

RÉSIDENCE
Grancanal



Bienvenue à Grancanal

LIVRET D'ACCUEIL

INFORMATIONS PRATIQUES

Vous venez d'acquérir un appartement dans notre résidence ou vous êtes nouveau locataire, ce document vous permettra de mieux apprécier votre environnement, facilitera votre arrivée et vous aidera pour toute démarche relative à la copropriété.

Même pour les propriétaires et résidents actuels, il vise à rassembler un certain nombre d'informations pas forcément connues de tous.

La vie quotidienne dans une copropriété implique de respecter quelques règles, pour la plupart de simple bon sens, indispensables au bien-être de tous. Tout copropriétaire ou locataire, par le seul fait de la signature de son acte d'acquisition ou de son contrat de location, prend l'engagement de les respecter et de les faire appliquer. Il peut aussi, par son action propre, participer à l'amélioration de notre environnement.

Ce livret d'accueil ainsi que le rappel du règlement intérieur est disponible auprès des gardiens et sur le site web de la copropriété.

Une fiche Répertoire Utile complète ce livret. Elle reprend les informations évolutives de la résidence. Elle est mise à jour régulièrement et disponible à la loge.

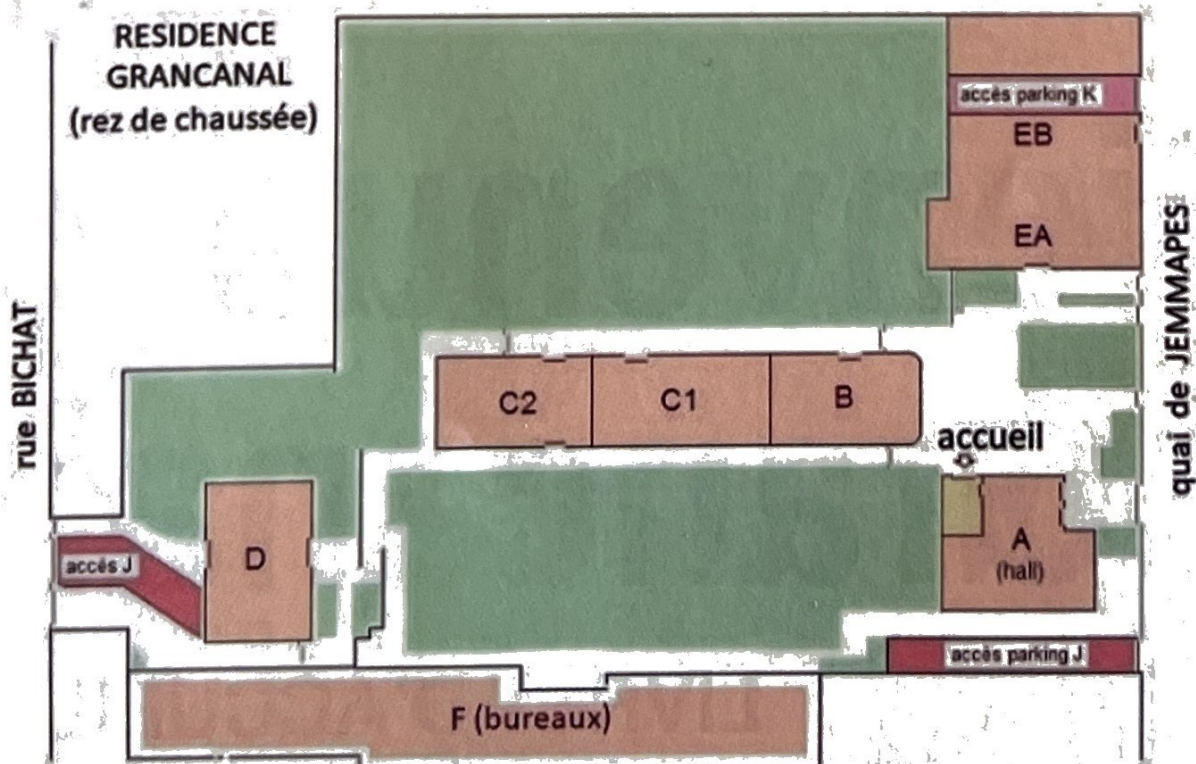
1.1 Descriptif de la Résidence « GRANCANAL »

