Service Gérance :
Mme MARCHAND Guylaine :
04.94.19.72.15 gmarchand@lamy-immobilier.fr
Assistante :
Mme TOURET Candice :
04.83.09.41.49 ctouret@lamy-immobilier.fr
Comptable :
Mme DELLA MONICA Chrystel
chrystel.dellamonica@lamy-immobilier.fr

🏛️ RÈGLEMENT INTÉRIEUR DE LA RÉSIDENCE « LES PLATANES »

(Version 2026 – conforme au règlement de copropriété et à la loi du 10 juillet 1965 et voté lors de l'AG 2026)

Préambule

Le présent règlement intérieur complète le règlement de copropriété de la résidence « Les Platanes ». Il a été adopté par l'Assemblée Générale des copropriétaires conformément à l'article 6 du règlement de copropriété et à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Il s'impose à tous les copropriétaires, occupants, locataires, visiteurs, prestataires, sans exception.

Toute violation pourra entraîner :

- un rappel,
- une mise en demeure,
- la facturation des frais générés par l'infraction,
- et, le cas échéant, une action judiciaire pour trouble anormal de voisinage.

TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 – Objet

Le présent règlement a pour objet :

- de garantir la sécurité, la tranquillité et la salubrité de la résidence,
- de préciser les règles d'usage des parties communes et privatives,
- de définir les comportements attendus,
- d'encadrer les procédures en cas de non-respect.

Article 2 – Champ d'application

Le règlement s'applique :

- aux copropriétaires,
- aux locataires,
- aux occupants à quelque titre que ce soit,
- aux visiteurs,
- aux prestataires intervenant dans la résidence.

Les copropriétaires doivent imposer son respect à leurs locataires et visiteurs.

TITRE II – PARTIES COMMUNES

Article 3 – Interdiction d'encombrer

Il est strictement interdit :

- de déposer des objets dans les couloirs, halls, escaliers, caves, locaux techniques, locaux à vélo,
- de laisser des poussettes, vélos, trottinettes - ailleurs que dans les locaux à vélo -, meubles, cartons, sacs,
- d'utiliser les parties communes pour un usage personnel.

Tout dépôt sera **retiré aux frais du responsable**.

LES PLATANES

Article 4 – Propreté

Chaque occupant doit :

- respecter la propreté des parties communes,
- éviter toute dégradation,
- nettoyer immédiatement toute salissure causée par lui, ses enfants, ses animaux ou ses visiteurs
- ne pas jeter par les balcons (détritus, mégots de cigarettes., miettes...).

Article 5 – Sécurité

Il est interdit :

- de bloquer les accès pompiers,
- de stocker des objets dans les circulations,
- de gêner l'accès aux compteurs, gaines, locaux techniques.

Toute intervention d'urgence due à un manquement sera facturée au responsable.

Article 5.1 - Local vélos : interdictions spécifiques

Il est strictement interdit de stocker dans le local à vélos :

· tout véhicule à moteur (scooter, moto, cyclomoteur, quad, mini-moto…),

· tout engin équipé d'un moteur thermique ou électrique,

· toute batterie de rechange ou dispositif de charge non conforme.

Cette interdiction est fondée sur les règles de sécurité incendie (article R.111-13 du CCH) et les prescriptions des assureurs : le stockage d'un véhicule motorisé dans un local non prévu à cet effet augmente fortement le risque d'incendie et peut entraîner un refus d'indemnisation en cas de sinistre.

Tout véhicule motorisé trouvé dans le local à vélos pourra être retiré aux frais du responsable.

TITRE III – STATIONNEMENT ET CIRCULATION

Article 6 – Stationnement autorisé

Le stationnement est autorisé uniquement sur les emplacements tracés :

- sur les places privatives - **si elle vous appartient ou que vous avez l'accord exprès de son propriétaire**,
- sur les parkings prévus à cet effet.

