

# **REGLEMENT**

## **INTERIEUR DE**

### **L'IMMEUBLE :**

#### **Anse des Sables –**

#### **Saint-Martin**

#### **ARTICLE 1 : USAGE GENERAL**

L'ensemble immobilier est destiné à l'usage d'habitation, ainsi qu'à l'exercice de professions libérales.

#### **ARTICLE 2 : USAGE PROFESSIONNEL**

Les lots ne pourront être occupés que bourgeoisement ; Pour les lots à usage exclusif d'habitation, l'exercice de professions libérales est toutefois toléré, à condition de ne pas nuire à la bonne tenue et à la tranquillité de l'ensemble immobilier.

Les personnes exerçant une profession libérale pourront apposer, sur leur porte d'entrée et à l'intérieur du bâtiment, une plaque faisant connaître au public leur nom, profession et la situation des locaux où elles exercent leur activité. Le modèle de ces plaques est fixé par le syndic qui détermine l'emplacement où elles peuvent être apposées.

#### **ARTICLE 3 : PARTIES COMMUNES**

D'une manière générale, les locataires ou occupants devront respecter toutes les servitudes qui assujettissent ou pourront assujettir les biens loués.

Les résidents ne pourront encombrer les cours, jardins, passages, escaliers, paliers et autres parties communes générales ou spéciales, ni laisser séjourner ou entreposer quoi que ce soit dans ceux-ci. Plus particulièrement le stationnement de scooters ou

motos dans les allées est totalement interdit.

Chaque résident sera personnellement responsable des dégradations faites aux parties communes, soit par son fait soit par le fait de son personnel, des personnes se rendant chez lui ou de tout artisan mandaté par lui.

Seuls les artisans agréés par le Syndic et le Conseil Syndical sont habilités à intervenir dans les parties communes. : **liste en annexe.**

#### **ARTICLE 4 : TERRASSES & BALCONS**

Les copropriétaires qui bénéficient de la jouissance exclusive des terrasses, loggias ou balcons, devront les maintenir en parfait état d'entretien. Ils seront personnellement responsables de tous dommages, fissures, fuites, etc ... provenant de leur fait direct ou indirect, ils supporteront en conséquence tous les frais de remise en état qui s'avèreraient nécessaires. En cas de carence, les travaux pourront être commandés par le syndic et à leurs frais. Seuls les gros travaux résultant d'une vétusté normale seront à la charge de la collectivité.

Il ne pourra être étendu du linge aux fenêtres, terrasses et balcons de manière apparente de l'extérieur des bâtiments.

Aucun objet ne pourra être posé sur le bord des fenêtres, terrasses et balcons ; les vases à fleurs devront être fixés et reposer sur des dessous de nature à conserver l'excédent d'eau, pour ne pas détériorer les murs ni incommoder les voisins ou passants. Les canisses sont interdites.

#### **ARTICLE 5 : NUISANCES DIVERSES**

Les résidents (propriétaires, locataires, tout occupant quel que soit son statut) devront

veiller à ce que la tranquillité de l'ensemble immobilier ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des membres de leur famille, de leurs invités, des personnes à leur service, ou leur clientèle.

Le portail d'entrée à la résidence ne doit pas être laissé ouvert.

L'usage d'appareils de radio, de télévision ou tout amplificateur acoustique est autorisé jusqu'à 22 heures, sous réserve de l'observation des règlements administratifs et à la condition que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par les voisins.

Les travaux bruyants, y compris de jardinage, avec ou sans outils électriques, ne pourront être réalisés qu'entre 8 H et 18 H du lundi au vendredi, et le samedi entre 9 H et 12 H et entre 16 H et 18 H.

Ils sont strictement interdits le dimanche et les jours fériés.

En tout état de cause, tout tapage, de jour comme de nuit, est formellement interdit et répréhensible par la loi.

