

REGLEMENT DE MAISON

Domaine d'application

Ce règlement de maison est un complément au "Règlement de propriété par étage" et il est inscrit au Registre foncier. Il complète également l'ancien "Règlement de copropriété Garage-Parking".

La copropriété "Résidences de la Côte 50/60" comprend:

- ❖ les piscines intérieure et extérieure
- ❖ les locaux de service
- ❖ les buanderies
- ❖ les garages

Chacune de ces parties fait l'objet de ce Règlement de maison.

1) Parties communes utilisables ou accessibles par tous les résidents

Ces parties comprennent toutes les zones accessibles par tous les résidents de l'immeuble. Ce sont:

- 1.1 les cages d'escalier
- 1.2 les paliers d'étage
- 1.3 les ascenseurs
- 1.4 le hall d'entrée
- 1.5 le couloir et les passages des 1er et 2 ème sous-sols
- 1.6 les jardins
- 1.7 le local à vélos
- 1.8 le local des déchets

1.1 Cages d'escaliers

Aucun dépôt d'objets n'est toléré dans les cages d'escaliers.

1.2 Paliers d'étage

De petits objets mobiliers ou autres peuvent être déposés sur les paliers d'étage, sous réserve d'obtenir l'accord de tous les résidents sur l'étage. En aucun cas ces objets ne devront gêner une fuite en cas d'incendie et de fumée et l'accès à l'ascenseur.

1.3 Ascenseurs

Une protection spéciale des cabines est disponible pour protéger l'intérieur des cabines lors de travaux.

Les déménagements/emménagements ainsi que les travaux de rénovation dans les appartements doivent être annoncés plusieurs jours à l'avance au concierge afin qu'il puisse installer la protection dans l'ascenseur concerné.

Veuillez signaler au concierge les dysfonctionnements éventuels des ascenseurs que vous pourriez constater.

1.4 Hall d'entrée

Le hall d'entrée comporte des fauteuils et canapés mis à disposition des résidents par la copropriété. Le hall d'entrée n'est ni une salle de jeux pour les enfants, ni un lieu de réunions. Tout dégât constaté au mobilier, aux plantes et à la décoration sera à la charge des responsables.

1.5 Couloir et passages au sous-sol

Ils doivent rester libres et il n'est pas permis d'y stocker des objets. Seuls les chariots (caddies) appartenant à la PPE et à disposition des résidents peuvent être stockés à l'endroit prévu. Ces chariots doivent être ramenés dans les meilleurs délais à leur emplacement. Ils ne peuvent en aucun cas être utilisés par des ouvriers ou pour des travaux dans l'immeuble.

1.6 Jardins et extérieurs

Les jardins et extérieurs sont réservés à l'usage des résidents. Il y a lieu de ne pas y jeter d'objets, bouteilles, papiers, etc.

1.7 Local à vélos

Il est à disposition des résidents pour stocker les vélos exclusivement. L'entreposage d'autres objets, poussettes, trottinettes, etc. n'est pas admis.

1.8 Local des déchets

Les déchets ménagers ainsi que les déchets végétaux doivent être amenés dans le local prévu à cet effet. Ce local est placé sous surveillance vidéo.

Les déchets ménagers non compostables doivent obligatoirement être mis dans les sacs blancs du concept régional. Aucun autre sac ne peut être utilisé.

Les déchets végétaux compostables doivent être mis dans les sacs biodégradables prévus à cet effet et déposés dans le conteneur spécifique.

L'achat des différents sacs incombe aux résidents des appartements.

Pour l'évacuation des déchets végétaux volumineux, prendre contact avec le concierge.

Des conteneurs sont à disposition pour le tri des déchets (déchets végétaux, papier/carton, verre, alu et emballages métalliques, plastique PET uniquement, et piles/ampoules).

2) Parties communes accessibles sous certaines conditions

Ces parties sont dénommées "locaux de service". Elles comprennent:

- 2.1 le petit salon
- 2.2 le grand salon
- 2.3 le local 002 (en face entrée piscine)
- 2.4 la piscine intérieure
- 2.5 la piscine extérieure
- 2.6 le sauna
- 2.7 la salle de jeux (tennis de table)
- 2.8 la place de lavage des voitures
- 2.9 les buanderies et les étendages

- 2.10 la loge du concierge
- 2.11 le garage-parking et les boxes
- 2.12 places de parc "visiteurs"

Comme l'entretien des parties communes est supporté proportionnellement par tous les copropriétaires, les utilisateurs occasionnels de certains locaux de service verseront une contribution qui ira dans la caisse commune et allègera les charges à répartir. Toute utilisation à usage commercial de ces parties est exclu.

