

# Règlement d'ordre intérieur de la Résidence "Jean-Sébastien Bach". Mise à jour juin 2014 .

---

Le présent règlement n'a pour but que de rendre la vie des occupants de la Résidence plus facile et plus agréable. Il est basé sur le respect des biens communs et des autres habitants :

1. Les articles concernant le règlement d'ordre intérieur mentionnés dans l'acte de base restent en vigueur.
2. Les occupants doivent veiller à ce que les portes qui donnent accès aux halls et à la cour soient bien fermées. Il est souhaitable qu'elles soient fermées à clef dès la tombée de la nuit pour bénéficier de la serrure blindée. C'est une habitude à prendre par tous. Chacun veillera à s'assurer de l'identité du visiteur avant d'ouvrir la porte quand on sonne au parlophone. Prudence envers les colporteurs et les démarcheurs.
3. Les enfants de moins de quatorze ans ne peuvent se servir de l'ascenseur à moins d'être accompagnés d'un adulte. Ils pourraient rester bloqués et paniquer.
4. Pour des questions de sécurité, il est absolument défendu d'entrer dans la cave chaufferie.
5. La détention de chiens, chats et autres animaux domestiques est tolérée. Cette tolérance est retirée si ces animaux deviennent source de nuisances par bruit, odeurs ou autres.
6. Le déménagement sauvage est interdit. Le syndic sera prévenu de la date d'un déménagement. L'ascenseur et les escaliers ne peuvent servir pour déménager des meubles lourds et encombrants. Il est impératif de faire appel à un professionnel pour de tels déplacements. Les dégâts constatés seront à charge du déménageur.

7. A la demande des pompiers, le hall d'entrée et les paliers doivent toujours être libres.

8. La cour intérieure est une aire de manoeuvre et non un parking. Les différents accès aux garages et à la cabine électrique doivent toujours être bien dégagés. Des marques au sol désignent les endroits qui doivent rester libres, tout au plus peuvent-ils servir d'arrêts momentanés et brefs pour le déchargement ou d'autres opérations de courte durée. L'aire des garages de la Résidence permet le stationnement de deux véhicules au bout de la rangée de droite, près de la haie. Merci de veiller à ne pas prendre toute la place avec votre véhicule.

9. Les tapis et carpettes ne peuvent être battus sur les terrasses. On veillera à respecter le nettoyage hebdomadaire de l'immeuble et la propreté des communs en ramassant les déchets occasionnés par des enfants, des travaux, des animaux domestiques... ne relevant pas d'une salissure normale.

10. Les conteneurs (déchets biodégradables ou tout venant) ainsi que les sacs étanches et bien fermés (PMC) ou les papiers soigneusement emballés seront déposés devant l'immeuble selon le calendrier de ramassage prévu par la ville de Waremme et dans les conditions édictées par celle-ci, aux endroits prévus par la gérance : les papiers à gauche de la façade sur le muret, les sacs bleus au milieu et les containers à droite de la façade, côté porte d'entrée.

Les conteneurs pourront être nettoyés près de la grosse grille au milieu de l'aire des garages. La section du tuyau d'égout de cette grille permet une évacuation plus aisée des eaux usées.

Afin d'éviter de souiller les couloirs, le stockage des conteneurs devra se faire dans les garages pour les occupants en possédant un. De petites poubelles pourront être placées sur les balcons arrières. Les balcons à rue ne sont pas des lieux de rangement et ne pourront contenir que des éléments correspondant à l'utilisation normale d'une terrasse.

11. Lors d'une fête de famille qui doit avoir lieu dans la soirée, voire la nuit, le syndic en sera averti en temps opportun.

12. Quand un occupant quitte définitivement son appartement, il est tenu de prévenir le syndic et de faire connaître sa nouvelle adresse.

Pour tout emménagement, une somme de 50,00 EUR sera perçue par la gérance par un versement au Compte de la gérance : IBAN BE28 0680 6170 1020 / BIC GKCCBEBB. C'est sur ce compte que les charges locatives seront versées pour le 7 de chaque mois.

13. Le bruit est une nuisance pour tous les occupants. Ceux-ci devront habiter l'immeuble "bourgeoisement, honnêtement" et en jouir "en bon père de famille" (voir Acte de base). La tranquillité de l'immeuble concerne aussi leur famille, les gens à leur service et leurs visiteurs. Chacun veillera à limiter les bruits dans son appartement de manière à ne pas gêner les voisins et à faire preuve de compréhension en cas de bruits intempestifs qu'on ne peut éviter. En effet, il est difficile d'empêcher un nourrisson de pleurer, il faut parfois planter un clou (mais pas à minuit...), par contre on peut intervenir quand un enfant saute sans arrêt à pieds joints d'un canapé ou hurle dans tout l'immeuble ... Il faut être attentif au son des appareils de musique et TV et pas seulement en ce qui concerne les adolescents mais aussi les personnes âgées qui augmentent le son sans s'en rendre compte ou lorsqu'on est plusieurs à commenter une émission ( matchs de foot, concours...). On veillera aussi en fin de soirée (22h00), pendant la nuit ou au petit matin à se déplacer en silence dans les couloirs et les escaliers.

14. L'article 12 de l'Acte de base stipule que l'occupant qui ne se conformera pas aux prescriptions concernant la moralité et la tranquillité, risque la résiliation du bail, après constatation régulière des faits qui lui seraient reprochés.

Pour la Copropriété, le syndic,

B. Hella.