



La cohabitation dans une maison pour plusieurs familles nécessite certaines directives relatives au respect mutuel. **C'est la raison pour laquelle chaque usager de cet immeuble est soumis au règlement d'administration et d'utilisation (acte notarié) ainsi qu'aux règles ci-dessous.**

Si nécessaire, celles-ci peuvent être rappelées par l'administrateur ou le concierge, qui peuvent aussi dispenser des instructions supplémentaires auxquelles vous êtes priés de vous conformer.

1. ORDRE GÉNÉRAL

- Il est strictement interdit de fumer à proximité de la grille d'aspiration d'air frais située au-dessus du point d'eau vers l'entrée de l'immeuble, dans les caves et les lieux communs à l'intérieur du bâtiment.
- La porte d'entrée doit être fermée en tout temps. En cas de travaux de maintenance et de déménagement la porte peut rester entre ouverte (env. 5 - 10 cm) à l'aide d'un coin en bois, cela afin d'éviter à chaque passage de déverrouiller la serrure à l'aide de la clé.
- Toutes les zones communes de l'immeuble (hall d'entrée, paliers, cage d'escalier, caves, parkings intérieur et extérieur, chemins d'accès, pelouse et place de jeux, etc...) doivent rester rangées et dégagées en tout temps.
- Le local situé au sous-sol en face de l'escalier sert à la fois à stationner l'équipement motorisé d'entretien des surfaces extérieures et les poussettes, vélos, trottinettes, luges et bob. Il est donc impératif que cet endroit soit en permanence accessible, rangé et que la circulation du tracteur pour les espaces verts ne soit pas entravée. En cas de manque de place, il est autorisé de ranger les poussettes, puis les vélos sous l'escalier, au sous-sol.
- Il ne peut être placé ni entreposé aucun objet dont le poids excède la limite de charge des planchers, de façon à ne pas compromettre leur solidité ou celle des murs, ni lézarder les plafonds.
- Aucun service de déneigement n'est garanti. Il sera effectué au mieux des disponibilités du responsable de l'immeuble. En dehors de ces plages, la contribution bénévole des habitants de l'immeuble est sollicitée. L'outillage nécessaire sera mis à disposition.
- Les animaux de compagnie y sont admis sous la responsabilité de leurs propriétaires. Ces derniers veilleront à ce que leur compagnon n'enfreigne pas les règles élémentaires de bon sens et de respect mutuel vis-à-vis des autres usagers, notamment en prenant les mesures adéquates pour prévenir d'éventuels dégâts aux installations communes et potagers individuels, déjections, nuisances sonores ou règles sécuritaires relatives à leur comportement.
- En cas de dégâts, le propriétaire de l'animal remettra en état, dans les règles de l'art, dans les plus brefs délais et en accord avec l'administrateur, la chose endommagée. A défaut, l'administrateur fera effectuer par un professionnel, à charge du propriétaire de l'animal, les travaux de remise en état.
- Les chiens doivent en tout temps, être tenus en laisse dans les lieux communs intérieurs de l'immeuble.



2. TRANQUILLITÉ

- Entre 22h00 et 07h00, chacun veillera à ne pas troubler le repos nocturne des autres habitants.
- Les bruits causés par les travaux d'aménagement (perforatrice, marteau, etc., ...) ne sont pas autorisés entre 20h et 8h, ainsi que les dimanches et jours fériés.
En dehors de ces heures, les règles de respect mutuel habituelles s'appliquent.
- Les propriétaires de chiens veilleront à ce que leurs aboiements ne troublent pas la tranquillité de l'immeuble.

3. PLACES DE PARC

- A l'extérieur, les places de parc n° 1 et 2 sont destinées aux invités des habitants de l'immeuble. La place invité n° 1 est réservée prioritairement aux visiteurs dont le conducteur ou un des éventuels passagers est en chaise roulante.
- A l'intérieur, le propriétaire de la place de parc n° 12 s'engage à l'échanger temporairement avec tout habitant touché par un handicap nécessitant une place de parc à surface augmentée.
- Les places de parc ne sont pas prévues pour être des zones de stockage. Seuls des biens en lien avec les véhicules ou temporairement des objets destinés à la déchetterie y sont tolérés.