Résidence GRANCANAL

48/58 QUAI DE JEMMAPES & 23 RUE BICHAT
75010 PARIS

La résidence est constituée de 7 immeubles d'habitation et de bureaux et de deux ensembles de sous-sols (caves et parkings).

Un synoptique est affiché dans le patio sous le Bâtiment « B ».



1.2 Vos démarches à votre arrivée dans la Résidence

Que vous soyez nouveau propriétaire ou nouveau locataire, **il est nécessaire de vous présenter aux gardiens afin de :**

→ Mettre à jour la liste des occupants de la résidence
→ Mettre à jour les étiquettes de boîtes aux lettres qui sont normalisées

→ Mettre à jour le système d'interphonie (noms, numéros de téléphone)

→ Vérifier les numéros de badges et de télécommandes qui vous ont été remises par l'ancien occupant et procéder à d'éventuelles mises à jour **(3 badges Vigik par appartement et 1 télécommande par place de parking)**

→ Donner procuration, si vous le souhaitez, aux gardiens pour la réception de lettres et colis recommandés, **sachant que les colis volumineux doivent faire l'objet d'une réception par le destinataire** [Poids du colis est supérieur à 30 kg et/ou la somme des côtés du colis [L+I+H] est supérieure à 200 cm]

→ Communiquer vos numéros de téléphone fixe et portable ainsi que vos adresses courriels

→ Si possible, laisser un double de vos clés d'appartement (ou indiquer quel voisin en dispose) afin de pouvoir accéder à votre appartement en cas d'urgence

→ **De procéder au relevé des compteurs :**

D'électricité pour les occupants des bâtiments A, B et C1 qui bénéficient d'un réseau de distribution électrique propre et ne nécessitent pas de contrat auprès d'un autre fournisseur d'électricité.

• Ces compteurs sont situés sur le palier avec un numéro correspondant à celui qui est indiqué sur la porte de votre appartement.

• Pour les autres bâtiments (C2, D et E), il convient de procéder au changement de contrat auprès de l'opérateur.

D'eau chaude fournie par la copropriété ; les compteurs sont situés dans vos colonnes montantes

(nombre en fonction de la configuration de votre appartement) ; une trappe en permet l'accès.

→ **En cas de nouveau branchement Cable, Satellite ou Internet via la fibre optique**, diriger le prestataire vers les gardiens afin que ceux-ci vérifient le branchement correct dans les armoires destinées à cet effet (**rappel : le câblage des appartements doit impérativement passer par les fourreaux dans les murs ou à défaut dans les goulottes prévues à cet effet dans les couloirs**). Nous vous rappelons que la copropriété met à votre disposition des installations communes de captation de télévision par Voie Hertzienne et Satellitaire.

En cas de déménagement ou de livraison importante, les gardiens devront être prévenus 24h à l'avance : ils mettront à votre disposition des protections à disposer dans les ascenseurs. Ils veilleront avec l'intéressé, avant le départ des responsables, à relever les éventuelles dégradations commises pour réparation.



1.3 Vos Gardiens

Votre résidence emploie deux gardiens dont la loge est située au rez-de-chaussée du bâtiment « A ». Leurs contrats comprennent un certain nombre de tâches définies avec le syndic en coordination avec le Conseil Syndical.

L'accueil est ouvert :

→ **du lundi au vendredi : de 7h30 à 13h00 et de 14h00 à 19h30** (sauf en cas d'absence d'un des 2 gardiens où la loge sera fermée de 12h00 à 15h00 ; dans ce cas une information est apposée à la porte)

→ **le samedi : de 8h30 à 12h00**

Les gardiens assurent une permanence à la loge lorsque leurs différentes tâches leur en donnent la possibilité.

