



REGLEMENT INTERIEUR DE LA RESIDENCE

Le présent Règlement a pour objet d'assurer à chacun les meilleures conditions de vie et de valorisation de son patrimoine.

Il est demandé à tous d'y accorder l'attention qu'il mérite et de veiller avec bonne volonté à son application.

Syndicat Des Copropriétaires (SDC)

159 avenue Pierre Brossolette – 92120 Montrouge

Article PREMIER

Le Règlement Intérieur est opposable aux Copropriétaires et à tout Résident (propriétaire ou locataire).
Le Propriétaire bailleur doit le porter à la connaissance de son locataire avant signature du bail.
Le Propriétaire vendeur doit le porter à la connaissance de son acheteur avant conclusion de la vente.

❖ Le Règlement Intérieur est établi par les instances du Syndicat Des Copropriétaires – ci-après SDC – avec l'objectif de développer des relations harmonieuses de voisinage, de veiller à la valorisation de notre patrimoine et à notre sécurité collective. Il peut être modifié pour être adapté aux évolutions nécessaires. La version en vigueur, portant la date la plus récente, est disponible à la loge du Gardien.

Article 2 EMMENAGEMENT – DEMENAGEMENT

Les nouveaux Résidents doivent faire connaître sans délai leurs noms et qualité auprès du Gardien pour recevoir leur courrier, activer et/ou commander leurs badges d'accès et plaques nominatives, obtenir leur inscription sur la liste de diffusion de la résidence, les codes d'accès et la localisation des équipements.

N.B. : Le courrier étant distribué par le Gardien qui a pour consigne de n'accepter que les plis dont le destinataire fait parti des Résidents dûment autorisés, la seule pose d'une étiquette sur la boîte à lettre ne vous permettrait pas de recevoir votre courrier qui serait retourné à l'expéditeur.

Les Résidents doivent avertir le Gardien de la date de leur départ définitif et lui indiquer la destination de leurs badges d'accès : Hors d'usage ou cédé à leur successeur ou au propriétaire de l'appartement.

❖ L'attention des Propriétaires est attirée sur l'intérêt qu'ils ont pour des raisons de sécurité à signaler au Gardien les absences de longues durées, et pour les bailleurs les changements de locataires.

Article 3 CONTROLE D'ACCES – BADGES

- L'entrée piétonne d'un Résident nécessite l'usage d'un « Passe VIGIK » individuel qui ouvre la grille sur l'avenue et la porte de son escalier. Vous pouvez avoir autant de Passe VIGIK que de trousseaux de clés.

- L'entrée d'un visiteur nécessite l'usage d'un code pour ouvrir la grille, puis l'usage de l'interphone en bas de l'escalier pour être en relation avec le Résident qui peut déclencher l'ouverture de la porte de l'escalier.

- L'entrée des véhicules nécessite l'usage d'un « BIP Portail » qui déclenche à distance l'ouverture du portail. Un maximum de 2 BIP Portail par appartement peut être activé (mis en service).

LES BADGES – 'Passe VIGIK' et 'BIP Portail' – sont à commander au SDC (Bon de commande chez le Gardien). La commande, l'activation ou ré-activation nécessite de signer pour accord la version en vigueur du Règlement Intérieur. Un délai de livraison est à prévoir. Les badges ne sont ni repris ni échangés ni remboursés par le SDC. Le renouvellement de la pile du BIP Portail est à la charge de son titulaire.

Les badges sont identifiés par un numéro gravé. Il est tenu un registre des numéros de badges avec le nom du titulaire. Le SDC a la faculté, par sécurité, de désactiver (mettre hors service) chaque badge.

❖ En cas de départ de la Résidence [Déménagement du locataire / Vente de l'appartement], tous les badges de l'ancien titulaire sont désactivés par le SDC.

Toutefois, le partant a la possibilité de céder ses badges à son successeur : Le successeur pourra présenter physiquement les badges en sa possession au SDC afin de les faire ré-activer (**cf. Article 2**).

❖ Le Syndicat Des Copropriétaires se réserve le droit de demander à tout titulaire la présentation physique de tout badge et de désactiver tout badge qui ne lui serait pas présenté par son titulaire.

ATTENTION : Vous êtes responsable de l'usage des Badges par les personnes à qui vous en confiez un.

