

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR
Concernant l'immeuble sis
Quai des tanneurs, 7
4000 LIEGE

Exposé préliminaire :

Le présent règlement d'ordre intérieur, auquel renvoie le contrat de bail, fait intégralement partie dudit contrat de bail et a donc valeur de contrat conclu entre chaque Preneur d'un appartement de l'immeuble sis Quai des tanneur, 7 à Liège (4000).

Conclu entre le Bailleur, Mr VENIN François, ou Madame Piérina son mandataire, et chaque Preneur, le présent règlement sera donc signé par l'une et l'autre partie au contrat. Chaque partie au contrat déclare avoir reçu un exemplaire original signé du présent règlement lequel est d'ailleurs inséré dans le contrat de bail.

L'inexécution ou la mauvaise exécution d'une des clauses du règlement d'ordre intérieur peut, en conséquence, entraîner résiliation du contrat.

La vie en communauté est soumise à un ensemble de règles, lesquelles entraînent un certain nombre de concessions réciproques, visant avant tout au respect de la personne et d'autrui. C'est pourquoi les règles qui s'ensuivent n'ont d'autre but que de favoriser la parfaite harmonie des rapports entre les occupants de l'immeuble. Le présent règlement s'impose à tout occupant, qui à ce seul titre, déclare en accepter irrévocablement le principe, et s'engage à le respecter sans réserve ni restriction, en toutes et chacune de ses clauses.

Art. 1 Affectation

L'immeuble est destiné à servir de logement privé.

L'affectation de parties privatives à l'exercice d'une profession libérale est interdite.

Les locataires, visiteurs ou autres occupants à tout titre, devront toujours habiter l'immeuble et en jouir suivant la notion juridique du « bon père de famille ».

Le Preneur devra veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit en aucun moment troublée par son fait ou celui des visiteurs. Il ne pourra être fait aucun bruit spécialement entre 22 h 00 et 7 h 00. Les visites sont tolérées dans le calme le plus complet, les réunions et soirées d'étudiants et autres sont interdites.

En cas d'occupation non paisible des lieux le Bailleur est en droit d'exiger la résiliation aux torts du Preneur en demandant l'application de l'article du bail mentionnant que le loyer est dû jusqu'à l'expiration du contrat.

Aucun fait nuisible à la bonne tenue ou contraire à la morale, ne sera toléré.

Le Preneur s'engage à ne pas dégrader les biens, il est responsable de son appartement et supportera seul tous les dégâts commis. L'ensemble des locataires est responsable des parties communes. Si des dégâts sont causés aux parties communes et que le responsable ne peut être trouvé, l'ensemble des locataires participera aux réparations.

La présence d'animaux est strictement interdite.

Il est strictement défendu de pratiquer des expériences « scientifiques » dans tout l'immeuble (chimie, biologie, physique, etc.)

Il est strictement interdit de fumer dans les parties communes générales de l'immeuble (intérieures et extérieures) ainsi que dans les logements de l'immeuble, ceci valant pour les locataires et les visiteurs occasionnels, et de jeter quoi que ce soit par les fenêtres (côté cour ou côté façade).

Il est interdit de déplacer le mobilier, d'apporter du mobilier supplémentaire et de retirer du mobilier.

Le Bailleur décline toute responsabilité en cas de vol dans les appartements, ou les communs.

Art. 2 Accès – fermeture – précautions

Les occupants sont priés de veiller à ce que la porte d'accès à l'immeuble soit toujours soigneusement fermée à clé, de jour comme de nuit. Les accès ne peuvent en aucun cas être bloqués en position ouverte.

Sécurité : le Preneur veillera à n'ouvrir la porte d'entrée qu'aux personnes connues de lui-même et qui viennent pour lui. Il n'est pas autorisé à laisser pénétrer quelqu'un qui viendrait pour un autre locataire.

Digicode : un code propre à chaque appartement est communiqué à chaque preneur, il ne peut en aucun cas être communiqué à un tiers.

Art. 3 Parties communes – entretien – sacs poubelles

Les parties communes de l'immeuble ainsi que les abords extérieurs et les façades, devront toujours être dégagés et libres de tout objet. Il est interdit d'y déposer ou d'y laisser séjourner quoi que ce soit. Cette interdiction s'applique aux vélos ou voitures d'enfants, emballages ou objets divers, packs de bière et autres consignes, etc.... Il s'agit là d'une mesure de sécurité imposée par les pompiers.

Il est en outre interdit de secouer les brosses par les fenêtres et de jeter des objets et débris divers. Chacun aura à cœur de respecter le travail de la personne chargée de l'entretien de l'immeuble, en évitant au maximum de salir les escaliers, halls, trottoir, etc... Si le mode d'occupation entraînait un accroissement des frais d'entretien dans les parties communes, le supplément serait automatiquement mis à charge du ou des Preneurs.

Il en sera de même si des enfants occasionnent des dégradations anormales dans les parties communes : leurs parents, tenus pour civilement responsables de leurs agissements, devront supporter financièrement le coût des réparations.

Il est interdit de laisser traîner des caisses de bière et autres consignes dans les lieux communs. Toute caisse trouvée sera ramenée au magasin par le propriétaire qui ne remboursera pas l'étudiant de la consigne !

Le tri des déchets est obligatoire : les PMC dans des sacs bleus, les déchets ménagers dans des sacs jaunes de la ville de Liège, les cartons et les verres séparés. Les poubelles doivent être sorties pour chaque ramassage. Veillez à placer un sac plastique dans la poubelle avant de la remplir, et d'emballer les produits d'hygiène corporels individuellement avant de les jeter.

Les sacs bleus et les jaunes sont ramassés chaque semaine le mardi matin, il faut donc déposer sur l'accotement les sacs bleus et jaunes le lundi soir à partir de 20h.

