EMPLACEMENTS **PRIVILÉGIÉS** • CONCEPTION **EXIGEANTE** • PRESTATIONS DE **QUALITÉ**

le 9

m&a PROMOTION



m&a
PROMOTION



Bienvenue chez vous...

Une équipe vous accueille...

M&A Promotion vous remercie de la confiance que vous lui avez témoignée. Ce guide a été réalisé pour vous accompagner dans votre prochaine installation.

Située à Montpellier, proche du Parc Montcalm ainsi que des commerces et services de proximité, la résidence Le 9 est un programme immobilier neuf à l'architecture comptemporaine.
Avec son emplacement idéal dans la ville de Montpellier, vous profiterez pleinement de ce cadre de vie privilégié, pour un équilibre de vie parfait.

Nous vous souhaitons un bon emménagement et formons le vœu que votre nouveau logement vous apporte toute la satisfaction et le confort que vous attendez.



m&a
PROMOTION



le 9

SOMMAIRE

1. Votre logement 7

Informations pratiques

Les équipements de votre logement

Les « Éco-gestes » pour des économies d'énergie

Vos démarches

2. Votre résidence : syndic & copropriété 17

Votre copropriété

Fonctionnement de la copropriété

Entretien des parties communes

L'Assemblée Générale

3. Notre engagement 21

La livraison

Les garanties légales dues par le constructeur

Espace clients M&A promotion

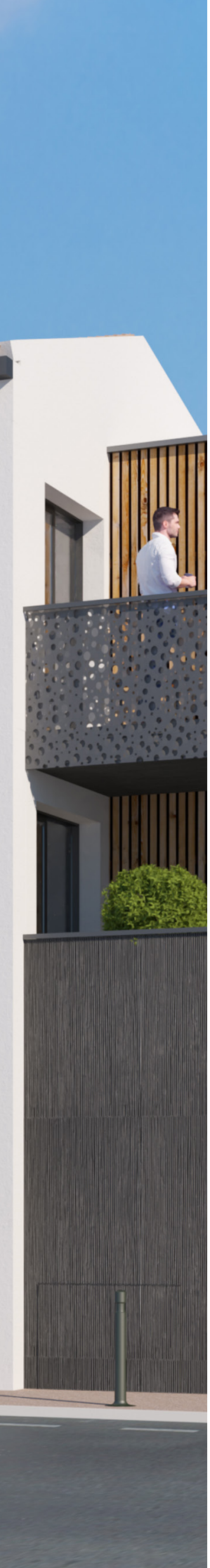
4. Annexes 27

Adresses & numéros utiles

Album photo souvenir



m&a
PROMOTION



Votre logement

INFORMATIONS PRATIQUES

VOTRE NOUVELLE ADRESSE

Résidence Le 9
9 rue Azéma
34070 MONTPELLIER

Pour faire suivre votre courrier durant un an à compter de votre départ, remplissez et remettez à La Poste, de votre ancien domicile, le formulaire prévu à cet effet. Votre bureau de poste le plus proche est situé :
La Poste
2 boulevard Pedro de Luna
34070 MONTPELLIER

VOS CLÉS

Plusieurs clés vous ont été remises :

- Les clés de votre logement pour le cylindre de votre porte palière, avec une carte personnelle nécessaire à la reproduction de vos clés.
- Les clés de votre boîte aux lettres.
- La télécommande de l'ouverture-fermeture du portail automatique d'accès au sous-sol, si vous possédez un stationnement.

LES TRANSPORTS EN COMMUN AUTOUR DE VOTRE RÉSIDENCE

De nombreux transports en commun et accès routiers sont accessibles à proximité de votre résidence :

- Prochainement TAM ligne 5.
- Lignes de bus : 7, 11, 35, 38.
- Gare TGV Sud de France à 20 min : 1521 Rue de la Font de la Banquière, 34000 Montpellier.
- Gare TGV Saint Roch à 10 min : Pl. Auguste Gibert, 34000 Montpellier.
- Accès rapide aux autoroutes A9 et A75.

N'hésitez pas à consulter le site « TAM - Transports de Montpellier Méditerranée Métropole » pour en savoir plus sur le réseau de transport de la ville : www.tam-voyages.com.

