

RESIDENCE LES JARDINS DU LAC

RUE VICTOR HUGO, RUE J. VALLES - 77200 TORCY

IMMOBILIERE CHRISTIAN VILLAIN
SYNDIC DE COPROPRIETES

REGLEMENT INTERIEUR

LES "DIX COMMANDEMENTS" DU BON COPROPRIETAIRE

A L'ATTENTION
DE MESDAMES ET MESSIEURS
LES COPROPRIETAIRES
ET LOCATAIRES

REGLEMENT INTERIEUR DE LA RESIDENCE LES JARDINS DU LAC

ARTICLE 1

OBJET DU REGLEMENT DE LA RESIDENCE

1-1 - LE PRESENT REGLEMENT DE LA RESIDENCE EXPLICITE LES REGLES D'USAGE QUI REGISSENT LA VIE EN COPROPRIETE. Il ne se SUBSTITUE PAS au REGLEMENT DE COPROPRIETE auquel il ne peut pas s'opposer. IL LE PRECISE et le COMPLETE.

1-2 - LE REGLEMENT DE LA RESIDENCE a été APPROUVE à la MAJORITE ABSOLUE par L'ASSEMBLEE GENERALE de la COPROPRIETE. Il a VALEUR DE "CONTRAT PRIVE".

1-3 - IL NE PEUT ETRE MODIFIE QUE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE ET A LA MEME MAJORITE.

1-4 - LE REGLEMENT de la RESIDENCE a pour OBJET:

1-4-1 - DE FIXER LES MODALITES selon lesquelles s'exercera LE DROIT DE JOUISSANCE de CHAQUE COPROPRIETAIRE et LOCATAIRE. Ceux-ci sont DESIGNES dans le PRESENT REGLEMENT par le terme général de RESIDENTS.

1-4-2 - D'ETABLIR les DROITS et OBLIGATIONS de chacun.

1-4-3 - DE DEFINIR LES REGLES NECESSAIRES à la BONNE ADMINISTRATION et à la BONNE TENUE de la RESIDENCE.

1-5 - LE CONTROLE et L'APPLICATION des REGLEMENTS et L'ACTION NECESSAIRE pour les faire RESPECTER, sont une RESPONSABILITE du SYNDIC.

ARTICLE 2

ACCES A LA RESIDENCE

2-1 - L'ACCES A LA RESIDENCE EST STRICTEMENT RESERVE aux RESIDENTS eux-mêmes et aux PERSONNES AUTORISEES par ceux-ci ou par un ORGANISME AGREE par eux.

2-2 - Les AGENTS des SERVICES PUBLICS dans l'exercice de leurs fonction sont ADMIS de plein DROIT dans l'enceinte de la résidence.

2-3 - L'ACCES EST FORMELLEMENT INTERDIT aux DEMARCHEURS, aux QUETEURS, aux PROSPECTEURS et autres COLPORTEURS. Toutefois, ils POURRONT ACCEDER à la résidence, s'ils repondent à une DEMANDE EXPRESSE d'un des résidents et SONT EN MESURE DE LE JUSTIFIER.

2-4 - D'UNE MANIERE GENERALE, LA RESIDENCE EST INTERDITE A TOUTE PERSONNE DONT LA TENUE OU LE COMPORTEMENT POURRAIENT NUIRE AU BON ORDRE OU LA MORALITE.

ARTICLE 3

LOCAUX PRIVES ET LOCAUX COMMUNS

3-1 - LE COMPORTEMENT DE CHAQUE RESIDENT doit être tel qu'il NE TROUBLE PAS la TRANQUILLITE des AUTRES.

3-2 - Le TAPAGE NOCTURNE abusif ainsi que toute ACTIVITE BRUYANTE, même à l'intérieur des APPARTEMENTS ou des LOCAUX, et les SONS émis par des CHAINES HI-FI, APPAREILS RADIO ou TV ou par des INSTRUMENTS de MUSIQUE susceptibles de créer une GÈNE pour les AUTRES RESIDENTS sont INTERDITS, et en particulier ENTRE 22 HEURES et 07 HEURES du MATIN et le DIMANCHE. Leurs auteurs éventuels s'exposeraient à des POURSUITES JUDICIAIRES conformément aux ARTICLES 400, 479 et 482 du CODE PENAL.

