



**ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES
RESIDENCE DE L'ARBRE**

**Rue François Hanon, 67
4340 Awans**

**Fonds de roulement :
BE20 3630 6769 7956
Fonds de réserve :
BE10 3630 6710 1004
Numéro d'entreprise :
0839.307.247**

**Règlement d'ordre intérieur
Cours intérieures/espaces communs
(Version du 05 juillet 2021)**

Dans un souci d'esthétique, pour garder une certaine harmonie, pour le respect de chacun, il est impératif d'appliquer et de respecter ce règlement d'ordre intérieur.

Ce règlement d'ordre intérieur doit impérativement être signé par chaque copropriétaire résident et locataire

Pour des questions soucis d'ordres généraux :

**Syndic : ACP Résidence de l'Arbre
c/o JBH Consult sprl (Votresyndic.be) – Mr Deldime Kevin
Rue de Willine, 36
4257 Berloz
Tél : 0499/24.02.53
Mail : contact@votresyndic.be**

1. Parking

Chaque logement dispose d'un emplacement de parking, les emplacements non numérotés sont proposés en location et/ou à vendre

Sont interdits : les véhicules non immatriculés, accidentés, les remorques, les camionnettes et camions.

2. Stationnement

Les véhicules ne sont pas autorisés à stationner ou passer dans la cour intérieure du bâtiment hormis en cas d'emménagements ou de déménagements, déchargement de courses. En cas de stationnement du véhicule, le moteur de celui-ci devra être coupé

L'accès à la résidence de l'Arbre pour les visiteurs se fait par l'entrée du parking ou par la cour.

Ces derniers stationneront leur véhicule dans la rue.

Pour la quiétude du sommeil des occupants, le stationnement ainsi que le passage des véhicules dans la cour sont interdits entre 21h à 08h du matin en semaine et de 22h à 10h les week-end et jours fériés. Il est également interdit de stationner devant les accès, grilles d'entrées, chemin de passage ou derrière une autre place de parking

**Association des copropriétaires de la Résidence de l'Arbre
JBH Consult représentée par M. Bosch Jérôme - Syndic agréé IPI : 508.867
Rue de Willine, 36 – 4257 Berloz
Tél : 0488 27 38 54
Site : www.votresyndic.be
Mail : info@votresyndic.be**

3. Ordures ménagères

Chaque logement dispose d'un ou deux containers individuels qui doivent être entreposés dans le local poubelle, prévu à cet effet. La gestion, le contrôle de ces containers est assuré par Intradel.

Pour tout renseignement, dépannages, veuillez contacter : Intradel scrl. 4040 Herstal Tel 04 240 74 58/ 042407531

Le passage du camion-poubelle a lieu le mardi de chaque semaine.

Les containers peuvent être sortis maximum le lundi après-midi et doivent impérativement être remis à leur place au plus tard le mercredi à midi.

Il est interdit d'entreposer même temporairement des encombrants, sacs poubelles, PMC ou cartons : à côté des containers, dans les couloirs, cage d'escalier ou les entrées des logements donnant sur la cour intérieure.

Lorsque ce phénomène est constaté, le propriétaire ou le syndic, pour des raisons évidentes de salubrité est en droit de faire enlever, évacuer et transporter ces encombrants à charge de l'occupant.

En ce qui concerne les PMC cartons, la collecte a aussi lieu le mardi une semaine sur deux (voir calendrier des collectes pour la commune d'Awans : <https://www.intradel.be/trier-ses-dechets/mon-calendrier-des-collectes.htm?commune=5>).

Pour les personnes disposant d'une cave ou box, celles-ci sont fortement encouragées à les conserver dans ces endroits. Pour les autres, un box dans la cour a été mis à disposition par la copropriété.

Il est évident que les PMC/cartons ne peuvent pas être entreposés dans cette pièce plus de deux semaines et doivent impérativement être sortis dès la première semaine. Les PMC/cartons ne peuvent être déposés sur la voirie.

