

1

ACP Princesse Paola
Avenue Prince de Liège 102-106,
5100 Jambes.
BCE : 0864.019.382

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

L'objet du présent règlement intérieur est de fixer, dans l'intérêt commun des résidents et de leur cadre de vie, les règles de bonne tenue de l'ensemble immobilier et les prescriptions obligatoires en matière de tranquillité, d'hygiène et de sécurité, ceci dans les actes de la vie quotidienne.

Le règlement d'ordre intérieur, qui ne se substitue pas aux lois en vigueur, s'applique à l'ensemble immobilier : parties privatives, communes, annexes, espaces verts, voiries et aires de stationnement et s'impose à chacun de ses **résidents/habitants**, ceci en exécution de leurs engagements contractuels et de l'ensemble des obligations définies dans la loi.

Les règles édictées dans le présent règlement ne peuvent en aucun cas prévaloir sur celles d'un règlement de copropriété ou de tout autre règlement applicable sur l'ensemble immobilier et prévu par la loi, que les **résidents/habitants** se doivent de respecter.

Le résident/habitant est donc tenu personnellement responsable de ses agissements, de ceux de ses visiteurs et de ceux de personnes vivant dans son logement. **Le résident/habitant** s'engage à respecter et à faire respecter les dispositions du présent règlement, il est ainsi informé que toute violation de ce dernier constitue un manquement grave aux obligations du bail pouvant donner lieu à des poursuites judiciaires en vue de la résiliation de celui-ci.

1. Sécurité

1.1. La sécurité implique de refermer soigneusement toutes les portes d'accès au bâtiment et de n'ouvrir au parlophone qu'après s'être assuré de l'identité du visiteur.

1.2. Il est en particulier interdit, et ce dans l'ensemble de l'immeuble y compris dans les boxes de parking, d'utiliser des appareils dangereux, de détenir ou de stocker des produits toxiques, explosifs ou inflammables autres que ceux pour un usage domestique courant ne pouvant pas nuire à la sécurité des occupants de l'immeuble. Ainsi, l'utilisation d'appareils à moteur thermique, de barbecue au bois ou au charbon de bois, y compris sur les terrasses, est formellement interdit.

1.3. Dans les communs et dans les garages il est interdit :

- De fumer ;
- D'introduire ou d'entreposer du matériel arborant les pictogrammes SGH01/02/03/04) à l'exception du contenu du réservoir des véhicules. - D'extraire ou d'ajouter du carburant dans les réservoirs du véhicule.

2. Hygiène et salubrité

Il doit être strictement satisfait aux règles d'hygiène et de salubrité en vigueur.

- 2.1.** Les déchets ménagers doivent être soigneusement triés. Le planning des collectes des poubelles est affiché des valves aux entrées des immeubles.
- 2.2.** Chacun doit veiller à ne pas attirer des animaux en les nourrissant par exemple, ni dans les parties privatives, ni dans les parties communes. Il est interdit de cumuler des débris, notamment sur les paliers, ceci même à titre temporaire, ou toutes substances diverses susceptibles de faire proliférer tous insectes, rongeurs ou parasites.
- 2.3.** A ce même titre il est demandé de fermer convenablement les sacs et éviter de les mettre à rue quand ils sont endommagés.
- 2.4.** Tout occupant veillera à mettre ses sacs poubelles et/ou papiers/cartons au plus tôt 12h avant le passage du service de collecte de ces mêmes déchets prévus par la ville. Les sacs poubelle, cartons et autres devront être déposés à l'entrée de l'allée des garages en bord de rue.

3. Activités et comportements nuisibles

Concernant les bruits, de toute nature et quelle que soit leur source, dès lors qu'ils sont nuisibles par leur intensité ou par leur caractère répétitif, et de nature à troubler le repos et la tranquillité des occupants de l'immeuble sont formellement interdits, de jour comme de nuit.

- 3.1.** Les résidents doivent prendre plus généralement toutes les précautions nécessaires afin de limiter la gêne occasionnée par les bruits émanant de leur logement.
- 3.2.** La réglementation générale de police de la Ville de Namur est d'application pour tous les occupants de l'immeuble et leurs visiteurs (22h00-7h00).
- 3.3.** Si vous avez l'intention de faire la fête ou d'effectuer des travaux, avertissez vos voisins par un petit mot dans leur boîte aux lettres au moins 24h avant.
- 3.4.** Si vous devez faire des travaux, planifiez ceux-ci entre 7h et 18h (et pas le dimanche).
- 3.5.** Il est strictement interdit de fumer dans les lieux à usage collectif tels que : halls d'entrée, halls communs, escalier, jardin commun, cave garage et ascenseurs.

