

REGLEMENTS - PARLY 2



Le mot du Président

Madame, Monsieur,

Lors de l'Assemblée générale du 18 juin 2009, le nouveau règlement intérieur a été adopté par les copropriétaires de Parly 2.

Concernant tous les Parlysiens résidants, (copropriétaires et locataires) ce règlement Intérieur et le règlement de Copropriété fixent les droits et obligations de chacun dans leur vie quotidienne.

Le respect et l'application de ces règlements permet de pérenniser l'harmonie de l'ensemble immobilier de Parly 2, qui est l'un des atouts de notre copropriété.

Nous espérons que la présentation sous forme de livret illustré, pour quelques articles thématiques, vous facilitera la lecture de ce texte.

Les deux recueils "Règlements - Parly 2 " et " Livret d'Accueil " forment un tout indissociable définissant le fonctionnement, la gestion et les règles du mieux vivre ensemble.

La copropriété de Parly 2 est aujourd'hui une référence pour sa gestion et enviée pour son cadre de vie.

Nous sommes tous attachés à la valorisation de notre patrimoine et devons, en respectant les règles édictées, poursuivre nos efforts afin de préserver celui-ci.

Je vous souhaite une lecture agréable de ce livret.

Patrick Chapotot
Président du Conseil Syndical Principal

**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU
CHESNAY TRIANON**

**RÈGLEMENT INTÉRIEUR
ENSEMBLE IMMOBILIER DE**



REGLEMENT INTERIEUR	3 à 13
REGLEMENT DES PISCINES ET CLUBS PISCINES	14 à 15
REGLEMENT DES COURTS DE TENNIS	16 à 17
REGLEMENT DE COPROPRIETE (extraits)	19 à 29
ANNEXES :	
- URGENCES PARLY 2	30
- INSTALLATION ELECTRIQUE	30
- DETECTEURS DE FUMEE	31



RÈGLEMENT INTÉRIEUR

SOMMAIRE

- LE REGLEMENT INTERIEUR

I - BUT	_____	4
II - DOMAINE D'APPLICATION	_____	4
III - DISPOSITIONS	_____	
A Circulation	_____	5
B Stationnement	_____	5
C Jeux	_____	6
D Quêteurs - Commerçants	_____	6
E Aspect général - Propreté	_____	6
- Jardins privatifs	_____	8
F Tenue et tranquillité de l'ensemble immobilier	_____	10
G Emménagements - Déménagements	_____	10
H Parties communes	_____	11
I Sécurité	_____	12
IV - CONTRÔLE - SANCTIONS - REGLEMENT DES LITIGES		13
V - APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT	_____	13
- LE REGLEMENT DES PISCINES ET CLUBS PISCINES	_____	14
- LE REGLEMENT DES COURTS DE TENNIS	_____	16



I BUT

- 1- Le présent règlement a pour but de fixer les droits et obligations des résidents et d'interdire ce qui peut nuire à la bonne tenue, au calme et au bon usage de l'ensemble immobilier.
- 2- Il précise et complète les dispositions figurant au règlement de copropriété en vigueur.
- 3- Il définit également les obligations réciproques de bon voisinage.

II DOMAINE D'APPLICATION

- 1- Le présent règlement s'applique à toute personne pendant la durée de sa présence dans l'ensemble immobilier, qu'elle y soit à titre de propriétaire ou de locataire résident, de personne de service, de personne exécutant un travail pour un résident, une entreprise ou une collectivité, de visiteurs etc...
- 2 - Il s'applique aussi aux véhicules, animaux, engins et matériels divers introduits dans l'ensemble immobilier par ou pour ces personnes
- 3 - Indépendamment des responsabilités édictées par la loi, tout propriétaire est personnellement responsable de l'exécution du présent règlement tant par lui-même que par ses enfants, préposés, visiteurs ou locataires, étant précisé que si ledit règlement est particulièrement applicable aux résidences affectées à l'usage principal d'habitation, il s'applique également aux tranches commerciales.
- 4 - Les appartements ou locaux à cet usage ne pourront être donnés en location qu'à des personnes de bonne vie et mœurs. Les baux et engagements de location devront contenir les déclarations des locataires qui reconnaîtront être en possession et avoir pris connaissance du présent règlement et s'obligeront à l'exécuter sous peine de tous dommages et intérêts et/ou de résiliation.

III DISPOSITIONS

A Circulation

- 1- Le code de la route est applicable à l'intérieur de l'ensemble immobilier.
- 2- Les véhicules ne doivent pas dépasser la vitesse de trente kilomètres à l'heure sur l'ensemble des voies de PARLY 2 ouvertes à la circulation automobile.
- 3- L'emploi des avertisseurs est interdit sauf en cas d'urgence.



- 4- La circulation et le stationnement de tout véhicule ou autre moyen de locomotion (autos, motos, vélomoteurs, bicyclettes, skate-boards, rollers etc.) sont interdits sur toutes les allées piétonnes, notamment les véhicules de déménagement, (sauf dispositifs de levage aux conditions mentionnées au § G ci-après). Ces allées sont réservées aux piétons et autorisées aux ambulances, voitures pompiers et des services de sécurité. Seuls la circulation et le stationnement pour les besoins de travaux nécessaires à la collectivité peuvent être tolérés.
- 5- Les espaces verts communs (notamment les pelouses et les massifs) sont interdits aux piétons et aux animaux.

B Stationnement

- 1- Pour des raisons de sécurité, le stationnement est rigoureusement interdit devant les accès et allées pompiers, les bouches d'incendie, les passages d'accès aux entrées d'immeubles, aux garages et parkings privés.
- 2- Tout parking ou garage doit être utilisé conformément à sa destination.
- 3- Le stationnement des motos, vélomoteurs, etc. ...est strictement interdit sur les allées et à l'entrée et à l'intérieur des immeubles.
- 4- Les bicyclettes, voitures d'enfants, tricycles, vélomoteurs, etc ... ne doivent, en aucun cas, être déposés dans les entrées, couloirs et paliers des immeubles.



C *Jeux*

Les jeux de ballons, de tennis, de fléchettes, l'escalade des montants des chapiteaux, les skateboards, rollers, etc., et d'une manière générale tous les jeux dangereux pour les personnes et leurs biens ou ceux risquant de provoquer des nuisances ou des dégradations aux parties communes et notamment aux espaces verts, sont proscrits.

Les autres jeux sont tolérés de 9 heures à 20 heures, sur les allées piétonnes et les aires de jeux, notamment les chapiteaux, mais interdits sur les espaces verts.

En conséquence, tout accident qui pourrait subvenir en infraction aux dispositions ci-dessus, ou toute nuisance ou dégradation constatée ne pourrait qu'engager la responsabilité des auteurs, de leurs parents ou de leurs représentants légaux.



Toutes tolérances ne dégagent en aucun cas la responsabilité civile des auteurs ou celle des parents quant aux agissements de leurs enfants, aux accidents matériels et corporels qu'ils pourraient provoquer, aux dégradations dont ils pourraient se rendre coupables.

D *Quêteurs - Commerçants*

L'accès de l'ensemble immobilier est interdit à tout quêteur, démarcheur, commerçant ambulant.

E *Aspect général - Propreté*

- 1 - Il est interdit de jeter, notamment par les fenêtres, ou de déposer ailleurs que dans les vide-ordures ou locaux prévus à cet effet dans les immeubles, tous papiers, journaux, détritiques, emballages, etc., ... dont la dispersion nuirait à l'hygiène et à la bonne tenue de l'ensemble immobilier.

Les loggias, balcons et couloirs des immeubles ainsi que les locaux d'accès aux locaux vide-ordures ne doivent pas être utilisés comme débarras.