LA DÉCHETTERIE LA PLUS PROCHE

La déchetterie la plus proche se trouve :
Bd Jacques Fabre de Morlhon
34 000 MONTPELLIER
04 67 58 18 38

Nous vous rappelons, pour le confort de tous, qu'il est obligatoire d'apporter vos cartons à la déchetterie sous peine de facturation de l'enlèvement par votre syndic de copropriété.


m&a
PROMOTION



le 9

LES ÉQUIPEMENTS DE VOTRE LOGEMENT

ÉLECTRICITÉ

Vous disposez d'une installation électrique aux normes dont la certification a été assurée par CONSUEL (Comité National pour la Sécurité des Usagers de l'Electricité).

PLOMBERIE / EAU

Le robinet d'arrêt général du logement se trouve dans la gaine technique. Il vous suffit d'ouvrir ce robinet pour que le logement soit alimenté en eau.

La production d'eau chaude sanitaire est assurée par un ballon thermodynamique individuel branché sur unité extérieure.

Un compteur général a été mis en place. Chaque appartement dispose d'un emplacement pour son propre compteur d'eau chaude sanitaire avec robinet d'arrêt. Des manchettes ont été installées pour individualiser le comptage et la facturation. Le syndic de copropriété s'occupera de la pose, de la location et du relevé des compteurs.

LA VENTILATION

Votre appartement bénéficie d'un système de ventilation mécanique simple flux.

- Ne branchez aucune hotte sur le conduit de ventilation de la cuisine.
- N'obstruez pas les bouches d'extraction et les bouches d'amenée d'air frais en partie haute des menuiseries et/ou sur mur.
- Nettoyez une fois par an au minimum ces bouches afin d'en assurer le bon fonctionnement.

ENTRETIEN DES RÉSEAUX

Le réseau d'évacuation demande un minimum d'entretien. Il est nécessaire, en effet :

- D'utiliser un détartrant à intervalles réguliers dans les évacuations sanitaires.
- De vidanger et nettoyer les siphons des installations sanitaires deux fois par an.



m&a
PROMOTION

le 9

LES « ÉCO-GESTES » POUR DES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

ÉCLAIRAGE

- Privilégiez la lumière naturelle.
- Eteignez la lumière en quittant une pièce.
- Evitez les lampes halogènes.

CHAUFFAGE

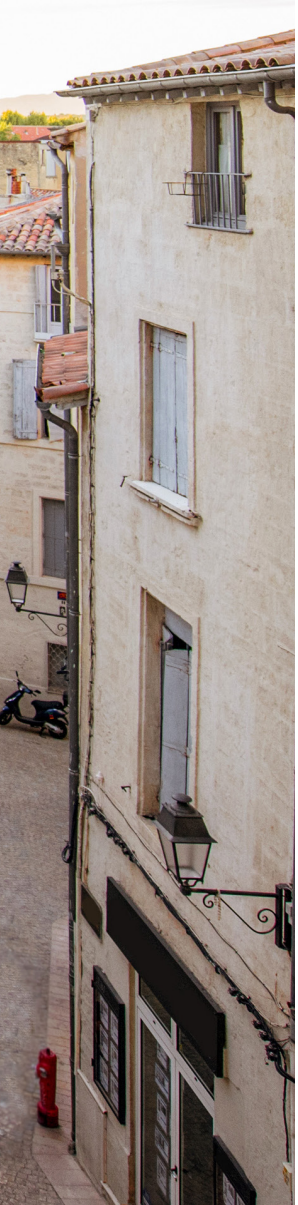
- Isolez-vous de l'extérieur la nuit : fermez les volets et les rideaux pour éviter les déperditions de chaleur.
- Pensez à éteindre votre chauffage quand vous ouvrez vos fenêtres pour aérer.
- Ne couvrez pas vos appareils de chauffage.

EAU

- Changez régulièrement les joints d'alimentation en eau des lave-linge et lave-vaisselle.
- Préférez la douche au bain.
- Evitez de faire couler l'eau inutilement quand vous vous brossez les dents.
- Arrosez vos plantes le matin ou le soir pour éviter l'évaporation prématurée de l'eau en période estivale.
- Chassez les fuites (goutte à goutte au robinet, fuite chasse d'eau).