2.1 Petit salon

Il est ouvert sur demande, s'adresser au concierge. Il peut être utilisé comme salle de séance ou à des fins similaires. Les réservations sont à faire 24h à l'avance et sont affichées par le concierge sur la porte d'entrée. La réservation peut être refusée par l'administrateur au cas où son utilisation serait jugée incompatible avec le caractère et la tranquillité de l'immeuble.

Tarif d'utilisation: CHF 10.- par demi-journée. L'utilisation pour une durée de 2h au maximum est gratuite.

2.2 Grand salon

Il est ouvert sur demande, s'adresser au concierge. Il peut être utilisé comme salle de séance, ou pour des réceptions privées. Les réservations sont à faire une semaine à l'avance et sont affichées par le concierge sur la porte d'entrée. La réservation peut être refusée par l'administrateur au cas où son utilisation serait jugée incompatible avec le caractère et la tranquillité de l'immeuble.

Le grand salon est utilisé gratuitement pour les réunions du comité représentant les copropriétaires et pour les assemblées de la PPE.

Tarif d'utilisation: CHF 100.-- par 24h, non-compris un mobilier spécial, ni le nettoyage après utilisation qui peut être facturé en sus. La location du grand salon implique la mise à disposition gratuite, en même temps, du petit salon. Le montant de location est à payer à la réservation directement auprès du concierge.

La réservation du grand salon n'implique pas le droit d'utiliser en même temps le hall d'entrée.

2.3 Local 002 (en face de l'entrée de la piscine)

Il peut être utilisé comme salle de fitness, sans réservation et gratuitement.

2.4 Piscine intérieure

L'utilisation de la piscine intérieure est réglementée afin de maintenir le calme et l'hygiène. L'accès depuis le hall d'entrée ou le 1er sous-sol ne peut se faire qu'avec une clé.

La piscine étant destinée uniquement aux résidents de l'immeuble, il n'y a qu'un vestiaire.

Il est admis d'y descendre en peignoir depuis son appartement. En sortant de la piscine l'accès au hall, aux ascenseurs etc. n'est pas autorisé si l'on est encore mouillé.

Les enfants de moins de 12 ans doivent obligatoirement être accompagnés par un adulte responsable pour les surveiller. Les piscines de la PPE ne font pas l'objet d'une surveillance des nageurs. Leur utilisation se fait sous l'entière responsabilité des utilisateurs. La PPE décline toute responsabilité en cas de sinistre.

Les plongeurs et les jeux avec ballon sont interdits.

Les animaux ne sont pas admis dans les locaux faisant partie de la piscine.

Les règles spécifiques à la piscine intérieure figurent en **annexe A**.

2.5 Piscine extérieure

L'utilisation de la piscine extérieure est réglementée afin de maintenir le calme et l'hygiène.

L'accès depuis la piscine intérieure ne peut se faire qu'avec une clé. La porte doit rester fermée en permanence.

La piscine extérieure est destinée uniquement aux résidents de l'immeuble. Les enfants de moins de 12 ans doivent obligatoirement être accompagnés par un adulte responsable pour les surveiller. Les piscines de la PPE ne font pas l'objet d'une surveillance des nageurs. Leur utilisation se fait sous l'entière responsabilité des utilisateurs. La PPE décline toute responsabilité en cas de sinistre.

Les plongeurs et les jeux avec ballon sont interdits.

Les pique-niques, barbecues ou autres, ainsi que les animaux, ne sont pas admis, dans toute l'enceinte de la piscine

Les règles spécifiques à la piscine extérieure figurent en **annexe A**.

2.6 Sauna

La réservation du sauna se fait au moins 24h à l'avance auprès du concierge. Les linges de corps ne sont pas fournis et il est conseillé de prendre un avis médical avant d'utiliser le sauna.

L'utilisation est limitée à 4 personnes simultanément.

