

Règlement d'ordre intérieur de la Résidence La belle Roche

1 - Principe

Il est arrêté, entre les copropriétaires, un règlement d'ordre intérieur, obligatoire pour eux et pour leurs avants-droit. Il pourra être modifié par l'assemblée générale et à la majorité des trois quarts des voix des copropriétaires présents ou représentés.

2 - Accès - sécurité

Les parties communes devront être maintenues libres en tout temps. Il ne pourra jamais y être déposé, accroché ou placé quoi que ce soit (y compris les vélos, voitures et jouets d'enfants).

Il ne pourra être établi, dans l'immeuble, aucun dépôt de matières dangereuses, inflammable, insalubres ou incommodes 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'incendies et d'explosions, occasionnés aux copropriétaires et occupants de l'immeuble par cette aggravation de risques.

Les occupants sont priés de veiller à ce que les portes d'accès soient toujours fermées. Il en est de même pour les portes coupe-feu des communs.

3 - Travaux d'entretien

Les travaux de peinture aux façades, tant avant qu'arrière, y compris les châssis, garde-corps et volets (même s'il s'agit d'éléments privatifs) seront, dans l'intérêt général, exécutés suivant décision de l'assemblée générale des copropriétaires.

Quant aux travaux relatifs aux choses privées, dont l'entretien intéresse l'harmonie de l'immeuble, ils devront être effectués par chaque copropriétaire en temps utile, de manière à conserver à l'immeuble sa tenue de bon soin et d'entretien.

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.

Aucune modification ne peut-être apporté aux choses communes, même à l'intérieur des biens privés, sans une décision de l'assemblée de copropriétaires.

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.

S'il est fait usage, dans l'immeuble, d'appareils électriques produisant des parasites, ils devront être munis de dispositifs atténuant ces parasites, de manière à ne pas troubler les réceptions radiophoniques.

Aucune force motrice ne pourra être installée dans les parties privatives, à l'exception des petits moteurs actionnant les appareils ménagers et des moteurs indispensables au bon fonctionnement d'un immeuble moderne.

4 - Installation du gaz

Il est strictement défendu d'utiliser dans l'immeuble des tuyaux d'amenée du gaz en caoutchouc, ou autres matières sujettes à rupture sous la pression du gaz; l'utilisation de gaz en bonbonnes est formellement interdite.

5 - Animaux

Les occupants de l'immeuble sont autorisés, à titre de simple tolérance, à posséder dans ledit immeuble des chiens, chats et oiseaux non divaguant. Si l'animal était source de

nuisance par bruit, odeur ou autrement, la tolérance pourra être retirée pour l'animal dont il s'agit, par décision de l'Assemblée Générale et du syndic.

Dans le cas où la tolérance est abrogée, le fait de ne pas se conformer à la décision du syndic entraînera le contrevenant au paiement d'une somme déterminée par le conseil de gérance, à titre de dommages-intérêts, par jour de retard, sans préjudice à toute sanction à ordonner par voie judiciaire. Ce montant sera versé au fonds de réserve, le tout sans préjudice à une décision à prendre à la majorité absolue par l'assemblée générale.

6 - Mode d'occupation

Les copropriétaires, locataires et autres occupants de l'immeuble, devront toujours habiter l'immeuble et en jouir suivant la notion juridique de "bon père de famille".

7-Tranquillité

Les occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des personnes à leur service, celui de leurs locataires ou visiteurs.

Il ne pourra être fait aucun bruit anormal; l'emploi d'instruments de musique, postes de radio, télévisions et chaînes de reproduction musicale est autorisé.

Toutefois, les occupants seront tenus d'éviter les sources de bruit nuisibles, en suivant les règles ci-dessous :

- Ne pas claquer les portes
- Réduire la puissance de la télévision et de la radio.
- Eviter l'emploi de machines à laver, lave-vaisselle, douches, bains au milieu de la nuit.
- Ne pas jouer d'un instrument de musique de 22h00 à 7h00.
- Ne pas s'interpeller à haute voix dans les escaliers ou dans les halls
- Ne pas conserver des chaussures bruyantes pour circuler dans les appartements
- Ne pas exécuter des travaux, déplacer des meubles et objets lourds durant la soirée ou la nuit.
- Eviter les jeux bruyants des enfants dans les appartements. Ne pas laisser les enfants jouer dans les parties communes.
- Les travaux bruyants sont interdits le dimanche et les jours fériés.

