

REGLEMENT INTERIEUR

Approuvé par l'Assemblée Générale du 29 avril 2008
sur présentation du Syndic d'Immeubles ICADE

Ce document est remis à chaque copropriétaire avec
le PV de l'AG du 29 avril 2008 contre signature ou LRAR.
Il sera également remis à chaque locataire.

CHAPITRES	PAGES
PREAMBULE	2
I GENERALITES	2
II RESPECT DES FACADES ET EXTERIEUR DES BATIMENTS	3
III NUISANCES SONORES	3
IV ANIMAUX ET JEUX	4
V HYGIENE-SANITAIRE-PROPRETE-BONNE TENUE	4
VI SECURITE	5
VII VEHICULES AUTOMOBILES ET AUTRES VEHICULES A MOTEUR	6
VIII ABUS DIVERS	7
IX INEXECUTION DU REGLEMENT	7
X CHARGES COMMUNES	8
XI ASSURANCE	8
XII CHANGEMENT DE PROPRIETAIRE OU D'OCCUPANT	8
ANNEXE (DECISIONS D'A.G)	9

COPROPRIETE DOMAINE ST JEAN
350 Avenue de la Grognarde - La Pomme
13011 Marseille

REGLEMENT INTERIEUR DE LA COPROPRIETE

PREAMBULE

Ce nouveau règlement intérieur, établi par les soins d'ICADE, SYNDIC D'IMMEUBLES et proposé à l'ensemble des copropriétaires lors de l'Assemblée Générale en date du 29 avril 2008, reprend, complète et modifie le règlement précédent, antérieurement établi par les soins de la SOCIETE MARSEILLAISE SYNDIC D'IMMEUBLES, proposé à l'ensemble des copropriétaires lors de l'Assemblée Générale en date du 18 octobre 1978 et approuvé par la dite Assemblée.

Ce règlement s'appuie notamment sur l'arrêté municipal portant règlement sanitaire de la Ville de Marseille et plus généralement sur la législation qui impose l'existence d'un tel document.

Les articles ci-dessous comprennent les infractions susceptibles de faire l'objet de procédures appropriées. Du fait de son approbation par l'Assemblée Générale, de sa diffusion par affichage dans nos immeubles ou de sa remise par courrier individuel à chaque copropriétaire et locataire, nul n'est censé ignorer ce règlement et ses effets en cas de non respect des différentes dispositions.

CHAPITRE I : GENERALITES

ART.1- Les appartements ne peuvent être occupés que par des personnes de bonne vie et mœurs. Le droit d'occupation de chacun est strictement limité à son appartement ou son parking. Ce droit ne peut, en aucune circonstance, empiéter sur les parties communes ou privatives, pour quelque cause que ce soit, aussi bien temporairement que définitivement.

ART.2- Les baux de location consentis entraînent l'obligation, pour les locataires, de se conformer à toutes prescriptions et de supporter, dans la limite de la législation en vigueur, toutes les charges applicables aux bailleurs en vertu du présent règlement dont ils reconnaissent avoir pris connaissance et qu'ils s'obligeront à exécuter.

ART.3- Les immeubles sont destinés à l'habitation bourgeoise ou offerts à l'exercice d'une profession libérale. Aucune utilisation des locaux d'habitation n'est admise pour les professions commerciales, industrielles, artisanales. L'accès des immeubles est interdit aux représentants, commerçants, colporteurs et distributeurs de prospectus publicitaires.

ART.4- Les résidents ne doivent en aucun cas réaliser de leur propre chef des travaux de quelque nature que ce soit, dans les parties communes y compris sur les parkings, voies, trottoirs, locaux pour voitures d'enfants et vélos. Seule une assemblée générale de copropriété peut les y autoriser. En ce qui concerne une éventuelle rénovation des halls d'entrée et escaliers, celle-ci ne peut se faire qu'avec un accord majoritaire des copropriétaires du bâtiment concerné. La rénovation d'un palier doit se faire en concertation des deux copropriétaires.

ART.5- Le Syndic est en droit d'exiger des copropriétaires et des locataires qu'ils fassent apposer des plaques palières, aux sonneries et aux boîtes aux lettres à leur nom et selon le modèle agréé par la copropriété. Ces frais sont strictement privés.

