, sauf la fourniture de nouveaux badges qui est facturée 10 € (tarif 2023) par badge.

❖ Procédure d'acquisition des télécommandes des portes des garages

Pour l'acquisition de nouvelles télécommandes, vous devez contacter le Conseil Syndical.

La remise d'une télécommande se fera, contre un chèque de

42 € (tarif 2024, EGC-PACA, télécommande INTRATONE) à l'ordre de "SDC tour 10".

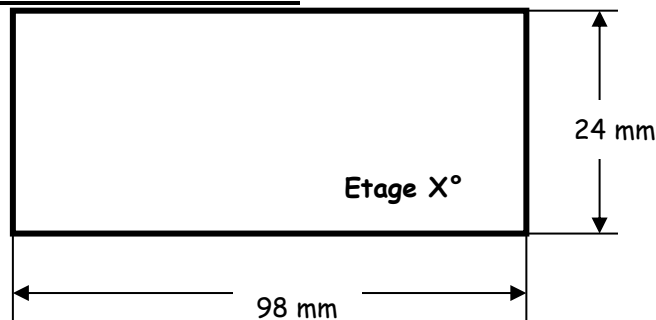
❖ ANNEXE 6

Couleurs imposées dans la tour

- Volets roulants Salles de Séjour de couleur blanche
- Persiennes en bois des chambres de couleur « Vert Européen » chez Valentine
- Porte palière des appartements E 25-74 Caraïbe Bleu
- Stores de couleur orange ou rouge
- Fenêtre des cuisines en PVC blanc

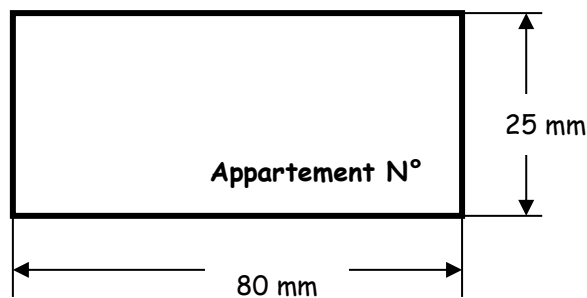
Etiquettes de boite aux lettres et de porte palière

Boite aux lettres



- Plaque et police de caractères: DILO ARGENT MAT "FINE"
- Vous pouvez indiquer vos noms et prénoms sur 2 ou 3 lignes
- Le numéro de l'étage doit être **impérativement indiqué**

Porte palière



- Plaque et police de caractères: DILO OR BROSSE "AUTO-COLLANT"
- Le numéro de L'APPARTEMENT doit être **impérativement indiqué**

Par soucis d'uniformité, le Conseil Syndical vous demande de bien vouloir faire réaliser ces plaques par l'entreprise:

Ets Pierre COSTES; Cordonnerie - Clés minutes; Centre Commercial de Bonneveine; 112 avenue de Hambourg; 13008 Marseille; Tél: 04 91 72 31 42

Indiquez au prestataire qu'un tarif préférentiel a été négocié pour les résidents de la Biscaye.

ANNEXE 7**Prestataires de service de la Tour 10**

Qualité	Nom	Adresse	Téléphone
SYNDIC	GIM	68 rue de Rome 13006 Marseille Cedex 06	04.96.10.04.40
COMPTABILITE	CLAVIER Georges	comptabilité@gestionimmobiliereumidi.com	04.96.10.04.45 mardi et jeudi AM 14h30 à 17h00
CHAUFFAGISTE	H. SAINT PAUL	180 Bd de Paris 13003 Marseille	04 91 11 44 88
PLOMBIER	M.J.E.	59, Traverse des Polytres 13013 Marseille m-j-e@wanadoo.fr	04 91 06 05 12
	CŒUR SA	186, chemin des Estelles 13390 Auriol	06 29 35 58 32
ELECTRICIEN	S3E-EISENBERG	25 Rue Marignan 13007 Marseille sce.eisenberg@wanadoo.fr	04 91 40 04 55
SERRURIER	SARL Serrurerie BURGIO	103 Bd de la Barrasse 13011 Marseille	04 91 70 75 80 Serrurerie.burgio@gmail.com

NOUVEAU : CIQ du Roy d'Espagne, Tour 4, 8 allée Granados, 13008 Marseille
ciqueroyspaigne@numericable.fr 06.08.05.88.44

ANNEXE 8**Se débarrasser des objets encombrants****DECHETERIE**

Z.A.C de la Jarre, 13009 Marseille (à 800 mètres de la Tour 10)
Ouvert tous les jours de 9h à 12 h. et de 14 à 17 h, sauf dimanche et jours
fériés. Dépôts gratuits : objets encombrants, déchets divers, bois, papiers,
gravats, métaux, piles, batteries, huiles de vidange, pneus, etc.

EMMAUS

Pour tout ce qui peut encore être utile à d'autres personnes et aider une
association dans son travail de réinsertion, appeler ou apporter à :
EMMAUS, 110 Traverse Parangon 13008 Marseille 04.91.73.31.51
Ouvert du Lundi au Vendredi de 14 à 18 heures et Samedi de 9 à 12 heures
et de 14 à 18 heures.

ALLO MAIRIE

Pour l'enlèvement des objets encombrants par les services municipaux. Cet
enlèvement est gratuit et se fait par prise de rendez-vous au 08 10 81 38 13.

ANNEXE 9

Tri sélectif (d'après « Le guide de tri d'Eco-Emballages »)

Poubelles situées dans l'escargot de la tour



POUBELLE JAUNE pour les déchets **recyclables**

Les déchets doivent être compactés pour réduire leur volume, vidés et placés en vrac dans le container (et non dans des sacs !).

