

# **REGLEMENT INTERIEUR DE LA RESIDENCE JEANNE D'ARC**

**7-25, avenue Jeanne d'Arc, 92160 ANTONY**

(Version Octobre 2010)

Ce règlement s'adresse aux résidents de la Résidence Jeanne d'Arc d'Antony, qu'ils soient copropriétaires ou locataires, à titre privé ou professionnel.

Il a pour objet de préciser et d'explicitier le règlement de vie en commun dans la résidence dont le respect garantit le bon voisinage et la tranquillité de chacun.

## **1. GÉNÉRALITÉS**

Ce règlement intérieur est conforme aux usages et aux règlements en vigueur dans la commune, et au règlement de copropriété (que les bailleurs doivent communiquer à leur locataire).

## **2. SECURITE DE LA RESIDENCE**

Tous les accès de la résidence qui disposent d'une porte doivent être systématiquement fermés. Aucune personne extérieure à la résidence ne doit pouvoir ouvrir les portes à digicode. En cas d'intrusion de personnes étrangères à la résidence, prévenez nos gardiens ou appelez le commissariat de police.

## **3. NUISANCES SONORES**

Les nuisances sonores peuvent rapidement dégénérer et dégrader l'atmosphère d'une résidence. On constate d'ailleurs souvent que c'est parce que les gens ne se rendent pas compte des nuisances qu'ils produisent que les choses s'enveniment.

En vertu du règlement de copropriété, des textes de loi et décrets municipaux, le tapage nocturne et les bruits pouvant incommoder le voisinage sont interdits et ce, à toute heure du jour et tout moment de l'année.

De plus, il est à noter qu'avertir son voisinage, par exemple, par apposition d'affiches, n'exonère en rien de ce respect de la tranquillité d'autrui. Les résidents ne doivent incommoder ou importuner leurs voisins, ni procéder à aucun travail qui, par le bruit, la vue ou l'odeur, pourrait être une gêne pour ceux-ci, plus particulièrement entre 22 heures et 7 heures en semaine et entre 19 heures et 9

heures le samedi (aucune tolérance les dimanches et jours fériés). Ainsi, les nuisances sonores dues à des fermetures/ouvertures de volets, à l'utilisation des sanitaires (douches, toilettes, bains), aux machines à laver et autres appareils bruyants, aux fenêtres ouvertes lors de soirées bruyantes, aux conversations sur les balcons, dans les halls ou à l'extérieur, à la musique trop forte, etc., sont à proscrire entre ces horaires. **Il est bien entendu que, certaines fois (travaux, aménagement...), il est difficile de faire autrement. Ces activités bruyantes (travaux, aménagement...) ne sont donc tolérées que les jours ouvrables de 8h30 à 19h30, les samedis de 9h à 19h30, et interdites les dimanches et jours fériés (arrêté municipal).** Pour finir, un petit principe tout simple : si vous êtes troublés par un bruit de voisinage... commencez par informer votre voisin de la gêne qu'il provoque : cela semble évident, mais c'est souvent la meilleure façon de régler le problème ! En revanche, si votre voisin ne comprend toujours pas et ne veut toujours pas y mettre du sien, nous vous encourageons alors à saisir le syndic pour régler le problème et contraindre alors le récalcitrant à respecter les règlements.

## **4. JARDINS – AIRES DE JEUX**

Il est interdit de grimper aux arbres et sur les clôtures, barrières, lampadaires, de causer des dégâts aux plantations ou d'en planter soi-même. Les jeux de ballons sont interdits dans toute la résidence, à l'extérieur comme à l'intérieur. Pour notre tranquillité à tous, il est préférable que les jeux d'enfants sur les balcons ou dans les espaces verts ne soient pas trop bruyants. Les parents ont l'entière responsabilité de leurs enfants, et ils devront assumer les frais liés à toute dégradation.

## **5. ANIMAUX**

Les animaux domestiques usuels ne doivent pas gêner les résidents. Pour les autres animaux, leurs propriétaires doivent se conformer aux lois en vigueur. Les chiens doivent être tenus en laisse dans toutes les parties communes de la résidence et l'accès aux pelouses et plantations leur est interdit. Leurs propriétaires seront considérés comme responsables de tout dégât. Il est interdit, pour des raisons d'hygiène, de nourrir ou d'attirer les animaux errants dans l'enceinte de la résidence (pigeons, autre).