Si, certains jours, la concomitance de leurs plannings les empêche d'être présents, un message peut être laissé pendant les heures ouvrables sur le répondeur de la loge ou sur leur boîte mail.

Voir Répertoire Utile.

En cas **d'urgence concernant la copropriété** - et non pour des problèmes personnels - les gardiens sont joignables sur leur téléphone en fonction des jours de permanence affichés dans les halls d'immeubles. *Voir Répertoire Utile*

Vos gardiens sont vos interlocuteurs privilégiés, ils doivent être tenus informés de tout incident : vol, dégât des eaux, nuisance sonore, visuelle, olfactive, etc., ou de tout problème se rapportant à la vie dans la copropriété. Ils en informeront le syndic et le Conseil Syndical qui mettront en œuvre les actions nécessaires.

Pour les informer, envoyer un mail aux gardiens (*Voir Répertoire Utile*) ou le signaler à la loge en prenant soin de renseigner le cahier de liaison [Cahier Jaune].

Tout service particulier dans les parties privatives (arrosage des plantes, nourriture des animaux, bri-

colage, etc.) n'entre pas dans le contrat des gardiens et ne peut donc être pratiqué par eux durant leurs heures de travail dues à la copropriété.

1.4 Conseil Syndical et Syndic

1.4.1 Conseil syndical

Le conseil syndical assure la liaison permanente entre la collectivité des copropriétaires et le syndic, assiste celui-ci et contrôle sa gestion. Ses membres, élus par l'Assemblée Générale, sont à votre écoute pour recueillir vos questions, critiques et suggestions.

1.4.2 Syndic de la résidence

Cabinet, Gestionnaire et Assistante

Voir Répertoire Utile

Chaque mardi matin, le/la Gestionnaire du Syndic pour la résidence est présent(e) à la loge à partir de 8h30. Il/Elle participe à une réunion sur le suivi des différents chantiers et la gestion courante des immeubles avec des membres du conseil syndical. Vous pouvez le/la rencontrer pour toute question relative à la copropriété.

Le syndic doit connaître l'identité des personnes habitant la résidence ou louant un parking et être informé de toute nouvelle location.

1.4.3 Cahiers de liaison

Ces cahiers sont à disposition à la loge :

→ Le cahier **Jaune** permet à chacun de formuler par écrit des remarques et questions permettant d'améliorer la vie dans la résidence. Notre gestionnaire se charge d'y apporter les réponses.

→ Le cahier **Vert** concerne le multiservice

→ Le cahier **Rouge** concerne les entreprises

1.5 Vos équipements au quotidien

1.5.1 Eau

Chaque appartement est muni d'un ou plusieurs compteurs d'eau chaude, reliés en permanence à notre prestataire. Vous pouvez contrôler votre consommation en vous connectant sur le site de celui-ci *Voir Répertoire UTILE*

D'autre part, nous avons signé un contrat de maintenance des robinetteries de chasses d'eau avec une entreprise *Voir Répertoire UTILE* ce qui vous permet de les appeler directement et de faire changer gratuitement vos joints, robinets et mécanismes de chasses d'eau (sauf en ce qui concerne les WC suspendus).

Par ailleurs, le contrat prévoit chaque année un contrôle général dans tous les appartements : **vous devez alors laisser accès aux intervenants pour que toutes vos installations soient vérifiées** (être présents ou laisser vos clefs aux gardiens).

En cas de dégât des eaux, prévenir les gardiens qui vous indiqueront le prestataire à contacter.

Il est indispensable de remplir un constat amiable et d'y indiquer l'assurance contractée par la copropriété, celle-ci pouvant être amenée à jouer, même pour des incidents purement privés. Les informations relatives à cette police sont disponibles auprès du syndic ou des gardiens.



