

# Résidence Versailles Grand-Siècle

## Règlement intérieur

Mise à jour tenant compte de la modification apportée par l'Assemblée Générale du 22 novembre 1989.

Le présent Règlement, approuvé par l'Assemblée Générale des Copropriétaires, doit être observé par chaque résident — qu'il soit copropriétaire, locataire ou occupant — ainsi que par les visiteurs pour les dispositions qui les concernent.

Il reprend, avec un certain nombre de précisions, les principales dispositions du Règlement de copropriété relatives à l'usage des parties communes et privatives de l'ensemble immobilier, dispositions qui ne font que codifier les usages en la matière.

Le Syndic est chargé de veiller à son application.

Chaque résident dispose des parties privatives comprises dans son lot, il use librement des parties privatives et des parties communes, à condition de ne porter atteinte, ni aux droits des autres copropriétaires ou occupants, ni à la destination de l'ensemble immobilier ou de ses différentes parties et sous les réserves suivantes :

### 1 : USAGE DES PARTIES COMMUNES

Les parties communes sont placées sous la sauvegarde des résidents qui doivent avoir à cœur de les préserver.

a) Les parties communes — voies extérieures, trottoirs, cours, aires de circulation des parkings, entrées, vestibules, escaliers, paliers, etc., — ne devront être encombrées par quoi que ce soit.

Les halls et les vestibules d'entrée ne pourront, en aucun cas, servir de garage à bicyclettes, cyclomoteurs ou voitures d'enfants.

b) A l'extérieur, est uniquement autorisé le stationnement de voitures particulières, à l'exclusion de tous autres véhicules, tels que camionnettes, caravanes, camping-cars, etc... Le stationnement ne peut avoir lieu que le long de la bordure extérieure du bd des Jeux Olympiques, sauf aux endroits où figurent des indications d'interdiction.

La circulation des véhicules à moteur est interdite sur les voies intérieures (Promenades Mona Lisa et Vénézia, Avenue de la Tranquillité), sauf en ce qui concerne les voitures de pompiers, ambulances, voitures de police et les voitures de déménagement d'un poids total en charge de mille cinq cent kilos au plus.

Dans les garages, le stationnement des véhicules est interdit sur toutes les aires autres que celles réservées à cet effet et matérialisées par de la peinture au sol ou par des numéros.

c) La pratique de la bicyclette et autres engins sans moteur n'est autorisée que sur les voies recouvertes de bitume noir. Sur les autres voies intérieures (marbre, bitume rouge) elle n'est tolérée que pour les enfants âgés de moins de six ans.

La pratique de la planche à roulettes est interdite sur toutes les voies et parties communes de la Résidence, sans exception aucune : Boulevard, allées, trottoirs, esplanade, ainsi que dans les parkings.

d) Les jeux de ballons et les jeux bruyants ne sont autorisés que sur les aires réservées à cet effet. Tout jet de projectile est interdit. Les jeux sont interdits dans les halls d'entrée et les garages.

e) Sous réserve des dispositions du règlement de copropriété concernant les commerces, la publicité, sous quelque forme que ce soit, est interdite dans l'enceinte de la Résidence. Sont cependant autorisées les plaques indicatrices des personnes exerçant une profession libérale à l'entrée de la Résidence (sur un panneau prévu à cet effet) et de leur immeuble.

Le modèle et l'emplacement de ces plaques sont arrêtés par le Syndic.

f) Le jet dans les vide-ordures de bouteilles, gros paquets, boîtes, liquides ou autres objets susceptibles d'obstruer ou d'endommager les conduits est prohibé. Il est fortement recommandé d'envelopper les ordures dans du papier ou dans un sac plastique avant de les introduire dans le vide-ordures.

Les machines à laver le linge et la vaisselle ne doivent être branchées que sur les conduits d'écoulement d'eau susceptibles de les recevoir. En aucun cas, elles ne doivent être déversées dans le conduit des séchoirs à linge.

g) L'usage des ascenseurs fait l'objet de dispositions particulières affichées dans les cabines. Les déménagements ou emménagements doivent être préalablement signalés au gardien, et des toiles protectrices doivent être accrochées à l'intérieur des cabines.

h) Afin de préserver le bon état de la Résidence, il est interdit : de marcher sur les pelouses et massifs, de grimper aux arbres, de cueillir des fleurs ou du feuillage, de faire des inscriptions sur les murs, sols, allées, trottoirs, cabines d'ascenseurs, cages d'escaliers, etc..., de jeter par les fenêtres ou d'abandonner à quelque endroit que ce soit, papiers ou objets divers, de pénétrer dans les halls recouverts de marbre avec des cycles à moteur, de franchir les clôtures de la Résidence en-dehors des voies d'accès normales.

i) Chaque copropriétaire est personnellement responsable des dégradations causées aux parties communes et, d'une manière générale, de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à leur destination des parties communes, que ce soit de son fait, du fait de son locataire, de son personnel ou des personnes qu'il reçoit.

