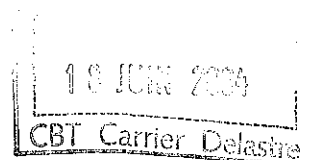


REGLEMENT INTERIEUR



Par décision de l'assemblée générale du syndicat de copropriété de l'Ilot 6, sis à Sainte Foy-Lès-Lyon, 1 Allée de la Gravière, en date du 18 Décembre 2003, il est établi un règlement visant à faciliter et à améliorer la vie sociale et individuelle de chaque occupant de l'immeuble. Ce règlement, dit intérieur, se fonde sur les dispositions déjà élaborées dans le règlement de copropriété et complétées par des règlements et consignes rendus obligatoires par décision d'Assemblée Générale ou par la loi.

Article 1 : Usages des parties privatives.

L'immeuble est destiné à usage d'habitation ; chacun a le droit de jouir comme bon lui semble des parties privatives mises à sa disposition par le règlement de copropriété, et éventuellement le bail de location, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres occupants, et de ne rien faire qui puisse soit compromettre la solidité de l'immeuble, soit porter atteinte à sa destination et sous les réserves qui sont ci-après formulées :

1) Occupation.

- Les appartements ne pourront être occupés que bourgeoisement.
L'exercice d'une profession libérale est autorisée par dérogation.
- La location en meublé d'appartement en tiers est autorisée après accord du copropriétaire. Par contre la transformation des appartements en chambres meublées destinées à être louées à des personnes distinctes est interdite.
- Les occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leurs invités, de leurs clients, ou des gens à leur service.
- Ils ne pourront avoir aucun animal malfaisant, malodorant, malpropre ou criard.

2) Bruit – trouble du voisinage.

- L'usage des appareils radiophoniques, électrophones, audiovisuels et autres appareils bruyants est autorisé sous réserve de l'observation des règlements de ville et de police (pas de bruit entre 22h00 et 7h00) et sous réserve également que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par les voisins.
- Tout bruit ou tapage nocturne, de quelque nature que ce soit, troublant la tranquillité des occupants est formellement interdit, alors même qu'il aurait lieu à l'intérieur des appartements (patins et planches à roulettes ne doivent être utilisés qu'à l'extérieur).

- Les occupants ne pourront faire ou ne laisser faire aucun travail avec ou sans machines et outils de quelque genre que ce soit, qui soit de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou à gêner leurs voisins par le bruit, l'odeur, les vibrations ou autres. En outre, les travaux sont à réaliser du lundi au vendredi entre 8h30 et 12h00, et de 14h30 à 19h30, le samedi entre 9h00 et 12h00, le dimanche entre 10h00 et 12h00, les dimanches et jours fériés de 10h00 à 12h00.

3) Utilisation des fenêtres et balcons.

- Il ne pourra être étendu du linge aux fenêtres et balcons ; les vases à fleurs devront être fixés et posés sur des dessous étanches de nature à conserver l'excédent d'eau et sur la partie intérieure des balcons, pour ne pas détériorer les murs, ni incommoder les voisins et les passants.
- Toute installation ou entreposage de placards, rayonnages, étendages ou séchoirs ou quelque objet que ce soit, devra se tenir à un niveau égal ou inférieur aux rebords des balcons.
- Ne pas laver à grande eau ou laisser écouler l'eau de lavage des litières d'animaux, ni utiliser de produits corrosifs.
- On devra se conformer aux règlements de police pour battre ou secouer les tapis et chiffons de nettoyage (avant 9h00).
- Il est interdit de jeter tout objet ou détritrus par les fenêtres et balcons (mégots de cigarettes, pain, épluchures,...).
- Il est interdit de donner à manger aux pigeons sur les rebords des fenêtres.

4) Harmonie des immeubles.

- Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et persiennes, les garde-corps, balustrades, rampes et barres 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 le consentement de l'assemblée générale du syndicat de copropriété.
- La pose des stores et des volets, de quelques natures qu'ils soient, est autorisée, sous réserve que la teinte et le modèle soit celui adopté par l'assemblée générale des copropriétaires.
- Les tapis brosse sur les paliers d'entrée devront être d'un modèle unique. Le tout devra être entretenu en bon état.

5) Antennes.

