LE MAJESTIC

10/12 rue Belgrade - 5 Rue Palanka
38000 GRENOBLE

RÈGLEMENT INTÉRIEUR – CONSIGNES DE RÉSIDENCE





Madame, Monsieur,

Ce document complète le Règlement de Copropriété de notre immeuble. Il vous permettra de répondre à vos questions, de trouver des renseignements pratiques, les numéros de téléphone ou adresses utiles ainsi que le rappel des règles de vie en collectivité. Merci de veiller au respect de ces consignes.

SYNDIC : CITYA AUDRAS & DELAUNOIS :
2 rue Montorge à Grenoble
Heures d'ouverture : Du lundi au jeudi de 9h à 12h et de 14h à 17h et le vendredi de 9h à 12h.
Gestionnaire : Isabelle FERRY :iferry@citya.com
Assistante: Sandrine KAMINSKI: skaminski@citya.com - **04.76.44.98.66**

CONSEIL SYNDICAL :
Montée 10 : Mr COUDEYRE- Suppléant Mr PONTHIEU
Montée 12 : Madame BACHELARD CHOCOLOFF – Messieurs BARBIER - DE DANNE – FORESTIER – Suppléant Mr CHOCOLOFF
Montée 5 : Mesdames FORESTIER – JALABERT - ORDACIERE – Messieurs GUETTA – LEFEBVRE- NICOLET

Informations générales et règlements

(11/09/2023)

Boîtes aux lettres :

La plaque de boîtes aux lettres doit être conforme au standard de la copropriété. Vous pouvez vous la procurer auprès de SEGI - 7 Rue Jean-Jacques Rousseau, 38000 Grenoble

Mise à jour Interphone :

Les nouveaux propriétaires ou locataires devront faire la demande de changement de nom auprès du syndic qui interviendra pour le compte du requérant auprès de l'entreprise concernée.

Chauffage et Eau Chaude :

Chauffage collectif et eau chaude collective. C'est le Syndic qui règle les factures et provisionne une estimation sur les appels de charges trimestriels aux propriétaires en fonction du budget voté par le syndicat des copropriétaires.
En fin d'exercice (au30/09), en fonction des consommations réelles le Syndic établit les régularisations individuelles qui figureront sur les décomptes de charges copropriétaires.
Les propriétaires bailleurs répercutent donc "les provisions et régularisations" à leurs locataires.

Le système de chauffage collectif de l'immeuble est raccordé au chauffage urbain de la ville**. La substitution de ce chauffage par un système de radiateurs électriques est interdite**. Il en est de même pour l'équipement d'un chauffe-eau en remplacement du système collectif qui fonctionne parfaitement. Les colonnes électriques ne sont pas prévues pour supporter ces types d'installations. Le non-respect de ces consignes risque d'entrainer des coupures d'alimentation générales.

Vos abonnements à souscrire impérativement à votre arrivée :

Cela concerne les abonnements non compris dans les charges collectives :

1. Électricité : auprès du fournisseur de votre choix
2. Eau froide : auprès des EAUX DE GRENOBLE 04.76.86.20.70
3. Gaz (si besoin pour la cuisine) : auprès du fournisseur de votre choix
4. Internet : auprès du FAI de votre choix (Fournisseurs accès Internet)

Emménagement / Déménagement :

Ascenseurs – Hall d'entrée - Murs cages d'escalier :
Prendre les mesures de protection pour ne pas dégrader les cabines d'ascenseurs ou murs des montées lors des déménagements / emménagements
Il est interdit de déposer les encombrants dans le local conteneur poubelles ou les caves.

Travaux dans appartements :

Le donneur d'ordre devra impérativement fournir toutes les instructions aux entreprises concernées afin qu'elles prennent toutes les mesures pour protéger les parties communes et procéder au nettoyage quotidien des espaces utilisés (ascenseurs, escaliers, murs, portes et leurs dispositifs de fermeture.
Tout dommage constaté sera à la charge du donneur d'ordre ou du propriétaire.
En ce qui concerne les travaux ou dégradations, l'inobservation du règlement intérieur et ou du Règlement de la Copropriété, entraineront systématiquement la remise en l'état original, aux dépens des propriétaires concernés et à défaut à l'ensemble des résidents de la montée.
Le dépôt de contenants, de déchets, débris et autres dans la cour est strictement interdit.

Installations systèmes de Climatisation :

Avant toute installation, une demande est à soumettre au vote de l'assemblée générale.

- **L'installation de groupes ou ventilations sur les façades ou balcons côté cour intérieur est interdite** en raison de problèmes de réverbération sonores et des dégagements thermiques.
- Côté rue, le bloc peut être installé sur le balcon dans le renfoncement existant ou derrière le muret.
- Le bloc ne doit pas être visible et nuire à l'harmonie de la façade.
- Les blocs devront obligatoirement être positionnés sur des coussins antivibratoires type silent-blocs
- Les condensats doivent êtr récupérés dans un récipient régulièrement vidé par l'occupant; **l'écoulement libre sur le sol du balcon est strictement interdit.**
- Les installations doivent impérativement respecter **les normes en vigueur en matière de bruit**
- La pose doit être effectuée par un professionnel

Menuiseries

Les menuiseries extérieures (Baies-Fenêtres) ainsi que les volets roulants sur rue, doivent respecter l'esthétique originelle des façades (Fenêtres à petits carreaux) ainsi que les portes palières qui doivent conserver leur aspect originel.

