

RÈGLEMENT INTÉRIEUR À L'USAGE DES RÉSIDENTS DU 22 BD JEAN MERMOZ

Préambule : Le présent règlement reprend, précise et complète le Règlement de Copropriété. Il a été élaboré par le Conseil Syndical, approuvé par le Syndic et proposé au vote de l'Assemblée Générale du 5 décembre 2017, dans le but de maintenir la bonne tenue de notre résidence, et de faciliter les bonnes relations entre les résidents.

Tout nouveau résident, propriétaire, locataire, devra se présenter aux vigiles et gardiens dès son arrivée, et leur communiquer ses coordonnées téléphoniques.

À cette occasion, il lui sera remis un exemplaire du présent règlement intérieur contre émargement.

Le syndic en remettra également un exemplaire, contre émargement, à tout nouveau copropriétaire.

A/ PARTIES COMMUNES

Les copropriétaires et occupants sont dans l'obligation :

1/ De maintenir libres les parties communes, de ne pas y déposer d'objets ni d'emballages, même temporairement.

2/ De ne pas salir les parties communes, et, en cas d'accident de propreté, de procéder au nettoyage par leurs propres moyens, et, le cas échéant, à leurs frais.

3/ De prévenir, 10 jours ouvrés auparavant, le Syndic, le gardien et le responsable des vigiles en cas de travaux dans les parties privatives, de déménagement ou d'emménagement, de livraison de matériels volumineux, en indiquant la date et l'horaire d'arrivée et de départ des intervenants, ainsi que des accès prévus, et ce aux fins de faire procéder par le Syndic ou par toute personne habilitée par lui à un état des lieux (au début et après la fin des interventions) des parties communes traversées et de l'ascenseur utilisé, qui sera exclusivement, s'il existe, l'ascenseur de service, qui devra être protégé au moyen des protections fournies par le gardien. Les sols et murs des parties communes utilisées devront être protégés par l'ordonnateur des interventions ou son exécutant au moyen de protections pérennes et résistantes.

En ce qui concerne les déménagements, outre les obligations ci-dessus, il est recommandé l'usage d'un monte-meuble installé sur la voie publique (après autorisation de la Mairie), à l'aplomb des façades correspondantes accessibles.

Pour la façade du bâtiment A, il est interdit d'utiliser sur le parvis d'entrée un matériel de Poids Total en Charge supérieur à deux tonnes, qui ne pourra être installé, après autorisation du Syndic, que sur la partie pavée gauche du parvis (en regardant l'immeuble).

Pour le bâtiment B, escalier 7, aucun monte-meuble ni autre matériel ne devra reposer sur la grille du transformateur EDF et sur la dalle adjacente, ni aucun matériel de poids supérieur à 500kg sur les marches et la rampe d'accès à l'entrée.

4/ De ne pas organiser d'attroupements bruyants dans les parties communes, ni de jeux d'enfants bruyants et de jeux de ballons dans les jardins, sans fouler les pelouses et massifs.

5/De ne pas traverser le jardin en marchant sur les pelouses.

6/ De ne pas fumer dans les ascenseurs ainsi que dans les parties communes couvertes.

7/ De tenir en laisse leurs animaux domestiques, de munir de muselière les chiens de catégorie concernée, de ne pas les laisser souiller les parties communes et les jardins.

B/ PARTIES PRIVATIVES

1/ Le propriétaire d'un lot devra veiller à ce que la tranquillité et la bonne tenue de l'immeuble ne soient à aucun moment troublées par son fait ou celui de son locataire ou occupant, ni par toute personne autorisée par lui à pénétrer dans l'immeuble.

Il pourra, ou son locataire, y exercer une profession autorisée par le règlement de copropriété.

2/ Il devra maintenir son appartement dans un bon état de propreté et de salubrité, dans le but d'éviter la prolifération d'insectes et de rongeurs.

3/ Il est interdit de créer des nuisances sonores audibles dans les appartements contigus et dans les parties communes, en respectant la réglementation fixée par décret, concernant tant les niveaux sonores que les horaires et jours fériés.

En ce qui concerne les travaux privatifs bruyants, ils ne sont autorisés que :

Du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30.

Ils sont interdits le samedi, le dimanche et les jours fériés.

4/ Il devra être procédé au bon réglage des systèmes d'alarme, afin d'éviter les déclenchements intempestifs.

5/ Il est interdit de :

- Jeter des objets ou déchets par les fenêtres et balcons.
- D'entreposer ou d'exposer sur les balcons et rebords de fenêtres du linge ou quelque objet autre que des meubles de jardin, ni d'utiliser des barbecues. D'y installer antennes radioélectriques ou paraboles. De déposer de la nourriture destinée aux oiseaux.
- Les stores apposés sur les balcons devront être d'un modèle uniforme agréé par l'Assemblée Générale des copropriétaires.
- Il est interdit d'apposer des treillages sur les balcons, seuls des croisillons en bois peint vert foncé sont autorisés sur les glaces séparant deux appartements. La modification de l'aspect ou de la couleur des façades étant interdite.

