

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR DES « ERABLES »

1. SECURITE.

Il est déconseillé d'ouvrir la porte d'entrée (parlophone) à une personne non identifiée. Toujours par souci de sécurité, il est recommandé de bien fermer la porte intérieure du hall d'entrée, celle de l'accès au garage ainsi que celle d'accès au parc.

Il est interdit de **fumer** dans les couloirs, ascenseurs, parties communes et garage de l'immeuble

RAPPEL :

En Wallonie, chaque propriétaire est obligé d'installer 1 détecteur de fumée, 2 si plus de 80 m² et l'occupant d'en assurer l'entretien et le remplacement des piles.

Aucun dépôt de carburant ou de tout autre produit inflammable n'est autorisé ni dans les immeubles ni dans le garage. Aucune utilisation de gaz n'est autorisée.

2. MORALITE.

Les copropriétaires, locataires et autres occupants devront toujours habiter l'immeuble et jouir de leurs locaux suivant la notion juridique du « bon père de famille ».

Le respect sera une règle primordiale de chacun.

Il ne pourra être fait aucun bruit anormal.

3. TRANQUILLITE.

Les parties communes, notamment les halls d'entrée, les escaliers, les paliers, dégagements, accès et aires de manœuvre devront être libres en tout temps.

Vu la résonance dans l'immeuble, tous sont invités à chausser des chaussures à semelles souples ou des pantoufles. Il faut éviter les chaussures à talons.

Des feutres seront placés sous les pieds des chaises et des fauteuils.

L'emploi d'appareils de diffusion sonore (chaines, radio, jeux électroniques, tv) ou d'instruments de musique est autorisé mais ne peut en aucun cas être source de nuisance ou incommode pour les autres habitants.

Les résidents devront veiller à ce que la tranquillité ne soit à aucun moment troublée par leurs cris, leurs faits ou ceux des personnes à leur service, leurs locataires ou leurs visiteurs.

De 22h00' à 7h00', la tranquillité de l'immeuble doit être totale.

Il est interdit d'actionner les avertisseurs d'automobile et de stationner dans les entrées carrossables et aires de manœuvre.

4. TRAVAUX.

Dans les parties privatives, chaque copropriétaire reste libre d'effectuer ou de faire effectuer à ses seuls risques et périls, tous travaux à sa convenance qui ne seraient pas de nature à nuire ou à incommode ses voisins immédiats ou les autres copropriétaires ou encore à compromettre la solidité, la salubrité ou la sécurité de l'immeuble.

Chaque copropriétaire est tenu d'entretenir à ses frais, les châssis et les murs des balcons en respectant les couleurs de l'ensemble des immeubles.

Une marquise pourra être placée après approbation du syndic.

Les occupants des appartements ne pourront mettre aux fenêtres, ni enseigne, ni réclame ou linge.

Aucun linge ne peut être suspendu sur les balcons avant.

Il ne pourra être fait dans les couloirs et sur les paliers communs aucun travail de ménage tel que brossage de tapis, literies, vêtements, meubles, cirage de chaussures..... 1

[Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including names like 'Gene', 'ASS', and 'L. M.']

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

5. GARAGE.

L'usage des emplacements numérotés est strictement réservé aux habitants de l'immeuble pour le parking de leurs voitures et vélos.

Rien ne peut être entreposé en dehors de ces emplacements sauf matériel de la copropriété et vélos des résidents non- occupants de parking.

Il est strictement interdit d'y fumer ou de l'utiliser comme aire de travail ou de jeux.

Il ne pourra y être fait de travaux d'entretien de voiture, de mécanique ou de carrosserie, ni sur les aires de parking derrière l'immeuble.

Aucun stationnement sur les aires de manœuvre n'est autorisé.

Un autocollant sera placé sur le pare-brise du véhicule en infraction.

6. DEPOTS DANS LES PARTIES COMMUNES.

Dans les parties communes des immeubles à appartements, notamment le hall d'entrée, les escaliers, paliers et dégagements, locaux techniques (ascenseur, eau, électricité), rien ne pourra être déposé ou accroché sans l'accord du conseil de copropriété ou du syndic. Les journaux locaux et les publicités doivent être évacués à l'initiative de chacun.