CHAPITRE II : RESPECT DES FACADES ET EXTERIEUR DES BÂTIMENTS

ART.6- Les deux loggias, qu'elles soient dotées de baies coulissantes et fenêtres ou qu'elles soient restées telles qu'à l'origine (sans baies ni fenêtres), font partie intégrante des façades et à ce titre la couleur des murs d'origine (blanche) ne peut être modifiée.

S'il est toléré que les loggias peuvent recevoir table, chaises et parasol non publicitaire (à condition qu'il ne pende pas vers l'extérieur) pour l'agrément, il est strictement interdit de les utiliser comme lieu de débarras ou d'amoncellement anarchique de placards et autres mobiliers.

Seule la loggia côté cuisine (désignée comme séchoir par les plans d'origine) peut abriter du linge étendu derrière les barres en aluminium ainsi qu'un lave-linge et/ou un sèche-linge sans dénaturer la façade.

Seule la loggia côté salle à manger peut abriter un placard conformément à la décision de l'assemblée générale du 28 février 1980 et au descriptif joint en annexe au présent règlement. Ce placard doit être blanc et posé dans la zone murée de la loggia.

En cas de changement des ouvrants ou des coulissants d'origine donnant directement sur l'extérieur, il est impératif de reproduire les garde-corps et d'en respecter la hauteur.

Tout dépôt ou accrochage d'objets aux fenêtres et balcons est également interdit. Seules sont admises les illuminations pendant la période des fêtes de fin d'année.

ART.7- L'installation extérieure de tentes, panneaux ou stores bariolés aux fenêtres et loggias est interdite. La ou les couleur(s) autorisée(s) ainsi que le type d'occlusion est (sont) définis par les Assemblées Générales. Les différentes décisions en cours de validité sont jointes en annexe au présent règlement.

ART.8- L'égouttement et séchage de linge ou de tout autre objet sur les rebords de fenêtres et balcons, quelle que soit la façade, est interdit. Les battage, secouage, brossage ou exposition extérieure aux fenêtres et loggias, de tapis, draps, matelas, couvertures, paillasses, balais, plumeaux, torchons etc. et ce quelle que soit la façade, sont strictement interdits après 9h du matin du 1^{er} octobre au 30 avril, et après 8h du matin du 1^{er} mai au 30 septembre (Cf art.127 et 128 du Règlement Sanitaire).

ART.9- L'installation d'antennes ou paraboles extérieures de radio ou de télévision sur les loggias et fenêtres est interdite ainsi que sur les toits terrasses d'immeubles à l'initiative personnelle (Cf art 35). Le raccordement doit obligatoirement se faire sur la prise collective hertzienne ou câblée. Toute installation de parabole sur les toits terrasses doit être conforme aux résolutions 16 des procès verbaux des assemblées générales des 27 mars 1997 et 21 mars 2002 dont rappel est annexé au présent Règlement. Les résidents doivent en premier lieu en informer le gardien pour suivi ultérieur, puis faire intervenir l'entreprise agréée choisie par leurs soins dont seuls les salariés sont habilités à monter sur les toits. (Cf art 35).

ART.10- Les installations, modifications ou travaux de peinture à l'extérieur des appartements, y compris les balcons, ne peuvent s'effectuer sans l'autorisation écrite du syndic. La couleur des peintures d'origine doit être respectée. Dans les parties privatives les travaux ne devront pas affecter le gros œuvre : seule l'assemblée générale est souveraine pour accorder des travaux affectant le gros œuvre, y compris dans les parties privatives, sur la base de l'autorisation technique préalable et obligatoire de l'architecte.

CHAPITRE III : NUISANCES SONORES :

ART.11- De jour comme de nuit, et d'une manière absolue, les bruits de toute nature sont expressément interdits même à l'intérieur des appartements, provenant de travaux, y compris travaux ménagers, (usage d'outils, d'ustensiles, d'engins, déplacements de meubles), de jets ou chutes d'objets sur les sols, de claquements de portes, de talonnements de chaussures, d'auditions musicales (radios, télévisions, chaînes stéréo), de conversations audibles par les voisins, cris, chants, jeux bruyants etc.

