

**Résidence « LE QUINTESENCE »**  
**Sise Rue de Gawday n° 19, 20, 21, 22 à 5300 MAIZERET (ANDENNE)**  
 (numéro d'entreprise BE : 0.780.529.702)

Mesdames, Messieurs,

La Résidence « LE QUINTESENCE » est gérée suivant l'Acte de Base et le Règlement de Copropriété établis par le notaire VACCARI en date du 15/12/2021

Tous les propriétaires et locataires doivent avoir connaissance du présent ROI.

Ces derniers devant être informés par le bailleur de l'existence de ces documents préalablement à la conclusion du bail.

Le Responsable de la Gestion des parties Communes est : Le Bureau IMMEXPERTS, Avenue Reine Elisabeth n°34-36 à 5300 ANDENNE, désigné comme syndic de la Résidence « LE QUINTESENCE » par l'assemblée générale annuelle du 04/03/2022

## **REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR**

**1) Texte joint à l'Acte de Base et au Règlement de Copropriété établis par le notaire VACCARI en date du 15/12/2021 :** Voir en annexe (p 49 à 66) - TITRE III - Règlement d'Ordre Intérieur

**2) Compléments votés en AG :**

**Par l'AG du 04-03-2022 :**

Date d'échéance pour le paiement des soldes restant dus à la clôture annuelle :

Délai de : 1 mois après l'approbation des comptes par l'AG

Date pour remboursement par le syndic des bonis à la clôture annuelle :

Délai de : 1 mois après l'approbation des comptes par l'AG

Montant à fixer par l'assemblée générale en application de l'article 577-7, § 1er, 1°, c)

Montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et des contrats sera obligatoire : 5.000 €

Indemnité d'emménagement/déménagement :

Approbation du texte ci-dessous

« Paiement d'une indemnité de 50 € à chaque emménagement et déménagement (pour chaque « mouvement »). Ces indemnités seront dues à partir de l'entrée d'un nouvel occupant (locataire) à l'exception du 1er emménagement par le propriétaire-occupant »

Application d'une « pénalité/amende » supplémentaire en cas de non-utilisation d'un lift:

Approbation du texte ci-dessous

« Application d'une « pénalité/amende » supplémentaire de 250 € en cas de non utilisation d'un lift. Ces indemnités et pénalités seront imputées dans le décompte individuel du propriétaire de l'appartement concerné et alimenteront le Fond de Réserve de l'immeuble, à charge du propriétaire qui donne en location de réclamer ces indemnité/pénalité/amende à son locataire lors de son emménagement (à prévoir dans le bail) »

« Dans le mois qui suit la remise au syndic de la fiche type propriétaire ou locataire, le nouveau résident (propriétaire ou locataire) envoie au syndic, une photo du lift utilisé avec l'immeuble/appartement en arrière-plan. Sans production de ce document dans le délai d'un mois, il y aura application de la pénalité de 250 €. Les appartements du rez-de-chaussée ne sont pas obligés d'utiliser un lift »

Rideaux aux fenêtres - définition des modèles et/ou gammes de tons autorisés

Pour les rideaux aux fenêtres, les modèles et/ou gammes de tons suivants : teinte claire (blanc, gris, beige)

L'assemblée générale des copropriétaires, représentée ici par son syndic :

Le bureau IMMEXPERTS

Agence immobilière sise Avenue Reine Elisabeth n°34-36 à 5300 ANDENNE

Tel. : 085/84.41.91 – E-mail : syndic@immexperts.be

Persiennes (= stores à lamelles intérieurs) - définition des modèles et/ou gammes de tons autorisés  
Conditions suivantes pour la pose de persiennes : teinte claire (gris, beige ou blanc).

Marquises (= auvent extérieur) - définition des modèles et/ou gammes de tons autorisés :

Conditions suivantes pour la pose de marquises :

Caisson : couleur des châssis

Toile : couleur des châssis.

Stores pare-soleil (=screens extérieurs) - définition des modèles et/ou gammes de tons autorisés

Conditions suivantes pour la pose de stores pare-soleil : couleur des châssis

**Par l'AG du 30-09-2022 :**

Local vélos

Modalités complémentaires pour l'utilisation du local vélos :

Limiter à un seul vélo par appartement.

Respecter les emplacements de parkings numérotés. (un emplacement numéroté par appartement)

La numérotation de 1 à 31 les emplacements de vélos comme dans le local poubelles a été validée

Prises électriques communes :

Suppression des prises électriques communes situées dans le local vélos

Local poubelles – Gestion - Organisation

Autoriser le placement d'étagères sans fixation sur les murs en respectant une harmonie avec les étagères existantes.

Appareils de climatisation avec unité extérieure

NE PAS AUTORISER le placement d'appareils de climatisation avec unité extérieure.

Les locations type « Airbnb » : INTERDITES

Charges communes (article 23 « eau » du règlement de copropriété) – robinets extérieurs

Les robinets extérieurs sont réservés exclusivement aux sociétés de nettoyage et de jardinage.

Autoriser l'utilisation de ces robinets extérieurs pour le nettoyage occasionnel de la poubelle mais pas pour le nettoyage d'un véhicule.

Interdiction de déposer des objets, colis, caisses contre les murs des communs aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur

Interdiction de jeter des mégots et autres déchets sur l'ensemble du site

Autoriser les travaux dans les appartements le samedi de 10h00 à 18h00

**Par l'AG du 26-09-2023 :**

Local vélos : interdire les motos, poussettes, tricycles adultes dans le local vélos.

Imposer l'enlèvement des affiches de location / vente de bien et/ou l'affichage de l'inscription loué ou vendu dès que possible

Limiter la vitesse dans le parking : au pas.