

REGLEMENT

D'ORDRE

INTERIEUR

Association des copropriétaires

à 1140 EVERE

Avenue des Anciens Combattants 101-111

BCE : 0884 081 457

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

| Table des matières | | Page |
|--|--|------|
| A. Aspects légaux | | 2 |
| B. La copropriété et ses organes | | 3 |
| (1) Description administrative de la copropriété | | 3 |
| (2) L'assemblée générale | | 4 |
| (3) Le syndic | | 11 |
| (4) Le Conseil de Copropriété | | 16 |
| (5) Le(s) commissaire(s) aux comptes | | 17 |
| C. Les règles communautaires de la copropriété « Anciens combattants I & II » | | 18 |
| 1. Accès aux immeubles. | | 18 |
| 2. Occupation des appartements. | | 18 |
| 3. Emploi des ascenseurs. | | 18 |
| 4. Bruits - odeurs. | | 19 |
| 5. Hygiène - traitement des déchets.. | | 20 |
| 6. Concierge. | | 20 |
| 7. Déménagements. | | 20 |
| 8. Aspect des immeubles. | | 21 |
| 9. Garages et parkings. | | 22 |
| 10. Animaux domestiques. | | 22 |
| 11. Zones vertes et plantations. | | 22 |
| 12. Travaux privatifs. | | 23 |
| 13. Assurances. | | 23 |
| 14. Chauffage. | | 23 |
| 15. Jeux enfants. | | 24 |
| 16. Sécurité. | | 24 |
| 17. Divers. | | 24 |
| 18. Non-respect du présent règlement | | 24 |
| Annexes : | | |
| (1) Accusé de réception | | 25 |
| (2) Fiche d'identification | | 26 |

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

A. Obligations légales

La loi portant sur la législation des copropriétés en date du 01 janvier 2019 et parue au Moniteur Belge en date du 02 juillet 2018 impose :

"Il est établi un règlement d'ordre intérieur par acte sous seing privé. Le règlement d'ordre intérieur contient au moins :

1° les règles relatives au mode de convocation, au fonctionnement et aux pouvoirs de l'assemblée générale, ainsi que, le cas échéant, le montant fixé par l'assemblée générale en application de l'article 577-7, § 1^{er}, 1°, c) du Code civil ;

2° le mode de nomination d'un syndic, l'étendue de ses pouvoirs, la durée de son mandat et les modalités de renouvellement de celui-ci, les modalités du renom éventuel de son contrat, ainsi que les obligations consécutives à la fin de sa mission ;

3° la période annuelle de quinze jours pendant laquelle se tient l'assemblée générale ordinaire de l'association des copropriétaires".

Pour répondre à ces obligations légales, ce présent règlement d'ordre intérieur est établi et structuré selon deux axes majeurs :

(1) Les organes de la copropriété qui assurent le bon fonctionnement de la copropriété dans le cadre de la loi et des intérêts définis par les décisions des assemblées générales des copropriétaires.

(2) Les règles communautaires qui rappellent des règles de savoir-vivre au sein de notre communauté, lesquelles s'imposent à toutes et tous.

Le présent règlement d'ordre intérieur est également établi conformément à l'Acte de Base de la copropriété, section IV - REGLEMENT DE COPROPRIETE -. Il complète et précise donc un certain nombre de points de l'Acte de Base. Les obligations qui y sont reprises ont un caractère contraignant.

Les baux consentis par les propriétaires devront contenir l'engagement des locataires de se conformer aux prescriptions du présent Règlement d'Ordre Intérieur. Le locataire reconnaîtra en avoir pris connaissance en signant un exemplaire de ce règlement qui restera annexé à son bail.

Le propriétaire qui donne son bien en location doit, endéans les 15 jours, communiquer le nom du nouveau locataire au syndic et lui confirmer l'accomplissement de cette formalité.

Acte de Base - Section IV - Chapitre VII - Article 40.

« (...) Le respect de ces règles doit être imposé dans tout acte de **CESSION** et dans tout **BAIL**. En cas d'infraction à ces règlements, comme en cas d'infraction à une disposition du présent règlement de copropriété, l'assemblée générale peut obliger un propriétaire de résilier le bail conclu avec l'occupant défaillant, sans préjudice de tous droits à dommages-intérêts s'il y a lieu. »

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

B. La copropriété et ses organes

(1) Description physique de la copropriété.

Le complexe immobilier « Anciens Combattants I et Anciens Combattants II » constitue un ensemble comprenant un terrain et deux complexes d'immeubles à savoir : (1) « IMMEUBLES COMBATTANTS I » et (2) « IMMEUBLES COMBATTANTS II » et un « BLOC DE LIAISON » entre lesdits complexes..

(2) Description administrative de la copropriété.

L'article 9 de l'acte de base de la copropriété spécifie : « En vue d'assurer la gestion des complexes immobiliers « IMMEUBLES COMBATTANTS I » et « IMMEUBLES COMBATTANTS II » il est conféré, par les présentes, mandat irrévocable à la Société anonyme GERIM précitée (syndic) à l'effet de constituer, en vue de cette gestion, en deux entités séparées les complexes précités, de déterminer librement la répartition des frais communs entre les divers copropriétaires des immeubles formant chacun de ces deux complexes. »

L'article 577-3 du Code civil spécifie : « Si l'immeuble ou le groupe d'immeubles comprend vingt lots ou plus, l'acte de base peut prévoir la création d'une ou plusieurs associations partielles pour les lots d'un ou plusieurs immeubles du groupe d'immeubles (...). Ces associations partielles ne sont compétentes que pour les parties communes particulières désignées dans l'acte de base, étant entendu que l'indivision de l'association principale reste exclusivement compétente pour les parties communes générales et les éléments qui relèvent de la gestion commune de la copropriété »

En vue de cette gestion, ces deux entités sont respectivement dénommées dans le règlement de copropriété comme suit :

- « Association des copropriétaires à 1140 Evere, avenue des Anciens Combattants 101-105 » et,
- « Association des copropriétaires à 1140 Evere, avenue des Anciens Combattants 107-111 ».

Chacune de ces associations partielles dispose des compétences définies par la loi du 28 juin 2010.

