



Madame, Monsieur,

Vous venez d’emménager et nous vous souhaitons la bienvenue. Nous nous permettons d’attirer votre attention sur quelques règles d’organisation et de fonctionnement extraits du Règlement de Copropriété et de la législation en vigueur qui, nous l’espérons, vous seront utiles. L’ensemble des principes du Règlement de Copropriété – Conditions d’Usage de l’Immeuble – reste néanmoins applicable.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, nos salutations les plus distinguées.

Le Conseil Syndical

Boîtes aux lettres & Interphone

Vous devez **mettre en conformité** votre **plaque de boîte aux lettres**.

Afin de respecter une harmonie dans le hall d’entrée, les nouveaux occupants doivent mettre une plaque de boîte aux lettres. Les étiquettes papiers sont interdites.

Vous pouvez faire reproduire votre plaque auprès en ligne sur le site de SEGI GRAVURE : <https://www.segigravure.com>

Il vous suffit de renseigner votre code postal, votre ville et de sélectionner la résidence « LE PREMIUM ». Vous recevrez une plaque aux normes de la copropriété.

L’**identification des copropriétaires sur les interphones** ne sera réalisée que si la plaque aux boîtes aux lettres conforme est apposée. A défaut, le changement de nom ne sera pas réalisé et la suppression de ceux non conforme sera faite.

Vérifier systématiquement l’identité des personnes qui vous appellent avant de leur permettre l’accès à la montée de manière à réduire le colportage et autres visites non sollicitées.

Parties Communes

Il est **interdit de fumer dans les parties communes** en application du décret du 15 novembre 2006.

L’**usage des prises de courant dans les espaces communs à des fins personnelles est toléré de manière occasionnelle**.

Le Conseil Syndical **gère le changement des ampoules facilement accessibles** (coursives et néons des garages). Les copropriétaires qui le désirent peuvent procéder aux changements. En cas de besoin, contactez le Conseil Syndical.

Utilisation du parc

- **Animaux**

L'accès au parc est strictement interdit aux chiens, même tenus en laisse.

- **Deux roues et autres véhicules à moteur**

Le stationnement ou la circulation de deux roues ou autres véhicules à moteur dans le parc est strictement interdit.

- **Jeux des enfants/discussions/aménagement paysagé**

Afin de garantir la tranquillité des habitants, les jeux de ballon sont interdits dès lors qu'ils sont trop bruyants.

Il en est de même pour les discussions, les jeux et cris en journée. Tout rassemblement, jeux ou discussions sont strictement interdits à partir de 22h.

Afin de préserver l'aménagement paysagé du parc, il est strictement interdit de grimper aux arbres.

- **Fumer ou enfumer**

Il est strictement interdit de fumer dans le parc.

De même l'utilisation d'un barbecue est strictement interdite.

- **Poussettes et vélos**

Poussettes, caddies roulants, vélos ou trottinettes ne peuvent être entreposés dans le parc.

- **Poubelles et encombrants**

Aucun encombrant ni détritit ne pourra être déposé dans le parc. Le maintien en bon état de propreté du parc devra être assuré par chaque usager qui devra se munir de sac poubelle le cas échéant puisqu'aucune entreprise de nettoyage n'intervient.

- **Règles de sécurité**

Les portes d'accès au parc doivent impérativement être maintenues fermées à clé.

Les habitants seront responsables de leurs invités, et veilleront à ce que le règlement soit respecté.

Ascenseur

Protégez les parois lorsque vous transportez des objets encombrants, en particulier lors des déménagements et emménagements.

Veillez à ce que les enfants ne l'utilisent pas inutilement.

En cas de panne, contactez ACAF au numéro affiché sur l'ascenseur dans le hall d'entrée.

Animaux

Les animaux, même domestiques, de nature bruyante, désagréable ou nuisible, sont interdits.

Les chiens et les chats sont **tolérés**, étant entendu que toutes dégradations causées par eux resteront à la charge de leurs propriétaires. En aucun cas, les chiens ne devront errer dans les parties communes. Les chiens de première catégorie, dits « chien d'attaque », sont interdits.

Les chiens, même tenus en laisse, sont strictement **interdits dans le parc**.

Objets encombrants

Les objets divers dont vous souhaitez vous séparer ne doivent en aucun cas être abandonnés dans les parties communes, notamment dans les locaux à poubelles. Une **déchetterie municipale gratuite** est disponible à côté de l'ancienne caserne

des pompiers (56 avenue de la République, tél. 04 76 45 20 99) : lundi et vendredi de 9h à 12h, mardi, mercredi, jeudi et samedi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h (18h en été).

Stationnement

Utilisez exclusivement les emplacements prévus à cet effet. Le stationnement en biais peut interdire l'accès aux places contiguës. Respectez les places réservées aux personnes à mobilité réduite.

Caves, Garages & Garage à vélos

Les portes de communication avec les montées **doivent être fermées à clé**.

Les garages sont uniquement destinés à recevoir véhicules et objets ne craignant pas l'humidité. Il ne pourra y être exploité **aucun atelier de bricolage ou de réparation**.

Les **branchements permanents** dans les garages/caves type congélateurs, véhicule électrique, trottinette électriques, etc...sont strictement **interdits**.

Les puissances de compteurs souscrites ne sont pas suffisantes pour ce type de branchements entraînant des coupures intempestives, des risques d'incendie, et sont sévèrement punis par la loi - des poursuites pourraient être envisagées.

Des appareils extincteurs facilement accessibles y sont placés par le Syndic aux frais des copropriétaires.