1.5.2 Ascenseurs

Les cabines sont prévues pour une charge maximale déterminée, affichée dans l'ascenseur, qui ne doit être dépassée en aucun cas. Ceux qui enfreindraient cette prescription seraient tenus pour personnellement responsables des détériorations ou des accidents qui pourraient en résulter.

Les ascenseurs sont normalement réservés au transport de personnes ; les jeunes enfants doivent être accompagnés. Ne pas bloquer abusivement les portes et en aucun cas, manuellement ou à l'aide d'un objet, ni interrompre la fermeture normale des portes : ceci provoque des pannes ayant des répercussions coûteuses.

En cas de panne, il est possible d'appeler directement de la cabine le prestataire en charge de l'entretien de nos ascenseurs en indiquant le numéro de l'appareil figurant sur la plaque de l'appareil.

Dans le cas où vous constatez la panne de l'extérieur, prévenir les gardiens ou appeler la société chargée de la maintenance *Voir Répertoire UTILE*.

Pour des raisons de sécurité, le gardien n'est pas habilité à désincarcérer une personne bloquée dans l'ascenseur. Seuls les intervenants de notre prestataire sont habilités à le faire.

1.5.3 Locaux Vélos

Des locaux destinés au stationnement des vélos sont disponibles pour les **résidents qui en font un usage quotidien**. Leur accès doit être demandé auprès des gardiens.

En aucun cas, les vélos, trottinettes des résidents ou de leurs invités ne doivent être stationnés dans les espaces communs : parvis, coursives, halls d'entrée des immeubles, fixés aux grilles de la résidence, etc. dans ce cas, ils seront immédiatement débarrassés.

Une inspection est réalisée régulièrement pour vérifier que les vélos entreposés ne sont pas des épaves ou d'un usage occasionnel ; dans ce dernier cas, ils doivent être stockés dans les caves.

1.5.4 Vide-ordures, Locaux poubelles, Tri, Encombrants

→ Vide-ordures sur les paliers ou dans les appartements

Ceux-ci ne doivent être utilisés que pour les ordures ménagères qui doivent être impérativement dans un sac plastique étanche et fermé afin d'éviter la prolifération de bactéries et de blattes. Il est exclu (cf. Règlement de copropriété) d'y jeter des produits liquides, toxiques ou inflammables, des objets cassants, trop encombrants ou susceptibles de faire bouchon ainsi que tout objet incandescent susceptible de provoquer un incendie.

Merci de ne déposer aucune poubelle ou autre objet dans le local vide-ordures de chaque palier et de garder propre ce local.

→ Locaux ordures ménagères (au 2ème sous-sol pour l'ensemble des bâtiments sauf pour le bâtiment D : 1er sous-sol)

Ces locaux, comme les couloirs y conduisant, ne sont pas destinés à recevoir les encombrants (tous meubles, électro-ménager, objets métalliques, câbles électriques, jardinières, jouets, etc.) ou emballages, mais uniquement les ordures ménagères. Merci de plier les cartons dans les containers quand cela est possible ou alors de les mettre aux encombrants.

→ Tri sélectif

La ville de Paris a mis en place un processus de tri sélectif. Des poubelles sont à la disposition des occupants dans chaque local vide-ordures au sous-sol des bâtiments :

- Couvercle **jaune** pour les recyclables : papiers, journaux, emballages et briques en carton, bouteilles et flacons plastiques, boîtes métalliques, emballages en polystyrène, etc.

- Couvercle **blanc** pour le verre (bouteilles, bocaux, pots en verre)

- Couvercle **vert** pour les autres déchets

Merci de respecter la propreté du local et de ne rien laisser par terre par respect pour le personnel d'entretien.