L'assemblée générale de 1980 du complexe « IMMEUBLES COMBATTANTS II » s'est majoritairement prononcée pour la même dénomination que celle du complexe « IMMEUBLES COMBATTANTS I » et il en résulte une dénomination commune des deux entités. La gestion commune a pour objet le complexe immobilier dans son ensemble. Cette unité de gestion est officiellement dénommée :

« Association des copropriétaires à 1140 Evere, avenue des Anciens Combattants 101-111 ; elle a son siège dans l'immeuble n° 101 à Evere ».

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

(3) Compétences des associations partielles.

Ces associations partielles ne sont compétentes que pour les parties communes particulières désignées dans l'acte de base à savoir : (1) le complexe « IMMEUBLES COMBATTANTS I » comprenant 5015 quotités, (2) le complexe « IMMEUBLES COMBATTANTS II » et le bloc de liaison y rattaché comprenant ensemble 4985 quotités.

Il est entendu que l'indivision principale reste exclusivement compétente pour les parties communes générales et les éléments qui relèvent de la gestion commune de la copropriété. En vue de cette gestion commune les deux associations partielles sont réunies en une seule association de copropriétaires.

Les associations partielles ne peuvent se réunir en assemblée générale qu'à l'initiative exclusive de 20% au moins des copropriétaires de cette association partielle. Celles-ci peuvent uniquement préparer les décisions relatives aux parties communes particulières indiquées dans la décision. Ces propositions de décisions doivent être ratifiées lors de l'assemblée générale suivante de l'association des copropriétaires

(4) L'assemblée générale

(a) Convocation.

L'assemblée générale ordinaire se réunit obligatoirement une fois par an. Cette assemblée se tiendra durant la seconde quinzaine du mois de mars de chaque année.

La convocation indique l'endroit, le jour et l'heure auxquels aura lieu l'assemblée, ainsi que l'ordre du jour avec le relevé des points qui seront soumis à discussion. Le syndic inscrit à l'ordre du jour les propositions écrites des copropriétaires, du conseil de copropriété, qu'il a reçues au moins trois semaines avant le premier jour de la période, fixée dans le règlement d'ordre intérieur, au cours de laquelle l'assemblée générale ordinaire doit avoir lieu. La convocation indique également les modalités de consultation des documents relatifs aux points inscrits à l'ordre du jour.

La convocation est effectuée par lettre recommandée à la poste, à moins que les destinataires n'aient accepté, individuellement, explicitement et par écrit, de recevoir la convocation par un autre moyen de communication. Les convocations envoyées à la dernière adresse connue du syndic à la date de l'envoi sont réputées régulières.

Sauf dans les cas d'urgence, cette convocation est communiquée quinze jours au moins avant la date de l'assemblée.

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

(b) Organisation de l'assemblée générale

L'assemblée générale doit être présidée par un copropriétaire. Le président est assisté par deux scrutateurs nommés par l'assemblée générale.

Les votes se font à main levée, à haute voix ou par bulletin écrit suivant ce qu'en décide l'assemblée.

Chaque copropriétaire d'un lot fait partie de l'assemblée générale et participe à ses délibérations et à ses votes. Il peut se faire assister d'une personne à la condition d'en avertir le syndic, par envoi recommandé, au moins quatre jours ouvrables avant le jour de l'assemblée générale. Cette personne ne peut ni diriger, ni monopoliser la discussion pendant l'assemblée générale.

Il est permis à tout copropriétaire de se faire représenter à l'assemblée générale par un mandataire de son choix, propriétaire ou non. La procuration désigne nommément le mandataire. Elle peut être générale ou spéciale et ne peut concerner qu'une assemblée générale, hormis le cas d'une procuration notariée générale ou spéciale. Les procurations doivent être remises au président pour être annexées à la liste des présences.

Les copropriétaires indivis d'un lot ne peuvent exercer leur droit de vote que par le truchement d'un mandataire au nom de l'indivision du groupe. A défaut de mandataire commun, les copropriétaires d'un lot ne peuvent qu'assister à l'assemblée générale sans prendre part aux délibérations et au vote.

Les mêmes dispositions s'appliquent lorsqu'un lot est l'objet d'un droit d'usufruit, d'emphytéose, de superficie, d'usage ou d'habitation. La composition de l'assemblée est établie par la liste des présences signée par les copropriétaires.

Nul ne peut prendre part au vote, même comme mandataire, pour un nombre de voix supérieur à la somme des voix dont disposent les autres copropriétaires présents ou représentés. Le nombre de procurations qu'un mandataire peut accepter ne peut pas excéder 10% du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété, à savoir 1.000 quotités maximum par mandataire.

Le syndic ne peut intervenir comme mandataire d'un copropriétaire à l'assemblée générale, nonobstant le droit pour lui, s'il est copropriétaire, de participer à ce titre aux délibérations de l'assemblée.

Le syndic doit toujours assister aux assemblées générales.

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

(c) Assemblée générale extraordinaire

L'assemblée générale extraordinaire se réunit chaque fois que le syndic le jugera nécessaire et aussi sur la demande écrite, par pli recommandé, qui sera faite au syndic par les propriétaires représentant vingt pour cent des quotités de l'immeuble.

Si dans les trente jours de l'envoi de la lettre recommandée prévue ci-dessus, le syndic n'a pas convoqué l'assemblée générale extraordinaire, celle-ci pourra être convoquée d'office par les copropriétaires représentant au moins vingt pour cent des quotités de l'immeuble ou par un des copropriétaires qui a cosigné la requête.

Il en sera de même s'il n'y a pas de syndic en fonction.

En cas d'urgence, l'assemblée générale extraordinaire peut être convoquée sans respecter le délai de convocation prévu.

(d) Quorum et majorité

Chaque copropriétaire possède autant de voix que de quotités dans les parties communes.

L'assemblée générale ne délibère valablement que si, au début de l'assemblée générale, plus de la moitié des copropriétaires sont présents ou représentés et pour autant qu'ils possèdent au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes.

Néanmoins, l'assemblée générale délibère aussi valablement si les copropriétaires présents ou représentés au début de l'assemblée générale représentent plus de trois quarts des quotes-parts dans les parties communes.

Si aucun des deux quorums n'est atteint, une deuxième assemblée générale sera réunie après un délai de quinze jours au moins et pourra délibérer quels que soient le nombre des membres présents ou représentés et les quotes-parts de copropriété dont ils sont titulaires.

Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés au moment du vote, sauf si la loi exige une majorité qualifiée.

Les abstentions, les votes nuls et blancs ne sont pas considérés comme des voix émises pour le calcul de la majorité requise.

Aucune personne mandatée ou employée par l'association des copropriétaires, ou prestataire pour elle des services dans le cadre de tout autre contrat, ne peut participer personnellement ou par procuration aux délibérations et aux votes relatifs à la mission qui lui a été confiée, nonobstant pour elle d'assister aux délibérations à la requête d'un ou plusieurs copropriétaires afin de répondre à leurs questions.

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

(e) Pouvoirs et compétences de l'assemblée générale.

L'assemblée générale a les pouvoirs les plus étendus, en se conformant à l'acte de base, au présent règlement et aux lois en la matière, de décider souverainement des intérêts communs.

L'assemblée ne peut délibérer et voter que sur les points inscrits à l'ordre du jour. Les points soulevés sous la rubrique « divers » ne peuvent être valablement votés que si le détail en figurait au préalable à l'ordre du jour.

Chaque copropriétaire d'un lot fait partie de l'assemblée générale et participe à ses délibérations et à ses votes.

L'assemblée générale décide souverainement des intérêts communs des copropriétaires dans l'immeuble.

Tous les copropriétaires de l'immeuble prennent l'engagement de se conformer aux décisions de l'assemblée générale constituée et délibérant suivant les règles fixées par la loi et formulées dans le règlement d'ordre intérieur.

L'assemblée générale peut toujours révoquer le syndic selon les clauses contractuelles reprises dans le contrat.

Elle peut de même, si elle le juge opportun, lui adjoindre un syndic provisoire pour une durée ou à des fins déterminées.

Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés au moment du vote, sauf si la loi exige une majorité qualifiée.

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

L'assemblée générale décide :

1° à la majorité simple :

- L'assemblée générale décide de la nomination des membres du conseil de copropriété à la majorité absolue, pour chaque membre séparément. Ce conseil, composé de seuls copropriétaires, est chargé de veiller à la bonne exécution par le syndic de ses missions, sans préjudice des obligations et compétences d'un ou des commissaires aux comptes ;
- L'assemblée générale décide de la désignation d'un commissaire aux comptes ou d'un collège de commissaires aux comptes, copropriétaires ou non, dont les obligations et les compétences seront déterminées au paragraphe ci-après.

2° à la majorité des deux tiers des voix :

a) de toute modification aux statuts pour autant qu'elle ne concerne que la jouissance, l'usage ou l'administration des parties communes, sans préjudice de l'article 577-4, §1^{er} /1 qui spécifie que : « Les copropriétaires ont un droit d'usage proportionnel des parties communes ».

b) de tous travaux affectant les parties communes, à l'exception des travaux imposés par la loi et des travaux conservatoires et d'administration provisoire, qui peuvent être décidés à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés, sans préjudice des compétences du syndic qui est chargé d'accomplir tous actes conservatoires et tous actes d'administration provisoire conformément à l'article 577-8, § 4, 4° du Code civil.

c) du montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire, sauf les actes conservatoires et les actes d'administration provisoire. Ce montant est fixé ab initio à 15.000 €.

e) moyennant une motivation spéciale, de l'exécution de travaux à certaines parties privatives qui, pour des raisons techniques ou économiques, sera assurée par l'association des copropriétaires. Cette décision ne modifie pas la répartition des coûts de l'exécution de ces travaux entre les copropriétaires y compris la modification des droits réels d'usage existant sur les parties communes au profit d'un seul copropriétaire, à condition que cela soit motivé par l'intérêt légitime de l'association des copropriétaires, le cas échéant, contre le paiement d'une indemnité proportionnelle au dommage que cela pourrait causer

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

3° à la majorité des quatre cinquième des voix :

a) de toute autre modification aux statuts, en ce compris la modification de la répartition des charges de copropriété;

b) de la modification de la destination de l'immeuble ou d'une partie de celui-ci;

c) de la reconstruction de l'immeuble ou de la remise en état de la partie endommagée en cas de destruction partielle;

d) de toute acquisition des biens immobiliers destinés à devenir communs;

e) de tous actes de disposition de biens immobiliers communs.

f) de la modification des statuts en fonction de l'article 577-3, alinéa 4, du Code civil.

g) de la division d'un lot ou de la réunion, totale ou partielle, de deux ou plusieurs lots.

h) de la démolition ou de la reconstruction totale de l'immeuble, motivée par des raisons de salubrité ou de sécurité ou par le coût excessif par rapport à la valeur de l'immeuble existant d'une mise en conformité de l'immeuble aux dispositions légales. Un copropriétaire peut abandonner, le cas échéant, contre compensation fixée de commun accord ou par le juge, son lot en faveur des autres copropriétaires, si la valeur de celui-ci est inférieure à la quote-part qu'il devrait prendre en charge dans le coût total des travaux. Si les raisons précitées font défaut, la décision de démolition et de reconstruction totale doit être prise à l'unanimité, selon les règles décrites au paragraphe 3";

g) sans préjudice de l'article 577-3, alinéa 4, du Code civil, de la création d'associations partielles dépourvues de la personnalité juridique, celles-ci pouvant uniquement préparer les décisions relatives aux parties communes particulières indiquées dans la décision. Ces propositions de décisions doivent être ratifiées lors de l'assemblée générale suivante.

4° à l'unanimité des voix :

Il est statué à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires sur toute modification de la répartition des quotes-parts de copropriété, ainsi que sur toute décision de l'assemblée générale de reconstruction totale de l'immeuble.

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

(e) Procès-verbaux de l'assemblée générale.

Les délibérations de l'assemblée générale font l'objet d'un procès-verbal dont copie est adressée à chaque copropriétaire et dont l'original est conservé par le syndic avec la liste des présences et les procurations, sauf si le procès-verbal est établi par un notaire ou un huissier de justice.

Le syndic rédige le procès-verbal des décisions prises par l'assemblée générale avec indication des majorités obtenues et du nom des copropriétaires qui ont voté contre ou qui se sont abstenus.

À la fin de la séance et après lecture, ce procès-verbal est signé par le président de l'assemblée générale, par le secrétaire désigné lors de l'ouverture de la séance et par tous les copropriétaires encore présents à ce moment ou leurs mandataires.

