



REGLEMENT INTERIEUR RESIDENCE CABOBEACH

Le Règlement Intérieur ne fait pas novation au règlement de copropriété mais il apporte des précisions sur l'équipement commun et informe les résidents de leurs droits, devoirs et obligations. Pour la bonne tenue de la copropriété, l'harmonie entre ses résidents et le respect des biens et des personnes, le présent règlement intérieur (comme le règlement de copropriété et les décisions votées en Assemblée Générale) est applicable sous l'autorité du syndic.

- Ce règlement intérieur sera remis à chaque résident actuel et à tout nouveau copropriétaire,
- Les copropriétaires bailleurs doivent l'annexer au bail de leurs nouveaux locataires qui devront l'accepter.
- Tous les copropriétaires, leurs locataires doivent veiller à être en conformité avec le règlement intérieur.

Les agents de sécurité, de nettoyage, de jardinage, le maître-nageur et le représentant du bureau syndical, sont chargés de veiller, autant que faire se peut, à l'application de ce règlement et doivent informer le syndic en cas d'infraction.

Tout résident constatant une infraction au règlement intérieur doit le signaler au représentant du bureau syndical et remplir le registre de réclamation mis à disposition dans le bureau du syndic. Un exemplaire du Règlement Intérieur sera affiché sur les tableaux d'affichages de la résidence.

1. DESTINATION DE L'IMMEUBLE, USAGE DES PARTIES PRIVATIVES

- L'immeuble est destiné uniquement à l'habitation. L'utilisation des locaux d'habitation à usage professionnel est interdite.
- Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir comme bon lui semblera des parties privatives de son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse, soit compromettre la solidité ou la sécurité de l'immeuble, soit porter atteinte à sa destination.
- Les logements ne pourront être occupés que bourgeoisement, par des personnes de bonne vie et mœurs. Les copropriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leurs visiteurs, ou des gens à leur service.

2. DETERIORATIONS DES PARTIES COMMUNES

Chaque copropriétaire est seul responsable de toutes détériorations et d'une façon plus générale, tous incidents / accidents causés par lui-même, ses visiteurs, son personnel, ses locataires, les entreprises à son service, ses équipements (climatiseurs, canalisations ...) et ses animaux, et ceci dans toutes les parties communes intérieures ou extérieures de la résidence. En cas de dommages, le copropriétaire est tenu de faire les travaux de réparations dans les 72 heures après sa notification par le syndic. Le cas échéant, les réparations correspondantes lui seront facturées.

Afin d'éviter au maximum ce genre de désagrément, lors des emménagements, déménagements, travaux, grosses livraisons...il y a lieu de prévoir à l'avance des bâches de protection dans les ascenseurs et les paliers.

Faire signer ce règlement intérieur par le locataire : c'est protéger le propriétaire !



3. NUISANCES SONORES / BRUITS

Chacun doit veiller à la tranquillité de l'immeuble et ne pas gêner ses voisins par des bruits quelle qu'en soit l'origine (ex : tous les appareils de sonorisation, instruments de musique, appareils ménagers, outils, bruits de porte, de chaise ou de talons, conversations, jeux,... Ceci, tant dans les parties communes que privatives, sans omettre les balcons et les espaces verts.

Les objets susceptibles d'émettre des vibrations doivent être isolés.

De plus les travaux momentanés de bricolage ou de jardinage réalisés par des particuliers ou des professionnels à l'aide d'outils ou d'appareils..., ne peuvent être effectués que :

- les jours ouvrables de **8h30 à 12h00** et de **14h30 à 18h30**,
- les samedis de **9h00 à 12h00** et de **15h00 à 18h00**
- les dimanches et jours fériés : **les travaux ne sont pas autorisés**

Elles font exception à cette règle, toutes les activités de divertissement et d'animation organisées par le syndic lors de la période estivale allant du mois de juin au mois d'août de chaque année et qui peuvent aller jusqu'à minuit.

- Mois de Ramadan : tout tapage ou nuisance sonore dans les parties communes et privatives est formellement interdit **entre 17h00 et l'heure de rupture du jeûne**.

A l'exception des activités organisés par le syndic, tout tapage de jour comme de nuit est formellement interdit notamment entre 22h00 et 8h00.

4. FACADES : BALCONS/ VOLETS ROULANTS/ STORES/ FENETRES/ RAMBARDES

Toute modification de l'aspect extérieur des façades est interdite. Tout résident doit respecter l'aspect esthétique des façades.