Il est possible de clore les terrasses et loggias, mais seulement au droit des séjours et à l'exclusion des chambres de services à compter du 1er étage. **La fermeture doit être conforme au modèle déposé.** Elle ne rend pas cette surface habitable.

La suppression de la baie vitrée après fermeture de la loggia ou terrasse n'est pas autorisée. Par conséquent, en cas de suppression, il ne pourra être demandé le respect des températures contractuelles de chauffage.

Enfin, en cas de suppression ou de remplacement du vitrage d'une terrasse ou loggia, la remise en état des parties communes et notamment de celles qui n'ont pu être entretenues par la copropriété du fait de l'inaccessibilité due à l'existence du vitrage est obligatoire, **aux frais du copropriétaire et sous le contrôle de l'architecte de la copropriété.**

- 2 - Il est interdit de faire sécher du linge aux fenêtres, dans les jardins privatifs ainsi que sur les loggias; balcons et terrasses, et de laver ces derniers à grandes eaux.
- 3 - Battre les tapis, secouer les nappes et les draps, jeter les mégots de cigarettes ou tout autre détritiques par les fenêtres ou les balcons est interdit.

- 4- Sont interdits sur les loggias, balcons, façades, tous objets ou installations pouvant nuire à l'esthétique de l'ensemble immobilier, notamment toutes annonces publicitaires de mise en vente ou de location.

Est seule tolérée la pose sur les balcons, terrasses ou loggias non fermées d'installations à croisillons **conformes au(x) modèle(s) agréé(s) par le syndic**, de même couleur que les barreaudages et ne dépassant pas la main-courante, l'installation de canisses ou assimilés demeurant interdite. Ces installations devront être démontées par les résidents lors de l'entretien de la façade de l'immeuble.



Les copropriétaires sont autorisés à procéder, à leurs frais, à la pose de carrelage sur les balcons et loggias, étant entendu que ces travaux seront exécutés sous leur seule responsabilité et qu'ils s'engagent:

- à consulter à leurs frais l'architecte de la copropriété et respecter impérativement l'ensemble des préconisations techniques qu'il imposera, et
- à assurer vis-à-vis de la copropriété, la responsabilité de ces travaux, de leurs éventuelles conséquences dommageables ainsi que toute dépose et repose rendues nécessaires par toute intervention sur le gros œuvre, partie commune de l'immeuble, quand bien même la cause du désordre nécessitant l'intervention ne leur serait pas imputable.

Tous rideaux, voilages, stores installés sur les loggias fermées, devront impérativement être blancs ou beige, ou, pour les stores vénitiens en bois, de couleur bois des façades de la résidence pour les types I et II et gris pour les types III.



Les stores extérieurs devront être blancs ou beige, et être **obligatoirement entretenus**. Leur installation sera soumise à autorisation du syndic. Elle devra respecter le cahier des charges établi par l'architecte de la copropriété qui sera délivré sur demande écrite auprès du syndic.

Dans le même souci d'esthétique, **il est obligatoire d'entretenir les volets roulants. La mise en place ou le remplacement des volets devra respecter le cahier des charges définissant les caractéristiques, déposé dans les bureaux du syndic.**

5- Jardins privatifs

La tonte des gazons, l'élagage des arbres et l'entretien des jardins privatifs sont obligatoires. Il est interdit d'y élever des constructions, d'y pratiquer des cultures potagères, et de les utiliser comme débarras.

Afin de préserver l'esthétique et permettre l'intervention des services de sécurité, la hauteur des haies et des grillages ne devra pas excéder respectivement 1,60m et 1,10m. Pour délimiter les jardins privatifs, seul le grillage est autorisé. Les grillages devront obligatoirement être vert foncé et situés à l'intérieur des haies parties communes délimitant les jardins privatifs.

L'installation d'un portillon est tolérée à la condition qu'il donne directement accès à une allée piétonne ou à un accès pompier.

Sa hauteur ne pourra être inférieure à 1m et supérieure à 1,20m. Sa largeur sera de 0,80m minimum et 1m maximum.

Il devra être à lattes espacées, en bois ou en matériau composite (de type PVC ou dérivés), de **couleur bois** assortie aux façades, **blanche** ou **verte foncée**.

Il devra être obligatoirement entretenu et remplacé en cas de dégradation importante.



L'installation d'un abri range-outils d'une surface au sol maximale de 2m² est tolérée à la condition qu'il ne soit pas posé sur une dalle bétonnée.

Sa hauteur posé ne pourra être supérieure à 1,85 m

Il devra être en bois teinté de couleur bois assortie aux façades. Son toit devra être de couleur mate, vert, gris ou noir.

Il ne doit pas gêner l'accès aux réseaux enterrés des parties communes.

Enfin, il doit être impérativement intégré dans un environnement végétal et dans le respect de l'harmonie des espaces verts.

Sauf cas particulier justifié soit par une mauvaise exposition, soit par une taille réduite, la surface des jardins privatifs doit être engazonnée.

Toutefois, certains aménagements pourront être tolérés dans la mesure où la surface dudit aménagement ainsi que les matériaux utilisés répondront aux critères définis ci après;

- La surface de l'aménagement ne pourra excéder 30% de la surface du jardin.
- Les matériaux de type pavés autobloquants, caillebotis, en bois, pierre naturelle sont autorisés, s'ils sont de couleur neutre, gris ou en bois. Les matériaux métalliques et les carrelages sont quant à eux proscrits.
- La mise en œuvre de ces matériaux doit être non maçonnée, non fondée, l'aménagement devant rester démontable.

- L'aménagement ne doit générer aucune nuisance, notamment sonore.
- Il ne doit pas gêner l'accès aux réseaux enterrés des parties communes, et plus particulièrement aux avaloirs d'eaux pluviales, et systèmes de coupure de l'alimentation en gaz.

Ces travaux seront exécutés sous la seule responsabilité des copropriétaires qui s'engagent à en assurer, vis-à-vis de la copropriété, la responsabilité, leurs éventuelles conséquences dommageables ainsi que toute dépose et repose rendues nécessaires par toute intervention sur le gros-oeuvre, partie commune de l'immeuble, quand bien même la cause du désordre nécessitant l'intervention ne leur serait pas imputable.

Les plantes grimpantes et les plantations le long des façades sont prohibées.

Le copropriétaire ou occupant devra, en outre, laisser l'accès libre pour l'entretien soit de la haie partie commune, soit de l'immeuble tels que les peintures et ravalement en supprimant toute végétation ou accessoire qui feront obstacle à ces travaux.

En cas de manquement par tout copropriétaire ou tout locataire aux obligations définies au présent alinéa, et après l'envoi d'une lettre recommandée valant mise en demeure d'avoir, dans les quinze jours, à effectuer les travaux d'entretien et de tonte, le syndic sera habilité à faire exécuter, aux frais du défaillant, les travaux en question, cette clause valant, en tant que de besoin, autorisation d'accès au jardin privatif.

6- Toute modification risquant de nuire à l'harmonie de l'ensemble immobilier, des jardins privatifs, façades et fenêtres doit être approuvée préalablement par le syndic après consultation de l'architecte de la copropriété.

Toute transformation des parties privatives affectant le gros œuvre de l'immeuble devra être préalablement approuvée par le syndic après consultation de l'architecte de la copropriété.

Les honoraires dus à l'architecte consulté et aux services du syndic seront pris en charge par le copropriétaire requérant qui assumera en outre tant vis-à-vis des copropriétaires que vis-à-vis du syndicat, l'entière responsabilité de l'exécution des travaux et de leurs éventuelles conséquences dommageables.

