

LA SIMIANE

REGLEMENT INTERIEUR

-00-

TITRE I - CONDITIONS GENERALES D'OCCUPATION

ARTICLE I - Les appartements et locaux ne peuvent être occupés que par des personnes de bonne vie et moeurs. Le droit d'occupation de chacun est strictement limité à son appartement, à son cellier, à son emplacement de parking. Il ne peut en aucune circonstance, être empiété sur les parties communes ou privatives, pour quelque cause que ce soit, aussi bien temporairement que définitivement; tout habitant devra occuper son appartement en "bon père de famille" conformément aux stipulations du présent Règlement Intérieur et au Règlement de Copropriété.

ARTICLE II - Les appartements bénéficiant des primes à la construction et d'un prêt spécial du Crédit Foncier de France, les occupants, copropriétaires ou locataires devront se conformer strictement aux dispositions réglementaires imposées par le Ministère de la Construction et le Crédit Foncier dont ils reconnaissent avoir eu connaissance.

Toute infraction à cette réglementation et en particulier toute occupation ne serait pas à usage exclusif d'habitation ferait perdre au propriétaire le bénéfice des primes et des prêts.

ARTICLE III - ENTRETIEN - TRAVAUX ET REPARATIONS

L'entretien des parties privées devra être assuré, conformément à l'article du Règlement de Copropriété. Tout occupant, qu'il soit copropriétaire ou locataire sera tenu d'entretenir constamment les lieux et leur équipement en bon état et, réparer tous dégâts qu'il aura pu causer sans qu'il puisse se prévaloir d'une mauvaise qualité ou d'un manque de solidité de la chose détériorée.

Tout occupant devra prendre toutes dispositions pour éviter la rupture par gel des canalisations et tuyaux traversant les lieux occupés et réparer ou supporter le coût des réparations en cas d'avarie provenant de ce fait; supporter, à ses seuls frais, toute modification d'arrivée et de branchement, remplacement de compteur ou installations intérieures pouvant être édifiées par les compagnies distributrices des eaux, du gaz et de l'électricité; veiller à la destruction des geurs et des parasites et s'obliger sur simple avis du Syndic à faire effectuer ses frais la désinfection ou la désinsectisation de l'appartement.

ARTICLE IV - ASSURANCE

Chaque occupant est tenu de s'assurer auprès d'une compagnie solvable de son choix, conformément à l'article 92 du Règlement de Copropriété.

ARTICLE IV - RESPONSABILITE RECOURS

1°) La responsabilité de la copropriété ne pourra être invoquée :

- en cas de vol, cambriolage ou tout autre acte délictueux ou criminel commis dans l'ensemble immobilier avec ou sans effraction.
- en cas d'interruption dans le service de l'eau, de gaz ou de l'électricité dans le fonctionnement de l'ascenseur, dans celui du chauffage central.

- pour toutes les conséquences qui résulteraient de la remise des clés par un habitant au gardien du groupe. Toute mission à lui confiée par ledit habitant le fera considérer comme son mandataire spécial et déchargera la responsabilité du Syndic.

2°) La responsabilité de la Copropriété ne pourra être mise en cause en raison d'humidité provenant soit d'infiltration, soit de l'envahissement et du séjour d'eau dans les caves, même pour vice de construction, réparation, aménagement ou autre.

La Copropriété ne pourra donc supporter de dommages et intérêts de ce fait et les recours éventuels seraient exercés par elle dans le cadre des garanties fournies par le constructeur ou l'entrepreneur.

Il en sera de même pour l'humidité provenant des infiltrations des eaux pluviales à travers les toitures, ciels couverts ou façades.

3°) La copropriété ne saurait être tenue pour responsable de tout trouble de jouissance occasionné aux occupants et de tous dommages causés du fait des autres locataires ou occupants.

Le bris de vitres, glaces ou vitrines, quelle qu'en soit la cause ou l'origine sera supporté par le copropriétaire ayant subi le dommage celui-ci conservant toutefois son action directe contre les personnes qu'il estimerait responsables.

ARTICLE VI - CHARGES

cf. TITRE II du Règlement de Copropriété.

ARTICLE VII -

Les plaques des portes palières et des boîtes aux lettres indiquant le nom de l'occupant seront fournies par le Syndic aux frais de l'occupant.

TITRE IX - REGLEMENT INTERIEUR

ARTICLE VIII - BRUITS

Les occupants devront veiller à ce que la tranquillité de leur immeuble, conformément à l'article 2 du Règlement de Copropriété, ne soit à aucun moment troublée par leur fait ou par celui des personnes habitant l'appartement ou s'y trouvant de passage ou en visite.

