

# RAPPEL

**A LIRE ET A CONSERVER PRECIEUSEMENT**

## REGLEMENT INTERIEUR DE LA REGLEMENT INTERIEUR DE LA RESIDENCE RESIDENCE

**TOUTES NEGLIGENCES OU MANQUEMENTS VOUS SERONT  
FACTURES PAR UN PRESTATAIRE**

Afin de garder la résidence agréable à vivre pour chacun d'entre nous, nous rappelons à l'ensemble des occupants les principales règles à respecter :

- **Usage des parties communes**

- Les parties communes notamment les passages, entrées devront être libres, en conséquence il ne pourra être déposé ou entreposé un objet quelconque dans les parties communes de la Résidence.
- Interdiction de fumer dans les parties communes ainsi que de jeter les mégots sur le sol et devant l'immeuble, de même pour les papiers et chewing-gums.
- Chaque occupant est responsable des dégradations faites aux parties communes, qu'elles proviennent de son fait, ou des personnes se rendant chez lui.
- Les trottinettes et les vélos sont interdites dans les parties communes.
- Les chiens et les chats sont tolérés mais ne doivent pas ERREUR SEULS dans les parties communes VOIRE les espaces verts, les déjections animales sont INTERDITES.

- **Accès à l'immeuble**

- Veiller à ce que les portes se referment complètement, afin d'éviter l'entrée de personnes étrangères à l'immeuble.
- Interdit de bloquer les portes accès immeuble
- Demander l'identité de la personne qui souhaite entrer

- **Ascenseurs**

**ATTENTION Les ascenseurs sont des équipements fiables et sûrs dans le cadre d'un usage normal. Ils sont régulièrement contrôlés et entretenus.**

- **Emménagement / Déménagement** : utiliser systématiquement l'ascenseur en partant du garage en sous-sol. Si vous n'avez pas de bipe permettant d'accéder au sous-sol, vous êtes priés d'en demander un, au Président du Conseil Syndical et ce plusieurs jours à l'avance

- Il est interdit de fumer et de vapoter à l'intérieur des ascenseurs tout comme dans les parties communes intérieures
- Il est interdit de laisser les enfants jouer avec l'ascenseur ainsi qu'avec les boutons d'appel.
- N'oublions pas que les dépenses de consommation électrique et de réparation sont à la charge des occupants, qu'ils soient locataires ou propriétaires.
- De nombreuses pannes d'ascenseurs proviennent de portes se fermant mal, celles-ci étant forcées à l'ouverture. Ne pas les manœuvrer avec brutalité ni au-delà de leur développement normal. Respecter la charge autorisée, ne rien jeter dans les rainures des portes coulissantes d'ascenseur.

**Ces appareils sont au service de tous les résidents. Pour une utilisation normale, la dépense sera également normale ; dans le cas contraire, les réparations peuvent être coûteuses .**

**Si vous possédez des landaus ou poussettes de grandes dimensions, méfiez-vous, les cabines ne sont pas extensibles et le frottement d'un objet dur contre les parois dégrade la peinture : la réfection de l'intérieur d'une cabine, est bien entendu, à la charge des locataires et copropriétaires.**

- **Bruits**

- Les sources de bruit gênant sont nombreuses et si on ne peut toutes les citer, l'attention des résidents est attirée sur celles qui troublent le plus fréquemment la tranquillité des uns et des autres
- Radio, télévision, électrophone, chaîne stéréo, instruments de musiques utilisés avec un volume sonore excessif - Travaux d'aménagement faisant appel à des marteaux, perceuses, etc...
- Bruit d'occupation divers : claquements de portes et de talons, battements de fenêtres et volets mal fermés - Jeux bruyants d'enfants dans les appartements, escaliers et parties communes
- Animaux laissés seuls pendant de longues périodes.
- Il peut arriver que l'on soit dans l'obligation de faire du bruit, par exemple à l'occasion de travaux indispensables. Dans ce cas, mieux vaut prévenir ses voisins à l'avance : ils apprécieront d'avoir été informés et sauront que la gêne ne sera que temporaire.

- **Fenêtres, balcons, terrasses & jardins**

- Ils ne doivent pas servir de débarras, vélos et objets inesthétiques ne doivent pas y être entreposés.
- Les aménagements apportés ne devront pas créer de troubles de jouissance aux autres copropriétaires.
- Les tours apparentes pour étendre le linge sont limitées
- Les armoires ou coffres sont interdits
- Brise vue interdit sur les balcons et terrasses (aucun aménagement ni aucune décoration quelconque)
- L'usage des barbecues à braises et gaz est INTERDIT sur les balcons, les terrasses & jardins
- Ne pas jeter poussières et débris par les balcons et lors du nettoyage de ceux-ci veiller à ce que poussières et eau n'aillent pas sur le balcon ou la terrasse du dessous.
- Les copropriétaires qui bénéficieront de la jouissance exclusive des terrasses, balcons & jardins devront les maintenir en parfait état de propreté et d'entretien
- Il est interdit de laisser des animaux domestiques longtemps et sans surveillance sur les terrasses et balcons (hygiène et bruit).
- Pour des raisons de sécurité les pots de fleurs et jardinières accrochés aux rambardes des terrasses et des balcons doivent être situés impérativement à l'intérieur de ceux-ci et en

aucun cas à l'extérieur. Elles doivent être fixées selon les règles de l'art. En l'absence de rambarde il est interdit de poser des pots ou des jardinières sur les rebords de fenêtre. (Article **1384 du Code civil, responsabilité des dommages causés à autrui par les choses dont on a la garde...**).