ÉLECTROMÉNAGER

- Ne laissez pas vos équipements en veille.
- A l'achat, choisissez un équipement économe en regardant l'étiquette énergie et privilégiez les appareils de classe A ou supérieure.





m&a
PROMOTION



VOS DÉMARCHES

Aujourd'hui, vous prenez possession de votre nouveau logement au sein de la résidence Le 9.
Voici les démarches à effectuer dans les prochains jours :

TAXE FONCIÈRE

Tout propriétaire d'un logement neuf doit déclarer au centre des impôts fonciers de son domicile le descriptif du bien acheté et ce dans un **délai de 90 jours** à compter de l'achèvement des travaux.
Cette déclaration s'effectue via le formulaire H2 qui vous a été remis dans votre dossier de livraison.

CENTRE DES IMPOTS FONCIERS
Centre Administratif des Finances Publiques
156 Rue Alfred Nobel
34266 MONTPELLIER Cedex 2
04 67 13 45 00
Courriel : sip.millenaire@dgfip.finances.gouv.fr

TÉLÉPHONE - INTERNET

L'intégralité des logements est habilitée à recevoir la fibre optique jusqu'en limite de propriété de la résidence.

LISTE ÉLECTORALE

Faites-vous inscrire sur la liste électorale de la Mairie de Montpellier, en présentant votre livret de famille ou une pièce d'identité qui se trouve :
Mairie de Montpellier
1 place Georges Frêche
34000 MONTPELLIER
04 67 34 70 00

ASSURANCES « MULTIRISQUES »

Dès la remise des clés, vous devenez responsable de vos parties privatives.

Prévenez votre assureur de votre changement de domicile et faites-lui connaître le plus rapidement possible les nouvelles caractéristiques de votre appartement. En effet, à compter de la remise des clés, vous devez souscrire à toutes les polices d'assurances nécessaires à la protection de votre appartement.

En tant que propriétaire bailleur, vous devez souscrire une assurance spécifique.

m&a
PROMOTION

ÉLECTRICITÉ

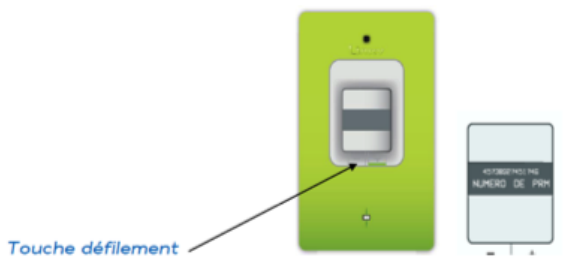
Bien que ce ne soit pas obligatoire, la mise en service a été réalisée avant la livraison par ENEDIS à la demande de la SCCV Le 9 pour faciliter votre emménagement. Cependant, cette mise en service est provisoire et peut s'interrompre à tout moment si vous ne souscrivez pas à un contrat.

Par ailleurs, la puissance de cette mise en service provisoire est de 1 kVA, puissance souvent insuffisante à l'utilisation de votre logement. Aussi, n'oubliez pas d'appeler le fournisseur d'électricité de votre choix pour souscrire un abonnement, à votre nom ou au nom du futur locataire (le délai de souscription est compris entre 1 et 12 jours ouvrés suivant le type de réseau installé par ENEDIS).

Vous devez transmettre à votre fournisseur deux informations afin qu'il établisse votre contrat :

- Le numéro PDL (Point De Livraison) ou PRM. Ce numéro à 14 chiffres est inscrit sur votre compteur électrique.
- Le numéro de l'appartement, son étage ainsi que l'adresse.

Identification du PRM



Appuyer sur la touche « défilement » pour faire apparaître le n° de PRM (14 chiffres, débutant par 24)

Pour toute information complémentaire ou comparaison entre les différents fournisseurs, vous pouvez consulter le site internet suivant : www.energie-info.fr.

LINKY, LE COMPTEUR COMMUNICANT D'ENEDIS

Linky est la nouvelle génération de compteurs d'électricité. Les nouveaux compteurs communicants Linky rendent possibles de nouveaux services pour les clients. Il peut recevoir des ordres et envoyer des données sans l'intervention physique d'un technicien. Il a été conçu pour faciliter la vie des clients d'Enedis. Comme les compteurs actuels, le compteur Linky n'enregistre que la consommation globale du foyer en kWh.