4. Caves, Garages et Parking

- 4.1.** Les emplacements de parking ouverts ne peuvent recevoir d'autre destination que celle de garage à usage de voiture particulière, moto ou bicyclette. Ils ne peuvent en conséquent pas servir de dépôt de marchandises.
- 4.2.** Toutes dégradations occasionnées aux locaux, ou aux équipements qui se trouvent dans les caves ou dans les espaces de stationnement donneront lieu au remboursement des frais de remise en état par le ou les habitants/résidents les ayant entraînés.
- 4.3.** Le stationnement en dehors des zones privatives délimitées au sol est strictement interdit.
- 4.4.** À l'instar de l'ensemble des parties communes, les usagers devront respecter la propreté et la destination des lieux. Ils devront s'interdire d'effectuer dans le garage tout travail de réparation, de lavage, de vidange ou de graissage, de jeter huile ou essence dans les égouts.
- 4.5.** Les parkings à vélos sont uniquement réservés à cet usage, sont toutefois tolérés d'autres matériel roulant servant au transport de personnes non munie de moteur thermiques.
- 4.6.** Il est interdit de déposer des produits et matières dangereuses ou facilement inflammables dans les parties communes.
- 4.7.** Les locaux des compteurs gaz, d'électricité et d'eau doivent rester libres de tout objet étranger.
- 4.8.** Le local de comptage d'eau ne peut servir qu'à sa destination initiale.
- 4.9.** Il est interdit de laver, avec écoulement d'eau au sol, les voitures dans le garage commun.
- non* **4.10.** Il est interdit de mettre en charge un véhicule électrique par d'autres moyens que via les bornes de recharges prévues à cet effet.
- non* **4.11.** La recharge quotidienne d'un véhicule électrique ne peut se faire au-delà de 80% de la capacité de la batterie de celui-ci pour des raisons de sécurité et de puissance électrique. Elle peut se faire à 100% à titre exceptionnel uniquement.

5. Espaces verts et jardins privatifs

- 5.1.** Les habitants disposant d'un jardin privatif devront en assumer l'entretien courant, tondre la pelouse, les haies et autres végétaux. Ils seront réservés aux cultures ornementales sans racines pour autant que ce dernier ne dépasse pas 30% de la surface du jardin.

- 5.2.** La plantation d'arbustes, d'arbres de basse tige est formellement interdite dans les jardins privés.
- 5.3.** Lors d'un défaut prolongé d'entretien des pelouses, haies, autres plantes ou potager, le Conseil de Copropriété, après un rappel à l'ordre par courrier ordinaire, fera effectuer par le jardinier les travaux d'entretien qui s'imposent (tonte de la pelouse ou taille de la haie) aux frais de l'occupant défaillant (la réglementation de police de la Ville de Namur est d'application également).
- 5.4.** Aucun objet, à l'exception du mobilier de jardin, ne peut être rangé sur les terrasses ou dans les jardins à jouissance privative.
- 5.5.** Des jardinières peuvent être placées en terrasse ou jardin à condition que ces dernières soient correctement entretenues, hors sol et que la hauteur maximale des plantes ne dépassent pas la hauteur de l'appartement.
- 5.6.** Les habitants disposant d'un jardin privé devront permettre son accès à toutes personnes désignées par le CDC et/ou le syndic pour les besoins du service.

6. Jeux d'enfants

En « bon-pères/mères » de famille, les parents doivent veiller à ce que leurs enfants ne provoquent pas de détériorations et ne causent aucun trouble ni aucune gêne aux occupants de l'immeuble par leurs jeux ;

7. Détention d'animaux domestiques

- 7.1.** Les occupants sont autorisés, à posséder dans l'immeuble des poissons, des chiens, chats, rongeurs domestiques en cage et oiseaux en cage. Si l'animal était source de nuisance par bruit, odeur ou autrement, l'occupant responsable du dit animal assumera pleinement les frais en cas de dégradations.
- 7.2.** Il est interdit d'attirer ou d'alimenter les animaux d'autres résidents et errants, pigeons et chats, causes d'insalubrité et de gêne pour le voisinage.
- 7.3.** Le propriétaire de chien doit procéder au ramassage des déjections des animaux dont il a la garde.
- 7.4.** Il est de stricte observation de tenir les chiens en laisse tant dans les parties communes intérieures et extérieures.
- 7.5.** Le propriétaire d'un animal utilisant une litière est tenu de l'évacuer en respectant les consignes de tri des déchets en vigueur.

8. Plaquettes nominatives

- 8.1.** Les plaques nominatives apposées sur le panneau des sonnettes et boîtes aux lettres des occupants sont gérées exclusivement par le syndic pour assurer une uniformité d'aspect. Aucun autre affichage que celui du syndic n'est autorisé.

