

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

CHAPITRE PREMIER - EXPOSE.

Article 1.01 - Majorité.

Il est arrêté entre tous les copropriétaires un règlement d'ordre intérieur, obligatoire pour eux et pour leurs ayants-droit, qui ne pourra être modifié que par l'assemblée générale des copropriétaires à la majorité des trois/quarts des voix présentes ou représentées.

Article 1.02 - Procès-verbaux.

Les modifications au règlement d'ordre intérieur doivent figurer à leurs dates au livre des procès-verbaux d'assemblées générales et être en outre insérées dans celui-ci.

CHAPITRE DEUXIEME - ENTRETIEN.

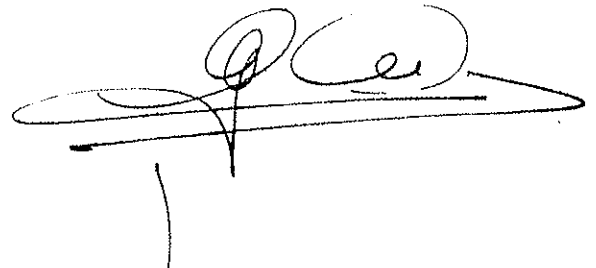
Article 2.01 - Travaux d'entretien

Les travaux de peinture éventuels aux façades (châssis, portes,...) devront être faits aux époques fixées suivant un plan établi par l'assemblée générale et sous la surveillance du syndic.

Quant aux travaux relatifs aux choses privées, dont l'entretien intéresse l'harmonie de l'immeuble, ils devront être effectués par chaque propriétaire ou son mandataire en temps utile, de manière à conserver à l'immeuble sa tenue de bon soin et entretien.

Article 2.02 - Abords

Il est strictement interdit de marcher en dehors des sentiers balisés de la cour intérieure (notamment sur les pelouses et plantations).

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

CHAPITRE TROISIEME - ASPECT

Article 3.01 - Esthétique.

Les copropriétaires et les occupants ne pourront mettre aux fenêtres, terrasse et balcons, ni enseignes, ni réclames, ni linges et autres objets.

Seul est admis sur les terrasses le mobilier éventuellement fourni par une firme mandatée à cet effet par le gérant.

Le coloris des rideaux en façade des appartements sera choisi par le syndic.

Le placement de store, persienne, et autre système de protection solaire est autorisé pour autant qu'il soit de teinte unie beige. Le placement devra faire l'objet de l'autorisation préalable du syndic sur le modèle choisi.

Le placement d'antenne parabolique est strictement interdit.

Le placement d'antenne parabolique commune est autorisé après décision d'une assemblée générale.

CHAPITRE QUATRIEME - ORDRE INTERIEUR.

Article 4.01 - Dépôt dans les parties communes et sur les emplacements de parkings extérieurs

Les parties communes, notamment les halls d'entrée, les escaliers paliers et dégagements devront être maintenus libres en tout temps; il ne pourra jamais y être déposé, accroché ou placé quoi que ce soit. Il en va de même pour les emplacements de parkings extérieurs.

Cette interdiction vise tout spécialement les vélos, voitures et jouets d'enfants.

Article 4.02 - Véhicules sur les emplacements de parking

Il est strictement interdit de laisser sur les emplacements de parking des véhicules en panne, endommagés ou non immatriculés.

Article 4.03 - Travaux de ménage

Il ne pourra être fait dans les couloirs et sur les paliers communs aucun travail de ménage, tels que brossages de tapis, literies, habits, meubles, cirages de chaussures et caetera.



Les tapis et carpettes ne pourront être battus ni secoués; les occupants devront faire usage d'appareils ménagers appropriés à cet effet.

Article 4.04 - Installation du gaz

En dehors des installations communes, il est strictement défendu d'apporter ou de faire usage d'installations au gaz.

Article 4.05 - Animaux

Les animaux sont purement et simplement interdits dans l'immeuble sauf autorisation spéciale du syndic ou de l'Assemblée Générale des Propriétaires. Tout contrevenant pourra se voir réclamer des dommages et intérêts, sans préjudice à toutes sanctions à ordonner par la voie judiciaire.

CHAPITRE CINQUIEME - Moralité - Tranquillité

Article 5.01 - Occupation en général

Les copropriétaires, les locataires et autres occupants de l'immeuble devront toujours jouir de l'immeuble 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 ou par le fait de celui des personnes à leur service, de leur locataires ou visiteurs.

Les logements ne pourront être occupés par plus de personnes que le nombre de lit(s) stipulés dans l'acte de base. Le syndic est autorisé à imputer une pénalité de 250 € lots de chaque constat d'infraction à cette règle.

