

Résidence LE MONDRIAN

Copropriété
Rue Anatole France, n° 53
L-1530 Luxembourg

REGLEMENT INTERIEUR DESTINÉ À ASSURER LE BON USAGE DES PARTIES COMMUNES DE LA RÉSIDENCE

RESPONSABILITÉ :

Tout occupant d'un logement dans la résidence se trouve engagé au respect du présent règlement, destiné à assurer le bon usage de son lieu de résidence et qui fait partie intégrante du contrat de bail de l'occupant.

Chaque occupant est responsable de toute dégradation faite aux parties communes de l'immeuble qui provient de son fait ou des personnes ou des choses dont il a la garde, conformément aux articles 1382 à 1386 du Code civil.

Toute dégradation faite aux parties communes par un occupant de la résidence devra être réparée à ses frais par un homme du métier, auquel l'occupant devra lui-même faire appel.

Article 1^{er} / Accès Immeuble :

Les accès d'immeubles devront rester libres en permanence.

Chaque occupant doit veiller à ne stationner que sur les emplacements réservés à cet effet.

Aucune opération de réparation ou d'entretien d'un véhicule ne devra être opérée sur les voies de desserte et les entrées d'immeuble.

L'entrée des immeubles étant strictement interdite à tous quêtés, vendeurs, représentants, etc., tout occupant veillera, à tout moment, à la fermeture effective des portes d'accès.

Article 2 / Parties communes :

Toutes les parties communes de l'immeuble ne doivent, dans l'intérêt de chacun, être encombrées par le dépôt d'affaires personnelles des occupants.

Le hall d'entrée et les couloirs ne doivent pas être considérés comme des lieux de rassemblement, ni par les occupants, ni par des tierces personnes en visite auprès d'un occupant.

Vides- d'ordures : le locataire se garde de jeter dans les vide-ordures des objets en verre ou de nature à obstruer le passage.

Les déchets doivent être enfermés dans des sacs en plastiques afin d'éviter toute prolifération de parasites.

Article 3 / Ascenseurs :

Les parents veilleront à ce que les enfants de moins de 10 ans n'utilisent pas seuls les ascenseurs en raison des risques qu'ils peuvent encourir.

Lors des déménagements ou emménagements, l'utilisation des ascenseurs est formellement interdite.

Le locataire qui, lors de son emménagement ou déménagement, souhaite utiliser l'ascenseur afin d'y transporter des meubles de faible envergure et poids, doit préalablement en informer son propriétaire.

Article 4 / Espaces verts :

Dans l'intérêt général, l'intégrité des pelouses, des aménagements, installations et plantations existantes doit être rigoureusement respectée.

Article 5 / Nuisances sonores – Tapage nocturne :

L'occupant s'abstient de tout acte pouvant nuire à la tranquillité ou à la sécurité des voisins, et en particulier, évite de faire du bruit dans son logement comme dans les parties communes entre 22 heures le soir et 7 heures du matin.

L'utilisation de perceuses, marteaux et autres outils de bricolages ne doit pas se faire entre 20 heures le soir et 8 heures du matin. Le week-end, le bricolage n'est autorisé que de 10h à 14h le samedi, et formellement interdit le dimanche, afin de respecter le repos de chacun.

En tout état de cause et quelle que soit l'heure, l'occupant veillera à ne pas incommoder ses voisins par l'usage à fort volume d'appareils de radiophonie (radio, téléviseur, chaîne stéréo) ou de tout autre appareil susceptible de causer un trouble anormal du voisinage.

Article 6 / Interdiction de fumer :

Il est strictement interdit de fumer à l'intérieur des parties communes.

Article 7 / Animaux domestiques :

Les animaux domestiques ne sont pas tolérés, sauf avis contraire du propriétaire de l'appartement concerné.

Sous réserve de l'accord du propriétaire de l'appartement, la présence d'un animal domestique n'est tolérée aussi longtemps :

- que sa présence ne soulève aucune protestation de la part des autres locataires ;
- que son « maître » ne le laisse jamais circuler en liberté dans les espaces communs de l'immeuble ;
- qu'il ne s'agit pas d'un animal qualifié comme dangereux ou potentiellement dangereux, y compris les chiens d'attaque.

Toute souillure causée par un animal domestique est à la charge de son maître, qui effectuera aussitôt le nettoyage des lieux ou matériels. De même, toute dégradation causée par un animal domestique sera réparée aux frais de son maître.

Article 8 / Utilisation des appareils sanitaires :

L'occupant s'interdit de jeter des débris, corps solides quelconques ou produits susceptibles de corroder ou d'engorger les appareils ou conduits d'écoulements.

Article 9 / Fenêtres :

Aucun objet ne doit être placé sur les rebords des fenêtres.

Article 10 / Compteurs :

L'occupant veillera à ce que ces compteurs puissent être relevés au moins une fois par an par le prestataire mandaté par le syndic de la résidence.

Article 11 / Eau - Gaz- Electricité - Chauffage

Toute anomalie ou événement suspect doit, selon le cas, être signalé aux services compétents et au propriétaire concerné.

Il est interdit à tout occupant de manœuvrer lui-même tout appareil, robinet et dispositif de réglage des diverses alimentations.

Article 12 / Absences des occupants

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra s'arranger pour rendre possible l'accès de son logement en cas d'urgence en donnant au propriétaire le nom d'une personne qui soit facilement joignable.

PENALITES EN CAS DE NON RESPECT DU REGLEMENT INTERIEUR

Ce règlement s'inscrit dans le principe d'une occupation conforme au bail qui impose à chacun un comportement respectueux des lieux et du voisinage (« en bon père de famille ») ce qui, seul, peut permettre d'assurer à l'ensemble des occupants une jouissance paisible et agréable au quotidien.

Le non-respect de l'une des clauses édictées exposera le contrevenant à des sanctions pouvant aller jusqu'à la résiliation de son contrat de bail.

Le syndic de copropriété