Il est interdit sur les balcons et/ ou fenêtres :

- d'étendre du linge d'une manière non respectant l'aspect esthétique de la façade,
- de secouer les tapis, paillasons, nappes, draps et couvertures... et d'une façon générale, de jeter par les balcons et fenêtres toute poussière, objets et/ou débris.

Les volets roulants visiblement détériorés doivent être rapidement réparés ou supprimés ou remplacés à l'identique.

Tous travaux de nature à modifier l'aspect extérieur des immeubles doivent être soumis à l'approbation du bureau du syndic.

En aucun cas, les coloris des équipements ou éléments des façades ne peuvent être modifiés.



5. ESPACES VERTS COMMUNS

Les espaces verts communs sont entretenus par le syndic. Il est formellement interdit d'y jeter des débris. Il est à préciser que les parcelles de jardins se trouvant devant les terrasses des appartements du Rez de chaussée font partie des espaces communs de la résidence et ne peuvent être considérées en aucun cas comme extension des appartements précités. En effet, les terrasses des appartements du RDC sont limitées par l'espace en m² précisé dans le titre foncier de chaque appartement. Ceci dit, l'autorisation d'exploitation de ces espaces communs par les propriétaires des appartements du RDC est donnée par le syndic selon les modalités votées lors des assemblées générales de la résidence.

6. ANIMAUX

La détention d'un chien d'attaque ou de défense est interdite. Les chiens, chats et autres animaux domestiques non bruyants sont tolérés dans la résidence, à condition qu'ils ne soient pas dangereux et qu'ils n'occasionnent aucun trouble du voisinage. Ils doivent être tenus en laisse dans toutes les parties communes intérieures ou extérieures. Toutes dispositions doivent être prises par leurs propriétaires pour leur empêcher l'accès aux parties communes. Leurs éventuelles souillures doivent être aussitôt nettoyées par leur propriétaire. Dans tout état de cause l'accès et la circulation des animaux aux alentours de la piscine est strictement interdit qu'ils soient accompagnés ou non par leur propriétaire.

Le copropriétaire qui détient un animal qui occasionne un trouble, un danger ou de la peur pour les copropriétaires sera averti par le syndic. L'accès et la circulation de cet animal sera interdit au niveau de la résidence.

7. TRAVAUX DANS LES PARTIES PRIVATIVES

Les occupants ne pourront faire des travaux de nature à nuire à la solidité de l'immeuble.

Aucune structure porteuse ne pourra être modifiée sans un cahier des charges détaillées établi par un architecte DPLG. Ce cahier devra être transmis au syndic pour contrôle et qui le portera à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

Le changement du type de revêtement de sol (comme par exemple remplacer la moquette par un parquet ou un carrelage) est autorisé dans les appartements, sous réserve qu'il repend aux normes acoustiques.

Le locataire demandera l'autorisation à son propriétaire.

8. DESINSECTISATIONS / DESINFECTION

L'hygiène de nos biens communs et privés est une priorité pour tous. Une opération de désinsectisation / désinfection/ dérèptilisation, sera organisée deux fois par an en plus d'un contrôle périodique. Un traitement exceptionnel peut être organisé en cas de besoin. L'opération de désinsectisation / désinfection est prise en charge par le Syndic.



9. PARTIES COMMUNES A L'INTERIEUR DES PARTIES PRIVATIVES : ACCES AUX GAINES TECHNIQUES, A TOUTES CANALISATIONS, AUX CLIMATISEURS, AUX FACADES...

- En cas de réparations nécessaires sur des parties communes en façade au niveau d'un logement ou à l'intérieur de celui-ci, obligation est faite d'en laisser le libre accès aux entreprises diligentées par le syndic. L'information du passage de l'entreprise est communiquée préalablement pour prise de rendez-vous.
- les climatiseurs installés au niveau des terrasses ne doivent pas être fixés au plancher.
- les gaines de VMC (ventilation mécanique contrôlée) sont des parties communes, mais les bouches des VMC dans les appartements sont privées. Les résidents doivent veiller à leur bon fonctionnement, les nettoyer régulièrement, voire les changer quand elles sont défectueuses.
- Les robinets d'arrêt d'eau chaude et froide, dans les gaines techniques des appartements, sont « privés » et doivent être entretenus ou remplacés aux frais du copropriétaire.