9. Fenêtres, Balcons et terrasses

- 9.1.** Rien en ce qui concerne le style et l'harmonie de l'immeuble et ses façades et terrasses, même s'il s'agit de choses privées ne pourra être modifié, qu'il s'agisse des portes d'entrée, des appartements et autres locaux privatifs, des fenêtres, des garde-corps, des balcons et de toutes les parties visibles de l'extérieur et cela même en ce qui concerne la couleur des encadrements des fenêtres.
- 9.2.** En façade, les propriétaires ne pourront pas installer des volets, persiennes et autres dispositifs de protection, dès le moment où ils seront visibles de l'extérieur. Sauf accord préalablement obtenu par l'assemblée générale.
- 9.3.** Les supports fixes pour le séchage du linge est interdit dans les jardins et sur les terrasses, le séchage du linge sur des supports amovibles à utiliser par beau temps est autorisé pour la durée nécessaire au séchage, après quoi ledit support doit être rangé, aucun support permanent ne peut être utilisé.
- 9.4.** Il est interdit d'étendre ou de battre du linge, tapis ou paillasons ni dans les parties communes, ni aux fenêtres, terrasses et balcons.
- 9.5.** Les copropriétaires et les occupants ne pourront mettre aux fenêtres ni enseignes politiques et/ou publicitaires, ni linges ou autres objets quelconques. Seront permis des affichages provisoires lors des fêtes de l'année pour une période de 15 jours avant ladite fête et retirée au plus tard 10 jours après ladite fête (Wallonie, Noël, Carnaval, Pâques). Les drapeaux sont tolérés dans le même esprit, fête nationale, jeux olympique, mondial de foot, sport, limité à la période concernée ni avant, ni après.
- 9.6.** Les jardinières suspendues en façade sont autorisée pour autant que leur point d'accroche au mur se situe dans un joint et que sa masse n'excède pas 5kg. Tout perçage de la brique /du béton est formellement interdit.
- 9.7.** Il est interdit aux occupants des appartements de jeter quoi que ce soit dans les jardins, terrasses et pelouses ainsi que de secouer tapis et carpettes par les fenêtres et terrasses.
- 9.8.** Chaque occupant doit s'assurer régulièrement du bon écoulement des évacuations des terrasses et de nettoyer les évacuations.

- 9.9.** Chaque occupant est tenu à l'entretien et au maintien en bon état de sa terrasse. Dans ce but, l'utilisation d'eau de javel ou tout autre produit nuisible (arborant un des pictogrammes suivant : SGH05/06/08/09) est formellement interdite.

10. Canalisations

- 10.1.** Les habitants ne doivent en aucun cas jeter des produits ou objets susceptibles de corroder la surface des appareils sanitaires et les conduits dans les éviers, lavabos ou WC, ou encore d'engorger ces derniers.
- 10.2.** Il est de même interdit de déverser dans les éviers, lavabos, baignoires ou WC des graisses, huiles, graisse à frites ou nourriture.
- 10.3.** De plus aucune vidange d'huile de moteur ne peut être faite dans les égouts.
- 10.4.** Il est préférable d'utiliser du savon liquide pour les machines à laver et les lavevaisselles plutôt que de la poudre à lessiver ou des briquettes solides de savon.

11. Ascenseurs

- 11.1.** L'ascenseur ne peut transporter au maximum le nombre de personnes et/ou de charge comme il est précisé sur la plaquette d'identification placée dans la cabine. Toute panne ou dommage provoqué par une surcharge est de la responsabilité des personnes retrouvées bloquées dans l'ascenseur.
- 11.2.** L'usage des ascenseurs est interdit aux enfants de moins de 12 ans non accompagnés d'une personne adulte, ceci en raison des risques qu'ils peuvent encourir.
- 11.3.** Le transport de meubles ou objets encombrants non protégés dans la cabine d'ascenseur est formellement interdit. La livraison d'éléments ponctuels sous emballage d'origine (TV, frigo, machine à laver, ...) devra se faire autant que possible par la cage d'escalier, l'utilisation de l'ascenseur le cas échéant devra respecter la charge utile indiquée sur la plaque de l'ascenseur. Le responsable de la livraison (propriétaire ou locataire) devra faire une photo de l'ascenseur, avant et après la livraison afin de prouver la bonne manutention de l'objet transporté et la non détérioration de l'ascenseur, photos à envoyer au syndic.
- 11.4.** En cas de panne de l'ascenseur, la première personne le constatant appellera l'ascensoriste au numéro indiqué sur les plaquettes apposées dans l'ascenseur et aux différents paliers.
Un usager qui serait bloqué dans l'ascenseur, pourra faire appel au système d'assistance via le bouton d'appel téléphonique disponible. Il pourra aussi faire appel à une assistance extérieure via le bouton de sonnerie qui déclenchera une alarme dans la cage d'escaliers.

