

## **LA SIMIANE**

### **EXTRAIT DU REGLEMENT DE COPROPRIETE**

#### **ARTICLE DEUX**

##### **Article 2 – USAGE DES PARTIES PRIVATIVES**

Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir, comme bon lui semblera, des parties privatives comprise dans son lot, a la condition de ne pas nuire aux droit des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse, soit compromettre la solidité de l'immeuble, soit porter atteinte a sa destination, et sous les réserves qui vont être ci-après formulées :

###### **A/ OCCUPATIONS :**

Les appartements ne pourront être occupés que bourgeoisement.

Les copropriétaires et 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 a leur service.

Ils ne pourront avoir aucun animal malfaisant, malodorant, malpropre ou criard.

###### **B/ BRUITS :**

L'usage des appareils de radiophonie, électrophone est autorisé sous réserve de l'observation des règlements de la ville et de police et sous réserve également que le bruit en résultant ne soit pas perceptible de l'intérieur des appartements voisins.

Tout bruit ou tapage, de quelque nature que ce soit, troubant la tranquillité des occupants est formellement interdit, alors même qu'il aurait lieu dans l'intérieur des appartements.

Les copropriétaires ne pourront faire ou laisser faire aucun travail, avec ou sans machine, outils de quelque genre que ce soit, qui soit de nature a nuire a la solidité de l'immeuble et a gêner leur voisins par le bruit, l'odeur, et les vibrations ou autrement.

###### **C/ UTILISATION DES FENETRES BALCONS ET LOGGIAS**

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres, balcons et loggias sauf sur les balcons devant les cuisines, aucun objet ne pourra être déposé sur le bord des fenêtres, balcons et loggias, les vases a fleurs devront être fixes et reposer sur des dessous étanches de nature a conserver l'excédent d'eau, pour ne pas détériorer les murs ni incommoder les voisins ou passants. On devra se conformer au règlement de police pour battre ou secouer les tapis et chiffons de nettoyage.

###### **D/ HARMONIE DES IMMEUBLES**

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres persiennes, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons, fenêtres et loggias, même la peinture et, d'une façon générale, tout ce qui contribue a l'harmonie de l'ensemble ne pourront être modifié, bien que constituant une partie privative sans l'autorisation de l'assemblée générale.

**Nota : une résolution de l'assemblée générale tolère la mise en place de volets roulant, à la place de persienne, de couleur blanche.**

La pose des stores est autorisée sous réserve que la teinte figure au nombre de celles adoptées par l'assemblée générale des copropriétaires.

Les tapis brosses sur les paliers d'entrées, quoique fournis par chaque occupant, devront être d'un modèle unique, arrêté par l'assemblée générale.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des occupants.

#### **E/ ANTENNES**

Une antenne collective de télévision sera installée le raccordement devra être effectué aux frais de chacun des occupants.

L'installation d'antennes individuelles extérieures ne sera pas autorisée.

**Nota : une résolution de l'assemblée générale tolère la mise en place de parabole sur les balcons, fixée de manière amovible sur les rambardes.**

#### **F/ 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 elles pourront être apposées.

#### **G/ ENSEIGNES**

Il ne pourra être placé sur la façade des immeubles aucune enseigne, réclame, lanterne ou écriveau quelconque.

#### **H/ REPARATIONS – ACCES DES OUVRIERS**

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

#### **i/ LIBRE ACCES**

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son appartement à une personne résidant effectivement dans la commune de la situation de l'immeuble.

L'adresse de cette personne devra être portée à la connaissance du syndic.

Le détenteur des clés sera autorisé à pénétrer dans l'appartement en cas d'urgence.

#### **J/ ENTRETIEN DES CANALISATIONS D'EAU ET ROBINETTERIE**

Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets et chasses de cabinet d'aisance devront être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard.

En cas de fuite, le propriétaire du local ou elle se produirait devra réparer les dégâts et rembourser la dépense d'eau supplémentaire, évaluée par le syndic.  
Pendant les gelées, il ne pourra être jeté d'eau dans les conduites extérieures d'évacuation.

