

# **Règlement d'ordre intérieur**

## **Modifications apportées par décisions AG**

### **NB :**

Nous attirons votre attention sur le fait que les articles 1 à 41 (articles précédant le ROI) se trouvent dans l'acte de base.

### **AG du 5 décembre 2012**

#### 8<sup>ème</sup> résolution

Autorise la pose de store devant les fenêtres et fixe le modèle de screen guidé par des coulisses fixe type Ritz V599 de chez Verano, et de couleur RAL 7038 (gris standard).

PS : Il est demandé aux propriétaires qui désirent installer un screen, de présenter le modèle au syndic pour approbation avant son placement.

### **AG du 28 novembre 2011**

#### 10<sup>e</sup> résolution

Fixe le taux d'intérêt de retard à appliquer aux propriétaires défaillants à l'équivalent des taux débiteurs des banques à partir de la date d'échéance de la facture et sans mise en demeure préalable.

#### 11<sup>e</sup> résolution

Complète le ROI par l'article suivant : «Si l'Assemblée Générale ne peut pas délibérer faute de quorum, les copropriétaires absents et non représentés auront à acquitter chacun une participation de 25,00 €, dans les frais de tenue de la seconde Assemblée Générale prévu, dans ce cas, par les statuts. »

### **AG du 19 janvier 2011**

#### 7<sup>e</sup> résolution

Fixe la période de quinze jours pour la tenue de l'assemblée générale entre le 23 novembre et le 7 décembre.

Fixe le montant de 25000 € à partir duquel la sollicitation de plusieurs devis avec établissement d'un cahier des charges préalable devient obligatoire.

### **AG du 10 décembre 2009**

#### 7<sup>e</sup> résolution

##### 7.1

Les occupants qui font appel à des entreprises de déménagement, ou qui font effectuer dans les parties privées des travaux d'aménagement ou d'entretien, sont tenus de veiller à ce que ces travaux ne soient pas sources de nuisances ou de perturbations, notamment par une utilisation abusive des accès et des ascenseurs, l'abandon de déchets ou de déblais, des détériorations apportées aux parties communes.

En compensation des charges supplémentaires d'entretien qui découlent de ces prestations, les propriétaires concernés paieront à la copropriété une indemnité forfaitaire pour chaque emménagement ou déménagement, ou pour chaque semaine de travaux, lorsqu'il s'agit de rénovations nécessitant l'apport de matériaux de construction et/ou l'évacuation de déblais. Pour ces dernières les propriétaires concernés seront tenus d'avertir préalablement le syndic de ces travaux et de la durée approximative des travaux. Le Syndic sera informé par le propriétaire de la date de début et fin des travaux afin qu'il puisse imputer les indemnités. Faute de ce faire les indemnités seront calculées lorsque le Syndic aura constaté de facto la fin des travaux.

Il est expressément entendu que les ascenseurs ne peuvent être utilisés comme monte-charge. Tout emménagement, déménagement, évacuation ou apport de matériaux lourds doivent se faire obligatoirement par un lift extérieur.

Les entrepreneurs pourront stationner leur(s) véhicule(s) devant les entrées UNIQUEMENT pour les chargements et déchargements de marchandises. En aucun cas pour toute la journée.

Au cas où un container devrait être utilisé, ce dernier ne pourra être déposé sur la voie carrossable qu'entre 7 et 18 heures.

Le paiement de cette indemnité ne dégage en rien la responsabilité de ceux qui causeraient des dommages aux parties communes.

Le montant de ces indemnités est fixé et révisé périodiquement par l'Assemblée Générale des copropriétaires.

Toute contestation relative à l'application de cette clause sera portée pour décision devant le Conseil de Gérance »

## 7.2

Fixe les indemnités à 50,00 € par déménagement et par emménagement; et à 25,00 € par semaine de travaux.

## 7.3

Autorise les occupants à placer une antenne parabolique, uniquement en façade arrière ou sur la toiture, moyennant l'accord préalable du Syndic et la signature d'une attestation de conformité pour la pose d'une antenne parabolique et de responsabilité en cas de dégâts.

Toutes antennes placées sans autorisation seront purement et simplement enlevées aux frais de l'occupant concerné.

**AG du 10 décembre 2008**

### 5<sup>e</sup> résolution

Complète l'article 68 de l'acte de base par la mention suivante : « Il est interdit à un propriétaire en conflit juridique avec la copropriété d'être au sein du conseil de gérance ou de s'y présenter pendant la durée du conflit. Dans le cas où il serait membre du conseil de gérance, il sera remplacé automatiquement par son suppléant »

### 8<sup>e</sup> résolution

Décide de mettre à charge des propriétaires défaillants des frais administratifs de rappel de 10,00€ (indexé).

### **AG 2002**

Décide que pour tout dossier transmis à l'avocat le syndic percevra des honoraires forfaitaires de 125 € par an, et ceci à partir de l'ouverture du dossier contentieux et jusqu'à son terme. Ces honoraires forfaitaires seront à charge du propriétaire défaillant.

### **AGE du 20 novembre 1990**

#### 1<sup>er</sup> résolution

L'étanchéité des terrasses est commune.