- 7- Les plaques et dénominations apposées sur les boîtes aux lettres, les interphones, et les portes d'entrée devront être d'un modèle identique approuvé par le syndic. Les inscriptions manuscrites ne seront pas tolérées.
- 8- Le tableau d'affichage est strictement réservé:
- aux consignes de sécurité
 - aux notes du syndic
 - aux notes ou affiches d'information du Conseil Syndical, portant signature de son président
- 9- Les lavages, le graissage, les vidanges et les réparations de tous véhicules (quatre roues, motocyclettes, et bicyclettes etc.) sont interdits sur les voies de la résidence, les parkings privés, les halls d'entrée, locaux bicyclettes, parties communes des boxes et caves.

10- Toute détérioration des parties communes sera à la charge du responsable.

F **Tenue et tranquillité de l'ensemble immobilier**

- 1- L'utilisation des locaux privatifs devra être conforme à leur destination telle qu'elle est définie dans le règlement de copropriété général et dans l'état descriptif de division.
- 2- Tout doit être mis en œuvre pour que le calme règne dans l'ensemble immobilier tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des immeubles. Ainsi, les bruits intempestifs des animaux domestiques, de radio, de télévision, d'instruments de musique, ronflements inconsidérés de moteurs, etc... ne doivent pas gêner les occupants des appartements voisins, et ce, quelle que soit l'heure.

Par ailleurs, **tous travaux d'aménagement**, de même que toutes manifestations bruyantes (tonte de pelouse, rassemblements, etc...) à l'extérieur des immeubles **doivent respecter les horaires définis aux termes des arrêtés municipaux en vigueur**.

Enfin, tout changement de revêtement de sol par rapport au revêtement d'origine, bien que constituant une partie privative, devra tenir compte des normes acoustiques à respecter (voir dossier acoustique disponible à la gérance) afin de ne pas entraîner de nuisances sonores, notamment en cas de pose de carrelage ou de parquet. Ce revêtement devra également tenir compte du mode de chauffage existant. Dans tous les cas, le copropriétaire reste responsable des travaux entrepris.

- 3- **Les réceptions**, telles que soirées dansantes, sont tolérées dans la mesure où leurs organisateurs préviennent les occupants de l'immeuble où elles doivent se dérouler. **A partir de 22 heures, ces réunions ne doivent pas gêner le voisinage.**

En tout état de cause, les règles de courtoisie et de bon voisinage devront être respectées pour ne pas troubler la tranquillité de l'immeuble et, à fortiori, celle des immeubles avoisinants.



- 4- Les animaux de compagnie sont seuls tolérés et ne doivent gêner autrui en aucune façon ni, bien entendu, constituer un danger pour eux. Ils ne doivent en aucun cas vagabonder. Afin de ne pas favoriser leur prolifération, les chats errants ne doivent pas être nourris. Afin de préserver les balcons, façades et loggias, il est également fortement déconseillé de nourrir les oiseaux. Dans tous les cas, la législation en vigueur concernant les animaux dangereux devra être respectée. Les chiens doivent être tenus en laisse à l'intérieur de l'ensemble immobilier. Leurs propriétaires devront faire en sorte que les allées, pelouses et entrées restent propres, et seront responsables de tout surcroît d'entretien ou de dégâts constatés.

G **Emménagements - Déménagements**

- 1- Ils se font sous la responsabilité des intéressés qui sont tenus d'informer leur intendant du jour prévu.
- 2- Les intéressés doivent également prévenir l'intendant du début et de la fin de leur emménagement ou déménagement, afin qu'il puisse faire un constat des dégâts éventuels qu'auront subis les parties communes.

Les réparations seront à la charge du copropriétaire concerné.



- 3- L'utilisation de l'ascenseur est interdite. Les dispositifs de levage pourront être autorisés, sur les allées intérieures des résidences sous certaines conditions, notamment techniques, après accord préalable des services de la gérance.
- 4- Les déménagements ou emménagements ne peuvent s'effectuer qu'à partir de **8 heures en semaine; 9 heures les dimanches et jours fériés et cesser à 20 heures dans tous les cas.**

H *Parties communes*

- 1- L'usage des parties communes des immeubles se fait sous la responsabilité des utilisateurs.
- 2- Il leur appartient de s'en servir en respectant les règles d'emploi lorsqu'elles sont précisées et conformément à l'usage admis dans les autres cas.
- 3- Utilisation des vide-ordures - Évacuation des déchets - Tri sélectif
 - A/** Le vide ordures doit faire l'objet d'une utilisation rationnelle.

Avant d'être jetés, les détritrus doivent être mis en sac.

Tout objet risquant d'obstruer, de détériorer ou de remettre en cause l'hygiène et la sécurité de la colonne V.O., ou de générer des nuisances sonores doit être descendu dans le local V.O. et déposé dans les containers appropriés prévus à cet effet.

Il est notamment interdit de jeter dans le vide-ordures tout liquide ou objet chaud ou en cours de combustion, produits toxiques ou inflammables, tout objet en verre ou dont la chute pourrait être bruyante.

Il est interdit d'utiliser les vide-ordures entre 22 heures et 7 heures.

- B/** En cas de travaux de rénovation, tous les gravats et matériaux issus des travaux devront être évacués en déchetterie sous la responsabilité de l'intéressé, de même que tous produits toxiques ou dangereux qui n'entrent pas dans la catégorie des encombrants (exemples: pots de peinture, solvants, batteries ...)
- C/** Les encombrants tels que définis par les dispositions légales devront être déposés dans les aires de dépôt prévues à cet effet, au plus tôt la veille au soir du jour de ramassage prévu.
- D/** Les occupants de jardins privatifs devront se conformer aux dispositions en vigueur pour l'évacuation de leurs déchets verts.

Toutes ces dispositions légales sont disponibles soit auprès des services municipaux, soit auprès du syndic ou de l'intendant.

- 4- L'utilisation des ascenseurs est interdite aux enfants de moins de 10 ans, non accompagnés, ainsi qu'aux livreurs, transporteurs d'objets risquant de détériorer les ascenseurs.
- 5- L'accès des toitures et terrasses est formellement interdit, sauf aux personnes des entreprises dûment autorisées par le syndic.

I Sécurité

- 1- Les règles visant à assurer la sécurité des personnes et des biens devront être respectées.
- 2- Les consignes de sécurité affichées dans le hall de chaque bâtiment devront être connues de chacun.
- 3- Il est formellement interdit d'intervenir sur les équipements et installations des parties communes.
- 4- Risque gaz, électricité, incendie ou autres.

Toute action risquant de compromettre la sécurité est proscrite : stocks de produits inflammables, suspensions dangereuses à l'extérieur, emploi irrationnel des sanitaires, bouteilles de gaz dans les chambres de service.

Les ventilations hautes et basses devront être conservées dans les cuisines équipées au gaz.

Les occupants devront veiller au bon entretien de leurs installations de gaz et d'électricité privatives, et le cas échéant, prendre conseil auprès de spécialistes pour : changement de disjoncteur, puissance admissible, état des prises de courant, mise à la terre des cuisines et salles de bains...

De même, devront être prises à temps les mesures d'entretien qui sont de leur ressort, ramonage des cheminées par exemple, conformément à la loi.



§ § § § § § § § § § § § § §
§ § § § § § § §

IV CONTRÔLE - SANCTIONS - RÉGLEMENT DES LITIGES

- 1- L'ensemble immobilier est placé sous la surveillance des intendants, contrôlés par les services de la gérance et le syndic. Les intendants sont habilités à constater les faits, et leurs rapports font foi. Tous ces intervenants concourent au bon fonctionnement de la copropriété.
- 2- Toute réclamation relative au non-respect des dispositions du présent règlement devra être signalée à l'intendant qui en informera les services de la gérance, et consignée dans le cahier de conciergerie.
- 3- Toutes tolérances au sujet des prescriptions du présent règlement, qu'elles qu'aient pu en être la fréquence et la durée, ne pourront jamais être considérées comme des modifications ou des autorisations accordées.
- 4- Le bon fonctionnement de la copropriété ne peut être assuré et amélioré que par l'absence de litige ou par le règlement de tous les litiges. C'est pourquoi une procédure de règlement des litiges est mise en place.