Pour les contacter :
Enedis : 09 70 83 19 70





le 9

Votre résidence : syndic & copropriété

VOTRE COPROPRIÉTÉ

Votre syndic de copropriété provisoire est domicilié à l'adresse suivante :

MA GESTION PREMIUM
230 rue des écoles
34670 Baillargues
04 48 14 06 46

Ses missions sont les suivantes :

- Suivi des levées des réserves des parties communes.
- Gestion des concessionnaires (eau, électricité…).
- Mise en place des différents contrats d'entretien de la résidence (porte parking, VMC, pompe de relevage, incendie…).
- Nettoyage des parties communes.
- Modification des noms sur les boites aux lettres et les digicodes,
- Commande des conteneurs à ordures ménagères.
- Préparation et tenue des Assemblées Générales.
- Commande de télécommandes.

En cas de location, pensez à indiquer à votre syndic de copropriété les coordonnées de vos locataires afin qu'il appose le nom des nouveaux occupants sur la boite aux lettres de votre appartement.

Votre résidence vous donnera d'autant plus satisfaction et votre appartement conservera d'autant mieux sa valeur que les parties communes seront bien entretenues. Vous trouverez les règles d'usage dans le règlement de copropriété. Pour l'agrément de tous, pensez à suivre ces règles, spécialement lors de votre installation.


m&a
PROMOTION



le 9

FONCTIONNEMENT DE LA COPROPRIÉTÉ

Chaque logement et annexe sont définis comme un lot. Les lots disposent d'un numéro de copropriété et représentent une quote-part des parties communes (exprimée en tantièmes). Cette dernière est déterminée en fonction de la surface de votre logement par rapport à la surface totale du bâti (ou de la résidence) mais aussi en fonction de son emplacement (rez-de-chaussée, étage…).

Comme toute forme de vie en collectivité, une copropriété est régie par des règles définies dans le règlement de copropriété traitant notamment des points suivants : emplacement des parties privatives et communes ; conditions de jouissance de chaque espace ; droits et obligations des occupants.

ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES

L'entretien des parties communes de la copropriété couvre un vaste champ d'application relevant du simple changement d'ampoule aux gros travaux de réfection.

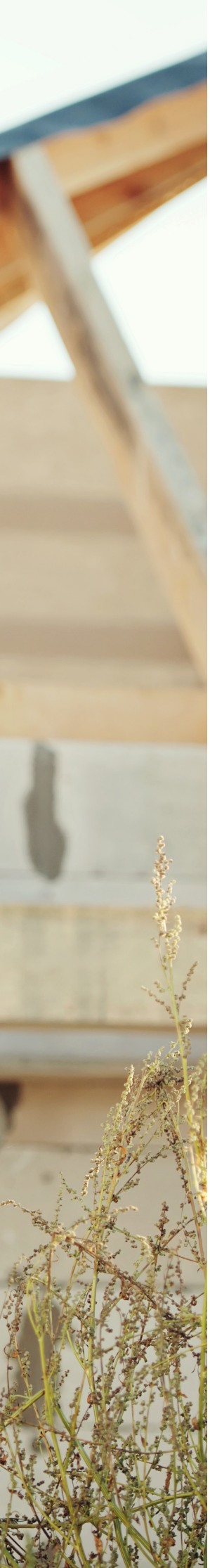
L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

C'est l'organe de décision du syndicat des copropriétaires. Elle seule a le pouvoir de prendre toutes les décisions relatives à la gestion de la résidence.

Elle se réunit au moins une fois par an mais peut aussi faire l'objet d'une séance exceptionnelle pour évoquer des sujets urgents.

Le Syndic de copropriété vous convoquera aux Assemblées Générales par lettre recommandée.


m&a
PROMOTION



Notre engagement

LA LIVRAISON

La livraison de votre logement est l'acte par lequel chaque propriétaire, pour ses lots privatifs et le syndic, pour les parties communes, deviennent responsables de leur propriété.
Ce rendez-vous est essentiel et doit faire l'objet d'un état des lieux exhaustif de votre logement. Toute nouvelle remarque après la remise des clés fera l'objet d'une analyse de recevabilité par notre Service Après-Vente - Satisfaction Clients.
Les dégradations liées à votre déménagement ne seront pas prises en charge (ex. : les rayures ou chocs sur les murs ou portes).

