

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR DU WILLAMBROUX 4
WILLAMBROUX 4 - 35/37/39 CHEE DE MONS - 1400 NIVELLES

Table des matières

Article 1 : Exposé	1
Article 2 : Principe	1
Article 3 : Lots privatifs sans quotités dans les parties communes.....	2
Article 4 : Choses privatives	2
Article 5 : Choses communes.....	2
Article 6 : Travaux aux choses privatives.....	2
Article 7 : Division des lots privatifs.....	2
Article 8 : Travaux aux choses communes	3
Article 9 : Destination de certains lots privatifs.....	3
Article 10: Location.....	4
Article 11: Info locataire	4
Article 12: Règles d'habitation de l'immeuble.....	4
Article 13: Principes.....	8
Article 14: Composition de l'assemblée	8
Article 15: Convocation.....	8
Article 16: Assemblée générale ordinaire	8
Article 40 : Règlement d'ordre intérieur	8
Article 41 : Antennes radio-télévision.....	9
Article 42 : Appareillage pour la protection contre l'incendie.....	9
Modifications apportées au règlement d'ordre intérieur	9

CHAPITRE 1. Exposé

Article 1

Le présent règlement détermine les droits et les obligations réciproques de toutes les personnes physiques ou morales, propriétaires d'une partie quelconque de l'immeuble.

Ce règlement forme la loi de tous les copropriétaires qui s'engagent expressément à le respecter. Il ne pourra être modifié que dans les conditions qui seront ci-après formulées.

CHAPITRE II. Statut de l'immeuble

Article 2 : Principes

Les droits immobiliers de chaque propriétaire d'une partie quelconque de l'immeuble se composent d'une partie privative et d'une partie indivise commune formant ensemble une entité complète indivisible.

L'étendue et la composition de chaque partie privative, à savoir: appartements, flats, bureaux, magasins et emplacements pour voitures, sont décrits dans l'acte de base et sur les plans y annexés.

Toute partie privative est dénommée lot dans le présent règlement.

Article 3 : Lots privatifs sans quotités dans les parties communes

La société « Entreprises Amelinckx » se réserve le droit d'établir les lots privatifs sans quotités dans les parties communes, telles des caves à provisions, des chambres de réserve, etc., qui doivent nécessairement être rattachées à un ou plusieurs lots privatifs auxquels sont attribués des quotités dans les parties communes.

Un tel lot ne peut être vendu ou cédé par la société « Entreprise Amelinckx » qu'à un acquéreur d'un autre lot privatif dans l'immeuble. Ce dernier ne pourra jamais aliéner, échanger ou grever d'un droit réel quelconque un tel lot indépendamment de son lot privatif auquel il est rattaché. Il pourra toutefois le vendre ou le céder à un autre copropriétaire de l'immeuble.

A partir du moment où la société « Entreprises Amelinckx » ne sera plus propriétaire de quotités indivises et au plus tôt dix ans après la passation du présent acte de base, les lots sans quotités dans les parties communes non vendus, deviendront automatiquement parties communes et cela sans indemnités pour la société « Entreprises Amelinckx ».

Tous les frais, charges, droits et impôts généralement quelconques seront à charges des copropriétaires sans recours contre la société « Entreprises Amelinckx ».

L'assemblée générale de la copropriété décidera alors à la majorité simple de la destination à donner à ces lots.

Article 4 : Choses privatives

Font l'objet de la propriété privative, les parties de l'immeuble qui sont à l'usage exclusif d'un copropriétaire.

Article 5 : Choses communes

Sont communes, les parties de l'immeuble affectées à l'usage des divers lots ou de certains d'entre eux.

CHAPITRE III - EXERCICE DES DROITS DE PROPRIETE

Article 6: Travaux aux choses privatives

Il est interdit aux copropriétaires d'effectuer dans les parties privatives des travaux quels qu'ils soient qui pourraient nuire aux autres propriétaires ou restreindre les droits de ceux-ci, spécialement tous travaux qui pourraient, ne fut-ce que d'une façon minime compromettre la stabilité de l'immeuble en tout ou en partie, ou en changer son aspect extérieur.