Ainsi toutes infractions au présent règlement seront poursuivies par le syndic de la copropriété qui interviendra dans les conditions prévues par le décret du 17 mars 1967 modifié, et à qui tous pouvoirs seront donnés aux fins d'obtenir, en justice et sous astreinte le cas échéant, l'application dudit règlement, la cessation de l'infraction et/ou le paiement de dommages et intérêts.

Seront notamment poursuivies et sanctionnées les infractions suivantes (liste non exhaustive)

- Circulation et stationnement interdits de véhicules quelconques, interdiction des vidanges, graissages ou toute réparation mécanique de tout véhicule sur les parkings, ou parties communes des résidences.
- Piétinement des pelouses, dégradation des espaces verts.
- Encombrement et/ou dégradation de parties communes.
- Utilisation des ascenseurs comme monte-charge.
- Mauvaise utilisation des vide-ordures ou évacuation anarchique des déchets.
- Troubles de jouissance par le bruit, l'odeur ou autre cause.
- Interdiction d'afficher des annonces publicitaires de mise en vente ou location, d'étendre du linge aux fenêtres, aux balcons, sur les loggias et dans les jardins privatifs.
- Édification de loggias non-conformes, ou non agréées par l'architecte, installation de canisses ou assimilés.
- Non-entretien des jardins privatifs et leurs aménagements non-conformes, notamment terrasses, abris range-outils, portillons.
- Non-entretien des volets roulants, non respect des couleurs des voilages et rideaux dans les loggias vitrées.
- Animaux errants et dégradations causées par les animaux familiers dans les parties communes.

V APPLICATION DU PRÉSENT RÉGLEMENT

Le présent règlement annule et remplace le précédent règlement intérieur à compter de sa date de publication au fichier immobilier le 1er avril 2010, volume P, sous le N° 1912.

Il s'applique à toute situation, à tous travaux, aménagements, installations ou remise en état effectués à compter de cette date.

RÈGLEMENT DES PISCINES ET CLUBS PISCINES

SECTION I

Dispositions générales

ARTICLE I

Les piscines et clubs piscines sont gérés par des Commissions composées de copropriétaires (ou actionnaires) à raison d'une commission par club piscine.

Ces copropriétaires sont désignés par les Conseils Syndicaux Secondaires des résidences auxquelles le club piscine est affecté, au nombre d'un délégué par conseil.

Les commissions se réunissent au moins une fois par an à l'initiative soit du syndic, soit de l'un des membres de la commission.

Les délibérations au sein de chaque commission sont prises à la majorité des tantièmes de copropriété généraux de l'ensemble des résidences auxquelles le club piscine est affecté.

ARTICLE II

Les piscines et clubs piscines sont exclusivement réservés aux résidents de l'ensemble immobilier de PARLY 2, conformément à l'affectation desdits clubs piscines aux résidences, telle qu'elle résulte du règlement de copropriété.

Sont considérés comme résidents les copropriétaires (ou actionnaires) ou ayants droits, notamment les locataires.

ARTICLE III

Une carte de club est délivrée par l'intendant à tout résident qui en fera la demande (pour les enfants à partir de 10 ans avec autorisation des parents), sur présentation d'une pièce justificative; elle sera validée annuellement par un cachet apposé par l'intendant de la résidence. **Elle est exigible à tout moment.**

SECTION II

Utilisation des piscines

ARTICLE I

Les enfants de moins de 10 ans doivent être accompagnés d'un adulte.

ARTICLE II

Les personnes non résidentes ne sont admises que dans la mesure où elles sont accompagnées d'un titulaire de la carte de club, dans la limite de deux invités par logement.

En tout état de cause, chaque résident "inviteur" sera responsable des agissements de ses invités.

ARTICLE III

Les piscines ne sont utilisables qu'aux heures et périodes d'ouverture fixées par les services de la gérance en accord avec le Conseil Syndical Principal. En conséquence, toute baignade est interdite en dehors des heures et périodes d'ouverture.

ARTICLE IV

Pour des raisons de sécurité ou d'hygiène, les utilisateurs des piscines sont tenus d'obéir aux injonctions du surveillant de baignade, notamment pour la baignade, si celui-ci constate que les tenues de bain ne sont pas compatibles avec la bonne hygiène et propreté de l'eau de la piscine.

ARTICLE V

Les utilisateurs des piscines sont tenus de respecter les règles suivantes ;

- se déshabiller dans les cabines prévues à cet effet.
- passer sous la douche avant le premier bain.
- porter une tenue décente.
- se présenter dans un état de propreté exempt de pansement ou de blessure.

ARTICLE VI

Dans l'enceinte de la piscine, il est interdit :

- de courir aux abords du bassin et dans l'enceinte du club,
- de pousser ou jeter à l'eau les personnes se trouvant près de la piscine,
- de pratiquer tous les jeux de ballons, de lancer, et de jets d'eau,
- d'utiliser des palmes, des matelas pneumatiques, bateaux et autre objets gonflables volumineux,
- d'utiliser des bicyclettes, tricycles, voitures à pédales, rollers, skates, etc. . .
- d'être accompagné d'animaux,
- de faire fonctionner tout appareil ou instrument sonore pouvant constituer une gêne pour les autres utilisateurs,
- de nuire à la tranquillité des utilisateurs par des comportements bruyants ou discourtois
- de consommer de l'alcool ou de pique-niquer,
- d'utiliser des récipients ou des masques de plongée en verre,
- de fumer à l'intérieur des clubs piscines.

SECTION III

Utilisation des clubs piscines

En dehors des heures et périodes d'ouverture prévues à l'article 3, section II, les clubs piscines ne pourront être utilisés que pour des réunions des Conseils Syndicaux ou celles des copropriétaires en assemblées générales, et les fêtes organisées par les Conseils Syndicaux des résidences.

Aucune manifestation privée ne sera autorisée.

A l'occasion de ces réunions ou fêtes, la baignade sera interdite. Les fêtes devront se terminer au plus tard à minuit.

Si nécessaire une surveillance supplémentaire pourra être mise en place.

En conséquence, les Conseils Syndicaux seront tenus de prévenir les services de la gérance de toute réunion ou fête prévue dans les locaux.



SECTION IV

Contrôle et Sanctions

Les services de gérance sont chargés de l'application du présent règlement qui sera affiché à l'entrée des clubs piscines.

Les responsables de toutes dégradations seront poursuivis, et les frais de remise en état leur seront imputés.

Toute infraction au présent règlement pourra être sanctionnée, sur décision des services de la gérance, par une éviction des clubs piscines pendant une durée d'un mois.

En cas de récidive, la sanction sera portée à deux mois.

RÈGLEMENT DES COURTS DE TENNIS

ARTICLE I

Domaine d'application

Les courts sont exclusivement réservés aux résidents (propriétaires ou locataires) de l'ensemble immobilier de Parly 2.

Leur utilisation se fait sous la seule responsabilité des utilisateurs, la responsabilité du Syndicat des copropriétaires ou du syndic ne pouvant être engagée.

ARTICLE II

Délivrance des badges

Un badge est délivré par les services de la gérance aux frais du demandeur, sur présentation d'une fiche de renseignements dûment remplie par l'intendant et remise d'une photo d'identité, à tout résident de PARLY 2 qui en fait la demande.

Les badges sont strictement personnels et ne peuvent être prêtés.

Une mise à jour annuelle est effectuée par un cachet apposé par les intendants de chaque résidence, avec tenue d'un cahier. Cette validation est gratuite.

