

GENERALITES

Ce règlement d'ordre intérieur condensé dont certaines parties sont reprises de l'acte de base et du règlement général de copropriété, régit la vie communautaire de tous les habitants de l'immeuble. Il a été confectionné par le syndic, modifié par le Conseil de copropriété et approuvé, à l'unanimité, par l'Assemblée Générale Ordinaire des Copropriétaires en sa séance du **29/10/2015**. Il devient donc opposable aux tiers et son observance devient obligatoire pour tous les occupants dès cette date.

De plus, les propriétaires sont priés d'enregistrer le présent et de l'annexer à leur bail et à l'état des lieux.

REGLEMENT GENERAL

ASPECT ESTHETIQUE : Afin de garder un certain standing à l'immeuble, les habitants ne pourront rien exposer aux fenêtres, façades et terrasses, sauf bacs à fleurs et mobilier de jardin ne dépassant pas la hauteur des garde-fous. Sous aucun prétexte, le linge ne pourra être mis à sécher aux fenêtres et sur les terrasses. Les réclames publicitaires ou autres affichages hormis les avis de vente ou de location, sont interdits ;

SECURITE : Par ordre du Corps des Pompiers, il est interdit de **bloquer ou de fermer à clé les portes** palières coupe-feux ou non permettant d'éventuelles cloisonnements d'appartements, de terrasses ou de local technique. De même, les portes à rue ne peuvent être verrouillées à clé, elles doivent obligatoirement pouvoir s'ouvrir grâce à un système de parlophonie ou autre depuis les logements en cas d'urgence.

Il est recommandé aux occupants de signaler au Syndic ou à un mandataire dont le nom et les coordonnées complètes devront être communiqués au Syndic l'endroit où, en cas d'absence desdits occupants, se trouve une clé d'accès à leur appartement, de manière à ce que l'on puisse y avoir accès en cas de force majeure (fuite, alarme, ...).

PORTES EXTERIEURES : Les portes des halls d'entrée doivent être **soigneusement fermées** par les usagers qui les ont ouvertes. Il est interdit, pour quelque raison que ce soit, de bloquer le loquet d'ouverture sous peine de voir le syndic condamner cette possibilité. Rappel de l'interdiction de fermer à clé la porte d'entrée de l'immeuble pour des questions de sécurité en cas d'urgence.

ACCES A L'IMMEUBLE : L'accès de l'immeuble est interdit aux colporteurs et aux démarcheurs. Les occupants ne peuvent permettre l'accès à l'immeuble qu'à des personnes qui **leur sont connues** et ce, sous leur seule responsabilité.

TRAVAUX DE MENAGE : L'emploi de gaz en bonbonne est prohibé ainsi que tout dépôt de matières inflammables. Il est interdit de faire un barbecue (gaz, électrique, bois ou autres) sur les terrasses. Tous les appareils électroménagers devront être déparasités. Vérifiez vos robinets « Shell » (ronds) à proximité des éviers, lavabos, wc et faites les tourner une fois par an minimum afin d'éviter le calcaire de s'y loger et d'avoir des fuites.

ANIMAUX : Les occupants de l'immeuble sont autorisés, à titre de simple tolérance par écrit auprès du propriétaire, à posséder dans l'immeuble un animal domestique par appartement. Si l'animal devenait une source de nuisance par **bruit, odeur, malpropreté** ou **dégradation**, la **tolérance** pourrait être retirée pour l'animal incriminé et ce par simple décision du Conseil de Copropriété. L'animal doit être sous surveillance constante. Le propriétaire de l'animal veillera à la propreté des communs et des ascenseurs. Les promenades doivent se faire en dehors de la copropriété, en ce compris tous les arrières de celle-ci.

MORALITE ET TRANQUILLITE : Les copropriétaires, les locataires et autres occupants devront toujours jouir de leurs locaux 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 propre fait ou par le fait des

personnes à leurs service, de leur locataire ou de leurs visiteurs. Ils veilleront particulièrement au respect du présent règlement d'ordre intérieur par leurs enfants. Il est **interdit de fumer** dans les communs. Il est interdit de nuire aux voisins par des tapages de tous ordres, sonos, bruits de pas **bruyants** (talons, mouvements de chaises et meubles, ... qui par exemple doivent être équipés de feutres) et cela pour cause de mauvaise insonorisation du bâtiment (planchers et cloisons).

DECHETS MENAGERS : Ceux-ci doivent être triés suivant les directives de la Ville ou celles des sociétés qui mettraient des containers à disposition. Les produits dangereux et les récipients en verre doivent être portés aux parcs à conteneurs. Veillez à la bonne tenue et gestion de vos déchets (dépôts, triage et respect des prescriptions de la ville). Il est interdit d'entreposer ses déchets dans les caves. **Les sacs poubelles, cartons et autres devront être déposés à l'entrée de l'allée des garages en bord de rue.**

CHAUFFAGE : En cas de gel ou de risque de gel, aucun radiateur de chauffage central ne peut être totalement fermé. La température minimum dans les appartements ne peut être inférieure à 05° C. En cas de fuite ou de soucis sanitaire, l'occupant est sommé d'en avertir le Syndic ou son propriétaire au plus vite.

DEMENAGEMENTS ET EMMENAGEMENTS : Les déménagements doivent s'effectuer entre **8h30 et 20h00** et sont **interdits** du **samedi 20h00 au lundi matin 8h30** et les **jours fériés** avant **10h30** et après **20h00**. Après ces mouvements, les parties communes doivent être remises dans leurs « **pristin-état** » (état d'origine) général et de nettoyage. Il est interdit de se servir de l'ascenseur pour ces déménagements. Un état des lieux sera effectué (par le propriétaire ou son mandataire) dans les parties communes avant et après un déménagement. La dégradation des murs ou autre donnera lieu à un dédommagement dont le propriétaires sera tenu pour responsable à charge pour lui de se retourner contre son occupant (locataire). Lors de tous déménagements ou emménagement, une somme forfaitaire, fixée par l'Assemblée Générale du **04/06/2015**, – actuellement de **50 €** –, sera **imputée aux propriétaires lors du décompte trimestriel**.

Le non-respect de ces dispositions sera sanctionné par une amende de 250 € que les propriétaires imputeront à l'occupant, ainsi que par le nettoyage du hall si celui-ci s'avère nécessaire.

TRAVAUX : Il est interdit d'entreprendre des travaux entre **20h00 et 8h30** et du **samedi 20h00 au lundi matin 8h30** et les **jours fériés** avant **20h00** et après **08h30**.

RESPECT DES LIEUX : Il est demandé à chacun de veiller à la propreté des communs (intérieur et extérieur) : éviter de laisser papiers ou autres dans le hall, les escaliers et le parking ainsi que le nettoyage des paillasons personnels.

PARKING/GARAGES : Seul les véhicules à moteur peuvent être entreposés de manière provisoire sur les aires de parkings communs ou privés. Aucun autre objet n'est toléré aux emplacements. La voirie entourant l'immeuble étant commune, rien ne peut l'obstruer et il est notamment interdit d'y procéder au lavage des véhicules ou de stationner des véhicules ou autres sur les pelouses et zones vertes.

ACCUSE DE RECEPTION

Je soussigné(es), occupant(s) de l'appartement n°,

dont le propriétaire est déclare avoir reçu un extrait du règlement d'ordre intérieur condensé.

Signature (Faire précéder celle-ci de la *date* et de la mention « *Lu et approuvé* ») :