De même, il est interdit aux propriétaires de modifier les éléments privatifs visibles de la voie publique ou des parties communes de l'immeuble. Il en est ainsi des châssis des fenêtres, des volets et persiennes, des vitres en façade, des portes palières donnant accès aux lots par les corridors et paliers communs.

Article 7: Division des lots privatifs

Il est interdit à tout copropriétaire, sauf à ceux du rez-de-chaussée, de diviser un lot, sauf le droit pour la société « Entreprises Amelinckx » de diviser comme elle l'entend les lots privatifs qui seraient restés sa propriété.

Il est permis à tout copropriétaire qui aurait réuni deux ou plusieurs lots, de les diviser pour les restituer dans leur pristin état.

Article 8: Travaux aux choses communes

Il est interdit aux copropriétaires d'apporter des modifications à la construction ou à l'aspect des parties communes, même si ces modifications constituaient des améliorations. Toutefois, l'assemblée générale peut accorder des dérogations à cette interdiction.

Article 9 : Destination de certains lots privatifs

1. Appartements

- a) Les appartements sont réservés à l'usage d'habitation. Cependant, deux pièces de l'appartement peuvent être utilisées comme bureau privé qui ne compte que deux employés au maximum par bureau.
- b) L'exercice exclusif ou non d'une profession libérale est autorisé dans les appartements à l'exception d'une salle de consultations de vétérinaire ou d'une profession spécialisée dans le traitement de maladies contagieuses. Celui qui exerce une profession libérale dans l'appartement ne peut, en aucun cas, occuper plus d'un employé par quinze mètres carrés de surface.
- c) Un propriétaire de deux appartements ou flats dans le présent immeuble peut en affecter un à usage de bureau, à la condition d'affecter l'autre à son habitation personnelle.

2. Rez-de-chaussée

Le rez-de-chaussée de l'immeuble peut être utilisé à des fins d'habitations, d'établissement de bureaux commerciaux ou servant à l'exercice de professions libérales, de magasins de luxe avec vitrines pour autant que ce soit compatible avec le standing de l'immeuble.

Le rez-de-chaussée pourra être affecté à l'exercice d'activités commerciales aussi bien le commerce de gros que celui de détail, à l'exercice de toutes activités professionnelles possibles (banque, bureau de société) ou à l'établissement de tous les bureaux publics d'établissements parastataux.

Ces éventuelles affectations du lot privatif emportent le droit d'y aménager tous appareils ou installations utiles ou nécessaires (par exemple frigos).

L'aménagement de ce rez-de-chaussée et son aspect devront être de bon goût, luxueux, afin de maintenir le standing de l'immeuble. Aucun objet quelconque ne peut être mis ou exposé à l'extérieur du lot privatif, que ce soit sur les parties communes ou sur les terrasses affectées aux dits lots privatifs.

3. L'installation

L'installation d'un café, d'un restaurant, d'un supermarché ou d'une entreprise de pompe funèbres n'est autorisée que moyennant accord écrit express de la société « Entreprises Amelinckx » pour autant qu'elle soit encore copropriétaire dans le bâtiment.

4. Premier niveau au-dessus du rez-de-chaussée

Les appartements du premier étage peuvent être utilisés aux fins d'habitations de bureaux servant aux professions libérales ou à des activités commerciales pour autant que celles-ci soient compatibles avec le standing de l'immeuble.

Il est toutefois interdit aux occupants de ces appartements de placer des réclames lumineuses ou de la publicité sur la façade de l'immeuble ou à ses fenêtres.