7. CANALISATIONS.

Il est strictement interdit de verser de la graisse dans les éviers ou les w.c. ainsi que tout autre produit ou objet (serviettes hygiéniques, lingettes...) qui serait susceptible de boucher les canalisations.

8. ECHANGE DE CAVE OU APPARTEMENT.

Les caves ne pourront jamais être occupées que par des occupants locaux privatifs du complexe.

Il peut être procédé, entre les copropriétaires à des échanges de caves qui devront être constatés par acte notarié.

9. ASCENSEURS.

Il est interdit de déménager par l'ascenseur, d'y mettre du surpoids et d'y introduire tout objet encombrant pouvant le bloquer ou l'abîmer.

Le transport d'objets sans accompagnant est interdit.

Si, non- respect, la réparation ou le dépannage sera facturé au fautif.

10. ANIMAUX.

Les occupants des immeubles sont autorisés à titre de simple tolérance de posséder dans l'immeuble des chiens, chats et oiseaux.

Si l'animal était source de nuisance par bruit, odeur, malpropreté ou dégradation, la tolérance pourra être retirée pour l'animal dont il s'agit, par simple décision du syndic.

Afin d'éviter tout désagrément aux riverains, aux enfants qui jouent, aux promeneurs dans le parc privé situé à l'arrière de la Résidence, les animaux même tenus en laisse sont interdits d'accès.

Le propriétaire de l'animal veillera à la propreté des communs.

11. JARDINS ET TERRASSES.

Il est interdit aux occupants de jeter quoi que ce soit dans les jardins, parterres, aire de parking et chemin d'accès.

Lors du nettoyage des terrasses et des fenêtres ainsi que lors de l'arrosage des plantes, des précautions doivent être prises afin que l'eau servant à ces effets ne salisse les façades et incommode les occupants des étages inférieurs.

A collection of handwritten signatures and initials in black ink, scattered across the bottom of the page. Some are clearly legible, such as 'AFS', 'Bonne', and 'Bonne', while others are more stylized or scribbled.

front faire

Il est demandé de garder les terrasses et les balcons propres, de ne pas y faire cuire des fritures ou des barbecues. Des sacs poubelles pourront y être entreposés uniquement dans des poubelles en dur, complètement fermées.
Il est interdit de jeter de l'eau sur les balcons. (l'eau atterrit sur les autos du parking)

12. SERVICE DE NETTOYAGE.

Le nettoyage des parties communes sera assumé par une société de nettoyage. Dans ce cas, le syndic engage, congédie, fixe le nombre d'heures de travail et le salaire de la société de nettoyage des parties communes. Elle n'a d'ordre à recevoir que du syndic.

Une répartition spéciale de ces frais et ceux du nettoyage annuel du garage sera faite au prorata du nombre de quotités que les copropriétaires possèdent.

13. CHARGES COMMUNALES.

Les copropriétaires et leurs ayants droit doivent satisfaire à toutes les charges de ville, de police et de voirie. 'ex : sacs poubelles, papiers ficelés sortis après 18h00' la veille du ramassage.

14. BAUX.

Les baux accordés contiendront l'engagement des locataires d'habiter l'immeuble bourgeoisement en bon père de famille et de se conformer aux prescriptions du présent règlement dont ils devront reconnaître avoir pris connaissance avant la signature. Les baux accordés pour les garages devront mentionner l'occupation exclusive d'autos et de vélos.

En cas d'infraction grave dûment constatée, les baux pourront être résiliés à la demande du syndic.

15. DESTINATION DES LOCAUX.

Si des appartements sont utilisés à un autre usage que résidentiel, il est indispensable d'obtenir l'accord du syndic concernant particulièrement l'utilisation et la publicité.

16. CHANGEMENT DE COPROPRIETAIRE et/ou DE LOCATAIRE.

A chaque mouvement de locataire ou de changement de copropriétaire, le propriétaire du bien a l'obligation de prévenir le syndic du changement de copropriétaire ou de locataire tout en renseignant l'identité et les coordonnées téléphoniques du nouvel arrivant

En cas de déménagement ou d'emménagement, le syndic doit être averti 7 jours à l'avance du jour et de l'heure.

L'utilisation d'un lift est obligatoire sauf pour le 4^e étage ne bénéficiant pas de balcon. L'usage de l'ascenseur et des escaliers est interdit pour le transport de meubles lourds ou encombrants susceptibles de causer des dégâts.

