



Ce règlement, validé par l'assemblée générale 2021, regroupe les consignes du règlement de copropriété et les résolutions adoptées lors des assemblées générales depuis 2004.

Il s'applique à tous les résidents des bâtiments 56, 60, 62 rue Maurice Arnoux et 5 avenue de la Paix - Clarissa Jean Philippe.

Information

Syndic

Atrium Gestion Agence Paris 17, 4 Rue d'Argenson 75008 PARIS

Site Internet

<https://orphea-info.fr/>

Abonnez-vous à la lettre d'information pour recevoir les informations directement dans votre boîte mail (sur le site - onglet «lettre d'info»).

Vous pouvez également contacter le conseil syndical par mail (sur le site - onglet «contact»).

Conseil syndical

- Orphée 1 : Madame WEIL (Présidente)
- Orphée 2 : Madame SCOTTEZ (Présidente)

Homme de ménage :

Monsieur CISSAKO, présent sur le site du lundi au vendredi de 6h à 13h.

En cas d'urgence

En cas d'urgence la nuit, les week end et jours fériés, pour tout problème de fuite, plomberie, dépannage électrique, serrurerie, contacter :

CMULTISERV (groupe Batisante)

01 89 70 94 50

mail

adbbatisante@multiserv.com

Si cela concerne les parties communes, prévenir également le conseil syndical. Cette entreprise n'a pas vocation à se substituer aux prestataires habituels de la résidence. Il s'agit d'un service d'urgence complémentaire, en dehors des heures ouvrables.

Si l'intervention concerne une partie privative, la facture est à la charge du résident.

Ascenseurs

L'entretien est assuré par la société M2S.

En cas d'urgence (personne bloquée, digicode en panne), composer le :

0800 942 393

Préciser le numéro d'identification de la cabine (6 chiffres)

Emménagement – Déménagement

Lorsque vous emménagez ou déménagez :

- Veillez à faire installer les protections des ascenseurs. Pour cela il suffit de le demander quelques jours à l'avance à l'homme de ménage.
- Une autorisation préalable est à demander au Syndic pour permettre le stationnement d'un véhicule dans la cour

Stationnement dans la cour

La circulation et le stationnement dans la cour sont interdits. Toutefois une autorisation ponctuelle et temporaire pourra être accordée, sur demande, par le Syndic en cas de déménagement, de gros travaux ou de nécessité sanitaire.

- Les livraisons (meubles, appareils électro-ménagers, etc.) ne peuvent pas faire l'objet d'une demande d'autorisation.
- L'autorisation devra être apposée sur le pare-brise du véhicule concerné.
- La grille devra être systématiquement et correctement refermée (fixations en bas et targette tout en haut des battants) après chaque passage.

En cas de stationnement selon les modalités ci-dessus, tout devra être mis en œuvre pour éviter les salissures (tâches d'huile ou autres). Les intervention pour remettre en état les parties communes seront imputées au copropriétaire responsable (AG2021).

Etiquettes de boites aux lettres

La fourniture des étiquettes de boites aux lettres et d'interphones sont à la charge de chaque résident. Elles sont à commander à la *Cordonnerie Moderne, 72 avenue Jean Jaurès à Montrouge*. selon les modèles déposés afférents à chaque immeuble.

Ne pas oublier de faire noter le numéro d'appartement sur l'étiquette d'interphone.

Chaque résident met lui-même en place l'étiquette de sa boite aux lettres .

Pour la mise à jour des tableaux, l'étiquette d'interphone est à déposer dans la boite :

- de Mme Weil (pour le 60 rue Maurice Arnoux)
- de Mme Augé (pour le 62 rue Maurice Arnoux)
- de Mme Scottez (pour le 56 rue Maurice Arnoux)
- de M Dabadie (pour le 5 avenue de la Paix)

Cour et jardins

Les espaces verts collectifs constituent un jardin d'agrément réputé calme, et non une aire de jeu aménagée et bruyante. Il est souhaitable de les laisser en bon état de propreté et de ne pas jeter de mégots de cigarette, de kleenex, ou de papiers de bonbons, etc.

- Les enfants restent sous la responsabilité de leurs parents à qui il est demandé de veiller à ce que ceux-ci ne détériorent pas les lampadaires et ne grimpent pas dans les arbres. Les jeux de ballons, vélos, patins et trottinettes sont interdits. La copropriété ne saurait être tenue responsable en cas d'accident.
- La partie bitumée de la cour, est une voie d'accès au bâtiment 60 et une voie pompiers pour la résidence. Ce n'est pas une aire de jeux. (*Rappel AG 2004-2008-2010-2019*).
- Aucun véhicule ne doit stationner dans la cour sauf autorisation temporaire accordée par le Syndic (*AG 2021*).