4. ABRIS DE PROTECTION CIVILE

- Les caves numéros 1, 4, 7 et 9 constituent un abri de protection civile. Elles doivent être libérées sans délai sur ordre des autorités compétentes et laissées à la disposition de tous les occupants de l'immeuble. En outre, toutes les installations techniques (fixes ou mobiles) exigées par les autorités compétentes concernant les abris devront être maintenues à leur emplacement d'origine; les propriétaires des lots concernés devront laisser libre accès à cet abri pour l'entretien et le contrôle des installations. Toute détérioration quelconque autre que l'amortissement sera à la charge des propriétaires des lots concernés.

5. ASCENSEUR

- Des règles d'utilisation sont affichées dans l'ascenseur. En cas de constat de troubles de fonctionnement, chacun est tenu de les signaler immédiatement à l'administrateur ou au concierge, afin que le problème ne s'aggrave pas. L'installation doit être utilisée avec soin.
- Il est interdit de bloquer la porte d'ascenseur. Même en cas de déménagement.

6. FENÊTRES ET BALCONS

- Il ne peut être ni étendu du linge, ni posé des objets à l'appui des fenêtres et des balcons.
- Il est interdit de jeter quoi que ce soit par les fenêtres ou hors des balcons, de nourrir des oiseaux et de secouer des tapis, nattes, brosses, balais, chiffons, etc.
- Les vases ou bacs à fleurs doivent être fixés à l'intérieur des balcons et reposer sur des dessous étanches de nature à conserver l'excédent d'eau pour ne pas détériorer les murs ni incommoder les voisins ou passants.
- Il est strictement interdit de mettre des charges inhabituelles telles que piscine ou jacuzzi sur les balcons.



7. COUR, JARDIN ET AIRE DE JEUX

- L'aire de jeux est prévue pour les enfants habitant l'immeuble et leurs invités.
- Les chiens y sont admis, mais pour le confort des usagers, ils seront tenus attachés.
- Afin de ne pas créer de désagrément aux habitants du rez de chaussée, l'accès se fait par l'ouverture dans la haie située près de la fontaine, à gauche en sortant par l'escalier de l'entrée principale et en longeant par la suite la limite de propriété jusqu'à l'aire de jeux.
- L'aire de jeux n'est pas surveillée. Il incombe à chacun de veiller sur le/les enfants dont il a la charge et d'assumer les risques liés à son utilisation. La PPE décline toute responsabilité en cas d'accident.
- Les consommations d'eau annuelles effectuée sur le réseau d'eau des communs supérieure à 5m³ seront facturées au consommateur.

8. CHAUFFAGE ET VENTILATION

- L'immeuble est construit selon les standards « MINERGIE » et est équipé d'une ventilation double-flux. Cela veut dire entre autres que le bâtiment s'aère de lui-même. Les buses d'introduction d'air frais ont été réglées par un professionnel en fonction des volumes. Si celles-ci sont modifiées ou fermées, cela engendre un déséquilibre avec les autres appartements. Il n'est donc pas autorisé de modifier leur réglage. De plus, il est bon à savoir que cela augmente indirectement les frais de chauffage du lot concerné.

9. ENTRETIEN ET NETTOYAGE

- Chacun veillera en tout temps à maintenir propre l'immeuble et ses alentours.
- Les odeurs de chien mouillé dans les communs sont à minimiser au maximum.
- Les éventuelles salissures seront nettoyées sans délai par le fautif ou son responsable légal.
- Un nettoyage régulier des places de parcs incombe aux usagers de celles-ci.

10. ORDURES, COMPOST ET AUTRES DÉCHETS

- Les déchets ménagers sont à évacuer avec les sacs poubelles officiels dans les « Moloks » situés en face du parking extérieur.
- Pour les déchets végétaux, un silo à compost est à disposition dans le jardin. La description du chemin d'accès et les explications pour son utilisation sont disponibles sur le site internet de l'immeuble, sous la rubrique « trucs et astuces ». Tous les autres déchets sont à traiter individuellement selon les instructions de la commune.

Règlement adopté par l'Assemblée des copropriétaires, le 25 mars 2019.

Annule et remplace le règlement du 1er avril 2016.