

RÈGLEMENT INTÉRIEUR

PREAMBULE

Le présent règlement oblige tous les copropriétaires, locataires, gens de service, ainsi que tous les visiteurs.

Il complète les dispositions figurant au « Règlement de copropriété » sans, pour autant s'y substituer. Les copropriétaires doivent remettre à leurs locataires avant leur entrée dans les lieux, pour acceptation sans réserve de ses dispositions et signature, un exemplaire du présent règlement. Ils doivent, à la demande du syndic, fournir une preuve de l'observation de la présente disposition.

USAGE DES PARTIES COMMUNES ET PRIVATIVES

Art. 1 : Toute modification des parties communes ou privatives, entraînant des modifications de :

- . la répartition des charges,
- . l'aspect extérieur de la résidence,

devra être soumise à l'accord de l'Assemblée générale et de l'architecte.

Art. 2 : Tous les passages, couloirs, halls d'entrée, escaliers, voie d'accès en général, devront rester libres en tout temps. Aucun objet encombrant ne pourra y être déposé.

Un local est réservé aux bicyclettes, poussettes, vélomoteurs : il est interdit d'y déposer tout autre objet privé et détrit.

Les portes d'entrée des immeubles doivent rester fermées de jour comme de nuit. Les portes d'accès aux halls devront être fermées de jours et verrouillées la nuit.

Les portes des locaux réservés aux bicyclettes devront être verrouillées en permanence.

Art. 3 : Afin de ne pas nuire à la bonne harmonie de la résidence, tout dépôt d'objets ou étendage de linge visible de l'extérieur sur les balcons, loggias et fenêtres, ne pourra être autorisé en façade principale.

Il est interdit aux occupants de jeter ou laisser jeter par leur famille, leurs invités, les gens de leur service, par les fenêtres, balcons, loggias, des objets ou détrit (mégots, papiers ...) quelconques de manière à ne pas blesser ou incommoder les passants ou occupants d'autres locaux.

Les linges de ménage, devront être secoués ou brossés entre 8 H 00 et 10 H 00 le matin et de telle façon que les autres occupants ne soient nullement gênés par opération. Les draps et couvertures pourront être aérés dans les mêmes conditions. Les tapis seront secoués avant 9 heures du matin.

Afin de ne pas souiller les murs extérieurs ou incommoder les autres occupants, chacun devra veiller à ce que, en aucun cas il ne puisse s'écouler de l'eau ou tout autre liquide hors de ses fenêtres, balcons, loggias. Il est interdit de laver les balcons ou loggias à grande eau.

Il en est de même pour les habitants qui garnissent de plantes ou de fleurs leurs balcons. Ils sont tenus de prendre toutes mesures utiles pour ne pas incommoder leurs voisins et de ne pas détériorer les façades de l'immeuble. Les habitants sont responsables de tout accident causé par suite de chutes.

CIRCULATION DE STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Art. 4 : Le stationnement n'est autorisé que sur les emplacements prévus à cet effet. Il ne doit en aucun cas être une gêne pour autrui. Il est interdit de stationner le long de la rampe d'accès des garages et dans toutes les voies d'accès aux garages ainsi que devant les entrées et immeubles.

Le stationnement des motos, mobylettes est interdit sur les trottoirs.

L'accès à la copropriété des camions, camionnettes, est limité au temps strictement nécessaire pour les livraisons ou interventions diverses.

Le stationnement prolongé de toute épave est interdit.

Aucune opération de lavage, vidange, réparation, entraînant des salissures ou l'immobilisation prolongée du véhicule, ne pourra être effectuée sur les emplacements de parkings, ni sur les parties communes, de même que les aires de circulation.

L'usage des trompes et avertisseurs est interdit. Il n'est toléré qu'en cas de danger. Les utilisateurs de véhicules veilleront à ne pas gêner les autres occupants de la résidence par le bruit de leur moteur.

La vitesse est limitée à l'intérieur de la résidence à 20 Km/heure.

BRUITS ET NUISANCES

Art. 5 : Les occupants devront veiller à ce que la tranquillité des immeubles ne soit pas troublée par leur fait, celui des membres de leur famille, de leurs invités et des gens de leur service.

Par conséquent, ils ne pourront faire ou laisser faire aucun bruit anormal. La lutte contre le bruit nous concerne tous.

Ils veilleront notamment :

- A ne pas gêner les voisins ou autres occupants par des conversations ou des réunions bruyantes tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des bâtiments.
- Dans l'appartement quitter ses chaussures et porter des pantoufles. Munir les objets (chaises, meubles) devant être déplacés, de rondelles de caoutchouc.

- Entre 22 H 00 et 7 H 00. Diminuer l'intensité des postes de radio et télévision. Dans la journée les utiliser avec modération.
- Les travaux d'aménagement, réparation, bricolage ne devront être exécutés qu'entre 8 H 00 et 18 H 00.

Art. 6 : Les occupants devront surveiller leurs enfants ou ceux de leurs invités leur empêcher :

- les jeux bruyants, gênants pour autrui, dangereux, dans les parties communes, dans les cages d'escaliers et hall d'entrée,
- de détériorer les espaces verts et plantations ainsi que toutes installations communes ou privatives d'autres occupants, de jeter des pierres et autres, notamment sur les toits des garages, de jouer avec les robinets d'eau et minuteriers des escaliers, halls et autres parties communes.

Art. 7 : Les animaux de nature bruyante, désagréable, dangereuse ou nuisible, sont interdits dans la résidence.