→ Petits encombrants [Trimobile]

Le Trimobile est un dispositif qui permet aux habitants d'un quartier de déposer leurs petits encombrants. Une remorque aménagée permet de déposer les objets en fonction de leur nature. Pour vous informer et consulter le calendrier mensuel, accéder au site de la mairie de Paris *Voir Répertoire UTILE*

→ Encombrants

Un service gratuit est mis à disposition par la ville de Paris. Les encombrants peuvent être déposés sur le trottoir près de la grille d'accès des parkings selon une procédure établie après inscription à l'avance sur le site de la ville de Paris : *Voir Répertoire UTILE*

Les instructions vous seront données lors de la finalisation de votre demande.

À noter que les déchets suivants ne peuvent pas être collectés en porte-à-porte et doivent être apportés en Espace tri : déchets de chantier (gravats), batteries, pneus, gros cartons, etc. Vous trouverez sur le site web de la mairie de Paris la liste des Espaces de tri à proximité.

Quant aux **déchets dangereux** (peinture, solvant, etc.), merci de consulter la rubrique correspondante du site de la ville de Paris *Voir Répertoire UTILE*



LES BONNES RÈGLES DE LA VIE EN COPROPRIÉTÉ

Vous avez choisi d'habiter dans une copropriété de bon standing ; ce document a pour objectif de rappeler les droits et les devoirs des résidents afin de préserver votre qualité de vie dans le respect d'autrui conformément au Règlement de copropriété et aux dispositions réglementaires en vigueur.

Sécurité

Nous mettons tout en œuvre pour assurer aux résidents la meilleure sécurité possible. Pour y contribuer :

- Ne pas communiquer les codes d'entrée à des personnes étrangères à la résidence, ni d'autoriser l'accès à la résidence par interphone à des inconnus
- Les portes d'accès des immeubles doivent rester fermées de manière que les représentants, colporteurs ou toute autre personne étrangère à la résidence ne puissent y pénétrer sans autorisation préalable
- Pour rappel, les portes d'accès des grilles sont fermées en permanence
- La validité des clés de proximité (badges) est régulièrement mise à jour. Il est d'une extrême importance de signaler immédiatement aux gardiens la perte ou la disparition d'une clé, afin de la rendre invalide
- Maintenir fermées les portes d'accès aux parkings et des couloirs de caves afin d'éviter les intrusions sauvages

- Fermer solidement les portes des caves individuelles afin d'éviter les cambriolages
- Ne pas stocker de matériaux inflammables et/ou insalubres dans les caves

NB : une cave n'est pas un dépôt à débris. Il est rappelé que la vente d'une cave à un non-copropriétaire de la résidence est interdite (cf. Règlement de copropriété, section I§2, page 35)

- En cas d'absence prolongée, les résidents doivent prendre la précaution de fermer les robinets d'arrêt d'eau et de remettre, si possible aux gardiens ou à toute autre personne de leur choix, les clés de leur appartement afin de permettre, en cas de nécessité, de prendre rapidement les mesures de sauvegarde ou de sécurité.
- Il est demandé de laisser aux gardiens un numéro de téléphone (de préférence portable) afin de pouvoir être joint en cas de besoin.

Risque Incendie

Il est rappelé qu'il est strictement **interdit** de :

- Introduire dans la résidence des **bouteilles de gaz** butane, propane, etc.
- Stocker des bidons d'essence ou tout autre **produit volatil inflammable**, d'une contenance supérieure à un litre
- Faire des **barbecue** sur les balcons
- Stocker sur les balcons et terrasses des **produits combustibles** tels que du bois, des plastiques, des cartons, des tissus, etc., ainsi que d'y implanter des résineux. En effet, les garde-corps sont en matière inflammable
- Jeter à l'extérieur des **objets enflammés ou incandescents** (mégots...)

Conformément à la réglementation en vigueur, des détecteurs de fumée doivent être installés dans chaque appartement.

Les portes coupe-feu doivent être maintenues fermées. Il est conseillé de prendre connaissance des consignes de sécurité incendie affichées dans les halls.

Du bon usage des parties communes

Les parties communes incluent le parvis, les coursives, les halls, les paliers, les parkings, les jardins, les couloirs de caves, etc.

