

# RÈGLEMENT INTÉRIEUR DE LA RÉSIDENCE LES VILLAS DU LAC

## DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement intérieur **ne fait pas novation** au règlement de copropriété mais en précise et **renforce l'application**.

Il a un **caractère impératif et opposable** à l'ensemble des résidents, copropriétaires comme locataires, ainsi qu'à toute personne placée sous leur responsabilité (visiteurs, prestataires, entreprises).

Le non-respect de ses dispositions expose le contrevenant à :

- mise en demeure par le syndic,
- facturation intégrale des réparations et remises en état,
- engagement de sa responsabilité civile,
- toute action prévue par la loi, le règlement de copropriété et les décisions d'assemblée générale.

Le règlement est remis à chaque résident. Les copropriétaires bailleurs ont **l'obligation** de l'annexer au bail. Aucun résident ne peut se prévaloir de son ignorance.

---

## 1. DESTINATION DE LA RESIDENCE – USAGE DES PARTIES PRIVATIVES

L'usage de chaque lot est **strictement limité** à celui défini par le règlement de copropriété.

Il est **formellement interdit** :

- de porter atteinte aux droits des autres copropriétaires,
- de troubler la tranquillité de l'immeuble,
- de compromettre la sécurité, la solidité ou la destination de l'immeuble.

Les logements ne peuvent être occupés que par des personnes respectueuses des règles de vie collective. Tout trouble engage la responsabilité du copropriétaire ou de l'occupant concerné.

---

## 2. PARTIES COMMUNES – USAGE STRICT ET RESPONSABILITÉ

Les parties communes sont destinées à un **usage collectif exclusif**.

Sont **strictement interdits** :

- toute appropriation, occupation ou privatisation.
- toute utilisation abusive ou non conforme.

Chaque copropriétaire est **entièrement responsable** de toute dégradation, incident ou accident causé par lui-même ou par toute personne ou équipement relevant de sa responsabilité.

Les réparations devront être effectuées dans un délai maximum de **72 heures** après notification. À défaut, elles seront exécutées d'office et **facturées sans contestation possible**.

---

### 3. NUISANCES SONORES – INTERDICTION ABSOLUE

Tout bruit excessif, de jour comme de nuit, est **strictement interdit**.

Le tapage est **formellement prohibé** entre **22h00 et 8h00**, sans exception.

Les travaux sont **autorisés uniquement** aux horaires suivants :

- jours ouvrables : 8h30–12h00 / 14h30–18h30,
- samedis : 9h00–12h00 / 15h00–18h00.

Ils sont **totalelement interdits** les dimanches, jours fériés, ainsi qu'en juillet et août.

---

### 4. FAÇADES – TERRASSES – ASPECT EXTÉRIEUR

Toute modification de l'aspect extérieur est **strictement interdite** sans autorisation préalable de l'assemblée générale.

Il est **interdit** :

- d'utiliser les terrasses comme zones de stockage,
- d'y entreposer tout objet non expressément autorisé,
- de modifier les coloris, matériaux, dimensions ou emplacements existants,
- d'utiliser des barbecues, quelle qu'en soit la nature. (seule les planchas électriques sont tolérées).

L'entretien des façades, toitures, volets roulants et stores est **obligatoire**. Tout équipement détérioré doit être réparé ou remplacé **à l'identique et sans délai**.

---

### 5. ESPACES VERTS COMMUNS

Les espaces verts sont soumis à un **usage très limité**.

Sont **formellement interdits** :

- dépôts d'objets ou de déchets,
- plantations privées,
- toute occupation entravant l'entretien.

Les racks à vélos sont réservés aux résidents en période d'occupation. Les vélos laissés en l'absence du résident pourront être retirés **sans préavis**.

---

## 6. ANIMAUX

La détention de chiens de catégories 1 et 2 est **strictement interdite**.

Les animaux tolérés doivent :

- être tenus en laisse dans toutes les parties communes,
- ne causer aucune nuisance ni danger,
- ne laisser aucune souillure.

Tout animal générant trouble, peur ou nuisance fera l'objet d'une **mise en demeure du syndic**, pouvant aller jusqu'à l'interdiction de maintien dans la résidence.

---

## 7. TRAVAUX DANS LES PARTIES PRIVATIVES

Il est **strictement interdit** d'effectuer des travaux portant atteinte aux structures porteuses ou aux réseaux communs sans autorisation préalable.

Tout projet doit être soumis au syndic. Les occupants sont responsables de l'évacuation des déchets et du respect des normes techniques.

Les installations électriques, VMC et réseaux doivent être conformes. Toute négligence engage la responsabilité du propriétaire.

---

## 8. ACCÈS AUX PARTIES COMMUNES DANS LES LOGEMENTS

L'accès aux logements pour interventions sur parties communes est **obligatoire**. Aucun refus ne sera admis.

---

## 9. PROPRETÉ – ORDURES MÉNAGÈRES

Le tri des déchets est **obligatoire**. Tout dépôt non conforme est interdit et sanctionnable.

---

## 10. AIRES DE JEUX ET ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

L'usage est **strictement réservé** aux résidents et soumis au respect des règles affichées.

Toute utilisation détournée ou dégradation entraîne une réparation **aux frais exclusifs du responsable dans un délai de 72 heures**.

