

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES « RÉSIDENCE L'ORÉE DU BOIS DE CLAMART »

RÈGLEMENT INTÉRIEUR À L'USAGE DES RÉSIDENTS DU 7-11 rue du Troisy – 92140 Clamart

Préambule : le présent règlement, qui reprend, précise et complète le Règlement de Copropriété (R.C.), a été rédigé par le Conseil Syndical et soumis pour approbation au syndic. Il a pour but de maintenir la bonne tenue de la résidence, et de faciliter les relations entre les résidents.

1. PARTIES COMMUNES

Les copropriétaires et occupants sont dans l'obligation :

- 1.1. De maintenir libres les parties communes, de ne pas y entreposer d'objets ni d'emballages, même temporairement.
- 1.2. 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.
- 1.3. En cas de travaux dans les parties privatives, de déménagement ou d'emménagement, de livraison de matériels volumineux, de prévenir le Syndic de la date et de l'horaire d'arrivée et de départ d'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 devra être protégé au moyen des protections entreposées dans le local technique fournies par xxxxxxxx. Les sols et murs des parties communes utilisées devront être protégés par l'ordonnateur des interventions ou son exécutant.
- 1.4. 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.
- 1.5. De ne pas fumer dans les ascenseurs ainsi que dans les parties communes couvertes.
- 1.6. 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.

2. PARTIES PRIVATIVES

- 2.1. Le propriétaire ou l'occupant d'un appartement est dans l'obligation de l'utiliser en « bon père de famille », et pourra y exercer une profession autorisée par le règlement de copropriété.
- 2.2. 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.
- 2.3. 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, spécialement en ce qui concerne les travaux privatifs.
- 2.4. Il devra être procédé au bon réglage des systèmes d'alarme, afin d'éviter les déclenchements intempestifs.
- 2.5. Il est interdit de :

- 2.5.1. Jeter des objets ou déchets par les fenêtres et balcons.
- 2.5.2. 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.
- 2.5.3. Extrait du R.C. (Page 47) :
- « Les vases à fleurs devront être fixés et reposer sur des dessous étanches, de nature à conserver l'excédent d'eau, pour ne pas détériorer les murs ni incommoder les voisins ou passants.*
- Les jardinières devront être fixées à l'intérieur des terrasses et des balcons et reposer sur des dessous étanches, de nature à conserver l'excédent d'eau pour ne pas détériorer les murs ni incommoder les voisins ou passants de quelque manière que ce soit.*
- Les bacs à fleurs ne devront pas déborder à l'extérieur de la façade ou à l'extérieur des terrasses.*
- Les copropriétaires qui bénéficient de la jouissance exclusive des terrasses seront personnellement responsables de tous dommages tels que fissures, fuites, etc. provenant de leur fait ou des aménagements, plantations et installations qu'ils auraient effectués.*
- Les propriétaires qui bénéficient de la jouissance exclusive de balcons et ou de terrasses devront les maintenir en parfait état d'entretien. Ils supporteront personnellement la charge et le nettoyage, de l'entretien courant des revêtements de sols. Les autres dépenses de réparation et de réfection notamment les dépenses d'étanchéité, constitueront des charges spéciales.*
- Les copropriétaires ayant la jouissance d'une terrasse située au-dessous d'exutoires d'eau des terrasses supérieures devront supporter les conséquences de cette situation. »*
- Les copropriétaires devront veiller au bon réglage de leur système automatique d'arrosage, s'ils en ont un.
- 2.5.4. Les copropriétaires et occupants ayant la jouissance privative de jardins ou de terrasses devront en assurer l'entretien régulier, en particulier l'arrosage. Ils devront assurer l'élagage des lierres ou autres végétaux débordant soit sur le jardin mitoyen, soit sur la voie publique.
- 2.5.5. 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 un architecte sans lien avec l'architecte ou le maître d'œuvre des travaux, aux frais du copropriétaire concerné.
- 2.5.6. Il est interdit de modifier les circuits d'eau, de gaz, d'électricité se situant en parties communes, sans autorisation du Syndic, qui devra s'appuyer sur l'avis d'un spécialiste, dans les mêmes conditions que pour les travaux portant sur le gros œuvre, et, le cas échéant, de l'Assemblée Générale.
- 2.5.7. La modification ou le remplacement des ouvrants vitrés devront faire l'objet d'une déclaration au Syndic, ce dernier devant s'assurer que la géométrie, la couleur et l'épaisseur des montants, visibles de l'extérieur, est conforme à l'existant.
- 2.6. Les stores bannes apposés sur les balcons ou fenêtres devront être d'un modèle uniforme agréé par l'Assemblée Générale des copropriétaires.

