

REGLEMENT INTERIEUR

POUR BIEN VIVRE EN COPROPRIETE RESIDENCE SQUARE GREFFIER

Madame, Monsieur,

Vous avez choisi de venir vivre dans la Résidence « **SQUARE GREFFIER** ». Pour que la vie de tous soit agréable, pour que la tranquillité des résidents soit assurée et pour que l'image de marque de votre Résidence soit conservée, le Conseil Syndical et le Syndic vous invitent à bien vouloir respecter les quelques règles suivantes de bienséance et de convivialité.

Préambule :

Ce règlement intérieur ne fait pas novation au Règlement de Copropriété, mais apporte des précisions et informe les résidents de leurs droits, devoirs et obligations ainsi que sur les équipements communs mis à leur disposition.

Ce règlement intérieur sera remis à chaque résident actuel et à tout nouveau copropriétaire. Il concerne les copropriétaires, leurs locataires, leurs occupants à titre gratuit, leur famille et leurs invités.

Les copropriétaires bailleurs doivent l'annexer au bail de leurs nouveaux locataires qui devront l'accepter.

Ce règlement intérieur a été approuvé par l'Assemblée Générale du 09 mars 2018.

INTERDICTION DE FUMER

Conformément à la Loi Evin n° 91-32 du 10 janvier 1991, il est strictement interdit de fumer dans les parties communes de la résidence : cela comprend – entre autres – les couloirs, cages d'escaliers, ascenseurs, halls, caves, parking...

Il est interdit de jeter par la fenêtre les mégots et cendres de cigarettes.

TRAVAUX

Les travaux bruyants devront être exécutés

- Les jours ouvrables : 8 heures 30 - 12 heures et 14 heures 30 – 19 heures 30
- Le Samedi : 9 heures – 12 heures et 15 heures – 19 heures,
- Les dimanche et jours fériés : 10 heures – 12 heures

En cas de travaux importants, les voisins devront être prévenus.

La propreté des paliers, ascenseurs, entrées et toutes parties communes, devra être respectée.

Nous vous rappelons que tout aménagement sur le gros œuvre (mur porteur) est **strictement interdit**. Ces travaux mettant en péril la structure de l'immeuble, aucune dérogation n'est possible.

ANIMAUX DOMESTIQUES

Les animaux domestiques habituels sont les bienvenus dans la Résidence. Ils ne doivent cependant causer aucune gêne aux résidents par leurs aboiements ou par la souillure des parties communes. **Ils doivent être impérativement tenus en laisse.**

De plus, s'agissant des animaux jugés dangereux, il est demandé aux propriétaires de prendre toute mesure de précaution afin de respecter les règles en vigueur, comme le port de la muselière.

Enfin, les maîtres doivent ramasser les déjections de leurs animaux domestiques (chats, chiens,...).

ASCENSEURS

Il est strictement interdit aux enfants de moins de 10 ans de se servir des ascenseurs sans être accompagnés.

PARTIES COMMUNES

Les parties communes (paliers, couloirs, escaliers, aires de circulation...) doivent rester totalement libres. Le dépôt d'objets quelconques est strictement interdit. En cas d'accident, la responsabilité du déposant sera entière.

De plus, s'il est jugé nécessaire de faire retirer ces encombrants, le coût de la prestation sera imputé directement au résident.

BRUITS TV, HIFI

L'usage des téléviseurs, chaînes, appareils ménagers ou tout autre matériel produisant du son doit se faire avec toute la discrétion voulue, surtout après 22 heures et avant 7 heures du matin. En règle générale, les bruits ou sons provenant de votre appartement ne doivent pas gêner vos voisins **de jour comme de nuit**.

Nous vous rappelons que toute nuisance diurne ou nocturne pourra donner lieu à intervention des forces de police et à établissement d'une contravention.

FENETRES, BALCONS

Les balcons, fenêtres et garde corps ne doivent en aucun cas servir à l'étendage du linge. Les jardinières de fleurs ne doivent pas être suspendues à l'extérieur et doivent être munies de bac à rétention d'eau. Seuls sont admis sur les balcons le mobilier de jardin et les plantes vertes ou à fleurs. Le tuyau d'écoulement des eaux doit être débouché régulièrement et le nettoyage des sols des balcons doit se faire à l'eau claire sans éclabousser les balcons et façades inférieurs.

