

# Domaine de vacances du Bochetay - Règlement intérieur

---

## Assurance

Le domaine de vacances n'a pas de police d'assurance en bloc. Chaque copropriétaire est tenu d'assurer son (ses) privatif(s) au moyen d'une police incendie classique et d'en remettre une attestation d'assurance au syndic à la première demande.

## Pompes à chaleur/ Climatiseurs

Les pompes à chaleur sur le terrain peuvent produire un maximum de 65 dB. Le niveau de bruit en limite de parcelle (c'est-à-dire la séparation entre la parcelle privative sur laquelle se trouve la pompe à chaleur et les parties communes) doit respecter la norme belge NBN S 01-400-1:2022, qui stipule que le niveau de bruit des installations extérieures, telles que l'unité extérieure d'une pompe à chaleur, doit être limité à 40 (A) en limite de parcelle. En cas de dépassement de cette norme de bruit, l'installation doit être arrêtée en cas de plaintes des voisins limitrophes et un écran acoustique doit être installé, dont le modèle sera déterminé par le syndic.

## Véhicules

Les véhicules ne sont autorisés que dans les parkings aménagés. La conduite n'est autorisée que sur la route principale asphaltée. Il est strictement interdit de circuler entre les chalets. La route non asphaltée au sommet du parc n'est accessible qu'exceptionnellement avec un véhicule motorisé, conformément aux conditions figurant sur le panneau d'information au début de la route. La vitesse maximale est de 15 km/h. En outre, toutes les lois relatives à la circulation routière s'appliquent dans le parc de vacances.

Une voiture de tourisme par chalet est autorisée dans les parkings au-delà de la barrière. Les véhicules supplémentaires sont garés dans le grand parking avant la barrière. Le stationnement en bordure de route est autorisé pour le chargement et le déchargement de marchandises pendant 30 minutes au maximum. Ensuite, le véhicule doit être déplacé vers l'un des parkings payagers.

Les mobil-homes et les caravanes ne sont pas sur les parkings au-delà de la barrière. L'entreposage d'une caravane pour période de plus de trois semaines est également interdit.

## Animaux de compagnie

Les animaux domestiques doivent être en laisse dans toutes les parties communes du parc de vacances. Les animaux en liberté ne sont donc pas autorisés.

Les animaux ne doivent pas nuire à la propriété du domaine. Les propriétaires de chiens sont tenus de nettoyer les déjections canines à l'aide d'un sac en plastique et de les déposer dans les poubelles prévues à cet effet. Des toilettes pour chiens sont installées près du court de tennis. Là aussi, les déjections canines doivent être déposées dans les poubelles pour chiens avec un sac en plastique.

Tout dommage causé par un animal de compagnie est entièrement à la charge de son propriétaire.

## Incendie

Il est formellement interdit d'allumer des feux dans le parc de vacances (barbecue, feu de camp, feux d'artifice, ). Aucun barbecue à flamme n'est autorisé dans le chalet ou sur la terrasse. La police sera avertie en cas de non-respect de cette interdiction. Seule la zone de barbecue (au bout de la route principale) permet d'allumer des feux dans l'infrastructure de barbecue prévue à cet effet. Ceci est soumis à l'interdiction des autorités locales (si nécessaire, cette interdiction sera clairement affichée dans la zone de barbecue).

## Sécurité incendie & Poêles à bois

Chaque chalet doit être équipé d'un détecteur de fumée. Bon fonctionnement de ce détecteur de fumée doit être vérifié chaque année. Une couverture anti-feu dans la cuisine est un dispositif de sécurité supplémentaire recommandé (mais non obligatoire).

Si le chalet est équipé d'un poêle à granulés ou à bois, il convient de respecter les consignes de sécurité suivantes. Le poêle doit être raccordé à un conduit de cheminée à double paroi traversant le toit (un conduit à simple paroi est strictement interdit à partir d'une hauteur de pénétration de 50 cm sous la volige). Le conduit de cheminée doit être nettoyé chaque année par un ramoneur agréé (en cas d'incendie, la compagnie d'assurance peut en demander la preuve). Seuls les pellets et le bois massif peuvent être utilisés. Le bois transformé et le bois tendre sont interdits pour des raisons de sécurité.

## Les enfants

Les parents sont tenus de surveiller leurs enfants dans l'enceinte de l'immeuble. Ni le syndic, ni les membres du conseil de copropriété ne peuvent être tenus pour responsables des accidents ou dommages de toute nature ou découlant de l'utilisation des divers équipements et infrastructures sportives.

## Déchets ménagers

La zone de déchets ménagers (dans le parking devant la barrière - côté rue) dispose de poubelles à verre et de conteneurs pour le papier/carton, les PMD et les déchets résiduels. Les utilisateurs de cette zone doivent trier correctement les déchets et les mettre dans les conteneurs prévus à cet effet. Après avoir déposé les déchets, le conteneur doit être correctement fermé. Les couleurs du verre doivent être séparées comme indiqué sur les bacs à verre. Il est strictement interdit de déposer des déchets encombrants ou des déchets non conformes. Ces déchets sont considérés comme des déchets volants et constituent donc une violation du présent règlement.