Un **garage à vélos** est disponible dans le garage. La clé d'accès au parc permet d'ouvrir la porte.

En cas de **panne de la porte du garage**, contactez ACAF au numéro affiché sur la porte (tél. 04 76 12 95 85).

L'Assemblée Générale (02 juillet 2007) décide d'affecter le « garage à vélos » au stationnement exclusif des « deux roues non motorisés ».

Les motos, scooters ou mobylettes ne peuvent pas utiliser le parc pour sortir de la copropriété. Il faut se munir d'une télécommande et utiliser l'accès aux garages traditionnel.

Locations

Les copropriétaires pourront louer leurs appartements comme bon leur semblera, à la condition que les locataires respectent les prescriptions du Règlement de Copropriété.

Utilisation des Fenêtres & Terrasses

L'Assemblée Générale (01 juillet 2008) décide de tolérer l'usage, par les habitants de la résidence, d'un étendage mobile ne dépassant pas la hauteur du garde-corps des balcons. Il ne pourra être étendu de linge dans les couloirs. Aucun objet ne pourra être déposé sur les bords des fenêtres sans être fixé pour en éviter la chute.

Il ne devra jamais être jeté dans la rue ou dans les parties communes de l'immeuble, ni eau, ni débris ou immondices quelconques.

Les copropriétaires qui bénéficient de l'usage exclusif de balcons, terrasses ou jardinières sont responsables de tous les dommages, fissures, fuites... provoqués directement ou indirectement par leur fait ou par le fait de leurs aménagements et devront les maintenir en parfait état de propreté et d'entretien courant. Il est interdit de faire supporter aux dalles une charge supérieure à leur résistance déterminée par l'architecte de la copropriété. Les écoulements d'eau devront être maintenus libres et dégagés de tout dépôt de quelque nature que ce soit.

Les **séparatifs de terrasses** au niveau des jardinières au rdc **ne sont pas autorisés**. Les haies devront être entretenues et ne pas dépasser une hauteur de **2 mètres 50**.

L'Assemblée Générale (01 juillet 2008) décide de **tolérer l'usage de barbecue mobile électrique ou à gaz** au niveau des balcons et terrasses, sous réserve de ne pas causer de trouble anormal du voisinage et sous l'entière responsabilité des habitants concernés.

Le Règlement de Copropriété impose le modèle de store de la collection DICKSON (réf. RC8921) avec lambrequin festonné et bras articulé en aluminium laqué blanc pur (RAL9010). En cas de motorisation, l'alimentation électrique ne doit pas être apparente en façade et les anémomètres de sécurité doivent être placés sur la bavette de protection de l'enrouleur (en RAL9010 également).

L'Assemblée Générale (27 septembre 2006) autorise les copropriétaires qui le souhaitent à installer **des canisses plastifiées (type bambou) de couleur beige** au droit des gardes corps des balcons et terrasses.

Antennes paraboliques individuelles

Les antennes paraboliques sont tolérées sous certaines conditions mais interdites sur les balcons et terrasses privées. Avant toute installation, adressez une demande écrite au Syndic. L'immeuble est desservi par un système d'antenne communautaire. Les copropriétaires participent aux frais d'entretien, d'exploitation et d'abonnement du réseau câblé (Numericable).

Installation de climatisation

L'utilisation d'un climatiseur est autorisée à la condition que le bruit résultant ne soit pas perceptible par les voisins et que l'appareil ne soit pas visible de l'extérieur.

L'Assemblée Générale (02 juillet 2007) simplifie les demandes d'autorisation d'installation qui seront traitées par dossier auprès du Syndic et du Conseil Syndical.

Bruit (Art. 9 arrêté préfectoral 31/07/1997)

Les occupants et les utilisateurs de locaux privés, d'immeuble d'habitation, de leurs dépendances et de leurs abords, doivent prendre toutes précautions pour éviter que le voisinage ne soit gêné par les bruits répétés et intempestifs émanant de leurs activités, des appareils, instruments, appareils diffusant de la musique, ou machines qu'ils utilisent ou par les travaux qu'ils effectuent.

Les travaux de **bricolage et de jardinage**, utilisant des appareils susceptibles de causer une gêne pour le voisinage en raison de leur intensité, **ne sont autorisés qu'aux horaires suivants** :

Les jours ouvrables de 8h00 à 12h00 et 14h00 à 19h00,

Les samedis du 09h00 à 12h00 et de 15h00 à 19h00,

Les dimanches et jours fériés de 10h00 à 12h00.

Syndic

RESID IMMO/ FONCIA

33 avenue du Vercors, 38600 Fontaine, tél. 04 75 44 96 78

Conseil Syndical

Dans chaque montée, des Conseillers Syndicaux bénévoles, élus par l'Assemblée Générale, sont à votre disposition pour répondre à vos questions. N'hésitez pas à les contacter : chaque montée dispose d'une boîte aux lettres à cet effet.

Mail du conseil syndical : conseilsyndical@lepremiumechirolles.fr

Bâtiment F – 3 allée Raymond Savignac

Mr PORTE

Bâtiment G – 29 rue d’Estienne d’Orves

M. LICHERE

Bâtiment H – 31 rue d’Estienne d’Orves

Mme BOUCHET / Mr CHAMPAGNE / Mme DONNIER

L’Assemblée Générale (01 juillet 2008) permet au conseil syndical de le diffuser aux nouveaux habitants et de mettre ce document à jour automatiquement en fonction des prochaines décisions d’assemblée et des évolutions législatives.

Blog de la copropriété

www.lepremiumechirolles.fr