

RESIDENCE AVENUE,
av. Emile Digneffe 50 - 4000 LIEGE

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

Accusé de réception

Le soussigné

locataire de l'appartement

reconnaît avoir pris connaissance du présent règlement et s'engage à s'y conformer.

Fait en double exemplaire le

SIGNATURE

1 copie à annexer au bail.

Si, en principe, chaque occupant n'aspire qu'à vivre paisiblement et en bon voisinage, la vie en communauté exige de chacun le respect des règles dont nous vous donnons ci-dessous la nomenclature.

Dès lors, il va de soi que les propriétaires qui mettent leur bien en location ont l'obligation de communiquer le règlement à leurs locataires en leur remettant un exemplaire et en conservant l'avis de réception.

Celui-ci devra être annexé à la copie du bail afin que ledit règlement soit opposable en cas de contestation.

1. ACCES A L'IMMEUBLE.

- Les occupants doivent veiller à ce que les portes d'accès soient toujours soigneusement fermées.
- Ne perdez pas de vue que les portes sont munies d'une poignée, il convient de s'en servir car il n'est pas possible d'essuyer les vitres continuellement et les traces de doigts donnent un aspect négligé.
- Les paillassons sont disposés aux endroits de passage pour que l'on s'en serve et surtout en cas de mauvais temps.
- L'accès de l'immeuble est interdit aux colporteurs et démarcheurs.
- La porte d'entrée ne peut être ouverte au moyen de l'ouvre-porte que pour des familiers, des visiteurs ou les fournisseurs de l'occupant.
- Chacun est responsable des personnes qu'il introduit dans la résidence.

- Accueil des visiteurs :

Pour des raisons évidentes de sécurité il est précisé, outre le rappel du point (g) en matière d'usage de l'ascenseur, que tout visiteur doit être raccompagné jusqu'à la porte d'entrée de l'immeuble. L'occupant est tenu de vérifier soigneusement la bonne fermeture de cette porte principale.

2. OCCUPATION DES APPARTEMENTS.

Tous les appartements sont à usage exclusivement résidentiel et doivent être occupés décemment, c'est-à-dire qu'ils ne pourront pas servir de maison de passe, ni d'habitation à toute personne étant notoirement de mauvaises vie ou moeurs.

3. EMPLOI DE L'ASCENSEUR.

L'usage de l'ascenseur est soumis à une réglementation très sévère :

- a) L'usage de l'ascenseur est interdit aux enfants non accompagnés d'un adulte;
- b) Le nombre de personnes admises dans l'ascenseur est affiché dans chaque cabine et doit être strictement respecté;
- c) Le transport au moyen de l'ascenseur d'objets encombrants qui pourrait occasionner des dégâts est interdit ainsi que l'emploi de l'ascenseur pour les déménagements;
- d) Les portes de l'ascenseur ne peuvent jamais être bloquées en position ouverte et l'évacuation de l'ascenseur doit se faire en un minimum de temps. Il convient de

VERIFIER LA BONNE FERMETURE DES PORTES D'ASCENSEUR ET DE BIEN REPOUSSER LA PORTE EN SORTANT DE LA CABINE.

Les occupants doivent en avertir leurs fournisseurs.

En cas de négligences répétées, l'accès de

L'ascenseur peut être interdit aux contrevenants.

- e) L'emploi de l'ascenseur est formellement interdit en cas d'incendie ;
- f) L'occupant qui constate un fonctionnement irrégulier de l'ascenseur est prié d'en avertir d'urgence le syndic.
- g) Chaque occupant doit avertir ses visiteurs
 - Que les portes de l'ascenseur ne se ferment pas automatiquement, et cela à chaque étage,
 - Qu'il faut absolument fermer la porte et vérifier si la clinche est bien revenue à l'horizontale (jusqu'à ce qu'un petit déclic s'entende). A défaut, l'ascenseur se mettra en panne.

4. BRUIT.

Le problème du bruit est toujours très délicat.

