

RESIDENCE DE LA BAIE DES CORSAIRES

Règlement intérieur

Art.1 : Règlement de copropriété.

Il régit l'ensemble de la Résidence. Il figure dans chaque acte notarié. Il est complété par le présent **Règlement intérieur** qui précise les règles minima nécessaires au bon fonctionnement de l'ensemble et au respect de chacun. Il vous est demandé d'y adhérer, pour le bien-être de tous. Il est suggéré de l'afficher dans vos appartements placés en location et/ou de l'annexer à vos contrats de location. Il figure à la loge du gardien et, pendant la période estivale, près de la piscine.

Art.2: Principaux généraux.

Bruit :

Éviter d'être bruyants, tant à l'intérieur des appartements (musique, TV, talons...) que dans les déplacements extérieurs. **Aucun occupant ne devra causer le moindre trouble de nuisance, diurne ou nocturne.** En cas de problème, joindre la police **nationale** pour faire cesser ce trouble.

Circulation et stationnement :

Les allées piétonnes et les pelouses sont strictement interdites à tout véhicule motorisé. Les dégradations que pourraient occasionner les infractions à cette règle entraîneraient l'imputation des frais de remise en état au contrevenant.

La circulation à vélo à **allure modérée** peut être tolérée, sauf sur les allées sablées. Cependant, les accidents pouvant survenir incombent à la responsabilité des auteurs.

Il est strictement interdit de stationner tout véhicule dans la descente des garages et devant le débouché des allées piétonnes sur la rue des Cyprès, afin de permettre l'accès des véhicules de secours. Ne gênez pas l'accès aux locaux communs et aux boîtes aux lettres en stationnant du matériel devant.

Prenez soin des portes automatiques des garages, leur entretien coûte cher. Leur bon fonctionnement assure la protection des boxes. Par sécurité, à l'intérieur des garages, **allumez vos feux de croisement et circulez au pas.**

Afin d'éviter les vols dans les locaux à vélos et planches à voile, veillez à verrouiller les portes à chaque utilisation. Soyez respectueux du bien de vos voisins en attachant vos cycles correctement.

Art.3: Espaces verts communs à usage privatif et balcons.

Les jardinets doivent être traités en harmonie avec les espaces verts communs de la résidence et maintenus en parfait état de propreté. Il est interdit d'étendre du linge aux fenêtres, d'utiliser des cordes à linge ainsi que des séchoirs de grande taille (notamment type parapluie). L'étendage du linge en extérieur restera toujours discret et non gênant pour le voisinage. Evitez d'étendre les week-ends et jours fériés.

La pose de portillons, de grillage, de stores bannes ou toute autre installation fixe doit être soumise au syndic. Aucun objet ne devra être déposé sur les bords des fenêtres sans être fortement assujéti pour le garantir contre tout risque de chute. Les vases de fleurs devront reposer sur des dessous conçus à recevoir l'eau d'arrosage et éviter de détériorer les murs et d'incommoder les passants.

Les repas sur l'herbe ne sont permis que dans la limite des jardins de chaque appartement.

Il est demandé de ne pas faire usage de barbecues, de grills électriques et autre matériels de cuisson, à l'extérieur des appartements, de manière à ne pas incommoder les voisins.

Art.4 : La piscine.

Elle est ouverte exclusivement aux résidents de la Baie des Corsaires, de 9h à 20h chaque jour pendant sa mise en service. **Aucune surveillance n'y est assurée et la mise en cause de la responsabilité de la copropriété ne saurait être retenue en cas d'accident. Il vous appartient en particulier de veiller à la surveillance de vos enfants mineurs.**

Pour assurer une bonne qualité sanitaire de l'eau de baignade et éviter de détériorer les pompes, filtres et liner :

- la douche et le passage par le pédiluve sont obligatoires,
- l'utilisation de matériel de plage (matelas pneumatiques, jouets gonflables, planches de natation, palmes et ballons) est interdite dans la piscine,
- le bain n'est autorisé qu'en maillot, il est interdit en short, bermuda ou combinaison.

Il est interdit de **marcher avec des chaussures, boire, manger, fumer et courir à l'intérieur de l'espace piscine.** Il est demandé à tous d'adopter une tenue et un comportement corrects, pour assurer la tranquillité de

la baignade et celle des riverains.