En cas de perte d'un badge, son titulaire est tenu d'informer immédiatement le Gardien afin que ce badge soit désactivé et ne permette pas l'entrée de la Résidence à des intrus.

❖ Les Résidents sont invités à ne pas ouvrir la porte de l'escalier à une personne inconnue (visiteur ou livreur prétendant par exemple se rendre chez un autre habitant de l'escalier, etc....) et à ne pas donner le code de la grille à quelqu'un prétextant 'l'avoir oublié' (ou un autre prétexte).

Si vous constatez qu'une personne indélicate se trouve en possession du code de la grille, avertissez le Gardien. **Divulguiez le code le moins possible.** Les codes sont changés périodiquement à titre préventif.

« La sécurité de tous dépend de la vigilance de chacun »

Article 4 VEHICULES AUTO / MOTO

Les véhicules à moteur immatriculés doivent disposer d'une solution certaine de stationnement.
Le stationnement dans la rue est une solution certaine de stationnement.

❖ Toutefois, au vu de son éloignement grandissant [diminution du nombre de places dans les rues et augmentation du nombre de véhicules qui veulent s'y garer] et de ses contraintes horaires [élargissement du stationnement payant], il est fortement recommandé aux Résidents de réserver dès que possible une place dans un des parkings souterrains voisins du '159'.

Article 5 PARKING DE LA RESIDENCE

Notre petit parking n'est pas une solution certaine de stationnement. Mais il offre 3 utiles possibilités :

a) Déchargement-minute : Vous pouvez vous arrêter le temps de décharger – ou de charger – en veillant à garder le contact visuel avec votre véhicule afin de le déplacer immédiatement si vous gênez.

L'entrée des véhicules à moteur à 2 ou 4 roues se fait par le portail (entrée interdite par la grille piétonne) et est réservée aux Résidents titulaire d'un BIP Portail.

❖ Voitures : Pour être dans l'axe du porche en entrant, vous devez tourner 'à 90°' depuis la 2^{ème} voie de l'avenue – Entrée interdite depuis la voie 'bus' – Toute dégradation du Portail sera à votre charge.
Sous le porche, le véhicule entrant est prioritaire sur le véhicule sortant (qui peut reculer plus facilement).

b) Stationnement occasionnel de dépannage : Le stationnement dans notre parking constitue une solution ponctuelle d'appoint, non permanente, réservée à certaines circonstances, pour une durée limitée, et possible pour chaque Résident seulement un petit nombre de jours dans l'année.

Il est réservé aux véhicules dont la copie de la carte verte d'assurance a été fournie au SDC (au Gardien).

❖ Il est interdit de stationner devant 'la chaîne', zone de manœuvre nécessaire à la sortie des voitures. Les véhicules doivent stationner le nez face à la pelouse.

Les véhicules doivent circuler afin de conserver une utilisation régulière pour chaque conducteur : Nous avons 17 places pour les voitures et 7 places pour les motos. Chacun doit respecter sa catégorie de place.

Il est interdit de stationner en dehors des places ainsi stipulées (cf. plan matérialisant en vigueur).

Nous devons partager en bonne entente :

❖ Pour les voitures : 17 places x 365 jours / 86 appartements = 72 jours par an et par appartement :
Si vous stationnez pendant plus de 72 jours cumulés par an, vous prenez la place de vos voisins.

❖ Pour les motos : 7 places x 365 jours / 86 appartements = 30 jours par an et par appartement.
Ceci est à pondérer par le taux d'équipement en motos qui est actuellement inférieur à celui des voitures.

*Le maintien durable de l'usage du parking suppose que **chaque foyer s'oblige spontanément à :***

- **R ressortir du parking** si aucune place de sa catégorie de véhicule (auto ou moto) n'est disponible ;
- **Ne garer qu'un seul véhicule à la fois** – 1 auto ou 1 moto – même s'il a fourni plusieurs assurances ;
- **Ne rester stationné que 48 heures** de suite au maximum ;
- **Réserver ce stationnement occasionnel aux situations où la proximité apporte un vrai '+' :**
 - Gros déchargement, gros chargement, *ce jour ou le lendemain*
 - Déplacement de Personnes à mobilité réduite, *ce jour ou le lendemain*
 - Parents devant emmener de jeunes enfants, *ce jour ou le lendemain*
 - Personnes devant partir tôt le matin au travail, *ce jour ou le lendemain*

Sortir votre véhicule du parking dès que vous n'êtes plus dans une de ces situations est une question de Civisme et de Respect et permettra de garder la qualité actuelle de nos bonnes relations de voisinage.

