

# RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR de la Résidence La Chaussée

## 1. Accès – sécurité

Les parties communes, notamment les halls, les escaliers, les paliers, les dégagement, les accès et aires de manœuvre aux emplacements de parking 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). Ces locaux ne pourront être considérés comme aires de jeux.

Il ne pourra être établi, dans l'immeuble, aucun dépôt de matières dangereuses, inflammables, insalubres ou inconfortables.

## 2. Travaux et 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 du de l'immeuble. Aucune modification ne peut-être apportée aux choses communes, même à l'intérieur des biens privés, sans une décision de l'assemblée de copropriétaires.

Les tapis et carpettes ne peuvent être battus, ni secoués dans aucune partie de l'immeuble, en ce compris les toits et terrasses. Il ne pourra être fait, dans les couloirs et sur les paliers communs, aucun travail de ménage privatif.

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. L'installation et la mise en application de la soudure autogène et électrique et de la peinture à la cellulose sont interdites dans l'immeuble.

## 3. Animaux

Les occupants de l'immeuble sont autorisés, à titre de simple tolérance, à posséder dans ledit immeuble des chiens, chats et oiseaux non divagant.

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 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 copropriété et le syndic 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.

## 4. Mode d'occupation

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

### - Activité professionnelle

Les appartements sont destinés, en principe, exclusivement à l'usage de logement.

L'exercice, sous la seule responsabilité du propriétaire du lot privatif, d'une profession libérale ou d'une activité professionnelle non susceptible de causer un trouble de voisinage doit faire l'objet d'autorisation préalable des autorités administratives compétentes.

L'exercice d'une profession libérale ou une activité de type administratif est autorisé dans les parties privatives de l'immeuble.

## 5. 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 ;

Conformément au règlement de copropriété, les propriétaires et occupants des lots privatifs doivent atténuer les bruits dans la meilleure mesure possible afin de ne pas incommoder les occupants de l'immeuble.

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, des ordinateurs, 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, machine à laver, lave vaisselle) 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 ménagement les volets éventuels.
- Les travaux générateurs de bruit (démolition, forages, percussions, raclage de revêtement de sol, arrachage de papiers muraux, etc,...) 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 les locaux vide-ordures. Ils sont obligatoirement évacués par la firme responsable des travaux.
- Tous jeux ou ébats enfantins sont interdits dans tous les lieux communs et notamment dans les halls d'entrée, les cages d'escaliers, les sous-sols,...
- Ne pas s'interpeller à haute voix dans les escaliers ou dans les halls

#### **6. Aspect de l'immeuble**

Il convient que l'occupant veille à ne pas salir les parties communes et en cas d'accident, de nettoyer immédiatement.

Dans le cas présent, selon l'organisation établie et acceptée en AG, les occupants doivent entretenir et nettoyer tout ce qui constitue les parties communes et notamment les locaux et escaliers communs, l'allée et le hall d'entrée, les paliers et les corridors selon le tour de rôle affiché au sein de la résidence.

#### **7. Aspect extérieur - Terrasses - balcons - fenêtres**

Les terrasses et balcons de l'immeuble doivent être maintenus dans un état permanent de propreté. Il est interdit :

- d'y remiser des meubles, sauf ceux du jardin ;
- Ne pas exposer des vêtements, du linge, des draps ou des couvertures devant les fenêtres ouvertes;
- d'y entreposer des matériaux lourds, piscines, bacs avec plantes ou autre risquant d'en altérer la stabilité.
- Les occupants de l'immeuble sont tenus de prendre toute mesure afin d'éviter la venue d'oiseaux sur les terrasses et balcons, comme ne pas y déposer de nourriture ou de boissons.
- Quelque soit l'endroit, les paraboles ainsi que climatiseurs sont interdits ;
- Les rideaux et/ou stores devront être de teinte blanc – beige ;
- Il est interdit de jeter des mégots de cigarettes, ou tout autre déchet (papier, cannette,) dans les parties communes intérieures ou extérieures à l'immeuble ;
- Il est interdit de stocker les poubelles (conteneur, PMC et Cartons) sur les terrasses.

Les acquéreurs pourront mettre des marquises ou stores pare-soleil.

Les travaux relatifs aux choses privées dont l'entretien intéresse l'harmonie de l'immeuble doivent être effectués par chaque propriétaire en temps utile, de manière à conserver à l'immeubles a tenue de bon soin et entretien.

Il est strictement interdit de fixer quoi que ce soit sur les murs de la Résidence sans un accord préalable du syndic, du Conseil de Copropriété ou de l'Assemblée Générale.

Rien de ce qui concerne le style et l'harmonie de l'immeuble, même s'il s'agit de choses privées, ne pourra être modifié que par décision de l'Assemblée Générale.

#### **8. Location**

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. Les propriétaires sont tenus d'informer le syndic en cas de changement de locataire et doivent communiquer au syndic les coordonnées des habitants.

#### **9. Publicité**

Il est interdit, sauf autorisation spéciale de l'assemblée des copropriétaires, de faire de la publicité sur l'immeuble. Aucune inscription ne pourra être placée aux fenêtres, sur les portes et sur les murs extérieurs, ni dans les escaliers halls et passages.

Lors de l'exercice d'une profession libérale, il serait également permis d'apposer à l'endroit à désigner par le syndic, une plaque d'un modèle à admettre par l'assemblée des copropriétaires indiquant le nom de l'occupant et sa profession.

#### **10. Déménagement**

Il y a lieu de communiquer au syndic les coordonnées des habitants. Une indemnité de 100,00 € par déménagement et de 100,00 € par emménagement doit être versée sur le compte épargne de la copropriété avant tout déménagements/emménagements. Les transports d'objets mobiliers, de corps pondéreux et de corps volumineux doivent se faire par lift. 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. Parking**

L'usage des emplacements des garages/parking doit se faire avec le minimum d'inconvénients pour tous les copropriétaires et plus spécialement entre vingt-deux heures et sept heures.

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.

Les emplacements de parking ne peuvent être affectés qu'à usage privé à l'exclusion de tous véhicules industriels et de tous garages publics.

Aucun atelier de réparation, aucun dépôt d'essence ou d'autres matières inflammables ne pourront être installés.

#### **12. gestion des déchets**

Les copropriétaires, les locataires et usagers de l'immeuble devront déposer leurs déchets dans les sacs prescrits à cet usage par les autorités et se conformer aux modalités de collecte du service communal. Les poubelles, PMC et cartons doivent être sortis par leur propriétaire au maximum le dimanche soir ou le lundi matin.

#### **13. Nominettes (boîtes aux lettres et parlophonie)**

#### **14.- Barbecues**

L'utilisation des barbecues électriques est autorisée sur les terrasses. Il est demandé aux habitants de réduire au maximum les nuisances. Tout autre type de barbecue est strictement interdit.

#### **15. Installation gaz**

Il est strictement défendu d'utiliser, dans ledit complexe, des tuyaux d'amenée du gaz en toutes matières sujettes à rupture sous la pression du gaz; ces tuyaux doivent être rigides et métalliques.

#### **16. Divers**

Les copropriétaires et leurs ayants droit doivent satisfaire à toutes les charges de ville, de police et de voirie.

Il est strictement interdit de fumer dans les parties communes.

#### **17. 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.