Chaque copropriétaire est responsable des dégradations et des salissures graves dans les parties communes, que celles-ci soient de son fait, de son personnel, de ses locataires ou de visiteurs. En cas de dégâts importants, une déclaration doit être faite à son assureur (multirisques habitation) avec un double adressé au Syndic. Une protection est nécessaire en cas de travaux privatifs (ascenseurs, paliers)

2.3.1 Parkings

Accès : un émetteur permet l'ouverture des portes pour l'entrée et la sortie des parkings ; un seul émetteur est remis à chaque copropriétaire (ou locataire) par emplacement de parking : le numéro de cet émetteur est enregistré par les gardiens au nom de la personne détentrice ; en cas de perte ou de vol, il sera nécessaire de le signaler le plus rapidement possible aux gardiens afin de désactiver ce badge ; sans cela il ne sera pas remis de nouvel émetteur.

→ Les parkings ne peuvent servir au stationnement que des véhicules à 2 ou 4 roues, exclusivement sur les emplacements privatifs dont l'entretien est à la charge des occupants. Les limites des emplacements doivent être impérativement respectées ; ne pas stationner dans les voies de circulation

→ Tout véhicule à moteur stationnant dans les parkings doit être assuré

Quelques règles :

→ Il est interdit de laver ou réparer les voitures, motocyclettes et cyclomoteurs à l'intérieur du parking

→ Il est également interdit de se servir des prises électriques du parking pour bricoler ou recharger des batteries

→ De plus, il est demandé de circuler à une vitesse réduite (10 km/h maximum), de respecter les sens uniques, la priorité à droite et de boucler les ceintures de sécurité, etc.

→ Tout copropriétaire désirant transformer son emplacement de parking en box fermé devra, au préalable, recueillir l'autorisation de l'Assemblée Générale des copropriétaires. Il devra également y installer à ses frais un compteur électrique privatif s'il souhaite disposer de l'électricité

→ Le stockage d'encombrants, de déchets, de matières inflammables n'est pas autorisé sur les emplacements de parking ou dans les boxes fermés.

2.3.2 Coursives, Halls, Paliers, Caves

Il est interdit de :

→ Stationner tout type de véhicule dans les parkings en dehors des emplacements balisés correspondant à un lot de propriété ou des locaux prévus à cet usage

→ Circuler avec des bicyclettes, tricycles ou tout autre deux-roues et de les introduire dans les appartements, les ascenseurs, les paliers et les loggias

→ Garer des voitures d'enfants sur les paliers

→ Circuler à rollers ou skate-board dans les parties communes

→ Aux enfants de jouer ou de séjourner dans les parties communes

→ Entreposer des objets ou de déposer des déchets dans les parties communes

→ Effectuer tout raccordement électrique sur les circuits communs de l'immeuble

→ Installer des éclairages privatifs dans les parties communes (couloirs, etc.)

Il est rappelé que :

→ Seules les étiquettes normalisées posées par les gardiens sur les platines des interphones et des boîtes aux lettres sont autorisées

→ Il est interdit de fumer dans les espaces clos (ascenseurs, couloirs, parkings...)

→ Tout affichage, sauf cas exceptionnel, doit être effectué par les gardiens dans les panneaux prévus à cet effet

2.3.3 Jardins

→ Les espaces verts ne sont pas accessibles aux résidents (cf. Règlement de copropriété) et tout particulièrement ne doivent pas servir de canisettes ni de cendriers !



Les parties privatives

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres, portes-fenêtres, volets roulants, garde-corps de fenêtres et balcons, y compris la peinture de ces différents éléments, et d'une façon générale tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble immobilier, bien que constituant des parties privatives ou des parties communes à usage privatif, ne peuvent être modifiés sans l'accord de l'Assemblée Générale des copropriétaires.

