



Règlement intérieure d'immeuble en copropriété

Par Visiteur

Je vais mettre en location à l'état neuf 3 petits appartements qui sont terminés avec entrée séparée par rapport à un commerce au rez de chaussé de l'immeuble. Propriétaire de l'ensemble, je veux faire un règlement intérieure ou de copropriété. Pourriez vous m'aider par une rédaction simplifiée. Pour info : les locaux communs, entrée rdc avec local vélos, local poubelle, un point d'eau pour la femme de ménage. Tous les compteurs sont individuels, également le chauffage et l'électricité.

Cordialement.

Par Visiteur

Bonjour.

Dans la mesure où vous êtes seul propriétaire de l'immeuble, il vous sera beaucoup plus simple d'établir un règlement de "copropriété" simple et cohérent.

La présence de certaines clauses indiquant s'avère néanmoins obligatoires:

La destination de l'immeuble: L'immeuble est un bâtiment à usage mixte destiné à accueillir des locations d'habitation et un local commercial.

Pour les parties privatives

* la destination de chaque lot (couramment : usage d'habitation, usage mixte, usage professionnel, usage commercial, garage, cave, grenier...)

* les conditions de jouissance des parties privatives. par exemple, imposer le respect de la tranquillité des habitants.. Ainsi par exemple: Les locataires sont tenus de respecter le voisinage. Ils doivent assurer une occupation paisible de leur logement et ne doivent pas nuire aux droits du voisinage.

Pour les parties communes :

* la destination de chaque lot (Local vélo, local poubelle).

Ici, de la même manière que pour les parties privatives. Vous devez indiquer la présence de ces deux locaux ainsi que leurs conditions d'utilisation: Horaire d'ouverture, dispositif de surveillance mis en place pour les vélos..etc

* leurs modalités d'administration : il s'agit de définir les organes chargés de gérer les parties communes et les modalités de cette gestion. La définition de ces modalités est par principe libre, mais elle doit rester compatible avec le régime légal défini à l'article 10 de la loi de 1965.

* la répartition des charges, selon les modalités définies à l'article 10 de la loi de 1965.

Bien cordialement.

Je reste à votre entière disposition.