Chée de Liège 97/2 à 5100 JAMBES
BCE : 0471.429.797 IPI : 500.713

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR DE LA RESIDENCE « ELISABETH »

1. Sécurité

La porte du hall d'entrée sera soigneusement et systématiquement fermée par celui qu'il ouvre.

2. Tranquillité

Les parties communes notamment les halls d'entrée, les escaliers, les paliers, dégagements, accès et aires de manœuvre aux emplacements de parkings devront être maintenus libres en tout temps.
Il ne pourra jamais y être déposé, accroché ou placé quoi que ce soit (notamment : vélos, voitures ou jouets d'enfants, etc…)

Dans les parties privatives, chaque copropriétaire reste libre d'effectuer ou de faire effectuer, à ses seuls risques et périls, tous travaux à sa convenance qui ne seraient pas de nature à nuire ou à incommoder ses voisins immédiats ou les autres copropriétaires, ou encore à compromettre la solidité, la salubrité ou la sécurité de l'immeuble.

Les tapis et carpettes ne peuvent être battus ni secoués dans aucune partie de l'immeuble, en ce compris les terrasses. Les résidents devront faire usage d'appareils ménagers appropriés à cet effet.

De même, il ne pourra être fait dans les couloirs et sur les paliers communs aucun travail de ménage ou autre privatif (brossage de tapis, vêtement, literie, cirage de chaussures, etc).
Il est strictement défendu d'utiliser dans l'immeuble des tuyaux d'amenées du gaz en toutes matières.

L'emploi d'appareils de diffusion sonore (chaînes, radio, tv) ou d'instruments de musique est autorisé, mais ne peut en aucun cas être source de nuisance ou incommodante pour les autres résidents.

L'usage des emplacements de parking doit se faire avec le minimum d'inconvénients pour tous les résidents et plus spécialement entre 22 heures et 7 heures.
Il est interdit d'actionner les avertisseurs d'automobile et de stationner dans les entrées carrossables et aires de manœuvre.
Aucun dépôt de carburant ou de tout produit inflammable n'est autorisé.

3. Moralité

Les copropriétaires, locataires et autres occupants devront toujours habiter l'immeuble et jouir de leurs locaux suivant la notion juridique du « bon père de famille ». De 22h00 à 8h00, la tranquillité de l'immeuble doit être totale. Ils devront veiller à ce que cette tranquillité ne soit, à aucun moment, troublée par le fait d'eux-mêmes ou par le fait de celui des personnes à leur service, de leurs locataires ou visiteurs. Ils veilleront particulièrement ai respect de leurs enfants du présent règlement d'ordre intérieur.

Chée de Liège 97/2 à 5100 JAMBES
BCE : 0471.429.797 IPI : 500.713

4. Destination des locaux

Les appartements destinés, en principe, exclusivement à l'usage des logements, d'exercice d'une profession libérale ou de bureaux, à l'exclusion de tout commerce.
Affichage et/ou enseigne ne pourront en aucun cas être mis aux fenêtres, murs, balcons et terrasses. Le style et le standing de la résidence devront toutefois être respectés, l'Assemblée Générale étant souveraine dans son appréciation.
A la demande, une plaque pourrait être apposée sur la porte d'entrée ou à proximité avec l'assentiment obligatoire de l'Assemblée Générale.

5. Transmissions des obligations

Les baux accordés contiendront l'engagement des locataires d'habiter l'immeuble conformément aux prescriptions du présent règlement, dont ils reconnaissent avoir pris connaissance. En cas d'infraction grave, dûment constatée, les baux pourront être résiliés à la demande de l'assemblée des copropriétaires.
Les propriétaires veilleront à donner leur (s) bien (s) en location à des personnes honorables, et leur imposeront d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leur responsabilité à l'égard des autres copropriétaires de l'immeuble et des voisins.

6. Environnement

Les rideaux de chaque appartement devront être de couleur blanche unie.
Il est interdit de jeter des détritus dans les toilettes (y compris langes et lingettes) et de vidanger dans les toilettes et tous les éviers des produits inappropriés tels que huile ou graisse de friture, liquide visqueux, etc. tant pour éviter l'obstruction des canalisations que l'encrassement de la station d'épuration. Outre une amende forfaitaire de 100,00€ appliquée au contrevenant, tous les frais de réhabilitation des canalisations ou de la station lui seront portés en charge.
L'usager de produits d'entretien labellisés BIO est obligatoire.
Le séchage de linge de manière visible n'est pas autorisé sur les terrasses et dans les jardins.
Jardins privatifs et terrasses seront entretenus par les résidents jouissants.

7. Animaux

Les résidents de l'immeuble sont autorisés, à titre de simple tolérance et, pour les locataires soumis à l'aval du propriétaire, à posséder des chiens, chats et animaux non divagants et peu dommageables (poissons, oiseaux, cobayes, hamsters, etc.), à l'exclusion de tous autres animaux.
Si l'animal devenait une source de nuisance par bruit, odeur, malpropreté ou dégradation, la tolérance pourrait être retirée pour l'animal incriminé, par décision du syndic.
Tout animal doit être sous surveillance constante. Le propriétaire de l'animal veillera à la propreté des communs et des ascenseurs.
Les chiens seront tenus en laisses et les excréments enlevés par les propriétaires de ceux-ci ; à défaut, une amende de 10€ sera applicable dans les deux cas. Dans le cas où la tolérance est abrogée, le fait de ne pas se conformer à la décision du syndic entrainera le contrevenant au paiement d'une somme déterminée par le conseil de copropriété par jour de retard, à titre de dommages et intérêts, sans préjudice à toute sanction à ordonner par voie judiciaire. Les montants sont versés au Fonds de Réserve.

Chée de Liège 97/2 à 5100 JAMBES
BCE : 0471.429.797 IPI : 500.713

8. Immondices

Les sacs de déchets ménagers et de PMC, le papiers/cartons et les encombrants doivent être respectivement déposés la veille à l'endroit précisé après 18H où le matin le jour de l'enlèvement prévu par le calendrier délivré par la commune.
Une amende de 20€ sera réclamée au résident défaillant.

9. Emménagement – déménagement

En cas de déménagement ou d'aménagement, le syndic doit être averti7 jours à l'avance du jour et de l'heure et l'utilisation d'un lift est obligatoire sauf dérogation du syndic .. L'usage de l'ascenseur et des escaliers sont interdits pour le transport de meubles lourds ou encombrants susceptibles de causer des dégâts. Si, après déménagement, des objets ou autres sont abandonnés sur la cour ou dans les caves, ils seront évacués aux frais du propriétaire.
Une indemnité forfaitaire de 75,00 € est d'application pour tout déménagement et emménagement. Une amende de 250,00 € sera appliquée pour tout dé-emménagement par l'ascenseur.
Outre l'amende, tous les dégâts causés par le déménagement sera porté en compte.

10. Incidents techniques

Toute panne (par exemple : lampes à remplacer, fuites, défectuosité d'ascenseur, etc..) , ou tout problème de règlement d'ordre intérieur, et à signaler sans retard **UNIQUEMENT** au syndic.

Ses bureaux sont accessibles :
du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00
au 081/30.56.41 (excepté le mercredi après midi, travail à bureaux fermés).

En dehors de ces heures et UNIQUEMENT en cas de pannes, vous pouvez nous joindre au GSM 0475/22.87.42 et y laisser un message votre nom, celui de la résidence, le motif de l'appel et votre numéro d'appel.