



Mars 2023

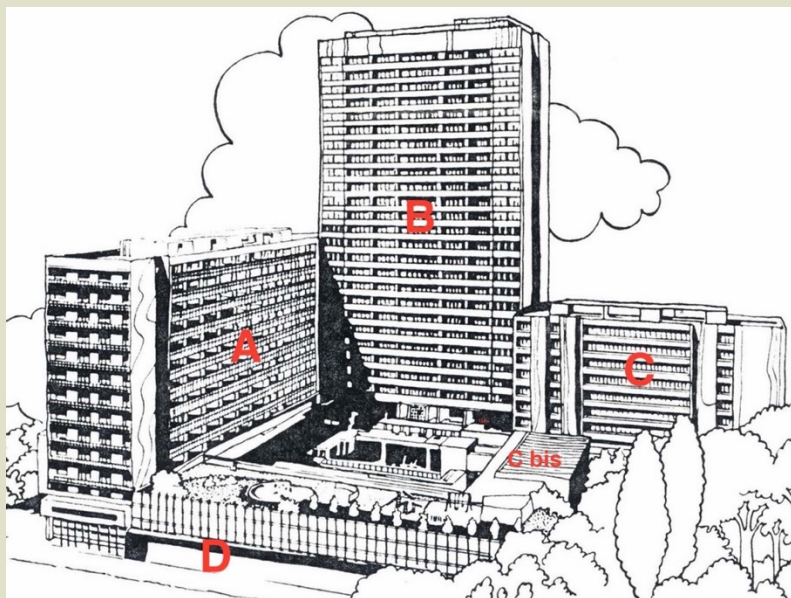
Résidence du Belvédère – 118, avenue Jean Jaurès – 75019 – PARIS
conseil-syndical-belvedere.fr

LIVRET D'ACCUEIL

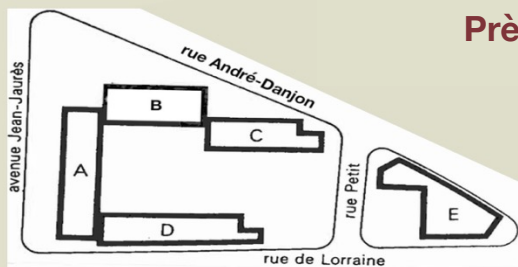
Le Belvédère a été construit entre 1969 et 1972

Il regroupe 4 bâtiments principaux : A, B, C et D

Le bâtiment B, 85m de haut, est un IGH (Immeuble de Grande Hauteur).



Au total :
401 appartements
Près de 1 300 résidents



Le Bâtiment E (Belvédère 2) a été construit en même temps que le Belvédère. Il partage les installations communes : chauffage, centre sportif et piscine, salle de réunion, bibliothèque, jardin d'enfants, salle de ping-pong, parking.

Courrier : Pour faciliter la distribution du courrier, précisez toujours votre adresse ainsi.



Syndic : Le Belvédère est une copropriété gérée par le syndic [Foncia](#). Pour toute question liée à la copropriété et au syndic, vous pouvez rencontrer le gestionnaire lors de sa permanence au Belvédère, **chaque vendredi matin**.

Pour le suivi 24h/24 de la gestion de la copropriété (contrats, convocations et procès-verbaux des AG, etc.) et de son compte individuel, Foncia met à disposition de chaque copropriétaire un [espace client](#) avec un service en ligne qui permet d'effectuer le paiement sécurisé des charges (*codes d'accès sur les appels de charge*).

Conseil syndical : Il se réunit une fois par mois afin d'assister le syndic, de contrôler sa gestion et de lui donner son avis sur toutes les questions concernant la copropriété. Il réunit 24 bénévoles élu(e)s pour trois ans et assure le suivi de nombreux dossiers dans le cadre de groupes de travail et de commissions (gardiennage, questions techniques, financières et juridiques, espaces verts, communication, etc.)

Pour contacter le conseil syndical, vous pouvez :

- Envoyer un mail à belvedere.infos@gmail.com
- Mettre un courrier dans la **boîte aux lettres N°333 du bâtiment B**.
- Inscrire un message sur le registre au Poste de sécurité/gardiennage.

Communication : Le conseil syndical informe les résidents de ses activités et de ses décisions en affichant sur les panneaux dédiés, les comptes-rendus de ses réunions et tous les éléments de communication qu'il édite.

