

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR « SRL -LE MAREMBAIS »

SECTION I : ENTRETIEN

ARTICLE 1 – Travaux d'entretien

Les communs comprenant le hall d'entrée, les sous-sols devront être entretenus par les locataires par répartition égale aux tâches ménagères y compris le nettoyage de la porte fenêtre qui devra toujours restée fermée pour la sécurité de tout un chacun.

Quant aux travaux relatifs aux choses privées dont l'entretien intéresse l'harmonie de l'immeuble, ils devront être effectués par chaque locataire en temps utile, de manière à conserver à l'immeuble sa tenue de bons soins d'entretien. Les poubelles devront être sorties à la voirie pour le passage des éboueurs par chaque locataire à temps afin de ne pas avoir de nuisance de mauvaise odeur ainsi que les sacs PMC.

SECTION II : ASPECT

ARTICLE 2 – Esthétique-Harmonie

Les occupants ne pourront mettre aux fenêtres et balcons, ni enseigne, ni affiche, ni réclame, ni garde-manger, linge et autres objets.

Le placement de bannes solaires aux terrasses est autorisé.

Il est aussi interdit d'accrocher du linge aux balustrades des balcons.

Comme objets sur les terrasses, seules les jardinières de fleurs et/ou de plantes vertes ainsi que les meubles de jardin sont tolérés.

Il est interdit de placer une antenne parabolique en toiture, sur un balcon ou sur tout autre endroit visible de l'immeuble.

La raison en est qu'on ne peut prendre le risque d'abîmer l'étanchéité de la toiture sur laquelle il est par ailleurs interdit de circuler.

Tout locataire désirant changer ses châssis de couleur devra respecter l'harmonie de la façade de l'immeuble en portant son choix sur une finition identique à celle d'origine. Il devra avertir le propriétaire de son souhait.

SECTION III : ORDRE INTERIEUR

ARTICLE 3– Dépôts dans les parties communes- Travaux de ménage

Parmi les parties communes, le passage vers les garages et emplacements, la cour en façade avant, le porche, l'entrée, les halls, l'escalier, les dégagements, les couloirs, la cour devront être maintenus libre en tout temps ; le parking en face des entrées est interdit, sauf pour décharger ou charger de façon temporaire ; il ne pourra jamais y être déposé, accroché ou placé quoi que ce soit.

Il ne pourra être fait dans les couloirs et sur les paliers communs aucun travail de ménage tel que brossage de tapis, literies, habits, meubles, cirage de chaussures, mégot de cigarette, ni cendre etc...

ARTICLE 4 – Emménagements et déménagements

A- Il est interdit aux camions de déménagements de stationner sur le trottoir, la zone de recul et le passage vers les garages.

B- En cas d'emménagement ou de déménagement, le propriétaire doit être averti par lettre missive ordinaire 15 (quinze) jours à l'avance à l'effet de pouvoir prendre des dispositions pour que le transport des meubles entraîne un minimum de désagrément pour la collectivité.

Le transport des meubles et objets lourds, tels que caisses, malles, gravats en cas de rénovation, etc... doit obligatoirement se faire par l'extérieur à l'aide d'un ascenseur extérieur ou lift.

C- Le propriétaire est le seul qualifié pour déterminer les indemnités dues à la collectivité, en cas de dégâts occasionnés aux parties communes de celles-ci, quitte à exercer recours contre les tiers responsables (locataire ou son préposé).

ARTICLE 5 – Animaux

Les occupants de l'immeuble sont autorisés, à titre de simple tolérance, à posséder dans l'immeuble des chiens, chats avec accord au préalable du propriétaire uniquement.

Si l'animal était source de nuisance par bruit, odeur ou le non ramassage de ses excréments sur le parking, terrasse, ainsi que de laisser l'animal enfermé sur la terrasse sans la présence de son occupant(jour et nuit) la tolérance pourra être retirée pour l'animal dont il s'agit par décision du bailleur et entraînera le contrevenant au paiement de dommages et intérêts, sans préjudice à toutes les sanctions à ordonner par voie judiciaire.

SECTION IV : MORALITE-TRANQUILLITE

ARTICLE 6– Occupation en général

Les locataires, domestiques et autres occupants de l'immeuble devront toujours habiter l'immeuble bourgeoisement et en jouir suivant la notion juridique du 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 ou leurs visiteurs, notamment entre 22h et 06h.

Les occupants ne pourront incommoder leurs voisins par l'usage de poste de radio, télévision ou pick-up, enregistreur ou autres, notamment entre 22h et 06h.

S'il est fait usage dans l'immeuble d'appareils électriques produisant des parasites, ils devront être munis d'un dispositif atténuant ces parasites, de manière à ne pas troubler les réceptions radiophoniques ou de télévision. Aucun moteur ne pourra être installé dans les appartements ou locaux privatifs, à l'exception des petits moteurs actionnant des appareils ménagers.