En sus des règles ci-dessus déterminées au sein de notre Résidence privée, les règles du code de la route qui n'y sont pas contraires sont applicables.

c) Travaux – déménagements : Sur accord préalable du SDC (demande à formuler au Gardien) il est possible de rentrer les véhicules des entreprises avec leur matériel et de les garer dans la 'zone technique' derrière 'la chaîne' coté escalier 4.

N.B. : Notre ascensoriste et notre chauffagiste disposent d'une autorisation permanente.

❖ En cas de situation personnelle exceptionnelle dûment justifiée, le SDC peut autoriser un véhicule à stationner dans des conditions plus larges que celles du point b) (demande à transmettre par le Gardien).

Article 6 TRAVAUX DANS LES APPARTEMENTS

ATTENTION : Du fait du chauffage par le sol et le plafond, **il est interdit de percer le sol et le plafond.**

GROS TRAVAUX : Tous travaux comportant le perçement ou le déplacement d'une cloison doit faire l'objet d'une déclaration auprès du SDC (à transmettre par le Gardien) qui détermine avant d'autoriser les travaux si la structure porteuse de l'immeuble est impactée. Si tel est le cas, un avis spécialisé (architecte...) peut être exigé.

PLOMBIER : En cas d'intervention prévue avec une éventuelle coupure d'eau, il est obligatoire de prévenir le Gardien au moins 48 h ouvrés à l'avance pour permettre l'information des autres Résidents, sinon l'autorisation de coupure sera refusée. Escalier 1 : Il faut prévenir le dentiste avant de fixer le rdv.

PREVENTION DES FUITES : Les Résidents sont invités à vérifier souvent et régulièrement l'état des joints sur les tuyaux d'eau froide et chaude, sur les robinets, et sur les évacuation d'eau usée (siphons) et à intervenir sans délai en cas de fuite d'eau constatée, même minime (une fuite même infime imbibe la dalle du sol dans laquelle il y a les serpentins métalliques du chauffage qui risquent de se corroder).

❖ Une fuite de chasse d'eau ne mouille pas le sol mais coûte très cher dans vos charges.

SALLE D'EAU : Il faut exiger de votre professionnel qu'il installe une trappe de visite sous la douche ou la baignoire [ça fuira un jour] ainsi qu'une vanne d'arrêt de l'arrivée d'eau froide accessible en permanence.

ENTRETIEN DES TUYAUTERIES : Les circuits eau froide et eau chaude sont privatives à l'intérieur de votre appartement à partir inclusivement des vannes d'arrêt aux 2 arrivées d'eau de ville situées en cuisine et en salle d'eau.

❖ Il est recommandé de nettoyer régulièrement et au moins une fois par an les 'mousseurs' (embouts dévissables des mitigeurs dont la grille retient les débris véhiculés par l'eau), de vérifier l'absence ou la présence de réducteurs de débits, de réaliser un « désembouage E.C.S » si le débit d'eau chaude devient inférieur au débit d'eau froide, etc....

ENCASTREMENTS : Des tuyaux (équipements techniques collectifs) traversent les appartements [Colonne montante chauffage – Colonnes descendantes eaux usées – Colonne montante eaux courante en cuisine]. Si vous voulez les 'cacher', installez un encastrement démontable. En cas d'intervention rendue nécessaire, le SDC ne prends pas en charge la remise en état d'un encastrement qu'il aura fallu casser.

ELECTRICITE : Il est interdit de raccorder une prise de terre à une canalisation d'eau. Utiliser la borne d'attente située à l'entrée de l'appartement. Pour votre sécurité, mettez l'électricité aux normes.

VOLETS, FENETRES : Lors du remplacement des volets, il est obligatoire d'installer des volets coulissants blancs dont le coffret ne dépasse pas l'aplomb du mur (sauf au rdc : persiennes métalliques blanches).

Lors du changement des fenêtres, celles-ci doivent respecter le style et ouvrir vers l'intérieur (non coulissantes).