## **6. ASPECT EXTÉRIEUR ET INTÉRIEUR**

La pose de stores et de fenêtres en PVC est autorisée à condition qu'ils soient du modèle et de la couleur définis par l'Assemblée Générale des copropriétaires. En dehors de ces stores, aucun équipement (antenne de télévision, autre) ne doit être installé sur les façades. Aucune plaque, aucun écriteau ne doit être apposé, même provisoirement, sur les façades ni dans les parties communes (halls d'entrée, escaliers, paliers, portes d'appartements, ascenseurs, boîtes aux lettres, etc.) sans autorisation du syndic.

## **7. BALCONS**

Les fenêtres et balcons ne peuvent être considérés comme des lieux de stockage ou de rangement d'objets divers. Sur les balcons, seuls les tables et les sièges sont autorisés. Il est évidemment interdit de cuisiner sur les balcons et l'entreposage des barbecues est à proscrire. Toutefois, des pots, caisses, bacs à fleurs peuvent y être placés à la condition qu'ils soient toujours en parfait état d'entretien et qu'ils ne soient jamais posés à l'extérieur des garde-corps. En particulier, il est interdit de modifier l'aspect des garde-corps des balcons par l'adjonction de toiles, canisses, grillages. Le lavage du sol des balcons est possible à condition de ne déverser aucun produit détergent par les évacuations sur l'extérieur. Il est interdit de jeter par les fenêtres des objets et matières quelconques.

## **8. ASCENSEURS**

En cas de panne, les utilisateurs se conformeront aux instructions indiquées dans l'appareil ou sur les portes palières. Un système de bâche de protection est à retirer chez le gardien avant tout déménagement ou transport de matériel salissant (travaux, autre) dans les ascenseurs. Toute dégradation éventuelle constatée à l'issue de ces opérations (déchirures de bâches, rayures des sols et des miroirs, etc.) sera à la charge du résident (charge à lui d'exercer un recours contre son prestataire).

## **9. PARKING ET STATIONNEMENT**

Les motos, scooters et remorques sont interdits, sauf s'ils stationnent sur des emplacements autorisés et ne dépassent pas des limites au

sol. Le stationnement des caravanes en tout genre et des véhicules au GPL non-conformes à la législation sur le stationnement sous-terrain, sont strictement interdits sur les emplacements de stationnement automobile. Le lavage des voitures, leur vidange ou graissage ainsi que leurs grosses réparations sont également interdits sur les emplacements de stationnement. Pour des raisons de sécurité, l'utilisation des portes de parking est interdite aux piétons.

## **10. BICYCLETTES, VOITURE D'ENFANTS, ETC**

La dépose, même momentanée, d'un objet quelconque, dans les parties communes de la résidence, des immeubles ainsi que dans les couloirs et dégagements des caves, n'est pas autorisée si cela engendre des nuisances pour les autres occupants du palier. Il existe au sein de certains des immeubles un local au sous-sol qui permet de déposer ces matériels sous l'entière responsabilité de leurs propriétaires.

## **11. CAVES**

Les caves doivent être fermées à clef. Aucune matière inflammable, explosive ou malodorante ne doit y être entreposée. En cas de nécessité d'intervention dans une cave pour accéder à une canalisation de la résidence, les résidents sont tenus d'en faciliter l'accès.

## **12. ORDURES MENAGERES ET VIDE-ORDURES**

Les ordures particulières doivent être déposées dans le local à poubelles au sous-sol, dans des sacs fermés et résistants pour éviter les odeurs, coulures et salissures. Les utilisateurs veilleront à ce qu'aucun détritrus ne reste à terre. Il est nécessaire d'opérer un tri sélectif entre papier, verre et déchets classiques. L'utilisation des vide-ordures est soumise aussi à des règles très strictes : seuls les déchets classiques peuvent y être déposés et il est interdit d'y jeter des déchets non emballés et de dimensions incompatibles avec le volume du vidoir, des liquides, des bouteilles ou des objets en verre. Ceux-ci doivent être déposés dans les poubelles affectées à cet usage.