L'utilisation est gratuite

2.7 Salle de jeux (tennis de table)

L'accès est libre à tous les résidents de l'immeuble. La porte du local est fermée à clé (clé d'accès à l'immeuble). Les accessoires du tennis de table (raquettes et balles) ne sont pas fournis. Chacun est prié d'y faire régner l'ordre et la propreté. Il n'est pas permis de sortir la table de tennis de table du local de jeux.

2.8 Place de lavage des voitures

Chaque habitant de l'immeuble des résidences de la Côte 50/60 (et 70/80) a la possibilité de laver son véhicule sur la place de lavage du garage-parking. Il n'est pas permis de laver le moteur, le châssis, ou d'effectuer des réparations sur cette place. La place doit être laissée propre après usage.

2.9 Buanderies et étendages

Les règles spécifiques aux buanderies figurent **en annexe B**.

2.10 Loge du concierge et conciergerie

La loge du concierge, au rez-de-chaussée, est à l'usage de celui-ci pour ses travaux administratifs. Il peut notamment recevoir les colis postaux des résidents et les aviser de leur arrivée.

L'horaire de travail du concierge, dans l'immeuble, est fixé **de 07h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, du lundi au vendredi**.

Sauf en cas d'urgence il n'est pas permis de solliciter le concierge pour faire des travaux ou interventions pour des copropriétaires ou des résidents, pendant ces plages horaires.

2.11 Garage-parking et boxes

Les règles spécifiques au garage-parking et aux boxes figurent **en annexe C**.

2.12 Places de parc "visiteurs"

Des places de parc pour les visiteurs sont à disposition devant l'immeuble, et quelques places se trouvent également dans le garage-parking. Les places visiteurs ne sont pas destinées au stationnement de longue durée.

Les résidents qui accueillent des visiteurs qui restent plusieurs jours doivent s'adresser au concierge pour obtenir une place de stationnement.

3) Règles applicables à tout l'immeuble

3.1 Règles générales

Il y a lieu de s'abstenir de:

- ❖ secouer ou taper des nattes, tapis, balais, brosses ou plumeaux, etc. par les fenêtres, balcons ou terrasses
- ❖ faire de la musique avant 08h et après 22h. Le volume des appareils de musique, radios, télévisions, etc. doit être réglé de manière à ne pas déranger ou incommoder des tiers
- ❖ jeter des objets solides, cendres, ordures, bandes hygiéniques, langes, litière pour petits animaux, dans les wc
- ❖ jeter des objets, par exemple mégots de cigarettes, nourriture, etc. à l'extérieur
- ❖ donner de la nourriture aux volatiles sur les balcons et terrasses
- ❖ pendre du linge ou des nattes, tapis, etc. aux fenêtres ou aux balcons et terrasses
- ❖ de poser des objets tels que pots et bac à fleurs sur les rebords des terrasses, ou à l'extérieur, à cause du risque de chute. Ils doivent être posés à l'intérieur.

3.2 Animaux

Les chiens doivent être tenus en laisse dans toutes les parties communes, y compris le jardin et les chemins d'accès. Les personnes qui promènent des chiens sont tenues de ramasser les déjections. Les aboiements éventuels ne doivent pas être une gêne pour les voisins.

3.3 Fumeurs

Toutes les parties communes de l'immeuble sont une zone non-fumeur.

3.4 Bruit

Les bruits gênants les voisins doivent être évités de 22h à 08h. L'ordonnance sur la protection contre le bruit, et le cas échéant le règlement local ainsi que l'ordonnance de police sont d'application.

3.5 Grillades

Pour limiter les risques d'incendie en façade, seuls les grills électriques peuvent être utilisés sur les terrasses, pour autant que les odeurs ou la fumée ne gênent pas les voisins. Les grills à gaz ou à charbon sont strictement interdits.

3.6 Travaux dans l'immeuble

Les travaux effectués dans l'immeuble, que ce soit dans les parties communes ou dans les appartements, ne peuvent se faire que les jours ouvrables, du lundi au vendredi, de 8h à 12h et de 13h30 à 17h. Les travaux ne sont pas autorisés entre Noël et le Nouvel an.

Tous les travaux qui touchent les réseaux électriques, l'eau sanitaire et le chauffage doivent être annoncés à l'avance à l'administrateur pour accord écrit, au minimum 30 jours ouvrables avant le début des travaux.