Si la collecte des déchets ménagers tombe un jour férié, elle est systématiquement reportée au jour suivant

Les verres doivent être déposés dans les containers bulle prévus à cet effet.

Les toilettes : Il est strictement interdit de jeter dans les WC des serviettes hygiéniques, des lingettes nettoyantes, des huiles et graisses de friture. L'usage de papier du type essuie-tout est également proscrit, seul le véritable papier WC dégradable est autorisé et est à charge des locataires.

Art 4. Produits dangereux

Il est strictement défendu d'entreposer dans l'immeuble des bonbonnes à gaz, des produits toxiques ou inflammables, de même que toute matière pouvant présenter des dangers pour la collectivité.

L'utilisation des appareils au gaz, des friteuses, des bougies et en général tout ce qui pourrait provoquer un incendie est interdit.

Art 5. Apparence des locaux

Publicité

Il est interdit de faire de la publicité dans l'immeuble.

Il est interdit d'apposer sur la porte d'entrée de l'appartement ou à côté d'elle, le nom de l'occupant.

Chaque appartement dispose d'une boîte aux lettres, sur cette boîte figure le n° des appartements, ces inscriptions ne pourront en aucun cas être modifiées et aucun nom ne pourra y être apposé, ceci pour des raisons de sécurité.

L'étendage de linge et l'affichage sont strictement interdits en façade et dans les parties communes, de même que l'amoncellement d'objets hétéroclites.

L'affichage destiné à la location ou à la vente de l'immeuble ou d'une partie de celui-ci ne peut être fait que par le Bailleur ou son mandataire.

Le coloris des rideaux ou voilage (ou la doublure de ceux-ci) en façade des appartements sera beige clair. Le placement de store, persienne, et autre système de protection solaire est interdit.

Murs

Il est strictement interdit d'abîmer les murs en utilisant des clous, punaises et du papier collant. Si vous mettez des posters, utilisez un moyen qui n'abîme pas la peinture. De même, il est interdit d'ajouter des « décorations » dans les lieux communs.

Antenne

Une prise TV se trouve dans chaque appartement, elle est raccordée à une antenne parabolique commune pour l'immeuble. Les Preneurs ne pourront faire usage ni du toit de l'immeuble ni de la façade pour y installer une antenne de télévision ou de radio (parabole ou autre), et d'une manière plus générale, pour y fixer ou pour y poser quoi que ce soit.

Art 6. Déménagement

Tout occupant sera solidairement responsable avec les déménageurs, livreurs ou transporteurs à son service. La livraison ou l'évacuation d'objets volumineux par la cage d'escalier est soumise à l'autorisation du Bailleur.

L'apport et l'enlèvement de mobilier est interdit.

Art 7. Nuisances sonores

Le CALME et le SILENCE : pour le bien de tous, pour favoriser le travail et le repos.

Les occupants s'efforceront d'éliminer les sources les plus courantes d'agression par le bruit dans les immeubles à habitation multiple, à savoir :

- éviter de claquer les portes, ne pas marcher lourdement dans les escaliers, limiter la puissance des appareils de radio, de chaîne hifi, tv, etc.
- ne pas crier, ni s'interpeller dans les parties communes, fermer doucement la porte d'entrée, de façon à ne pas perturber les autres locataires. Merci pour eux d'y penser.

En règle générale, les occupants s'efforceront de ne pas dépasser le plafond sonore communément admis, spécialement entre 22 h 00 et 7 h 00.

Les visites sont tolérées dans le calme le plus complet, les réunions, soirées d'étudiants et autres sont interdits. Vous pouvez recevoir un ou deux amis de temps à autre mais cela ne peut pas prendre des proportions qui dérangent les autres étudiants (bruit, monopolisation d'espace dans les parties communes, etc.) sous peine d'interdiction totale.

En cas d'occupation non paisible des lieux, sur base d'informations concordantes de la part des locataires voisins ou sur toute autre base, le Bailleur est en droit d'exiger la résiliation aux torts du Preneur en demandant l'application de l'article du bail mentionnant que le loyer est dû jusqu'à l'expiration du contrat.

Art 8 Clefs – Accès

Tous les accès aux appartements et à la laverie se font par carte magnétique, un système sécuritaire et pratique, résolument moderne qui bénéficie d'une efficacité, en terme de protection et de liberté.

Cependant, ces cartes magnétiques ne pourront être cédées qu'à des ayants-droit en propriété et en jouissance et sous l'entière responsabilité du cédant. En cas d'absence d'un occupant, le Bailleur ou son mandataire seront autorisés à ouvrir ou forcer des logements pour raison majeure (début d'incendie, fuite d'eau, travaux, etc.).

En cas de perte de sa carte magnétique, le Preneur devra le signaler au mandataire, Mme Pierina Levra, et s'acquitter de 50€ pour son remplacement.

Le propriétaire ou son mandataire sera autorisé à accéder plusieurs fois par an dans les appartements dans le cadre notamment d'une vérification technique.

Art 9. Avis complémentaire

Pour tout ce qui n'est pas prévu dans le présent règlement d'ordre intérieur, les occupants s'en référeront aux us et coutumes en application dans les immeubles à habitation multiple.

Les occupants s'obligent en outre, et obligent tous tiers dont ils seraient responsables à quelque titre que ce soit, à respecter les avis qui seront apposés dans les parties communes, au cours de leur occupation.

Le Bailleur

Pour tout problème technique, n'hésitez jamais à appeler la gestionnaire, Madame Piérina au :
04 95 12 97 31

Merci !

Signature de l'étudiant pour accord précédé de la mention « règlement d'ordre intérieur lu et approuvé » :