Le syndic consigne les décisions prises par l'assemblée générale dans les 30 jours suivant l'assemblée générale, et transmet celles-ci, dans le même délai, aux copropriétaires.

Si le copropriétaire n'a pas reçu le procès-verbal dans le délai fixé, il doit en informer le syndic par écrit.

Les décisions de l'assemblée générale sont consignées dans un registre déposé au siège de l'association des copropriétaires. Ce registre reprend donc les procès-verbaux des assemblées générales. Il peut être consulté sur place et sans frais par tout intéressé.

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

(5) Le syndic

(a) Désignation du syndic et durée de son mandat

L'administration journalière de l'immeuble est confiée à un syndic nommé par l'assemblée générale. Le syndic peut être un des copropriétaires de lots privatifs ou un tiers, personne physique ou morale. L'assemblée générale fixe la durée de son mandat et le montant de ses honoraires.

Lorsqu'il n'est pas désigné par le règlement de copropriété, le syndic est nommé par la première assemblée générale ou, à défaut, par décision du juge, à la requête de tout copropriétaire ou de tout tiers ayant un intérêt.

Les dispositions régissant la relation entre le syndic et l'association des copropriétaires, et la rémunération y afférente, figurent dans un contrat écrit. Ce contrat comprend notamment la liste des prestations sous forfait et la liste des prestations complémentaires et leurs rémunérations. Toute prestation non mentionnée ne peut donner lieu à une rémunération sauf décision de l'assemblée général.

S'il a été désigné dans le règlement de copropriété, son mandat expire de plein droit lors de la première assemblée générale.

Le mandat du syndic ne peut excéder trois ans, mais peut être renouvelé par décision expresse de l'assemblée générale. Le seul fait de ne pas renouveler ce mandat ne peut donner lieu à une indemnité.

Sous réserve d'une décision expresse de l'assemblée générale, il ne peut souscrire aucun engagement pour un terme excédant la durée de son mandat.

(b) Publicité du syndic.

Un extrait de l'acte portant désignation ou nomination du syndic est affiché dans les huit jours à dater de la prise de cours de sa mission de manière inaltérable et visible à tout moment à l'entrée de l'immeuble, siège de l'association des copropriétaires.

L'extrait indique, outre la date de la désignation ou de la nomination, les nom, prénoms, profession et domicile du syndic ou, s'il s'agit d'une société, sa forme, sa dénomination sociale, son siège social ainsi que son numéro d'entreprise si la société est inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises. Il doit être complété par toutes autres indications permettant à tout intéressé de communiquer avec le syndic sans délai et notamment le lieu où, le règlement d'ordre intérieur et le registre des décisions de l'assemblée générale peuvent être consultés.

L'affichage de l'extrait se fait à la diligence du syndic.

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

(c) Compétences et missions du syndic.

Le syndic est seul responsable de sa gestion; il ne peut déléguer ses pouvoirs sans l'accord de l'assemblée générale et seulement pour une durée ou à des fins déterminées.

L'assemblée générale peut toujours révoquer le syndic. Elle peut de même, si elle le juge opportun, lui adjoindre un syndic provisoire pour une durée ou à des fins déterminées.

En cas d'empêchement ou de carence du syndic, le juge peut désigner un syndic provisoire, pour la durée qu'il détermine, à la requête d'un copropriétaire. Le syndic doit être appelé à la cause par le requérant.

Le syndic assume la gestion journalière et périodique de la copropriété, se conformant en ceci aux prescriptions légales et aux pouvoirs qui lui sont conférés par le présent règlement et aux décisions des assemblées générales.

L'assemblée générale des copropriétaires confie la gestion journalière de la copropriété à un "syndic".

A l'entrée de chaque immeuble, une plaquette reprend la dénomination et les coordonnées du syndic.

Tout copropriétaire ou locataire des immeubles « Anciens Combattants I & II » peut s'adresser au syndic pour tout problème d'intérêt général. Le syndic n'intervient pas pour régler des problèmes d'ordre privatif ou les conflits entre occupants.

Il doit notamment veiller à : (la liste ci-dessous n'étant pas exhaustive)

A.- Gestion journalière

- (1) exécuter et faire exécuter les décisions prises par l'assemblée générale ;
- (2) accomplir tous actes conservatoires et tous actes d'administration provisoire ;
- (3) veiller au bon entretien des parties communes ;
- (4) assurer le fonctionnement des installations communes et fixer les conditions et la mise en fonctionnement de ces installations communes ;
- (5) conserver le règlement d'ordre intérieur de l'immeuble et les archives intéressant les copropriétaires et en délivrer les copies conformes s'il échoit.

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

B. - Gestion financière

(6) tenir les comptes de l'association des copropriétaires de manière claire, précise et détaillée suivant le plan comptable minimum normalisé ;

(7) administrer les fonds de l'association des copropriétaires ; dans la mesure du possible, ces fonds doivent être intégralement placés sur divers comptes, dont obligatoirement, un compte distinct pour le fonds de roulement et un compte distinct pour le fonds de réserve ; tous ces comptes doivent être ouverts au nom de l'association des copropriétaires ;

(8) tenir la comptabilité de l'immeuble et notamment assurer le paiement des dépenses communes et le recouvrement des recettes pour compte de la copropriété ; présenter annuellement à chaque copropriétaire son compte particulier et annuellement à l'assemblée générale les comptes généraux ;

C. - Gestion périodique (travaux et budgets)

(9) assurer les réparations et travaux ordonnés par l'assemblée générale et commander ceux que l'urgence rend indispensable ;

(10) présenter une pluralité de devis établis sur la base d'un cahier des charges préalablement élaboré pour tout marché supérieur à 7.500 € ;

(11) préparer le budget prévisionnel pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, ainsi qu'un budget prévisionnel pour les frais extraordinaires prévisibles ; ces budgets prévisionnels sont soumis, chaque année, au vote de l'association des copropriétaires ; ils sont joints à l'ordre du jour de l'AG appelée à voter sur ces budgets ;

(12) soumettre à l'assemblée générale ordinaire un rapport d'évaluation des contrats de fournitures régulières ;

(13) souscrire une assurance responsabilité couvrant l'exercice de sa mission et de fournir la preuve de cette assurance ; en cas de mandat gratuit, cette assurance est souscrite aux frais de l'association des copropriétaires ;

(14) souscrire au nom des copropriétaires tous les autres contrats d'assurance ;

(15) Le syndic veillera à faire ramoner les cheminées annuellement par un ramoneur juré.