Afin de permettre à chacun de jouir en paix de son appartement, aucun bruit susceptible de gêner les voisins ne devra être fait dans les appartements : déplacements de meubles, claquements de portes, talonnements de chaussures, volume du son des appareils de radio ou de télévision, cris, chants, jeux bruyants.

ARTICLE IX - NETTOYAGE DES PARTIES COMMUNES

Le Syndic se chargera de faire exécuter cet entretien dont le prix sera réparti entre les occupants au prorata des millièmes.

ARTICLE X - ETENDAGE DU LINGE

L'étendage du linge est interdit aux fenêtres, balcons ou loggias côté rue.

ARTICLE XI - ETENDAGE DU LINGE

En vertu des articles 127 et 128 du règlement sanitaire, le battage, secourge, brossage ou exposition aux fenêtres, balcons de tapis, couvertures, balais, torchons etc... est interdit après 9 heures du matin entre le 1er octobre au 30 avril et après 8 heures du 1er Mai au 30 Septembre.

ARTICLE XII - ANIMAUX (cf. Article 2 du Règlement de Copropriété)

Aucun animal, même domestique, susceptible de troubler la tranquillité des autres occupants ne devra séjourner dans les appartements. Aucun animal ne devra vagabonder dans les parties communes et dans les jardins, espaces verts de l'ensemble immobilier. Tous les animaux devront être sortis tenus en laisse ; leur propriétaire sera rendu responsable de tous dégâts, de toutes dégradations constatés dans les parties communes, les espaces verts.

ARTICLE XIII - PARTIES COMMUNES

Aucun objet ne devra être déposé dans les parties communes (paliers, couloirs ascenseurs, couloirs de caves etc...) Il est formellement interdit d'y déposer des ordures ménagères, des souillures de toute sorte.

Toutefois, si une décoration particulière (fleurs, photos, tableaux etc...) est envisagée il est nécessaire que le projet receive l'agrément de l'ensemble des copropriétaires de la cage intéressée.

ARTICLE XIV - ASCENSEURS

Toute personne faisant usage des ascenseurs devra se conformer aux prescriptions concernant le fonctionnement et l'emploi de ces appareils (surcharge, transports d'objets risquant de détériorer ou de salir la cabine) ; ceux-ci devront rester propres et nettes : toutes dégradations, toutes inscriptions sont formellement interdites.

L'utilisation des ascenseurs est strictement interdite aux enfants non accompagnés.

Les ascenseurs sont expressément réservés au transport de personnes à l'exclusion de tous objets lourds et encombrants. Une autorisation pourra être donnée au moment d'un déménagement, par le gardien pour le transport de certains éléments du mobilier ne dépassant pas la charge autorisée, mais l'utilisateur restera pénalement responsable en cas d'avaries aux ascenseurs, ou de dégradations dans la cabine dont il supporteront les réparations et remises en état éventuelles.

ARTICLE XV - VIDE-ORDURE

Il est absolument interdit de jeter dans les vide-ordures :

- des objets volumineux susceptibles de provoquer une obturation (branchages, emballages, cartons etc...)
- des objets trop lourds (bouteilles) risquant de provoquer des dégradations ou des accidents au personnel.
- des eaux usées ou des liquides.

Les objets ne pouvant être évacués par le vidoir devront être descendus au poste de collecte.

- 4 -

Le SYNDICAT se chargera de faire exécuter l'entretien et le nettoyage du local VIDE-ORDURE. Le prix en sera réparti entre les copropriétaires au prorata des millièmes.

Les frais de débouchage d'un vide-ordure éventuellement nécessaire seront supportés par le ou les occupants des logements situés au dessus de la partie obturée.

ARTICLE XVI - ANTENNES COLLECTIVES
(cf. article 2 du Règlement de Copropriété)

Aucune antenne individuelle de radio ou de télévision ne sera tolérée aux fenêtres, balcons ou toitures des immeubles. Chaque appartement pourra être branché directement sur les antennes collectives aux frais de l'occupant.

ARTICLE XVII - LOCAUX A VELOS ET VOITURES D'ENFANTS

Ces locaux sont mis à la disposition commune des occupants. Ils devront être tenus constamment en état de propreté et l'utilisation par chacun devra être telle qu'elle respecte entièrement les droits des autres utilisateurs. Ils sont exclusivement réservés au dépôt de petits véhicules : bicyclettes, vélomoteurs, motos, voitures ou poussettes d'enfants. Le stockage de tout autre matériel est absolument interdit. D'autre part, ils ne doivent pas être utilisés comme local de bricolage ou salle de réunion.