10. CANALISATIONS

Ne jamais jeter de produits solides, liquides, volumineux ou expansibles susceptibles de détériorer ou d'obstruer lesdites canalisations.

11. PARABOLES

Une installation collective est disponible à chaque immeuble. Toute installation individuelle, doit être autorisée préalablement par le syndic.

12. HALLS / PALIERS / COULOIRS / AIRES DE CIRCULATION

Les paliers, halls d'entrée, couloirs en sous-sol, parkings, aires de circulation doivent être libres de tout objet, à l'exception des tapis brosses devant les portes palières qui doivent être entretenus par leur propriétaire.

Les personnes qui salissent les parties communes tant intérieures qu'extérieures sont priées de remettre aussitôt ces lieux en parfait état de propreté. Il est interdit de fumer dans toutes les parties communes couvertes des immeubles.

13. ASCENSEURS

Les instructions et les règles de sécurité doivent être respectées. Les enfants de moins de 10 ans doivent être accompagnés d'un adulte. Les portes ne doivent pas être forcées. Il est interdit d'y fumer, d'y déposer des débris. IL est strictement interdit d'utiliser les ascenseurs par toute personne mouillée et/ou déchaussée.



14. JEUX

Les jeux de ballons (football ou autre) et skates, sont strictement interdits dans TOUTES les parties communes.

Les agents de sécurité ont le droit de confisquer le ballon/skate aux enfants qui jouent dans les parties communes et il sera restitué par le représentant du syndic aux parents de l'enfant propriétaire du ballon/skate.

Les copropriétaires sont responsables du comportement de leurs enfants, en cas de dommages occasionnés par les jeux, le copropriétaire dont l'enfant propriétaire du ballon ou autre est tenu de faire les travaux de réparations dans les 72 heures après sa notification par le syndic.

15. SOUS-SOLS

Il est interdit d'entreposer dans le sous-sol des produits toxiques, explosifs et/ou inflammables. Toute modification de l'aspect intérieur des sous-sols est strictement interdite.

16. PARKINGS EN SOUS-SOL ET PARKINGS EXTERIEURS

- Chaque emplacement de parking, en sous-sol, est réservé à son propriétaire,
- Le stationnement sauvage est interdit.
- Les parkings ne peuvent servir qu'au stationnement de véhicules.
- Il est interdit de stationner, même provisoirement, sur les aires de circulation ou toutes autres parties communes.
- La circulation doit s'effectuer au pas dans les parkings et il y a lieu d'être particulièrement vigilant les jours de pluie lorsque les sols sont glissants.
- Il est interdit de laver les voitures dans les parkings sous-sol et aériens pour des raisons d'hygiène et de propreté.
- Le dépôt de tout objet inflammable ou non, les vidanges et réparations y sont strictement interdits par mesure de sécurité et pour des raisons d'hygiène et de propreté.
- Le bureau syndical ne peut être tenu responsable de la gestion des places de parking. Chaque propriétaire est responsable de la bonne tenue de son emplacement de parking. En cas d'occupation à tort d'une place de parking par un voisin ou un de ses invités, le propriétaire de la place doit contacter directement le voisin concerné. Le syndic peut offrir l'aide nécessaire pour l'identification du propriétaire du véhicule stationné.
- Si la présence d'un véhicule ou d'un individu suspect est constatée il faut avertir les agents de sécurité dans les meilleurs délais.
- L'installation et la fixation des arceaux de parking (bloque parking) sont strictement interdites par les propriétaires. Pour éviter toute détérioration du sol des parkings, le bureau de syndic se chargera de l'installation desdits arceaux pour les propriétaires qui en formulent la demande. Les frais de ces installations seront à la charge du propriétaire.
- Les parkings aériens font partie des espaces communs de la résidence. Leur affectation est effectuée par le syndic en commun accord avec les copropriétaires selon les modalités votées lors des assemblées générales.



17. DECHETS / ORDURES

Les déchets domestiques doivent être déposés à partir de 20h00 par les copropriétaires dans les bennes allouées à cet effet.

18. DIVERS

La propreté des espaces communs est la responsabilité de tous. Ainsi, il est strictement interdit de procéder, lors de la fête de sacrifice ou un événement familial au sacrifice d'un animal, notamment les moutons, les vaches, les poulets, ... par un propriétaire dans les espaces communs de la résidence.