Le local à poubelles est le seul endroit où les déchets peuvent être déposés. Les sacs à ordures ne peuvent en aucun cas être déposés à la porte d'entrée chalets ou ailleurs sur le site.

## Propreté

La propreté rend le domaine de vacances agréable pour tous. Les petits déchets peuvent être déposés dans les poubelles disséminées sur le site. Ne jetez pas de déchets par terre sans précaution. Les sacs d'ordures ménagères n'ont pas leur place dans ces poubelles.

Veillez également à la propreté des aires de jeux, du terrain de basket/soccer, du terrain de tennis, des aires de fitness, des toilettes pour chiens, du terrain de pétanque et du mini-golf. Lorsque vous utilisez l'aire de barbecue, laissez-la propre et intacte.

## **Repos**

Les copropriétaires et les locataires doivent veiller à ne pas troubler la tranquillité du parc de vacances. Les bruits anormaux (musique forte, fêtes nocturnes, aboiements fréquents et prolongés de chiens, . L'utilisation d'instruments de musique, de chaînes hi-fi et de téléviseurs est autorisée à condition qu'ils ne dérangent pas les autres vacanciers.

Tout résident organisant une activité bruyante doit en informer au préalable ses voisins les plus proches. Entre 22 heures et 8 heures, le silence doit être respecté sur le domaine des vacances.

Les travaux de rénovation entraînant des sonores doivent être effectués en dehors des périodes de vacances scolaires. Les radios des ouvriers ne sont pas autorisées.

Le paintball est interdit dans toute la région, y compris dans le domaine des vacances. Les drones sont interdits au-dessus des zones habitées, y compris dans le domaine des vacances.

## **Limite du domaine des vacances**

Toutes les parties du domaine de vacances sont entièrement accessibles aux copropriétaires et aux locataires. En vertu du règlement de police, les domaines privés adjacents doivent être respectés ! Veuillez respecter toute interdiction expresse d'accès aux limites du parc de vacances.

## **Domicile**

Il n'est pas permis d'élire domicile sur le domaine de vacances. Par conséquent, il est également strictement interdit de placer des boîtes aux lettres sur ou autour du domaine de vacances.

## **Caméras**

L'association de copropriétaires a le pouvoir d'installer des caméras pour promouvoir la sécurité et le bon fonctionnement de l'immeuble de vacances. Les copropriétaires ne sont pas autorisés à installer des caméras extérieures supplémentaires.

## **Location ou utilisation par des tiers**

Les copropriétaires qui louent leur bien ou le mettent à disposition de tiers sont tenus de fournir la "brochure d'information des locataires", mise à disposition par le conseil de copropriété (sous forme imprimée ou numérique) à chaque locataire/utilisateur de leur chalet. Cette brochure a pour but d'informer le locataire/utilisateur des principaux points du présent règlement.

Les propriétaires réguliers s'engagent à afficher un exemplaire de ce règlement de manière visible dans leur chalet.

## **Infractions**

Les infractions à ce règlement d'ordre intérieur (comme un chien en liberté, un barbecue, un mauvais stationnement, du bruit nocturne, des décharges illégales, des nuisances causées par des travaux pendant les périodes de vacances, etc.) ou à l'acte de base (comme des infractions à la construction, à la domiciliation, etc.) feront l'objet d'une indemnisation à raison de 300 euros par infraction et d'un retrait du badge d'accès.

En cas de non-paiement des montants dus, 30 euros seront facturés par rappel. Si un cas de non-paiement nécessite l'intervention d'un avocat, le montant forfaitaire minimum est de 300 euros, plus tous les autres frais de justice. En outre, en cas de non-paiement de la facture d'eau, l'approvisionnement en eau sera interrompu ou limité.

## **Copropriété**

Tout espace libre à l'extérieur des chalets appartient à la copropriété. En tant que copropriétaire ou locataire, vous ne pouvez pas revendiquer ici ce qui a un caractère privé (plantations, tables de pique-nique, stockage de marchandises...). La seule exception à cette règle est l'espace sous la terrasse.

## **Obligation de déclaration**

Si, en tant que copropriétaire, vous causez des dommages à l'infrastructure du domaine de vacances, vous êtes tenu de le signaler au syndic, qui trouvera un arrangement pour couvrir les dommages subis.

## **Parties communes**

Il est interdit d'apporter des modifications aux parties communes, à l'exception d'une bande de 50 cm autour de chaque chalet, où le copropriétaire concerné est autorisé à construire une bordure en bardeaux.

## **Mandat**

Mandat : le syndic, les membres du conseil de copropriété, ainsi que tous les copropriétaires ont le devoir de veiller au respect du règlement intérieur. Ils sont donc habilités à agir si des infractions sont constatées (par exemple : si un barbecue est malgré tout utilisé en dehors de l'espace barbecue, il peut être retiré).

## **Syndic**

Le syndic est Syndx Wallonie BV, à 9000 GHENT, Kouter 62 | tel 09 395 80 80 | [info@syndx.be](mailto:info@syndx.be) . Tous les documents relatifs à la copropriété peuvent être consultés sur le site [www.syndicus.cloud](http://www.syndicus.cloud).

*Les règlements actuels ont été approuvés par l'Assemblée générale de  
l'association de copropriétaires du parc de vacances Le Bochetay en date du 15/03/2025*