

REGLEMENT INTERIEUR RESIDENCE LES CEDRES

Le Règlement Intérieur ne fait pas novation au règlement de copropriété mais il apporte des précisions sur l'équipement commun et informe les résidents de leurs droits, devoirs et obligations. Pour la bonne tenue de la copropriété, l'harmonie entre ses résidents et le respect des biens et des personnes, le présent règlement intérieur (comme le règlement de copropriété et les décisions votées en Assemblée Générale) est applicable sous l'autorité du syndic.

- Ce règlement intérieur sera remis à chaque résident actuel et à tout nouveau copropriétaire,
- Les copropriétaires bailleurs doivent l'annexer au bail de leurs nouveaux locataires qui devront l'accepter.
- Tous les copropriétaires, leurs locataires doivent veiller à être en conformité avec le règlement intérieur.

Les agents de sécurité, de nettoyage, de jardinage et régisseur sont chargés de veiller, autant que faire se peut, à l'application de ce règlement et doivent informer le syndic en cas d'infraction.

Tout résident constatant une infraction au règlement intérieur doit le signaler au régisseur et remplir le registre de réclamation mis à disposition dans le bureau du régisseur.

Un exemplaire du Règlement Intérieur sera affiché sur le tableau d'affichage à l'entrée de chaque immeuble.

1. DESTINATION DE L'IMMEUBLE, USAGE DES PARTIES PRIVATIVES

- L'immeuble est destiné uniquement à l'habitation. L'utilisation des locaux d'habitation à usage professionnel est interdite.
- Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir comme bon lui semblera des parties privatives de son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse, soit compromettre la solidité ou la sécurité de l'immeuble, soit porter atteinte à sa destination.
- Les logements ne pourront être occupés que bourgeoisement, par des personnes de bonne vie et mœurs. Les copropriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leurs visiteurs, ou des gens à leur service.

2. DETERIORATIONS DES PARTIES COMMUNES

Chaque copropriétaire est seul responsable de toutes détériorations et d'une façon plus générale, tous incidents / accidents causés par lui-même, ses visiteurs, son personnel, ses locataires, les entreprises à son service, ses équipements (climatiseurs, canalisations ...) et ses animaux, et ceci dans toutes les parties communes intérieures ou extérieures de la résidence. En cas de dommages, le copropriétaire est tenu de faire les travaux de réparations dans les 72 heures après sa notification par le syndic. Le cas échéant, les réparations correspondantes lui seront facturées.

Afin d'éviter au maximum ce genre de désagrément, lors des emménagements, déménagements, travaux, grosses livraisons...il y a lieu de prévoir à l'avance des bâches de protection dans les ascenseurs et les paliers.

Faire signer ce règlement intérieur par le locataire : c'est protéger le propriétaire !

3. NUISANCES SONORES / BRUITS

Chacun doit veiller à la tranquillité de l'immeuble et ne pas gêner ses voisins par des bruits quelle qu'en soit l'origine (ex : tous les appareils de sonorisation, instruments de musique, appareils ménagers, outils, bruits de porte, de chaise ou de talons, conversations, jeux,... Ceci, tant dans les parties communes que privatives, sans omettre les balcons et les espaces verts.

Les objets susceptibles d'émettre des vibrations doivent être isolés.

De plus les travaux momentanés de bricolage ou de jardinage réalisés par des particuliers ou des professionnels à l'aide d'outils ou d'appareils..., ne peuvent être effectués que :

- les jours ouvrables de **8h30 à 12h00** et de **14h30 à 18h30**,
- les samedis de **9h00 à 12h00** et de **15h00 à 18h00**
- les dimanches et jours fériés : **les travaux ne sont pas autorisés**

- Mois de Ramadan : tout tapage ou nuisance sonore dans les parties communes et privatives est formellement interdit **entre 16h00 et l'heure de rupture du jeûne**.

En tout état de cause, tout tapage de jour comme de nuit est formellement interdit notamment entre 22h00 et 8h00 .

4. FACADES : BALCONS/ VOLETS ROULANTS/ STORES/ FENETRES/ RAMBARDES

Toute modification de l'aspect extérieur des façades est interdite. Tout résident doit respecter l'aspect esthétique des façades.

Il est interdit sur les balcons et/ ou fenêtres :

- d'étendre du linge.
- d'entreposer tous objets, appareils ou mobiliers autres que ceux ci-dessous énoncés,
- de secouer les tapis, paillasons, nappes, draps et couvertures... et d'une façon générale, de jeter par les balcons et fenêtres toute poussière, objets et/ou détrit.