Des sanitaires se trouvent à proximité de la piscine : ils ne sont pas des vestiaires. Nous attirons la vigilance des parents.

Art.5: Le court de tennis.

Seule la pratique du tennis y est autorisée. N'y pénétrer qu'en chaussures de tennis. Ne jouer qu'entre 8h et 22h pour respecter le calme des voisins. S'adresser au gardien pour planifier les heures d'utilisation sans monopolisation. La récupération des balles dans les jardins voisins ne peut se faire qu'avec l'accord des propriétaires. Ayez la courtoisie de leur demander cette permission. Éventuellement, empêchez les jets de graviers sur le court de tennis ou de prendre appui sur le grillage ou le filet.

Art.6: Animaux.

Les animaux sont admis dans la résidence, toutefois les chiens doivent être tenus en laisse. Le règlement de police municipale exige qu'ils soient vaccinés et que suivant leur catégorie ils soient muselés. Aucune déjection ne saurait être tolérée y compris dans les jardinets à usage privatif. Les propriétaires veilleront donc à nettoyer les dépôts accidentels, en quelque lieu que ce soit.

Les animaux criards sont interdits. Il appartiendra à leur maître de prendre toutes les mesures pour faire cesser le trouble. Il est rappelé que les propriétaires sont responsables de la conduite de leur locataire (cf. règlement de copropriété).

Art.7: Ordures.

Le tri sélectif est en vigueur sur la commune. Déposez ces déchets dans le container correspondant au tri, à l'intérieur du local commun le plus proche de votre appartement. **Il est interdit de déposer du matériel, des cartons et autres objets dans ces locaux : une déchetterie existe pour ces encombrants.**

Le verre doit être déposé dans les containers se trouvant sur la rue des Cyprès face à la loge.

N'oubliez pas de déposer vos ordures ménagères dans un sac en plastique dans le bac prévu à cet effet (bac vert).

Art.8: Le gardien.

Il est à la disposition des résidents aux heures indiquées sur la loge. Un cahier vous permet de signaler toute anomalie technique de fonctionnement ou détérioration sur les parties communes, ainsi que toutes remarques que vous souhaitez porter à la connaissance du syndic et du conseil syndical.

En juillet et août, aux heures de permanence, le gardien gère le planning du tennis. Il assure la vente des jetons de la laverie.

Son contrat de travail ne l'autorise pas à effectuer des réparations ou autres travaux dans les appartements et ce même à titre gratuit. Il ne peut en aucun cas effectuer des tâches qui relèveraient d'accueil de locataires, d'état des lieux... Il est placé sous l'autorité du syndicat de copropriété représenté par le syndic.

Art.9: Le syndic.

Il est mandaté par le syndicat de copropriété pour gérer la résidence et il s'efforcera toujours de répondre à vos problèmes touchant à la vie de celle-ci. De préférence, posez vos questions par écrit. En particulier, si une question est importante, il vaut mieux en assurer la trace pour la suite.

Art.10 : Propriétaires-bailleurs.

Les propriétaires bailleurs ou leurs représentants ne peuvent confier au gardien aucune mission de visite, état des lieux d'entrée ou de sortie, d'entretien de leur bien ou de lavage de linge.

Ils sont priés de s'assurer que leurs appartements ne seront occupés que par des personnes de bonne vie et mœurs et devront veiller à ce qu'il ne soit rien fait qui puisse nuire à la bonne tenue de la Résidence.

Ils sont priés d'afficher ce règlement à l'intérieur de leur appartement et, si besoin, de l'annexer au contrat de location. Il leur appartiendra de le délivrer dans la langue d'usage de leur locataire. Ceci même pour une occupation à titre gratuit.

Nul ne peut ignorer les règles de vie de la résidence.

Art.11: Dégradations, troubles...

Les dégradations qui pourraient entraîner un préjudice pour la **Résidence La Baie des Corsaires auraient pour conséquence de voir le responsable supporter les frais de remise en état.**

En cas de trouble de voisinage, le gardien saisira le syndic ou, si nécessaire, fera appel à la force publique.