



Cabinet immobilier LARS'JEAN

Gestion d'immeubles en copropriété

Siège social, bureaux
59, Rue Joséphine, 27000 EVREUX

Tél. : 02 32 30 04 55

Fax : 02 32 30 05 20

Email : cabinet.immobilier.larsjean@orange.fr

REGLEMENT INTERIEUR RESIDENCE LA TOURELLE A ST MARCEL (27950)

Edition du 2 juillet 2012 - Complète et précise le règlement de copropriété du 9 septembre 2004 : **Droits et obligations des copropriétaires**

Domaine d'application

Indépendamment des responsabilités édictées par la loi, tout propriétaire est personnellement responsable de l'exécution du présent règlement tant pour lui-même que pour ses enfants, préposés, visiteurs ou locataires,....(article 13-83 du Code civil) applicable à la résidence à usage d'habitation principale mais également aux tranches commerciales.

Les appartements ou locaux commerciaux professionnels ne pourront être donnés en location qu'à des personnes respectueuses des autres et des lieux. **Les baux et engagements de location** devront contenir les déclarations des locataires d'approbation du présent règlement et s'obligeront à l'exécuter sous peine de dommages et intérêts et/ou de résiliation.

Ce règlement doit être aussi approuvé par tout propriétaire résident ou bailleur avec une copie remise au syndic de la copropriété.

1° Stationnement

Les aires de stationnement ne sont pas réservées ou attribuées nominativement aux propriétaires résidents et aux locataires. Le parking des voitures se fait selon les places disponibles.

Il est interdit de stationner devant les entrées, sur les trottoirs et voies de circulations, ainsi que devant les accès des services de sécurité.

Le stationnement des motos, vélomoteurs, etc... est strictement interdit dans les allées, à l'entrée et à l'intérieur des immeubles.

Les véhicules en état d'épave ou représentant un danger, sont interdits et seront enlevés aux frais de leur propriétaire.

2° Cycles et voitures d'enfants

Un local commun est réservé à cet effet. Surtout, ne jamais encombrer les halls d'entrée et les paliers.

3° Déchets ménagers

Il est interdit de déposer dans les locaux poubelles en dehors des conteneurs des déchets ménagers, ou tous autres emballages non définis par le tri sélectif dont la dispersion dans la résidence nuit à l'hygiène et à la bonne tenue de celle-ci. Les cartons bruns d'emballage ne peuvent être déposés dans les locaux poubelles ou sur les poubelles car ils ne seront pas ramassés par les services de collecte ; ils doivent être déposés à la déchèterie.

En cas de travaux de rénovation des appartements, tous les gravats et matériaux devront être évacués en déchetterie sous la responsabilité de l'intéressé, de même que tous produits toxiques ou dangereux qui n'entrent pas dans la catégorie des encombrants (exemples : pots de peinture, solvants, batteries...).

Les encombrants tels que définis par les dispositions légales de la mairie devront être déposés dans les aires de dépôts prévues à cet effet, au plus tôt la veille au soir du jour de ramassage prévu.

Les sous-sols et les locaux poubelles ne doivent donc ne pas être utilisés comme débarras ou zone de stockage.

Il est interdit d'entreposer des sacs poubelles sur les paliers. Les déposer directement dans les conteneurs des locaux poubelles.

4° Entretien

L'immeuble est entretenu par une société de nettoyage. **Respecter son travail.**

Ne pas jeter de mégots par terre, surtout lorsqu'ils sont allumés.

FNAIM

SARL au capital de 11 000 € -R.C.S. Evreux n° 507 773 455 - APE 6832 A -Carte Professionnelle Gestion immobilière N° 500 délivrée à EVREUX

Adhérent FNAIM N° 41019L -Caisse de garantie FNAIM 89, rue de la Boétie 75008 Paris

5° Fenêtres, balcons et halls

Il est formellement interdit d'étendre du linge. Les balcons ne doivent pas servir de débarras.

L'utilisation des barbecues est interdite.

Les halls ne sont pas une aire de jeu, ni un lieu de rassemblement (dégradations, nuisances sonores).

6° Assurance

L'immeuble est assuré au nom du syndicat des Copropriétaires, mais chaque occupant doit s'assurer contre tous les risques d'occupation.

7° Bruits et nuisances

Si chacun possède des droits, chacun a des devoirs envers le voisinage. La loi dit que tout bruit est interdit, notamment de **22 heures à 7 heures**. L'utilisation des perceuses et autres outils électriques doit être limitée et totalement proscrite **après 18 heures**, évitez de les utiliser le Dimanche.

8° Animaux domestiques

Les animaux ne doivent pas être une source de gêne pour les voisins. Ils ne doivent pas errer dans les immeubles ou dans les espaces verts et nul gêne à autrui n'est toléré.

Leurs propriétaires en sont entièrement responsables, conformément aux dispositions du code civil. (Loi du 9 juillet 1970).

Par mesure d'hygiène et de sécurité, les seuls animaux tolérés : chiens, chats, oiseaux, et autres petits animaux domestiques, ne doivent gêner et constituer un danger pour les résidents.

Les déjections doivent être ramassées.

9° Matière inflammable

Il est strictement interdit d'entreposer des matières inflammables dans les appartements, les caves et remises.

Les personnes le faisant, le font sous leur propre responsabilité.

10° Dégradations

D'une façon générale, **l'occupant supporte les frais résultant des détériorations** ou dommages causés par lui ou un membre de sa famille (carreaux cassés par exemple). Si la personne qui a causé les dégâts ne peut être connue, les frais de remplacement ou de réparation seront répartis sur l'ensemble des occupants.

- **Sont proscrits** : l'escalade des garages, des locaux poubelles ou tous autres équipements communs, les jeux dangereux pour les personnes et leurs biens risquant de provoquer des nuisances ou des dégradations aux parties communes.

En conséquence, tout accident qui pourrait survenir en infraction aux dispositions ci-dessus constatée ne pourrait **qu'engager la responsabilité des auteurs, de leurs parents ou de leurs représentants légaux**.

Toutes tolérances ne dégagent en aucun cas la responsabilité civile des auteurs ou celle des parents quant aux agissements de leurs enfants, aux accidents matériels et corporels qu'ils pourraient provoquer, aux dégradations dont ils pourraient se rendre coupables.

- Il est **interdit de jeter les mégots de cigarettes** ou tout autre détritrus par les fenêtres ou les balcons.

- **Les déménagements et emménagements** des locataires se font sous la responsabilité des intéressés. Ils sont tenus d'informer leur propriétaire du jour prévu.

De même, les propriétaires résidents sont tenus de prévenir le syndic de la date du début et de fin des déménagements ou emménagements.

Ces dispositions permettent de procéder au constat des dégâts éventuels qu'auront subi les parties communes.

Il appartient aux résidents de signaler, de préférence par écrit, au Syndic et/ou au Conseil Syndical, les incidents (les pannes d'éclairage, les débordements d'eaux,...), les observations concernant les parties communes et les suggestions éventuelles en vue d'améliorer le bien-être de tous.

A signer, précédé de la mention « lu et approuvé », la date et le n° d'appartement.

Le propriétaire (Nom, Prénom)

Le locataire (Nom, Prénom)