3-3 - L'ETENDAGE du LINGE aux FENETRES ou sur les TERRASSES ou BALCONS n'est PAS TOLERE et il est INTERDIT de STOCKER TOUT OBJET AUTRE QUE MOBILIER de JARDIN sur ces TERRASSES et BALCONS.

3-4 - Les OBJETS VOLUMINEUX doivent être déposés dans les LOCAUX PREVUS à cet effet. De même, il doit être soigneusement EVITE D'EVACUER par les CUVETTES de WC tout objet: JOURNAUX, CHIFFONS, PERIODIQUES, etc... Les ORDURES MENAGERES doivent être préalablement EMBALLEES dans des SACS HERMETIQUES.

3-5 - Il est INTERDIT d'effectuer dans les ENTREES et COULOIRS des bâtiments TOUTE ACTIVITE SALISSANTE (bricolage, mécanique, etc) ou POLLUANTE (manipulation de produits toxiques ou dangereux).

3-6 - Toutes INSCRIPTIONS et tous DESSINS sur les MURS et SOLS sont FORMELLEMENT INTERDITS. Afin de garantir la PROPRETE et la SECURITE, rien ne doit être JETE par les FENETRES, ni OBJETS, ni PAPIERS, ni DETRITUS.

3-7 - Tous les JEUX d'ENFANTS sont INTERDITS sur les PALIERS, dans les ESCALIERS dans les HALLS D'ENTREE, et en général dans tous LES LOCAUX COMMUNS.

3-8 - L'USAGE des PRISES de COURANT placées dans les PARTIES COMMUNES est exclusivement réservé à l'alimentation des moyens d'entretien de ces parties communes. TOUT BRANCHEMENT A DES FINS PRIVEES SUR LE RESEAU DE DISTRIBUTION ELECTRIQUE COMMUN SERA CONSIDERE COMME UN USAGE ABUSIF.

3-9 - Les ENTREES, PALIERS et COULOIRS des immeubles doivent être LAISSES LIBRES pour la CIRCULATION. Aussi, il est INTERDIT d'y déposer VOITURES d'ENFANTS, CYCLOMOTEURS, BICYCLETTES, PLANCHES ou PATINS A ROULETTES et TOUS OBJETS en général, à plus forte raisons s'il EXISTE des LIEUX de REMISE prévus à cet effet.

3-10 - Tous les RESIDENTS, locataires ou propriétaires sont TENUS de prendre une ASSURANCE PERSONNELLE complémentaire de celle de la COPROPRIETE.

3-11 - LES FRAIS DE TOUTES DEGRADATIONS OU DE TOUTE AGGRAVATION DE CHARGE DONT LES AUTEURS SERONT IDENTIFIES SERONT PORTES AU COMPTE DE CES DERNIERS.

ARTICLE 4

CIRCULATION DES PIETONS ET VEHICULES

4-1 - Le STATIONNEMENT des AUTOMOBILES, MOTOCYCLETTES, et autres VEHICULES est INTERDIT dans les ACCES, en dehors des parkings.

4-2 - La CIRCULATION devra se faire à une ALLURE TRES REDUITE, MAXIMUM 30 KM/H, sur les VOIES de CIRCULATION.

4-3 - Les PROPRIETAIRES des VEHICULES feront leur AFFAIRE des ACCIDENTS ou INCIDENTS qui pourraient survenir entre eux, SANS QUE LA RESPONSABILITE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES PUISSE ETRE RECHERCHEE.

4-4 - AUCUNE REPARATIONS DE VEHICULES NE POURRA ETRE EXECUTEE SUR LES PARKINGS OU SUR LES VOIES DE CIRCULATION.

ARTICLE 5

PARKINGS

5-1 - Les EMBLEMES de PARKINGS sont des lieux EXCLUSIVEMENT RESERVES au STATIONNEMENT des VEHICULES.

5-2 - Les VOIES d'ACCES aux GARAGES et PARKINGS sont INTERDITS au STATIONNEMENT même TEMPORAIRE.

5-3 - Il est INTERDIT de JETER CHIFFONS, BIDONS d'HUILE, BOUGIES et PIECES DIVERSES sur les PARKINGS et les VOIES COMMUNES d'ACCES aux GARAGES.