LES GARANTIES LÉGALES DUES PAR LE CONSTRUCTEUR

Pour toutes questions portant sur les garanties légales dues par M&A Promotion, le Service Après-Vente - Satisfaction Clients de la SCCV Le 9 - Montpellier est à votre disposition au 04 99 52 79 86 ou par mail à sccvle9@metapromotion.com

LA GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT

D'une durée d'**un an à compter de la réception, cette garantie est due par l'entreprise dans le cadre du parfait achèvement de ses ouvrages.**
Ne sont pas compris dans cette définition de garantie les travaux d'entretiens courants qui seraient la conséquence d'une maladresse, d'un usage anormal ou d'un défaut d'entretien.
Reportez-vous au chapitre « Espace Client M&A Promotion » page suivante pour savoir comment déclarer les dysfonctionnements constatés.

LA GARANTIE BIENNALE DE BON FONCTIONNEMENT

D'une durée de deux ans à compter de la réception, elle couvre les **éléments d'équipements dissociables du corps de l'ouvrage**, c'est-à-dire les éléments qui peuvent être démontés ou remplacés sans enlever de matière (volets roulants, convecteurs, sèche-serviette, interphone…). En cas de dysfonctionnement de ces éléments, contacter votre syndic de copropriété.

Pour tous problèmes qui se rapportent aux parties communes (murs, coursives, sous-sol, désenfumage, réseau EP et EU en colonne, espaces verts communs, eau chaude sanitaire collective, chauffage collectif…), vous devez contacter votre syndic de copropriété.

LA GARANTIE DÉCENNALE

D'une durée de 10 ans, elle concerne les dommages qui portent atteinte à la solidité du bâtiment ou les dommages susceptibles de rendre le bâtiment impropre à sa destination ou inutilisable. Pour tous les dommages, contacter votre syndic de copropriété.



m&a
PROMOTION

le 9

Espace client M&A promotion

Dans l'année de parfait achèvement, d'**une durée d'un an à compter de la livraison**, vous pouvez être amené à constater des **dysfonctionnements des matériels ou matériaux installés**.

Ces différents désordres doivent impérativement être déclarés depuis votre **espace client M&A Promotion - KALITI** qui est accessible depuis notre site internet (menu, en haut à droite - https://www.metapromotion.com/espace-client/) ou directement sur Kaliti (https://www.kaliti.fr).



Nous vous avons transmis des identifiants pour vous connecter à votre espace client M&A Promotion – **KALITI.** Cet espace vous permettra de :

- **Suivre le traitement de vos réserves notées lors de la livraison de votre logement ainsi que les réserves de Garantie de Parfait Achèvement.** Vous serez ainsi informé de l'état d'avancement du traitement de vos réserves par les entreprises que nous mandatons pour intervenir dans votre logement.
- **Lever vos réserves en signant les quitus en ligne.**

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VOTRE ESPACE CLIENT

1. L'espace client M&A Promotion - KALITI est l'unique outil pour gérer vos réserves

Aucune réserve communiquée en dehors de votre espace client M&A Promotion - KALITI (mail, courrier recommandé, courrier simple, appel téléphonique…*) ne pourra être prise en compte par notre équipe SAV - Satisfaction Clients.

2. Clause de confidentialité

Vous vous engagez à ne divulguer aucune information présente sur votre espace client sur tout autre support de communication (réseaux sociaux, internet, impression papier…*).

*Liste non exhaustive.