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

D.- Gestion sur le plan du Droit

(16) représenter l'association des copropriétaires dans la gestion des affaires communes ;

(17) instruire les contestations relatives aux parties communes survenant avec des tiers ou entre les propriétaires, faire rapport à l'assemblée et en cas d'urgence prendre toutes les mesures conservatoires qui s'imposent ;

(18) en exécution des décisions de l'assemblée générale, représenter l'Association des Copropriétaires en justice, tant en demande qu'en défense ; à cette fin chacun des copropriétaires donne, en souscrivant aux présentes, un mandat contractuel et irrévocable au syndic en fonction ; il est en outre précisé que le syndic a le pouvoir d'agir d'initiative au nom de tous les copropriétaires pour assurer le recouvrement des sommes dues par l'un d'entre eux à la copropriété ;

(19) fournir le relevé des dettes visées à l'article 577-11, § 2 du Code Civil, dans les trente jours de la demande qui lui en est faite par le notaire ;

(20) de conserver, le cas échéant, le dossier d'intervention ultérieure de la façon déterminée par le Roi ;

(21) en cas d'empêchement ou de carence du syndic, le juge peut désigner un syndic provisoire, pour la durée qu'il détermine, à la requête d'un copropriétaire ; le syndic doit être appelé à la cause par le requérant ;

(22) un copropriétaire peut, à sa demande, obtenir une traduction de tout document relatif à la copropriété émanant de l'association des copropriétaires, si la traduction visée doit être effectuée dans la langue ou dans l'une des langues de la région linguistique dans laquelle l'immeuble ou le groupe d'immeubles est situé ; le syndic veille à ce que cette traduction soit mise à disposition dans un délai raisonnable ; les frais de traduction sont à charge de l'association des copropriétaires ;

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

E. - Gestion relationnelle

(23) communiquer à toute personne occupant l'immeuble en vertu d'un droit personnel ou réel mais ne disposant pas du droit de vote à l'assemblée générale, la date des assemblées afin de lui permettre de formuler par écrit ses demandes ou observations relatives aux parties communes qui seront à ce titre communiquées à l'assemblée. La communication se fait par affichage, à un endroit bien visible, dans les parties communes de l'immeuble ;

(24) permettre aux copropriétaires d'avoir accès à tous les documents ou informations à caractère non privé relatifs à la copropriété, de toutes les manières définies dans le règlement de copropriété ou par l'assemblée générale ; cet accès est autorisé pendant les 30 jours précédant la date fixée de l'assemblée générale ;

(25) tenir à jour la liste et les coordonnées des personnes en droit de participer aux délibérations de l'assemblée générale et de transmettre aux copropriétaires, à première demande et au notaire s'il en fait la demande au syndic, dans le cadre de la transcription d'actes qui sont transcrits à la conservation des hypothèques conformément à l'article 1er, alinéa 1er, de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851, les noms, adresses, quotités et références des lots des autres copropriétaires ;

(26) solliciter l'autorisation préalable de l'assemblée générale pour toute convention entre l'association des copropriétaires et le syndic, ses préposés, ses proches, parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus, ou ceux de son conjoint jusqu'au même degré; il en est de même des conventions entre l'association des copropriétaires et une entreprise dont les personnes susvisées sont propriétaires ou dans le capital de laquelle elles détiennent une participation ou dans laquelle elles exercent des fonctions de direction ou de contrôle, ou dont elles sont salariées ou préposées; lorsqu'il est une personne morale, le syndic ne peut, sans y avoir été spécialement autorisé par une décision de l'assemblée générale, contracter pour le compte de l'association des copropriétaires avec une entreprise qui détient, directement ou indirectement, une participation dans son capital ;

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

F.- Fin de mandat

Le syndic veillera à transmettre, si son mandat a pris fin de quelque manière que ce soit, dans un délai de trente jours suivant la fin de son mandat, l'ensemble du dossier de la gestion de l'immeuble à son successeur ou, en l'absence de ce dernier, au président de la dernière assemblée générale, y compris la comptabilité et les actifs dont il avait la gestion, tout sinistre, un historique du compte sur lequel les sinistres ont été réglés, ainsi que les documents prouvant l'affectation qui a été donnée à toute somme qui ne se retrouve pas sur les comptes financiers de la copropriété.

Ces opérations se dérouleront sous le contrôle des membres du Conseil de Copropriété et du Collège des commissaires aux comptes.

(6) Le Conseil de copropriété

- Le conseil de copropriété, composé de seuls copropriétaires, est chargé de veiller à la **bonne exécution** par le syndic de ses missions tant légales que statutaires ainsi que ses missions décidées par l'assemblée générale, sans préjudice des obligations et compétences d'un commissaire aux comptes.

- Pour exercer sa mission, le conseil de copropriété peut prendre connaissance et copie, après en avoir avisé le syndic, de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion de ce dernier ou intéressant la copropriété.

- Il peut recevoir toute autre mission ou délégation de compétences sur décision de l'assemblée générale prise à une majorité des deux tiers des voix sous réserve des compétences légales du syndic, de l'assemblée générale et du commissaire ou des commissaires aux comptes. Une mission ou une délégation de compétences de l'assemblée générale ne peut porter que sur des actes expressément déterminés et n'est valable que pour une année.

- Lors de l'assemblée générale ordinaire, le conseil de copropriété adresse aux copropriétaires un rapport annuel circonstancié sur l'exercice de sa mission."

- Le conseil de copropriété veillera à ce que le syndic remplisse correctement ses tâches. Il veillera, entre autres, aux vingt points repris ci-dessous.