- Une antenne collective radio et une antenne collective télévision sont installées sur le toit du bâtiment. Le raccordement à la colonne sera éventuellement effectué aux frais de chaque occupant.
- L'installation d'antennes individuelles extérieures, y compris les paraboles, sur le toit ou le balcon, ne sera pas autorisée sans accord de l'assemblée générale. Dans les deux cas, l'installation sera aux frais du demandeur.

6) Plaques indicatrices.

- Les personnes exerçant une profession libérale dans l'immeuble pourront apposer dans le vestibule d'entrée une plaque indiquant au public leur nom, leur profession et le lieu où elles exercent leur activité.
- Le modèle de cette plaque sera arrêté par le syndic qui fixera l'emplacement où elle pourra être apposée.
- Les plaques des portes et des boîtes aux lettres privatives sont obligatoirement apposées par le Syndic dans un souci de conformité et d'homogénéité. Toute autre étiquette ou papier ne sera pas toléré.

7) Enseigne.

- Il ne pourra être placé sur la façade de l'immeuble aucune enseigne, réclame, lanterne ou écriteau quelconque.

8) Réparations – Accès aux ouvriers.

- Les occupants devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux parties communes quelque en soit la durée, et si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.

9) Libre accès.

- En cas d'absence prolongée, tout occupant de l'immeuble devra laisser les clés de son appartement à une personne résidant effectivement dans l'Ilot 6, l'adresse devant être portée à la connaissance du syndic et autorisé à pénétrer dans l'appartement durant son absence pour parer aux cas urgents.

10) Entretien des canalisations d'eau et de robinetterie.

- Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets et les chasses de cabinet d'aisance devront être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard.
- En cas de fuite, l'occupant du local où elle se produirait devra réparer les dégâts et rembourser la dépense d'eau supplémentaire évaluée par le syndic.

11) Responsabilité.

- Chaque occupant restera responsable à l'égard des autres occupants des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence et celle d'un de ses préposés ou par le fait d'un bien dont il est également responsable.

12) Ramonage.

- Les conduits de fumée et les appareils qu'ils desservent devront être ramonés selon les règlements en usage.
- L'utilisation de poêle à combustion lente ainsi que le raccordement des hottes aspirantes à la gaine Shunt sont formellement interdits.
- Chaque occupant sera responsable de tous les dégâts occasionnés à l'immeuble par un feu de cheminée qui se serait déclaré dans ses locaux.
- Dans cette hypothèse, tous les travaux de réparation et reconstruction devront être faits sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble.

13) Surcharge des planchers.

- Il ne pourra être placé ni entreposé aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers, établie à 175 kg/m², afin de ne pas compromettre leur solidité ou celle des murs, et de ne pas détériorer ou lézarder les plafonds.

14) Modifications.

- Chaque occupant, avec l'accord du copropriétaire pour les locataires, pourra modifier, comme bon lui semble, la disposition intérieure de son appartement. En cas de percement de gros murs ou de murs de refend, il devra faire exécuter les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble, dont les honoraires seront à sa charge.
- Il devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble et il sera responsable de tous les affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

15) Parking extérieur.

- Il est strictement interdit de garer deux voitures l'une derrière l'autre : une place de parking est prévue pour une voiture afin de permettre à chacun de circuler librement jusqu'à son emplacement et de pouvoir y manœuvrer.

16) Les garages.

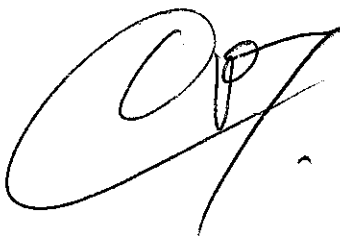
- Ils ne possèdent pas de poubelle, les bacs à sable réservés au service de sécurité ne doivent pas être souillés par des détritrus, mégots de cigarettes ou autres.
- Aucun dépôt d'objet, quel qu'il soit, ne doit être fait dans l'enceinte des garages. Les entreposer dans vos boxes ou vos caves, jusqu'aux ramassages organisés par les services publics.

Article 2 : Usage des parties communes.

