

Approuvé par l'Assemblée générale des Copropriétaires du 31 mars 2014

Afin de garantir une bonne tenue de la Résidence, assurer sa sécurité et sa tranquillité, et établir l'harmonie des relations entre les Résidents ;

En application du Règlement de copropriété, page 90 et suivantes : "Conditions d'usage de l'immeuble / Destination de l'immeuble" •

Le présent Règlement intérieur précise les modalités d'utilisation des parties communes et privatives et le comportement général et particulier à adopter par les résidents.

PARTIES COMMUNES

UTILISATION DES ESPACES COMMUNS

Nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes, ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel.

- En particulier entrées, escaliers, couloirs, devront rester libres et ne pourront en aucun cas servir de garages à bicyclettes, motocyclettes, voitures d'enfant ...

Les sacs poubelles et autres déchets ne doivent pas être entreposés dans les couloirs mais déposés dans les containers prévus à cet effet.

Les "encombrants" doivent être déposés à la déchetterie.

BRUIT

Les copropriétaires et occupants veilleront à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée de par leur fait, celui des membres de leur famille, de leurs invités ou des personnes à leur service.

Tous bruits ou tapages nocturnes, de quelque nature qu'ils soient, alors même qu'ils auraient lieu à l'intérieur des appartements, troublant la tranquillité des habitants, sont formellement interdits.

L'usage des appareils de radio, de télévision, de chaînes Hi-fi, des électrophones, magnétophones et magnétoscopes est autorisé à condition que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par les voisins.

Les bruits excessifs ou répétés tels que bruits de talons ou claquements de portes doivent être évités.

Les pieds des meubles doivent être isolés autant que possible.

Le fonctionnement des lave-linge, sèche-linge, lave-vaisselle doit être évité entre 22h00 et 7h00.

FEUX ET BARBECUES

Pour d'évidentes raisons de sécurité et de nuisances, il est interdit de faire des feux et d'utiliser des barbecues à incandescence.

Seuls des barbecues électriques sont tolérés sous réserve de ne pas créer de risques et d'avoir des émissions de fumée restreintes.

JEUX

Les parties communes et voies de circulation ne sont pas des terrains de jeux. Afin d'éviter les dégradations et le danger que représentent certaines activités, l'usage des ballons, patins, vélos, skateboards, est interdit dans l'enceinte de la résidence.

PELOUSES ET PLANTATIONS

Le bon état des pelouses et des plantations est un élément essentiel de la qualité de la Résidence.

En conséquence il est interdit de marcher sur les pelouses et les plantations doivent être respectées, notamment en s'abstenant d'y jeter tout objet ou détrit.

ANIMAUX

Les animaux, même domestiques, de nature bruyante, désagréable ou nuisible sont interdits.

Les chiens et les chats sont tolérés, étant entendu que toutes dégradations causées par eux resteront à la charge de leur propriétaire.

En aucun cas ils ne devront errer dans les parties communes.

Dans l'enceinte de la résidence ils seront tenus en laisse ou portés.

Les maîtres veilleront à ne pas les laisser faire leurs besoins n'importe où et les emmèneront hors de la résidence ; ils procéderont au ramassage immédiat des déjections et à leur évacuation.

Les aboiements ne doivent pas devenir une nuisance.

En cas de divagation, le syndic pourra faire appel aux services municipaux pour faire procéder à leur capture et mise en fourrière (art L 219 et svts du Code Rural et de la Pêche Maritime).

VEHICULES

La vitesse dans l'enceinte de la copropriété doit permettre de stopper sur place.

Le passage des véhicules sur les voies de circulation doit rester libre.

Les véhicules de tous types doivent stationner dans les emplacements de parking prévus à cet effet et en aucun cas sur les parties communes, sauf dérogation à demander au coup par coup au

Syndic en cas de nécessité pour déménagement ou travaux.

En l'absence de parking "visiteurs", les autres véhicules stationneront à l'extérieur.