Tout badge non validé de l'année en cours sera considéré comme " non résident " et sera retiré des tableaux.

En cas de perte du badge, un nouvel exemplaire pourra être délivré par la gérance aux frais du demandeur.

De même pour les badges usagers qui devront être remplacés.



ARTICLE III

Réservation des courts

Pour réserver un court, il est impératif de placer les badges "tennis" de **deux** joueurs dans la case correspondant à l'heure et au court sur les tableaux de réservation.

Les réservations s'effectuent 1 à 3 jours à l'avance pour jouer en semaine, et, sur place le samedi pour le week-end.

Les courts sont réservés pour une durée d'une heure seulement.

De manière générale, il suffit de se reporter à la notice d'utilisation affichée sur les courts et disponible à la gérance et auprès de l'intendant.

Cette notice est susceptible d'être modifiée par les services de la gérance.

ARTICLE IV

Utilisation des courts

Les courts sont ouverts toute l'année. Toutefois, ils pourront être rendus indisponibles en cas de travaux d'entretien, ou réservés pour le déroulement des matches en cas d'organisation d'un tournoi.

L'entretien et la remise en état des tennis étant à la charge de l'ensemble des copropriétaires, les courts de tennis ne pourront, en aucun cas, être utilisés dans un but lucratif, sous peine de poursuites.

Pour jouer, les badges des joueurs présents sur le court doivent obligatoirement figurer sur le tableau de réservation pendant toute l'heure de jeu.

Ils doivent impérativement être enlevés en fin de partie.

Les badges oubliés seront retirés. Il appartiendra aux résidents concernés de les récupérer directement auprès de l'intendant de leur résidence.

Les courts réservés et non occupés 10 mn après l'heure prévue par ceux qui les auront retenus seront considérés comme libres. Ils deviendront alors disponibles pour tout joueur présent, priorité étant donnée à ceux qui n'ont pas joué l'heure précédente. Les personnes désirant utiliser ce court devront obligatoirement introduire leurs badges dans le tableau.

Le double en une heure est conseillé les week-end et jours fériés en cas d'affluence.

Une tenue décente et correcte est obligatoire. Le port de chaussures de tennis ou baskets est impératif et seuls les joueurs ainsi chaussés seront admis sur les courts.

Une attitude courtoise est de rigueur tant sur les courts qu'autour des installations, notamment lors des réservations.

Les courts et leurs abords devront être laissés en bon état de propreté.

L'accès des courts est interdit aux spectateurs qui doivent se tenir à l'extérieur des grillages.

Les animaux, les vélos, les voitures d'enfants . . . sont interdits sur les courts.

Les courts sont réservés exclusivement à la pratique du tennis. Leur utilisation pour d'autres activités est proscrite.

ARTICLE V

Infractions - Sanctions

Les responsables de toutes dégradations seront poursuivis et les frais de remise en état leur seront imputés.

Toute infraction au présent règlement pourra être sanctionnée, sur décision des services de la gérance, par une éviction des courts pendant une durée d'un mois. En cas de récidive, la sanction sera portée à deux mois.

Les services de la gérance ou toute personne désignée par eux seront chargés de l'application du présent règlement.



RÈGLEMENT DE COPROPRIETE

Extraits

SOMMAIRE

I - DROIT ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

OBJET	20
--------------	----

II - CONDITIONS D'USAGE DES PARTIES PRIVATIVES ET DES PARTIES COMMUNES

SECTION I – GENERALITES	21
--------------------------------	----

SECTION II - USAGE DES "PARTIES PRIVATIVES"

1) Généralités	22
2) Destination – Occupation	22
3) Harmonie – Aspect	23
4) Plaques professionnelles	23
5) Modifications intérieures – Travaux	23
6) Sécurité – Salubrité	24
7) Jouissance	25
8) Balcons - Terrasses – Loggias	26
9) Jardins privatifs	26

SECTION III - USAGE DES "PARTIES COMMUNES"

1) Généralités	27
2) Encombrement	28
3) Aspect extérieur de l'ensemble immobilier	28
4) Services collectifs et éléments d'équipement	29
5) Espaces libres et espaces verts	29

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

Objet

Ce règlement a pour objet:

- de fixer les droits et les obligations des copropriétaires des différents locaux ou lots, composant l'ensemble immobilier, relativement aux parties communes et aux parties privatives définies ci-dessus.
- d'organiser l'administration de l'ensemble immobilier pour assurer sa bonne tenue, son entretien, la gestion des parties communes et de répartir, entre les copropriétaires, les charges.
- de régler entre les copropriétaires les rapports de voisinage et de copropriété afin d'éviter toutes difficultés.

Etant ici précisé que le règlement de copropriété est complété par un règlement intérieur à l'ensemble immobilier.

Tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement reste régi par le droit commun, à défaut de décisions d'assemblées générales statuant dans les conditions prévues par la loi du 10 juillet 1965.

CONDITIONS D'USAGE DES PARTIES PRIVATIVES ET DES PARTIES COMMUNES

Généralités

Chaque copropriétaire sera responsable, à l'égard du syndicat comme de tout autre copropriétaire des troubles de jouissance et infractions aux dispositions du présent règlement dont lui-même, sa famille, ses préposés, ses locataires ou occupants et fournisseurs seront directement ou indirectement les auteurs, ainsi que des conséquences dommageables résultant de sa faute ou de sa négligence et de celle de ses préposés, ou par le fait d'une chose ou d'une personne dont il est légalement responsable.

Tout copropriétaire devra donc imposer le respect desdites prescriptions aux personnes ci-dessus désignées, sans que, pour autant, soit dégagée sa propre responsabilité.

Aucune tolérance ne pourra devenir un droit acquis, quelle qu'en puisse être la durée.

La responsabilité du syndicat ou du syndic ne pourra être engagée en cas de vol ou d'action délictueuse commise dans les parties communes ou dans les parties privatives, chaque copropriétaire ayant l'entière responsabilité de la surveillance de ses biens;

Plus particulièrement:

- 1) Les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent, peuvent ou pourront grever **L'ENSEMBLE IMMOBILIER**, qu'elles soient d'origine conventionnelle ou légale, civile ou administrative.
Ils devront notamment supporter les vues droites ou obliques, balcons ou saillies sur leurs parties privatives, même si les distances sont inférieures à celles prévues par le Code Civil.
- 2) Les copropriétaires et occupants de **L'ENSEMBLE IMMOBILIER** devront observer et exécuter les règlements d'hygiène, de ville, de police, de voirie et se conformer aux dispositions du règlement intérieur de la résidence dont dépendent leurs lots privatifs.
- 3) En cas de carence de la part d'un copropriétaire vis-à-vis du règlement de copropriété et notamment à l'entretien de ses parties privatives, tout au moins celles visibles de l'extérieur, ainsi que d'une façon générale pour toutes celles dont le défaut d'entretien peut avoir des incidences à l'égard des parties communes ou des autres parties privatives ou de l'aspect extérieur de **L'ENSEMBLE IMMOBILIER**, le syndic, après décision de l'assemblée des copropriétaires, pourra remédier aux frais du copropriétaire défaillant, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant un délai de deux mois.

I Généralités

Chacun des copropriétaire aura le droit de jouir et d'user comme bon lui semblera, des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire au droit des autres copropriétaires, le tout conformément à la destination de **L'ENSEMBLE IMMOBILIER**, telle qu'elle est déterminée par le présent règlement.

De façon générale, il ne devra rien être fait qui puisse porter atteinte à la destination, compromettre l'harmonie et la solidité de L'ENSEMBLE IMMOBILIER, nuire à la sécurité ou à la tranquillité des occupants.