Il est aussi interdit d'entreposer des vélos ou autres moyens de locomotion sur les balcons.

L'installation de paraboles individuelles sur les balcons et fenêtres est interdite.

La pose de cannages et autres treillages sur les garde-corps du balcon est strictement interdite. Seule la pose de brise vue de type canisse en PVC double face blanc référence Castorama 60-04-69 est tolérée (décision de l'assemblée générale du 30/03/2012). Ce brise vue devra être fixé soigneusement au garde-corps du balcon par des attaches en matière plastique pour ne pas dégrader la peinture.

SECURITE

Afin d'éviter que des personnes étrangères à l'immeuble pénètrent dans les halls, ou sur les paliers, assurez vous, avant d'ouvrir la porte, de l'identité du correspondant qui vous a appelé par le vidéophone. En toute circonstance, veillez à la bonne fermeture des portes d'entrée après votre passage.

De même, afin d'empêcher ces mêmes personnes de descendre dans les celliers, pensez à bien verrouiller derrière vous les portes d'accès dans les halls.

Les portes pare-feu doivent impérativement rester fermées.

L'usage des bouteilles de gaz, type butane ou propane, est strictement interdit.

FENETRES et BAIES VITREES

Les copropriétaires qui auront l'intention d'effectuer les travaux solliciteront de l'entreprise de leur choix, la production d'un dossier technique.

Les dossiers complets seront transmis au Syndic et examinés à chaque réunion du Conseil Syndical. L'avis du Conseil Syndical sera notifié au demandeur dans les dix jours qui suivent la réunion du Conseil Syndical.

Les ouvrages devront être réalisés en tous points conformes aux Normes, DTU et règles de l'art.

AIRE DE CIRCULATION ET PARKINGS

Les parkings intérieurs ou extérieurs ne peuvent servir qu'au stationnement de véhicules.

Il est formellement interdit de stationner en dehors des places de parking ou des garages et plus généralement dans toutes les parties communes. Les contrevenants engageront leur responsabilité personnelle au cas où les véhicules de secours ne pourraient pas accéder normalement. Ils risquent la mise en fourrière de leur véhicule. De même leur responsabilité sera totalement engagée en cas d'accident survenant à cause de la présence de leur véhicule sur les parties communes.

Pour des raisons de sécurité, le stationnement de véhicules fonctionnant au GPL est interdit dans les garages et parkings intérieurs.

ORDURES MENAGERES ET DECHETS

Les ordures ménagères, après avoir été préalablement emballées, doivent être déposées dans les containers prévus à cet effet, entreposés dans les locaux situés en rez de chaussée de l'immeuble.

Les cartons d'emballage ne doivent en aucun cas être déposés intacts dans les locaux. Ils doivent être impérativement pliés ou découpés par les résidents et déposés dans les conteneurs de tri sélectif de ce local pour les cartons de faibles dimensions.

Les cartons plus volumineux et objets encombrants doivent être déposés directement dans l'une des déchetteries de la Métropole.

La déchetterie la plus proche est située rue Hatton à ORLEANS

Les horaires d'ouverture de la déchetterie sont les suivants :

En période haute (de mars à octobre) :

lundi de 14h à 18h30

du mardi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 18h30

le samedi de 9h à 12h et de 14h à 18h30

le dimanche de 9h à 13h.

En période basse (de novembre à février) :

lundi de 14h à 17h30

du mardi au vendredi, de 10h à 12h et de 14h à 17h30

le samedi de 9h à 12h et de 14h à 17h30

le dimanche de 9h à 12h.

Les déchetteries sont fermées les jours fériés

Les bouteilles, bocaux et objets en verre doivent être déposés dans les conteneurs réservés à cet effet et mis à disposition par la Métropole dans le quartier.

RESPONSABILITE

Tout copropriétaire reste responsable à l'égard des tiers des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence ou par celle d'un occupant de son appartement. Les dépenses supplémentaires dues à une dégradation ou au non respect du présent règlement, seront intégralement répercutées sur le montant des charges du responsable.

Nous comptons sur votre civisme pour respecter ces quelques règles très simples qui contribueront au respect du bien commun, à la tranquillité et aux bonnes relations entre les résidents, au respect du personnel de la résidence et à celui de son travail.

Madame, Monsieur, nous vous souhaitons une vie agréable dans la Résidence

« SQUARE GREFFIER »

Le Syndic