5. Dérogation à la destination de certains lots; exclusivité

a) Les acheteurs de lots privatifs dans l'immeuble donnent mandat irrévocable à la société « Entreprise Amelinckx » par le seul fait de leur acquisition d'attribuer aux divers lots privatifs une autre destination que celle prévue ci-dessus et d'accorder toute exclusivité se rapportant à l'exercice d'une activité commerciale et 1 ou professionnelle dans l'immeuble. La société « Entreprises Amelinckx » peut faire usage de ce droit aussi longtemps qu'elle est propriétaire d'au moins une quotité dans les parties communes de l'immeuble. Ce mandat est conféré à la société «Entreprises Amelinckx» dans le but de réaliser les différents lots privatifs.

b) Les exclusivités seront, à peine de nullité, concédées par acte authentique sujet à transcription aux fins de rendre la dite exclusivité opposable aux tiers. Chaque propriétaire d'un lot privatif à l'obligation avant de mettre son bien en exploitation ou en location, d'examiner quelles sont les exclusivités qui ont déjà été éventuellement accordées dans l'immeuble. Il devra veiller sous sa propre responsabilité à ce qu'aucune activité contraire à une exclusivité antérieurement accordée n'y soit exercée.

c) Pour autant qu'une exclusivité soit accordée, le bénéficiaire sera obligé d'exercer l'activité concernée dans l'immeuble. Au cas où le bénéficiaire de l'exclusivité affecterait le lot privatif avantagé à une autre destination, l'exclusivité devient caduque, automatiquement et de plein droit.

d) Une exclusivité pourra être transférée à un locataire ou à l'acquéreur du lot par l'exclusivité.

e) La société anonyme « Entreprises Amelinckx » pourra signer au nom des différents acquéreurs tous actes de base modificatifs et/ou complémentaires et tous autres documents nécessaires.

Article 10: Location

Les lots privatifs ne peuvent être donnés en location qu'à des personnes honorables et solvables. La même obligation pèse sur le locataire en cas de sous-location ou cession de bail.

Est interdite, la location de fraction de lots. Toutefois, une cave ou une autre dépendance peut être donnée en location indépendamment du lot dont est l'accessoire, mais à la condition que la location soit faite au profit d'un occupant de l'immeuble.

Article 11: Info locataire

En cas de location, par bail écrit ou verbal, le locataire est censé avoir pris connaissance et avoir accepté les dispositions des présentes, ainsi que toutes les décisions prises par l'assemblée générale et il s'engage à se conformer à toutes clauses qui y figurent et à toutes les décisions qui seraient prises ultérieurement par l'assemblée générale à charge pour le bailleur d'en informer son locataire.

Le gérant n'a de rapport juridique qu'avec les copropriétaires.

Article 12: Règles d'habitation de l'immeuble

D'une manière générale, les copropriétaires et les occupants devront éviter soigneusement tout ce qui est de nature à gêner et à incommoder les autres occupants de l'immeuble. A cet effet, ils s'engagent à respecter le règlement d'ordre intérieur et les règlements particuliers approuvés par l'assemblée générale ainsi que les stipulations ci-après.

Garnissage des fenêtres et balcons

Les copropriétaires ou occupants ne pourront mettre aux fenêtres ou sur les balcons ni enseigne, ni réclame, ni linge ou autres objets quelconques. Des rideaux seront placés à toutes les fenêtres des façades de l'immeuble. Ils seront de teinte neutre, clairs et flous et de toute la largeur et la hauteur des fenêtres. Cette disposition ne s'applique pas à la société « Entreprises Amelinckx » aussi longtemps que le(s) lot(s) ne sera (seront) pas vendu(s). Il ne peut être établi sur les façades aucun auvent, tente, marquise, stores extérieurs, ni rien qui puisse changer en quoi que ce soit l'aspect des façades ou détruire l'harmonie, l'esthétique ou l'uniformité de l'immeuble, sauf accord de l'assemblée générale ou de la société « Entreprises Amelinckx » aussi longtemps qu'elle possède une des unités dans l'immeuble.

Au cas où des scandiaflex ou persiennes analogues seraient placées aux fenêtres, ces persiennes devraient être également de teinte neutre et claire. Tout affichage, exception faite de la location ou de la vente, est interdit aussi bien aux étages de l'immeuble qu'au rez-de-chaussée, sauf dérogation en cas de publicité et/ou affiches d'un lot à affectation commerciale.

Toute infraction constatée par le syndic et deux témoins ou par exploit d'huissier entraînera la débiteurs d'une indemnité dont le montant sera décidé par l'assemblée générale, somme qui sera augmentée des éventuels frais de constat le tout à charge du contrevenant.