ART.12- Les travaux d'aménagement ou de réfection des appartements sont autorisés sous réserve que l'utilisation des appareils bruyants (marteau, scie, perceuse etc. . .) ne se fasse que de 8h à 12h et de 14h à 20h du lundi au samedi inclus et de 10h à 12h le dimanche et les jours fériés, et ce conformément à l'art 7 de l'arrêté préfectoral du 22 juin 2000.

ART.13- Bruits, tapages, musique, attroupements près des entrées d'immeubles, sur les voies de l'ensemble immobilier, et dans les parties communes intérieures et extérieures sont interdits.

ART.14- La sonorité excessive des échappements de tout type de véhicule à moteur et les avertisseurs sonores (klaxons) sont également prohibés.

CHAPITRE IV : ANIMAUX ET JEUX

ART.15- Sont tolérés chiens ou chats appartenant aux résidents à condition qu'ils n'apportent aucune gêne pour le voisinage (abolements, miaulements, odeurs. . .) et qu'ils soient en parfait état de propreté. Tous les animaux doivent être sortis en laisse et les chiens dits de garde devront être muselés. La nouvelle législation sur les chiens classés dangereux s'applique dans toute sa rigueur.

ART.16- Dans un souci d'hygiène publique et de préservation de notre environnement immédiat, les propriétaires de chiens, conformément à la législation, doivent impérativement ramasser dans des sacs appropriés les déjections fécales de leurs animaux. Laisser uriner son chien sur la pelouse ou plantes diverses ainsi que dans les parties communes intérieures ou dans le jardin d'enfants est interdit. Il est également strictement interdit de donner à manger aux animaux errants (chiens, chats etc..) car cela aggrave les conditions d'hygiène publique et contribue à dégrader notre environnement immédiat par une prolifération naturelle et/ou liée à l'attraction de la nourriture de ces animaux errants.

ART.17- Les jeux dans les escaliers, halls d'entrée, garages à vélos, sur les massifs du parc, parkings, pelouses et devant les immeubles sont prohibés. Sont également interdits les jeux de ballons, lance-pierres, jouets à flèches, armes à air comprimé, balles au mur et tous autres jeux pouvant provoquer des accidents ou des dégradations. Les jeux de boules sont interdits sur l'ensemble des parties communes de la copropriété comme par exemple les parkings, les voies de circulation et d'accès ainsi que le jardin d'enfants etc. . . .

ART.18- Le jardin d'enfants est strictement réservé aux enfants de 3 à 12 ans accompagnés par un adulte. Les jeux violents, excessifs ou dangereux pour des enfants en bas âge y sont interdits (boules, ballons de foot etc..), les enfants restant sous la seule responsabilité de leurs parents. L'accès à ce jardin est défendu à tout engin motorisé.

CHAPITRE V : HYGIENE-SANITAIRE-PROPRETE-BONNE TENUE

ART.19- Les jets d'ordures ménagères, de mégots, crachats, et plus généralement jets de toute nature (Cf art 20 du Règlement Municipal) par les balcons et fenêtres, sur les paliers, dans les halls d'entrée, les escaliers et les ascenseurs et dans toutes les parties communes intérieures et extérieures sont strictement interdits.

Les dépôts d'excrément ou d'urine dans les parties communes et les ascenseurs sont strictement interdits.

ART.20- Conformément à la nouvelle législation de lutte contre le tabagisme passif, il est strictement interdit de fumer dans les parties communes fermées : paliers, escaliers, ascenseurs, halls d'entrées.

ART.21- Les résidents doivent veiller à descendre au poste de collecte des ordures ménagères situé au rez de chaussée, tous les objets ne pouvant pas ou ne devant pas être évacués par la colonne de vide ordures : tout objet susceptible de boucher la colonne comme des cartons ou des bouteilles plastiques vides

ou tout autre objet pouvant resté coincé au travers de la colonne doit être descendu au poste de collecte. Les cartons d'emballage et les cageots en bois devront être coupés ou cassés et mis à plat avant d'être mis dans la poubelle.

Par ailleurs il est strictement interdit de jeter des eaux usées et tout autre liquide ou des déchets de nourriture quelle qu'elle soit directement dans la colonne du vide ordures. Ces déchets doivent être préalablement introduits dans un sac fermé.