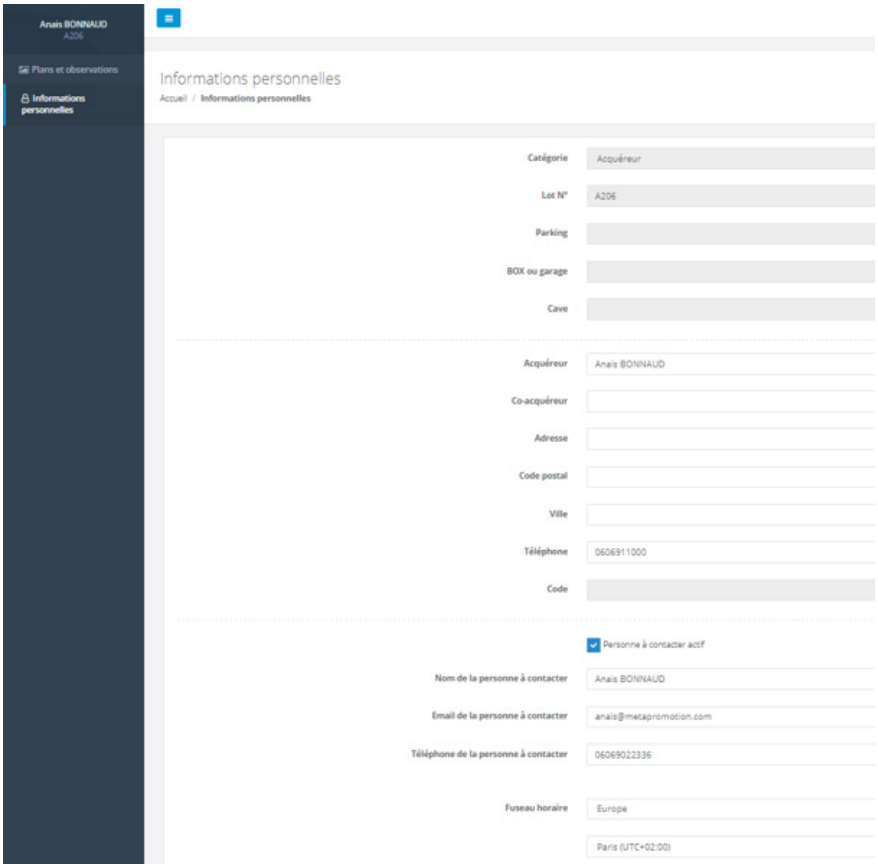

m&a
PROMOTION

3. Transmission de pouvoir

Vous avez la possibilité depuis votre espace client M&A Promotion – KALITI, de donner pouvoir à votre gestionnaire et/ou locataire concernant la gestion et le suivi de vos réserves. Cette personne aura dès lors pouvoir pour :

- Accueillir les entreprises qui interviennent dans votre logement.
- Suivre la gestion de l'ensemble des réserves de votre logement.
- Signer les quitus de levées des réserves après le passage des entreprises.

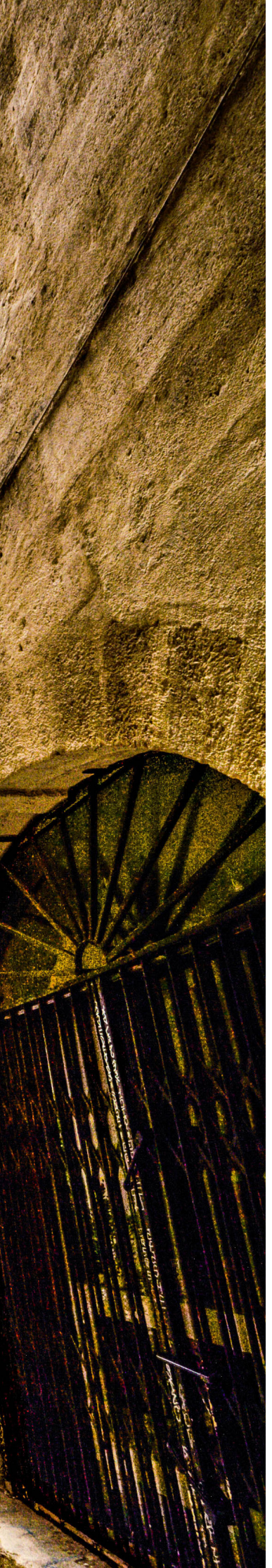
Pour cela, il vous suffit de vous connecter à votre espace client et de renseigner dans l'onglet « Informations personnelles », les coordonnées de la personne à contacter à votre place.



4. Utilisation

Vous acceptez d'utiliser votre espace client M&A Promotion - KALITI en « bon père de famille » afin d'assurer, en particulier, le bon traitement de vos dossiers. Vous vous engagez à ne jamais supprimer ni à modifier vos réserves depuis votre espace client.


m&a
PROMOTION



le 9

Adresses & numéros utiles

COMMISARIAT DE POLICE

Av. Germaine Tillion
34000 MONTPELLIER
04 67 34 88 30

CPAM

29 cours Gambetta
3400 MONTPELLIER
01 84 90 36 46

CENTRE HOSPITALIER

Centre Hospitalier Lapeyronie
371 avenue du Doyen Gaston Giraud
34090 MONTPELLIER
04 67 33 67 33

