

VITALHOME DU VAL DE KAYL a.s.b.l.

REGLEMENT INTERIEUR

Article 1

Les membres du Bureau, c'est-à-dire le Président, le Secrétaire et le Trésorier se réunissent au minimum une fois par semestre, sur convocation du Président. Ils ont pour mission celles qui leur sont dévolues par les statuts de l'a.s.b.l.

Le chargé de direction du service participe aux réunions sans droit de vote.

Sauf décision contraire du syndicat de copropriété, l'a.s.b.l. tient le rôle de Syndic de copropriété de la résidence.

Article 2

Les critères d'admission des résidents sont dans l'ordre :

être copropriétaire,
être famille d'un copropriétaire jusqu'au 2ème degré,
être domicilié dans la commune de KAYL,
être domicilié dans le Val de KAYL,
être résident luxembourgeois,
être résident de la C.E.E.

Une exclusion des résidents ne se fait qu'après accord du conseil d'administration de l'a.s.b.l.

Article 3

Les copropriétaires de la Résidence du Val de Kayl cèdent à l'a.s.b.l. le droit de gestion de leur lot aux conditions suivantes :

- a) Le locataire d'un lot ne peut être délogé au profit de son propriétaire souhaitant résider au VITALHOME pendant la durée du bail.
- b) Le propriétaire ou le membre de sa famille jusqu'au 2ème degré, décidé à habiter au VITALHOME, doit se faire inscrire, par lettre recommandée, sur une liste d'attente des copropriétaires auxquels est accordé la préférence d'occupation des lots libres, la date postale de la demande faisant foi de l'ordre de priorité. En cas d'égalité, l'ancienneté prime.

- c) En cas de disponibilité de son propre lot de propriétaire concerné ou un membre de sa famille jusqu'au 2ème degré, inscrit sur la liste d'attente citée sous b) aura la priorité absolue pour occuper ce lot-là.

Article 4

Une redevance est due aux copropriétaires non résidents, même si leur lot n'est pas occupé. Elle est basée sur les quotes-parts de la copropriété. L'unité de base est uniforme pour tous les copropriétaires. La redevance précitée est adaptable au développement économique. Elle est fixée d'un commun accord tous les trois ans par l'a.s.b.l. et l'assemblée des copropriétaires.

Article 5

La facturation est effectuée par le bureau qui peut à cet effet déléguer ses pouvoirs à un tiers.

Les factures dressées pour compte de l'a.s.b.l. émargent directement les postes suivants :

le loyer

les charges associatives, y compris les frais courants de fonctionnement telles que eau, éclairage, chauffage (et taxes),

les prestations en nature dont les repas, divers.

Par mesure de simplification, les charges courantes de fonctionnement telles que eau, éclairage et chauffage des parties communes sont incluses dans les charges associatives du prix de journée.

Les factures sont établies mensuellement. Elles sont payables dans les quinze jours de leur émission.

A la fin de chaque mois de calendrier les redevances, respectivement les loyers sont continués aux copropriétaires respectifs.

Les factures adressées aux copropriétaires par l'a.s.b.l. peuvent être réglées par ordre permanent.

Article 6

L'a.s.b.l. tient pour le syndic des propriétaires un compte courant et une comptabilité séparés de toute autre gestion, de nature à faire apparaître la position comptable de chaque lot de copropriété à l'égard du Syndicat des copropriétaires.

Article 7

Le bail à conclure par le conseil d'administration et les résidents prévoit notamment une disposition permettant de réclamer aux résidents une caution garantissant le paiement des factures en souffrance. Au départ du résident un état des lieux sera effectué et les éventuelles réparations seront retenues sur cette caution qui ne pourra pas dépasser 2 mois. Lors de la libération du logement, le reliquat sera restitué.

Le bail garantira en outre un usage conforme du logement avec la destination de la Résidence et interdira plus particulièrement l'introduction et l'élevage d'animaux domestiques à l'intérieur de l'immeuble.

Afin de ne pas nuire à la qualité de l'air de l'établissement et à la santé des résidents et du personnel, il est interdit de fumer dans la Résidence, y compris dans les lots privés. En cas de non-respect de cette règle, le conseil d'administration se réserve le droit de procéder à des mesures visant à remédier à la nuisance.

Il précisera enfin que la Résidence est placée sous l'autorité du président ou de la personne désignée par ce dernier.

Article 8

En cas d'absence momentanée (vacances, hospitalisation), le résident définitif s'engage expressément à continuer à payer les charges locatives et associatives afin de conserver son logement.

Article 9

Tout nouvel arrivant, locataire ou propriétaire, versera une somme de 1200 euros (2400 euros pour un F2) à titre de caution ; ce montant est fixé annuellement par l'assemblée générale ordinaire de l'a.s.b.l. Elle sera reversée à la fin du séjour après établissement d'un état des lieux et retenue éventuelle pour réparation ne tombant pas sous l'usure normale.

Les charges associatives mensuelles comprennent un forfait pour financer la remise à neuf de l'appartement en cas d'usure normale. Toute autre dégradation devra impérativement faire l'objet de réparation dans un délai de 2 mois après constat et à la charge exclusive du locataire.