Il s'est également doté d'un site Internet (conseil-syndical-belvedere.fr) pour publier l'ensemble de ses travaux.

En complément, il rédige chaque mois, une [lettre d'information électronique](#) qui résume l'actualité de la résidence et des projets en cours et propose "[Belvédère Infos](#)", un fil d'actualité sur la résidence (via l'application WhatsApp).

Inscription à la newsletter et/ou au fil d'info par un mail à belvedere.infos@gmail.com

Poste de sécurité/gardiennage : Situé au 1^{er} étage du bâtiment B, il est ouvert **24h/24 et 7j/7** et joignable au **01 42 03 06 69**. Le bâtiment B étant classé IGH (Immeuble de Grande Hauteur), ses agents ont suivi une formation spécifique de protection incendie et leur mission principale est la sécurité de la résidence et des personnes.

Dans la mesure du possible, Ils exercent également des fonctions de gardiennage et peuvent réceptionner des colis **sous certaines conditions** (*détail au dos de ce livret*).

Par ailleurs, ils tiennent à la disposition des résidents les cahiers de doléances, de suggestions et d'inscriptions pour les différents services proposés par la résidence.

Il peut être utile qu'un double de vos clefs soit déposé au Poste de sécurité/gardiennage (notamment lors de vos absences) et utilisable en cas de sinistre.

Ces clés peuvent aussi être remises (sur procuration) à une tierce personne de votre choix (inscription sur le cahier de gardiennage).

**Respectez leur mission, souvent ingrate.
La quiétude de la résidence leur doit beaucoup.**

Accessibilité : Les escalators de l'entrée du 118, avenue Jean Jaurès ne permettent pas l'accès aux personnes en fauteuil roulant ou à mobilité réduite mais l'**entrée du 19, rue André-Danjon est adaptée et directement reliée aux ascenseurs desservant tous les bâtiments du Belvédère**. Cet accès à la résidence est également préconisé pour les personnes très chargées ou avec poussette.

Emménagement / Déménagement : L'adresse à indiquer est le **19, rue André-Danjon**. Elle est reliée par interphone au Poste de sécurité/gardiennage. Au minimum 24h avant le déménagement, un contact doit être établi avec le Poste de sécurité/gardiennage afin qu'un ascenseur soit protégé pour éviter tout risque de dégât matériel ou pour les personnes. Un chariot peut également être emprunté au Poste de sécurité/gardiennage.

Livraison de paquets volumineux (mobilier, électroménager, objets encombrants) : L'adresse à indiquer est le **19, rue André-Danjon**. Toutes ces grosses livraisons doivent **obligatoirement** se faire par cette entrée.

Travaux d'aménagement : Un guide des travaux privatifs est à disposition au Poste de sécurité/gardiennage et sur le [site Internet](#). Il rappelle la marche à suivre avant, pendant et après les travaux, notamment :







- Organiser votre chantier aux horaires suivants : **8h-12h et 13h30-18h en semaine**. (le samedi, seuls les travaux privatifs peu bruyants sont autorisés).
- Protéger les couloirs des parties communes avec des bâches.
- Informer vos voisins des dates et durée des travaux par une affichette sur le palier de votre étage et à l'entrée du bâtiment (*formulaire au poste de sécurité/gardiennage*)

Il est formellement interdit d'effectuer des travaux sur ce qui touche à la structure de l'immeuble (dalle, murs porteurs, etc.). L'avis de l'architecte du Syndic peut être demandé.

Déchets & encombrants : Les locaux poubelles sont équipés de tous les bacs nécessaires pour le tri sélectif :

- Le bac **jaune** pour tous les emballages
- Le bac **marron** pour les déchets alimentaires
- Le bac **blanc** pour le verre
- Le bac **vert** pour tout ce qui n'est pas trié

Localisation des locaux poubelles

Bâtiment A	Bâtiment B	Bâtiment C
1 local à l'entrée du A1	3 locaux au niveau 0	2 locaux au niveau 1
	 à côté des ascenseurs parking	 à droite en sortant du Bât C
	 près de la sortie vers la galerie	
	 près de la salle de ping-pong	 à côté des boîtes à lettres du Bât C

⚠ **Les cartons doivent être pliés avant leur dépôt.**

Petits encombrants : chaque 2nd samedi du mois, de 9h à 13h, le **Trimobile** s'installe au 127, avenue Jean Jaurès pour collecter : petit électroménager, matériel informatique, vaisselle, etc.

