

Mas Catalane — Règlement intérieur de la résidence (extraits)

Résidence Les Jardins de Neptune, Saint-Cyprien-Plage.

Extraits du règlement de copropriété de la résidence (Articles 4 et 5), transmis par le bailleur à titre d'information pour les locataires. Ce document ne constitue qu'un extrait partiel du règlement complet ; celui-ci peut être consulté en intégralité sur demande.

Article 4 — Usage des parties privatives

Les suites et unités hôtelières ne pourront être occupées que commercialement à l'usage hôtelier exclusif, éventuellement une utilisation para-hôtelière pourra être autorisée (utilisation devant toutefois respecter le cadre hôtelier de l'ensemble et la législation applicable en matière d'hôtel de tourisme).

Les occupants, quelles que soient leurs qualités, devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, leur famille ou leurs invités, ou des gens à leur service. Ils ne pourront avoir aucun animal malfaisant, malodorant, malpropre ou bruyant.

L'usage des appareils de radio, électrophones, télévision est autorisé, sous réserve d'observation des règlements de ville et de police, et sous réserve également que le bruit en résultant ne soit pas perceptible pour les voisins. Tout bruit ou tapage nocturne de quelque nature que ce soit est formellement interdit.

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres et balcons ; aucun objet ne pourra être posé sur le bord des fenêtres ou des balcons.

Par souci d'unité esthétique et d'harmonie de l'ensemble, il en sera de même de l'équipement mobilier d'exploitation d'extérieur, qui devra être renouvelé par référence à la palette de base, tant en coloris qu'en nuancé et qualitatif.

Les portes d'entrée des suites et unités, les fenêtres et les persiennes, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres, même la peinture, et d'une façon générale tout ce qui contribue à l'harmonie de l'immeuble, ne pourront être modifiés — bien que constituant une partie privative — sans le consentement de la majorité des copropriétaires délibérant comme il sera dit ci-après.

La pose des stores est autorisée sous réserve que la teinte soit celle équipant déjà l'ensemble hôtelier.

Les tapis-brosses sur les paliers d'entrée, quoique fournis par chaque copropriétaire ou exploitant, devront être d'un modèle unique.

Article 5 — Usage des parties communes

Chacun des copropriétaires pourra, pour la jouissance des locaux lui appartenant, user librement des parties communes suivant leur destination, mais sans faire obstacle aux droits des autres copropriétaires, et sous les réserves énoncées ci-après.

Le sol des voies de desserte et des trottoirs ne pourra en aucun cas faire l'objet d'une occupation privative au profit de qui que ce soit ; chaque copropriétaire ou usager aura droit de passage, pour lui, ses employés et visiteurs.

Les jardins individuels, s'il en existe d'attenant aux lots ci-avant créés, seront réservés à l'usage privatif de ces lots, à charge pour eux de respecter l'harmonie de l'ensemble immobilier, de ne pas modifier la destination de ces patios et de se conformer aux dispositions édictées pour leur jouissance.

Les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes et autres sujétions qui grèvent ou pourront grever la propriété.

Aucun des copropriétaires ou occupants de l'ensemble hôtelier ne pourra encombrer les entrées, les vestibules, paliers ou escaliers, ni laisser séjourner quoi que ce soit sur ces parties d'immeuble.

Les vestibules d'entrée ne pourront en aucun cas servir de garage à bicyclettes, motocyclettes ou voitures d'enfants ; il en sera de même pour les objets ludiques et jeux de plage, qui devront être remisés dans les locaux indiqués par l'exploitant hôtelier concerné ou la personne chargée de fonctions de cette nature.

Les tapis des escaliers, s'il en existe, pourront être enlevés tous les ans en été, pendant trois mois, pour le battage, sans que les copropriétaires puissent réclamer une indemnité quelconque.

Les livraisons dans la partie Bastide — provisions, matières sales ou encombrantes, vins, etc. — ne devront pas être faites avant dix heures du matin.

Il ne devra être introduit dans l'ensemble hôtelier aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante.

Chaque copropriétaire, quelle que soit sa qualité, sera personnellement responsable des dégradations faites aux parties communes et, plus généralement, de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à la destination des parties communes, que ce soit par son fait, celui de ses locataires clients ou de ses visiteurs.

Il ne pourra être placé sur la façade de l'ensemble hôtelier aucune enseigne, réclame, lanterne ou écriteau quelconque, sous les réserves faites « in fine » par le promoteur.

Source : règlement de copropriété de la résidence Les Jardins de Neptune, p. 49 (extrait transmis par le bailleur).

Document de travail préparé par Laetitia — Grand Bouy — pour intégration au site web mascatalane.fr.