

RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR de la Résidence BADUELLE.

Il est arrêté, entre tous les copropriétaires, un règlement d'ordre intérieur obligatoire pour eux et leurs ayants droit.
Toute disposition du règlement d'ordre intérieur peut être directement opposée par ceux à qui elles sont opposables.

Entretien et aspect.

Si les acquéreurs veulent mettre des voilages, ceux-ci seront de teinte « blanche » ou « blanc cassé », de texture uniforme, la hauteur et le type étant laissé au choix des résidents, tel que fixé par l'assemblée générale du 01 juin 2011 à la majorité absolue des voix. Il en va de même pour les parties visibles de l'extérieur des tentures.

Les travaux relatifs aux choses privées dont l'entretien intéresse l'harmonie du complexe immobilier, devront être effectués par chaque propriétaire en temps utile, de manière à conserver audit complexe sa tenue de bon soin et entretien.

Les copropriétaires et occupants ne pourront mettre aux fenêtres, façades et balcons, ni enseignes, ni réclames, garde-manger, linges et autres objets quelconques.

Aspect – Tranquillité.

Les parties communes, notamment les halls, les escaliers, les paliers, les dégagements, 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.

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 complexe immobilier.

Les tapis et carpettes ne peuvent être battus, ni secoués dans aucune partie du complexe immobilier, en ce compris les toits et terrasses. Les occupants devront faire usage d'appareils ménagers appropriés à cet effet.

Il ne pourra être fait, dans les couloirs et sur les paliers communs, aucun travail de ménage privatif.

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.

Les occupants de l'immeuble sont autorisés, à titre de simple tolérance, à posséder dans l'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 du syndic.

Les meubles de grande dimension devront être amenés dans les lots privatifs par les façades. Les cages d'escalier ne pourront être utilisées en aucune façon.

L'entrée et les aires de manœuvres de véhicules, devront être maintenues libres en tout temps. Les propriétaires et usagers devront veiller à ce que l'usage de l'emplacement de parking n'entraîne pas d'inconvénient pour les autres habitants de l'immeuble et usagers des emplacements. Ils devront éviter tous bruits et particulièrement entre vingt heures et huit heures (usage d'avertisseur, bruit du moteur), tous dégagements de gaz brûlés. Sont interdits dans les voies d'accès vers les emplacements de parking et garages, l'échappement libre, la combustion d'essence et d'huiles, l'usage des klaxons et autres avertisseurs sonores.

Ils devront veiller à effectuer les manœuvres d'entrée et de sortie avec prudence et lenteur, ces manœuvres étant effectuées sous leur responsabilité civile.

Il est strictement interdit à tout propriétaire ou usager de procéder à aucune exposition, publicité ou vente publique de véhicules, ou d'entreposer quoique ce soit, sauf autorisation spéciale du conseil de gérance.

Le stationnement des véhicules sur les aires de manœuvres ne peut être autorisé. L'entretien du parking sera organisé par le syndic.

Mode d'occupation.

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

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 que le fonctionnement de ces appareils incommode les occupants de l'immeuble.

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 le complexe immobilier.

Les appartements sont destinés, en principe, exclusivement à l'usage de logement. L'exercice d'une profession libérale est autorisée sous réserve de l'obtention des autorisations administratives requises. Il est interdit d'exercer une activité commerciale.

Transmission des obligations.

1. Les baux accordés contiendront l'engagement des locataires d'habiter l'immeuble conformément aux prescriptions du présent règlement, qui fera partie intégrante des baux..
- 2.- Les propriétaires doivent imposer à leurs occupants l'obligation d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leur responsabilité à l'égard des autres copropriétaires de l'immeuble et des voisins.
3. - Les propriétaires sont tenus d'informer le syndic de la location d'un bien et de lui transmettre les coordonnées complètes de leurs locataires. Ils sont également tenus de remettre au syndic une copie des baux relatifs à leur propriété.
- 4.- Le syndic portera à la connaissance des locataires les modifications au présent règlement ainsi que les consignes et les décisions de l'assemblée générale susceptibles de les intéresser, le tout conformément à l'article 577-10 §4 du code civil.

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 des étages**, sur les portes et sur les murs extérieurs, ni dans les escaliers, halls et passages.

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.

Dans chaque entrée, chacun des copropriétaires concernés disposera d'une boîte aux lettres ; sur cette boîte aux lettres peuvent figurer le nom et profession de son titulaire, l'étage qu'il occupe, ces inscriptions seront du modèle prescrit par l'assemblée.

Interdictions.

Il ne pourra être établi, dans l'immeuble, aucun dépôt de matières dangereuses, insalubres ou incommodes. Aucun dépôt de matières inflammables n'est autorisé, sauf l'accord exprès de l'assemblée générale.

Les emménagements, les déménagements, les transports d'objets mobiliers, de corps pondéreux et de corps volumineux, doivent se faire selon les indications à requérir du syndic (prévenu au moins cinq jours à l'avance) et donnent lieu à une indemnité dont le montant est déterminé par l'assemblée générale statuant la majorité absolue des voix. Toute dégradation commise par leur manutention aux parties communes de l'immeuble, sera portée en compte au copropriétaire qui aura fait exécuter ces transports.

Emplacements de parking: et garages.

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

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

Il est interdit d'y entreposer quoi que ce soit, même temporairement.

Le lavage des voitures est interdit dans l'immeuble.

Déchets ménagers et papiers cartons.

Deux types de containers sont mis à la disposition des résidents.

Les containers de classe 2 (noirs ou verts) sont destinés aux déchets ménagers en général y compris les verres, PMC,...

Ces containers sont triés par la société Sita.

Les containers pour papiers et cartons (bleus) sont destinés uniquement aux papiers et cartons propres.

Afin d'éviter des surcoûts importants de charges aux résidents (propriétaires ou locataires) il est de l'intérêt de chacun de respecter ces consignes, des respecter la destination des containers et de plier les cartons.

Les containers sont facturés, outre une location mensuelle, à la vidange. Une bonne gestion de vos déchets vous fera faire des économies substantielles.