Il est interdit :

- de stationner sur les voies de circulation,
- de bloquer un véhicule,
- de gêner la sortie d'un parking,
- de stationner sur les zones signalées par des zébras jaunes, accès pompiers, trottoirs internes.

Rappel : il n'existe pas de parkings visiteurs.

LES PLATANES

Article 7 – Véhicules gênants

Conformément à la résolution adoptée à l'AG de 2026, tout véhicule :

- bloquant un autre véhicule ou stationné sur la place de quelqu'un sans autorisation,
- empêchant l'accès des secours,
- stationné hors emplacement,
- ou présentant un danger,

pourra être enlevé par un dépanneur, aux frais du propriétaire du véhicule.

Le syndic est mandaté pour :

- constater la gêne,
- faire intervenir un dépanneur,
- refacturer les frais au responsable.

Article 8 – Circulation interne

La vitesse est limitée à 10 km/h dans l'enceinte de la résidence. Les conducteurs doivent respecter les piétons.

Article 8.1 - Interdiction de travaux mécaniques sur les parkings

Il est interdit d'effectuer sur les parkings, voies internes ou parties communes extérieures :

· des réparations mécaniques,

· des vidanges,

· des démontages,

· des opérations de maintenance ou de bricolage sur un véhicule,

· l'utilisation de crics, chandelles, compresseurs, ou tout matériel assimilé.

Ces pratiques présentent des risques pour la sécurité, peuvent entraîner des pollutions et dégradations, et sont strictement prohibées.

Tout nettoyage, remise en état ou intervention rendue nécessaire sera facturé au responsable.

TITRE IV – NUISANCES ET COMPORTEMENT

Article 9 – Bruit

Il est interdit de provoquer des nuisances sonores :

- entre 22h et 7h,
- lors de travaux bruyants (autorisés uniquement de 9h à 12h et de 14h à 18h - du lundi au samedi -, sauf urgence - cf décret municipal).

Article 10 – Comportement

Tout occupant doit adopter un comportement respectueux :

- pas de cris dans les parties communes,
- pas de jets d'objets ou mégots,
- pas de musique audible depuis l'extérieur du lot,
- pas de jeux de ballons sur le parking.



Article 11 – Animaux

Les animaux domestiques sont une responsabilité:

- ils doivent être tenus en laisse dans les parties communes,
- ils ne doivent pas causer de nuisances,
- leurs déjections doivent immédiatement être nettoyées.

Les animaux dangereux doivent être muselés.

TITRE V – DÉCHETS ET ENCOMBRANTS

Article 12 – Déchets ménagers

Les déchets doivent être déposés :

- dans les containers prévus,
- dans des sacs fermés.

Il est interdit de laisser des sacs dans les halls, escaliers, paliers.

Article 13 – Encombrants

Les encombrants doivent être déposés **uniquement** aux dates prévues par la mairie. **Tout dépôt sauvage sera retiré aux frais du responsable**.

TITRE VI – SANCTIONS ET PROCÉDURES

Article 14 – Constatation

Toute infraction peut être constatée par :

- le syndic,
- un membre du conseil syndical,
- un prestataire mandaté,
- un voisin (avec preuve : photo, témoignage).

Article 15 – Mise en demeure

En cas de non-respect :

- Rappel simple
- Mise en demeure par le syndic
- Facturation des frais (enlèvement, nettoyage, réparation)

Article 16 – Action judiciaire

En cas de récidive ou de trouble grave :

- le syndic pourra engager une procédure pour trouble anormal de voisinage,
- **aux frais du copropriétaire responsable**.

TITRE VII – DISPOSITIONS FINALES

Article 17 – Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur dès son adoption en AG.

Article 18 – Opposabilité

Il est opposable :

- aux copropriétaires,
- aux locataires,
- aux occupants,
- aux visiteurs.

Les copropriétaires bailleurs doivent le transmettre et le faire signer à leurs locataires.

Règlement disponible sur le site de la copro : lesplatanes1.wordpress.com et sur l'espace privé du syndic.