



RÉSIDENCE LA TRANSAT

**19 Avenue Robert Schuman/ 6 rue
Mazenod
13002 MARSEILLE**

RÈGLEMENT INTÉRIEUR

RÉSIDENCE LA TRANSAT

RÈGLEMENT INTÉRIEUR

Conforme aux prescriptions de la loi en vigueur et du Règlement de Copropriété

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1^{er} – Chaque copropriétaire ou locataire use et jouit des parties privatives comprises dans son lot, sous la condition de ne porter atteinte ni aux droits des autres copropriétaires ou locataires, ni à la destination de l'immeuble, ni à l'harmonie de l'immeuble (*Loi du 10 juillet 1965 – Art. 9*), et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'immeuble et sous les réserves formulées par le Règlement de Copropriété.

Article 2 - Chaque copropriétaire ou locataire use et jouit des parties communes, sous la condition de ne porter atteinte ni aux droits des autres copropriétaires ou locataires, ni à la destination de l'immeuble (*Loi du 10 juillet 1965 – Art. 9*).

LOCATIONS

Article 3 – Les propriétaires qui donneront leur appartement en location devront donner connaissance aux locataires du dit Règlement Intérieur et les obliger à respecter les prescriptions de ce règlement. Tout bailleur devra faire dater et signer à son locataire un exemplaire de ce règlement intérieur sur lequel ce dernier s'engage à observer strictement les règles édictées et y adhérer sans réserve.

Le bailleur veillera à ce que le nombre de personnes composant la famille du preneur ne soit pas supérieur à celui prévu pour le type de l'appartement loué (nombre fixé par les règlements en vigueur).

Le bailleur veillera également à ce que ses locataires soient des personnes honorables et de bonne vie et mœurs.

Article 4 – Le bailleur restera solidairement responsable du fait ou de la faute de ses locataires.

BRUITS

Article 5

1. Les propriétaires et occupants devront s'assurer 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 ou des gens à leur service. En conséquence, ils ne pourront faire ou laisser faire aucun bruit anormal qui soit de nature à gêner leurs voisins.
2. L'usage des appareils de télévision, radio, chaîne Hi-Fi et instruments de musique est autorisé sous réserve que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par leurs voisins et sous réserve de l'observation des règlements de ville et de police.
3. Les travaux dans les appartements devront se faire avec un minimum de nuisance pour le voisinage notamment en ce qui concerne le bruit qui est toléré en semaine de 8h00 à 12h00 et de 14h00 à 19h00, le samedi de 9h00 à 12h00 et de 15h00 à 19h00.
4. Il est formellement interdit de procéder à des travaux de modification, de raccordement de réseaux privatifs sur les réseaux communs sans autorisation du syndic de copropriété.
Le raccordement de hottes de cuisine sur le réseau de VMC (Ventilation Mécanique Contrôlée) est formellement interdit pour des questions d'HYGIENE et de SECURITE INCENDIE.
Elles doivent donc fonctionner en mode recyclage
5. Le remplacement du système THASSALIA par une clim réversible et un ballon d'eau chaude nécessite une autorisation de l'architecte, un contrôle par un mainteneur, une autorisation en AG et le paiement d'une indemnité (environ 15 000 euros).
6. Les enfants ne doivent ni jouer ni crier dans les ascenseurs, escaliers, vestibules, sur les paliers et d'une manière générale, dans les parties communes.
7. Il est demandé aux occupants des appartements de bien vouloir éviter les bruits d'impact au sol, notamment le claquement des talons et de munir chaises et tables de protection caoutchouc.
De même, les occupants devront éviter le claquement des portes, aussi bien des portes d'entrées des immeubles que des portes des appartements.

