

CambiaYO

ACERMODENA
ADMISTRAZIONE CIVILE PROVINCIALE DELLA PROVINCIA DI MODENA



Obiettivo specifico 2: Integrazione e Immigrazione 2014-2020
Progetto: Auto, Immigrazione e Integrazione - Comune nazionale 3: Capacity building - lot. D) Governance dei servizi.
PROGETTO: S.I.A.M.O. - Sistema per l'Integrazione e l'Accoglienza a Modena



Comune
di Modena



Illustrazioni:
Alessia Bellino
Impaginazione grafica:
Cinzia Casasanta

L' de la copropriété Règles pour une saine et tranquille cohabitation

A

Administrateur: il est obligatoire par la loi (si dans la copropriété, plus de 8 propriétaires sont présents indépendamment du nombre de personnes qui y vivent). Il est nommé par l'assemblée de copropriété et a pour mission de maintenir et discipliner l'usage des parties communes et des services dans l'intérêt de tous. Il n'a pas la compétence pour régler des questions entre particuliers à moins que des services ou des parties communes soient impliqués. **L'assemblée de copropriété** représente l'ensemble des propriétaires de l'immeuble, même qui est en location peut participer à l'assemblée de copropriété mais il n'a le droit de voter que pour certains thèmes, par exemple frais de gestion pour les services de chauffage et de climatisation.



B

Bicyclettes, poussettes, tricycles, scooters, etc. ne peuvent pas être laissés dans le hall d'entrée, sur les escaliers, sur les paliers, plus généralement dans aucun espace ou lieu commun si ce n'est pas spécifiquement destiné à cet effet. L'éventuel frais pour l'enlèvement est à la charge du propriétaire. Les ascenseurs ne doivent pas être utilisés pour transporter des bicyclettes ou scooters.

C

Copropriété: c'est un bâtiment où il y a des espaces et locaux qui peuvent être utilisés par tout le monde et d'autres, au contraire, qui ne peut être utilisés que par ceux qui en ont droit.

D

Décoration et bonne habitude: il ne faut pas exercer des activités qui font des bruits, odeurs et qui sont contraires à la morale, à la bonne habitude et à la décoration de la copropriété.



E

Energie: économiser de l'énergie, respecter l'environnement et utiliser correctement les appareillages peuvent aider à éviter les dommages et amendes à la charge de tous. Il faut se rappeler de toujours fermer les robinets d'eau et de gaz avant d'aller dormir et surtout si on quitte l'appartement pour quelques jours. Ne pas oublier les lumières dans les parties communes. Ne pas jeter dans le WC, dans le lavabo, etc. les matériaux qui peuvent obstruer le tuyau de décharge de notre appartement et celui au-dessous du nôtre. En cas de très longues absences, il serait opportun de laisser un numéro de contact téléphonique à l'administrateur.

E

Famille: les enfants ne peuvent pas être abandonnés dans les espaces à d'usage commun. Les parents sont tenus de surveiller leurs enfants mineurs afin qu'ils ne fassent de dommages ou ne perturbent pas. Les enfants de moins de 12 ans ne peuvent pas utiliser l'ascenseur s'il n'est pas accompagnés.

G

Gaz: dans la copropriété seule l'utilisation de l'électricité est prévue pour l'usage domestique, il n'est donc pas possible d'utiliser des bouteilles de gaz méthane ou de GPL.

H

Hobbies (Loisirs): on peut cultiver ses propres loisirs si on est en mesure d'assumer toutes les mesures et précautions appropriées afin d'éviter des dérangements, des perturbations, des dommages, des dangers et de respecter les normes sur la sécurité et la sauvegarde l'intégrité personnelle de soi et des autres, ex. activités de jardinage.

I

Immondices (Ordures): les ordures ne peuvent pas être abandonnées sur les locaux et dans les espaces communs. Même à l'intérieur des emballages fermés, elles peuvent pas être abandonnées près des poubelles, mais elles doivent être insérées à l'intérieur. Les ordures ne peuvent pas être jetées par les fenêtres ou des balcons dans les espaces internes communs ou dans la cour.

**L**

Locaux et espaces communs pour tous: hall, escaliers, paliers, couloirs, passages aux garages, fenêtres, luminaires et cadres qui se trouvent dans les parties communes ne peuvent pas être occupés avec des constructions temporaires et objets de quelque nature que ça soit et doivent être laissés propres et non encombrés de tout type d'ordures. Balcons, terrasses, volets de magasins, de fenêtres et balcons, sont des propriétés des individus mais doivent être soumis à des règles communes pour ce qui concerne leur conservation et la décoration de la copropriété. Il ne faut pas laisser les véhicules garés sur les trottoirs communs, sur les rampes d'accès aux sous-sols ou aux parties communes non utilisées exclusivement pour le stationnement.

M

Maintenance et soin: chaque copropriétaire doit prévoir la maintenance et la réparation des parties de son appartement, en particulier si le manque d'entretien peut endommager les autres. Tous les copropriétaires doivent contribuer aux dépenses nécessaires pour conserver et entretenir, même du point de vue de la décoration, des espaces et des locaux communs à usage de tous. Si nécessaire, il est possible de contribuer également aux activités de travail bénévole collectif.