5-4 - Les RESIDENTS ne devront OCCUPER que le SEUL EMBLEMES de PARKING qui leur est ATTRIBUE.

5-5 - Tous JEUX d'ENFANTS sont INTERDITS sur les PARKINGS et sur les VOIES d'ACCES.

ARTICLE 6

PELOUSES - ESPACES VERTS

6-1 - Il est FORMELLEMENT INTERDIT de COUPER des ARBRES ou des BRANCHES d'ARBRES, d'ARRACHER les PLANTATIONS, et en général, de PROVOQUER une DETERIORATION de la VEGETATION sur les ESPACES VERTS.

6-2 - Il est INTERDIT de JETER des PAPIERS et autres DETRITUS sur les PELOUSES et dans les MASSIFS PLANTES. IL EST VIVEMENT CONSEILLE, AU CONTRAIRE DE RAMASSER CEUX QUI AURAIENT PU ECHAPPER A LA VIGILANCE DES SERVICES CHARGES DE L'ENTRETIEN.

ARTICLE 7

ANIMAUX

- 7-1 - Les ANIMAUX NE DEVRONT PAS être LAISSES en LIBERTE, HORS la PRESENCE de leurs PROPRIETAIRES. Ces derniers sont RESPONSABLES des ACCIDENTS pouvant survenir du fait de leus ANIMAUX.
- 7-2 - Tous les ANIMAUX DANGEREUX ou MALADES et CONTAGIEUX sont INTERDITS dans L'ENCEINTE de la RESIDENCE.
- 7-3 - Les CHIENS, CHATS ou AUTRES ANIMAUX DOMESTIQUES sont TOLERES dans la mesure où ils NE GENENT PAS les RESIDENTS et sont TENUS en LAISSE.
- 7-4 - Il est INTERDIT de LAISSER les ANIMAUX SALIR les PARTIES COMMUNES: pelouses, sous-sols, parkings, entrées, paillassons etc.
- 7-5 - EN AUCUN CAS LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES NE POURRA ETRE TENU POUR RESPONSABLE D'ACCIDENTS SURVENUS AUX ANIMAUX DU FAIT DE L'UTILISATION DE PRODUITS DE DERATISATION OU DE NETTOYAGE.

ARTICLE 8

LOCATAIRES

- 8-1 - La SIGNATURE du CONTRAT de LOCATION, ou l'ACCORD de la LOCATION SANS CONTRAT entraînent OBLIGATOIREMENT pour le LOCATAIRE-RESIDENT, l'ACCEPTATION du PRESENT REGLEMENT.
- 8-2 - LE COPROPRIETAIRE DES LOCAUX LOUES OU PRETES AURA LA CHARGE DE FOURNIR A L'OCCUPANT UN EXEMPLAIRE DU PRESENT REGLEMENT.
- 8-3 - En cas de NON RESPECT du PRESENT REGLEMENT ou de LITIGE entre un LOCATAIRE et les AUTRES OCCUPANTS, la RESPONSABILITE du PROPRIETAIRE des LOTS LOUES pourra être RECHERCHEE. C'EST A LUI QU'IL APPARTIENDRA DE FAIRE CESSER LE LITIGE.
- 8-4 - LES COPROPRIETAIRES LOUEURS DEVRONT INFORMER LE SYNDIC DE DE TOUT CHANGEMENT DE LOCATAIRE OU D'OCCUPANT DE LEUR APPARTEMENT.
- 8-5 - TOUT COPROPRIETAIRE LOUEUR SERA RESPONSABLE DE TOUTES DEGRADATIONS DE SON LOCATAIRE AUX PARTIES COMMUNES TANT PENDANT SA PERIODE D'OCCUPATION QUE LORS DE SON EMMENAGEMENT OU DE SON DEMENAGEMENT.

ARTICLE 9

ENCOMBRANTS

- 9-1 - LES OBJETS ENCOMBRANTS FONT L'OBJET D'UNE REGLEMENTATION PARTICULIERE A LA COMMUNE DE TORCY.
- 9-2 - LES RESIDENTS SONT PRIES DE RESPECTER LES JOURS PREVUS ET DE NE PAS DEPOSER D'OBJETS ENCOMBRANTS EN DEHORS DE CES DATES.

