

Résidence « Ch de Wavre, 173-175 »

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

Par suite de l'Assemblée du 13 mars 2019

Article 1.- Définition

Il peut, en outre, être arrêté à la majorité des trois quarts des voix des copropriétaires présents ou représentés, pour valoir entre les parties et leurs ayants droit à quelque titre que ce soit, un règlement d'ordre intérieur relatif aux détails de la vie en commun, lequel est susceptible de modifications dans les conditions qu'il indique.

Article 2.- Modifications

Le règlement d'ordre intérieur peut être modifié par l'assemblée générale à la majorité des trois-quarts des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Les modifications devront figurer à leur date dans le registre des procès-verbaux des assemblées.

Article 3.- Opposabilité

Toutes dispositions du règlement d'ordre intérieur peuvent être directement opposées par ceux à qui elles sont opposables.

Elles sont également opposables à toute personne titulaire d'un droit réel ou personnel sur l'immeuble en copropriété et à tout titulaire d'une autorisation d'occupation, aux conditions suivantes :

1^{er} en ce qui concerne les dispositions adoptées avant la concession du droit réel ou personnel, par la communication qui lui est obligatoirement faite par le concédant au moment de la concession du droit de l'existence du règlement d'ordre intérieur ou, à défaut, par la communication qui lui est faite à l'initiative du syndic, par lettre recommandée à la poste ; le concédant est responsable, vis-à-vis de l'association des copropriétaires et du concessionnaire du droit réel ou personnel, du dommage né du retard ou de l'absence de communication ;

2^{er} en ce qui concerne les dispositions adoptées postérieurement à la concession du droit personnel ou à la naissance du droit réel, par la communication qui lui en est faite, à l'initiative du syndic, par lettre recommandée à la poste. Cette communication ne doit pas être faite à ceux qui disposent du droit de vote à l'assemblée générale.

Article 4.- Règlement des différends

En cas de litige survenant entre copropriétaires et/ou occupants de l'immeuble concernant les parties communes, le syndic constitue obligatoirement la première instance à qui doit être soumis le litige.

Si malgré l'intervention du syndic, le litige subsiste, il sera porté devant l'assemblée générale, en degré de conciliation.

Si un accord survient, procès-verbal en sera dressé.

Si le désaccord subsiste, il sera porté devant le juge compétent.

En cas de désaccord entre certains propriétaires et le syndic, notamment en cas de difficulté concernant l'interprétation des règlements de copropriété et d'ordre intérieur, le litige sera porté devant l'assemblée générale, en degré de conciliation.

Si un accord survient, procès-verbal en sera dressé.

Si le désaccord persiste, il sera porté devant le juge compétent.

Article 5.- Tranquillité

Conformément au règlement de copropriété, les propriétaires et occupants des lots privatifs doivent atténuer les bruits dans la meilleure mesure possible.

Il est conseillé aux propriétaires et occupants :

- de régler le volume des télévisions, chaînes stéréo, pianos et autres instruments de musique, des sonneries de téléphone, machines à écrire, imprimantes et en général de tout appareil susceptible de faire du bruit, de telle sorte que leur audition ne soit pas perceptible dans les lots privatifs voisins, spécialement dans les chambres à coucher entre vingt-deux heures et huit heures ou d'utiliser des écouteurs ;

- d'éviter l'utilisation des sanitaires (bain, douche, chasse de water-closet) entre vingt-trois heures et six heures ;
- lorsque le sol du living, du hall et des couloirs n'est pas recouvert de tapis plain mais de dalles ou de parquet, de placer des dômes de silence aux pieds des sièges et de porter des chaussures d'intérieur ;
- d'éviter de traîner dans leur lot privatif, des tables ou des chaises non munies de sabots "anti-bruit" efficaces, de manier des robinets de façon peu adéquate, de claquer les portes, de manier sans ménagements les volets éventuels.

Les travaux générateurs de bruit (démolitions, forages, percussions, raclage de revêtement de sol, arrachage de papiers muraux, et cætera, ...) doivent être effectués en semaine entre huit et dix-huit heures, samedis, dimanches et jours fériés exclus. Les débris et détritiques occasionnés par ces travaux ne peuvent être déposés dans des locaux communs. Ils sont obligatoirement évacués par la firme responsable des travaux. Tous jeux ou ébats enfantins sont interdits dans tous les lieux communs intérieurs et notamment dans le sous-sol, les halls d'entrée et les cages d'escalier. Les animaux doivent être tenus en laisse ou transportés dans un conteneur approprié.