Chauffage des appartements

Les copropriétaires des lots privatifs devront veiller à ce que leurs lots privatifs soient toujours entièrement chauffés, de manière normale, même s'ils ne sont pas occupés.

Au cas où un propriétaire ne se conformerait pas à cette obligation, le syndic peut, en dérogation de chaleur, faire intervenir dans les frais de chauffage, le copropriétaire resté en défaut, à concurrence du nombre de quotités que ce dernier possède dans les parties communes et en appliquant les modalités prévues à l'article vingt-sept b), infra.

Isolation phonique des éléments privatifs

a) Afin de prévenir les bruits pouvant gêner le voisinage, les propriétaires des lots privatifs qu'ils habitent leur appartement eux-mêmes ou qu'ils les louent, devront veiller à ce que quatre-vingts sur cent au moins du sol de la surface habitable de leur lot privatif soient couverts de tapis.

b) Les occupants des éléments privatifs se garderont d'accoter leurs appareils de radio, télévision, pick-up, etc. et leurs amplificateurs au mur. Ces installations se trouveront à minimum dix centimètres du mur.

c) Outre les dispositions ci-dessus, les propriétaires de lots privatifs affectés à une destination autre que l'habitation exclusive (par exemple: magasins, bureau, etc. devront prendre les mesures nécessaires afin d'éviter aux autres occupants de l'immeuble la nuisance anormale (entre autres isolation, etc.). En outre, ils devront veiller à ce que la destination donnée aux lots privatifs ne soit aucunement en désaccord avec le standing de l'immeuble. De son côté, la communauté pourra imposer des interventions supplémentaires pour l'entretien des halls d'entrée, l'escalier, l'usage des ascenseurs, etc., ceci étant purement exemplatif. Pour toutes les obligations ci-dessus, les propriétaires de lots privatifs sont toujours responsables vis-à-vis des autres copropriétaires de l'immeuble, de l'observation de ces obligations par leur locataire ou autres occupants de leur lot privatif.

Plaques professionnelles - Panneaux et affiches

Les propriétaires ou exploitants éventuels du rez-de-chaussée et du premier étage de l'immeuble, ainsi que ceux qui exercent une profession libérale dans les appartements, sont autorisés à placer sur la façade une plaque de luxe de vingt centimètres sur trente centimètres au maximum. Cette plaque peut aussi être placée dans le hall d'entrée et ce, à un endroit à déterminer par la communauté.

En cas de mise en vente ou de location d'une partie privative, des affiches annonçant celle-ci pourront être placées aux fenêtres de la dite propriété dans les parties communes de l'immeuble, à savoir sur la façade du rez-de-chaussée près de l'entrée commune ou sur la porte d'entrée et ses panneaux latéraux. Dans ce cas, le gérant se réserve le droit de fixer les dimensions de ces affiches et de déterminer l'endroit où elles pourront être placées.

Enseignes lumineuses et publicité sur les façades et aux fenêtres de l'immeuble

a) En principe, il ne sera autorisée aucune publicité ou enseigne lumineuse sur les façades à rue et aux fenêtres de l'immeuble.

b) Cependant, à titre d'exception, une publicité luxueuse et des enseignes lumineuses seront autorisées à l'intérieur des vitrines du rez-de-chaussée.

c) La dite exception vaut aussi pour la partie de la façade à rue située au dessus des vitrines du rez-de-chaussée.

La hauteur de ces enseignes et/ou de cette publicité ne peut dépasser soixante centimètres à compter à partir de la traverse haute des vitrines du rez-de-chaussée. En tout état de cause, la luminosité et/ou la lumière de ces enseignes ne peuvent gêner de façon manifeste les occupants du premier étage. Dans chaque cas, un projet détaillé devra au préalable être soumis aux fins d'approbation de la société « Entreprises Amelinckx » ou au gérant du bâtiment, au cas où la société « Entreprises Amelinckx » ne serait pas propriétaire de parties privatives auxquelles des quotités des parties communes sont attribuées. Cette publicité lumineuse ne peut être clignotante et devra être déparasitée.

d) Tant que la société anonyme « Entreprises Amelinckx » possède des quotités dans le bâtiment, elle pourra accorder souverainement toute dérogation aux règles énoncées ci-dessus.