Vous devez présenter les modèles souhaités au SDC pour autorisation afin de créer une unité esthétique.

PARTIES COMMUNES [Palier, gaines techniques, sous sol, toit, etc.] : Si les travaux y nécessitent une intervention, le Résident doit demander une autorisation préalable (à transmettre par le Gardien) au SDC qui peut refuser ou accepter et a autorité pour s'assurer du bon déroulement des travaux.

HORAIRES : Les travaux dans les appartements réalisés à l'aide d'outils susceptibles de causer une gêne sonore (perceuses, raboteuses, scies, ponceuses, marteaux, etc...) ne peuvent être effectués que :

- Les jours ouvrés de 8h à 12h et de 14h à 19h30
- Les samedis de 9h à 12h et de 15h à 19h
- Les dimanches et jours fériés de 10h à 12h

[ARRETE DU 09/03/2009 Art 7,9 & 10 – L'infraction peut être constatée par les officiers de police judiciaire ou les agents municipaux assermentés et donner lieu à une amende de 450 € et à des poursuites pénales]

RESPONSABILITE : Chaque Résident faisant des travaux – de lui-même ou par une entreprise – est responsable des salissures occasionnées de ce fait dans les parties communes et doit les nettoyer. Le coût des dégradations des parties communes consécutives à ces travaux sera mis à la charge du Propriétaire.

TRAVAUX EXECUTES PAR LE SDC : Les Résidents sont tenus de permettre l'accès de leur appartement et cave privative au représentant du SDC et aux entreprises par lui mandatées et de leur faciliter les interventions nécessaires sur les équipements techniques collectifs qui peuvent s'y trouver : Tuyaux, dispositifs de réglages, vannes de vidanges, gaines d'aération, etc....

❖ Les Résidents ne doivent en aucun cas intervenir d'eux même sur ces équipements collectifs.

Article 7 PARTIES COMMUNES

- ❖ Les parties communes sont tous les espaces collectifs de la résidence qui se trouvent en dehors de l'enceinte de votre appartement privé, ainsi que les équipements techniques collectifs. Elles sont placées sous l'autorité du Syndicat Des Copropriétaires (SDC) et gérées au quotidien par le Conseil Syndical.
- ❖ Le Syndicat Des Copropriétaires est représenté par le Président du Conseil Syndical et par le Syndic.
- ❖ Le Gardien a mission de faire respecter le Règlement Intérieur sous l'autorité du Président.

PARTIES COMMUNES COUVERTES [Hall d'entrée, Escalier, Ascenseur, Palier, etc.] :

- ❖ Il est strictement interdit d'y fumer. Vous devez donc **sortir** de votre appartement **ou entrer** en bas par la porte de l'escalier **sans fumer**, en ayant éteint votre cigarette ou cigare ou pipe.
- ❖ Il est interdit de jeter par terre des papiers détritiques ou objets quelconques.

PALIER : Hormis le paillason devant votre porte, aucun objet ne doit y être laissé, même temporairement [seule tolérance : La plante verte au 10^{ème} étage] et notamment aucun sac poubelle. Il est interdit de secouer ou taper votre paillason (ou autre objet) contre le mur du palier ou de l'escalier.

VELOS : Il est interdit de leur faire prendre l'ascenseur et de les entreposer sur les balcons. Les bicyclettes doivent être rangées dans le local commun qui leur est réservé – en respectant les règles d'usage qui y sont affichées – ou dans votre cave privative.

LANDAUS ET POUSETTES D'ENFANTS : Doivent être rangés dans le local commun situé au rdc de chaque escalier – en respectant les règles d'usage qui y sont affichées – les caddies ou poussettes de marchés peuvent y être tolérées sauf si le SDC en décide autrement au vu de la saturation du local.

BALCONS : Il est interdit d'y entreposer tout objet ou matériel qui nuirait à l'esthétique d'ensemble de la Résidence. Les pots ou bacs à fleurs qui sont accrochées sur le garde-corps doivent être placés coté intérieur du balcon (sauf au rdc) pour éviter les chutes dangereuses en cas de grand vent.