IMMEUBLES

Article 6

1. Les aménagements et décorations apportés par un occupant aux balcons, terrasses ne devront pas rompre l'harmonie des immeubles.
2. Les balcons, terrasses et d'une manière générale toutes les surfaces ouvertes, ne pourront en aucun cas être fermées au moyen de panneaux fixes ou amovibles.
3. L'installation de canisses est interdite. De même il est interdit de poser des brises-vues sur les balcons et terrasses à l'exception de ceux éventuellement votés en Assemblée Générale.
4. Aucun aménagement ni aucune décoration ne pourront être entrepris sans demande en AG.
5. Le lavage des balcons à grande eau est strictement interdit.
6. L'étendage du linge est toléré sur les balcons et terrasses, à condition qu'il ne dépasse pas la hauteur des garde-corps et qu'il ne soit pas visible de l'extérieur.
7. Les séparations entre les terrasses devront être maintenues en bon état, par les occupants.
8. La pose de stores est autorisée, sous réserve que la teinte et la forme soient celles choisies par l'assemblée générale (cf **PV du 8 septembre 2021**) en conformité aux prescriptions de l'architecte.
9. Aucun objet ni ustensile ne pourra être déposé, même momentanément, sur les paliers d'étage.
10. Aucun pot de fleur ne sera suspendu à la rambarde de votre balcon côté rue, aucun objet ne sera stocké sur le rebord entre le vide et le garde-corps (votre responsabilité pénale est engagée en cas d'accident).
11. Interdiction d'accrocher un vélo ou tout autre objet aux persiennes (la remise en état sera à vos frais).
12. Interdiction de jouer avec les ascenseurs, de bloquer ou désactiver la porte de garage (si votre BIP ne fonctionne pas la pile est peut-être à changer ; demander à un voisin de vous ouvrir avec son BIP).
Toute remise en état vous sera facturée (ascenseurs et porte de garage sont sous vidéosurveillance)
13. Installer une fontaine, un SPA et des jardinières sur les terrasses nécessite une autorisation préalable de l'architecte (votre responsabilité financière sera engagée en cas de détérioration de l'étanchéité se trouvant sous les dalles).

Article 7 – Le nombre de télécommandes de la porte basculante du parking est **limité à deux unités** par propriétaire d'un emplacement parking.

Pour des raisons d'hygiène et de sécurité, il est interdit d'entreposer des cartons et autres effets personnels sur les emplacements de stationnement. Le Conseil syndical pourra demander au syndic de copropriété de mandater une société pour l'enlèvement de tout encombrant avec une imputation exclusive des frais au lot concerné.

Article 8 – L'apposition des noms des occupants sur les boîtes aux lettres et interphones sera faite suivant le modèle suivant : **fond BLANC, lettres NOIR, dimensions 10x2.5 cm, Nom(s) uniquement. Aucune mention du numéro d'appartement ou de l'étage pour des raisons de sécurité. Les nouveaux résidents sont priés de se signaler pour l'édition de ladite plaque auprès du Conseil syndical : cs.latransat@gmail.com**

Article 9 – Il est interdit de placer tout écriteau, plaque, enseigne, lanterne, réclame ou affiche dans les parties communes, à l'intérieur comme à l'extérieur des immeubles.

Article 10 – Les ascenseurs, escaliers, paliers, halls d'entrée et de façon générale tous les locaux à usage commun ne devront jamais être encombrés par des objets pouvant gêner la circulation ou être une cause d'insalubrité. Seules les plantes décoratives sont admises dans les halls d'entrées, en accord avec les occupants de l'immeuble.

Article 11 – Il est interdit de couper ou détériorer les plantes ou arbres qui se trouvent dans les espaces verts, les halls et l'entrée de la résidence ou d'en planter à sa seule initiative.

Article 12 – Les occupants devront assurer la propreté et la salubrité des locaux qu'ils occupent et faire procéder à la désinsectisation des dits locaux s'ils sont infestés de parasites. Dans le cas où il serait constaté la présence, dans un appartement, de bêtes ou d'insectes nuisibles ou d'odeur persistante pouvant se propager dans les appartements voisins, l'occupant s'oblige sur simple avis du syndic après consultation du Conseil Syndical, de faire effectuer, à ses frais, la désinfection et la désinsectisation obligatoire des lieux.

Les poubelles devront être jetées dans les bacs à ordures, dans des sacs non percés et correctement fermés afin d'éviter les coulures. Les encombrants devront être évacués par les résidents en déchetterie. Il est strictement interdit d'entreposer des cartons ou tout autre encombrant dans les locaux Ordures ménagères et vélos. Ceux-ci étant placés sous vidéo-surveillance, tout abus donnera lieu à un enlèvement par un prestataire dont la facturation sera supportée par le lot identifié.

Article 13 – Il est rigoureusement interdit de fumer dans les parties communes couvertes (ascenseurs, halls,

paliers...). Il en est de même sur les balcons et terrasses (parties communes à jouissance exclusive) afin de ne pas intoxiquer ses voisins). Il est strictement interdit de jeter quoi que ce soit dehors, à partir des fenêtres et balcons ainsi que dans les ascenseurs, escaliers, paliers, halls d'entrées et d'une manière générale dans toutes les parties communes.

Article 14 – Le dépôt de vélos, landaus, patinettes et autres est strictement interdit dans tous les lieux autres que les locaux vélos situés au R-2 du Bâtiment B1/B2 et au RDC du Bâtiment D. Il est strictement interdit de prendre l'ascenseur avec son vélo, le seul accès pour rejoindre les locaux d'entreposage se fait par la porte piétons située sur la gauche de la porte basculante côté rue Mazenod.