## **17. DESINSECTISATION – DERATISATION - DESINFECTION**

### **13. OBJETS ET ENCOMBRANTS**

Aucun objet ou matière quelconque ne doit être déposé dans les parties communes (halls d'entrée, paliers, escaliers, couloirs et dégagement des caves, cours, jardins, etc.). Il est notamment interdit d'abandonner des objets encombrants au sein de la résidence. Ceux-ci doivent être déposés sur le trottoir de la rue Velpeau la veille des dates de ramassage. Le calendrier des passages est disponible sur le site Internet de la communauté d'agglomération des Hauts de Bièvre. Il est également possible de déposer ses encombrants directement à la déchèterie communale. Il n'est pas dans les missions de nos gardiens de le faire à notre place ; cependant ils peuvent nous indiquer où stocker nos encombrants avant la date de ramassage. Toute infraction constatée à cette règle pourra donner lieu à une intervention du syndic auprès du résident concerné.

### **14. CONDUITES D'EVACUATION DES EAUX USEES**

Il est interdit de jeter dans les canalisations d'eau des débris de dimension et de consistance anormale et d'y laisser des corps solides ou susceptibles d'en corroder la surface, d'obstruer les conduits d'écoulement. Chaque résident veillera à ce que les entreprises de travaux qui interviendraient dans son logement n'utilisent pas les toilettes pour y vider leurs produits et matériaux divers (peinture, solvant, ciment, plâtre, gravats, etc.). La remise en état des dégradations ayant ainsi affecté les canalisations sera intégralement à la charge de l'occupant.

### **15. EAU COURANTE**

Les machines à laver le linge ou la vaisselle et les mélangeurs d'eau en général ne doivent être raccordés qu'à la distribution d'eau froide.

### **16. RADIATEURS – MODIFICATIONS**

Pour des raisons d'entretien et de sécurité, il n'est pas possible de modifier quelque élément que ce soit de l'installation de chauffage. Ne cherchez pas non plus à purger de votre appareil... vous risqueriez de vous mettre en danger.

Une entreprise habilitée par le Syndic passe régulièrement au sein de la résidence. Les résidents sont tenus de lui faciliter l'accès à leur appartement.

La légionellose : le réseau d'eau chaude de la copropriété est l'objet de surveillances régulières pour prévenir la prolifération des légionelles. Des foyers d'infections peuvent se créer dans les "bras morts" de l'installation : flexibles de douches, robinetteries... Il est donc conseillé de détartrer (avec des produits du commerce ou du vinaigre blanc non dilué) et de désinfecter (avec de l'eau de javel dilué) tous les 6 mois les éléments de robinetteries.

## **18. AMÉNAGEMENT ET MODIFICATIONS**

Avant d'apporter des modifications, que ce soit au gros œuvre (murs, cloisons, plafonds, couvertures, balcons, appuis de fenêtres, conduits de fumée et d'aération, planchers, revêtements et carrelages, etc.) ou à des canalisations d'eau, de gaz, d'électricité et de chauffage, les résidents doivent s'assurer de leur conformité avec le règlement de copropriété. Il est interdit également d'accrocher des objets pesants au plafond, si ce n'est aux endroits prévus lors de la construction.

## **19. TRAVAUX ET STOCKAGE DES MATERIAUX**

Dans le cadre de travaux autorisés, le résident s'engage à exiger, avant leur démarrage, que le professionnel ou la société en charge de ceux-ci n'utilise en aucun cas les parties communes à des fins de stockage des matériaux, matériels et gravats, même temporairement. En outre, le résident reste responsable de toute dégradation des parties communes. Leur remise en état sera intégralement à la charge de celui-ci comme le nettoyage des parties salies afin de ne générer aucun trouble de jouissance aux autres occupants.

## **20. PLAQUES PROFESSIONNELLES**

Un modèle unique de plaques professionnelles doit être utilisé par la copropriété. Les nouveaux arrivants se conformeront au modèle et au format utilisé garantissant unité et sobriété des informations.