Sur les balcons sont exclusivement tolérés les jardinières ou bacs de végétaux, le mobilier de jardin et aussi les treillages VERTS en fond de balcons et sur les jouées des balcons pour les parties en maçonnerie. Ces jardinières peuvent être posées au sol ou suspendues à la main courante, mais uniquement vers l'intérieur des balcons. De plus, elles doivent reposer sur des dessous étanches et suffisamment profonds pour éviter tout débordement d'eau qui souillerait les façades et gênerait les autres occupants de l'immeuble et pour ne présenter aucun danger pour les passants.

Chaque occupant doit maintenir son (ses) balcon(s) en parfait état de propreté, sans pour autant faire couler d'eau sur les façades.

Tolérance pour grillage blanc (antirouille) non opacifiant, pour éviter que ne tombent les petits jouets ou autres petits objets susceptibles de passer sous les garde-corps.

Les volets roulants visiblement détériorés doivent être rapidement réparés ou supprimés ou remplacés à l'identique.

Tous travaux de nature à modifier l'aspect extérieur des immeubles doivent être soumis à l'approbation du bureau du syndic.

En aucun cas, les coloris des équipements ou éléments des façades ne peuvent être modifiés.

5. ESPACES VERTS COMMUNS

Les espaces verts communs sont entretenus par le syndic. Il est formellement interdit d'y jeter des détrit.

6. ANIMAUX

La détention d'un chien d'attaque ou de défense est interdite. Les chiens, chats et autres animaux domestiques non bruyants sont tolérés dans la résidence, à condition qu'ils ne soient pas dangereux et qu'ils n'occasionnent aucun trouble du voisinage. Ils doivent être tenus en laisse dans toutes les parties communes intérieures ou extérieures. Toutes dispositions doivent être prises par leurs propriétaires pour leur empêcher l'accès aux parties communes. Leurs éventuelles souillures doivent être aussitôt nettoyées par leur propriétaire.

Le copropriétaire qui détient un animal qui occasionne un trouble, un danger ou de la peur pour les copropriétaires sera averti par le syndic. L'accès et la circulation de cet animal sera interdit au niveau de la résidence.

7. TRAVAUX DANS LES PARTIES PRIVATIVES

Les occupants ne pourront faire des travaux de nature à nuire à la solidité de l'immeuble.

Aucune structure porteuse ne pourra être modifiée sans un cahier des charges détaillées établi par un architecte DPLG. Ce cahier devra être transmis au syndic pour contrôle et qui le portera à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

Le changement du type de revêtement de sol (comme par exemple remplacer la moquette par un parquet ou un carrelage) est autorisé dans les appartements, sous réserve qu'il repend aux normes acoustiques. Il est nécessaire de se rapprocher du syndic pour en connaître les modalités.

Le locataire demandera l'autorisation à son propriétaire.

8. DESINSECTISATIONS / DESINFECTION

L'hygiène de nos biens communs et privatifs est une priorité pour tous. Une entreprise de désinsectisation / désinfection/ dérèptilisation, sous contrat de maintenance, passe deux fois par an en plus d'un contrôle périodique. Un traitement exceptionnel peut être organisé en cas de besoin. L'entreprise de désinsectisation / désinfection est désignée par le Syndic.

9. PARTIES COMMUNES A L'INTERIEUR DES PARTIES PRIVATIVES : ACCES AUX GAINES TECHNIQUES, A TOUTES CANALISATIONS, AUX CLIMATISEURS, AUX FACADES...

- En cas de réparations nécessaires sur des parties communes en façade au niveau d'un logement ou à l'intérieur de celui-ci, obligation est faite d'en laisser le libre accès aux entreprises diligentées par le syndic. L'information du passage de l'entreprise est communiquée préalablement pour prise de rendez-vous.
- les climatiseurs installés au niveau des terrasses ne doivent pas être fixés au plancher.
- Les gaines de VMC (ventilation mécanique contrôlée) sont des parties communes, mais les bouches des VMC dans les appartements sont privatives. Les résidents doivent veiller à leur bon fonctionnement, les nettoyer régulièrement, voire les changer quand elles sont défectueuses.
- Les robinets d'arrêt d'eau chaude et froide, dans les gaines techniques des appartements, sont « privatifs » et doivent être entretenus ou remplacés aux frais du copropriétaire.

10. CANALISATIONS

Ne jamais jeter de produits solides, liquides, volumineux ou expansibles susceptibles de détériorer ou d'obstruer lesdites canalisations.

11. PARABOLES

Une installation collective est disponible à chaque immeuble. Toute installation individuelle, doit être autorisée préalablement par le syndic.