Il est rappelé que le Règlement de copropriété autorise le Syndic à faire enlever les véhicules en stationnement sur les parties communes après une simple lettre de mise en demeure.

GARAGES

Les portes d'accès aux garages doivent être maintenues fermées par les utilisateurs.

L'emploi des avertisseurs n'est autorisé que pour l'entrée et la sortie des voitures. Il est interdit de faire tourner les moteurs autrement que pour les besoins des départs et arrivées.

Les boxes individuels doivent être régulièrement nettoyés et aucun produit inflammable ne doit y être stocké (limitation des risques d'incendie).

Ils doivent être maintenus fermés en permanence.

ASCENSEURS

Les consignes affichées dans les ascenseurs doivent être respectées. L'utilisation pour l'approvisionnement des chantiers est interdite sauf autorisation particulière du Syndic. Elle est tolérée pour les déménagements après information du Syndic et du Gardien. Dans tous les cas l'utilisation de housses est obligatoire.

SÉCURITÉ GÉNÉRALE

Les résidents adoptent un comportement visant à assurer la sécurité générale des personnes et des biens, notamment en veillant à la bonne fermeture des portes et portails, en signalant sans délai au gardien la présence de personnes étrangères à la Résidence et en ne donnant pas l'accès à des tiers sans justification.

PARTIES PRIVATIVES

Il est rappelé que les loggias, balcons et terrasses, même s'ils sont en tout ou partie réservés à l'usage exclusif d'un copropriétaire n'en sont pas moins des parties communes participant à l'harmonie de l'immeuble.

STORES

La pose de stores est autorisée sous réserve que la teinte et la forme soient celles choisies par le syndic de copropriété avec l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires : **Couleur ECRU référence Natural 2926 coloris IASO (réf société MOLINER).**

BRISE-VUE

En l'attente de la pose de brise-vue identiques sur les parties non recouvertes des garde-corps des balcons, les cannisses type « osier naturel » sont autorisées dans la mesure où ils ne dépassent pas de la rambarde du balcon et qu'ils soient de coloris naturel. Tout autre matériau est prohibé.

FENÊTRES ET BALCONS

Les séchoirs à linge ne devront pas être visibles de l'extérieur.

Aucun objet ne pourra être déposé sur les bords sans être fixé pour en éviter la chute. Les vases à fleurs, même sur les balcons, devront reposer sur des dessous étanches capables de conserver l'excédent d'eau, de manière à ne pas détériorer les murs ni incommoder les passants ou les voisins.

Il ne devra jamais être jeté dans la rue ou dans les parties communes de l'immeuble, ni eau, ni détritus, ni immondices, ni mégots de cigarettes, surtout allumés (risque d'incendie).

Tout jet de choses susceptibles de salir ou de s'accrocher sur les façades (tapis, peluches, poussières...) doit être évité. Les balcons et terrasses doivent être correctement entretenus, y compris les murs et dessous des balcons supérieurs. Ils ne doivent pas être lavés à grande eau et des produits nocifs et susceptibles d'endommager les façades, les stores, les pelouses et plantations ne doivent pas être utilisés.

ANTENNES

Installation d'antennes de radiophonie ou de télévision individuelles extérieures est interdite, une installation collective étant prévue.

CLIMATISEURS

La pose d'appareils de climatisation fixes ne peut être effectuée que selon les dispositions votées en Assemblée Générale des copropriétaires.

PISCINE

Une bonne qualité de l'eau, la diminution des risques sanitaires, le confort des usagers tant des baigneurs que des utilisateurs de la plage périphérique du bassin dépendent du respect, par chacun, des consignes édictées ci-après.

PERIODE ET HORAIRES D'OUVERTURE

La période d'ouverture de la piscine est fixée chaque année par le Conseil syndical. En dehors de cette période, la piscine est fermée et sécurisée par une bâche. Son accès reste alors strictement interdit pour quelque raison que ce soit.