Il est également interdit de jeter dans la colonne de vide ordures tout objet faisant du bruit et pouvant se casser comme par exemple les bouteilles en verre, ou ustensiles en faïence, notamment pour des raisons de sécurité lorsque les employés se trouvent dans le poste de collecte mais aussi pour le confort auditif du voisinage. Tous les frais engendrés par le non respect de ces consignes élémentaires seront facturés aux défaillants.

ART.22- Les « encombrants » (meubles, tables, sommiers, gros appareils ménagers etc..) ne doivent en aucun cas être déposés au poste de collecte. Les résidents doivent appeler les services municipaux « ALLO MAIRIE » dont le numéro est affiché dans tous les halls d'entrée. Ce n'est qu'une fois le rendez-vous fixé que ces objets peuvent être descendus la veille du passage selon indication du service municipal

ART.23- Il est interdit de déposer des véhicules, voitures d'enfants, bicyclettes, objets quelconques (reste de matériaux, outils, pots etc..) sur les paliers, dans les halls d'entrée, les escaliers, les couloirs, coursives, les placards des gaines techniques, les vides sanitaires et contre les murs des immeubles. Ces parties communes ne doivent pas être utilisés comme des lieux de rangement ou de dépôt à des fins personnelles.

ART.24- Les locaux à vélos sont uniquement réservés au remisage des vélos, vélomoteurs et voitures d'enfants (poussettes) : tout autre objet est interdit. Il est interdit de monter les bicyclettes et vélomoteurs dans les appartements.

ART.25- Défaut de désinfection des locaux, appartements, après maladies transmissibles ou lors d'invasion de parasites ou de vermine. En cas de carence, la désinfection sera faite sur les ordres du syndic, sur décision du Conseil de Gérance et aux frais des intéressés, copropriétaires et locataires, ces derniers étant conjointement responsables avec leurs propriétaires.

ART.26- Tout résident, livreur ou déménageur sous la responsabilité du résident ou futur résident, doit prendre toutes mesures préalables de protection de la cabine d'ascenseur dans le cadre de transports d'objets ou produits pouvant salir ou détériorer la cabine. Des mesures de précaution devront également être prises concernant l'usage de la cage d'escaliers pour ces mêmes objets. Le responsable des détériorations éventuelles devra assumer la remise en état sous peine de poursuites (Cf art 47 et 48).

Par ailleurs, tout emménagement ou déménagement devra être signalé au gardien afin que constat soit fait de l'état des parties communes (porte vitrée d'entrée, hall, escaliers, paliers et ascenseurs etc.) avant et après le passage des meubles. Le responsable de détériorations sera poursuivi.

ART.27- Tout résident effectuant ou faisant effectuer des travaux dans son appartement et/ou transportant des produits pouvant entraîner des salissures de tous ordres dans les parties communes (hall d'entrée, ascenseur, palier, escalier) doit procéder au nettoyage adéquat dans les meilleurs délais.

CHAPITRE VI : SECURITE

ART.28- Les portes d'entrée des immeubles doivent être fermées. Tout dysfonctionnement de la fermeture automatique par groom de la porte doit être réparé.

ART.29- Tous branchements même provisoires sur l'installation électrique des parties communes bâties ou non bâties sont strictement interdits.

ART.30- Le stockage ou l'entreposage de liquides inflammables ou dangereux, d'explosifs, de matières, produits, engins et animaux dangereux, salissants, malodorants, dans les locaux d'habitation, garages, dépendances, parties privatives ou communes est strictement interdit.

ART.31- Les projections de pétards et des feux d'artifice au sein de l'ensemble immobilier sont prohibés.

ART.32- Le branchement de hotte aspirante sur les conduits de cuisine réservés à la VMC de la chaudière est interdit.

ART.33- Conformément à la réglementation, les résidants sont dans la stricte obligation de souscrire un contrat annuel de révision et de maintenance de leur chaudière auprès d'un spécialiste agréé qui doit leur remettre certificat et facture attestant de la réalité de l'intervention. Ces attestations pourront être réclamées par le syndic et le seront en tout état de cause par les assurances en cas d'incident ou accident ; en cas de non respect de cette obligation la responsabilité du résidant est pleinement engagée. (Cf art 47 et 48)

De même en cas de changement de chaudière les résidants doivent veiller à la conformité de l'appareil au regard du système de VMC existant. Tout appareil non conforme provoquant un dysfonctionnement de la VMC ou des accidents implique la responsabilité du résidant et de l'entreprise ayant effectué le remplacement.