19. PISCINE

- La piscine de la résidence est accessible à tout propriétaire, à ses invités et à ses locataires. Tout enfant moins de 7 ans doit être accompagné par un adulte qui assume sa responsabilité. Le syndic ne peut en aucun cas être tenu responsable d'un incident auquel il peut être confronté.
- L'accès à la piscine se fait moyennant des bracelets, distribués par le syndic aux propriétaires au début de chaque période estivale et qui ont une durée de validité d'une année. Toute personne non menée du bracelet en question sera interdite d'accéder à la piscine par le maitre-nageur ou les agents représentant le syndic.
- La piscine est ouverte durant toutes les journées de la semaine à l'exception le lundi. Ses horaires d'ouverture sont comme suit : de 10h à 14h / de 15h à 19h.
- Il est strictement interdit d'accéder à la piscine sans doucher.
- Le syndic n'est pas responsable des pertes ou vols d'objets laissés dans les alentours de la piscine.
- Le port d'un maillot de bain est obligatoire pour accéder à la piscine.
- Il est strictement interdit de manger, accompagner des animaux, polluer l'espace de la piscine.
- Il est strictement interdit de réserver à l'avance les espaces / parasols aux alentours de la piscine. Les représentants du syndic procéderont systématiquement à la récupération des affaires déposés aux niveaux des parasols lors des heures de fermeture de la piscine et ils le mettront à la disposition de leurs propriétaires au niveau du bureau du syndic.
- Pour des raisons de sécurité, il est strictement interdit de sauter ou de plonger dans la piscine.
- Il est strictement interdit de cracher, uriner, ... à l'intérieur de la piscine ou dans les espaces verts de la résidence.
- Il est strictement interdit de se baigner avec des bouées de taille petite, moyenne ou grande. Les brassards et les gilets flottant font exception à cette règle.

20. SECURITE

ACCES A CLEFS / ACCES AUTOMATISES

Les bons réflexes de chacun contribuent à la sécurité de tous.



Ne jamais ouvrir la porte de votre appartement / immeuble sans avoir clairement identifié votre interlocuteur.

CIRCULATION DES VOITURES A L'INTERIEUR DE LA RESIDENCE

La circulation des voitures des copropriétaires et société de maintenance dans la résidence doit respecter les règles de sécurité et la signalisation affichée.

Le copropriétaire qui ne respecte pas les consignes de circulation est seul responsable de tout incident ou accident qui surviendra à l'intérieur de la résidence.

21. SUGGESTIONS / RECLAMATIONS

Les suggestions et réclamations concernant uniquement les parties communes de la résidence peuvent être déposées au bureau du représentant du syndic, envoyées à l'adresse mail du syndic : contact@cabobeach.ma ou publiées sur le site de la résidence <http://cabobeach.ma> à travers la rubrique mise en place à cette finalité.

22. COMMUNICATION / NOTIFICATIONS DES COPROPRIETAIRES

Toute communication avec les copropriétaires, notamment la diffusion des comptes rendu des assemblées générales, le partage de l'avancement des travaux, les invitations à des réunions ou tout autre type de communication sera effectuée à travers les moyens listés ci-après :

- Affichage sur les tableaux d'affichage de la résidence.
- Remise des copies au niveau de l'appartement de chaque copropriétaire au niveau de la résidence (adresse de domiciliation par défaut).
- Envoi par emails, pour les copropriétaires ayant fournis leurs adresses de messagerie électronique au syndic.
- Publication au niveau du site web de la résidence (<http://cabobeach.ma>).
- Publication au niveau du groupe Whatsapp officiel de la résidence créé par le syndic.

23. LOCATION DES APPARTEMENTS

L'accès des locataires / visiteurs à la résidence est contrôlé par le syndic qui exigera à l'occasion du premier accès de chaque locataire / visiteur la présentation des pièces d'identité de toutes les personnes accompagnant le locataire / visiteur et l'acte de mariage en cas de présentation de couples. Les informations signalétiques (pièces d'identité, matricule de voiture, ...) seront enregistrées par le syndic au niveau du registre des visites. Les copropriétaires sont priés d'informer leurs locataires / visiteurs de ces mesures appliqués et les inviter à faciliter le travail des représentants du syndic. En cas de refus de présentation des documents susmentionnés par un locataire / visiteur, le syndic réserve le droit de lui refuser l'accès à la résidence.