Il ne pourra être fait aucun bruit anormal. L'emploi d'instruments de musique, télévisions, postes de radio et lecteurs de disques est autorisé; toutefois, les occupants seront tenus d'éviter que le fonctionnement de ces appareils n'incommode les occupants de l'immeuble. S'il est fait usage dans l'immeuble d'appareils produisant des parasites, ils devront être munis de dispositifs atténuant ces parasites, de manière à ne pas troubler les réceptions radiophoniques.



Aucun moteur ne pourra être installé dans les appartements, locaux privatifs à l'exception des petits moteurs actionnant les appareils ménagers.

Il est strictement interdit de faire du bruit dans la cour intérieure en soirée et la nuit selon horaire fixé par le syndic.

Il est strictement interdit de fumer dans les parties communes générales (intérieures et extérieures) et dans les logements communautaires de l'immeuble.

Le placement de systèmes anti-vol est strictement interdit.

CHAPITRE SIXIEME - ASCENSEUR.

Article 6.01 - Usage

L'usage des ascenseurs peut être réglementé par l'assemblée générale statuant à la simple majorité des voix.

L'usage des ascenseurs et des escaliers aux fins de déménagements est interdit; les déménagements devront se faire par élévateurs extérieurs.

CHAPITRE SEPTIEME - FOYER - SAUNA - BUANDERIE - TERRASSE

Article 7.01 - Définition du foyer

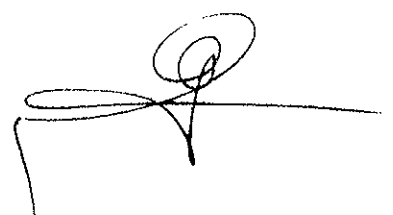
Le foyer est un espace polyvalent qui permet aux occupants, à leurs invités et aux détenteurs d'un droit d'accès d'exercer diverses activités tels que billards, ping-pong, salons, projection de films, soirées diverses, conférences, etc..

Le foyer n'est pas destiné à recevoir des soirées dansantes sauf accord du syndic.

Article 7.02 - Accès

L'accès au foyer, au sauna, à la buanderie et à la terrasse commune se fait via un moyen d'accès personnel et est réservé aux seuls occupants de l'immeuble, à leurs invités ainsi qu'à toute autre personne autorisée par le syndic et détentrice de la carte d'accès.

Les horaires du foyer seront fixés par le syndic.



Article 7.03 - Utilisation

L'utilisation du foyer, du sauna, de la buanderie et de la terrasse doit se faire conformément à sa destination et en respect des droits des occupants de l'immeuble.

Les appareils, meubles, etc garnissant ledit foyer devront être utilisés en bon père de famille et laissés en parfait état de marche et d'entretien.

Tout contrevenant pourra s'en voir interdire l'utilisation de manière temporaire par simple décision du syndic et de manière définitive par décision d'une assemblée générale statuant à la majorité des trois/quarts des voix.

En cas de défectuosité d'un appareil tel que projecteur, billard, etc., il devra en être référé au syndic dans les plus brefs délais.

En cas de non-respect général de ces locaux, l'Assemblée Générale pourra, par décision prise à la majorité des $\frac{3}{4}$ des voix et après avertissement aux utilisateurs, en fermer provisoirement l'accès à l'ensemble des détenteurs d'un droit d'accès.

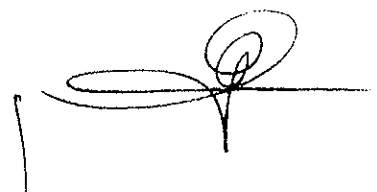
CHAPITRE HUITIEME - APPARENCE DES LOCAUX.

Article 8.01 - Publicité

Il est interdit de faire de la publicité sur l'immeuble. Il est toutefois permis d'apposer sur la porte d'entrée de l'appartement ou à côté d'elle, à l'endroit prescrit par l'assemblée générale, une plaque du modèle autorisé par l'assemblée, indiquant le nom de l'occupant.

Seul l'occupant du local de bureaux du rez-de-chaussée est autorisé à avoir une vitrine et à faire de la publicité et à afficher tout élément en rapport avec son activité à tout endroit de l'immeuble.

Chaque lot disposera d'une boîte aux lettres; sur cette boîte peuvent figurer le(s) nom(s) du(des) titulaire(s) et profession(s) du(des) titulaire(s), ces inscriptions seront du modèle prescrit par l'assemblée générale.



Article 8.02 - Dépôts insalubres

Il ne pourra être établi dans les logements aucun dépôt de matières dangereuses, insalubres, incommodes ou inflammables.