Une indemnité forfaitaire de 50,00 euros est d'application pour tout déménagement et emménagement.

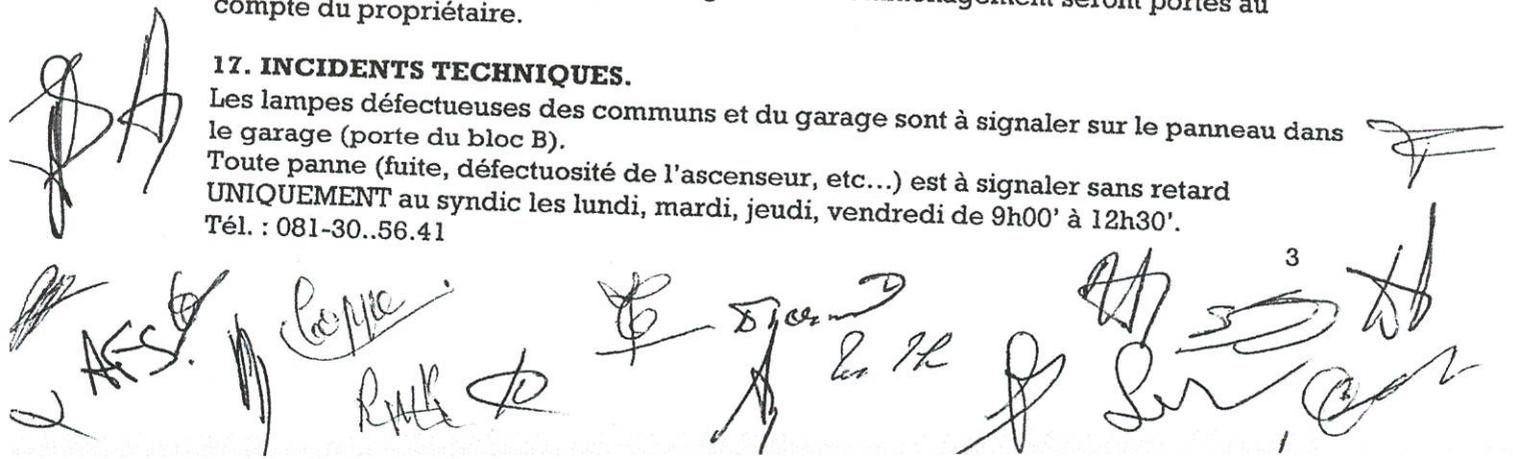
Dès que les murs seront repeints, un état des lieux des communs sera établi avant et après chaque mouvement par un représentant du syndic.

Tous les dégâts causés par le déménagement ou emménagement seront portés au compte du propriétaire.

17. INCIDENTS TECHNIQUES.

Les lampes défectueuses des communs et du garage sont à signaler sur le panneau dans le garage (porte du bloc B).

Toute panne (fuite, défectuosité de l'ascenseur, etc...) est à signaler sans retard UNIQUEMENT au syndic les lundi, mardi, jeudi, vendredi de 9h00' à 12h30'.
Tél. : 081-30..56.41



En dehors de ces heures et **UNIQUEMENT** en cas d'urgence au GSM 0478/22.87.42 et y laisser un message, votre nom, celui de la résidence, le motif de l'appel et votre numéro de téléphone.

18. EN GENERAL.

Les propriétaires et/ou les occupants sont tenus de se conformer au présent règlement qui n'est pas limitatif et est établi selon l'acte de base de l'immeuble et suivant approbation de l'assemblée générale.

Tout problème de manque de respect du règlement d'ordre intérieur sera porté à la connaissance du syndic.

19. AMENDES.

EN cas de non-respect de ce règlement :

- a) Notification par lettre recommandée du non-respect du règlement et mise en conformité dans les 15 jours.
- b) Si non-mise en conformité, rappel par lettre recommandée avec **100 euros** d'amende et mise en conformité dans les 15 jours.
- c) Si de nouveau non-mise en conformité, rappel par lettre recommandée avec **200 euros** d'amende et mise en conformité dans les 15 jours.
- d) Si toujours pas de mise en conformité **appel en conciliation** chez le Juge de Paix : avec les frais du syndic à charge du défaillant, y compris les amendes.

Le syndic FIEVET Bernard.