Déchets volumineux, toxiques ou à recycler : **l'espace tri de la Porte de Pantin** (sous le périphérique) du lundi au dimanche de 9h30 à 19h (*pièce d'identité à présenter à l'accueil*).

Encombrants : avant toute dépose sur le trottoir et pour ne pas risquer une amende, une **demande de retrait d'encombrants** doit être faite auprès de la Ville de Paris Renseignements au **3975**.

Parking : L'ouverture de la porte d'entrée (*rue André Danjon*) et de sortie (*rue de Lorraine*) se fait par badge électronique (*bouton du haut pour l'entrée – bouton du dessous pour la sortie*)
Chaque emplacement de stationnement pour les automobiles est numéroté. Un emplacement vide ne doit pas être considéré comme disponible. Les propriétaires de véhicule en stationnement sur une partie commune encourent une procédure d'enlèvement.

Des box grillagés sont disponibles pour le stationnement des 2 roues motorisées. La location est payante.

Les résidents ne doivent pas laisser traîner de pneus usagés, bidons d'huile, vieilles batteries, chiffons, cartons et sacs de plastique (sécurité).

La circulation automobile doit se faire au pas.

Les jeux de ballons, l'usage des cycles, skates et rollers sont interdits de même que la promenade d'animaux.

Poussettes et vélos : Pour remiser les poussettes, un local a été spécialement aménagé à côté de l'escalator. Le code d'accès est à demander au Poste de sécurité/gardiennage. Quelques vélos peuvent également y stationner.

Un local à vélos plus important est situé au RDC du bâtiment B (*même code d'accès*).

Une **station de gonflage** avec un manomètre est installée à l'entrée de ce local (merci de la conserver en bon état).

Aucun emplacement de vélos n'est attribué individuellement (*quel que soit le local*).

Seuls les résidents peuvent utiliser ces locaux.

Pour ceux qui utilisent occasionnellement leur vélo, un 3ème local est situé au -1 du bâtiment B (*même code d'accès*).

⚠ Les vélos et poussettes visiblement non utilisés depuis plusieurs années sont susceptibles d'être enlevés et donnés à des associations. Une information préalable des résidents est effectuée.

Espaces verts et jardins : Depuis 2011, ils sont tous entretenus par des résidents bénévoles. En 2012, un potager a été créé (au niveau du jardin des enfants) et trois composts sont en fonction près de la salle de réunion.

Depuis 2020, un verger a été planté près du potager (collaboration avec l'association des [Vergers Urbains](#)).

Deux week-ends par an, tous les résidents sont invités à participer au nettoyage de l'ensemble des espaces verts et aux plantations nouvelles.

⚠ Par respect pour le travail de nos jardiniers bénévoles, merci aux propriétaires de chiens de ne pas les laisser faire leurs besoins dans les espaces verts de la résidence.

⚠ Rappel : les jardinières installées sur les balcons privatifs doivent être mises à l'intérieur et non à l'extérieur (sécurité).

Ruches : Depuis 2016, six ruches sont installées dans le patio vitré de la galerie marchande.

Elles sont entretenues par des résidents bénévoles.

Le miel récolté est vendu aux résidents chaque année.

Galerie marchande : Située au rez-de-chaussée de la résidence. Vous y trouverez différents commerces et services (coiffeur, kinésithérapeute, etc...)

Voisinage : Une large majorité des résidents s'attache à entretenir une qualité des relations de voisinage.

Les activités et animations collectives proposées au Belvédère sont propices à les développer mais ces relations de bon voisinage passent aussi par un respect de la quiétude des autres lors des fêtes et soirées organisées individuellement dans les appartements (horaires et niveaux sonores raisonnables).

Échanges de services : Pour répondre à la demande de nombreux résidents, le conseil syndical a créé un groupe “**Belvédère Voisin(e)s**” sur WhatsApp. Cette plateforme permet également de déposer des petites annonces. Inscription par mail à belvedere.infos@gmail.com.