### 2 : USAGE DES PARTIES PRIVATIVES

a) Les appartements ne pourront être occupés que bourgeoisement ou affectés à l'exercice de professions libérales.

Les boutiques ou magasins pourront être utilisés pour l'exercice de n'importe quel commerce ou industrie, à condition que l'activité exercée ne nuise pas à la sécurité de l'ensemble immobilier et à la tranquillité des autres occupants, notamment par le bruit ou les odeurs.

b) Les fenêtres et persiennes, les garde-corps, balustrades, rampes d'appui des balcons et fenêtres, même la peinture, et, d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble, ne pourront être modifiés, bien que constituant une « partie privative » sans l'autorisation de l'assemblée générale du syndicat principal.

La pose de stores est autorisée, sous réserve qu'ils soient à fond blanc avec rayures grises.

La devanture et la décoration extérieure des boutiques et magasins devront être agréés par le syndic de la copropriété.

La modification intérieure des locaux privatifs ne pourra être exécutée que conformément aux dispositions du Règlement de Copropriété.

c) Les résidents doivent veiller à ce que la tranquillité de l'ensemble immobilier ne soit à aucun moment troublée, de jour comme de nuit, par leur fait ou par celui des personnes dont ils répondent.

En particulier, aucun occupant ne devra causer le moindre trouble de jouissance par le bruit, les trépidations, les odeurs, etc...

Exceptionnellement, en cas de fêtes ou cérémonies, une certaine tolérance pourra être admise, à condition qu'il n'en soit pas abusé, mais il conviendra d'en informer au préalable les voisins et le gardien.

L'usage des appareils de radiophonie et des électrophones est admis sous réserve de l'observation des règlements de ville et de police et que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par les voisins.

d) Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres et balcons. Les bacs ou récipients à fleurs devront reposer sur des dessous étagés ou être entretenus d'une manière telle qu'il n'en résulte aucune dégradation pour les bâtiments ni aucun écoulement d'eau pour les passants. Sauf en rez-de-chaussée, il ne pourra être déposé de pots de fleurs sur les rambardes des balcons et protections de fenêtres.

Il ne pourra être placé ni entreposé, notamment sur les balcons, aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers.

Le battage des tapis et draps est interdit à partir de 10 heures du matin.

e) Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets et chasses d'eau devront être constamment maintenus en bon état de fonctionnement.

### 3 : DISPOSITIONS GENERALES

a) Il ne doit être rien fait qui puisse nuire à l'ordre, à la propreté, à la salubrité, à la solidité ou à la sécurité de l'ensemble immobilier.

b) Tout copropriétaire est responsable à l'égard des autres copropriétaires des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence et celles des personnes dont il répond.

c) Il ne doit être introduit ni manipulé dans la Résidence, et en particulier dans les caves, aucune matière dangereuse. Inflammable, insalubre ou malodorante.

d) Il ne doit être introduit dans la Résidence aucun animal malfaisant, malodorant, malpropre ou criard. Les animaux domestiques sont tolérés à condition qu'ils n'apportent aucun trouble et ne causent aucune gêne aux occupants, ni aucune salissure ou dégradation aux parties communes. Ils ne doivent, en aucun cas, être laissés en état de vagabondage. Il est interdit de les laisser errer ou s'ébattre sur les pelouses et massifs ainsi que dans les enceintes réservées aux jeux des enfants.

Dans toutes les parties communes de la Résidence les chiens doivent obligatoirement être tenus en laisse.

e) Les caddies en provenance des magasins du centre commercial doivent être restitués aux emplacements prévus à cet effet. En aucun cas, ils ne doivent être introduits dans les halls et ascenseurs.

f) Les antennes et paraboles individuelles de radio et de télévision sont interdites à l'extérieur des appartements, les raccordements devant être effectués sur les antennes collectives.

g) Les gardiens et surveillants recevront du Syndic, et seulement de lui, les consignes pour veiller à l'application du présent Règlement qui sera affiché dans les halls d'entrée.