

Règlement d'Ordre Intérieur se trouvant dans l'acte de base

Résidence Les Jardins de Baseilles B – Place des Jardins de Baseilles n° 19 à 5101 Erpent

Article 5.- Tranquillité

Conformément au règlement de copropriété, les propriétaires et occupants des lots privatifs doivent atténuer les bruits dans la meilleure mesure possible. Il est conseillé aux propriétaires et occupants : - de régler le volume des télévisions, chaînes stéréo, pianos et autres instruments de musique, des sonneries de téléphone, machines à écrire, imprimantes et en général de tout appareil susceptible de faire du bruit, de telle sorte que leur audition ne soit pas perceptible dans les lots privatifs voisins, spécialement dans les chambres à coucher entre vingt-deux heures et huit heures ou d'utiliser des écouteurs ; - d'éviter l'utilisation des sanitaires (bain, douche, chasse de water-closet) entre vingt-trois heures et six heures ; - lorsque le sol du séjour, du hall et des couloirs n'est pas recouvert de tapis plain mais de dalles ou de parquet, de placer des dômes de silence aux pieds des sièges et de porter des chaussures d'intérieur ; - d'éviter de traîner dans leur lot privatif, des tables ou des chaises non munies de sabots "antibruit" efficaces, de manier des robinets de façon peu adéquate, de claquer les portes, de manier sans ménagements les volets éventuels. Les travaux générateurs de bruit (démolitions, forages, percussions, raclage de revêtement de sol, arrachage de papiers muraux, et cætera, ...) doivent être effectués en semaine entre huit et dix-huit heures, samedis, dimanches et jours fériés exclus. Les débris et détritus occasionnés par ces travaux ne peuvent être déposés dans les locaux poubelles. Ils sont obligatoirement évacués par la firme responsable des travaux. Tous jeux ou ébats enfantins sont interdits dans tous les lieux communs et notamment dans les halls d'entrée, les cages d'escalier et les coursives.

Article 6.- Terrasses, balcons et toitures vertes

Les terrasses du bâtiment doivent être maintenues dans un état permanent de propreté. Pour les terrasses, il est interdit : - d'y remiser des meubles ; seuls des meubles de jardin peuvent y être placés ; - d'y faire sécher du linge, aérer des vêtements, secouer des tapis, chamoisettes, et cætera, ... - de jeter quoi que ce soit à l'extérieur : mégots de cigarettes, nourriture pour oiseaux, et cætera, ... - de suspendre des bacs à fleurs aux balustrades, côté extérieur. L'accès aux toitures vertes est interdit. Les occupants de l'immeuble sont tenus de prendre toute mesure afin d'éviter la venue d'oiseaux sur les terrasses, balcons, toitures vertes comme ne pas y déposer de nourriture ou de boissons.

Point voté lors de l'assemblée générale du 29 février 2024, instauration d'un système d'amende pour chaque chien trouvé dans les espaces communs : 250 € pour la première amende, 275 € pour la deuxième amende et 300 € pour la troisième amende.

Article 7.- Emplacements de parking du BLOC A

Les emplacements de parking du BLOC A, en indivision entre les lots de COMMERCE des BLOCS A et B, pourront être marqués d'une plaque ou d'une marque au sol indiquant, sous la forme d'une mention, d'un sigle ou d'une plaque minéralogique, qu'ils sont réservés à qui de droit. Ils pourront être équipés d'un système, agréé au préalable par la copropriété, empêchant tout stationnement non autorisé, sous réserve de ce qui est stipulé ci-après. La jouissance des emplacements de parking liés aux lots de BUREAUX du BLOC A se trouvant dans la partie fermée du sous-sol est garantie par la fermeture de grilles du lundi au vendredi entre sept heures et dix-sept heures. En dehors de ces tranches horaires, l'accès auxdits emplacements sera également offert, par l'ouverture des grilles, aux personnel, clientèle et visiteurs des lots de commerce, selon un horaire à déterminer par le syndic. Ces informations seront portées à la connaissance des usagers par l'apposition d'un panneau à l'entrée de la partie fermée du sous-sol.

Article 8.- Conseils et recommandations

a) Sanitaires

Les occupants doivent veiller à l'entretien régulier de la chasse de leurs water-closets et, en cas d'absence prolongée, d'en fermer le robinet d'arrêt. Ils doivent de même veiller à l'entretien régulier des joints au pourtour des baignoires et bacs de douche et vérifier l'étanchéité des tuyaux de décharges. Ils doivent réparer les robinets lorsque des bruits anormaux se manifestent dans les canalisations, lors de la prise d'eau.

b) Instructions en cas d'incendie

En cas d'incendie, il ne peut être fait usage de l'ascenseur mais uniquement, en cas de nécessité, des escaliers. Au cas où une cage d'escalier est envahie par la fumée, sa porte d'accès doit être soigneusement refermée. A moins que le feu ne s'y

soit propagé, il est recommandé à l'occupant de rester dans son lot privatif, porte palière fermée, et attendre les instructions et les secours.

c) Local technique

Il est interdit de déposer dans le local technique des objets qui ne seraient pas destinés à un usage commun à tout ou parties des copropriétaires.

d) Fermetures des portes de l'immeuble

Il est recommandé aux occupants de veiller à la fermeture des portes de l'immeuble. Il leur est également recommandé d'insister auprès des personnes qui leur rendent visite pour qu'elles fassent de même.

e) Panneaux solaires thermiques, aménagements spécifiques et installations techniques

La copropriété veillera à respecter, sous le contrôle du syndic, les instructions d'entretien, de réparation et de remplacement du fabricant et, le cas échéant, du placeur de toutes les installations techniques, ou encore du cahier des charges de la construction, dont les panneaux solaires thermiques, les ventilations motorisées centralisées ou les toitures vertes.

Ceci est un extrait du règlement d'ordre intérieur se trouvant dans l'acte de base