Si ces règles ne sont pas respectées, les frais engendrés seront à charge de l'occupant

4. Barbecue.

Un espace barbecue est mis à disposition des résidents. Ceux qui souhaitent l'utiliser sont priés de prévenir une semaine à l'avance pour le réserver (réservations à effectuer auprès du Syndic par mail ou sur le groupe Facebook de la copropriété). Après usage, celui-ci doit impérativement être nettoyé et rangé ainsi que les éventuels déchets évacués.

Si les utilisateurs restent en défaut de leurs obligations, les frais engendrés seront à charge de l'occupant.

5. Événements pouvant occasionner un trouble de la quiétude de la résidence

Les résidents susceptibles d'organiser des soirées risquant de perturber la quiétude des lieux veilleront à prévenir les autres résidents (via boîte aux lettres ou email par exemple) quelques jours auparavant en vue de s'excuser des désagréments occasionnés.

Remarque

Par un décret en date du 31 août 2006, des dispositions réglementaires relatives à l'atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme par le bruit ont été introduites dans le code de la santé publique.

"Aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme, dans un lieu public ou privé, qu'une personne en soit elle-même à l'origine ou

que ce soit par l'intermédiaire d'une personne, d'une chose dont elle a la garde ou d'un animal placé sous sa responsabilité".

Telle est la teneur de l'article R.1334-31 du code de la santé publique. L'un des trois critères précisés par l'article suffit à constituer un trouble de voisinage, qu'elles qu'en soient les circonstances ou s'il n'y a pas de faute avérée et quelle que soit l'heure du jour et de la nuit. De plus, le constat par les agents assermentés de la nuisance occasionnée ne nécessite qu'une constatation auditive. Toutefois, pour déterminer s'il y a trouble de voisinage ou non, les agents assermentés basent généralement leur appréciation sur la notion d'inconvénient anormal de voisinage.

Concernant le volet des sanctions, l'article R. 1337-7 précise que le fait d'être à l'origine d'un tel délit est passible d'une peine d'amende prévue pour les contraventions de la troisième classe (montant maximal : 450 €)

6. Emménagement/déménagement

En cas d'emménagement/déménagement de résidents, le syndic doit être prévenu par email au moins 5 jours à l'avance. Le résident sera tenu responsable des dégâts occasionnés aux parties communes. Si celui-ci est un locataire, le propriétaire sera tenu responsable des dégâts occasionnés des frais de remise en état, état des lieux à l'appui. **Un forfait d'un montant de 80€ sera demandé lors de chaque emménagement/déménagement.**

7. Animaux

Les animaux sont généralement interdits. Certaines dérogations peuvent toutefois être accordées pour les petits animaux de compagnie sous certaines conditions.

Les propriétés des animaux tolérés sont tenus d'observer des mesures élémentaires afin d'éviter les nuisances aux autres occupants (propreté, surveillance, bruit, vagabondage). Si par mégarde, les animaux se soulagent dans les parties communes cour, jardins, parking, les déjections sont enlevées par les propriétaires de ces animaux. Dans tous les espaces communs, les animaux ne seront jamais en liberté, ils seront tenus en laisse.

Certains animaux ne seront jamais admis tels les chiens de garde ou d'attaque ainsi que les animaux réputés dangereux.

8. Responsabilité

La copropriété décline toutes responsabilités en cas d'accident, sortie de « route », enlèvement ou incident généralement quelconque dû aux manques de balisage des « routes, chemins, dessertes intérieures », et plus particulièrement aux mauvaises conditions climatiques.

« En tant que résident de la résidence de l'Arbre situé rue François Hanon 67 à 4340 Awans, je m'engage à respecter ce règlement d'ordre intérieur »

NOM(S) PRÉNOM(S), RESIDENT(S)

DATE

SIGNATURES

Afin de nous aider à répondre plus rapidement à vos emails, utiliser uniquement
contact@votresyndic.be - Objet : Résidence de l'Arbre