- Les pots de fleurs, les bacs ou les balconnières ne doivent pas être disposés à l'extérieur des garde-corps des balcons, et devront comporter une coupelle sous-jacente pour éviter tout débordement.
- Les copropriétaires devront veiller au bon réglage de leur système automatique d'arrosage.
- Les copropriétaires et occupants de jardins ou de terrasses privatives, devront en assurer l'entretien régulier, en particulier l'arrosage. Ils devront assurer l'égouttage des lierres ou autres végétaux débordant soit sur le jardin mitoyen, soit sur la voie publique.

6/ Les travaux dans les parties privatives portant sur la chape, les murs porteurs et/ou en béton, les gaines techniques devront faire l'objet d'une demande préalable à l'Assemblée Générale des copropriétaires, qui devra impérativement désigner, aux frais du copropriétaire concerné, l'architecte vacataire du Syndicat, s'il n'a pas de lien avec l'architecte ou le maître d'œuvre des travaux.

7/ Il est interdit de modifier les circuits d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage situés en parties communes, sans autorisation de l'Assemblée Générale, qui devra s'appuyer sur l'avis d'un spécialiste, dans les mêmes conditions que pour les travaux portant sur le gros œuvre.

8/ La modification ou le remplacement des ouvrants vitrés devront faire l'objet d'une déclaration au Syndic, ce dernier devant s'assurer que le matériau, la géométrie, la couleur et l'épaisseur des montants, visibles de l'extérieur, sont conformes à l'existant. (cf. rapport référencé « Préconisation Remplacement des Fenêtres » du 10/02/2011).

C/ PARKINGS ET STATIONNEMENT

1/ Le stationnement des véhicules est interdit sur les voies de circulation.

2/ Les emplacements de parking sont réservés exclusivement au stationnement des voitures, motos et autres moyens de transport.

3/ Il ne devra y être déposé aucun objet sans rapport avec l'usage du véhicule, ni aucune substance inflammable.

4/ Si un emplacement de parking a la longueur suffisante pour accueillir deux véhicules, il ne doit pas y avoir d'empiétement sur les voies de circulation.

5/ En cas d'utilisation d'un véhicule électrique, sa recharge ne pourra se faire que via l'installation par le copropriétaire, à ses frais et après autorisation de l'Assemblée Générale d'une ligne d'alimentation spécifique et d'un compteur individuel. Il est interdit d'utiliser les prises électriques existantes pour recharger un véhicule. En cas de manquement à cette obligation, les dégâts au circuit électrique actuellement existant seront à la charge du contrevenant.

6/ Les « 2 roues » motorisés ne doivent pas empiéter sur les voies de circulation, lorsqu'ils sont garés sur le même emplacement qu'une voiture. Ils pourront être garés sur d'éventuels emplacements prévus à cet effet.

D/ VÉLOS et POUSSETTES

Les vélos poussettes et autres engins roulants devront être remisés dans le local à vélos sis au 2e S/S escalier A3, dont la clé est disponible au poste de sécurité, moyennant émargement.

E/ VIDE-ORDURES ET ENCOMBRANTS

Il est interdit :

- 1/ De déposer des ordures ménagères en dehors des containers des locaux de vide-ordures.
- 2/ De jeter par les conduits de vide-ordures de la verrerie, des objets coupants, des gravats ni tout objet relevant du tri sélectif. Les matières odorantes ou salissantes devront être emballées dans un sac étanche et fermé, avant introduction.
- 3/ De déposer des objets ou des emballages volumineux dans les locaux de vide-ordures. Ceux-ci devront être déposés dans le local des encombrants (2e SS, escalier A3), en en demandant la clé au vigile ou au gardien. Ces objets devront être d'une nature conforme à ce qui est réglementé par la municipalité de Neuilly concernant le dépôt des objets ou matières encombrants. (Liste affichée au dos de la porte du local). Les entreprises engagées par un occupant ou par la copropriété ne devront en aucun cas décharger quelque objet ou matériau dans le local des encombrants.

F/ LOCATAIRES ET AUTRES OCCUPANTS

- 1/ Les copropriétaires sont responsables du comportement de leurs locataires et autres occupants de leur lot, selon les dispositions du présent règlement intérieur, et du règlement de copropriété.
- 2/ En cas de location saisonnière de courte durée, le copropriétaire est tenu de respecter la législation municipale et nationale en vigueur.
- 3/ Le gardien et le responsable des vigiles sont tenus de signaler au Syndic tout manquement aux obligations du règlement de copropriété et/ou du présent règlement intérieur.