En ce qui concerne la jouissance des terrasses, les locataires et autres occupants de l'immeuble ne pourront y faire usage de barbecues ou de tous autres appareils permettant la cuisson ou la grillade d'aliments.

ARTICLE 7 – Baux

Les baux accordés contiendront l'engagement des locataires d'habiter l'immeuble bourgeoisement et en bon père de famille et de se conformer aux prescriptions du présent règlement dont ils devront reconnaître avoir pris connaissance. En cas d'infraction grave dûment constatée, les baux pourront être résiliés à la demande du gérant.

ARTICLE 8 – Echanges de caves

Les aliénations ou échanges de caves ne sont permis entre les locataires d'appartement ou rez commercial.

Une cave ne peut être donnée en location ni concédée en jouissance qu'à un occupant de l'immeuble.

ARTICLE 9 – Charges communales

Dans le cas des non-respect des parties communes pour l'entretien de ceux-ci,

Une charge commune pourra être définie ultérieurement par son gérant à charge des occupants.

SECTION V : DESTINATION DES LOCAUX

ARTICLE 10 – Destination des appartements

Les appartements sont destinés exclusivement à l'habitation résidentielle.

ARTICLE 11 – Publicité

Aucune inscription ne pourra être placée aux fenêtres et balcons, sur les portes et murs extérieurs, ni dans les escaliers, paliers et hall d'entrée.

Article 12 – Dépôts insalubres

Il ne pourra être établi dans l'immeuble ainsi que dans le parking aucun dépôt de matières dangereuses, insalubres ou incommodes.

Il est en outre interdit d'entreposer où que ce soit des matériaux de construction, déchets, gravats, etc...

ARTICLE 13 – Contestations

Le gérant instruit les contestations relatives aux parties communes, vis-à-vis de tous tiers, tant demandant que défendant.

En cas d'urgence, il prend toutes mesures conservatoires.

Il fait éventuellement rapport par écrit aux locataires.

ARTICLE 14 – Eau-Electricité

Les consommations individuelles d'eau, d'électricité et tous les frais relatifs à ces services sont payés et supportés par chaque occupant.

SECTION X : REGLEMENT RELATIF AUX GARAGES ET EMPLACEMENTS POUR VOITURES

ARTICLE 15 – Occupation

Les garages peuvent être occupés par leur propriétaire ou donnés en location.

Plusieurs garages peuvent faire l'objet d'une exploitation de location unique.

ARTICLE 16 – Obligation des occupants

Sauf dérogation de la gérance, les occupants ne peuvent :

1. affecter leurs dits garages à aucune destination autre que celle prévue au règlement de copropriété ;
2. faire sur la porte de leurs garages et de façon générale sur une partie visible de l'extérieur, aucune publicité quelconque (seule est autorisée l'apposition de placards relatifs à la location ou à la vente de ceux-ci) ;
3. procéder dans les garages à aucune exposition ou vente publique de véhicules, ni de les affecter à une exploitation de taxis ;
4. incommoder les autres occupants des emplacements de voitures par projection d'eau lors du lavage des véhicules.

Le lavage des véhicules parkés en et hors de l'immeuble, pour autant qu'ils appartiennent à des propriétaires ou locataires, est autorisé sur l'aire de manœuvre. Celle-ci devra rester libre hors le temps nécessaire au lavage ;

5. introduire de l'essence dans leur garage, en dehors bien entendu du contenu du réservoir du véhicule.

Les occupants doivent :

- a) s'interdire l'usage d'appareils avertisseurs sonores, spécialement entre vingt heures et huit heures, le ronflement des moteurs, l'échappement libre, la combustion d'huiles et d'essence.
- b) maintenir tous dégagements et accès libres et n'y point abandonner leur voiture.
- c) d'une façon générale, éviter tous troubles pour les autres occupants des garages et/ ou emplacements de voitures et se conformer en tous points au règlement de police intérieur qui sera édité par la gérance à cette fin.
- d) éventuellement, installer un extincteur d'incendie du type agréé.
- e) contracter une assurance pour risques d'incendie et explosions occasionnés aux occupants par l'aggravation des risques.

Les portes des garages et emplacements ne pourront rester ouvertes que pendant le temps nécessaire à l'entrée et à la sortie du véhicule. Il en est de même de la porte de la rampe d'accès vers le sous-sol.

Le stationnement dans la zone de recul des garages de façade est interdit même pour l'occupant du dit garage.

SECTION XI : SECURITE DE & DANS L'IMMEUBLE

ARTICLE 17 – Sécurité

Il est interdit de fermer à double tour la porte d'entrée de l'immeuble. C'est interdit par les pompiers pour une évacuation éventuelle.

LA VIE HARMONIEUSE ET PAISIBLE DANS L'IMMEUBLE N'EST POSSIBLE QUE SI CHACUN Y MET DE LA BONNE VOLONTE