- ❖ Les plastiques à recycler : bouteilles (eau, huile, soda), cubitainers et bidons (vin, lait, adoucissant), flacons alimentaires (sauce, nettoyant ménager, javel, produits de toilette) à l'exclusion des flacons ou bidons ayant contenu des produits toxiques (acide, ammoniac, solvant, peinture, vernis...) qui seront transportés à la déchèterie.
- ❖ Cartons, boîtes en carton : baril de lessive, briques alimentaires (lait, soupe), emballages et boîtes en carton, boîtes d'œuf en carton.
- ❖ Papier : Agenda, carnet, feuille imprimée, enveloppes.
Les journaux, magazines, revues, prospectus, livres, bien que recyclables doivent être transportés dans les containers spécifiques placés sur la voie publique et non dans les poubelles jaunes.
- ❖ Emballages métalliques : boîte de conserve, barquette en aluminium, bombe aérosol et de mousse à raser, canettes diverses.

POUBELLE VERTE pour les déchets **NON recyclables**

Les déchets doivent être placés dans des sacs en plastique étanches et bien fermés. Eviter le débordement lorsque des poubelles voisines sont vides !

- ❖ Ordures végétales (restes de repas, épluchures, fleurs, bouchons en liège), barquettes en bois (fraises), boîtes en bois (fromage).
- ❖ Les plastiques à jeter : Barquettes en polystyrène, sacs alimentaires et d'emballage, boîtes d'œuf transparentes, gobelets, pots de yaourt ou de crème.
- ❖ Les cartons à jeter (à débiter en petits morceaux) : Tout carton souillé par des traces de nourriture (barquette, boîte pizza ou à gâteaux), papier peint, papier cadeau, essuie-tout.
- ❖ Couches pour bébé, tubes de dentifrice, coton tige et à démaquiller, lingettes diverses.
- ❖ Produits cosmétiques.
- ❖ Cigarettes et mégots.

Containers sur la voie publique

- ❖ Papier (container bleu) : Journaux, magazines, revues, prospectus, livres.
- ❖ Verre (container vert): bouteille (vin, huile...), flacon, bocal.



Déchèterie - Z.A.C de la Jarre - 13009 Marseille

A moins de 500 m de notre tour, gratuit pour les particuliers.
Pensez à y amener vos cartons et encombrants plutôt que de bourrer les poubelles jaunes!

- ❖ Matériaux de construction, gravats, moquette, sanitaires.
- ❖ Equipements électriques et électroménagers.
- ❖ Vaisselle, ustensiles de cuisine.
- ❖ Pièces de mobilier (matelas, meuble, canapé...).
- ❖ Vêtements (textiles, cuir, chaussures).
- ❖ Déchets organiques de jardin, herbe, feuilles, sapin de Noël.
- ❖ Flacons ou bidons ayant contenu des produits toxiques (acide, ammoniaque, solvant, peinture, vernis...).

ANNEXE 10

SPECIFICATIONS D'INSTALLATION D'UN CLIMATISEUR

1-AUTORISATION

Avant tout investissement, l'installation d'un climatiseur par un résident, **doit faire l'objet d'une autorisation** délivrée par le Conseil Syndical de la copropriété. Cette demande dûment documentée (spécifications techniques de l'unité extérieure, emplacement des unités, passage des câbles et des gaines) sera déposée au Conseil Syndical qui statuera sur la demande.

En cas d'avis défavorable du Conseil Syndical le demandeur devra faire figurer sa demande à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale suivante.

2-GENERALITES

La Tour étant classée, l'installation de l'unité extérieure ne doit en aucun cas altérer l'aspect des façades. (Une seule unité extérieure est autorisée, il est interdit d'installer celle-ci dans l'embrasure des portes-fenêtres des chambres car l'espace y est insuffisant et il y a un risque certain de détériorer l'aspect de la Tour). L'installation devra être discrète et l'unité extérieure sera disposée uniquement au sol sur les grands balcons des salons et des salles à manger.

3-INSTALLATION DU CLIMATISEUR

Réglementation

Le décret 2015-1790 du 28 décembre 2015 précise que l'installation d'un climatiseur doit être réalisée par un opérateur professionnel titulaire de l'attestation de capacité dans le secteur froid et climatisation. Le résident est tenu de vérifier que cette attestation est en cours de validité (durée 5ans).

Les opérateurs concernés sont recensés sur le site www.syderep.ademe.fr

Niveau de bruit de l'installation

Le niveau de bruit rayonné par l'unité extérieure est réglementé, il doit répondre aux normes en matière de bruit de voisinage (**art R.1334-33**). Pour information la valeur du bruit particulier engendré par le climatiseur ne doit pas être supérieure de 3 dB(A) au bruit ambiant en période nocturne (de 22 heures à 7 heures).

Installation de l'unité intérieure

Pas de contraintes particulières sinon le respect de la structure du bâtiment (voir règlement de copropriété) et le respect des normes de vibration et de bruit rayonné. L'utilisation de plots antivibratoires ou d'écrans phoniques est obligatoire.

Situation de l'unité extérieure

L'unité extérieure sera installée sur le balcon de façon à minimiser sa visibilité ; elle sera placée le plus près possible du sol et le plus près possible de la baie vitrée. La couleur de l'unité extérieure devra impérativement être dans les tons de la façade.

L'utilisation de plots antivibratoires est **obligatoire**.

De même afin de réduire le bruit nocturne des unités extérieures (qui risquent d'être de plus en plus nombreuses !) **il est impératif** de mettre en place un écran phonique (caisson anti-bruit dans la couleur de la façade).

Liaisons électriques et canalisations

Ces liaisons relient l'unité intérieure à l'unité extérieure. Elles seront disposées dans des gaines discrètes (couleur de la façade).

Les condensats

Les condensats seront récupérés et aucune fuite sur le balcon ne sera tolérée.