12. HALLS / PALIERS / COULOIRS / AIRES DE CIRCULATION

Les paliers, halls d'entrée, couloirs en sous-sol, parkings, aires de circulation doivent être libres de tout objet, à l'exception des tapis brosses devant les portes palières qui doivent être entretenus par leur propriétaire.

Les personnes qui salissent les parties communes tant intérieures qu'extérieures sont priées de remettre aussitôt ces lieux en parfait état de propreté. Il est interdit de fumer dans toutes les parties communes des immeubles et dans les terrasses.

13. ASCENSEURS

Les instructions et les règles de sécurité doivent être respectées. Les enfants de moins de 10 ans doivent être accompagnés d'un adulte. Les portes ne doivent pas être forcées. Il est interdit d'y fumer et d'y déposer des détrit.

14. JEUX

Les jeux de ballons (football ou autre) et skates, sont strictement interdits dans TOUTES les parties communes.

Les agents de sécurité ont le droit de confisquer le ballon aux enfants qui jouent dans les parties communes et il sera restitué par le régisseur aux parents de l'enfant propriétaire du ballon.

Les copropriétaires sont responsables du comportement de leurs enfants, en cas de dommages occasionnés par les jeux, le copropriétaire dont l'enfant est propriétaire du ballon ou autre est tenu de faire les travaux de réparations dans les 72 heures après sa notification par le syndic.

15. SOUS-SOLS

Les portes des couloirs d'accès aux sous-sols doivent être maintenues fermées (sécurité incendie). Il est interdit d'entreposer dans le sous-sol des produits toxiques, explosifs et/ou inflammables. Les portes des sous-sols doivent toujours être fermées.

16. PARKINGS EN SOUS-SOL ET PARKINGS EXTERIEURS

- Chaque emplacement de parking, en sous-sol, est réservé à son propriétaire,
- Le stationnement sauvage est interdit.
- Les parkings ne peuvent servir qu'au stationnement de véhicules.
- Il est interdit de stationner, même provisoirement, sur les aires de circulation ou toutes autres parties communes.
- La circulation doit s'effectuer au pas dans les parkings et il y a lieu d'être particulièrement vigilant les jours de pluie lorsque les sols sont glissants.
- Il est interdit de laver les voitures dans les parkings sous-sol et aériens pour des raisons d'hygiène et de propreté.
- Le dépôt de tout objet inflammable ou non, les vidanges et réparations y sont strictement interdits par mesure de sécurité et pour des raisons d'hygiène et de propreté.
- L'installation et la fixation des arceaux de parking (bloque parking) sont strictement interdites pour ne pas détériorer le sol des parkings et altérer l'étanchéité des dalles pour les parkings aériens.
- Chaque propriétaire est responsable de la bonne tenue de son emplacement de parking.
- Il est interdit de fumer dans les parkings en sous-sols comme dans toutes autres parties communes de l'immeuble.
- Si la présence d'un véhicule ou d'un individu suspect est constatée il faut avertir les agents de sécurité dans les meilleurs délais.

17. DECHETS / ORDURES

Les déchets domestiques doivent être déposés par les copropriétaires dans les bennes allouées à cet effet.

18. SECURITE :

INTERPHONES / ACCES A CLEFS / ACCES AUTOMATISES

Les bons réflexes de chacun contribuent à la sécurité de tous.

Ne jamais ouvrir la porte de votre appartement / immeuble sans avoir clairement identifié votre interlocuteur.

CIRCULATION DES VOITURES A L'INTERIEUR DE LA RESIDENCE

La circulation des voitures des copropriétaires et société de maintenance dans la résidence est strictement interdite, les passages intérieurs de la résidence sont exclusivement réservés aux Pompiers et aux Ambulances.

Exception des véhicules autorisés :

- Camions de déménagement / ou livraison de mobilier lourd (mobilier léger non autorisé)
- Voitures transportant personnes à besoin spécifique ou malades à condition d'évacuer la voiture immédiatement après avoir déposé la personne concernée.
- Voitures pour évacuation des déchets de travaux.

Les véhicules ci-dessus doivent être accompagnés jusqu'à destination lors de l'entrée et la sortie par un agent de sécurité pour libérer le passage et éviter la survenue d'accident.

Le copropriétaire qui ne respecte pas les consignes de circulation est seul responsable de tout incident ou accident qui surviendra à l'intérieur de la résidence.

Il est strictement interdit de stationner les voitures à l'intérieur de la résidence.

19. SUGGESTIONS / RECLAMATIONS

Les suggestions et réclamations concernant uniquement les parties communes de la résidence peuvent être envoyées à l'adresse mail : syndiccrs@gmail.com ou déposer au bureau du régisseur.