Accès aux lots privatifs

Chaque copropriétaire ou occupant doit donner au gérant libre accès à son lot privatif, qu'il soit occupé ou non, pour lui permettre d'examiner l'état des choses communes et de prendre les mesures d'intérêt général.

Il doit de même, donner accès à ses locaux privatifs sans indemnité, au gérant en vue des réparations et travaux nécessaires dans son lot au bénéfice d'autres copropriétaires ou voisins.

Chaque copropriétaire ou occupant a l'obligation de convenir avec le gérant des dispositions pratiques qui permettront l'exécution en tout temps de la clause.

A défaut d'avoir convenu de pareilles mesures et en cas d'urgence, chaque copropriétaire ou occupant autorise irrévocablement le gérant à forcer, s'il échet, l'accès à son lot privatif aux fins de prendre les dispositions qui s'imposeraient.

Dans pareil cas, le gérant se fera accompagner d'un huissier qui dressera, aux frais du copropriétaire ou de l'occupant, un procès-verbal des circonstances qui ont imposé l'accès au lot privatif et des mesures éventuellement prises. En cas de nécessité, chaque copropriétaire doit donner accès à son lot privatif notamment pour permettre le passage vers les échelles ou escaliers de secours.

Toiture

a) Les personnes ayant jouissance de terrasses sur le toit devront s'abstenir de tous faits ou activités quelconques pouvant causer dommage à la toiture. Le toit sera grevé d'une servitude au profit des éléments privatifs disposant de la terrasse.

Les terrasses seront grevées tant à l'avantage des parties communes qu'à l'avantage de tous les éléments privatifs de l'immeuble, d'une servitude de passage pour l'utilisation des poutres de déménagements, de tous travaux d'entretien au toit ou autres parties communes de l'immeuble. Les personnes ayant la jouissance des terrasses devront veiller à l'étanchéité du revêtement de la toiture si sous celui de leur terrasse susdite. L'entretien de la terrasse et de l'étanchéité du revêtement de la toiture sous-jacente à la terrasse est également à leur charge exclusive.

b) La (les) partie(s) non privative (s) de la toiture ne sera (seront) accessible(s) qu'en cas de déménagement, emménagement, nécessité ou sinistre.

Cours, jardins et terrasses

a) La société « Entreprises Amelinckx » au droit d'affecter en tout ou en partie les jardins et les cours à la jouissance exclusive de l'un ou l'autre lot privatif du rez-de-chaussée ou du premier étage, par stipulation expresse. Cette affectation ne modifie en rien le statut commun de ces cours et jardins.

b) Les propriétaires de lots privatifs bénéficiaires de la jouissance d'un jardin ou d'une cour supporteront seuls les frais d'entretien et de réparations auxquels ils sont tenus.

c) Les copropriétaires devront, en outre, permettre à tout moment, le libre accès à leur cour ou à leur jardin dans l'intérêt de la copropriété, notamment pour effectuer des travaux aux parties communes de l'immeuble, soit à un autre lot privatif, ou encore pour faciliter l'aménagement ou le déménagement.

d) Les obligations décrites sub c) ci dessus, s'imposent également au propriétaire d'un lot privatif jouissant d'une terrasse ou d'un balcon même si ceux-ci sont parties privatives et, en outre, ceux-ci seront grevés d'une servitude de passage en faveur des échelles et des escaliers de secours de manière à permettre l'évacuation de l'immeuble en cas de nécessité, l'entretien et la réparation de ces escaliers et échelles.

Circulation des véhicules

a) Le syndic de l'immeuble prendra toutes les mesures nécessaires au maintien de la sécurité du trafic sur les routes d'accès, l'aire de roulage et les parkings de l'immeuble, objet du présent acte de base. Il apposera à cette fin, toutes plaques de signalisation et lignes de peinture sur le sol de telle façon que la signalisation soit également claire pour les non propriétaires. Il sera donc fait usage dans la mesure du possible de la signalisation établie par le code de la route.

b) Sur tout le domaine immobilier, objet du présent acte de base, une limitation de vitesse à huit kilomètres l'heure sera imposée. Une plaque imposant cette limitation sera apposée à tout accès à partir de la voirie publique.

c) Toutes les plaques de signalisation devront être visibles de nuit.

