





**J-B GRENIER**

Administrateur de Biens  
Syndic d'immeubles  
Agent immobilier

33, rue César CAMPINCHI  
20200 BASTIA

Tél : 04.95.31.48.08  
Fax : 04.95.31.22.00  
Courriel : syndicap@wanadoo.fr

N° Intracommunautaire  
FR 23 321 584 039

## REGLEMENT INTERIEUR

### **SDC LES TERRASSES DE LOZARI**

Ce Règlement Intérieur ne fait pas novation au Règlement de Copropriété, mais apporte des précisions et informe les résidents de leurs droits, devoirs et obligations ainsi que sur les équipements communs mis à leur disposition.

Pour la bonne tenue de la copropriété, l'harmonie entre ses résidents et le respect des biens et des personnes, le présent Règlement Intérieur (comme le Règlement de Copropriété) est applicable sous l'autorité du Syndic.

#### **1) USAGE DES PARTIES PRIVATIVES :**

##### **Rappel de notre Règlement de Copropriété :**

##### **Principe Général :**

Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir comme bon lui semblera des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité, la sécurité ou la tranquillité de l'immeuble ou porter atteinte à sa destination.

##### **Occupation :**

Les appartements devront être occupés par des personnes de bonne vie et mœurs qui devront respecter les prescriptions du présent règlement ainsi que la destination de l'immeuble.

**En tout cas, les copropriétaires resteront personnellement garants et responsables de l'exécution de cette obligation**

**Les copropriétaires bailleurs doivent l'annexer au bail de leurs nouveaux locataires qui devront l'accepter.**

#### **2) USAGE DES PARTIES COMMUNES:**

##### **Rappel de notre Règlement de Copropriété :**

Chacun des copropriétaires pourra user librement des parties communes, pour la jouissance de ses parties divises, suivant leur destination propre, telle qu'elle résulte du règlement de copropriété, à condition de ne pas faire obstacle aux droits des autres copropriétaires et sous réserve des limitations ci après stipulées.

#### **DETERIORATIONS DANS LES PARTIES COMMUNES :**

Copropriétaire, vous êtes seul responsable de toutes les détériorations et d'une façon plus générale, tous incidents/ accidents causés par vous, votre famille, vos locataires, vos invités, vos animaux, et entreprises à votre service, et ceci dans toutes les parties communes intérieures ou extérieures de la résidence.

-Il est interdit d'effectuer des travaux sur une partie commune (cloison mur maître, etc..) sans autorisation préalable de l'assemblée Générale

**Toutes les réparations correspondantes vous seront facturées.**

Charge à vous de vous faire rembourser ces frais par votre assurance, ou par les tiers que vous avez introduit dans l'immeuble.

Faire signer ce Règlement Intérieur par vos locataires : c'est vous protéger.

**NUISANCES SONORES / BRUITS :**

Chacun doit veiller à la tranquillité de l'immeuble et ne pas gêner ses voisins par des bruits de quelque origine qu'elle soit (ex : tous les appareils de sonorisation, instruments de musique, appareils ménagers, outils, bruits de porte, de chaise ou de talons, conversations... etc. (ceci, tant dans les parties communes que privatives, sans omettre les balcons et les espaces verts).

Les objets susceptibles d'émettre des vibrations doivent être isolés.

Les travaux bruyants, y compris de jardinage, avec ou sans outils électriques sont strictement interdits le dimanche et les jours fériés.

En tout état de cause, tout tapage, de jour comme de nuit, est formellement interdit et répréhensible par la loi (notamment entre 22h et 8h : articles 472 et 482 du Code Pénal)

**USAGE DE LA PISCINE**

-L'usage de la piscine et de ses aménagements sont exclusivement réservés aux copropriétaires ou occupants des lots constituant des locaux à usage d'habitation.

-Les utilisateurs de la piscine agiront à leurs risques et périls.

-Une tenue de bain décente sera exigée.

**-Il sera notamment interdit de :**

- Causer des dégradations
- Jeter des débris
- De pratiquer des jeux violents, bousculades pouvant nuire à la tranquillité
- De manger sur la plage de la piscine
- De disposer de son propre transat, chaise longue ou autre

-Les parents devront munir leur bébé de couches spéciales piscine

-L'accès à la piscine est interdit à un mineur s'il n'est pas accompagné d'une personne adulte chargée plus spécialement de le surveiller.

-La piscine ouvrira à 9h...et fermera à 19h.

-Les utilisateurs devront respecter la réglementation concernant les horaires et les modalités d'utilisation complémentaires telles que définies dans le règlement intérieur de la piscine affiché à l'entrée.

## FACADES

Toute modification de l'aspect extérieur de nos façades est interdite.

Et notamment, il est interdit sur les balcons et terrasses:

- suspendre du linge au balcon
- d'entreposer tous objets, appareils ou mobiliers autres que ceux ci-dessous énoncés.
- d'y entreposer les vélos.
- de secouer les tapis, paillasons, nappes, draps et couvertures...et d'une façon générale de jeter par les balcons et fenêtres toute poussière, objets et /ou détritrus.

Chaque occupant doit maintenir son (ses) balcon(s) en parfait état de propreté, sans pour autant faire couler d'eau sur les façades.

En aucun cas vous ne devez modifier les coloris des équipements ou éléments des façades.

- d'utiliser des barbecues ou tous autres appareils produisant des fumées. Les barbecues électriques sont tolérés mais positionnés à un mètre de la façade.
- les plantations effectuées directement par le propriétaire sont interdites

## JEUX / ENFANTS :

Les parents doivent surveiller leurs enfants et adolescents pour éviter qu'ils ne détériorent ou salissent les parties communes et leurs équipements, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur.

## ANIMAUX :

Les chiens, chats et autres animaux domestiques non bruyants sont tolérés dans la résidence, à condition qu'ils ne soient pas dangereux et qu'ils n'occasionnent aucun trouble du voisinage. Leurs éventuelles souillures doivent être aussitôt nettoyées par leur propriétaire.

## TRAVAUX / BRICOLAGE / JARDINAGE :

Les occupants ne pourront faire des travaux de nature à nuire à la solidité de l'immeuble. Ils sont strictement interdits le dimanche et les jours fériés.

## AIRES DE CIRCULATION / ESPACES VERTS COMMUNS :

Les parkings, aires de circulation et espaces verts communs doivent être libres de tout objet. Les personnes qui salissent les parties communes, tant intérieures qu'extérieures, sont priées de remettre aussitôt ces lieux en parfait état de propreté.

## EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT :

Chaque emplacement de stationnement est réservé à son propriétaire ou au locataire ayant un bail nominatif.

Il est interdit de stationner, même provisoirement sur les aires de circulation. Les parkings ne peuvent servir qu'au stationnement de véhicules.

Le dépôt de tout objet inflammable ou non, les lavages, vidanges et réparations y sont strictement interdits par mesure de sécurité et pour des raisons d'hygiène et de propreté.

Chaque propriétaire est responsable de la bonne tenue de son parking ainsi que du bon entretien de son véhicule. Il doit en informer son locataire.

**CANALISATIONS :**

Ne jamais jeter de produits solides, liquides, polluants, volumineux ou expansibles susceptibles de détériorer ou d'obstruer lesdites canalisations.

**SUGGESTIONS / RECLAMATIONS :**

Vos suggestions et réclamations, concernant uniquement les parties communes de la résidence, peuvent nous être transmises par mail : **syndicap@orange.fr**. Celles-ci seront régulièrement lues par le Syndic et transmises aux membres du conseil syndical.

**P/O LE SYNDIC**

**SYNDICAP**