Toutefois, si les circonstances l'exigent et à condition que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives comprises dans son lot n'en soient pas altérées de manière durable, aucun des copropriétaires ou de leurs ayants droit ne peut faire obstacle à l'exécution des travaux régulièrement et expressément décidés par l'assemblée générale.

Les copropriétaires devront également souffrir l'exécution des réparations, travaux et opérations d'entretien nécessaires aux choses ou parties communes, au service collectif et aux éléments d'équipements communs, quelle qu'en soit la durée et, si besoin est, livrer accès à leurs locaux aux architectes, entrepreneurs, ouvriers, chargés de surveiller, conduire ou exécuter ces réparations ou travaux et supporter sans indemnité l'établissement d'échafaudages en conséquence.

En tout temps, l'accès des locaux et appartements pour vérification d'état pour reconnaître, notamment le bon fonctionnement des canalisations, robinetteries, appareils de chauffage ou découvrir l'origine des fuites ou infiltrations sera librement consenti au syndic de la copropriété et à ses mandataires.

II Destination - Occupation

A l'exclusion des centres commerciaux, hippique, hôtel, locaux à usage de commerces ou de bureaux, garages, les appartements et locaux composant l'ensemble immobilier sont destinés à l'usage principal d'habitation.

En outre, et sous réserve que les lois et règlements le permettent, l'exercice de toutes professions non-commerciales est autorisé, sous la condition formelle que les professions exercées ne puissent nuire au bon aspect ni à la tranquillité des immeubles, ni gêner par l'odeur ou le bruit les autres occupants de **L'ENSEMBLE IMMOBILIER**.

Les appartements et locaux devront être occupés par des personnes de bonne vie et mœurs.

Sont formellement exclus dans les résidences d'habitation toute installation classée pour la protection de l'environnement et tous établissements de nature à incommoder, par le bruit ou l'odeur, les habitants de **L'ENSEMBLE IMMOBILIER**.

III *Harmonie - Aspect*

I Les fenêtres et fermetures extérieures, bien que constituant des parties privatives, et également les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons, loggias, terrasses, ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture, être modifiés, si ce n'est avec l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires statuant aux conditions ci-après fixées.

Les propriétaires des lots comportant des terrasses ou loggias auront le droit de les clore mais uniquement sous réserve de l'agrément de l'architecte de **L'ENSEMBLE IMMOBILIER**.

La pose de stores est autorisée, sous réserve que la teinte et la forme soient celles choisies par l'assemblée générale des copropriétaires et reportées dans le règlement intérieur de **L'ENSEMBLE IMMOBILIER**.

Sous toutes les réserves qui précèdent et autorisations nécessaires, aucun aménagement ni aucune décoration ne pourront être apportés par un copropriétaire aux balcons, loggias, terrasses qui, extérieurement, rompraient l'harmonie de **L'ENSEMBLE IMMOBILIER**.

Les portes d'entrée des appartements ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture être modifiées extérieurement individuellement.

Les tapis-brosse, s'il en existe sur les paliers d'étages, quoique fournis par chaque copropriétaire, devront être d'un modèle uniforme.

En outre, aucun objet ni ustensile ne pourra être déposé, même momentanément, sur les paliers d'étage.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires, et notamment les portes donnant accès aux parties privatives, les fenêtres et, s'ils existent, volets, persiennes, stores et jalousies.

II Aucune enseigne, réclame ou inscription de publicité ne pourra être apposée à l'extérieur des parties privatives, notamment sur les fenêtres, baies, portes et fermetures particulières.

III Il ne pourra être étendu de linge, ni exposé aucun objet aux fenêtres, ni sur le rebord des balcons, loggias ou terrasses, et d'une façon générale en dehors des endroits qui pourraient être réservés à effet.

IV *Plaques professionnelles*

Par dérogation aux dispositions qui précèdent, les propriétaires et occupants pourront apposer des plaques professionnelles sur les portes d'entrée de leurs locaux privatifs, dont l'emplacement, la forme, les dimensions, la nature et les mentions susceptibles d'y être portées seront déterminés par le syndic et soumis à l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions particulières de majorité prévues à cet effet.

V *Modifications intérieures - Travaux*

Chaque copropriétaire pourra modifier, comme bon lui semblera et à ses frais, la disposition intérieure de son appartement ou de son local, sous réserve des prescriptions du présent paragraphe, des stipulations du présent règlement relatives notamment à l'harmonie, l'aspect, la sécurité et la tranquillité et, s'il y a lieu (perçement de gros murs et de murs de refend), de l'obtention des autorisations nécessaires délivrées par le syndic et l'architecte de **L'ENSEMBLE IMMOBILIER** ou éventuellement par des organismes prêteurs.

Il devra faire exécuter ces travaux sous la surveillance et le contrôle du syndic et de l'architecte de la copropriété dont les honoraires seront à sa charge. Il devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la sécurité du bâtiment; il serait responsable de tous les affaissements et dégradations et autres conséquences qui se produiraient du fait de ces travaux, à l'égard de la copropriété.

Il ne devra pas encombrer en cours de travaux les parties communes de gravats ou détrit, ne pas les utiliser comme dépôt de matériaux de construction ni pour les sorties ou décharges, les entreprises devant soumettre leur organisation de chantier à l'architecte du syndicat secondaire de la résidence ou du syndicat principal.

Tous travaux qui affecteraient les parties communes ou l'aspect extérieur de **L'ENSEMBLE IMMOBILIER** devront être soumis à l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires, statuant aux conditions de majorités prévues par la loi du 10 juillet 1965.

En outre, chaque copropriétaire aura la possibilité de relier des lots contigus en créant des ouvertures sous le contrôle de l'architecte de **L'ENSEMBLE IMMOBILIER**. Si la paroi située entre deux lots contigus constitue une partie commune, l'autorisation de l'assemblée générale statuant aux conditions sus-indiquées est indispensable.

VI *Sécurité - Salubrité*

I Il ne pourra être introduit et conservé dans les locaux privatifs des matières dangereuses, insalubres et malodorantes; notamment le stockage d'hydrocarbures et de tous produit ou matière volatiles ou inflammables, dans les garages et autres dépendances, est strictement prohibé.

Dans les garages ainsi que sur les emplacements de parking et leurs accès, il est interdit de faire tourner les moteurs autrement que pour les manœuvres d'entrée et de sortie.

Il ne pourra être placé, ni entreposé, aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers ou celle des murs déterminée par l'architecte de la copropriété dans le cahier des charges.

Aucun objet ne devra être posé sur les bordures de fenêtres, balcons, loggias, terrasses, les jardinières devront être installées à l'intérieur des balcons, être fixées et reposer sur des dessous étanches, de nature à conserver l'excédent d'eau.

II Les robinets, appareils à effet d'eau et leurs raccordements existant dans les locaux privatifs, devront être maintenus en bon état de fonctionnement et réparés sans délai, afin d'éviter toute déperdition d'eau et autres inconvénients pour les autres lots et les parties communes. Il en est de même, éventuellement, des éléments privatifs de l'installation de chauffage central.

Les conduits, de quelque nature qu'ils soient, ne pourront être utilisés que pour l'usage auquel ils ont été destinés. Il devront être protégés contre les conséquences du gel, sauf à être responsable des dommages pouvant être occasionnés aux lots et parties communes.

Il ne pourra être jeté dans les canalisations, et notamment dans celles conduisant aux égouts, des produits ou matières inflammables ou dangereux.

En cas de fuite, le propriétaire du local où elle se produirait devra réparer les dégâts et rembourser la dépense d'eau supplémentaire évaluée par le syndic.

