

RESIDENCES

A CAPPELLA - ORATORIO -

PRELUDE - RHAPSODIE

Lors de leur assemblée générale du 21 novembre 2019, les copropriétaires ont désigné, en qualité de syndic de la résidence A Cappella Oratorio Prélude et Rhapsodie (n° d'entreprise 0847.545.022.), la sprl B Syndic, rue du Moulin 7 à 1340 Ottignies (tél : 010/41.35.35 – email : info@bsyndic.be – IPI : 505.173 – numéro d'entreprise BE 0847.754.858)

EXTRAIT DU REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

L'application stricte du présent règlement est **OBLIGATOIRE** pour tous les résidents, qu'ils soient propriétaires, locataires ou à leur service. Il n'est pas limitatif.

Tous sont tenus de se conformer aux usages établis dans les résidences bien tenues et suivant l'Acte de Base de l'immeuble.

1. Esthétique :

Il ne peut être exposé ou placé aux fenêtres, sur les balcons et les terrasses, aucun objet quelconque pouvant nuire à l'esthétique, au bon aspect d'ordre et de tenue de l'immeuble et notamment des poubelles, enseignes, réclames, linge, garde-manger, cages d'oiseaux, ustensiles de ménage, ventilateurs ou appareils de conditionnement d'air et autres objets similaires, **sauf** les placards annonçant la mise en vente ou en location des locaux, lesquels devront être agréés par le syndic et l'éventuel conseil de copropriété et être placés à l'endroit désigné.

Le placement d'antennes paraboliques individuelles sur les terrasses est interdit.

Les marquises ou stores pare-soleil extérieurs devront avoir une structure de la couleur des châssis extérieurs – RAL 7039 et la couleur de la toile doit être beige 8902 et ce pour préserver l'harmonie générale de l'immeuble.

Dans le cas de placement d'un garde-corps sur le balcon, celui-ci devra être en verre opalin blanc (références à demander au syndic).

Les jardins avant étant propriété communale, rien ne peut donc y être entreposé (ni mobilier de jardin, ni plantes, ...).

Lorsque l'usage et la jouissance exclusifs d'un jardin ont été attribués à l'un des copropriétaires, il est interdit au bénéficiaire d'y déposer et entreposer tous objets –à l'exception de meubles de jardin- et d'y effectuer des plantations d'une hauteur supérieure à trois mètres.

2. Dépôts dans les parties communes :

Les parties communes, notamment les halls d'entrée, les escaliers, paliers et dégagements devront être maintenus libres en tout temps; il ne pourra jamais y être déposé, accroché ou placé quoi que ce soit.

Cette interdiction vise tout spécialement les vélos, poussettes, jouets d'enfants, chaussures, bottes, bouteilles, etc.

3. Travaux de ménage – paillassons :

Il ne pourra être fait dans les couloirs et sur les paliers communs aucun travail de ménage tel que brossage de tapis, literies, habits, meubles, cirage de chaussures, etc.

Les tapis et carpettes ne pourront être battus ni secoués ; les occupants devront faire usage d'appareils ménagers appropriés à cet effet.

Les lave-linge et sèche-linge seront exclusivement du type à condensat.

Les travaux aux parties privatives entraînant des nuisances acoustiques tels que forage, clouage, ou autres ne pourront être effectués que les jours ouvrables, de neuf à dix-neuf heures.

Les **paillassons** placés devant les portes donnant accès aux parties privées devront être maintenus en bon état.

Il est par ailleurs interdit d'utiliser l'eau des communs pour laver son véhicule.

4. Animaux :

Les copropriétaires de même que leurs locataires sont autorisés, à titre de **simple tolérance**, à garder des animaux dans l'immeuble, à la condition qu'ils soient de **taille raisonnable** (chiens, chats, oiseaux...) et non divaguant.

Toutefois, si l'un ou l'autre de ces animaux était une cause de trouble par bruit, odeur ou autrement, l'assemblée générale, statuant à la majorité simple des votants pourrait retirer la tolérance relative à l'animal perturbateur.

Dans tous les cas, les propriétaires des animaux incriminés sont toujours tenus de réparer les dégâts qu'ils auront causés. Il est rappelé que les propriétaires d'animaux doivent en ramasser les déjections qui se trouveraient dans les espaces communs.

Le syndic pourra prendre toutes mesures appropriées pour faire respecter les décisions prises et pourra, en accord avec l'éventuel conseil de copropriété, dans le cas où une tolérance est abrogée, imposer au contrevenant le paiement d'une somme par jour de retard à titre de dommages et intérêts, sans préjudice de toute sanction à ordonner par voie judiciaire. Ladite somme sera versée au fonds de réserve.

5. Occupation en général :

Les copropriétaires, les locataires et autres occupants de l'immeuble devront toujours habiter l'immeuble et en jouir suivant la notion juridique de "**BON PÈRE DE FAMILLE**".

Il est donc strictement interdit de fumer dans les espaces communs et il est demandé à chacun de ne pas jeter de mégots devant les résidences.

Ils devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait ou par le fait des personnes à leur service, de leurs enfants, locataires ou visiteurs, dont ils répondront.