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

| | |
|----|---|
| 1 | Veiller à la bonne exécution des décisions de l'assemblée générale par le syndic |
| 2 | Veiller à l'entretien des parties communes (conciergerie) |
| 3 | Veiller au fonctionnement des parties communes (chaufferie, éclairage, etc.) |
| 4 | Veiller à la conservation du règlement d'ordre intérieur et des archives |
| 5 | Veiller aux réparations et aux travaux |
| 6 | Veiller aux devis et aux cahiers de charge |
| 7 | Veiller aux contrats de fourniture régulière (gaz, électricité, eau, etc.) |
| 8 | Veiller aux assurances de la copropriété |
| 9 | Veiller à la représentation du syndic dans les affaires communes |
| 10 | Veiller aux actions du syndic pour les contestations relatives aux parties communes |
| 11 | Veiller à la représentation en justice de l'ACP par le syndic |
| 12 | Veiller au dossier d'intervention |
| 13 | Veiller à la carence éventuelle du syndic |
| 14 | Veiller à la traduction des documents et au délai de transmission de cette traduction |
| 15 | Veiller à l'affichage des assemblées générales |
| 16 | Veiller à la disponibilité des pièces de la copropriété |
| 17 | Veiller à la liste des copropriétaires et à leurs coordonnées |
| 18 | Veiller à la liste des associés du syndic |
| 19 | Veiller à l'ensemble du dossier « gestion de la copropriété » |
| 20 | Et caetera |

(7) Le(s) Commissaire(s) aux comptes

L'assemblée générale désigne annuellement un commissaire aux comptes, ou un collège de commissaires aux comptes, copropriétaires ou non, dont les obligations et les compétences sont les suivantes :

- Le(s) commissaire(s) aux comptes vérifiera(ont) les dépenses et leur imputation comptable conformément aux obligations légales et aux décisions de l'assemblée générale.
- Le(s) commissaire(s) aux comptes vérifiera(ont) le bilan comptable annuel établi par le syndic ainsi que la balance des paiements.
- Le(s) commissaire(s) aux comptes vérifiera(ont) l'exactitude des décomptes individuels établis par le syndic. Dans ce cadre, ils veilleront également au suivi de la procédure liée aux rappels nécessaires en cas de non-paiement des charges dans les délais fixés : 30 jours.
- Le(s) commissaire(s) aux comptes disposera(ont) d'un accès aux comptes bancaires de la copropriété dans le mode « lecture seule ».
- Le(s) commissaire(s) aux comptes veillera(ont) à l'imputation correcte des factures selon le plan comptable normalisé simplifié pour les copropriétés conformément à la loi comptable en vigueur du 03 août 2012 et en particulier son article 8.
- Lors de l'assemblée générale ordinaire, le(s) commissaire(s) aux comptes adresse(ront) aux copropriétaires un rapport annuel circonstancié sur l'exercice de sa(leur) mission."

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

C. LES REGLES COMMUNAUTAIRES DE LA COPROPRIETE « ANCIENS COMBATTANTS I & II »

1. ACCES AUX IMMEUBLES.

- Veillez à ce que les portes d'accès soient toujours soigneusement fermées.
- L'accès des immeubles est interdit aux mendiants, colporteurs et autres démarcheurs.
- N'ouvrez la porte d'entrée au moyen de l'ouvre-porte que pour des visiteurs reconnus, ceci afin d'éviter que des personnes ne circulent sans raison dans les immeubles et mettent ainsi en danger la sécurité et les biens des occupants.
- N'encombrons donc pas ces accès avec vélos, motos, voitures d'enfant, voitures et caddies des grandes surfaces. C'est interdit. Il y va de notre sécurité.

2. OCCUPATION DES APPARTEMENTS.

- Avant d'occuper un appartement, chaque nouvel occupant, propriétaire, locataire ou occupant à tout autre titre, doit impérativement se faire connaître chez la concierge.
- Tous les appartements doivent être occupés en fonction de la notion juridique « en bon père de famille ». Aucune activité illégale ou contraire aux bonnes mœurs ne peut y être exercée.
- Les appartements ne peuvent être sous loués par le locataire principal.

3. EMPLOI DES ASCENSEURS.

- Les portes des ascenseurs ne peuvent jamais être bloquées en position ouverte et l'évacuation de l'ascenseur doit se faire en un minimum de temps.
- L'usage des ascenseurs est interdit aux enfants de moins de 14 ans non accompagnés d'un adulte.
- Le nombre de personnes admises et la charge maximale autorisée sont affichés dans chaque cabine. Ces limites DOIVENT être respectées.
- Si vous constatez un fonctionnement irrégulier ou une panne, prévenez la concierge ou appelez le service technique au numéro de téléphone affiché dans l'ascenseur.
- Il est interdit d'y transporter des objets lourds ou encombrants qui pourraient occasionner des dégâts.
- L'emploi des ascenseurs est formellement interdit en cas d'incendie.

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

4. BRUITS - ODEURS.

- **Il est interdit de fumer dans les parties communes** (halls, ascenseurs, garages, etc.)
- Evitez les bruits qui gênent vos voisins, l'isolation de nos immeubles n'est pas parfaite !
- Placez des tapis sur le sol de votre appartement.
- Ne gardez pas de chaussures bruyantes aux pieds.
- N'abandonnez pas vos chiens dans l'appartement. Leurs aboiements continus constituent une gêne qui doit être évitée.
- Evitez que les enfants ne se livrent à des jeux bruyants.
- Ne claquez pas les portes (ascenseur ou appartement).
- Evitez l'emploi des appareils ménagers après 22h00 (machine à laver, lave-vaisselle, aspirateur, etc.).
- Réduisez la puissance de vos installations radio-TV-Hifi, même la journée et surtout quand les portes-fenêtres de votre terrasse sont ouvertes.
- Evitez si possible l'emploi exagéré des appareils sanitaires (bains, douches) après 22h00. Vos voisins vous entendent.
- Si l'ouverture d'un robinet ou l'utilisation d'une chasse d'eau provoque un bruit anormal, signalez-le, votre installation est peut-être déréglée.
- Limitez les discussions bruyantes dans les couloirs et les halls, sur les terrasses, devant les entrées des immeubles.
- Les travaux bruyants et dérangeants pour les autres occupants, tels que, entre autres, forer ou clouer dans les murs, déménager ou emménager, ne sont pas autorisés :
 - en semaine avant 07h30 et après 20h00,
 - le samedi avant 09h00 et après 18h00,
 - les dimanches et jours fériés.
- Pour éviter les odeurs de cuisine, utilisez la hotte de votre cuisine. Vous éviterez ainsi des odeurs désagréables dans les couloirs et appartements. Le raccordement des hottes cuisine aux gaines vide-ordures ou aux gaines d'aération est interdit.