III Les propriétaires ou occupants qui utiliseront les conduits de cheminée qui pourraient exister dans leurs parties privatives devront prendre les mesures d'entretien en conséquence, et spécialement, faire procéder à leur ramonage suivant les règlements d'usage. Il est ici rappelé que les conduits des appartements de type 1 ne sont pas conçus pour recevoir des foyers ouverts ou des cheminées.

Les appareils de chauffage individuels devront être conformes à la réglementation administrative et leur utilisation compatible avec la conception technique de **L'ENSEMBLE IMMOBILIER**.

Chaque copropriétaire sera responsable de tous les dégâts et dommages occasionnés par un sinistre qui se serait déclaré dans ses locaux par suite par exemple d'un défaut de ramonage, d'un feu excessif ou qui résulteraient de l'utilisation de combustibles nocifs ou d'une atteinte dans la dalle de chauffage, de conduits inadaptés. Dans ces hypothèses, tous travaux de réparation et de reconstruction devront être faits sous la surveillance de l'architecte de la copropriété.

IV Les copropriétaires ou occupants devront prendre toutes mesures nécessaires ou utiles pour éviter la prolifération des insectes nuisibles et des rongeurs. Ils devront, en outre, se conformer à toutes les directives qui leur seraient données à cet égard par le syndic.

VII *Jouissance*

Les occupants, quels qu'ils soient, des locaux privatifs ou commerciaux, ne pourront porter en rien atteinte à la tranquillité des autres copropriétaires.

L'usage de tous appareils radiophoniques, audiovisuels, est autorisé, sous réserve de l'observation des règlements de ville et de police, et sous réserve également que le bruit en résultant ne constitue pas une gêne anormale, même temporaire, pour les voisins.

Tout bruit, tapage nocturne et diurne, de quelque nature que ce soit, susceptible de troubler la tranquillité des occupants, est formellement interdit, alors même qu'il aurait lieu à l'intérieur des appartements et autres locaux. Il est interdit d'utiliser des avertisseurs dans les garages, parkings et voies de circulation.

Il ne pourra être procédé, à l'intérieur des locaux privatifs, y compris dans les locaux en sous-sol, à des travaux sur le bois, le métal ou d'autres matériaux et susceptibles de gêner les voisins par les bruits et les odeurs, sauf à tenir compte des nécessités d'entretien et d'aménagement des locaux privatifs.

De façon générale, les occupants ne devront en aucun cas causer un trouble de jouissance diurne ou nocturne par les sens, les trépidations, les odeurs, la chaleur, les radiations ou toute autre cause, le tout compte tenu de la destination de **L'ENSEMBLE IMMOBILIER**.

Ils devront veiller à l'ordre, la propreté, la salubrité de **L'ENSEMBLE IMMOBILIER**.

Il est notamment conseillé:

- de poser les machines à laver et autres appareils ménagers susceptibles de donner naissance à des vibrations sur un dispositif empêchant la transmission de ces vibrations.
- d'installer un système antiparasite sur les appareils électriques.
- d'équiper d'éléments amortisseurs de bruit les tables et sièges dans toutes les pièces carrelées.

Il ne pourra être possédé, même momentanément, aucun animal malfaisant, dangereux, malodorant, malpropre ou bruyant. Sous les réserves ci-dessus, toutes espèces d'animaux dits de "compagnie" sont tolérés, à condition qu'ils soient, à l'extérieur des parties privatives, portés ou tenus en laisse et que la propreté des parties communes soit rigoureusement respectée. Les dégâts ou dégradations qui seraient causés par un animal, quel qu'il soit, seraient à la charge de son gardien.

Il est interdit expressément de procéder à des travaux de mécanique ou à des opérations de vidange ou de lavage sur les emplacements de parkings ou garages ou encore sur les voies de circulation.

VIII Balcons - Terrasses - Loggias

Ce sont des parties privatives à l'exception du gros œuvre qui reste partie commune.

Les copropriétaires qui bénéficieraient de balcons, loggias, terrasses ou assimilés devront les maintenir en parfait état d'entretien et en respecter la destination.

Ils ne pourront procéder à aucun aménagement ni décoration pouvant porter atteinte à l'aspect ou à l'harmonie de **L'ENSEMBLE IMMOBILIER**.

Les copropriétaires seront responsables de tous les dommages tels que fissures, fuites, provoqués directement ou indirectement par leur fait ou par le fait des aménagements qu'ils pourraient apporter notamment plantations, jardins suspendus, arrosages intempestifs, écoulements obstrués.

Il sera interdit de faire supporter aux dalles une charge supérieure à leur résistance déterminée par l'architecte de la copropriété dans le cahier des charges, en particulier par un apport de terre.

Les copropriétaires intéressés supporteront, en conséquence des utilisations anormales ci-dessus, tous les frais de remise en état qui seraient nécessaires ainsi que tous dédommagements destinés à réparer le trouble de jouissance occasionné.

En cas de carence, les travaux pourront être commandés par le syndic, à leurs frais.

L'utilisation des balcons, loggias, terrasses ou assimilés ne devra causer aucun trouble anormal aux autres copropriétaires.

IX Jardins privatifs

Les copropriétaires qui bénéficieront de la jouissance exclusive de jardins privatifs devront maintenir constamment ceux-ci en parfait état d'entretien et de propreté. En cas de carence, les travaux pourront être commandés par le syndic de **L'ENSEMBLE IMMOBILIER**, à leurs frais.

Ils ne pourront les utiliser que comme jardins d'agrément à l'exclusion de tout autre usage.

Il est interdit d'y élever des constructions, d'y entreposer des matériaux, outillage ou matériel, sauf le mobilier de jardin exclusivement, ni rien faire qui pourrait incommoder par la vue, le bruit ou l'odeur.

Par ailleurs, les copropriétaires concernés devront se conformer à tout règlement de **L'ENSEMBLE IMMOBILIER** comme à toutes règles de police urbaine quant à l'usage de tous motoculteurs, tondeuses à gazon ou autres engins de même nature et même plus généralement quant au bruit.

Ils devront faire procéder à leurs frais à l'élagage des arbres se trouvant sur leurs jardins privatifs aussi souvent que cela sera nécessaire compte tenu du type d'arbre.

USAGE DES "PARTIES COMMUNES"

I Généralités

A Usage des parties communes générales à l'ensemble des résidences à l'exclusion des centres commerciaux

Chacun des copropriétaires pourra user librement des parties communes, pour la jouissance de sa fraction divise, suivant leur destination propre, telle qu'elle résulte du présent règlement, à condition de ne pas faire obstacle aux droits des autres copropriétaires et sous réserve des règles, exceptions et limitations, stipulées aux présentes.

Pour l'exercice de ce droit, il sera responsable dans les termes de la section 1 du présent chapitre.

Chacun des copropriétaires devra respecter les réglementations intérieures qui pourraient être édictées pour l'usage de certaines parties communes et le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement commun.

Le sol des routes, des allées de desserte et des trottoirs, parties communes intéressant **L'ENSEMBLE IMMOBILIER**, ne pourra, en aucun cas, faire l'objet d'une occupation privative au profit de qui que ce soit. Chaque copropriétaire ou usager bénéficiera d'un droit de passage sur ces routes, allées de desserte et trottoirs, pour lui, ses visiteurs et employés. Tout stationnement étant seulement autorisé sur les emplacements réservés à cet effet.

Chaque copropriétaire aura libre accès aux parties communes générales et aux divers bâtiments et aménagements qui dépendront de ces parties communes telles qu'elles ont été précédemment définies.

Aucune enseigne, annonce ou écriteau ne pourront être apposés dans les parties communes générales.

Les dégradations faites à ces parties communes seront réparées entièrement aux frais du copropriétaire responsable, que ces dégradations proviennent de son fait, du fait de son locataire, de son personnel ou des personnes se rendant chez lui.