Il ne pourra être fait **aucun bruit anormal** compte tenu de la destination respective des différentes parties privatives.

L'emploi d'instruments de musique, poste de radio, télévision, vidéo, stéréo, lecteurs CD, etc. est autorisé; toutefois, les occupants seront tenus d'éviter que le fonctionnement de ces appareils n'incommode les occupants de l'immeuble.

Entre 22h00 et 7h00, il est demandé de veiller à limiter le bruit au strict minimum. Cette limitation est également applicable, pendant la journée, **les dimanches et jours fériés.**

Il est demandé de veiller à placer des feutres sous les pieds des chaises.

Il est également demandé de veiller à ne pas forcer sur les portes et veiller à bien les refermer pour respecter la sécurité dans l'immeuble.

Le syndic ou, s'il existe, le conseil de copropriété aura, seul, tous pouvoirs pour déterminer ce qui est bruit ou usage normal ou anormal, même en cas de procédure judiciaire entre copropriétaires et pourra prévoir des sanctions.

S'il est fait usage dans l'immeuble d'appareils ou moteurs électriques produisant des **parasites**, ils devront être munis de dispositifs atténuant ces parasites, de manière à ne pas troubler les réceptions radiophoniques ou de télévision.

Aucun **moteur** ne peut être placé dans les parties privatives, à l'exception de ceux des appareils ménagers.

Il est strictement interdit d'utiliser des barbecues de tous types sur les terrasses. Il est également demandé aux occupants des appartements avec jardin de veiller à éviter les nuisances causées par les fumées de barbecues.

UTILISATION DU LOCAL POUBELLES :

Des containers noirs sont mis à disposition afin de recevoir les **sacs communaux** réservés **aux déchets ménagers**. Les sacs PMC peuvent être entreposés dans ce même local à condition qu'ils soient également fermés et hermétiques.

Les papiers/cartons ainsi que les autres encombrants doivent **impérativement être évacués par chacun** via le ramassage communal ou peuvent être déposés au Parc à Conteneurs de la ville, situé Avenue des Moissons à Perwez.

Si la personne responsable d'un dépôt d'encombrant est identifiée, cette dernière se verra imputer l'intégralité des frais d'évacuation ; si la personne n'est pas identifiée, le coût d'enlèvement sera réparti sur l'ensemble des copropriétaires.

Publicités :

Il est interdit, pour tous les propriétaires d'une entité privative, sauf autorisation spéciale de l'assemblée générale statuant à la majorité des **3/4 des voix**, de faire de la publicité sur et dans l'immeuble.

Aucune inscription ne pourra être placée aux fenêtres et balcons, sur les portes et murs extérieurs, ni dans les escaliers, paliers et halls d'entrée.

Est cependant autorisée l'apposition d'affiches annonçant la mise en vente ou en location de locaux privés.

6. Dépôts insalubres :

Il ne pourra être établi dans l'immeuble aucun dépôt de matières dangereuses, insalubres et incommodes.

Aucun dépôt de matières inflammables (notamment les bonbonnes de gaz, etc.) n'est autorisé sans une autorisation expresse de l'assemblée générale. Ceux qui désirent avoir à leur usage personnel pareil dépôt devront supporter seuls les frais supplémentaires d'assurance contre les risques d'incendie et d'explosion occasionnés aux copropriétaires et occupants de l'immeuble par cette aggravation de risques

7. Emménagements – déménagements – dégâts :

L'emménagement ou le déménagement des meubles ne pourra se faire **en aucun cas par l'intérieur et la preuve de l'utilisation d'un élévateur doit être fournie au syndic.**

Toutes dégradations commises à la façade ou à d'autres parties de l'immeuble au cours de ces déménagements ou emménagements seront supportées par celui qui aura ordonné ceux-ci, sur demande lui adressée par le syndic avec facture justificative. Il est demandé aux propriétaires de prévenir le syndic de tout emménagement/déménagement par écrit (ou mail) 15 jours à l'avance.

Une taxe de mouvement est appliquée à concurrence de 50 €/mouvement, facturée en 1 seule fois dans le compte du propriétaire (soit 100 €).

8. **Centrale d'alarmes :**

L'immeuble est muni d'un système d'alarme centralisé dont les indications sont centralisées sur un tableau d'alarme présent dans chaque hall (à côté des boîtes aux lettres). Votre syndic est responsable de la gestion des alarmes et devrait être averti automatiquement des incidents mais néanmoins, il est demandé à tout occupant de signaler toute alarme persistante (sirène garage, lampe clignotante garages, communs etc.)

Dans le cas où il serait constaté des manquements aux dispositions du règlement d'ordre intérieur, le syndic en avisera le propriétaire responsable du lot en lui enjoignant d'avertir son locataire et en lui demandant de prendre les dispositions pour remédier à cette situation.

Si, malgré cela, les manquements continuent, le syndic pourra prendre toutes mesures utiles à la tranquillité et à la bonne gestion, après en avoir référé au conseil de copropriété.

Nous vous remercions de votre aimable attention et de votre bonne collaboration et vous souhaitons une vie agréable dans la Résidence.

B Syndic: 010/41.35.35 ou info@bsyndic.be

