

## **Administrateur de biens**

12 rue de la Chine  
75020 PARIS  
Tél : 01.46.36.21.90  
Fax : 01.46.36.65.44

### **LETTRE D'INFORMATION DU 2EME TRIMESTRE 2008**

#### **2008 LA MISE AUX NORMES DES ASCENSEURS.**

##### **Ce qu'il ne faut toutefois pas négliger.**

Tout ascenseur, quelle que soit sa date d'installation, doit faire l'objet par le propriétaire (ou la copropriété) d'un entretien propre à le maintenir en état de bon fonctionnement et à assurer la sécurité des personnes. Il ne saurait être question, sous prétexte d'économies, de faire l'impasse sur certains travaux (réparation ou remplacement des pièces présentant une usure excessive...), et, en particulier, tous ceux qui découleront du contrôle technique périodique obligatoire.

#### **Loi de finances pour 2008**

##### **Crédit d'impôt pour les intérêts d'emprunts contractés lors de l'acquisition de la résidence Principale :**

Le taux de crédit d'impôt est porté de 20 à 40 % pour les intérêts liés à la première annuité de remboursement. La date à partir de laquelle sont décomptées les cinq premières annuités ouvrant droit au crédit d'impôt est en principe celle de la première mise à disposition des fonds. Toutefois, dans le cas d'un logement acheté en l'état futur d'achèvement ou que le contribuable fait construire ; cette date peut, sur sa demande, être reportée à la date de livraison ou d'achèvement du logement.

##### **L'assemblée générale annuelle**

Le décret du 27 mai 2004 (décret n° 2004-479) a apporté d'importantes modifications au décret du 17 mars 1967 pour l'application de la loi du 10 juillet 1965.

##### **Inscrire une question à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale des copropriétaires.**

L'ordre du jour est fixé par le Syndic. **L'ordre du jour complémentaire a été supprimé.** Cependant, les nouvelles dispositions permettent à tous les copropriétaires de notifier, à tout moment, au syndic, une demande tendant à inscrire une ou plusieurs questions à l'ordre du jour de la prochaine assemblée, avant l'envoi des convocations par lettre recommandée avec AR. Le syndic doit donner suite à la demande.

Depuis le 1<sup>er</sup> avril 2007, les convocations doivent parvenir au moins 21 jours à l'avance (et non plus 15 jours) sauf délai plus long prévu par le Règlement de Copropriété.

**«Tout copropriétaire occupant ou bailleur, après lecture du Règlement Intérieur ci-dessous s'engage à le respecter et à le faire respecter par ses locataires ».**

##### **Encombrement des parties communes de l'immeuble :**

- les ordures ménagères doivent être déposées dans des sacs fermés, et ses sacs placés dans les poubelles appropriées et non pas à côté.
- les objets encombrants ne doivent pas être déposés près du local poubelles ou dans les parties communes. Les poubelles ne doivent pas contenir d'objets dangereux (peintures, solvant, verres cassés).

La Ville de PARIS procède à l'enlèvement **GRATUIT** des encombrants tous les jours ;

**Contact : 3975 POUR PARIS – et se renseigner en Mairie pour les Villes limitrophes.**

Il est interdit de placer des vélos, motos ou poussettes dans le hall, les cours, les paliers, les escaliers, les couloirs de caves ou toute autre partie commune.

Il est interdit de laisser tout objet personnel sur les paliers (plantes, caddy ...).

**🚫 Hygiène – Sécurité :**

Il est strictement interdit pour des raisons d'hygiène et de sécurité de fumer dans les parties communes. Il est interdit de jeter des mégots dans les parties communes, dans les cours ainsi que par les fenêtres.

**🐾 Animaux :**

Il est interdit de laisser les animaux en liberté dans l'immeuble (y compris les cours) et de les laisser faire leurs besoins dans les parties communes.

Par mesure d'hygiène, il est interdit de nourrir les pigeons, de placer des coupelles ou aliments dans les parties communes (cours, paliers...).

Toute dégradation constatée sera à la charge de la personne responsable de cette désinvolture.

**🎵 Bruits :**

La tranquillité de l'immeuble ne peut être troublée par ses occupants tant par leur musique que par leurs agissements.

Aucun copropriétaire ou occupant ne devra causer le moindre trouble de jouissance diurne ou nocturne, par le bruit, les trépidations, les odeurs, la chaleur, les parasites ou toutes autres causes.

**🚲 Vélos, Rollers :**

Il est interdit de faire du patin à roulette, rollers, trottinette ou de faire du vélo dans les parties communes de l'immeuble.

Toute dégradation constatée suite à l'utilisation de rollers ou passage de vélos dans les escaliers ou ascenseurs sera à la charge du responsable.

**📧 Boîtes aux lettres :**

Les boîtes aux lettres sont à usage privatif, tout changement de serrure sera à la charge de l'occupant, les étiquettes devront être du modèle adopté par la copropriété.

**🏠 Balcons fenêtres :**

Il est interdit de suspendre du linge aux fenêtres.

Pour des raisons de sécurité, les bacs à fleurs doivent être placés vers l'intérieur des gardes corps.

Pour éviter la présence des pigeons, il est demandé de ne pas mettre de jardinières, ou portes pots non garnis sur les fenêtres.

***La propreté, la salubrité et la sécurité de l'immeuble devront toujours être intégralement respectées et sauvegardées.***

**A LOUER**

**STUDIO 17 M<sup>2</sup> - A NE PAS MANQUER !!! IDEAL ETUDIANT -**

**PLACE EDITH PIAF A PARIS 20 – PROCHE DU METRO ET COMMERCES – REFAIT A NEUF - KITCHINETTE EQUIPEE – CHAUFFAGE COLLECTIF – LIBRE DE SUITE – 550 € C. C.**

**Vous pouvez consulter nos offres sur le site internet [www.3lpartners.fr](http://www.3lpartners.fr) ainsi qu'une information pratique au sujet des voitures ventouses garées sur des parkings privés ou contacter M. LEVILLOUX au ☎ : 01.46.36.62.55.**