Aucun dépôt de matières inflammables n'est autorisé sans une autorisation expresse de l'assemblée générale; ceux qui désirent avoir à leur usage personnel pareil dépôt devront supporter les frais supplémentaires d'une assurance contre les risques d'incendie et d'explosion occasionnés aux copropriétaires et occupants de l'immeuble par cette aggravation de risques.

Article 8.03 - Utilisation des eaux par les occupants.

Le nettoyage de véhicules est formellement interdit à quelque endroit que ce soit.

CHAPITRE NEUVIEME - Nettoyage des parties communes

Article 9.01 - Nettoyage

Le nettoyage des parties communes sera réglementé par l'assemblée générale des copropriétaires à la simple majorité des voix.

Les frais seront répartis entre les copropriétaires conformément au statut réel de l'immeuble.

Si l'Assemblée générale décidait de faire procéder au nettoyage périodique des logements communautaires par une firme extérieure, les frais seraient répartis entre les occupants concernés.

Les parties communes devront être nettoyées, entretenues et gérées en bon père de famille par les occupants. En cas de nécessité, le syndic sera autorisé à faire procéder à un nettoyage par une firme extérieure aux frais des occupants.

CHAPITRE DIXIEME - LOCATION.

Article 10.01 - Baux

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive name with a large initial letter, positioned at the bottom right of the page.

Les baux accordés contiendront l'engagement des locataires d'habiter l'immeuble 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 résolus par le gestionnaire du pool, en sa qualité de mandataire du propriétaire, et ce, à la demande du syndic.

Article 10.02 - Assurance des risques locatifs.

Les propriétaires doivent souscrire un abandon de recours locataires collectif.

Article 10.03 - Mandat.

Le gestionnaire du pool portera à la connaissance des locataires toutes modifications au présent règlement, ainsi que les consignes et les décisions de l'assemblée générale susceptibles de les intéresser.

Article 10.04 - Résiliation.

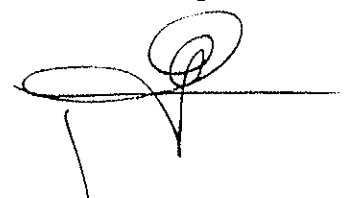
En cas d'inobservation de la charte de l'immeuble par un occupant, le propriétaire et/ou le gestionnaire du pool, pour compte de ce dernier, après un second avertissement donné par le syndic, pourra demander la résolution du bail, par voie judiciaire s'il échet.

CHAPITRE DIXIEME - ACCES.

Article 10.01 - ACCES.

Les propriétaires et/ou occupants doivent donner au syndic libre accès à leur propriété, occupée ou non, pour lui permettre d'examiner l'état des choses de copropriété et de prendre les mesures d'intérêt commun.

Ils doivent de même donner accès à leurs locaux sans indemnité, aux architectes et entrepreneurs en vue de réparations et travaux nécessaires aux choses communes ou aux parties privées appartenant à d'autres propriétaires. Les habitants doivent obligatoirement remettre une clef de leur appartement sous pli scellé ou non au syndic, de manière à pouvoir accéder à l'appartement, si la chose s'impose d'urgence pour des travaux ou réparations à



effectuer dans les parties privatives. Tout contrevenant à cette disposition supporterait exclusivement les frais supplémentaires résultant de l'omission.

CHAPITRE 11 - ETAT DES LIEUX

Article 11.01 - état des lieux

L'Assemblée générale pourra décider de procéder par un expert indépendant à un état des lieux des logements communautaires et/ou des parties communes générales (foyer, sauna, buanderie, terrasse, ...). Dans ce cas, les frais d'expertises seront supportés par les propriétaires et les occupants à parts égales.

Les éventuels dégâts locatifs seront supportés solidairement par tous les occupants de l'immeuble pour les parties communes générales et par tous les occupants concernés de chacun des logements communautaires.

DIVERS.

DIFFICULTES

Toutes difficultés auxquelles donne lieu l'exécution ou l'interprétation des clauses de la charte de l'immeuble, sont d'abord portées devant l'assemblée générale, en degré de conciliation.

En cas de désaccord entre les copropriétaires, les parties peuvent soit recourir à l'arbitrage, soit porter le litige devant les tribunaux compétents.

Tout litige qui serait appelé en justice sera de la compétence du tribunal de l'arrondissement de Nivelles.

ELECTION DE DOMICILE

Domicile est élu de plein droit dans l'immeuble par chaque propriétaire, à défaut de notification par lui faite au syndic d'une autre élection de domicile dans l'arrondissement judiciaire de la situation de l'immeuble.

Enregistré huit fois 16 francs
WAVRE le 16 / 11 / 2007
Vol 130 Fol 15 case 12
Reçu Vingtrahz euros
L'inspecteur Principal ai

L.PETIT