Par ailleurs les résidants sont également dans la stricte obligation de faire effectuer un ramonage annuel des conduits d'évacuation des gaz brûlés de la chaudière. Cette intervention est faite par une entreprise choisie par l'Assemblée Générale pour l'ensemble de la copropriété. Tout refus ou toute impossibilité d'accéder aux appartements est signalé au syndic avec les conséquences inhérentes (Cf art 47 et 48).

Enfin, en aucun cas les aérations sur les fenêtres ne doivent être obstruées ; en cas de changement de fenêtres les aérations doivent être reproduites.

ART.34- Toute personne faisant usage des ascenseurs devra se conformer aux prescriptions concernant le fonctionnement et l'emploi de ces appareils comme la surcharge ou le transport d'objets risquant de détériorer ou de salir les ascenseurs (sur ce dernier point voir art 26). L'utilisation des ascenseurs par des enfants non accompagnés est interdite.

ART.35- L'accès aux toits terrasses est strictement interdit. Seules les entreprises habilitées sont autorisées à y accéder pour exercer leurs interventions, toute détérioration de l'étanchéité relevant de leur responsabilité. Si cette détérioration est provoquée par l'intervention d'un résidant ou si ce dernier se blesse ou chute, sa responsabilité civile et financière sera de fait engagée.

L'accès aux vides sanitaires est également interdit : seuls les employés de la copropriété ou les entreprises mandatées pour travaux y sont autorisés.

CHAPITRE VII : VEHICULES AUTOMOBILES ET AUTRES VEHICULES A MOTEUR

ART.36-Le stationnement des automobiles hors des parkings prévus à cet effet est rigoureusement interdit. Tous les entrants et sortants quel que soit le type de véhicule (automobile, motocycles, cyclomoteurs, vélos) sont tenus de respecter la signalisation routière : vitesse maximale de 20 km/h, guidage au parking visiteurs, marquage d'interdiction de stationner. Les deux roues, motorisées ou pas, ne doivent pas circuler en dehors des voies de circulation prévues à cet effet.

ART.37- Le stationnement de caravanes, camping-cars, camions, bateaux et autres engins est strictement interdit dans l'ensemble de la copropriété.

ART.38- La circulation des poids lourds et de faible tonnage ainsi que leur stationnement à l'exception des cas de livraison, déménagement, travaux et enlèvement des ordures, sont absolument interdits.

ART.39- Les entrants et sortants doivent attendre l'ouverture complète du portail pour passer et

rester sur leur droite. Toute détérioration du portail sera à la charge du contrevenant ou de son assurance.

ART.40- Tout véhicule abandonné (stationnement permanent abusif) et/ou en épave sera enlevé et transporté chez un ferrailleur. Avis de l'enlèvement sera donné par voie d'affichage sur les tableaux habituels pendant huit jours. Passé ce délai, le véhicule sera vendu au ferrailleur au profit de la copropriété.

ART.41- Pour éviter des problèmes de stationnement les résidents qui possèdent un seul véhicule doivent utiliser uniquement leurs parkings privés (idem pour ceux possédant deux véhicules et deux parkings privés) afin de permettre aux résidents possédant plus d'un véhicule de pouvoir utiliser les parkings communs.

CHAPITRE VIII : ABUS DIVERS

ART.42- L'usage abusif et/ou le blocage des minuteriers qui accélèrent leur détérioration ainsi que l'utilisation des bouches d'arrosage ou robinets communs à des fins personnelles sont strictement interdits. L'usage abusif et/ou le blocage du mécanisme d'ouverture et de fermeture des portails ainsi que des ascenseurs qui accélèrent leur usure sont absolument interdits

ART.43- L'occupation abusive et non conforme au règlement de copropriété des appartements ainsi que la mauvaise tenue des habitants seront signalées aux responsables (propriétaires ou agences) et la non reconduction des baux sera exigée. Eventuellement et suivant urgence, des assignations pourront être réalisées à leur encontre après mise en demeure restée infructueuse.

