

## Règlement d'ordre intérieur (ROI)

Tout locataire, obligé de se comporter en bon père de famille, est censé connaître et accepter les différents points de ce règlement d'ordre intérieur. Il est élaboré avec le souci de faire régner au maximum la paix et l'harmonie au sein des immeubles. Chaque locataire est responsable des personnes qu'il invite dans les immeubles. La S.A. VMI n'a pas qualité pour arbitrer les litiges entre locataires. Cet arbitrage relève de la seule compétence de la Justice de Paix, des services de médiation existant ou de la police. En cas de non-respect du présent ROI par le locataire ou les tiers qui leur rendraient visite, le locataire s'expose, selon la gravité des faits qui lui sont reprochés, aux actions mentionnées ci-dessous. VMI est libre d'opter, selon la gravité et l'urgence, pour l'action qu'il jugera adaptée à la situation : action purement financière, avertissement écrit transmis au locataire constituant mise en demeure et résiliation aux torts et frais du preneur. Le présent ROI peut être, à tout moment, modifié sans préavis. Ces modifications seront transmises aux locataires et automatiquement acceptées de fait.

**ROI – 1 :** Le locataire veillera à ce que les portes d'accès à l'immeuble soient toujours soigneusement fermées. Les portes d'accès des immeubles doivent être fermées à clé tous les soirs.

**ROI – 2 :** Chaque locataire est responsable du nettoyage de son palier et de la série d'escaliers jusqu'au niveau inférieur.

**ROI – 3 :** Le locataire veillera à ce que la tranquillité des voisins et/ou autres occupants de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par son comportement ou celui de ses visiteurs. Il devra donc apporter une attention particulière : à ne pas faire de bruit durant la soirée et la nuit (soit entre 22 heures et 7 heures). Les appareils de radio, de musique et de télévision ne pourront en aucun cas occasionner des troubles aux voisins. A cet effet, les locataires sont tenus d'en réduire la puissance sonore avant 7 heures et après 22 heures. Les locataires devront respecter le droit au calme des voisins. Il est demandé de ne pas claquer les portes de votre appartement mais de les fermer en douceur, ceci afin de ne pas gêner les voisins. A partir de 20h00, ne plus vous servir d'appareils faisant du bruit et évitez, des conversations à haute voix.

**ROI – 4 :** Afin d'éviter les problèmes de condensation, il appartient au locataire d'aérer sa location chaque jour, au minimum 30 minutes le matin et 30 minutes le soir, et de maintenir la température des pièces à 19° minimum toute la journée si les conditions météorologiques l'imposent. En cas de gel, il est demandé de ne fermer totalement aucun radiateur, ceci afin d'éviter d'éventuels dégâts. En cas de dégradations causées par la condensation ou par le gel, la responsabilité du locataire pourrait être engagée.

**ROI – 5 :** Aucun objet (ni vélo, ni poubelle, ni autre) ne peut être laissé dans les parties communes des immeubles. Les vélos ne peuvent en aucun cas être rentrés à l'intérieur des immeubles.

**ROI – 6 :** Respecter la propreté dans les lieux communs, organiser un rôle pour le nettoyage, ne pas laisser traîner de vaisselle. Chaque locataire est responsable de la propreté de son étage et de l'escalier qui descend jusqu'à l'étage inférieur. A défaut de nettoyage, le propriétaire fera nettoyer les lieux à votre charge. Les espaces communs seront nettoyés pour le vendredi soir, à défaut de quoi, le bailleur pourra engager une entreprise de nettoyage et ce à charge des locataires.

**ROI – 7 :** Ne rien jeter dans les différentes canalisations qui puissent les boucher (serviettes hygiéniques, papier, ouate ...).

**ROI – 8 :** Utiliser, pour les poubelles, les sacs de la ville de Liège et les sortir le jour du ramassage (sacs bleus (plastique, métal et cartons à boissons) et sacs jaunes (non recyclables)). Gérer correctement les containers (sorties et rentrées) verts dans les immeubles qui en sont équipés, selon le calendrier imposé ; des amendes de 20 à 40 euros par locataire seront à payer en cas de manquement. Ne déposer aucune poubelle ni tout autre déchet où que ce soit dans l'immeuble (couloirs, caves, halls d'entrée, à côté des containers ...) ; **ainsi les poubelles ne peuvent être sorties que pour les jours de ramassage et doivent être déposées directement sur le trottoir.**

**ROI – 9 :** Le propriétaire se réserve le droit de visite dans les parties communes du bâtiment à chaque moment de la semaine.

**ROI – 10 :** Il est interdit d'abriter des animaux dans le bâtiment.