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

5. HYGIENE - TRAITEMENT DES DECHETS.

- Chaque occupant veillera à ne pas jeter dans les WC les objets tels que "pampers", lingettes, huiles usagées, etc. De tels objets provoquent le bouchage des conduites d'évacuation. Les conséquences de tels comportements sont particulièrement désagréables pour vos voisins des étages inférieurs (phénomène de refoulement).
- Les déchets doivent être emballés dans des sacs fermés. Ils doivent ensuite être déposés dans les conteneurs placés dans les locaux situés au 1^{er} sous-sol. Si les conteneurs sont pleins, il y a lieu d'utiliser ceux se trouvant dans un autre local.
- Il est strictement interdit de jeter dans les conteneurs : des mégots allumés, des liquides ou des déchets non emballés.
- Les déchets de construction doivent impérativement être évacués par les occupants concernés vers la déchetterie. Ils ne peuvent pas être déposés sur la voie publique ou dans les locaux de l'immeuble.
- Le tri des déchets est une obligation civique. Des conteneurs sélectifs se trouvent à votre disposition dans des locaux se trouvant au 103 sous-sol -1 pour les habitants des entrées 101-103-105 et au 109 sous-sol -1 pour les habitants des entrées 107-109-111.
 - conteneurs jaunes pour les papiers et cartons propres et secs
 - conteneurs verts pour les bouteilles, bocaux et flacons en verre (sans bouchon ou couvercle)
 - conteneurs bleus pour les bouteilles et flacons en plastique, les emballages métalliques et cartons à boissons (propres et secs).

6. CONCIERGES.

- Les concierges sont au service de la communauté des copropriétaires.
- Elles ne peuvent exécuter des travaux d'ordre privatif.
- Seul le syndic est habilité à donner des instructions aux concierges et à l'ouvrier d'entretien.
- Les plaintes éventuelles doivent être transmises au syndic, de préférence par écrit.

7. DEMENAGEMENTS.

- Vous devez prévenir la concierge.
- Tout déménagement ou livraison de meubles aux étages doit être fait à l'aide d'un élévateur. L'usage des ascenseurs pour un déménagement est strictement interdit.
- Une taxe de 75 € sera imputée en frais privatifs à chaque dé-(em)-ménagement.

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

8. ASPECT DES IMMEUBLES.

- Il est interdit de modifier un élément quelconque des terrasses sans l'accord de l'assemblée générale hormis les cas prévus dans le règlement de copropriété et dans ce règlement d'ordre intérieur.
- Toute antenne parabolique est soumise aux règles de l'urbanisme et doit être placée de façon à n'être pas vue de la voie publique. Sa hauteur ne peut dépasser la main courante des balcons.
- Il est interdit de placer des meubles sur les terrasses (armoires, etc.) et autres objets encombrants.
- Il est interdit d'encombrer les parties communes et en particulier les entrées et les paliers avec tout objet, vélos, voitures d'enfants, caddies, sacs poubelles, etc.
- Ne laissez rien pendre sur le rebord des terrasses.
- N'employez pas des séchoirs à linge qui dépassent la hauteur du rebord de terrasse ou qui sont pendus aux portes vitrées entre les terrasses.
- Ne pas secouer de tapis, draps, nappes, par-dessus le rebord des terrasses.
- Ne pas jeter de mégots de cigarettes des terrasses dans les jardins ou communs.
- Ne pas fixer des pots ou bacs à fleurs à l'extérieur des terrasses.
- Ne pas placer d'affiches aux fenêtres.
- Ne pas utiliser des barbecues.
- Des tentes solaires peuvent être installées sur les terrasses. Elles seront du type oblique et de couleur orange.
- Pas d'inscriptions diverses, de « petits mots » sur les boîtes aux lettres ou le tableau des sonnettes.
- Il est interdit d'apposer sur les sonnettes, les boîtes aux lettres, dans les ascenseurs et sur les portes d'appartement, des plaquettes nominatives, autres que celles agréées par le syndic ; (adressez-vous à la concierge pour faire fabriquer ces plaquettes).
- Les habitants possédant vélo(s) ou voiture(s) d'enfant pourront les ranger dans le local prévu à cet effet à coté de chaque entrée des immeubles.

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

9. GARAGES ET PARKINGS.

- Garez votre véhicule uniquement dans le garage ou sur l'emplacement auquel vous avez accès.
- Respectez la limitation de vitesse (5 km/hr).
- Il est interdit d'effectuer des travaux dans les garages (mécanique, menuiserie, etc.).
- Veillez à ne pas laisser tourner votre moteur dans les garages.
- Les véhicules LPG sont interdits
- Des emplacements de parking (12 devant chaque immeuble) sont à la disposition des visiteurs. **Ces emplacements leur sont strictement réservés.**
- Aucuns travaux (réparations, lavage) aux véhicules ne sont autorisés sur la piste de circulation ni sur les parkings visiteurs.
- **En aucun cas le stationnement ne sera autorisé sur les aires de circulation en dehors des emplacements de parking.** A chaque moment, des ambulances ou voitures de pompiers doivent avoir un accès facile et immédiat à chaque partie des deux immeubles.

10. ANIMAUX DOMESTIQUES.

- Les seuls animaux tolérés sont les chiens, les chats et les oiseaux en cage, à l'exception des perroquets.
- Ne laissez pas votre chien aboyer continuellement ni dans votre appartement ni sur votre terrasse.
- Tenez votre chien en laisse dans les parties communes de l'immeuble.
- Ne laissez pas courir les animaux en liberté ; ne les laissez pas souiller les espaces verts, aires de roulage, entrées, ascenseurs, paliers, couloirs des caves et des garages. (Des canisites sont disposés à proximité immédiate des bâtiments).
- Tout chien est interdit sur l'aire de jeu des enfants.
- Si un « accident » arrive, pensez à le nettoyer rapidement.
- Si vous avez un chat, prenez vos dispositions pour qu'il ne dérange pas vos voisins.

11. ZONES VERTES ET PLANTATIONS.

- Respectez les plantations. N'y jetez ni papiers ni déchets.
- Il est interdit de piétiner les espaces verts, pelouses et plantations.
- Il est interdit de jeter à partir des terrasses ou de placer dans les jardins et aires de roulage de la copropriété de la nourriture pour les lapins et les oiseaux. **Cette nourriture attire les rats.**
- Il est interdit de se promener avec son chien ou son chat dans les espaces verts.