Article 15 – Les parents veilleront à ce que leurs enfants ne salissent pas les ascenseurs, escaliers, paliers et halls d'entrées et d'une manière générale toutes les parties communes, qu'ils ne dégradent pas les végétaux de la copropriété. Les parents seront tenus pour responsables et mis en demeure de procéder sans délai et à leur frais, à la remise en état des lieux qui auraient été détériorés.

Article 16 – L'accès aux toitures terrasses est strictement réservé aux architectes, entrepreneurs et personnes chargés de surveiller, conduire et exécuter les réparations concernant ces parties d'immeubles.

Article 17 – L'accès au local SRI pour le raccordement des opérateurs à la fibre optique doit être signalé au moins 48 heures avant au Conseil Syndical pour l'ouverture de celui-ci. Il appartient à tout résident de superviser l'intervention de l'opérateur et s'assurer que le local soit laissé dans le même état à la fin de l'intervention. Tout abus ou dégradation fera l'objet d'une facturation auprès du lot concerné.

Article 18 – Il ne devra pas être introduit dans les appartements et dépendances des matières dangereuses, insalubres ou malodorantes.

Article 19 – **Il est formellement interdit de réaliser sur les balcons et terrasses des barbecues charbon.** Les barbecues et/ou plancha électriques sont tolérés.

ANIMAUX

Article 20

1. Les animaux domestiques ne doivent apporter aucune gêne pour le voisinage (bruit, odeur, etc.)
2. Les animaux ne doivent pas errer dans les escaliers, paliers, halls d'entrée ou dans l'enceinte de la copropriété. Les chiens notamment, doivent être tenus en laisse. Ils ne doivent pas faire leurs besoins dans les parties communes, souiller les ascenseurs, escaliers, paliers, halls d'entrée, allées, espaces verts etc. **En cas de souillures, ces dernières doivent être immédiatement nettoyées par le propriétaire de l'animal.**
3. Les propriétaires des animaux seront tenus responsables, notamment pécuniairement, des dégâts qui pourraient être causés par ceux-ci.

VEHICULES A MOTEUR

Article 21 – Les autos, motos, vélomoteurs ne doivent stationner que sur les places prévues à cet effet. **Il est interdit de stationner dans les allées ou devant les entrées de bâtiments de la copropriété. Dans le parking, il faut rouler « au pas », 15 km/h maximum, et veiller à la circulation des piétons (adultes et jeunes enfants).**

Article 22 – Les lavages ou travaux importants sur les véhicules sont interdits dans la copropriété.

En résumé, il est interdit à quiconque de salir ou apporter, d'une manière quelconque et pour quelque raison que ce soit, des perturbations tant au point de vue de la tranquillité, de la sécurité qu'à celui de la salubrité de la copropriété.

DISPOSITIONS DIVERSES

Article 23 – Tout copropriétaire ou locataire restera responsable, à l'égard des copropriétaires ou locataires, des conséquences dommageables entraînées par sa faute, sa négligence, le non-respect de ce règlement ou par le fait d'une personne, d'un animal ou d'un bien dont il est responsable. Pour le maintien de la propreté et de l'hygiène, toute souillure, salissure (liquide ou solide) doit être **nettoyée immédiatement** par la personne l'avant engendrée.

Article 24 – Toute dégradation sera réparée, les frais de réparation seront imputés au contrevenant, les propriétaires bailleurs seront tenus responsables des infractions de leur locataire. En cas de récidive, une action en justice pourra être engagée à l'encontre du ou des responsables conformément aux lois, arrêtés et règlement en vigueur, aux fins d'obtenir la cessation et éventuellement une allocation de dommages et intérêts. En outre, en ce qui concerne les inobservations aux articles cités du présent Règlement, inobservations prévues et réprimandées par le Règlement Sanitaire Municipal de la Ville de Marseille en vigueur, une plainte pourra être déposée au Service d'Hygiène Municipal.

Article 25 - Le présent Règlement est valable pour l'ensemble des parties bâties ou non bâties de la

Copropriété.

Article 26 - Le présent Règlement est applicable à ce jour. Le syndic, avec l'assentiment du Conseil Syndical, pourra préciser, amplifier ou compléter autant que de besoin le présent Règlement en donnant avis à tous les intéressés.

Article 27 : Nous vous rappelons que la copropriété est placée sous vidéosurveillance et que tout manquement audit règlement, ou incivilités de manière générale, sera sévèrement sanctionné.

Article 28 : Le Conseil Syndical est composé de **membres bénévoles** assistant le syndic dans sa mission de gestion de la copropriété. Les membres du Conseil Syndical doivent être respectés comme tous les autres résidents et ne pas faire l'objet de menaces, insultes ou intimidations.

Le présent règlement est opposable à tous : locataires et propriétaires.