ART.44- Les dégradations volontaires des parties communes, inscriptions sur les murs, les portes, ascenseurs, voies, trottoirs sont prohibées. L'affichage sauvage et/ou personnel de toute sorte est interdit en dehors du panneau d'affichage. Les contrevenants identifiés seront directement débités sur leur compte charges du montant des travaux après information par courrier recommandé avec accusé de réception.

ART.45- Seront également passibles de poursuites les vols dans les boîtes aux lettres et les locaux à vélo, les outrages publics à la pudeur et aux bonnes mœurs, les outrages aux agents de l'autorité, les injures contre quiconque.

ART.46- La responsabilité de la copropriété, du syndic ou du (ou de la) président(e) et du conseil syndical ne pourra être recherchée en cas de vols, d'actes délictueux ou criminels commis dans l'ensemble immobilier.

CHAPITRE IX : INEXECUTION DU REGLEMENT

ART.47- Toute infraction à ou inexécution identifiée de ces dispositions fera l'objet, sans préjuger de l'application des articles du Code Pénal mentionnés à l'art.48, d'une procédure d'alerte progressive, d'abord sous forme amiable avec envoi d'une première lettre simple, puis d'une seconde lettre simple demandant au contrevenant de respecter le dit règlement. Sans réajustement du contrevenant la procédure prendra alors une forme contentieuse avec envoi d'une lettre recommandée indiquant le délai de mise en conformité et informant le destinataire d'un constat d'huissier à ses frais, constat qui sera versé au dossier dans le cadre d'une procédure judiciaire éventuelle.

ART.48 - L'inexécution d'une ou plusieurs de ces dispositions du présent règlement, entraînera de plein droit la résiliation du bail des locataires. Cependant en aucun cas le propriétaire bailleur ne sera dispensé de ses obligations et de ses responsabilités découlant des dégradations et, d'une manière générale, des infractions dont lui-même, ses locataires commis, ou occupants quelconques de ses locaux, sont, directement ou indirectement, les auteurs. Les infractions exposeront leurs auteurs à des poursuites en application des articles 479, 480 et 482 du Code Pénal. Les propriétaires occupants sont également soumis à l'ensemble de ces obligations et aux procédures contraignantes appropriées en cas d'inexécution..

CHAPITRE X : CHARGES COMMUNES

Art. 49- Conformément à la loi n° 65-557 du 10-07-65 (art 19) réglant le statut de la copropriété des immeubles divisés par appartements, le paiement des parts contributives aux charges communes est garanti par les privilèges immobiliers et mobiliers instaurés par l'article 19 de la dite loi. Le privilège mobilier porte sur tous les meubles qui garnissent les lieux. Dans le cas d'une location le privilège est reporté sur les loyers dus par le locataire. Ce privilège est assimilé au privilège de l'article 2102 du Code Civil. Les frais exposés seront à la charge du débiteur.

CHAPITRE XI : ASSURANCE

ART. 50- Chaque copropriétaire ou locataire est tenu de s'assurer contre l'incendie pour son mobilier sans pour autant enfreindre l'interdiction générale et permanente d'introduire dans les appartements et passages communs des matières ou engins dangereux pouvant notamment constituer un risque d'incendie, et de s'assurer contre les dégâts des eaux occasionnés à des tiers.
Les locataires devront obligatoirement souscrire une police d'assurance les couvrant pour leur responsabilité civile, les tiers, l'incendie et les dégâts des eaux. Pour autres contrats obligatoires, voir art 33.

CHAPITRE XII : CHANGEMENT DE PROPRIETAIRE OU D'OCCUPANT

ART. 51- En cas de vente d'un appartement, le vendeur ou l'acquéreur devra, dans les quinze jours, en aviser le Syndic par lettre recommandée.
De même tout copropriétaire devra préalablement signifier au Syndic toute location au moins huit jours à l'avance et indiquer le nom de ses locataires.
Au jour de la vente, tous les appels de fonds antérieurs à ce jour sont dus par le vendeur, tous les appels de fonds à venir et le solde de fin d'exercice sont à la charge de l'acquéreur. Toutefois, au moment de la signature chez le notaire, les parties peuvent prévoir des conventions particulières qui ne sont cependant en aucun cas opposables au syndicat des copropriétaires. Sur les modalités pratiques en cas de déménagement ou d'emménagement voir art 25, dernier alinéa).