Loisirs : le Belvédère possède plusieurs locaux et espaces spécifiquement prévus ou aménagés pour la pratique d’activités de loisirs

- Rez-de-chaussée du bâtiment B :
 - Une **salle d’activités sportives** (Pilates – Yoga – Fitness) avec une table de ping-pong et un baby-foot.
- Au 1^{er} étage du bâtiment B :
 - Une **bibliothèque/médiathèque** avec plus de 5 000 livres et une centaine de DVD. Gérée par des bénévoles, elle est ouverte le vendredi de 17h à 19h.
 - Un **bac à livres** (devant la bibliothèque) pour dons & échanges de livres entre résidents.
 - La bibliothèque permet aussi aux passionnés d’**échecs**, de **bridge** et de **scrabble**, ... de s’y retrouver pour jouer.
- Au 26^{ème} étage du bâtiment B :
 - Une **salle de sports** (avec vélos, home training, haltères, rameurs, etc.)
 - Une **piscine** (bonnet de bain obligatoire, douche savonnée avant d’entrer dans le bassin, plongeon interdit).
 - Deux **saunas** (H&F). Serviette de bain obligatoire
 - Un **solarium**
- Dans le Bâtiment C bis :
 - Une **salle de 100 m²** pour les réunions et rencontres conviviales. Sous certaines conditions, elle peut être louée pour des événements privés.
- Sur le toit terrasse du Bâtiment D :
 - Une **aire de jeu pour les enfants** avec un bac à sable et un toboggan

Les modalités et conditions d’accès à ces locaux et espaces communs (**uniquement pour les résidents**) sont précisés sur notre [site Internet](#).

Activités collectives sportives et culturelles : L’association “**Belvédère Loisirs**” (animée par des résidents bénévoles) propose, de septembre à juillet, des activités encadrées par des professionnels (**Pilates, Yoga, Fitness, Lecture / Théâtre**)

L’adhésion à l’association et une cotisation annuelle est demandée aux participants.

Renseignements et inscription par mail à belvedere.loisirs@gmail.com

L’AMAP “Bel & Vert” : L’AMAP (Association pour le Maintien d’une Agriculture Paysanne) “Bel & Vert” a été créée en 2017.

Les adhérents reçoivent chaque semaine des légumes bio, locaux et de saison, sélectionnés par Xavier Fender, agriculteur qui cultive, à [Sancy-Lès-Provins](#) (Seine et Marne), une très grande diversité de légumes différents (40) et de variétés (100 à 130).

Les livraisons au Belvédère ont lieu le jeudi à 19h15 (entrée rue Danjon).

Renseignements et inscription par mail à amap.belvedere@gmail.com

Animations et Fêtes : Chaque année, les résidents du Belvédère se retrouvent pour partager un moment de convivialité lors de la “**Fête des voisins**”.

En plus de la “**Soirée soupes**” (avec les légumes des jardins du Belvédère) en novembre, les résidents sont invités à se retrouver en janvier pour la “**Galette**”.

Une **brocante** (vendeurs exclusivement résidents) est également organisée régulièrement et connaît un vif succès tant dans la résidence que dans le quartier.

LES LIVRAISONS AU BELVÉDÈRE



Avec le développement du commerce en ligne et l'extension des horaires de livraison, le poste de sécurité/gardiennage croule sous l'accumulation des colis. Leur livraison est donc encadrée.

Les réceptions de colis au poste de sécurité/gardiennage ne sont possibles que de 7h à 15h du LUNDI au SAMEDI

Prévenez vos fournisseurs !



SONT REFUSÉS

- Les colis volumineux (+ de 30 kg **OU** lorsque la somme des dimensions (hauteur + largeur + longueur) est supérieure à 2 mètres.
- Les colis de plantes
- Les colis alimentaires
- Les colis pour un **NON RÉSIDENT**

Poste de sécurité/gardiennage du Belvédère



Le poste de sécurité et de gardiennage du Belvédère n'est pas un service de conciergerie.

La Commission de sécurité de la Préfecture de police lors de sa récente visite d'inspection a rappelé que le non-respect des mesures énumérées ci-dessus pourrait l'amener à interdire définitivement toute réception de colis par les gardiens...

19, rue André-Danjon



Une seule adresse pour toute livraison de mobilier, électroménager et autres objets volumineux : 19, rue André-Danjon

Cette entrée, reliée par interphone au poste de sécurité/gardiennage, permet d'accéder aux ascenseurs desservant tous les bâtiments du Belvédère sans détériorer les escalators qui ne sont pas prévus à cet effet.



Conseil Syndical du Belvédère
Boîte N° 333
Mail : belvedere.infos@gmail.com