

LES PARKINGS

A l'exception de quelques studios ou petits logements, chaque appartement est doté d'au moins un emplacement de stationnement en sous-sol de la Résidence, dont le numéro de lot et la localisation figurent en annexe au Règlement commun de copropriété.

Certains commerces possèdent plusieurs emplacements : ceux-ci sont regroupés dans le parking dit des « commerçants ».

Au fil du temps, des copropriétaires ont pu vendre ou acquérir des emplacements de parkings dissociés des logements ou commerces, sans que leur nombre total ou leur localisation soient modifiés.

Ces emplacements sont privatifs et non pas banalisés : chaque propriétaire, ou ayant droit d'un propriétaire, ne peut utiliser que le (ou les) emplacement(s) qu'il possède.

Ces lots de parkings génèrent un nombre fixe de tantièmes : 16 chez Aquitaine 1, 13 chez Aquitaine 2 qui compte en outre 11 emplacements doubles représentant chacun 20 tantièmes. Ces tantièmes servent de base à la répartition des charges parkings. Ils contribuent en plus à une quote-part des charges communes générales et des charges habitations de la copropriété sous laquelle ils sont situés (pour plus de détail sur les charges de copropriété : voir la Fiche n°3).

En 2013, la Résidence a pu faire construire un ascenseur desservant les « petit » et « grand » parkings : il en résulte une charge spécifique d'entretien de cet ascenseur, payée par tous les lots de parking compris dans le périmètre desservi.

Physiquement, la Résidence compte trois poches de parkings, correspondant à un total de 409 emplacements : un « grand parking » de 344 places, un « petit parking » de 34 places (dont les 11 emplacements doubles) et le parking dit des « commerçants » de 31 places. L'accès motorisé aux parkings se fait par 3 entrées différentes (on ne peut pas passer en véhicule d'une poche de parking vers une autre; en revanche les trois poches communiquent entre elles pour la circulation des piétons) depuis la contre-allée devant la Résidence : ces issues sont équipées de portes basculantes commandées par les émetteurs dont sont dotés les usagers

L'entrée des véhicules GPL, non pourvus de valve, n'est pas admise dans ces parkings. En outre, le grand parking offre une garde au toit inférieure à 2 m, à laquelle il faut être attentif.

L'accès aux parkings s'effectue, pour les piétons, par badges ou émetteur, à partir des quatre descentes d'escaliers ou par l'ascenseur parking depuis le jardin. Un cinquième accès piéton

se trouve au niveau du Passage Aquitaine, derrière la grille à côté de la pharmacie. **Le passage des piétons par les entrées véhicules est interdit.**

Utilisation des parkings

Il revient à chaque propriétaire, ou ayant droit, d'en faire un usage respectueux des exigences de sécurité des biens et des personnes figurant au Règlement commun de copropriété. Ainsi :

- Comme dans toutes les autres parties communes de la Résidence, il est interdit de fumer dans les parkings et dans leurs accès piétons.
- Le Code de la Route s'y applique : les usagers sont donc invités à circuler prudemment, à vitesse réduite, soit : moins de 20 km/heure, feux de croisement allumés, pour être vus par les autres, et en respectant la signalétique au sol (marquer le stop à certaines intersections).
- Chaque emplacement est **exclusivement** destiné au **stationnement des véhicules** (automobiles, deux-roues, vélos) avec obligation pour chacun de n'occuper que son, ou ses, emplacements sans déborder sur un emplacement voisin ni sur les voies de circulation. Il est interdit d'y entreposer tout autre objet que ce soit et d'y stocker des produits inflammables (essence, pneus, cartons...). Tout dépôt de substance dangereuse sera retiré, après simple avis du Syndic ou du gardien.
- Il est interdit de stationner devant les issues de secours et sur les voies de circulation (ou sur la place d'un autre copropriétaire sans son accord).
- Il est interdit de procéder au lavage des véhicules et à toute opération d'entretien mécanique (dont des vidanges du moteur).
- Il est interdit de faire tourner les moteurs en point fixe, autrement que pour les manœuvres d'entrée et de sortie.
- Il est interdit d'entraver la fermeture des portes coupe-feu.

Chaque véhicule stationné dans les parkings doit être assuré, au titre des dommages qu'il pourrait subir et, plus encore, de ceux qu'il pourrait causer.

Exploitation des parkings

Depuis 2018, les parkings de la Résidence sont indépendants physiquement et fonctionnellement du vaste parking public qui existait jusque-là. En conséquence, la Résidence gère, par son Syndic, l'intégralité des opérations d'entretien nécessaires : contrôle, maintenance préventive et réparation des équipements, dont l'éclairage et les organes de sécurité incendie (portes coupe-feu, extracteurs de fumée, colonnes sèches et extincteurs,...), nettoyage périodique des parkings et de leurs accès piétons, surveillance des lieux par des visites périodiques (le gardien de la Résidence passe dans les parkings au moins une fois par jour), vérification de l'entretien de leurs réseaux par les copropriétaires qui ont été autorisés à en installer,...

Les portes basculantes des 3 parkings sont en télégestion : un prestataire s'assure de leur bon fonctionnement, avise la loge en cas d'incident et déclenche une intervention de dépannage, si c'est nécessaire.

Ces 3 portes et toutes les entrées piétons dans les parkings sont placées sur vidéosurveillance (pour plus de détail à ce sujet, voir la Fiche n°7).

Véhicules électriques

En 2018, la Résidence a admis la possibilité pour tout usager des parkings de faire installer sur son emplacement ou à proximité immédiate, par tout professionnel de son choix, une borne individuelle de recharge d'un véhicule électrique, pour autant que l'installateur soit agréé et que le plan d'installation soit validé par le Syndic. Il a également été fixé qu'une telle installation devrait être neutre pour les copropriétés, qui ne doivent supporter aucun coût d'installation puis de gestion de ces bornes ; elles relèvent donc d'un contrat individuel entre l'usager et l'installateur qu'il a choisi.

Une étude technico-économique de création d'une architecture collective de bornes de recharge des véhicules électriques vient d'être lancée, avec le concours d'ENEDIS. La décision de faire ou non un tel investissement incombera aux assemblées générales.

Anomalies et désordres dans les parkings

En dépit de l'attention que nous leur portons, les parkings peuvent être le siège de désordres qu'il importe de ne pas laisser perdurer. C'est pourquoi vous êtes priés de signaler au plus vite (gardiens, Site ESEIS du Syndic, membres des Conseils Syndicaux...) toutes les anomalies que vous pourriez y constater.