Il est strictement interdit de fumer dans les communs.

Les copropriétaires, les locataires et les usagers doivent respecter scrupuleusement les règlements de police et autres.

8 - Baux

Les baux accordés contiendront l'engagement des locataires d'habiter l'immeuble conformément aux prescriptions du présent règlement, dont ils reconnaîtront avoir pris connaissance. En cas d'infraction grave, dûment constatée, les baux pourront être résiliés à la demande de l'assemblée des copropriétaires.

9 - Publicité

Il est interdit, sauf autorisation spéciale de l'assemblée des copropriétaires, de faire de la publicité sur l'immeuble.

Aucune inscription autre que celles autorisées par la gérance ne pourra être placée aux fenêtres des étages, sur les portes et sur les murs extérieurs, ni dans les escaliers, halls et passages.

Par contre, sur le **vitrage des fenêtres privatives des appartements**, les publicités sont autorisées, quel que soit la dimension ou la forme.

Il est permis d'apposer sur la porte d'entrée des appartements, ou à côté d'elles, une plaque du modèle admis par l'assemblée des copropriétaires, indiquant le nom de l'occupant et éventuellement sa profession.

10 - Déménagement

Lors des déménagements/emménagements, les meubles devront être amenés dans les lots privatifs par la façade. Les cages d'escalier ne pourront être utilisées en aucune façon. Toute dégradation commise par leur manutention aux parties communes de l'immeuble, sera portée en compte au copropriétaire qui aura fait exécuter ces transports.

11- Aspect de l'immeuble

- Quelque soit l'endroit, les paraboles, les climatiseurs et tente solaire sont interdits ;
- Ne pas exposer des vêtements, du linge, des draps, des couvertures, des enseignes, des réclames ou autres objets devant les fenêtres ouvertes ou sur les terrasses ;
- Il est interdit de jeter des mégots de cigarettes, ou quoi que ce soit.
- **Il convient que l'occupant veille à ne pas salir les parties communes et en cas d'accident, de nettoyer immédiatement.**
- Il est strictement interdit d'évacuer dans les toilettes toutes serviettes fibreuses ou autres déchets pouvant obstruer la pompe de refoulement.

12- Ordures.

Les ordures à odeur pénétrante devront être enrobées de plastique, avant d'être déposées dans les containers. Les conteneurs d'immondices seront placés dans le local commun. Les poubelles ne pourront être sortie que la veille du jour de l'enlèvement et doivent être rentrée le jour même et ce, chaque semaine. Les habitants doivent veiller à nettoyer régulièrement leur container afin d'éviter au maximum les odeurs nauséabondes.

13 -Parking

L'usage des emplacements de parking doit se faire avec le minimum d'inconvénients pour tous les copropriétaires. Il est interdit d'actionner les avertisseurs d'automobile et de stationner dans l'entrée carrossable et les aires de manœuvre, à l'effet de ne point gêner les manœuvres d'entrée et de sortie.

14- Charges - Chauffage - eau froide - électricité

Chaque appartement privatif est pourvu d'un compteur électrique privatif et d'un compteur particulier enregistrant la quantité d'eau consommée par ses occupants. Les frais de consommation y afférents et éventuellement la location des compteurs seront supportés exclusivement et totalement par l'habitant. La consommation d'eau et d'électricité pour les usages communs relèvera d'un compteur spécifique. Les frais de cette consommation, de même que la location du compteur seront répartis entre les occupants au prorata des quotités indivises qu'ils détiennent dans les parties communes.

14 - Divers

Les copropriétaires et leurs avants-droit satisfaire a toutes les charges de la ville, de police et voirie.

15- Règlement des différends

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