



Résidence _

Mesdames, Messieurs,

gérée suivant l'Acte de Base et le Règlement de Copropriété établis le 04/07/2011 par le Notaire MICHAUX.

Tous les propriétaires et locataires doivent en 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 Bureau OP WALLONIE, situé Chaussée de Liège 652B/21 à 5100 JAMBES, a été désigné responsable de la gestion/syndic de la l'assemblée générale ordinaire du 17/01/2024.

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

A) Texte voté par l'AG du 25/01/2014 : voir ci-joint

B) Compléments votés par AG ultérieures :

Assemblée générale annuelle ordinaire du 16/01/2021 :

- 1) En cas de nettoyage / racle des planchers des terrasses qui sont percés de trous pour permettre l'évacuation des eaux de pluie, il convient de prévenir les occupants des niveaux inférieurs
- 2) Le palier du 3ème étage est une sortie de secours
>>> ce palier peut être utilisé comme espace de stockage de la poubelle mais pas comme terrasse

Assemblée générale annuelle ordinaire du 17/01/2023 :

Couleur et matière des châssis en cas de remplacement :

Couleur face extérieure des châssis imposée pour les 1^{er} et 2^{ème} étages : RAL 7016 (idem porte d'entrée des appartements).
Excepté pour les châssis intégrés dans la lucarne du 3^{ème} étage pour lesquels la couleur blanche (en sus du RAL 7016) est autorisée.
Matériau : laissé au choix du propriétaire (PVC ou ALU) mais bois exclu.

Façade avant : aspect esthétique extérieur identique à l'existant :

- Double ouvrant + imposte pour les 1^{er} et 2^{ème} étages
- Simple ou double ouvrant (sans imposte) pour le 3^{ème} étage

Façade arrière : au choix du/des propriétaire(s) aussi bien pour l'esthétique que pour la couleur >>> blanc ou RAL 7016

Assemblée générale annuelle ordinaire du 22/01/2025 :

Pénalité nettoyage interne :

Une pénalité sera imputée aux occupants qui ne respecteraient pas le système de nettoyage en interne en place (trois semaines de nettoyage à sec et dernière semaine nettoyage à l'eau : tous les étages une semaine sur trois) à concurrence de 20€ pour le premier avertissement, et 50€ pour les avertissements suivants.

La pénalité sera mise à charge du copropriétaire concerné dans le décompte annuel et viendra augmenter le fonds de réserve particulier.

Des preuves photos avant/après devront être transmises chaque semaine au syndic.

Sans cette preuve, le syndic imputera la pénalité citée ci-dessus.

Assemblée générale annuelle ordinaire du 28/01/2026 :

Déplacement de la quinzaine pour la tenue de l'AG :

Déplacer la quinzaine légale de la tenue de l'assemblée générale annuelle ordinaire à la première quinzaine d'avril, en lieu et place de la deuxième quinzaine de janvier.

**Les propriétaires/bailleurs et le syndic ne pourront pas être tenus pour responsables en cas de non respect du présent ROI.
Le présent ROI ne déroge en aucun cas à d'éventuelles directives de police communale**

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

Le bureau OP WALLONIE

Chaussée de Liège 652B/21 à 5100 JAMBES

Tel. : 081/84.14.84 / E-mail : syndic.namur@op.be