Extracteurs d'air

Les VMC ou similaires avec sorties en façade (prises d'air et rejet en façade) **sont interdits côté cour et rue.**

Locaux à Vélos:

Les résidents disposent dans la cour intérieure de râteliers pour vélos.

Locaux Poubelles :

Le tri sélectif est de rigueur.
Les cartons d'emballages doivent être démontés et mis dans le grand bac vert approprié.
Les déchets recyclables doivent être vidés (hors sac plastique) dans les bacs verts
Les déchets alimentaires doivent être déposés dans le bac marron.
Les autres déchets non recyclables sont à déposer dans le bac gris.
Le Verre doit être porté dans le conteneur « verre » placé à l'extérieur de l'immeuble le plus proche.
Les encombrants sont à déposer en déchetterie.

Le règlement intérieur :

Il est consultable sur le site extranet du syndic Citya Audras Delaunois.
Le tableau d'affichage de la montée regroupe certaines informations relatives à la vie de l'immeuble.

Commerces et professions libérales

Le règlement de copropriété précise en son article 3 : ***« D'une manière générale pour tout commerce pouvant être exercé au rez-de-chaussée, toutes dispositions nécessaires devront être prises pour n'apporter aucun trouble de jouissance aux voisins de quelque nature qu'il soit. »***

Propriétaires bailleurs

Ces derniers doivent respecter l'article 4 du règlement de copropriété ci-après reproduit : ***La maison étant destinée à l'habitation bourgeoise, paisible et honnête, les propriétaires de la maison ne pourront aliéner dans une forme quelconque leur droit de propriété ou de copropriété dans une forme quelconque leur droit de propriété ou de copropriété et ne consentir de location ou de prêt qu'à des personnes de bonne vie et mœurs, se conformant aux prescriptions du présent règlement.***

Les baux devront prévoir l'obligation pour les locataires de la maison, de se soumettre au présent règlement, le tout à peine de tous dommages et intérêts, de mise en demeure de vider les lieux et de toutes autres sanctions judiciaires.

Il exclut, en son paragraphe d) : Établissements de nuit ou similaires

Le présent règlement intérieur sera, aux soins du syndic, susnommé :

- **Mis à disposition sur l'extranet de la copropriété afin de permettre à tout copropriétaire occupant ou bailleur de le consulter.**
- **Notifié à chaque nouveau copropriétaire dès réception de l'avis de mutation adressé par le notaire.**
- **Affiché dans le hall d'entrée de chacun des bâtiments composant la copropriété.**

<u>Il est opposable à toute personne résidant dans la copropriété.</u>

<u>Charte du bon voisinage</u>

Le devoir de chacun d'entre nous est de veiller à préserver la qualité, la tranquillité et la sécurité de la résidence :

- ✓ **Lorsque je salis les parties communes : je les nettoie.**
- ✓ **Maitriser les joies et ardeurs des enfants pour ne pas gêner les voisins.**
- ✓ **Je ferme à clé les portes d'accès aux caves, cages d'escalier, paliers, locaux à vélos, etc.**
- ✓ **Je tiens mon animal domestique en laisse dans l'enceinte de la copropriété et veille à ce qu'il ne fasse pas ses besoins dans les parties communes, et qu'il n'aboie pas inconsidérément.**
- ✓ **Je ne fume pas dans les parties communes.**
- ✓ **Je ne jette pas de mégots, papiers, miettes et autres détritus par-dessus le balcon ou les fenêtres, pas plus que dans toutes parties communes.**
- ✓ **Rappel pour le bon fonctionnement du réseau des eaux usées : Il est interdit de jeter tout type de lingettes, serviettes hygiéniques etc.**
- ✓ **Il est interdit de jeter les huiles et les graisses dans les éviers et WC (bouchage des canalisations).**
- ✓ **Il est interdit de brancher un congélateur, une cave à vin etc. dans vos garages privatifs.**
- ✓ **Laisser libre les paliers et ne pas y déposer vos chaussures, sacs poubelles, meubles ou autres.**
- ✓ **Nuisances sonores interdites notamment sur les balcons, terrasses et commerces.**
- ✓ **Les bruits et éclats de voix provoquent la gêne de l'ensemble des voisins.**
- ✓ **Bricolage : il est bienvenu de prévenir ses voisins. Le bruit pour le bricolage est limité <u>selon arrêté municipal</u> car provoque vibrations, trépidations et bruits de toute nature :**
  - **Il est autorisé les jours ouvrables de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 19h30.**
  - **Le samedi de 09h00 à 12h00 et de 15h00 à 19h00.**
  - **Le dimanche et jours fériés : de 10h à 12h (à éviter pour vos voisins) .**
- ✓ **Je suis responsable des travaux confiés aux artisans ou entreprises et des dégradations que ceux-ci pourraient commettre dans les parties communes.**

- ✓ **Je signale au syndic ou aux membres du conseil syndical, toutes constatations ou évènements anormaux.**
- ✓ **Je suis responsable de l'entretien des terrasses de mon appartement**
- ✓ **Je ne claque pas les portes.**
- ✓ **Les barbecues sont interdits.**