De même, les travaux de rénovation ou de modification d'appartements doivent être annoncés pour accord à l'administrateur. La demande doit être accompagnée d'un descriptif des travaux envisagés et du planning de leur réalisation.

L'administrateur soumettra également les demandes à l'approbation du comité technique de la PPE.

Aucune atteinte aux murs porteurs n'est autorisée sans obtenir l'aval écrit d'un ingénieur civil, aux frais du propriétaire, et transmis pour accord écrit à l'administrateur au minimum 30 jours ouvrables avant le début des travaux.

Les travaux qui touchent les parties communes doivent être obligatoirement réalisés, aux frais du propriétaire, par une entreprise agréée par l'administrateur.

Le personnel des entreprises qui interviennent dans l'immeuble doit annoncer son arrivée et son départ au concierge.

3.7 Sécurité

Les trois accès à l'immeuble sont placés sous surveillance vidéo. Aucune exploitation des images enregistrées ne peut être faite, sauf demande spécifique des autorités. La loi fédérale sur la protection des données (LPD 235.1) s'applique.

Le code de la porte d'entrée au rez-de-chaussée est changé chaque trimestre.

Les clés d'accès aux parties communes sont à l'usage exclusif des personnes qui résident dans l'immeuble. Si une clé doit être remise pour une durée limitée à une personne non résidente de l'immeuble, il faut en avvertir préalablement le concierge en indiquant les coordonnées de la personne qui reçoit la clé.

3.8 Location de son appartement par un copropriétaire, sous-location

Location

Conformément au Règlement de propriété par étage, un copropriétaire a la possibilité de mettre son appartement en location. Le propriétaire ou son représentant est alors tenu de transmettre une copie de ce règlement, avec le bail de location, à son locataire. Le règlement de la PPE impose au locataire d'un appartement d'élire son domicile dans la commune de Morges (Règlement de la PPE, art. 3.3.3).

Les locations saisonnières ou de courte durée, comme par exemple celles effectuées sur des sites internet type Airbnb ou similaires, sont totalement interdites.

Sous-location

Un locataire ne peut sous-louer à une tierce personne tout ou partie de la chose faisant l'objet de son contrat de location.

Annexe A Règles particulières aux 2 piscines

A.1 Les deux piscines sont soumises à l'Arrêté cantonal sur l'hygiène des piscines (AHP), 818.31.2, dans sa dernière version publiée.

A.2 La piscine intérieure est ouverte en permanence. La piscine extérieure est ouverte pendant la saison chaude, la période d'ouverture est basée sur celle de la piscine publique de la ville de Morges.

A.3 Les enfants de moins de 12 ans doivent obligatoirement être accompagnés par un adulte responsable pour les surveiller. Les piscines de la PPE ne font pas l'objet d'une surveillance des nageurs. Leur utilisation se fait sous l'entière responsabilité des utilisateurs. La PPE décline toute responsabilité en cas de sinistre.

A.4 Il est interdit:

- ❖ de se déshabiller ou de s'habiller, ainsi que de déposer des vêtements, ailleurs que dans la cabine; toutefois il est bien entendu que les résidents de l'immeuble peuvent se changer chez eux et circuler dans l'immeuble en peignoir de bain et sandales.
- ❖ pour des raisons de prévention et de santé publique, aux personnes atteintes de maladies contagieuses, maladies de la peau ou de mycoses, de plaies ouvertes et aux porteurs de pansements, de fréquenter les piscines et leurs enceintes
- ❖ de porter des sous-vêtements sous le maillot de bain, des shorts longs ou des tenues couvrant tout le corps
- ❖ d'introduire des animaux dans l'enceinte des piscines, ainsi que de jeter des papiers ou déchets de tout genre
- ❖ d'introduire dans les bassins des masques de plongée avec tube, palmes, matelas pneumatiques, bateaux, bouées ou autres objets similaires
- ❖ de pénétrer dans les piscines sans tremper les pieds dans les pédiluves et sans passer sous la douche avant chaque baignade
- ❖ d'utiliser du savon, des shampoings et autres produits analogues, tant dans les bassins que dans les douches et pédiluves
- ❖ d'importuner les usagers, aussi bien sur les pelouses, le solarium ainsi que dans les bassins, de pousser des personnes à l'eau, de sauter ou plonger dans les bassins depuis le bord
- ❖ d'utiliser des appareils pour reproduire de la musique (radios, enceintes haut-parleur, téléphones portables, etc), à l'exception de l'utilisation des écouteurs personnels
- ❖ à toute personne d'avoir une tenue indécente, même les enfants en bas âge doivent porter un costume de bain
- ❖ de jouer à la balle ou au ballon dans l'enceinte des piscines
- ❖ de faire des piques-niques, barbecues ou autres. Tout dépôt de nourriture pour animaux est interdit.
- ❖ de jouer et de circuler en costume de bain à l'intérieur de l'immeuble