FENETRES : Il est interdit d'y poser des objets sur le rebord. Il est interdit d'y placer des pots de fleurs – même 'bien accrochés' – si votre fenêtre se trouve au-dessus du passage des piétons ou véhicules, et en particulier : Au-dessus des entrées des escaliers 1 et 3 / au-dessus des porches des escaliers 4 et 2 (coté avenue et coté intérieur) / au-dessus de l'allée piétonne de jonction escalier 3 à escalier 4.

BALCONS & FENETRES : Il est interdit d'y étendre du linge et de secouer battre ou laver des objets salissants, d'y installer une parabole ou une unité extérieure de climatiseur (sauf sur autorisation préalable à durée limitée en cas de circonstances exceptionnelles). ❖ **Il est strictement interdit de jeter depuis les fenêtres et les balcons tout objet ou détritiques, d'y secouer ses cendres de cigarettes et d'y jeter des mégots** : Outre le manque de respect que cela manifeste vis-à-vis de vos voisins et du Gardien, cette indécence peut être la cause d'un départ de feu dans un appartement situé en dessous du votre.

OBJETS DANS LES PARTIES COMMUNES : Les parties communes doivent être constamment dégagées, aucun Résident ne peut y entreposer ses affaires personnelles. Tout objet qui ne devrait pas s'y trouver peut être enlevé et jeté par le SDC sans préavis ni recherche préalable de son propriétaire.

ENLEVEMENT DES VEHICULES : En application de l'Article 5 point b), le SDC pourra faire enlever tout véhicule non autorisé se trouvant sur le parking / ou stationné en dehors des places stipulées / ou stationné depuis plus de 72 h. [sauf autorisation exceptionnelle accordée en vertu de l'Article 5 point c)]

- ❖ Le titulaire du véhicule incriminé – s'il est connu et réside au '159' – sera averti par simple avis déposé dans sa boîte aux lettres 24 heures avant le 1^{er} enlèvement [pas d'avertissement pour les véhicules ayant déjà été enlevés] et le véhicule sera déposé **à ses frais** dans la rue au premier emplacement disponible.
- ❖ Le fait d'être titulaire d'un 'BIP Portail' comme le fait d'entrer son véhicule dans l'enceinte de notre Résidence privée implique l'**acceptation pleine et entière** de cette clause et dégage le SDC de toute responsabilité quant à toutes conséquences possibles – dégradations ou autres – du fait de l'enlèvement du véhicule et de son dépôt sur un emplacement quelconque de la voie publique.

JARDINS ET ALLEES : Il est interdit de marcher sur les pelouses. Il est interdit de jeter par terre des papiers détritiques ou objets quelconques. Les véhicules ne doivent ni circuler ni stationner dans les pelouses et dans les allées et cheminements piétons. Sauf autorisation préalable du SDC, aucun véhicule ou objet ne doit être placé dans la 'zone technique' derrière 'la chaîne' coté escalier 4.

LOCAUX DE SERVICE, MACHINERIES D'ASCENSEURS, CHAUFFERIE, TOITURES, INSTALLATIONS ET GAINES TECHNIQUES : Leur accès est strictement interdit, sauf autorisation expresse du SDC qui définit les modalités d'accès et d'accompagnement. Il est interdit aux Résidents de procéder à tout branchement 'sauvage' sur les installations d'électricité, d'eau ou de gaz, ou de tirer des câbles de toute nature entre leur appartement et un autre lieu, d'installer des antennes individuelles ou des paraboles sans autorisation préalable du SDC. Les dispositifs d'alarme et de lutte contre l'incendie doivent être respectés. Il est interdit de manipuler sans autorisation des dispositifs accessibles comme les vannes.

Tout contrevenant au présent alinéa sera passible de poursuites civiles et/ou pénales.

Article 8 VIE DE LA RESIDENCE

LISTE DE DIFFUSION : Les Résidents, propriétaires ou locataires, ainsi que les propriétaires bailleurs peuvent s'inscrire sur la liste de diffusion par internet, gérée par le Président. Ceci permet de recevoir commodément, à votre domicile ou à votre bureau, les informations essentielles affectant la vie de la résidence ou impactant votre patrimoine, ainsi que les changements de codes d'accès.

AUTORISATIONS : Toutes les autorisations prévues ci-avant par les Articles du Règlement Intérieur s'entendent comme préalables et écrites. L'écrit peut être sur papier ou par courriel émis par le Président.