Les modifications concernant les parties communes générales devront être approuvées par les assemblées générales, dans les conditions particulières de majorité prévues par la loi du 10 juillet 1965 modifiée et sous réserve du respect des règlements administratifs en vigueur.

B Parties communes à chaque résidence.

Les copropriétaires devront en outre respecter le règlement intérieur de chaque résidence. Les copropriétaires de chaque bâtiment devront tenir en état de propreté les trottoirs ou caniveaux de leur façade. En cas de chute de neige, ils devront faire le nécessaire pour assurer sur les trottoirs de leur façade, un passage facile pour les piétons.

Les sols des routes, des allées de desserte et des trottoirs dépendant de chaque résidence seront utilisés dans les mêmes conditions que celles prévues à l'article précédent.

C Parties communes à chaque bâtiment.

Les enseignes, annonces et écriteaux ne pourront être apposés dans les entrées et vestibules que sous le contrôle artistique et technique de l'architecte de **L'ENSEMBLE IMMOBILIER**.

Les dégradations faites aux parties communes par le fait d'un copropriétaire, de son locataire, de son personnel ou des personnes se rendant chez lui, seront réparées entièrement aux frais dudit copropriétaire.

Les parties communes de chaque bâtiment ne pourront être modifiées que dans les conditions prévues par la loi et sous réserve du respect des règlements administratifs en vigueur.

II Encombrement

a) Nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes, ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage exclusivement personnel, en dehors de leur destination normale, sauf cas de nécessité. Les passages, vestibules, escaliers, couloirs, entrées devront être laissés libres en tout temps. Notamment les entrées et couloirs ne pourront en aucun cas servir de garage à bicyclettes, motocyclettes, voitures d'enfants ou autres qui, dans le cas où des locaux seraient réservés à cet usage, devront y être garées.

b) Aucun copropriétaire ne pourra procéder à un travail domestique ou autre dans les parties communes de **L'ENSEMBLE IMMOBILIER**.

c) Aucun copropriétaire ne pourra constituer dans les parties communes de dépôt d'ordures ménagères, d'encombrants ou de déchets quelconques. Il devra déposer ceux-ci aux endroits prévus à cet effet.

d) L'arrêt et le stationnement des véhicules automobiles est interdit dans les voies et parties communes et, de façon générale, en dehors des endroits qui pourraient être prévus à cet effet, le tout sauf cas de nécessité dûment justifié.

III Aspect extérieur de l'ensemble immobilier

La conception et l'harmonie générale de **L'ENSEMBLE IMMOBILIER** devront être respectées sous le contrôle du syndic.

Toute enseigne ou publicité de caractère professionnel ou commercial est en principe interdite tant sur les bâtiments, les clôtures que sur les espaces libres sous réserve des précisions ci-après.

Est cependant autorisée, après accord du syndic sur les dimensions et l'emplacement de celles-ci, l'apposition de plaques professionnelles à l'extérieur des bâtiments et dans les halls d'entrée, dont il déterminera l'emplacement, la forme, les dimensions, la nature et les mentions susceptibles d'y être portées, indépendamment des plaques sur les portes palières visées au paragraphe 4°/ de la Section II du présent chapitre. En outre, l'apposition des panneaux des officiers publics ou ministériels est autorisée selon les usages.

Dans le souci de respecter l'aspect esthétique général de l'ensemble immobilier, et sous réserve de l'existence d'un motif légitime et sérieux de s'y opposer, les installations privatives d'antennes ou de dispositifs particuliers extérieurs de réception de radiotélévision pourront être autorisées sur le toit des bâtiments par l'assemblée des copropriétaires statuant dans les conditions de majorité prévues par la loi. Ces installations et leur exploitation devront respecter le cahier des charges établi par le syndic, et s'effectueront sous la seule responsabilité des copropriétaires demandeurs et notamment en ce qui concerne les dégradations éventuelles de la terrasse (cheminée, étanchéité).

IV Services collectifs et éléments d'équipement

Les postes de vide-ordures, s'il en existe, devront être entretenus en état par les usagers et utilisés conformément à leur destination, précision étant ici faite qu'il est interdit d'y déverser des liquides, des objets cassants, trop encombrants ou susceptibles de faire bouchon, des matières en combustion.

Une réception collective de radio et de télévision sera maintenue.

V Espaces libres et espaces verts

Les espaces libres et espaces verts, s'il en existe ainsi que leurs aménagements et accessoires, les allées de desserte et voies de circulation devront être conservés par les résidents dans un état de rigoureuse propreté.

Les allées piétonnes devront être conservées exclusivement à la circulation des piétons.

En outre, il est interdit de procéder au lavage, vidange, graissage, des véhicules et plus généralement de tous engins à moteurs dans les voies et aires de circulation communes.

§ § § § § § § § § § § § §
§ § § § § § §

URGENCES PARLY 2

En dehors des heures d'ouverture de la loge et en cas d'urgence, vous pouvez faire appel à la **PERMANENCE SECURITE de PARLY 2**



01 39 43 95 61



06 60 14 63 55

112



INSTALLATION ÉLECTRIQUE

Par décret 2008-384 du 23/04/08, le législateur a défini les **exigences techniques minimales** relatives aux installations électriques dans les locaux à usage d'habitation, à savoir :

- un appareil général de commande et de protection accessible
- une protection différentielle générale de sensibilité appropriée pour la protection des personnes. (**disjoncteur différentiel 30 mA**)
- des protections contre les surintensités en fonction de la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- une liaison équipotentielle (**mise à la terre**) dans les locaux dits "humides" (cuisine, salle de bains ou douche)

**Assurez-vous que les conducteurs
ne sont pas détériorés**



DÉTECTEURS DE FUMÉE

L'Assemblée Nationale et le Sénat ont adopté la loi N° 2010 - 238 du 9 mars 2010 visant à rendre **obligatoire** l'installation de détecteurs de fumée dans tous les lieux d'habitation

QUE DEVEZ VOUS FAIRE EXACTEMENT ?

- **Avoir Installé** au moins un détecteur de fumée **depuis le 8 mars 2015!**
- **Prévenir** votre assureur avec lequel vous avez conclu un contrat d'assurance habitation, de cette nouvelle installation.
- **Veiller** au bon entretien et au bon fonctionnement de tous les détecteurs que vous avez installés.

OBLIGATIONS POUR QUI ? (loi Duflot du 20 février 2014)

- L'installation **incombe au propriétaire** du logement

A la mise en location du logement, le propriétaire doit s'assurer du bon fonctionnement du détecteur lors de l'état des lieux.

Le locataire devra quant à lui s'assurer d'entretenir, et si nécessaire, du renouvellement de l'appareil.

Pour les logements à caractère saisonnier, l'installation et l'entretien incombent au propriétaire.

Modèle de déclaration à l'assureur

Je soussigné *(nom et prénom de l'assuré)*

Détenteur du contrat d'assurance habitation *(référence du contrat)*

Atteste avoir installé un détecteur de fumée normalisé conforme à la norme NF EN 14604

à l'adresse suivante *(adresse de l'assuré)*

(date)

(signature)

NOTES

[illegible]



Ceci est un QR code.
Il suffit de le photographier avec
votre smartphone pour aller sur
notre site. Pour cela il vous faut
une application pour lire les QR
codes : vous pouvez la
télécharger gratuitement.

Créer une loggia ?

Installer un store ?

Abattre une cloison ?

Remplacer une baie vitrée ?

Changer le revêtement de sol ?

A chaque question, une solution :

**Le SYNDIC
01 39 55 55 45**

www.parly2.com

OUI



NON



OUI



NON



OUI



NON



NON



Edité par :
Association Parly.com
Porte Concorde
du Centre Commercial Parly 2
Local postal 376
78150 Le Chesnay