Annexe B Règles particulières aux buanderies

Les buanderies sont à disposition de chaque résident de l'immeuble. Leur utilisation n'est pas gratuite.

Sauf demande particulière au concierge, elles sont disponibles de 6h du matin à 22h le soir.

Le concierge s'occupe du planning de leur utilisation et remet les clés en temps opportun. Il s'occupe également de la gestion de leur location et de tenir la comptabilité des recettes.

Dans la mesure du possible le concierge pourra attribuer des jours fixes pour chaque résident, sans que ceci soit une obligation.

B.1 Pendant le lavage et le séchage

Les utilisateurs sont priés de respecter scrupuleusement les modes d'emploi des différents appareils. Pour éviter tout risque de débordement des machines à laver, il est important de s'assurer que la dose de produit à laver utilisé est correcte en fonction de la dureté de l'eau. Les poches des vêtements sont à vider avant introduction dans les machines. Il faut savoir que des allumettes, de la monnaie, des agrafes-trombone, des vis et clous, etc. peuvent entraîner des dérangements et des dommages coûteux aux appareils qui seront facturés aux responsables.

B.2 Après le lavage et le séchage

Les salles de lavage et de séchage et les appareils en faisant partie doivent être laissés dans un état de propreté irréprochable.

Il convient en particulier de:

- ❖ nettoyer les filtres des lave-linge et des sècheurs
- ❖ nettoyer le récipient de lessive et essuyer la machine à laver
- ❖ nettoyer les sols des buanderies
- ❖ éliminer les emballages des produits vides dans les poubelles privées

B.3 Défauts

La personne qui est inscrite sur le plan de lessive est responsable de la propreté, du rangement et du fonctionnement des appareils. Les éventuels défauts ou dégâts constatés sont à annoncer sans délai au concierge.

Les travaux d'entretien de service et les réparations nécessaires aux appareils de lavage et de séchage qui ne découlent pas de l'usure normale (par exemple le débouchage des conduites d'eau, l'enlèvement de corps étrangers, les erreurs de manipulation, le surdosage de lessive, etc.) seront facturés entièrement au responsable.

Laissez les buanderies après utilisation dans le même état que vous souhaiteriez les trouver avant votre lessive.

Annexe C Règles particulières au garage-parking et aux boxes

C.1 Garage-parking

Les places de stationnement sont réservées au stationnement de véhicules à moteurs à 4 roues ou 3/2 roues, ainsi qu'à des remorques sur roues.

Le stockage de matériel sur les places privées du garage-parking est soumis aux prescriptions de l'ECA (Etablissement Cantonal d'Assurance incendie, art.3.4.3 DPI 12-15).

Il est possible d'entreposer à chaque place de parc le matériel nécessaire à l'exploitation et à l'entretien du véhicule, dans une caisse combustible d'au maximum 0,5 m³ de contenance, ou dans une caisse incombustible d'au maximum 1 m³ de contenance.

De plus, on peut entreposer un jeu de pneus ainsi que des objets encombrants et souvent transportés tels que skis, luges, planches à voile, échelles et objets similaires.

Dans les boxes l'entreposage de matières dangereuses est interdit, ainsi que celui de charbon et de combustible issu du bois (de plus de 5 m³)

L'accès du garage-parking et des boxes aux véhicules alimentés par GPL est totalement interdit.

La place de lavage à disposition dans le garage-parking est destinée exclusivement au lavage de la carrosserie des véhicules. Le lavage du châssis et du moteur n'est pas autorisé pour des raisons de protection des eaux.

La place ne peut pas être utilisée pour faire des travaux de réparation ou de vidange.