ARTICLE 10

ABSENCE PROLONGEE

10-1 - D'UNE MANIERE GENERALE ET POUR DES RAISONS EVIDENTES DE SECURITE, LE SYNDIC ET LE CONSEIL SYNDICAL DE LA RESIDENCE DOIVENT ETRE TENUS INFORMES DE TOUTE ABSENCE PROLONGEE DES OCCUPANTS D'UN LOT.

10-2 - LES RESIDENTS QUI S'ABSENTENT POUR UNE DUREE PROLONGEE DOIVENT IMPERATIVEMENT LAISSER LES CLES DE LEUR APPARTEMENT A UNE PERSONNE DE LEUR CHOIX DEMEURANT SI POSSIBLE A PROXIMITE DE L'IMMEUBLE OU FACILE A JOINDRE, ET EN INDIQUER LES COORDONNEES AU SYNDIC OU A UN MEMBRE DU CONSEIL SYNDICAL.

ARTICLE 11

RECLAMATIONS

11-1 - TOUTES PLAINTES OU RECLAMATIONS CONCERNANT LA TENUE, LA GESTION, LA DISCIPLINE DE LA RESIDENCE OU LES SERVICES DU PERSONNEL DOIVENT ETRE ADRESSES AU SYNDIC, ET POUR INFORMATION, AU PRESIDENT DU CONSEIL SYNDICAL.

LES "DIX COMMANDEMENTS" DU BON COPROPRIETAIRE
RAPPEL DES REGLES ESSENTIELLES A RESPECTER PAR LES RESIDENTS DES COPROPRIETES.

-I-

RESPECTER LA PROPRETE

ET L'HYGIENE DES BIENS D'EQUIPEMENT COLLECTIF MIS A LA DISPOSITION DE TOUS en n'abandonnant pas de détritrus ou de matières salissantes ou insalubres dans les parties communes.

-II-

NE PAS DEGRADER

LE MATERIEL ET LES INSTALLATIONS A USAGE COMMUN
(poignées de portes, boutons minuteriers, etc...)

-III-

NE PAS UTILISER LES EQUIPEMENTS COMMUNS A DES FINS PRIVEES
(eau du ménage, électricité des communs, etc...)

-IV-

NE PAS ETENDRE DE LINGE

aux FENETRES ou aux BALCONS sans veiller à ce qu'il ne soit PAS VISIBLE de l'extérieur.

-V-

RESPECTER LES REGLES INTERIEURES DE CIRCULATION
et DE STATIONNEMENT.

-VI-

VEILLER A NE PAS TROUBLER LA TRANQUILLITE DES AUTRES RESIDENTS
(surveiller LES NIVEAUX SONORES DES APPAREILS RADIO-TV-HIFI, etc...)

-VII-

VEILLER A NE PAS TROUBLER LA SECURITE DES AUTRES RESIDENTS
(ne pas laisser dans les COULOIRS ou sur les PALIERS de MATIERES DANGEREUSES ou INFLAMMABLES, ne pas detenir chez soi de matières EXPLOSIVE ou POLLUANTE).

-VIII-

NE RIEN JETER PAR LES FENETRES OU BALCONS

-IX-

BIEN S'ASSURER

contre les risques d'occupants (INCENDIE, DEGATS des EAUX) et garantir sa RESPONSABILITE CIVILE à l'égard de la copropriété (animaux, enfants, etc...).

-X-

NE PAS METTRE EN DIFFICULTE LA TRESORISSE DU SYNDICAT
RESPECTER LES DATES DE REGLEMENT DE SES CHARGES AFIN D'EVITER DE S'EXPOSER AU RISQUE D'UN RECOUVREMENT CONTENTIEUX.

Adresser ses REGLEMENTS par CHEQUE BANCAIRE ou CCP à l'ordre de "Sté I.C.V., SYNDIC", accompagné du PAPILLON de référence joint à l'appel de charges.
(JAMAIS de CHEQUE SANS ORDRE ni d'ARGENT en ESPECES dans une enveloppe!!!).

NE JAMAIS OUBLIER QUE LA LIBERTE DES UNS S'ARRÊTE
LA OU COMMENCE
CELLE DES AUTRES.