➤ **Ne pas jeter ses mégots, papiers, miettes... par dessus sa terrasse ou de son balcon**

- **Antennes**

- L'immeuble est raccordé NUMERICABLE
- Les paraboles sont interdites sur les balcons et les fenêtres

- **Encombrants – déchets ménagers**

- Ils sont soumis à une réglementation
- Veiller à respecter le tri et à mettre les déchets dans les poubelles appropriées.
- Les encombrants lourds et volumineux doivent être évacués en déchetterie.
- **Il est donc nécessaire** : de réduire les objets en morceaux plus petits (cartons, plastiques, polystyrène etc...)
- **si ce n'est pas possible, il convient de les déposer directement à la déchetterie la plus proche ou dans les conteneurs de collecte sélective si cela existe dans votre commune (La Madeleine et Mons en Baroeul).**
- Il est rappelé enfin que l'évacuation des gros emballages (cartons, caisses) des encombrants ménagers et des produits toxiques (restes de peinture, solvants, huile de vidange...) incombe entièrement aux locataires et propriétaires occupants, qui s'il y a lieu, peuvent demander conseil au Conseil syndical ou le Syndic, et utiliser la déchetterie la plus proche, notamment soit celle de la Madeleine ou celle de Mons en Baroeul.

**D'UNE FACON GENERALE ET ABSOLUE, TOUS LES DECHETS DOIVENT ETRE CONDITIONNES EN SAC AVANT D'ETRE PLACES DANS LES CONTENEURS POUR D'EVIDENTES RAISONS D'HYGIENE ET DE TRI.**

**TOUTES NEGLIGENCES OU MANQUEMENTS VOUS SERONT FACTURES PAR UN PRESTATAIRE**

- **Locaux à vélos**

- **Ces locaux doivent être tenus fermés à clés.** Ils sont destinés exclusivement à remiser en bon ordre les bicyclettes et landaus. Leur utilisation comme atelier, débarras, salle de jeux ou de réunion est absolument interdite. En l'absence de minuterie, veiller à éteindre les éclairages lorsque vous quittez les lieux après utilisation.

- **Parkings réservés exclusivement aux résidents(es)**

- Ne pas stationner devant la placette située devant l'entrée principale de la résidence (sauf emménagement /déménagement sous condition).
- Chacun doit occuper l'emplacement qui lui est attribué et veiller à ce que les personnes qui lui rendent visite n'utilisent pas l'emplacement d'un autre résidant.

- Il ne pourra y être entreposé aucun objet quelconque, de même que de l'essence ou des matières inflammables.
- Il est **INTERDIT** de laisser les émetteurs dans les véhicules
- Fermer à clé les portes de garages, la responsabilité de la résidence ne pouvant être engagée en cas de vol.
- **Procéder à l'enlèvement des véhicules endommagés inutilisables.** La résidence se réserve le droit d'évacuer les épaves en les faisant amener à l'extérieur de la résidence. Pour information, le coût de l'enlèvement sera facturé par le propriétaire du véhicule concerné.

- **Espaces verts et abords**

- La bonne conservation des espaces verts dépend du soin qu'en prendront les usagers. Nous faisons appel à la discipline des enfants et à la surveillance des parents pour éviter des détériorations aux gazons, massifs et végétaux.
- **Les espaces verts ne sont pas prévus à l'installation de personnes en position statique (Pic-nic, pose de serviette, regroupements d'individus, jeux etc....)**
- Les jeux et notamment les jeux de ballon sont interdits sur dans les cours intérieures et sur les pelouses. **Les frais résultant éventuellement de la remise en état, seront à la charge du contrevenant s'il est connu, sinon à l'ensemble des résidents**

- **La sécurité de la Résidence**



L'accès aux cages d'escalier, caves et parkings privatifs :

L'accès se fait par badge. Avec un badge unique, chaque résident peut accéder à l'ensemble des zones auxquelles il a droit. Pour le paramétrage de vos badges ou, **en cas de perte ou de vol d'un de vos badges, prévenez au plus vite le syndic ou le Conseil Syndical afin qu'il le désactive.**

**Pour préserver la sécurité dans votre bâtiment, n'ouvrez qu'aux personnes que vous connaissez.**

Un contacteur accès pompier a été installé sur le portail coulissant du parking aérien.