Seuls, les animaux domestiques seront tolérés, à condition d'être accompagnés et sous la surveillance de leurs propriétaires ou d'un responsable, et tenus en laisse.

Ils ne pourront en aucun cas constituer une gêne pour autrui. Il est interdit de laisser les animaux en liberté dans les parties communes.

Toute dégradation qu'ils pourraient causer, restera à la charge de leur maître. Les voisins ne doivent pas être dérangés par leur présence, bruits ou odeurs.

S'il leur arrive de « s'oublier » dans les parties communes, c'est à leur maître et non aux autres (ni au personnel d'immeuble) qu'il appartient de faire le nettoyage.

INSTALLATIONS COMMUNES

Art. 8 : VIDE-ORDURES - Les dimensions des vide-ordures ne permettant pas l'évacuation d'objets volumineux tels que bouteilles plastiques, cartons d'emballage, fleurs à tige rigide, journaux, revues, etc... par conséquent, les utilisateurs devront déposer tout objet risquant d'obstruer la colonne de décharge dans les poubelles placées dans les locaux vide-ordures. Ils prendront soin notamment d'y déposer les journaux et revues. Il est expressément interdit de jeter dans les vide-ordures des liquides ou objets pouvant blesser dans leur chute (objets cassants, coupants, liquides corrosifs, brûlants).

En cas d'obstruction de la colonne de décharge, les frais occasionnés par la remise en service seront répartis entre les occupants ayant causé le dommage sauf dans le cas où il sera reconnu un responsable qui devra supporter seul les frais.

Les locaux du vidoir et les bouches devront rester propres. Les utilisateurs veilleront à ne pas laisser des traces salissantes ou malodorantes dans les couloirs et cages d'escaliers.

Art. 9 : ASCENSEURS - La charge maximale autorisée est de 300 Kg ou 4 personnes. Tout utilisateur occasionnant par ses faits une détérioration devra supporter seul les frais de remise en service de réfection.

Il est interdit à toute personne non habilitée ou autorisée d'accéder au local de machinerie d'ascenseur, sauf en cas de force majeure.

Art. 10 : CHAUFFAGE - ÉLECTRICITÉ - GAZ - Toute anomalie dans le fonctionnement du chauffage, des installations électriques communes, dans la distribution d'eau ou de gaz devra être signalée au syndic.

DISPOSITIONS DIVERSES

Art. 11 : Aucune activité commerciale, industrielle ou artisanale ne pourra être exercée dans la résidence en dehors des locaux primitivement prévus par le règlement de copropriété, et n'y sera admis aucun cours de : musique, chant, danse, aucun siège de parti politique ou de syndicat professionnel. Aucune vente de meubles ou objets n'y pourra être organisée, même par autorisé de justice ou après décès.

Art. 12 : STORES ET TOILES - Les stores et toiles de balcons devront être conformes dans leur couleur et leur matériau au modèle prévu. Ces stores devront être changés dès que leur aspect risque de nuire à la bonne harmonie de la résidence.

Est interdit la pose, sur les balcons, loggias, fenêtres, de canisses panneaux plastiques ou de matériau autre que la toile prévue.

Art. 13 : ENSEIGNES ET PLAQUES - Les plaques indicatrices portant : nom, profession, qualité, heures de réception, devront être conformes au modèle prévu. Est interdit tout affichage ou pose d'enseigne non autorisée par le syndic.

Art. 14 : DÉMÉNAGEMENT - EMMÉNAGEMENT - Les dégradations causées lors d'un déménagement (ou emménagement) d'un appartement seront à la charge du propriétaire de cet appartement.

L'occupant du local sujet à cette opération veillera à ce que les parties communes intérieures et extérieures soient nettoyées le jour même de l'opération.

L'usage de l'ascenseur est interdit.

Un état des lieux par un membre du Conseil syndical fera foi des dommages.

Art. 15 : ANTENNES - Les antennes individuelles sont interdites en dehors des locaux sur les fenêtres, balcons, loggias. Les habitants doivent brancher obligatoirement leur récepteur sur l'antenne collective.

Il est strictement interdit à tout usager d'installations électriques d'émettre ou de propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ondes radioélectriques du centre d'émission-réception voisin.

Art. 16 : PRODUITS MALODORANTS - DANGEREUX - SALISSANTS - Le stockage de produits dangereux, notamment explosifs est interdit.

Le stockage d'essence devra être conforme à la réglementation en vigueur. Il en est de même pour tout produit inflammable.

Art. 17 : Le copropriétaire reste responsable de ses actes et négligences ainsi que ceux des personnes dont il répond et de ceux des locataires.

Les baux de location devront imposer aux locataires, sous peine de résiliation l'obligation de respecter le présent règlement et de l'accepter sans aucune réserve.

La copie au contrat devra être remise au syndic dans les 15 jours suivant ou signatures avec indication du nombre de personne qui occuperont dorénavant cet appartement.

Art. 18 : L'inobservation d'un article quelconque du présent règlement doit être signalée par écrit au Conseil Syndical qui signalera ce manquement au syndic. Celui-ci signifiera par un moyen à sa convenance, les faits au copropriétaire responsable du local ou des personnes en faute. En cas de récidive, de nouveau manquement au présent règlement, le Conseil Syndical, saisi de la chose, sera appelé à donner son avis au syndic sur la suite à donner à l'affaire.

Art. 19 : Le Syndic avec l'appui du Conseil syndical s'emploiera à faire respecter le présent règlement.

Art. 20 : Pour tout ce qui est prévu au présent règlement la loi et les usages feront foi.

-