

## **REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR**

**Immeuble « Le Suède »**

**Rue Pierre du Diable 42**

**5100 JAMBES**

### **Note liminaire.**

- La gérance a estimé nécessaire de redistribuer à chaque locataire un exemplaire réaménagé du règlement d'ordre intérieur régissant la résidence.
- Il est évident que la vie en commun a ses impératifs, mais elle protège de la solitude, de l'isolement et des dangers afférents.
- Une vie communautaire impose à chacun une discipline, qui à défaut d'être librement consentie, doit être réglementée.
- Ce règlement a donc pour but la jouissance d'un bien dans les règles de tranquillité, de moralité et d'hygiène inhérente à l'occupation de l'immeuble dans un intérêt général.

**N.B.** Pour des problèmes qui n'auraient pas été évoqués dans ce document, des addenda contribueront si nécessaire à le compléter.

### **I. GERANCE**

- 1. Le conseil de gérance est constitué d'un(e) président(e) et de deux assesseurs ayant pour mission de surveiller la gestion du (de la) gérant(e) dans les domaines de responsabilité (par exemple achat de combustible, dépenses communes réduites au maximum, etc).**
- 2. Charges de la gérance :**
  - Veuillez au bon entretien des communs, ascenseurs, chauffage, fourniture d'eau, etc.
  - Fixer les travaux et réparation urgentes (toitures, égouts, canalisations, etc)

## II. CONCIERGE (ou faisant fonction)

### 1. Responsabilités :

- a) tenir en parfait état de propreté les lieux communs de l'immeuble, trottoirs et cours (en hiver prendre les mesures appropriées pour éviter les glissades).
- b) Evacuer les ordures ménagères
- c) Surveiller et entretenir le chauffage central dans les limites de ses compétences.
- d) Effectuer de petites réparations selon indications qui lui seront données exclusivement par la gérance.

### 2. Salaire :

Le salaire du concierge ou faisant fonction sera fixé par la gérance et constituera une charge commune.

Le concierge n'a d'ordre à recevoir que de la gérance.

## III. ASPECT

Les locataires ne pourront mettre aux fenêtres et sur les balcons ni enseignes, ni réclames, garde manger, linges et autres objets. Les fenêtres seront garnies de tentures et de voiles en harmonie avec le bâtiment.

## IV. ORDRE INTERIEUR

1. Les locataires ne pourront scier, fendre et casser du bois que dans les caves ainsi qu'effectuer des travaux de bricolage bruyant.
2. Les parties communes, notamment le hall d'entrée, les escaliers et dégagements devront être maintenus libres en tout temps. Cette interdiction s'applique en particulier aux vélos, voitures ou jouets d'enfants. Les tapis ne pourront être secoués ou battus qu'à l'extérieur de l'immeuble.
3. Les locataires ne pourront avoir que des chiens, chats ou oiseaux, à titre de tolérance. Si l'un ou l'autre de ces animaux était une cause de trouble par bruit, odeur ou autrement, il pourrait être ordonné de retirer la tolérance pour l'animal cause du trouble. En cas de non observation une astreinte de 50 frs (1.24 €) par jour pourra être requise et versée au fond de réserve de l'immeuble.
4. Moralité – tranquillité :  
Les locataires devront toujours habiter l'immeuble bourgeoisement et honnêtement et en jouir en « bon père de famille ».  
Ils devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille, des gens à leur service ou visiteurs.  
Il est strictement défendu de laisser les enfants jouer dans les parties communes (escaliers, halls, aires de circulation, ascenseur, etc).

Le bâtiment présente, comme tous, des phénomènes de résonance. A éviter, étant très perturbant : glissements de tables, de fauteuils, de chaises sur le carrelage, circulation intensive dans les appartements chaussés de chaussures claquant au sol (y compris les enfants), claquer les portes intérieures, user de machine à laver de 22h00 à 6h00.

Les occupants ne peuvent faire ou laisser faire aucun bruit anormal.

L'emploi des instruments de musique, des appareils de téléphonie sans fil est autorisé, mais les occupants qui les font fonctionner sont tenus formellement d'éviter que ces appareils incommode les autres occupants quelque soit le moment du jour ou de la nuit.

S'il est fait usage d'appareils électriques produisant des parasites, ces appareils devront être munis de dispositif supprimant la nuisance.

Chaque appartement ne peut être occupé que par les membres d'une seule famille, leurs hôtes et leurs domestiques.

#### 5. Destination des locaux :

Le local des compteurs électriques, minuteriers, devra constamment rester fermé.

Il ne peut être exercé dans l'immeuble aucun commerce aux étages.

Il est interdit de faire de la publicité sur l'immeuble où que ce soit (balcons, fenêtres, escaliers, murs, etc).

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

### V. DIVERS

#### 1. Emménagement et déménagement :

Ils ne peuvent se faire que par l'extérieur au moyen d'un dispositif de levage installé par un entrepreneur agréé à cette fin (prévenir la gérance).

L'ascenseur ne pourra être utilisé que pour de petites caisses sans excès de poids.

#### 2. Poubelles :

Les sacs à ordures ménagères doivent être déposés dans l'endroit prévu à cet effet.

#### 3. Vide ordures :

~~Il n'y sera déposé que des objets de très faibles volumes afin d'éviter l'engorgement du conduit. Les frais du désengorgement seront portés à charge du locataire responsable. A défaut de pouvoir le déterminer, les frais seront supportés par l'ensemble des locataires usagers du conduit.~~

~~Il est strictement défendu de déposer des matières en verre (bouteilles, pots, etc) dans ces conduits. Cette pratique a déjà occasionné des blessures à la personne chargée de l'évacuation des déchets.~~

~~L'évacuation de ces matières en verre est du ressort exclusif du locataire.~~

~~Des bulles sont prévues à cet effet et à proximité.~~

4. Fermeture de l'entrée de l'immeuble :

Dans un souci de sécurité, la porte d'entrée de l'immeuble devra être reformée à clef par les occupants à partir de 22h00.

Reçu deux exemplaires de ce règlement dont celui-ci en date du .....  
Avec les remarques suivantes que je formule :

.....  
.....  
.....  
.....

Date : .....

Signature : .....