Il est donc interdit de modifier l'aspect des façades par adjonction de matériaux non conformes à ceux d'origine (par ex. : fermeture de balcons, volets roulants de couleur différente, peinture de balcons ou terrasses...). Les personnes n'ayant pas respecté cette contrainte sont en infraction et une mise en conformité peut être demandée sans aucun délai de prescription.

2.4.1 Vos équipements

Les résidents sont tenus de laisser le libre accès à leur appartement à l'occasion des opérations de

maintenance technique : désinfection, désinsectisation, recherche de fuites, modifications ou installations votées en Assemblée Générale.

→ Si vous constatez une anomalie, prévenez immédiatement les gardiens ou alertez un professionnel (plombier, électricien, etc.)

→ Si vous devez vous absenter pour une période de plusieurs jours, il est recommandé de fermer les robinets d'arrêt. Nous vous rappelons qu'il existe un contrat robinetterie vous permettant de bénéficier d'une remise en état des robinets d'arrêt et des chasses d'eau sans facturation individuelle *Voir chapitre : équipements au quotidien*

Il est recommandé de ne pas obstruer les ventilations de votre appartement (VMC) ; le raccordement d'une hotte de cuisine aux conduits d'aération est strictement défendu.

2.4.2 Balcons et terrasses

→ Les résidents bénéficiant de terrasses et balcons doivent en assurer l'entretien courant et ne pas entreposer de charge supérieure à 250 kg/m². **Les barbecues y sont interdits.**

→ Il ne devra pas être étendu de linge, ni exposé aucun objet aux fenêtres ni sur les balcons ou terrasses, ni dans les jardins. Les balcons ne doivent en aucun cas servir de débarras.

→ Les jardinières doivent reposer sur des fonds étanches et être suspendues à l'intérieur des balcons.

→ La végétation ne doit pas occulter les façades.

→ Il est interdit de poser des grillages ou filets au-dessus des garde-corps.

→ Il est interdit de laver à grande eau les balcons et terrasses.

→ Il est interdit de jeter des débris et des cigarettes par les fenêtres et balcons.

Les résidents sont civilement responsables si un objet venait dans sa chute provoquer un accident de personne ou une dégradation dans la copropriété.

2.4.3 Travaux

Il est rappelé que les résidents ne peuvent porter en rien atteinte à la tranquillité de la copropriété. Les travaux bruyants gênant le voisinage, qu'ils soient exécutés par les entreprises ou les particuliers, sont :

→ Autorisés du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 18h

→ Interdits le week-end et les jours fériés

Les délais estimatifs de la réalisation des travaux seront communiqués aux gardiens et affichés préalablement.

Le responsable du chantier sera présenté aux gardiens et son numéro de téléphone mobile leur sera communiqué.

Si nécessaire, des protections devront être mises en place sur les paliers et dans les ascenseurs.

Les gravats et déchets ne doivent pas être déposés sur le trottoir ni dans les locaux vide-ordures (merci aux résidents d'en informer les entreprises qui réalisent les travaux).

Par ailleurs, les résidents sont tenus de donner un libre accès dans leurs locaux privés à tout architecte, entrepreneur, technicien ou ouvrier chargé des travaux d'entretien des équipements collectifs ou de leur contrôle ainsi qu'au Syndic dans le cadre de ces travaux.

2.4.4 Nuisances sonores

- Revêtements de sol

Le Règlement de copropriété stipule que le remplacement des moquettes des logements par des revêtements différents (carrelages, parquets ou autres) n'est admis que sur autorisation du syndic, après avis de l'architecte de l'immeuble et à la condition expresse que le procédé utilisé et les nouveaux matériaux employés présentent des caractéristiques d'isolation phonique au moins égales à celles des procédés et matériaux d'origine. Comme à l'époque, les revêtements de sol étaient constitués de moquette, toute installation de parquet devra être particulièrement bien étudiée et réalisée afin d'offrir ce même degré d'insonorisation. Les personnes n'ayant pas respecté cette procédure sont en infraction et une mise en conformité peut être demandée sans aucun délai de prescription.