## **K/ RESPONSABILITE**

Tout propriétaire restera responsable à l'égard des autres propriétaires 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.

## **L/ RAMONAGE**

Les conduite de fumée et les appareils qu'ils desservent devront être ramonés suivant les règlements d'usage.

L'utilisation des poêles à combustion lente est formellement interdite.

Chaque copropriétaire sera responsable de tous les dégâts occasionnés à l'immeuble par un feu de cheminée qui se serait déclaré dans ses locaux.

## **M/ SURCHARGE DES PLANCHERS**

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

## **N/ MODIFICATIONS**

Chaque copropriétaire pourra modifier la disposition intérieure de son appartement, mais il devra en aviser le syndic.

Celui-ci pourra exiger que les travaux soient exécutés sous la surveillance de l'architecte, qu'il désignera, dont les honoraires seront à la charge du copropriétaire faisant exécuter les travaux.

Ce copropriétaire devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble, et il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

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

Seuls les gros travaux résultant d'une vétusté normale seront à la charge de la collectivité.

Toutefois, ces transformations ne seront possibles qu'après délivrance du certificat de conformité et après que les formalités nécessaires auprès du ministère de l'équipement aient été effectuées par le copropriétaire.

## **Article 3 – USAGE DES PARTIES COMMUNES**

Chacun des copropriétaires usera librement des PARTIES COMMUNES suivant leurs destinations, mais sans faire obstacle aux droits des autres copropriétaires.

Aucun copropriétaire ou occupants de l'ensemble ne pourra encombrer les entrées, les vestibules, paliers et escaliers, cours et autres endroits communs, ni laisser séjourner quoi que ce soit sur ces parties de l'ensemble.

Il est interdit aux copropriétaires et occupants de l'ensemble de jeter dans les canalisations des water-closets et du vide-ordures des objets pouvant provoquer leur obstruction ou détérioration.

Les vestibules d'entrée ne pourront en aucun cas servir de garage de bicyclettes, de motocyclettes ou de voitures d'enfants, lesquelles devront être garées dans les locaux prévus à cet effet.

Les livraisons, dans l'immeuble, de provisions, matières sales ou encombrantes, etc. devront être faites le matin avant 10 heures.

D'une manière générale, les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent ou qui pourront grever la copropriété.

Chaque copropriétaire sera 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 non conforme à leur destination, des parties communes que ce soit par son fait, par le fait de son locataire, de son personnel, ou des personnes se rendant chez lui.

Les animaux devront obligatoirement être tenus en laisse.

#### **Article 4 – UTILISATION DES JARDINS PRIVATIFS**

Les copropriétaires des logements situés au rez-de-chaussée des immeubles et auxquels est affectée la jouissance privative, exclusive et perpétuelle d'un jardin, devront le maintenir en parfait état d'aménagement et d'entretien, et respecter la destination de ce dernier en s'interdisant d'y apporter quelque modification que ce soit.

L'installation de mobilier de jardin y sera tolérée à condition que sa forme et sa couleur ne soit de nature à compromettre l'esthétique de l'ensemble immobilier et du site, le tout sous le contrôle du syndic.

Tout autres dépôts d'objets quelconques, tel que hangars, garages, appentis etc. sont formellement interdits.

Les arbres morts seront remplacés aux frais de ceux qui ont la jouissance exclusive du terrain sur lequel ils se trouvent.

L'élevage ou la possession de poules, de lapins, ou de tous autres animaux est formellement interdit.

Les chiens et chats seront tolérés à condition que leur comportement ne gêne pas les voisins. Les copropriétaires pourront clôturer leur jardin, sous réserve que les autorisations administratives nécessaires aient été obtenues et devront se conformer à un modèle de clôture agréé par l'architecte de l'ensemble immobilier.

Les copropriétaires devront supporter les travaux éventuels de remise en état, de remplacement, et de toute autre nature, concernant les canalisations de réseau divers traversant leur jardin, sans pouvoir demander aucune indemnité de remise en état ; de plus, il seront tenus responsable des dégâts que pourraient occasionner aux canalisations susvisées leur plantations et autre travaux d'aménagement.

**Copie conforme à l'original**