Toute utilisation privative, commerciale ou assimilée est **formellement interdite**.

---

## 11. PISCINE

La piscine est un équipement **collectif à usage strictement réglementé**.

Toute utilisation privative, commerciale ou assimilée est **formellement interdite**.

Voir en annexe, son règlement spécifique.

---

## 12. PARKINGS

Les parkings sont réservés **exclusivement** au stationnement de véhicules autorisés et en état de circuler.

Sont **strictement interdits** :

- stationnements gênants ou prolongés,
- réparations, vidanges, lavages,
- dépôts d'objets.

Tout véhicule en infraction pourra être enlevé **aux frais exclusifs de son propriétaire**.

---

## 13. SÉCURITÉ

Les codes d'accès sont **strictement confidentiels** et ne doivent en aucun cas être communiqués.

La résidence est placée sous vidéosurveillance conformément à la réglementation.

---

## 14. CIRCULATION INTÉRIEURE

La circulation et le stationnement des véhicules à l'intérieur de la résidence sont **strictement interdits**, sauf dérogations expresses et temporaires.

Toute infraction engage la responsabilité pleine et entière du copropriétaire concerné.

---

## 15. DROIT A L'IMAGE

En application de **l'article 9 du Code civil**, qui prévoit que « *chacun a droit au respect de sa vie privée* », toute personne a un droit sur son image et peut s'opposer à sa diffusion sans son autorisation expresse.

Le droit dont la personne dispose sur son image porte sur sa captation, sa conservation, sa reproduction et son utilisation. En conséquence, la seule constatation d'une atteinte ouvre droit à réparation.

---

## 16. APPLICATION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement entre en vigueur dès son adoption en assemblée générale.

Il est **obligatoire, opposable** et applicable à tous les résidents sans exception.

Fait à Soustons le     /     /

**RÉSIDENCE LES VILLAS DU LAC****Règlement intérieur aire de piscine**

**Article Annexe III-8 (art. A322-6) du code du sport** Dans le cadre de la réglementation française sur **l'utilisation des piscines privées à usage public**, afin d'éviter les accidents dont pourraient être victimes les utilisateurs, voici le règlement d'utilisation de la piscine :

**Le seul fait d'utiliser la piscine engage l'utilisateur à avoir accepté ce règlement.**

*Les propriétaires rappellent l'absence de surveillance de la piscine. Tout enfant non accompagné par un parent majeur, n'est pas autorisé à accéder à l'espace piscine. Les enfants mineurs sont sous la garde et la surveillance de leurs parents ou accompagnateurs majeurs.*

*Nos systèmes de sécurité ne se substituent pas au bon sens, ni à la responsabilité des parents ou d'un adulte responsable qui demeure le facteur essentiel pour la protection des enfants*

**Les usagers s'engagent :**

- à utiliser une tenue de bain réglementaire et entièrement réservé à cet usage.
- à pénétrer non chaussé sur la plage.
- à ne pas fumer ou mâcher du chewing-gum sur les aires de détente et de repos installées sur la plage.
- à ne pas y apporter de nourriture ou boisson.
- à ne pas cracher.
- afin de conserver la tranquillité des lieux, il est interdit de diffuser de la musique
- à ne pas introduire d'animaux sur la plage.
- à attacher leurs cheveux s'ils sont longs.
- à utiliser leurs propres serviettes de bain.
- avant de pénétrer dans les bassins, les baigneurs doivent passer sous la douche et par le pédiluve.
- à ne pas utiliser les pédiluves à d'autres fins que celles pour lesquelles ils sont conçus.
- Les parents doivent utiliser des couches spécifiques pour le bain des jeunes enfants et s'assurer qu'ils sont propres.
- l'espace piscine est un endroit de tranquillité et de relaxation. Il est interdit de courir au bord du bassin, de plonger et chahuter. Les objets encombrants tels que embarcations gonflables sont interdits, ainsi que les jeux de ballons.
- l'accès aux zones réservées aux baigneurs est interdit aux porteurs de lésions cutanées suspectes, non munis d'un certificat de non contagion.
- les bains de soleil autour de la piscine sont à disposition de tous les utilisateurs qui en prendront précaution.

**Toutes propositions d'activités sportives de groupe, rémunérés ou pas, par un tiers est interdite.**

**Attention : la maintenance de la piscine fera l'objet d'une utilisation prioritaire, entre 20h00 et 9h00 , limitant par conséquence l'accès à la piscine.**

***l'accès à l'espace piscine est exclusivement réservé aux personnes liées à l'occupation de la résidence, propriétaires ou locataires, et donc interdit à toutes personnes extérieures.***

***Pour rappel : l'accès à la piscine étant strictement réservé à la clientèle de l'établissement, la présence d'un maître-nageur-sauveteur n'est pas obligatoire, la baignade est donc sous l'entière responsabilité des utilisateurs***

***Respecter ce règlement c'est appliquer les règles de la vie en communauté et maintenir une bonne ambiance autour de la piscine.  
Merci pour votre compréhension.***

***En cas d'accident, sortir immédiatement la personne de l'eau et l'étendre sur la plage de la piscine. Prévenir ou faire prévenir les secours (18 ou 112)***