- 1) Chaque occupant usera librement des parties communes selon leur destination, mais sans faire obstacle aux droits des autres occupants, en tenant compte toutefois de la jouissance exclusive et privative des parties de terrain à usage de cours, espaces verts et voies d'accès affectés à l'immeuble.
- 2) Aucun occupant ne pourra encombrer les entrées, les vestibules, les paliers, les escaliers, les cours et autres endroits communs, ni laisser séjourner quoi que ce soit sur ces parties. Si vous renversez ou répandez quelque chose sur le sol, nettoyez-le immédiatement : vous respectez, ainsi, le travail du gardien.
- 3) Il est rappelé que l'assurance responsabilité civile du syndicat de copropriété ne couvre pas le vol des objets appartenant à chaque occupant et laissé dans les parties communes.
- 4) Les vestibules d'entrée ne pourront en aucun cas servir de garage de bicyclette, de motocyclette ou de voiture d'enfant. Un local dans la tour 3 est aménagé à cet effet. Les vélos devront être suspendus aux barres mises en places et identifiés par une étiquette.
- 5) Il ne devra être introduit dans l'immeuble aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante. D'une manière générale, les occupants devront respecter toutes les servitudes qui grèvent et pourront grever la propriété.
- 6) Chaque occupant sera personnellement responsable des dégradations faites aux parties communes et d'une manière générale de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation des parties communes non conformes à leur destination, que ce soit par son fait, de son personnel ou des personnes se rendant chez lui.
- 7) En cas de carence les travaux pourront être commandés par le syndic à leur frais.
- 8) Chaque occupant est tenu de respecter les espaces verts et plantations : ils embellissent et agrémentent notre cadre de vie et ne demandent qu'à être respectés.
- 9) Les zones de roulage pour véhicule automobile ne sont pas un circuit de vitesse, ces derniers doivent rouler au pas (20 Km/h) ; ce ne sont que des voies d'accès aux garages ; des enfants et des piétons peuvent y circuler.
- 10) Il est strictement interdit, pour des questions de sécurité, de parquer ou stationner les voitures dans la cour et les allées, autre part qu'aux emplacements prévus.

- 11) Les vide-ordures et poubelles ne doivent être utilisés que pour jeter tous déchets préalablement conditionnés dans des sacs en plastique fermés. Il est strictement interdit de jeter des objets dangereux dans le vide-ordures : verre, bouteilles, objets métalliques, coupants..., susceptibles de provoquer un accident dans leur chute, ainsi que les produits chimiques et les litières d'animaux. Pensez au tri sélectif (poubelles vertes). Les cartons doivent être obligatoirement découpés au préalable et mis dans les poubelles au sous-sol.
- 12) Pour éviter tout accident, il est strictement interdit de laisser jouer les enfants sur les parkings, garages, chemins piétons, et voies d'accès en général. Un jardin d'enfants et une aire de jeux sont à la disposition de tous au centre du Parc de la Gravière. (Ilot 15).
- 13) Les portes d'accès aux caves, aux garages, dont le local à vélo, ainsi que les portes d'entrées, doivent être tenues fermées à clé, en permanence, de jour comme de nuit, pour éviter toute intrusion et vols dans les immeubles. Les interphones ont été installés afin d'éviter que n'importe qui entre dans notre copropriété, alors soyez vigilants et n'autorisez l'accès des immeubles qu'après vous être renseigné sur l'identité du visiteur. Le colportage et la mendicité sont interdits.
- 14) Les animaux doivent être tenus en laisse et emprunter les allées sans divaguer à aucun moment, ni souiller les espaces communs de la résidence (trottoirs, pelouses, allées...).
- 15) Il est interdit de fumer dans l'ascenseur, le hall, les paliers et les montées d'escalier.
- 16) Enfin, toute personne qui emménage ou déménage devra impérativement en informer le gardien, à défaut un membre du Conseil Syndical, afin de protéger l'ascenseur. Nous rappelons à cet effet que tout dommage occasionné lors du déménagement par un occupant, sera de sa responsabilité et lui sera facturé.

Enregistré à : RECETTE DE LYON NORD
Le 15/06/2004 Bordereau n°2004/265 Case n°3
Enregistrement : 75 €
Timbre : 36 €
Total liquidé : cent onze euros
Montant reçu : cent onze euros
Le Contrôleur




ADMINISTRATEURS D'IMMEUBLES
SYNDICS DE COPROPRIÉTÉ
MEMBRE DE LA CNAB
18, PLACE DE LA CROIX-ROUSSE, 16
B.P. 4582 - 69644 LYON Cedex 02
Tél. 04 78 28 31 25 - Télécopie 04 78 28 66 74
SERVICE LOCATION 04 78 30 96 96
R.C. B 957 502 487

Ext 1236