Les horaires normaux d'ouverture sont de 9 heures à 20 heures. Ils sont affichés à l'entrée de la piscine et doivent être respectés.

ACCES

L'accès à la piscine est strictement réservé aux seuls résidents.

La piscine pourra être momentanément fermée en cas de problèmes de traitement des eaux, de réparation de la machinerie ou de non-respect du règlement intérieur.

Un avis sera affiché à l'entrée précisant la durée de la fermeture.

FONCTIONNEMENT ET CONSIGNES D'HYGIENE

La piscine n'est pas surveillée. La surveillance des enfants est obligatoire et sous la responsabilité des parents.

La douche est obligatoire avant l'entrée dans l'aire de la piscine ainsi que le passage par le pédiluve avec obligation de retirer ses chaussures avant d'entrer.

Seule l'utilisation du maillot de bain est permise à l'exception de caleçons, bermudas et autres vêtements.

INTERDICTIONS FORMELLES

Jeux de ballons à l'intérieur de l'aire de la piscine

D'utiliser en cas de maladies contagieuses et maladies de peau

De plonger dans le bassin

De fumer dans l'aire de la piscine

De manger

De courir autour du bassin

De se baigner en utilisant des objets trop volumineux (tels que matelas, bateaux..)

D'introduire dans l'aire de la piscine tout aliment, objet de verre, huile solaire (sous peine de détérioration de la machinerie)

D'introduire dans l'aire de la piscine des poussettes d'enfants

De crier et de faire du bruit anormalement sur l'aire de la piscine, pouvant accessoirement gêner les résidents

D'y faire ou laisser pénétrer des animaux.

En cas d'incident, la piscine pourra être fermée sans préavis, sur décision du Syndic.

APPLICATION DU REGLEMENT - SANCTIONS

RESPONSABILITES ET NOTIFICATIONS

L'application du règlement intérieur reste de la responsabilité des copropriétaires qu'ils soient résidents ou bailleurs.

En conséquence il appartient aux Copropriétaires bailleurs de notifier le présent règlement à leurs locataires. Le Conseil Syndical et le Syndic pourront exiger des copropriétaires bailleurs la preuve de cette notification.

Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations causées aux parties communes et d'une manière générale, de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non-conforme à la destination des parties communes, que ce soit de par son fait, par le fait des occupants ou de ses locataires ou par celui des personnes se rendant chez lui. En cas de non-identification de l'auteur d'une dégradation, le coût des réparations sera mis à la charge des copropriétaires concernés : bâtiment, garage, parties communes.

Les Résidents sont chargés de veiller à l'application et au respect du règlement par leurs visiteurs.

RESPECT DU REGLEMENT ET SANCTIONS

Le gardien et le Syndic sont chargés de procéder sans délais au rappel au règlement dès qu'ils constatent une infraction ou en sont informés par un copropriétaire ou un résident.

Ils y procèdent soit de façon orale (Gardien), soit de façon écrite (Syndic) par courrier adressé au contrevenant. En cas de persistance de l'infraction ou de récidive, le Syndic renouvelle le rappel avec copie au Conseil syndical, et au propriétaire, s'il s'agit d'un locataire.

Le Syndic met ensuite en œuvre, si nécessaire, les dispositions prévues par la Résolution adoptée par l'Assemblée générale des Copropriétaires le 27 septembre 2012 :

"L'Assemblée générale mandate le Syndic pour faire appel à un huissier aux frais des contrevenants afin d'établir constats et sommations d'usage pour non-respect du règlement de copropriété après avis favorable du Conseil Syndical".

Tout contrevenant aux dispositions spécifiques à la piscine sera immédiatement identifié et averti, et le copropriétaire sera averti, s'il s'agit d'un locataire. En cas de récidive, l'accès lui sera interdit pour le restant de la saison.

Le présent règlement annule et remplace toute précédente version et toutes consignes spécifiques.