NOTAIRE DE LA RÉSIDENCE

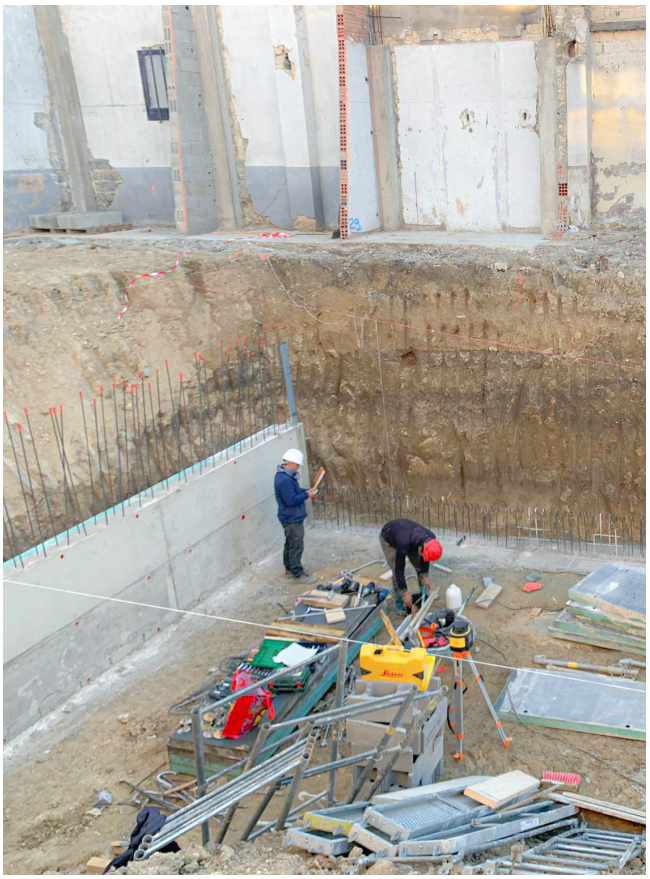
Office Notarial LEXNOT
819 avenue Raymond Dugrand
34000 MONTPELLIER
04 67 66 03 76

MAIRIE DE MONTPELLIER

1 place Georges Frêche
34000 MONTPELLIER
04 67 34 70 00
mtp.quotidien@ville-montpellier.fr