*La vidéosurveillance des caméras de vidéosurveillance ont été installées dans le parking souterrain.*

*Les enregistrements sont conservés par le syndic selon la législation encours (1 mois)*

*En cas d'effraction ou de vol dans votre immeuble, prévenez au plus vite soit le syndic ou le Conseil Syndical afin qu'en cas de dépôt de plainte, les services de Police puissent agir.*

**TOUTES NEGLIGENCES OU MANQUEMENTS VOUS SERONT FACTURES PAR UN PRESTATAIRE**

**Le Syndic**

# NOTE INFORMATION

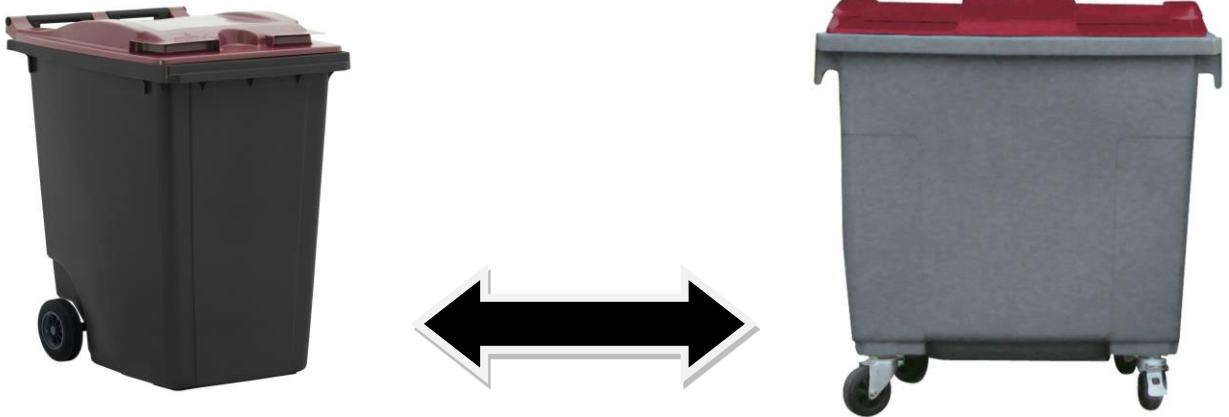
Janvier 2023

Nous vous invitons à prendre connaissance des différents modes de tri sélectif de nos containers ci - dessous

**DECHETS RECYCLABLES** : à déposer en vrac dans le bac (couvercle grenat) ou sac poubelle réglementaire (translucide rose) plastique.

Sont autorisés :

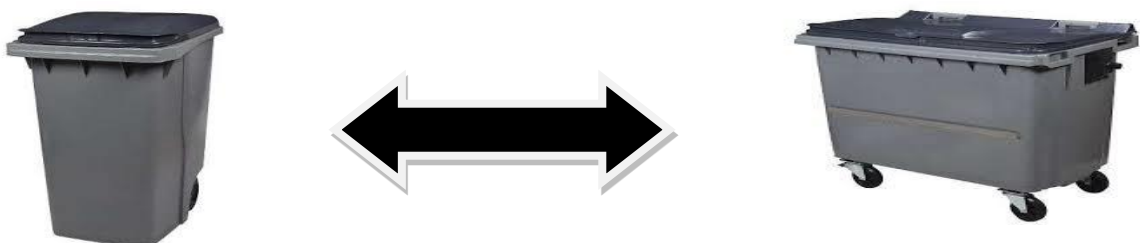
- **Plastiques** : Bouteilles et Flacons (transparents et opaques)
- **Métal** : Boîtes de conserves en acier, Canettes et Barquettes en aluminium, Briques de boisson
- **Verre** : Bouteilles et Bocaux
- **Papiers** : Journaux, Magazines, Publicités, Papier, Carton, Boîtes en carton



**DECHETS NON RECYCLABLES** : à déposer en vrac dans le bac (couvercle gris) ou sac poubelle réglementaire (noir)

Sont autorisés :

- **Restes de repas** : épluchures de légumes et fruits, fruits et légumes abîmés (**sac plastique noir obligatoire**)
- **Plastique** : pots de yaourt, bouteilles d'huile, barquettes, gobelets, sacs, films
- **Polystyrène** : barquettes, morceaux
- **Divers** : Vaisselle cassée, couches-culottes (**sac plastique noir obligatoire**)



**Nous vous RAPPELONS que toutes les interventions supplémentaires feront l'objet d'une facturation de l'entreprise mandatée ce qui occasionnera une augmentation non maîtrisée des charges de copropriété qui concernent à 100 % les charges d'occupation (locatives)**

Nous comptons sur votre collaboration afin que la VIE dans votre RESIDENCE soit agréable et pour que les charges restent des charges d'entretien courant.

Nous comptons sur votre compréhension dans l'intérêt de tous et dans un esprit de convivialité.

Le Syndic