#### **ARTICLE 6 : ESTHETIQUE ET TRAVAUX**

Les copropriétaires occupants et locataires, devront souffrir, sans indemnités, l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux parties communes, quelle qu'en soit la durée et, si besoin est, donner accès aux architectes, entrepreneurs et ouvrier chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres, même la peinture, et d'une façon générale tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble, ne pourront être modifiés, bien que, constituant une partie privative, sans le consentement

de l'assemblée générale du syndicat de copropriété.

Chaque occupant restera responsable à l'égard des autres occupants des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence et celle d'un de ses préposés ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

#### **ARTICLE 7 : MATIERES DANGEREUSES**

Il ne devra être introduit dans ledit ensemble aucune matière dangereuse, inflammable, insalubre ou malodorante.

#### **ARTICLE 8 : PISCINE**

La piscine sera réservée à l'usage exclusif des résidents. Les utilisateurs s'engagent à la maintenir constamment en bon état.

Horaires : 08h00 – 19h00

#### **ARTICLE 9 : PUBLICITES EXTERIEURES**

Il ne pourra être placé sur les façades des bâtiments, aucune réclame, lanterne ou écriteau quelconque, de caractère commercial.

#### **ARTICLE 10 : ANTENNES EXTERIEURES.**

L'installation de toute antenne individuelle extérieure radio ou télévision est soumise à autorisation. Les antennes paraboliques individuelles sont interdites.

#### **ARTICLE 11 : LOCAUX COMMERCIAUX**

Les locaux commerciaux pourront être équipés de grilles intérieures ou extérieures ou de volets coulissants, sans nuire à l'esthétique des façades et après accord du syndic.

#### **ARTICLE 12 : GESTION DES ABSENCES**

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son lot à une personne

résidant dans l'ensemble immobilier, ou au Syndic. Le nom de cette personne devra être porté à la connaissance du Syndic. Le détenteur des clés sera autorisé à pénétrer dans les locaux, en cas d'urgence.

#### **ARTICLE 13 : LOCAL A VELOS**

Un local est aménagé dans la Résidence au rez-de-chaussée pour ranger les vélos. Son usage est réservé exclusivement aux résidents pour y ranger des véhicules non motorisés (vélo, poussette enfant, caddy courses, planche à voile ...- liste non exhaustive) à l'exclusion de tout engin à moteur (scooter, moto ou moteur hors-bord ... - liste non exhaustive) de même que tout contenant de produits dangereux ou inflammables.

Il est fermé à clef et exclusivement destiné à cet usage. Il est équipé de rails, auxquels les résidents doivent ajouter leurs propres chaînes et cadenas de sécurité. Aucun vélo (ou autre) abandonné ne doit y être déposé, pour le respect des places disponibles aux autres utilisateurs.

#### **ARTICLE 14 : LOCAL A SCOOTERS**

Un local spécifique scooters/motos est aménagé à l'extérieur de la résidence. Son usage est réservé exclusivement aux résidents pour y ranger les véhicules 2 roues motorisés à l'exclusion de tout contenant de produits dangereux ou inflammables, L'utilisation de ce local est soumis à redevance, Le syndic de la copropriété, en charge de l'établissement du contrat de mise à disposition devra s'assurer par tout moyen (fourniture des attestations notamment) que le véhicule objet du contrat est assuré et que le détenteur du contrat est bien l'utilisateur du véhicule

#### **ARTICLE 15 : ANIMAUX**

Les chiens, chats et autres animaux domestiques non bruyants sont tolérés dans la résidence, à condition qu'ils ne soient pas dangereux et qu'ils n'occasionnent aucun trouble du voisinage Ils doivent être tenus en laisse dans toutes les parties communes intérieures ou extérieures.

Leurs éventuelles souillures doivent être aussitôt nettoyées par leur propriétaire. Tout animal errant ne doit pas être nourri.

De plus, est interdite la détention de certaines races de chiens réputées dangereuses susceptibles de causer un trouble de jouissance au voisinage.