Pour établir ce Règlement Intérieur, le Syndic s'est référé au Code Pénal, à la loi du 10 juillet 1965, aux arrêtés portant règlement de voirie et règlement sanitaire de la Ville de Marseille, au visa préfectoral du 5 janvier 1961, et en exécution du Règlement de Copropriété publié au douzième bureau.

Certifié conforme,

Marseille, le 30 avril 2008

LE SYNDIC ICADE

ICADE
ADMINISTRATION DE BIENS
SASU au capital de 11 821 830,40 euros
RCS Marseille B 388 965 972
6 allées Turcat Mary
13008 MARSEILLE

ANNEXE AU REGLEMENT INTERIEUR (Rappel de décisions d'assemblées générales)

Art 6 : placard blanc sur la loggia de la salle à manger

Décision de l'Assemblée Générale du 28 février 1980. Voir le descriptif sur les deux pages suivantes.

Autre décision de l'Assemblée Générale du 28 février 1980

§9, a) du PV « Fermeture de l'ouverture ovale suivant descriptif approuvé par l'assemblée générale du 5 octobre 1979 : châssis en aluminium ouvrant à la française de 1000x1850 mm avec allège fixe de 600 mm et vitrage transparent de 6 mm. ».

Art 7 : stores et tentes

-décision de l'Assemblée Générale du 28 février 1980

« Pose de stores sur toutes les ouvertures des appartements suivant descriptif décidé en assemblée du 05/10/79. Ref : dralon avec rayures fantaisies - DK 745 DIKSON constant—lambrequin 0,25 festonné et brodé. »

-décisions de l'Assemblée Générale du 29 mars 2007

a) Concernant uniquement l'occlusion des loggias cuisine et salle à manger

« Les stores vénitiens blancs, beiges, gris ou marron clair sont autorisés. Les rideaux tissus doivent être exclusivement de couleur blanche »

b) concernant la partie basse de la loggia côté cuisine

« L'assemblée générale décide la mise en place de plexiglass transparent (épaisseur 5mm) uniquement devant la loggia cuisine en partie basse. Le grillage et les canisses sont interdits. »

Autre décision de l'Assemblée Générale du 29 mars 2007

-dans le cas d'un changement des coulissants salle à manger et intérieur loggia salle à manger, possibilité a été votée de choisir de l'alu blanc, l'alu gris restant valable.

« L'Assemblée Générale décide de la mise en place de l'alu blanc sur les coulissants salle à manger et intérieur loggia salle à manger ».

Art 9 : pose de paraboles

-décision de l'Assemblée Générale du 27 mars 1997 (résolution 16 du PV)

« En préambule il est décidé à l'unanimité d'interdire la pose d'antenne parabolique en façades que ce soit principale ou secondaire. » Cette AG a voté la pose de parabole sur toitures selon les modalités suivantes :

« Ce projet est accepté par la majorité et concerne la mise en place de deux antennes paraboliques par entrée d'immeuble, assez basses sur toiture sans toucher à l'étanchéité. Les frais de fourniture et pose restent à la charge exclusive des demandeurs et les personnes souhaitant se raccorder régleront une participation inhérente au prix de la fourniture et pose de l'antenne ainsi que les modifications apportées sur l'installation afin de permettre une bonne réception »

-décision de l'Assemblée Générale du 21 mars 2002 (résolution 16 du PV)