Toutefois, en évitant les sources de bruit les plus courantes, dans un immeuble on réduit de façon importante.

- Ne claquez pas les portes : ni la porte d'entrée de la résidence, ni les portes d'ascenseur
- Réduisez la puissance des TV, radios et chaînes Hi-fi
- Evitez l'emploi des robinets et ne prenez pas de bain au milieu de la nuit
- Ne vous interpellez pas à haute voix dans les escaliers ou dans les halls
- Ne conservez pas des chaussures aux pieds pour circuler dans les appartements
- Ne faites pas de travaux et ne déplacez pas des meubles et objets lourds durant la nuit ou la soirée
- Evitez les jeux bruyants des enfants
- Ne laissez pas les chiens seuls dans les appartements

Un peu de bonne volonté de la part de chacun permet de vivre paisiblement en communauté. A partir de 22 H., tout bruit susceptible de déranger les occupants de l'immeuble doit être proscrit.

5. ASPECT DE L'IMMEUBLE.

Afin de respecter l'aspect soigné de l'immeuble, il convient de :

- ne pas exposer des vêtements, du linge, des draps et des couvertures devant les fenêtres ouvertes ou sur les terrasses;
- jouets, journaux et périodiques ne peuvent pas être empilés sur les tablettes des fenêtres;
- les plaquettes nominatives réglementaires doivent être commandées auprès du syndic, pour les sonnettes, boîtes aux lettres chaque occupant veillera à l'entretien des vitres et fera remplacer immédiatement les carreaux fêlés ou cassés;
- les parties communes, en particulier les halls d'entrées, les paliers communs et les couloirs de caves doivent être, en tous temps, libres de tout objet. Aucun objet personnel ne doit s'y trouver.

6. PROPRETE DE L'IMMEUBLE.

IL EST INTERDIT

- d'exécuter n'importe quel travail ménager (exemple secouer les tapis, cirer ses chaussures, brosser son chien dans les parties communes de l'immeuble);
- de battre des tapis, de la literie sur les terrasses ou par les fenêtres.
- d'entreposer des objets privés dans les parties communes de la résidence (couloirs des caves, hall ascenseur, hall d'entrée, etc.)

Les occupants qui emploieraient des combustibles pour feu ouvert ne peuvent conserver ces combustibles que dans leur cave personnelle.

Le transport dudit combustible de la cave vers les appartements doit se faire avant 10 H 00 du matin et entre 20 et 22 H le soir.

7. ANIMAUX DOMESTIQUES.

Il ne pourra être toléré dans l'immeuble d'autres animaux que les chiens, les chats et les oiseaux en cage, à l'exclusion des perroquets.

Les animaux devront être dressés de manière à ne pas déranger les voisins.

8. APPAREILS MENAGERS.

Tous les appareils doivent être déparasités afin de ne pas créer des perturbations dans les émissions de radio et de TV.

9. PERSONNEL D'ENTRETIEN.

Le/la préposé(e) au service de la communauté des copropriétaires ne peut pas exécuter des travaux d'ordre privatif.

Seuls le syndic et le cogérant sont habilités à lui donner des instructions.

Les remarques et réclamations éventuelles doivent être transmises au syndic, de préférence par écrit.

10. ANTENNES PARABOLIQUES.

- Il est formellement interdit d'installer des antennes paraboliques sur les façades.
- Il est interdit d'installer, d'initiative, des antennes paraboliques en toiture.
Toute demande ce concernant devra faire l'objet d'une discussion et d'un vote en assemblée générale.

11. DEMENAGEMENT.

Les emménagements et déménagements doivent impérativement se faire par élévateur extérieur.



Ce règlement doit être remis à tous les intéressés, les propriétaires qui louent doivent transmettre un exemplaire à leurs locataires comme il est dit dans l'introduction.

Des exemplaires sont à leur disposition sur simple demande au bureau du syndic :
GROUPE ADK, rue des Fories 2 à 4020 LIEGE (TEL. 04/220.70.70)