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

12. TRAVAUX PRIVATIFS.

- (1) Il est interdit d'apporter des modifications à la construction ou à l'aspect des parties communes à l'exclusion des travaux repris ci-dessous aux points (2) et (3).
- (2) Le placement de volets extérieurs est autorisé à tous les étages à la condition suivante : être de couleur identique à celle des volets du rez-de-chaussée.
- (3) Le placement de double vitrage avec remplacement des châssis est autorisé à la condition de respecter la couleur « aluminium » des châssis et l'esthétique du bâtiment.
- (4) Il est interdit de modifier les éléments privatifs visibles de la voie publique ou des parties communes de l'immeuble.
- (5) Les travaux à l'intérieur des appartements (parlophonie, chauffage, plomberie) peuvent altérer les parties structurelles de l'immeuble, ils doivent être signalés au syndic et seront soumis à son approbation.
- (6) Veillez dans les appartements, au bon état des installations sanitaires, robinetterie, joints autour des baignoires, valves de chauffage, chasses d'eau , ceci afin d'éviter les désagréments que peuvent provoquer d'éventuelles fuites vers les appartements voisins et les interventions des compagnies d'assurances.
- (7) Vous êtes dans l'obligation d'avertir le syndic lorsque vous entreprenez des travaux importants dans votre appartement ainsi que de protéger les parties communes (couloir, ascenseurs, etc.) que vous employez pour le transport ou le déplacement de matériaux.

13. ASSURANCES.

- Les locataires doivent s'assurer en responsabilité civile locative.
- Une assurance responsabilité civile familiale est fortement recommandée.
- Les copropriétaires ou les locataires doivent assurer leur mobilier.

14. CHAUFFAGE.

- La période de chauffe s'étend du début septembre à la fin juin.
- Le chauffage est coupé de 23hr à 5hr du 01 septembre jusqu'au 31 octobre,
- A partir du 1^{er} novembre, l'intensité du chauffage est diminuée de 23hr à 5hr.
- Remarque : en fonction des conditions climatiques, le Syndic peut adapter ces règles.

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

15. JEUX ENFANTS.

- Les jeux des enfants sont interdits dans les parties communes (entrées, ascenseurs, paliers, couloirs des caves et des garages), dans les pelouses et aires de roulage.
- Pour permettre aux enfants de moins de 12 ans de ne pas s'aventurer seuls dans les rues pour aller aux nombreux parcs publics du quartier, il a été décidé de délimiter un « coin à jouer » dans la propriété. Ce « coin à jouer » a été aménagé pour eux EXCLUSIVEMENT. Une balançoire y a été placée et des bancs permettent aux parents de surveiller leurs enfants.
- Pour les enfants de plus de 12 ans, il existe dans le quartier : la plaine omnisport de la commune et le parc y attenant comprenant des plaines de jeux et d'autres espaces verts communaux.
- Responsabilités :
 - Les jeux dans le « coin à jouer » pour petits enfants, se font sous la seule responsabilité des parents. La copropriété décline toute responsabilité en cas d'accident qui pourrait survenir.
 - Les dégâts, détériorations, occasionnés par les enfants qui, malgré l'interdiction, joueraient devant ou aux alentours des immeubles, seront à la charge des parents.

16. SECURITE

- (1) L'usage des ascenseurs est strictement interdit en cas d'incendie.
- (2) Il est interdit de conserver des combustibles dans les caves et dans les garages
- (3) Les terrasses constituent les issues de secours en cas d'incendie.
Aucun objet ne peut donc gêner le passage de l'une à l'autre. Il incombe à TOUT occupant jouissant d'une terrasse de laisser le libre accès à celle-ci.
- (4) Le règlement du Service anti-incendie interdit strictement l'usage des barbecues sur les terrasses, même aux rez-de-chaussée.
- (5) Le syndic veillera à faire ramoner les cheminées annuellement par un ramoneur juré.

17. DIVERS

L'usage des langues nationales et autres au sein de la copropriété est régie par la règle dite de « courtoisie linguistique ».

Chaque occupant de l'immeuble est tenu de remplir une fiche d'identification (en annexe) qui sera remise au syndic en vue de lui permettre la gestion de l'association des copropriétaires « Anciens Combattants I & II ».

18. NON RESPECT DU PRESENT REGLEMENT

Le non-respect des dispositions du présent règlement d'ordre intérieur entraînera une action en justice qui sera diligentée par le syndic après mise en demeure adressée au contrevenant, tous frais à charge de ce dernier.

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

Annexe (1)

Accusé de réception.

Le soussigné

locataire de l'appartement

sis

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

Fait en double exemplaire

à

le

Le propriétaire

Le locataire

1 copie à annexer au bail.

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

Annexe (2)

**IMMEUBLES « ANCIENS COMBATTANTS I » (101-103-105-107-109-111)
FICHE D'IDENTIFICATION.**

Veillez compléter la fiche ci-dessous et la transmettre le plus rapidement possible au Syndic de la copropriété dont l'adresse figure à l'entrée de chaque immeuble.

APPARTEMENT TYPE ETAGE

GARAGE n° CAVE n°

PROPRIETAIRE Nom :

LOCATAIRE Monsieur et/ou Madame - suivant contrat de bail :

Nom :

Adresse N° Bte

.....

Assurances :

R.C. Locative (Cie et n° police)
(obligatoire en cas de location du bien)

R.C. Familiale (Cie et n° police)
(vivement conseillée)

Téléphone pour contact urgent éventuel : privé : bureau :

Date d'emménagement :/...../.....

Cuisine au GAZ ELECTRICITE

ACCUSE DE RECEPTION

En cas de location du bien, le propriétaire veillera à remettre un exemplaire du Règlement d'Ordre Intérieur à son locataire et à lui faire signer l'accusé de réception.

Le(s) soussigné(s) certifie(nt) avoir reçu un exemplaire du Règlement d'Ordre Intérieur de la Copropriété « Anciens Combattants » et s'engage(nt) à s'y conformer.

Fait à, le

Signature(s) le ou les locataire(s) - le ou les propriétaire(s)
(nom en dessous de chaque signature)