# RÈGLEMENT INTÉRIEUR

## MARABEL S.A.

MEMBRE DE LA CONFÉDÉRATION NATIONALE DES ADMINISTRATEURS DE BIENS SYNDICS DE COPROPRIÉTÉ

# REGLEMENT INTERIEUR

Madame, Monsieur,

Nous nous efforçons de faire régner dans l'immeuble un climat d'amicale collaboration entre tous, afin de conserver à notre ensemble une présentation agréable, et le calme indispensable à toute vie en collectivité.

Copropriétaire ou locataire, vous ne pouvez que bénéficier de cette ambiance, et nous vous remercions à l'avance de la respecter.

Vous ne prendrez certainement pas en mauvaise part les quelques conseils qui vont suivre ; ils ont été diffusés auprès de tous dans l'intérêt commun.

Si l'on part du principe qui doit régir toute vie en communauté, de ne pas faire subir à son voisin ce que l'on ne supporterait pas soi-même, le reste n'est que le rappel de quelques conseils ou vérités premières.

## BRUITS

Afin de ne pas gêner le voisinage, on doit veiller à éviter ou minimiser toute source de bruit, plus particulièrement en évitant :

- de claquer portes ou fenêtres en fermant doucement persiennes ou volets roulants.

## IL EST CONSEILLE :

- de changer les joints des robinets dès le premier symptôme de vibration,

- de surveiller les émissions de radio, télévision, magnétophones ou autres, qui ne doivent en aucun cas dépasser les limites des parties privatives.

Si vous avez en vue une réception exceptionnelle risquant de gêner votre voisinage, prévenez-le à l'avance.

## ESTHETIQUE GENERALE

Dans le but de conserver une unité, tant pour la façade que pour les parties communes, ne manquez pas de consulter le Gardien ou le Syndic, pour toutes modifications visibles de l'extérieur, telles que stores, protections, porte palière, paillassons, etc... etc...

Il est naturellement interdit de laisser du linge à sécher aux fenêtres, loggias ou balcons, ainsi que d'y entreposer des objets inesthétiques visibles de l'extérieur ou des appartements voisins, également de secouer tapis, nappes, chiffons, etc... etc...

.../

Des bacs à fleurs aux fenêtres ou balcons agrémentent la façade. Il est indispensable toutefois de prendre certaines précautions. Il est souhaitable que les bacs soient assortis entre eux comme forme et comme teinte. Il est indispensable qu'ils soient solidement fixés, et que l'arrosage ainsi que le lavage des balcons soient faits avec le soin nécessaire, pour ne pas éclabousser la façade ou les étages inférieurs.

## SERVICES GENERAUX

### ASCENSEURS

Les appareils modernes sont d'un usage très agréable, ils doivent être traités avec soin si vous désirez les conserver en bon état de présentation et de fonctionnement.

Leur usage est interdit aux enfants non accompagnés.

Vous devez éviter la surcharge, source la plus fréquente de pannes.

LAISSER les portes se refermer seules.

En cas de panne et d'usagers bloqués dans la cabine, rassurer les personnes immobilisées, et les informer de ne pas tenter de sortir avant que la cabine n'ait été ramenée à un palier d'étage ; ce qui permet l'ouverture normale de la porte.

Il n'y a aucun danger de manque d'air, l'aération étant largement suffisante.

Alerter le préposé à l'aide de la sonnerie d'alarme. En cas d'absence, faire appel aux pompiers.

Ces pannes sont plus fréquentes pendant la première année de fonctionnement des appareils.

Vous devez veiller à ce que vos déménageurs ne l'utilisent pas, son usage étant formellement interdit pour toute manutention.

Des instructions formelles ont été données pour que le courant soit coupé en cas de non respect de ces recommandations.

Signalez immédiatement toutes dérogations ou toutes anomalies dans la marche de l'appareil.

Exigez de vos déménageurs ou livreurs que les emballages, fibres, pailles, soient évacués et ne restent pas dans les parties communes.

En cas de dégâts occasionnés par ceux-ci, leur demander d'alerter leur Assurance, et nous en aviser, afin de dégager votre responsabilité personnelle qui est engagée par les dommages qu'ils peuvent commettre.

.../

## VIDE-ORDURES

Cet élément de confort peut être une source de perpétuels désagréments s'il est mal utilisé.

Tout engorgement supprime le bénéfice de cette installation et nécessite parfois des travaux longs et onéreux.

IL NE FAUT ABSOLUMENT PAS y jeter des objets tels que cartons, plantes, paquets, qui risquent en se dépliant d'obstruer le conduit, ou ceux dont l'une des dimensions dépassant la diamètre de la gaine peuvent se bloquer en travers ( baguettes de bois, bottins, etc... etc...).

IL EST INTERDIT par les règlements de voirie, sous peine d'amende, de jeter directement dans les poubelles, les bouteilles ou tous objets en verre, cassés ou non. Ceux-ci doivent être descendus et déposés au local vide-ordures.

IL EST RECOMMANDE d'envelopper, avant de les jeter, les objets métalliques bruyants, et ceux dont les projections sur les parois risquent d'amener à la longue des émanations.
Ne pas jeter non plus de liquides.

Enfin, avertir le Gardien ou nous-mêmes dans les plus brefs délais, de toute obstruction constatée dans la gaine.

## PARTIES COMMUNES

Celles-ci appartenant à la collectivité, ne peuvent en aucun cas être utilisées à titre individuel. Il est donc interdit de laisser tous objets dans les couloirs, escaliers, vestibules, ou placards de palier, particulièrement les voitures d'enfants pour lesquelles un emplacement a été prévu.

Tout affichage est interdit dans l'immeuble ou en façade.