Album photo souvenir année 2022







le 9





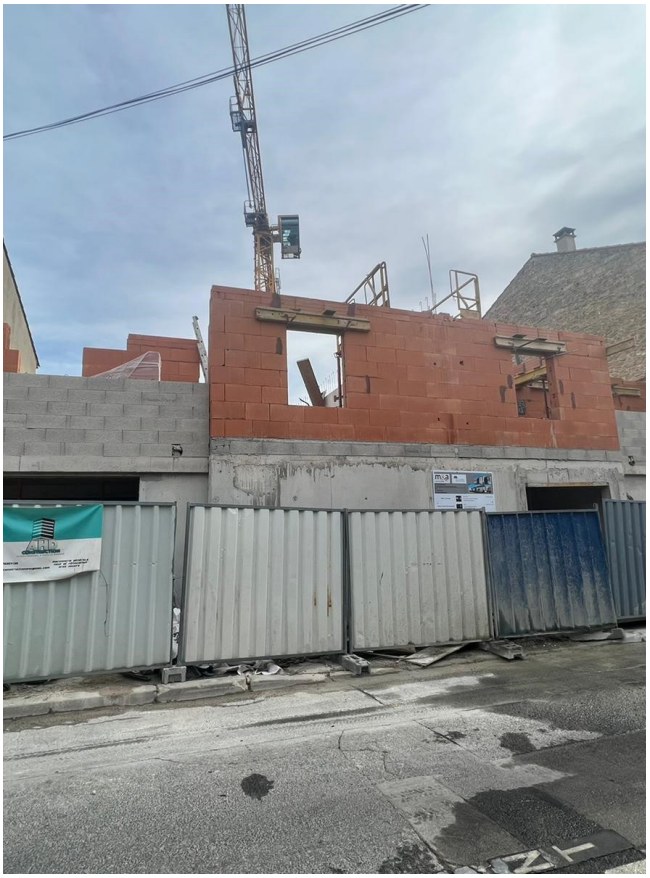
Album photo souvenir année 2022





le 9





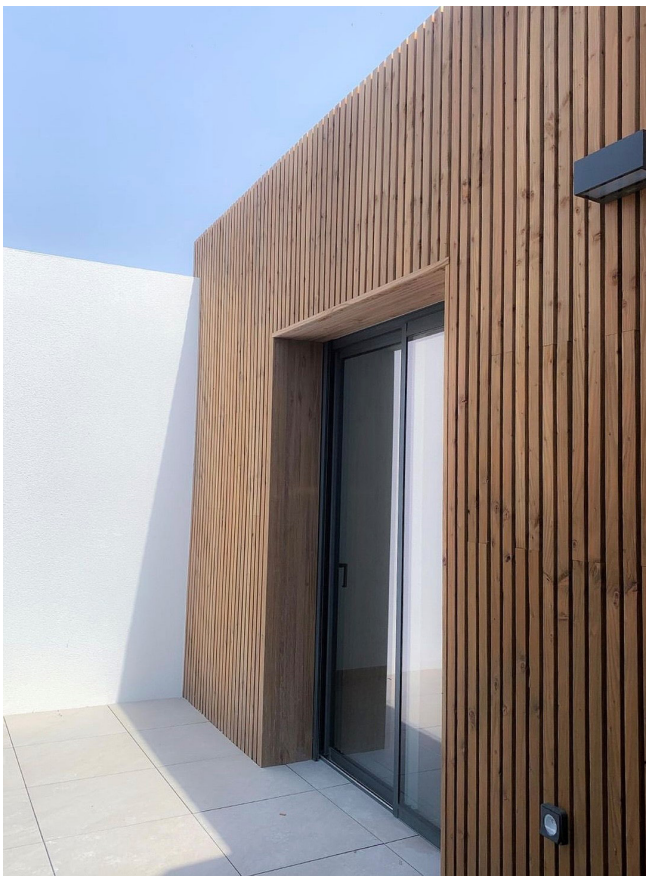


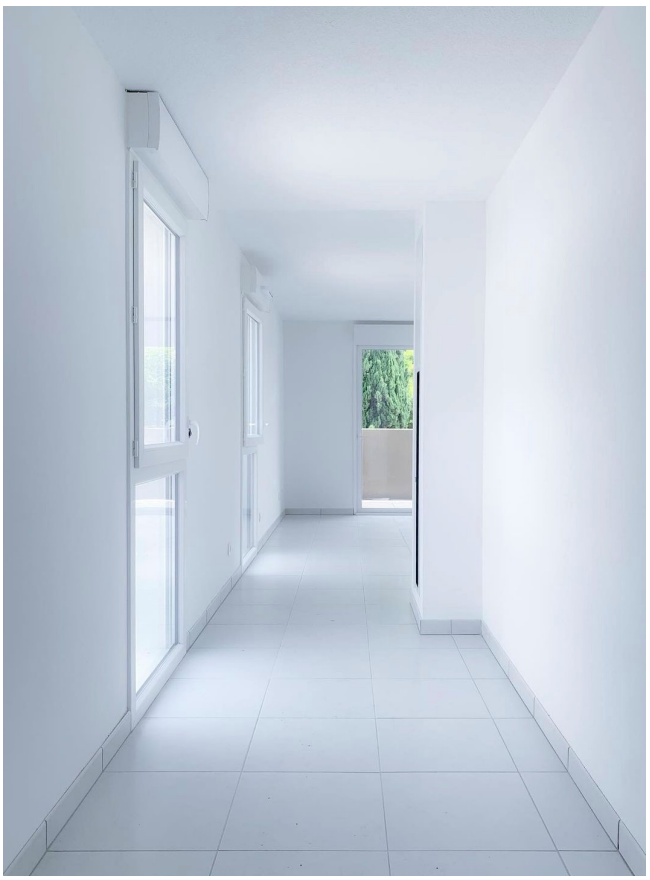
Album photo souvenir année 2022/2023





le 9









m&a
PROMOTION

le 9



Retrouvez toutes les photos du chantier
sur les réseaux sociaux « M&A Promotion »

EMPLACEMENTS **PRIVILÉGIÉS** • CONCEPTION **EXIGEANTE** • PRESTATIONS DE **QUALITÉ**

Merci !

Nous espérons que ce livret d'accueil vous apportera entière satisfaction et vous aidera à prendre possession de votre logement dans les meilleures conditions.

Nous vous remercions de la confiance que vous nous témoignez.

M&A Promotion

m&a PROMOTION

63 AVENUE DU PONT JUVÉNAL
34000 MONTPELLIER

04 67 47 26 85

www.**M**et**A**promotion.com