AFFICHAGE : Les panneaux d'affichage sont réservés au SDC. Il est interdit d'apposer ou d'afficher quelque document que ce soit dans les parties communes, ou sur les murs de nos immeubles. Toute installation d'enseigne, de panneaux publicitaires, de plaque professionnelle sans autorisation, d'étiquette rajoutant sans autorisation un nom sur la boîte aux lettres, etc.... est strictement interdite.

SERVICES DE LA LOGE : Le Gardien reçoit le courrier postal ainsi que les colis postaux de petite taille.

La réception des lettres recommandées est un service supplémentaire qui nécessite la signature d'une procuration postale. Un autre service supplémentaire consiste à recevoir – aux heures d'ouverture de la loge – les colis des transporteurs privés dont la petite taille est compatible avec celle de la loge.

Les services supplémentaires – ci-dessus ou d'autres – résultent d'arrangements privés entre un Résident et le Gardien auxquels le SDC reste étranger.

❖ Le Gardien assure une permanence à la loge aux heures affichées. Outre le retrait des colis et les diverses missions décrites dans le présent Règlement, vous pouvez vous adresser à lui pour tout problème relatif à la vie de la Résidence ainsi que pour signaler tout dysfonctionnement technique comme une panne d'ascenseur ou de porte, une fuite d'eau ou une panne d'éclairage dans les parties communes.

❖ Pour une meilleure défense de nos intérêts collectifs, les Résidents ne doivent pas contacter eux-mêmes les intervenants extérieurs ou les entreprises, mais avertir de tout problème non privatif le SDC via le Gardien ou le Conseil Syndical qui sont sur place ou à défaut le Syndic.

❖ Pour les cas d'urgences [personne bloquée dans l'ascenseur – incendie – grave inondation – fuite de gaz – sortie voiture bloquée par un stationnement sur trottoir – etc.] évidemment il convient au plus diligent d'appeler les secours appropriés tout en avertissant les responsables de la Résidence.

❖ En cas d'absence prolongée, tout Résident doit s'arranger pour rendre possible l'accès de son appartement en cas d'urgence, par exemple en donnant au Gardien les coordonnées d'une personne proche facilement joignable et disposant d'un jeu de clés. Et bien sur, il 'n'oubliera pas' un véhicule garé sur le parking : Outre le risque d'enlèvement (cf. Article 7), un impondérable peut nécessiter à tout moment de faire sortir tous les véhicules.

POUBELLES : Elles doivent être portées dans les conteneurs du local sur le parking (porte 'extincteur') en respectant le tri sélectif : 'Conteneur vert' pour le verre / 'Conteneur jaune' pour les matières à recycler (papier, cartons, bouteilles plastiques, métal...) / 'Conteneur vert foncé' pour les déchets ménagers.

VIDE-ORDURES : Eviter si possible de se servir de cet équipement obsolète. Déchets Uniquement. Il est formellement interdit d'y jeter du verre (risque d'accident) et des cartons (risque de boucher).

❖ Il est interdit de déposer des ordures sur le trottoir quand il n'y a pas de conteneur correspondant.

ENCOMBRANTS : Ils doivent être sortis sur le trottoir le Dimanche soir à partir de 18h.

GRAVATS : Gravats, huiles, batteries, peintures, piles, lampes... doivent être portés à la déchetterie.

ANIMAUX : Les Résidents sont responsables des animaux qu'ils introduisent dans la Résidence. Ils ne doivent pas les laisser par leurs cris répétés importuner les autres Résidents. Ils ne doivent pas les laisser vagabonder dans les espaces verts ni faire leurs excréments dans les espaces collectifs ni causer une quelconque dégradation.

Les pigeons pouvant être porteurs de virus aviaires, il est déconseillé de les nourrir ce qui génère des salissures tombant du bord des fenêtres (les frais de nettoyage seront à votre charge).

❖ La détention d'un chien de première catégorie (chien d'attaque) est strictement interdite dans la Résidence. Les propriétaires de chiens de la deuxième catégorie sont tenus de respecter strictement la réglementation en vigueur. Les propriétaires de tous les chiens ont l'obligation de les tenir en laisse.