Parking et parties communes

- Il est interdit d'utiliser le parking ou les couloirs de caves comme ateliers de bricolage (*Rappel AG 2007*).
- Il est interdit de stocker des objets sur les emplacements de parking, pour des raisons de sécurité (*Rappel AG 2007*).
- Il est interdit d'utiliser les prises électriques dans les parties communes (paliers, couloirs caves et parking) et de bloquer les minuteriers du parking ou des caves (*Rappel AG 2016*).

Balcons et terrasses

Les balcons, terrasses et jardins privatifs sont à l'usage exclusif du propriétaire ou du locataire du lot auquel ils sont rattachés. Toutefois ils ne doivent pas faire l'objet d'aménagement ou de décoration qui porterait atteinte à l'aspect ou l'harmonie de la résidence.

- Ils ne doivent pas être utilisés pour entreposer des séchoirs à linge, des vélos, des escabeaux, etc. (*Rappel AG 2007*).
- Il est interdit d'étendre du linge à l'extérieur (*Rappel Règlement de copropriété*).
- Les bacs à fleurs doivent être fixés à l'intérieur des rambardes des fenêtres ou des balcons (*Rappel AG 2007*).
- Il est interdit d'installer des canisses sur les rambardes (*Rappel AG 2006*).
- Les vélos, voitures d'enfants, poussettes doivent être garés dans le local à vélos de chaque bâtiment aux niveaux -2

Entretien des balcons

ne pas utiliser de produits agressifs, tels que l'eau de javel, pour le nettoyage des balcons. Ces produits peuvent non seulement déranger vos voisins et abîmer les matériaux, mais aussi affecter l'environnement. Utiliser des produits plus doux et respectueux des végétaux des jardins.

Arrosage des plantes

Afin d'éviter toute gêne pour les voisins des étages inférieurs et pour ceux qui ont des jardins, nous vous prions de bien vouloir arroser vos plantes, particulièrement en été, soit tôt le matin, soit en fin de journée, lorsque le soleil est moins fort. Cela permettra d'éviter que l'eau ne tombe sur la tête de vos voisins et limitera l'impact sur les espaces extérieurs.

Stores et appliques de balcon

L'uniformité des toiles de stores, des appliques extérieures et des paillassons a été votée lors de l'assemblée générale de 2004.

- Référence des appliques : 1/2 noire Victoria V13903 (Roger Pradier)
 - Référence de la toile de store : rayé vert sapin et blanc, (société STORE 19 tel 01 46 38 27 55).
-

Locaux poubelles

Tri des ordures

Respecter les consignes de tri affichées dans les locaux poubelles, ainsi que les conteneurs. Plier les cartons d'emballage avant de les mettre dans les conteneurs jaunes.

Encombrants

Les encombrants ne doivent pas être déposés dans les locaux poubelles ni entreposés dans le parking.

Prendre rendez-vous avec Vallée Sud Grand Paris sur le site :

<https://www.valleesud.fr/vos-services/dechets/vallee-sud-recycle/>

Travaux de bricolage

Les horaires autorisés pour les travaux de bricolage et les tontes des pelouses sont ceux de l'arrêté municipal « Bruits de voisinage », art. 7 (*Rappel AG 2005 et 2007*).

- Du lundi au vendredi de 8h à 12h/ de 14h à 18h.
- Le samedi matin de 10h à 12h.

Sécurité - Salubrité

- Chaque occupant, propriétaire ou locataire doit avoir souscrit une assurance habitation (*AG 2004*).
- Il est interdit de brancher les hottes de cuisine ou des aérateurs sur les conduits de la Ventilation Mécanique Centralisée (VMC) (*AG 2007 et 2019*).
- Les barbecues à flamme, gaz ou charbon, sont interdits (*AG 2011*).
- Il est interdit d'entreposer des bouteilles de gaz dans les appartements ou les parkings.

Tranquillité

- Quelle que soit l'heure la tranquillité des résidents ne doit pas être perturbée par du bruit intempestif (cris, musique, radio, TV)
- Les réceptions, fêtes sont tolérées dans la mesure où les organisateurs préviennent à l'avance et ne gênent pas le voisinage après 22 heures.

D'une manière générale, le respect des règles de courtoisie et de bon voisinage est la base de la tranquillité et du bien vivre ensemble dans la résidence.