ARTICLE XVIII - FENETRES - BALCONS

Aucun objet susceptible de nuire à la sécurité d'autrui ne devra être déposé ou installé à l'extérieur des fenêtres ou balcons.

Les jets de toute nature par les fenêtres, balcons, sont rigoureusement interdits (article 120 du Règlement Municipal). Leurs auteurs feront l'objet de poursuites.

ARTICLE XIX

Le stockage de liquide inflammable, d'explosifs, de matières ou produits salissants ou malodorants est interdit, dans les locaux d'habitation, caves, parties communes.

ARTICLE XX - CHAUFFAGE

Le chauffage central et la production d'eau chaude domestique sont assurés par une chaudière à gaz installée dans chaque logement. L'entretien de cet appareil est à la charge de chaque occupant.

ARTICLE XXI -

Le Syndic devra être avisé de tout changement d'occupant se produisant dans un appartement, dans les formes prévues aux articles 25 à 27 du Règlement de Copropriété.

ARTICLE XXII - JEUX

Les dégradations ou les nuisances que peuvent causer les enfants en jouant demeurent sous la responsabilité des parents.

Les parties communes telles entrées, couloirs, locaux à vélos, parkings, - 5
espaces plantés ne sont pas destinés aux jeux des enfants.

Ceux-ci doivent évoluer dans les emplacements réservés à cet effet.

ARTICLE XXIII - STATIONNEMENT - PARKINGS

Le stationnement des véhicules est interdit hors des parkings prévus à cet effet, en particulier, le long des trottoirs de l'ensemble immobilier. Les parkings sont réservés aux habitants du groupe et aux visiteurs. Ils ne servent que pour le stationnement des véhicules en état de marche. Tout stationnement prolongé et abusif sera sanctionné. Le véhicule pourra être enlevé après deux notifications au propriétaire par lettre recommandée. Si celui-ci n'est pas connu, l'enlèvement du véhicule se fera par les services de la circulation.

ARTICLE XXIV - ESPACES VERTS

Aucune dégradation ne devra être commise dans les espaces verts. Il est expressément défendu :

- de marcher sur le gazon, de pénétrer dans les massifs,
- de cueillir les fleurs, de casser les branches ou de couper du feuillage de mutiler les arbres, d'y fixer des clous ou des fils de fer.
- de grimper aux arbres.

ARTICLE XXV - UTILISATION DES JARDINS PRIVATIFS

Les copropriétaires des logements situés au rez-de-chaussée des immeubles et auxquels est affectée la jouissance privative, exclusive et perpétuelle d'un jardin, devront le maintenir en parfait état d'aménagement et d'entretien, et respecter la destination de ce dernier en s'interdisant d'y apporter quelque modification que ce soit.

Toutes constructions, tels que hangars, garages, appentis etc... sont interdites.

L'élevage ou la possession de poules, de lapins, ou de tous autres animaux est interdit.

Les chiens et les chats seront tolérés à condition que leur comportement ne gêne pas les voisins.

Les copropriétaires pourront clôturer leur jardin, sous réserve que les autorisations administratives nécessaires aient été obtenues et devront se conformer à un modèle de clôture agréé par l'architecte de l'ensemble immobilier.

ARTICLE XXVI - SURVEILLANCE DU GROUPE

Des gardiens sont affectés à la surveillance de l'ensemble immobilier "SILVANE", ils reçoivent toutes les consignes nécessaires du Syndic.

Ils sont autorisés par lui, à constater toutes les infractions au règlement de copropriété et au présent Règlement Intérieur.

Le Syndic est autorisé à faire assermenter un ou plusieurs membres du personnel de gardiennage pour leur permettre de verbaliser. En cas de nécessité dont le Conseil Syndical sera informé, des poursuites seront engagées avec mandat de dommages et intérêts.

Les articles ci-dessus et ceux du règlement de copropriété concernant les infractions susceptibles d'être constatées par les rapports ou les procès-verbaux des gardiens du groupe.

ARTICLE XXVII - CONSEIL SYNDICAL

- 6 -

L'Assemblée Générale des copropriétaires de la "SIMLANE" qui s'est tenue le 15 Novembre 1972, a décidé de la création d'un Conseil Syndical ; dans les conditions fixées par la Législation.

Ce Conseil Syndical est constitué de 6 membres élus parmi les copropriétaires. Sa composition est révisable tous les ans en Assemblée Générale.

Le Conseil Syndical se donne pour mission de rassembler les "doléances" des copropriétaires, d'en faire part au Syndic et d'en contrôler l'exécution.

Il a aussi pour mission d'informer les copropriétaires des différents problèmes posés. Il est le relai entre le Syndic et les copropriétaires.

C'est lui qui effectuera le contrôle des charges.