❖ Sera notamment réputé nuire au voisinage, le chien qui circule sans être tenu en laisse, qui a causé une quelconque dégradation, qui a mordu même légèrement une personne, qui présente un comportement menaçant, ainsi que l'animal de toute espèce dont les excréments ont souillé les espaces collectifs ou dont les cris répétés sont audibles d'un espace collectif ou d'un appartement voisin.

BRUIT ET GENE : Les Résidents doivent veiller à ne pas occasionner de gêne ou de troubles de voisinage dus tant au bruit qu'à d'autres désagréments, tant dans les parties communes que de leur appartement, et ce de jour comme de nuit.

❖ Ils doivent régler le niveau acoustique des appareils de diffusion sonore de manière que les voisins ne soient en aucun cas importunés.

Il en est de même pour les instruments de musique, les appareils électroménagers ou de pratique d'activités et de jeux non adaptés, du port de chaussures bruyantes, etc.

❖ Les Résidents doivent veiller à ce que leurs enfants ne perturbent pas le voisinage par des jeux bruyants ou dangereux.

La circulation des engins à moteur, tels mini-motos, quads ou assimilés est strictement interdite dans toute la Résidence du fait de leurs importantes nuisances sonores et des dangers qu'ils font courir.

SECURITE GENERALE : Les Résidents s'interdisent tout acte pouvant mettre en péril la sécurité des biens et des personnes. Ils ne doivent pas stocker de produits dangereux, type bouteille de gaz. L'utilisation de barbecues à l'intérieur des appartements ou sur les balcons est strictement interdite.

❖ Les Résidents doivent veiller au bon usage de leur cave privative (pas d'entreposage de produits dangereux ou d'engins à moteur) et à ce qu'elle demeure fermée. Il est interdit d'utiliser les caves et couloirs comme atelier de mécanique, local de réunion pour des jeux ou toute autre activité susceptible d'occasionner un danger ou un trouble pour la Résidence.

❖ Concernant les ascenseurs, les interventions – de maintenance, de secours ou de dépannage – sont exclusivement réservées aux personnes habilitées par les dispositions existantes en matière de sécurité. Toute violation de cette règle fera l'objet de sanctions prévues par les textes en vigueur.

Il est également absolument interdit de bloquer le fonctionnement de l'ascenseur pour quelque motif que ce soit, ou de s'en servir comme équipement de jeu.

L'ascenseur, s'il est utilisé à l'occasion d'un déménagement ou de travaux, devra être préservé de toute surcharge, dégradation, salissure ou autres incidents.

Les enfants de moins de 12 ans non accompagnés ne doivent en aucun cas pénétrer dans l'ascenseur.

❖ Il est interdit de laisser les enfants manoeuvrer le Portail d'entrée des véhicules sous le Porche.

RESPONSABILITE FINANCIERE : Chaque Résident est responsable tant à l'égard des autres Résidents qu'à l'égard de la Copropriété des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence ou celle de ses préposés ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

❖ Le Résident responsable de toute dégradation commise dans les parties communes, qu'il s'agisse entre autre de bris de matériel, de vol, d'abandon d'objet quelconque, de graffitis, de salissures ou de vandalisme en supportera le coût de réparation.

VOISINAGE ET CONVIVIALITE : L'établissement de bonnes relations de voisinage contribue fortement à l'agrément de la vie dans notre résidence et à la sensation de bien être.

Le Conseil Syndical s'y emploie, par exemple en organisant la fête des voisins, mais chacun peut y contribuer aussi par une attitude courtoise et respectueuse, en ayant le souci du bien commun par exemple en nettoyant spontanément les salissures de son fait, en prévenant lorsqu'il organise par exemple une soirée d'anniversaire – et en étant tolérant quand c'est son voisin qui l'organise – en cherchant à communiquer et à connaître autrui.

REGLEMENT INTERIEUR ACTUALISE LE 16 JANVIER 2012.

Le Syndicat des Copropriétaires.

*Pour le Conseil Syndical et le Syndic,
Le Président du Conseil Syndical.*

Je soussigné(e) :

Résident Escalier : **Etage :** **Coté :**

Reconnait avoir reçu un exemplaire du présent Règlement Intérieur, dont j'ai pris connaissance, et m'engage à le respecter dans l'intérêt de tous, en particulier les nouvelles règles de sécurité liées à la mise en place du contrôle d'accès.

Date : **Signature :**