12. Déménagements, emménagements et locations

- 12.1.** Tout emménagement et déménagement dans la résidence doit être notifié au syndic au plus tard dans les 5 jours ouvrés précédant la date du mouvement.
- 12.2.** Lorsque l'occupant d'un lot déménage ou emménage, il doit veiller à ne pas perturber inutilement le bon fonctionnement de l'immeuble, il veillera à informer les autres occupants 5 jours avant le déménagement ou emménagement ;
Toute dégradation consécutive à un emménagement ou à un déménagement, que celle-ci soit de son fait ou du fait de l'entreprise mandatée par lui, est à charge de l'habitant concerné.
- 12.3.** Tout déménagement/emménagement doit se faire par l'extérieur du bâtiment via un lift. Exception faite pour les appartements situés au rez-de-chaussée du bloc A.
- 12.4.** Les propriétaires sont tenus légalement de remettre à leurs locataires le présent Règlement d'ordre intérieur qui sera annexé au bail de location. Chaque propriétaire ou locataire est tenu de s'y conformer ainsi que les ayants droit. La remise du présent règlement doit être acté dans le contrat de bail. Le défaut de remise du présent règlement n'exonère pas le locataire de l'observance des dispositions qui y sont reprises.

13. Parties privatives

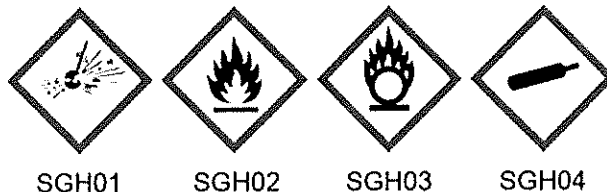
- 13.1.** Il est interdit aux habitants de faire, même à l'intérieur de leurs locaux privés, toute modification aux choses communes, sans l'accord de l'assemblée générale.
- 13.2.** Chaque lot privatif est pourvu d'un compteur de passage individuel situé dans le local compteur eau (RDC bloc C) enregistrant la quantité d'eau consommée par ses occupants. Les frais de consommation y afférents sont supportés exclusivement et totalement par son propriétaire ou occupant.
- 13.3.** La consommation d'eau pour les usages communs et ceux non visés au paragraphe précédent relève d'un compteur spécifique. Sauf pour l'entretien du jardin commun, il est formellement interdit d'utiliser les arrivées d'eau des parties communes.
- 13.4.** Chaque lot privatif dispose d'un compteur calorimétrique servant au décompte de son chauffage et eau chaude ; les frais en résultant sont exclusivement à charge de son propriétaire ou occupant.
- 13.5.** Chaque lot privatif est pourvu d'un compteur enregistrant la quantité d'électricité consommée par ses occupants. Les locations de compteurs et les frais de consommation y afférents sont supportés exclusivement et totalement par ses propriétaires ou occupants.
- 13.6.** Le Gestion des poubelles est privative. Les sacs doivent être sortis au moment prévu par l'intercommunale en charges, au plus tôt 12h avant l'heure de passage prévue. Les

sacs qui seront en dehors des heures et qui seraient frappés d'une amende administrative seront portés en compte au défaillant.

14. Accès et utilisation des parties communes

- 14.1.** Les parties communes, notamment le hall d'entrée, les escaliers, paliers et les couloirs devront être maintenus libres de tout temps.
- 14.2.** Cela s'applique en particuliers aux vélos, voitures d'enfants, colis, jouets d'enfants ou tout autre véhicule.
- 14.3.** La toiture ainsi que les locaux techniques sont interdits d'accès à l'exception :
- des corps de métier chargés d'en assurer la maintenance.
 - de toute personne que l'assemblée générale aura désignée pour une intervention à ce niveau (nettoyage des feuilles, des panneaux solaires).
 - du syndic et/ou des membres du CDC dans le cadre d'une mission spécifique.
- 14.4.** Le dépôt d'objets ou véhicules conformes au présent règlement dans un local commun (local vélos ou emplacements de stationnement en sous-sol) se fait aux risques et périls et est de la responsabilité du propriétaire.
- 14.5.** Les objets déposés dans une cave commune doivent être identifiés et s'ils ne sont pas autorisés par le présent règlement, ils pourront être enlevés sans préavis et sans indemnité aux frais du propriétaire des objets.
- 14.6.** L'usage des prises électrique communes est formellement interdit.

15. Rappel des pictogrammes de sécurités



SGH01

SGH02

SGH03

SGH04



SGH05

SGH06

SGH07

SGH08

SGH09