N

Normes de bon voisinage: le respect des règles est un signe de respect et de tolérance pour les autres.

O

Horaires: les enfants ont le droit de jouer. Les adultes de travailler et se reposer. Ne pas déranger de 13 h à 15 h et après 23 h à 8 h. Respecter les rythmes de vie de tes voisins.

P

Participation: parmi les avantages de vivre dans une copropriété, il y a aussi la possibilité de pouvoir partager des services et des biens partagés. Il est possible de partager son temps et de le mettre à la disposition des autres pour des activités qui sont utiles à tous, comme dans une banque de temps.

Q

Questions: s'il y a des doutes sur les règles, sur l'usage des parties communes, sur ses droits et ses devoirs de locataire, l'administrateur est la référence principale à laquelle s'adresser.

**R**

Règles, elles sont nécessaires pour le respect de l'image de la copropriété:

- 1 garder propres, libres et en ordre la cour, les balcons, les galeries et espaces communs
- 2 ne pas écrire sur les murs
- 3 les fleurs sont belles mais les pots doivent être équipés de soucoupe et être bien ancrés pour qu'ils ne tombent pas. Elles doivent être arrosées soigneusement sans endommager la maison et faire attention à ceux d'en-bas

- S**
- 4** ne pas garder sur les balcons, les appuis de fenêtres ou les volets de linge, des vêtements ou des objets généralement visibles des rues publiques. Il est également interdit d'étendre le linge ou autre dans le jardin, dans les cours, à l'extérieur des fenêtres ou à l'extérieur des balcons
- 5** secouer des tapis, des torchons et des objets similaires sur des surfaces publiques ou ouvertes au passage public, ainsi que les étaler par les fenêtres ou au-dessus de la ligne du parapet de terrasses ou balcons donnant sur les espaces et les zones publics, s'ils créent des dérangements ou des dangers
- 6** objets mobiles placés sur les rebords de fenêtres, les balcons ou sur quelques autres parties de l'immeuble donnant sur un espace public ou ouvert au passage public doivent être fixés de manière adéquate afin d'éviter leur chute
- 7** locataires et/ou propriétaires sont tenus d'utiliser exclusivement des installations centralisées de télévision sans installer d'antennes de n'importe quel genre ou forme sur les fenêtres, terrasses, etc.

Dépenses de copropriété: ce sont les frais nécessaires pour la conservation et usage des parties communes de la copropriété et aussi pour la prestation des services qui peuvent être utilisés par tous. Les dépenses sont réparties chaque année, dans le bilan de la copropriété, entre les propriétaires et les locataires. Les propriétaires doivent payer tous les frais liés aux travaux et maintenance de la copropriété (par exemple, la reconstruction du toit, l'asphaltage de la cour, peinture extérieure et intérieure des parties communes). Les locataires doivent payer les frais liés aux services communs (par exemple, l'usage de l'ascenseur, le nettoyage des escaliers et les parties communes, le chauffage, le remplacement des ampoules dans les parties communes, maintenance des espaces verts). Le paiement des dépenses de la copropriété est obligatoire.

**T**

Les rideaux et les cadres externes: on ne peut pas installer des rideaux ou des doubles cadres aux fenêtres, sans l'avis de l'assemblée de la copropriété sur le type, la couleur et les caractéristiques.

U

Unité immobilière: un appartement constitue une unité immobilière avec ses accessoires ou balcons et/ou garages, même un magasin constitue une unité immobilière.

V

Voisins: Il faut toujours éviter les sons et les bruits qui peuvent déranger les voisins, en particulier de 13h à 15h et de 23h à 8h du matin. Ne pas déranger avec des chansons, la radio ou la télévision, à volume élevé, ne transporter pas d'objets lourds et n'utiliser pas d'appareils électrodomestiques bruyants (machine à laver, aspirateur etc.). Chaque locataire est responsable des actions de sa propre famille et de ses invités en cas de dommages causés à son appartement, à celui de son voisin ou aux parties communes. Le voisin est proche de toi!

Z

Zoo, la copropriété n'est pas un zoo: Il ne faut pas garder ou élever des animaux pouvant constituer un danger en raison de leur agressivité, ou pour des raisons hygiènes et sanitaires et pour des raisons de tranquillité publique. Ce sont des animaux domestiques qui sont autorisés dans les propriétés privées - chiens, chats, oiseaux ou poissons - toujours qu'ils ne soient pas dérangeants ou qu'ils ne causent pas de dommages à d'autres copropriétaires ou aux parties communes. Le vert de la copropriété ne peut pas être utilisé comme une toilette pour les animaux, les excréments de leurs animaux doivent être obligatoires enlevés.

NOTE BIEN: Pour tout ce qui n'est pas prévu dans l'ABC, on doit faire référence au Règlement de la copropriété livré par l'Administrateur et quand il n'y est pas spécifiquement contenu on doit se référer aux normes prévues par le Code civil.

INFO: Bureau politiques pour la légalité et les sécurités mosicura@comune.modena.it
www.comune.modena.it/politichedellesicurenze
 On remercie les administrateurs de copropriété de Studio Appari et Agenzia Ferrari pour la collaboration.