CHAPITRE IV - ADMINISTRATION DE LA COPROPRIETE

SECTION 1. ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

Article 13: Principes

L'assemblée générale décide souverainement des intérêts communs des copropriétaires dans l'immeuble. Tous les copropriétaires de l'immeuble prennent l'engagement de se conformer aux décisions de l'assemblée générale constituée et délibérant suivant les règles ci-après formulées. Les décisions régulièrement prises lient tous les copropriétaires, y compris ceux qui étaient absents ou qui s'y seraient opposés.

Article 14: Composition de l'assemblée

L'assemblée générale se compose de tous les propriétaires d'un lot privatif. Les copropriétaires indivis d'un lot ne peuvent exercer leur droit de vote que par le truchement d'un mandataire au nom de l'indivision du groupe. A défaut de mandataire commun, les copropriétaires d'un lot ne peuvent qu'assister à l'assemblée générale sans prendre part au vote. Les mêmes dispositions s'appliquent lorsqu'un lot est l'objet d'un droit d'usufruit, d'emphytéose, d'usage ou d'habitation. La composition de l'assemblée est établie par la liste des présences, signée par les copropriétaires. Le gérant doit toujours être convoqué aux assemblées générales.

Article 15: Convocation

Les convocations à l'assemblée générale seront envoyées par courrier ordinaire ou remises par porteur. Elles doivent être envoyées dix jours avant l'assemblée. Elles doivent mentionner l'ordre du jour, indiqué le lieu, le jour et l'heure à laquelle se tiendra l'assemblée. Les convocations sont valablement adressées au domicile élu par chaque copropriétaire, conformément à l'article septante et un du présent règlement, sauf notification de son changement de domicile, faite au gérant par pli recommandé.

Article 16: Assemblée générale ordinaire

L'assemblée générale ordinaire se réunit obligatoirement une fois par an à 14 heures. Cette assemblée ne sera pas convoquée pendant les mois de juillet et août.

CHAPITRE VII - REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

Article 40

Le présent règlement de copropriété peut être complété par un règlement d'ordre intérieur ou par des règlements particuliers arrêtés par l'assemblée générale qui statue à la majorité simple des voix. Ces règlements ne sont pas de droit réel et leur transcription n'est donc pas nécessaire. Ces règlements peuvent être modifiés par l'assemblée générale statuant comme dit ci-dessus. Le respect de ces règles doit être imposé dans tout acte de cession et dans tout bail. En cas d'infraction à ces règlements, comme en cas d'infraction à une disposition du présent règlement de copropriété, l'assemblée générale peut obliger un propriétaire de résilier le bail conclu avec l'occupant défaillant, sans préjudice de tous droits à dommages-intérêts, s'il y a lieu.

CHAPITRE VIII - ANTENNES RADIO-TELEVISION

Article 41

Tous les frais afférents aux antennes communes de radio ou de télévision seront supportés par tous les copropriétaires d'appartements ou de flats en proportion de leurs quotités dans l'immeuble et même par ceux dont l'appartement ou le flat ne serait pas raccordé. L'assemblée générale peut décider à la majorité simple des voix de toutes transformations concernant ces antennes et qui auraient pour objet d'élargir les possibilités de réception. Dans pareil cas, les charges et travaux de transformation incomberaient à tous les copropriétaires, même à ceux dont les lots ne seraient pas raccordés.

CHAPITRE IX - APPAREILLAGE POUR LA PROTECTION CONTRE L'INCENDIE

Article 42

Conformément au cahier des charges, la société « Entreprises Amelinckx », peut installer ou faire installer dans l'immeuble, tout appareillage contre la pollution de l'air ou pour la protection contre l'incendie, qui lui paraît le mieux approprié, le cas échéant et en se conformant aux stipulations des autorités compétentes. Si ces appareillages n'ont pas été prévus par la société « Entreprises Amelinckx » l'assemblée générale des copropriétaires pourra décider leur installation ou leur placement à la simple majorité des voix et le gérant reçoit, dans ce cas, mandat irrévocable pour passer toute convention à cet effet au nom et pour compte des copropriétaires.