Afin d'éviter les troubles de voisinage, les résidents devront s'abstenir de circuler avec des semelles dures ou talons et de déplacer des objets lourds sans précaution (meubles, chaises, etc.)

- Autres bruits

Les occupants, quels qu'ils soient, des locaux privés ne pourront porter en rien atteinte à la tranquillité des autres résidents et ne devront en aucun cas causer un trouble de jouissance diurne ou nocturne par les sons, trépidations, odeurs ou autre cause.

Chaînes HI-FI, radios, télévisions, instruments de musique doivent être utilisés avec un niveau sonore modéré.

En cas de réunion à l'occasion de fêtes, anniversaires ou autres, les auteurs sont tenus d'aviser au préalable leurs voisins, tout en restant dans une limite raisonnable.

Rappel : la notion de « **tapage nocturne** » (22h-7h) n'existe plus en droit et la réglementation en vigueur s'adresse à l'ensemble des nuisances sonores, diurnes ou nocturnes, qui gênent autrui.

Les gardiens sont chargés de veiller au respect du présent règlement. Cette surveillance s'effectue sous l'autorité du syndic à qui ils doivent rendre compte de toute infraction signalée au contrevenant et non suivie d'effet.

Les résidents victimes de nuisances sonores pourront faire constater et, après avertissement aux auteurs de troubles, les mettre en cause directement et par l'intervention du Syndic, puis s'adresser au Service des nuisances sonores de la Préfecture : *Voir Répertoire UTILE.*

Références :

- *Règlement sanitaire départemental*
- *Règlement de copropriété, page 23 à 34*
- *Code de la santé publique*
- *Arrêté préfectoral du 29 octobre 2001 (Arrêté : n° 01-16855)*
- *Code pénal*

Toute infraction à la réglementation relative aux bruits de voisinage est passible au terme de la loi actuelle d'une amende de 450 euros maximum, suite à décision judiciaire conformément au Code pénal.

Animaux de compagnie

Les animaux de compagnie sont admis ; leurs propriétaires sont responsables de leur comportement. Tout possesseur de chien, chat, ..., est tenu de prendre les dispositions nécessaires pour que la présence de ces animaux ne donne lieu à aucune réclamation : aucun animal malfaisant, malodorant, malpropre ou criard ne sera admis dans la résidence.

Les animaux ne doivent pas être laissés en liberté dans la copropriété et les chiens doivent être tenus en laisse dans les parties communes et notamment dans les jardins qui ne sont pas des « lieux d'aisance » pour animaux.

Locations

Tout copropriétaire qui autorise l'occupation d'un lot à une tierce personne avec établissement d'un bail ou à titre gratuit est solidairement responsable du comportement de celle-ci.

Le bail consenti devra mentionner l'obligation pour le preneur de respecter les dispositions du règlement de copropriété repris dans ce livret d'accueil ; dans le cas où un acte de bail ou autre ne serait pas rédigé, les locataires ou occupants à quelque titre que ce soit devront s'engager par écrit à les respecter. En conséquence :

→ **Un exemplaire du présent Livret d'Accueil doit être remis à tout occupant en rappelant que les prescriptions ci-dessus s'imposent à tous** (disponible à la loge ou sur demande au secrétariat du Gestionnaire du Syndic)

→ Le propriétaire devra aviser le Syndic, qui en informera les gardiens, de la location ou de l'autorisation d'occupation par lui consentie en précisant le nom du locataire ou de l'occupant ; dans le cas où le copropriétaire n'aurait pas satisfait à cette obligation, l'entrée de la résidence pourra être refusée au bénéficiaire.

→ Chaque lot privatif doit bénéficier d'une assurance multirisques habitation

→ Les locaux commerciaux et entrepôts doivent faire l'objet d'une police d'assurance adaptée à l'usage qui en est fait : réception du public, stockage de matériel, activités connexes, etc.

