

Résidence LES PERSPECTIVES Bat. 46

REGLEMENT D'IMMEUBLE

1 - LES ACCÈS à IMMEUBLE

Porte extérieure : fermée entre 20 h et 6 h : accès par **BADGE** ou **CODE**

Porte intérieure : accès permanent par **BADGE**.

La clé de l'immeuble ouvre les portes communes: Escalier de service - Locaux vélos – Locaux d'accès aux compteurs des étages.

Une clé spécifique donne accès à chacune des zones de caves.

L'accès à la copropriété «PARKING SOUTERRAIN» et parking de surface est réservé aux utilisateurs d'un lot dans cette copropriété.

Chaque résident est tenu d'informer immédiatement le syndic en cas de perte de clé, de badge ou de télécommande.

La Copropriété a autorisé les services de police à pénétrer dans les parties communes de l'immeuble en cas de nécessité.

2 - DÉMÉNAGEMENT, TRANSPORT D'ENCOMBRANT ET UTILISATION DES ASCENSEURS

Les déménagements, les livraisons d'encombrant

L'approvisionnement d'encombrants de matériaux ou autres ainsi que leur enlèvement doivent obligatoirement se faire par le sous-sol.

Il est strictement interdit d'effectuer ces manutentions par le hall d'entrée.

Pour pouvoir accéder par le sous-sol, il est obligatoire d'en aviser préalablement le gardien.

Avant tout déménagement, transport d'encombrant ou autres par ascenseur **il est de la responsabilité de l'utilisateur de faire constater au préalable et en fin d'utilisation par le gardien** (à défaut un conseiller syndical) **l'état de la cabine utilisée**, faute de quoi les dommages constatés après ces manutentions seront à la charge de l'utilisateur.

3 - LA VIE DANS L'IMMEUBLE

La courtoisie, le respect mutuel et le respect des équipements, la bonne tenue des parties communes sont la base de la convivialité dans l'immeuble.

Tout désordre, panne, dégradation etc. doivent être signalés sans délai au gardien et au Syndic .

La sécurité incendie & sécurité des personnes et des biens

Toutes les portes communes doivent être refermées après chaque passage

Escalier de service (accès au sous-sol et aux étages) - Locaux vélos – Local compteurs des étages - Accès vers le parking depuis le sous-sol.

Les paliers d'étage sont équipés de détecteurs de fumées et d'éclairage de secours.

Les déchets, ordures ménagères, encombrants, tri sélectif,

- Les **vide-ordures** sont réservés aux **déchets ménagers emballés dans des sacs étanches**

Sont interdits dans les vide-ordures: les bouteilles ou objets tranchants, les liquides, les boîtes métalliques et objets dont la chute est bruyante

Le vide-ordures est un équipement commun. Les résidents ne peuvent en interdire l'accès depuis l'intérieur de leur logement en cas de nécessité d'entretien comme le débouchage.

- Les **déchets recyclables** (voir affichage) doivent être déposés **en vrac** (pas de sac plastique) et **compactés** dans les **POUBELLES JAUNES** du local du rez-de-chaussée.

- Les **déchets ménagers emballés** doivent être déposés dans les **POUBELLES BLEUES** du sous-sol. L'usage en est interdit aux intervenants extérieurs
Les dépôts hors poubelle sont interdits .

- Les **bouteilles en verre** doivent être déposées dans les **CONTAINERS DE LA VILLE à l'angle des rues de LONDRES et de LEICESTER**

- Les **encombrants** doivent être déposés par leur propriétaire dans une décharge de la CUS. Ils peuvent être enlevés sur rendez-vous par les services de la **CUS**

Tél. 03.88.60.94.41.

Les paliers d'étage

En dehors d'élément décoratif ou d'agrément à l'initiative des occupants, il est interdit d'entreposer ou de stocker des objets sur les paliers (vélos, voitures d'enfants, etc.).

En dehors de l'entretien courant, l'entretien et la remise en état des paliers d'étage est à la charge des résidents de l'étage.

Chaque résident est tenu d'avoir un tapis essuie-pied devant sa porte (Cf. règlement de Copropriété).

Les Parties communes, sous-sol, gaines techniques d'étage.

Il est interdit d'entreposer des objets dans les parties communes, sous-sol, gaines techniques d'étage.

Le cas échéant l'enlèvement des objets déposés sera effectué sans préavis aux frais de leur propriétaire.

Chacun se doit de nettoyer sans délai les parties communes qu'il aurait souillées

Le cas échéant un nettoyage nécessaire sera effectué par le gardien aux frais du résident responsable.

La Signalétique

Signalétique du tableau de sonnette et des ascenseurs : s'adresser au gardien.

Signalétique des boîtes à lettres : mise à jour automatiquement par une entreprise.

Il est interdit d'apposer des signalétique personnelles sur les façades des boîtes à lettres.

Recommandation: Placer une étiquette d'identification à l'intérieur de la boîte à lettres.

La Vidéo surveillance

L'immeuble est équipé d'une vidéo-surveillance avec enregistrement des images en continu.

Pour visionner les images s'adresser au syndic.

La Façade

Toute modification de l'aspect de la façade est soumise à l'autorisation de la copropriété s'adresser au syndic (Cf. Règlement de Copropriété)

4 - L'APPARTEMENT

Le Bruit

Les nuisances sonores sont une source importante de désagrément pour la vie collective.

Il convient d'éviter les bruits intempestifs, appareils audio, claquement de porte, bruit d'impact sur le sol, portillons de vide-ordures.

Il convient de limiter le niveau sonore des appareils sonores dès 22 h.

Les travaux bruyants ne sont autorisés que pendant les heures et jours ouvrables, c'est-à-dire de 8 h. à 12 h. de 14 h. à 18 h., du lundi au samedi.

Les parquets, carrelages et autres revêtements de sol doivent respecter l'isolation acoustique réglementaire (à vérifier auprès des professionnels en cas de remplacement).

La VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée)

Sécurité incendie : Il est interdit de raccorder un appareil (hotte de cuisine) sur les conduits de la VMC.

Recommandation : Pour l'hygiène ne pas boucher les entrées d'air des caissons de volets roulants (chambre, séjour) ni les bouches d'aspiration (wc, cuisine, bain).

L'eau chaude et froide

La distribution est collective le comptage est assuré par 4 compteurs individuels.

Recommandation : Manoeuvrer une fois par an les robinets d'arrêt.

Le Chauffage

La distribution est collective le comptage individuel est assuré par des calorimètres placés sur chaque radiateur. Le comptage est assuré par des compteurs individuels placés sur les radiateurs.

Recommandation : En dehors des périodes de chauffage maintenir ouvertes les vannes des radiateurs.

La Télévision et la Téléphonie

Distribution collective : TNT française, et allemande, chaînes analogiques

Raccordement possible au câble opérateur sur abonnement personnel.

Les interventions « TV » ou « Téléphone » sont soumises à autorisation préalable du syndic.