

RESIDENCE A CAPPELLA ORATORIO PRELUDE RHAPSODIE

Lors de leur assemblée générale du 17 octobre 2013, les copropriétaires ont désigné, en qualité de syndic de la résidence A Cappella Oratorio Prélude et Rhapsodie (numéro d'entreprise 0847.545.022.), la sprl B Syndic, rue du Moulin 7 à 1340 Ottignies (tél : 010/41.35.35 – fax : 010/41.14.89 – email : info@bsyndic.be – IPI : 503078– numéro d'entreprise BE 0847.754.858)

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 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 être d'un modèle et d'une couleur uniformes, à déterminer par l'assemblée générale et ce pour préserver l'harmonie générale de l'immeuble.

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, jouets d'enfants, chaussures, bottes, bouteilles, etc.

3. Travaux de ménage – paillasons :

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

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.

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**".

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

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 au gaz, au bois ou au charbon de bois. **Seuls les barbecues électriques sont autorisés.**

UTILISATION DU LOCAL POUBELLES :

Le local est exclusivement destiné aux ordures ménagères et aux sacs **pmc**.

Des containers noirs sont mis à disposition afin de recevoir les sacs **communaux** réservés aux déchets ménagers.

Les sacs **pmc communaux** peuvent être entreposés dans ce même local à condition qu'ils soient fermés et hermétiques.

Tout dépôt de déchets non proprement conditionnés sera facturé au propriétaire responsable.

Les papiers, cartons et encombrants de toutes sortes doivent être stockés dans les caves de chaque occupant à charge pour lui de les évacuer à la décharge communale.

Un non-respect des règles régissant ce local poubelles entrainera des frais d'évacuation à charge de l'occupant responsable et la fermeture du local.

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 privatifs.

6. **Dépôts insalubres :**

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

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 sauf s'il n'est pas possible d'y procéder par l'extérieur.**

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.

8. **Centrale d'alarmes :**

L'immeuble est muni d'un système d'alarmes 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