## ESPACES VERTS

Ils doivent être d'autant plus respectés qu'ils sont difficiles et onéreux à entretenir. Ils sont souvent le fleuron de l'immeuble, donc :

- ne pas laisser les enfants ou les bêtes s'ébattre sur les gazons,
- ne pas cueillir les plantes,
- ne pas jeter par les fenêtres des impuretés sur les pelouses.

## GARAGES ET PARKINGS

Les allées d'accès sont parties communes, donc ne doivent être utilisées qu'à titre de passage. Les emplacements personnalisés sont strictement réservés à leurs propriétaires.

.../

Les portes de garages doivent obligatoirement être refermées après entrée ou sortie.

La circulation doit être effectuée lentement, en première, moteur au ralenti. Il est interdit de procéder à des réparations, essais ou préchauffage de moteur. Dès le moteur en route, on doit quitter immédiatement les lieux, ou couper le contact dès le véhicule placé. En tous temps et plus particulièrement aux heures de repos, fermer les portières doucement.

MACHINES A LAVER LE LINGE OU LA VAISSELLE

La pose doit en être très étudiée afin d'éviter tout bruit pouvant gêner le voisinage.

Egalement, afin d'éviter de créer de graves perturbations sur les circuits de distribution d'eau chaude et froide de l'immeuble, il est préférable de les raccorder uniquement sur la canalisation d'eau froide, ces machines étant généralement chauffantes.

Dans le cas où la pose d'un mélangeur s'avérerait indispensable, celui-ci devra obligatoirement être équipé de clapets anti-retour sur l'eau chaude et l'eau froide.

Il est interdit d'employer des produits moussants.

PROPRETE DES LIEUX

La propreté de l'immeuble dépend en premier lieu de ses occupants. Respectez les parties communes au même titre que vous respectez votre intérieur. Evitez de jeter à terre, mégots, cendre, prospectus. Ouvrez les portes-glace en vous servant de la poignée.

Nous pourrons être d'autant plus sévères avec le Préposé à l'entretien que vous respecterez son travail.

DEMENAGEMENTS - EMMENAGEMENTS

Le Gardien ou Préposé doit être prévenu 48 heures à l'avance de toutes livraisons importantes.

ANIMAUX

Leur présence ne doit amener aucune perturbation dans l'immeuble, ils ne sont tolérés qu'à la condition expresse de ne pas gêner le voisinage par leurs cris ou leurs odeurs. Toute salété doit immédiatement être nettoyée. Les chiens sont obligatoirement tenus en laisse dans toutes les parties communes.

GARDIENNAGE

Si votre immeuble comporte une loge, vos gardiens sont responsables de la bonne tenue générale de l'immeuble, de faire respecter le règlement de copropriété et le règlement intérieur, de veiller à la sortie des ordures ménagères, de la bonne distribution du courrier et des colis, d'assurer une présence à la loge pour tous renseignements, le bureau étant ouvert de 8 H à 20 H, sauf dimanche et jours fériés.

.../

La tâche de vos gardiens, lors de la mise en route d'un immeuble est particulièrement ingrate et difficile ; nous vous demandons d'en tenir compte en facilitant leur travail.

En cas d'absence prolongée, il est souhaitable que vous laissiez les clés de votre appartement, soit au Gardien de l'immeuble, soit à un voisin obligeant, afin que nous puissions avoir accès en cas d'accident (inondation, feu, fuite, etc... etc...).

CHAMBRES DE SERVICE

Si votre immeuble en comporte, et si ces pièces n'ont pas d'installations prévues d'origine, il est strictement interdit d'y faire de la cuisine.

BARBECUE

Il est également évident qu'il est strictement interdit d'utiliser ce genre d'appareil sur les balcons, ce qui amène des émanations de cuisine dans le voisinage.

LOCATIONS

Si vous n'occupez pas vous-même votre appartement, vous devez impérativement nous indiquer le nom du locataire, et nous aviser de tous changements.

DEGATS DES EAUX

Lorsque des dégâts immobiliers se produisent dans votre appartement, la plupart du temps à la suite d'infiltration ou de fuite, soit chez vous, soit chez un voisin, il est indispensable que vous nous le signaliez, et nous fassiez parvenir un devis des dommages afin que nous alertions la Compagnie assurant l'immeuble.

Bien que non limitative, ne considérez surtout pas cette longue liste d'interdictions et de recommandations comme une atteinte à votre liberté individuelle, la meilleure façon de la faire respecter est de ne pas empiéter sur celle du voisin. Seule une certaine discipline peut en fixer les limites permises. A l'intérieur de ces limites, nous construirons une copropriété heureuse. Merci, dans votre intérêt même, de le comprendre.

Nous faisons notre possible pour que notre gestion soit efficace, copropriétaire ou locataire, nous sommes à votre disposition, et vous remercions à l'avance de vos suggestions.

S.A. MARABEL

# A S S U R A N C E

La police d'assurance souscrite pour votre immeuble garantit tout ce qui est immobilier par destination, notamment contre :

- incendie et risques annexes (en valeur à neuf)
- dégâts des eaux
- responsabilité civile accidents
- responsabilité civile vol.

Il reste à assurer vos responsabilités vis-à-vis des voisins et des tiers et votre propre mobilier.

A ce sujet, nous vous conseillons, pour éviter tout retard en cas d'expertise, de vous assurer auprès du même assureur. Il s'agit du PATRIMOINE, n° 8.301.379.00, Agent Cabinet ROBERT BARRAULT, 136 rue du Fbg St Honoré, PARIS 8ème.

Ce dernier vous adressera d'ailleurs prochainement un résumé précis de toutes les garanties et un de ses représentants sera présent lors de la réception de votre appartement.

oooOOOooo