A l'attention des propriétaires

Résidence

Mesdames, Messieurs,
La Résidence est 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 Responsable de la Gestion est : Le Bureau IMMEXPERTS, Avenue Reine Elisabeth n°34-36 à 5300 ANDENNE, désigné comme syndic de la Résidence « par l'assemblée générale annuelle ordinaire du 19/01/2019.

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

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

B Compléments votés par AG ultérieures :

AG du 16/01/2021 :

1) En cas de nettoyage / raclage 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

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 IMMEXPERTS
Agence immobilière sise Avenue Reine Elisabeth n°34-36 à 5300 ANDENNE
Tel. : 085/84.41.91 / E-mail : bureau@immexperts.be

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

Le présent extrait du règlement d'ordre intérieur, non limitatif , est obligatoirement à respecter par tous les occupants de l'immeuble (propriétaires ou locataires) Résidence ainsi que les personnes au service des précités et autres visiteurs.

1 . ETAT DE PROPRETE DES PARTIES COMMUNES

Les parties communes, notamment **le hall d'entrée, l'accès à l'entrée, l'escalier**, paliers, et dégagements devront être maintenus libres en tout temps; il ne pourra jamais y être déposé, accroché ou placé quoi que ce soit. (voitures et jouets d'enfants , vélos , journaux publicitaires et autres objets divers)
Dans le halls d'entrée ainsi que dans la cage d'escalier, les occupants et visiteurs de l'immeuble sont invités à garder ces lieux dans un bon état de propreté et ainsi respecter le travail effectué par la/les personne(s) chargée d'effectuer l'entretien des parties communes de l'immeuble.
De plus, pour rappel, **l'entretien/nettoyage des parties communes** est à organiser et à effectuer **par tous les occupants à tour de rôle** suivant planning affiché dans les communs.

2 . TRAVAUX DE MENAGE

Il ne pourra être fait dans les couloirs et sur les paliers communs aucun travail de ménage, tel que brossage de tapis, literies, habits, cirage de chaussure, etc…
Les tapis et carpettes ne pourront être battus ni secoués; les occupants devront faire usage d'appareils ménagers appropriés à cet effet.

3. ANIMAUX

Les occupants de l'immeuble sont autorisés, à titre de simple tolérance, à posséder dans l'immeuble, des chiens, chats et oiseaux.
Si l'animal était source de nuisance par bruit, odeur ou autrement, la tolérance pourra être retirée pour l'animal dont il s'agit, par décision du syndic ou de l'assemblée générale.
Dans le cas où la tolérance est abrogée, le fait de ne pas se conformer à la décision de l'assemblée, entraînera pour le contrevenant le paiement de dommages-intérêts, sans préjudice à toutes sanctions à ordonner par voie judiciaire.

4. DEMENAGEMENT ET EMMENAGEMENT

L'emménagement et le déménagement des meubles ne pourront se faire que par l'extérieur, au moyen d'un dispositif de levage installé par une entreprise de déménagement qualifiée.

Toutes dégradations commises à la façade et autres parties de l'immeuble au cours de ces déménagements et emménagements seront à supporter par le propriétaire ou locataire en cause et sur simple demande lui adressée par le gérant, avec facture justificative.
Dans le cas où l'importance du déménagement serait pas trop minime, il serait autorisé de passer par la cage d'escalier pour autant que l'absolue nécessité s'en fasse sentir et sur présentation d'un accord écrit signé par le gérant.
Dans ce cas, l'examen préalable de la cage d'escalier et de l'entrée serait fait aux fins de pouvoir constater exactement les dégâts qui auraient éventuellement été commis.
Cet état des lieux sera réalisé aux frais du propriétaire ou locataire qui sollicite cette dérogation.

5. OCCUPATION EN GENERAL

Les copropriétaires, locataires et autres occupants de l'immeuble devront toujours habiter l'immeuble et en jouir suivant la notion juridique **de bon père de famille**.

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

Il ne pourra être fait aucun bruit anormal.

L'emploi d'instruments de musique, poste de radio, poste de télévision et chaîne HIFI est autorisé; toutefois les occupants seront tenus d'éviter que le fonctionnement de ces appareils n'incommode les occupants de l'immeuble.
S'il est fait usage dans l'immeuble d'appareils électriques produisant des parasites, ils devront être munis de dispositifs atténuant ces parasites, de manière à ne pas troubler les réceptions radiophoniques et télévisées.
Aucun moteur ne pourra être installé dans les appartements et studios à l'exception des petits moteurs actionnant les appareils ménagers et petits appareils.

6 : ESTHETIQUE

Les copropriétaires et les occupants des appartements ne pourront mettre aux fenêtres ni enseigne, ni réclame, linge et autres objets.
Les persiennes et tentures devront être de couleur « neutre » (beige) côté extérieur.

7 : ESCALIER/ECHELLE DE SECOURS

L'échelle de secours devra rester constamment libre et dégagée >>> aucun encombrant ou poubelle ne pourra être stocké sur les paliers/plates-formes.

8 : STOCKAGE POUBELLES

Les poubelles doivent être stockées/entreposées dans les appartements et non pas/plus sur les paliers/plates-formes de l'échelle/escalier de secours.

Le Syndic Résidence
Pour IMMEXPERTS
F. HARZEE