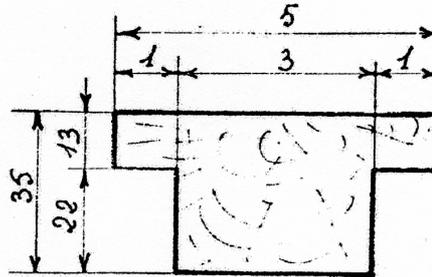
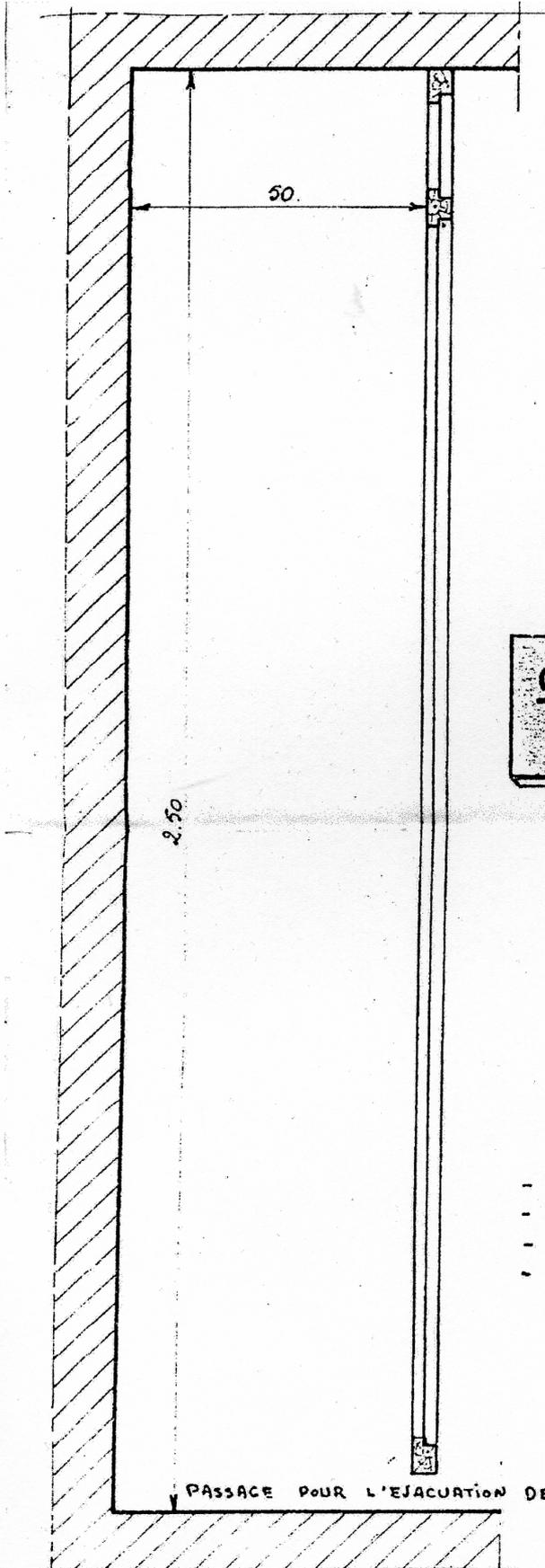
« Si le passage du fil nécessite l'agrandissement de la gaine entre les étages, ces travaux doivent être réalisés par une entreprise agréée, les frais restant à la charge du demandeur..

L'Assemblée Générale autorise les copropriétaires à agrandir le passage de la gaine entre les étages si cela s'avérait nécessaire, à leurs frais exclusifs.

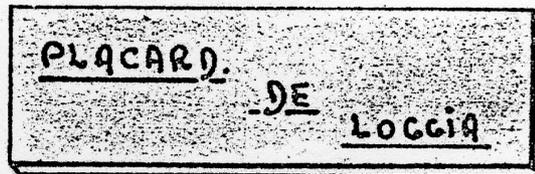
Cette autorisation est donnée sous réserve que les installations soient conformes à la réglementation en vigueur.

Il est précisé que ces copropriétaires resteront responsables de toutes les conséquences dommageables résultant des travaux et des installations et auront l'obligation de s'assurer en couverture des risques liés à cet équipement.

L'Assemblée Générale autorise dès à présent le syndic à engager toutes actions, même judiciaires, à l'encontre des copropriétaires qui ne respecteraient pas la présente décision, visant à obtenir la dépose des installations qui ne seraient pas conformes. La résolution est adoptée à l'unanimité ».



COUPE D'UN MONTANT INTERMÉDIAIRE VERTICAL



DONNÉES.

- PORTES EN LATTE OKOUKE DE 22 mm d'épaisseur
- OSSATURE EN BOIS DU NORD.
- RAYONNAGE SUIVANT DESIR DE CHACUN.
- PARTIE HANTE GRILLAGÉE