Article 6.- Conseils et recommandations

a) Sanitaires

Les occupants doivent veiller à l'entretien régulier de la chasse de leurs water-closets et, en cas d'absence prolongée, d'en fermer le robinet d'arrêt.

Ils doivent de même veiller à l'entretien régulier des joints au pourtour des baignoires et bacs de douche et vérifier l'étanchéité des tuyaux de décharges.

Ils doivent réparer les robinets lorsque des bruits anormaux se manifestent dans les canalisations, lors de la prise d'eau.

b) Instructions en cas d'incendie

En cas d'incendie, il ne peut être fait usage de l'ascenseur mais uniquement des escaliers. Au cas où une cage d'escalier est envahie par la fumée, sa porte d'accès doit être soigneusement refermée.

A moins que le feu ne s'y soit propagé, il est recommandé à l'occupant de rester dans son lot privatif, porte palière fermée, et attendre les instructions et les secours.

c) Fermetures des portes de l'immeuble

Il est recommandé aux occupants de veiller à la fermeture des portes de l'immeuble. Il leur est également recommandé d'insister auprès des personnes qui leur rendent visite pour qu'elles fassent de même.

d) Usage des prises au niveau du carport

L'assemblée du 13 mars 2019 a voté qu'il est interdit d'utiliser les prises du carport pour recharger les voitures électrique ou hybrides rechargeables ; ce vote a été réalisé avec 100% soit 603/1000èmes

La recharge de ces véhicules ne pourra se faire qu'à partir d'une alimentation prise sur le compteur privé de l'appartement du résident.

Article 7.- Emménagement et déménagement

Indemnités de déménagement et d'emménagement :

- Réalisation par des professionnels avec élévateur et preuve à l'appui fournie au syndic : forfait de 50,00€
- Pour les appartements, commerces du RDCH: par professionnels ou non : forfait de 50,00€
- Réalisé par le résident ou des occasionnels, sans l'usage d'un élévateur : forfait de 250,00€
- **Dans tous les cas :**

Cet article s'applique pour tous les résidents, colataires et sous-colataires.

- Le gérant doit être prévenu 5 jours à l'avance pour réaliser l'état des lieux.
- Il est strictement défendu d'utiliser les ascenseurs.

- Toutes dégradations tant intérieures qu'extérieures causées à l'immeuble, fussent-elles imputables aux ouvriers déménageurs, sont à charge du locataire ou du résident, nonobstant le paiement du forfait de 50.00€ ou de 250.00€
- Si le syndic n'est pas prévenu au moins 5 jours avant l'emménagement ou le déménagement d'un sous-locataire ou d'un colocataire, une indemnité de 250,00€ sera appliquée d'office.
- L'emménagement du premier résident dans un appartement ou un commerce n'est pas soumis à cette article 7

Les forfaits perçus sont incorporés dans le fond de réserve de l'immeuble

Article 8.- Fonds de réserve

L'assemblée du 13 mars 2019 a abrogé l'obligation de consolider le fonds de réserve de 5% l'an

Voté à 100% soit 603/1000èmes

Article 9.- Les assemblées

L'assemblée du 18 janvier 2018 a décidé à l'unanimité :

- La comptabilité se tiendra du 1^{er} janvier au 31 décembre
- L'assemblée se tiendra chaque années entre le 1^{er} et le 15 mars
- La première assemblée se tiendra en 2019

Si vous souhaitez porter un point à l'ordre du jour d'une assemblée, cette demande devra être transmise au syndic avant le 7 février de l'année dans laquelle l'assemblée doit se tenir.

Informations générales :

Votre Immeuble est géré par :

Le Syndic LAHYMMO

Représenté par Mr Lahy Christian

N° I.P.I. : 500.511

Adresse : Ch. de Wavre, 78D à 1370 Jodoigne

010/815856

0476/417624

info@lahymmo.be

www.lahymmo.be