3. PARKINGS ET STATIONNEMENT

- 3.1. Le stationnement des véhicules est interdit dans les voies de circulation.
- 3.2. Les emplacements de parking sont réservés exclusivement au stationnement des voitures, motos et autres moyens de transport.
- 3.3. Il ne devra y être déposé aucun objet sans rapport avec l'usage du véhicule, ni aucune substance inflammable.
- 3.4. Si un emplacement de parking a la longueur suffisante pour accueillir deux véhicules, il ne doit pas y avoir de dépassement du marquage au sol.
- 3.5. 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. En cas de manquement à cette obligation, les dégâts au circuit électrique actuellement existant seront à la charge du contrevenant.
- 3.6. 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 les emplacements prévus à cet effet.
- 3.7. Les parkings pourront être transformés en box, conformément à la résolution 29 de l'assemblée générale constitutive du 25 mai 2023.

4. VÉLOS et POUSSETTES

Les vélos poussettes et autres engins roulants devront être remisés dans le local à vélos situé au rez de chaussée des bâtiments A et B.

5. LOCAUX DES ORDURES MÉNAGÈRES (OM) ET ENCOMBRANTS

Le tri des déchets est fortement recommandé.

Il est interdit :

- 5.1. De déposer les ordures ménagères en dehors des containers situés dans les locaux OM.
- 5.2. De jeter des gravats dans les containers des locaux OM. Les matières odorantes ou salissantes devront être emballées, avant introduction, dans un sac étanche et fermé.
- 5.3. De déposer des objets ou des emballages volumineux dans les locaux OM sans les avoir au préalable pliés et réduits leur volume autant que faire se peut. Ces objets devront être d'une nature conforme à ce qui est réglementé le Territoire Vallée Sud Grand Paris concernant le dépôt des objets encombrants.

Encombrant – définition : Un encombrant est un objet qui n'entre pas dans les containers situés dans les locaux OM ou qui n'est pas considéré comme une ordure ménagère (pots de peinture, meubles de toute nature, évier, lavabo, bois divers, autres)

- 5.4 Il est interdit d'entreposer les encombrants dans les locaux OM

Ceux-ci devront faire l'objet de la procédure définie par le Territoire Vallée Sud Grand Paris et inscrite dans le livret de procédure déposé dans les boîtes à lettres ; un extrait est affiché dans les panneaux réservés à cet effet, dans chacun des halls de la résidence.

6. LOCATAIRES ET AUTRES OCCUPANTS

- 6.1. Les nouveaux occupants, locataires ou autres, devront déclarer leur arrivée au syndic et y laisser leurs coordonnées complètes. L'identification de la boîte à lettre sera réalisée par le syndic.
- 6.2. Le syndic leur adressera une copie du présent règlement intérieur par courrier électronique.
- 6.3. Les copropriétaires bailleurs s'engagent à faire respecter les dispositions du présent règlement intérieur ainsi que celles du règlement de copropriété par leurs locataires ou autres occupants de leur appartement.
- 6.4. La location saisonnière de courte durée étant considérée comme une activité commerciale, elle est interdite par le Règlement de Copropriété.

En effet la destination des appartements est strictement limitée à une occupation bourgeoise ou affectés à l'exercice de profession libérale ou à usage professionnel (R.C. page 43). La destination commerciale des appartements n'y figure pas.

PROJET