Les mêmes règles sont d'application pour le placement des compteurs individuels (électricité, gaz, eau chaude et froide, chauffage, etc.)

Modifications apportées au règlement d'ordre intérieur

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL de l'A.G. des copropriétaires du 28 mars 1997

Les copropriétaires réunis en Assemblée Générale ont complété le règlement d'ordre intérieur.

5. Règlement d'ordre intérieur:

5.1. A l'unanimité, l'A.G. décide que les copropriétaires en retard de paiement supporteront les frais suivants:

- frais de rappels 6.20 € /rappel (250 frs) ;
 - une indemnité de 123.95 € (5.000 frs) lors de la remise du dossier à un avocat pour consultation;
 - une indemnité de 619.73 € (25.000 frs) hors frais judiciaires si une procédure en justice est entamée.
- Les clauses de l'Acte de Base et les décisions précédentes de l'A.G. restent d'application.

5.2. A l'unanimité, l'A.G. décide de limiter les dimensions d'affiches A VENDRE ou A LOUER à 27cm x 37cm et de les placer avec du papier-collant (affiche non autocollante).

Ces affiches doivent être placées à la fenêtre du bureau du syndic.

5.3. Le coffret électrique de la porte du garage doit être maintenu fermé.

5.4. Il est demandé à chacun de prévenir le syndic ou le concierge de tout déménagement ou emménagement.

5.5. Mr BAILLY demande de pouvoir installer une cassette pour chauffer son appartement. L'A.G. n'y voit pas d'inconvénient (voir installation conduite si nécessaire).

5.6. Il est rappelé que l'alimentation gaz des appartements sera supprimée le 31/12/97.

Le règlement d'ordre intérieur est affiché dans le hall d'accès au garage du n° 39 et le registre des décisions de l'assemblée générale peut être consulté sur demande au syndic.

Ajouts décidés lors de l'AG du 24 mars 2011

- La période au cours de laquelle l'Assemblée Générale Ordinaire doit avoir lieu a été fixée comme suit : période de 15 jours prenant cours le 4^e jeudi de mars.
Les propriétaires qui désirent insérer des points à l'ordre du jour doivent les faire parvenir au syndic par écrit au moins trois semaines avant le premier jour de la période au cours de laquelle l'assemblée générale ordinaire doit avoir lieu (loi du 2 juin 2010 – Art. 577-6 § 3 du Code civil).
- Le Règlement Général de Police Administrative (RGPA) de la Ville de Nivelles est inséré dans le présent règlement. Tous les articles du RGPA sont d'application dans l'immeuble, notamment en matière de bruit, chiens et poubelles.
- Les propriétaires doivent remettre au Syndic un document signé par le locataire attestant qu'il a bien reçu un exemplaire du règlement d'ordre intérieur.
- Il est interdit de fumer dans les ascenseurs et les parties communes (halls d'entrée, escaliers, couloirs des caves, garages, etc.)

EMMENAGEMENTS ET DEMENAGEMENTS - Organisation et indemnités

Extrait Procès - Verbal AG 14/03/2002 :

Les déménagements sont interdits les dimanches et jours fériés. De plus, les déménagements sont interdits par les ascenseurs. L'assemblée décide de faire passer l'indemnité de déménagement et d'emménagement de 25 € à 50 € pour les déménagements et emménagements à partir du 1er avril 2002, sauf pour les locataires présents dans l'immeuble avant cette date. Par contre, aucune indemnité ne sera réclamée en cas d'usage d'un élévateur et pour les occupants du rez-de-chaussée.

Extrait Procès - Verbal AG 28/03/2013 :

Une indemnité de 50 € sera réclamée à tout propriétaire qui ne signale pas le changement d'occupant dans son appartement dans le mois qui suit l'emménagement.