

Immeuble « Le Ronvcevaux »
Square Ambiorix 40 / Bld. Charlemagne 45
1000 BRUXELLES

RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR

(Source : Acte de base, sauf indication contraire)

Si en principe chaque occupant n'aspire qu'à vivre paisiblement et en bon voisinage, la vie en communauté exige de chacun le respect des règles dont nous vous donnons ci-dessous la nomenclature.

EN CAS DE LOCATION, LE BAIL DOIT STIPULER QUE LE LOCATAIRE A PRIS CONNAISSANCE DU CONTENU DU RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR.

EN OUTRE, LE BAIL DOIT STIPULER QUE LE LOCATAIRE ACCEPTE L'OBLIGATION DE SE CONFORMER AUX PRESCRIPTIONS DE CE DOCUMENT.

1. ACCÈS À L'IMMEUBLE

- Les occupants sont priés de veiller à ce que les portes d'accès (également les garages) soient toujours soigneusement fermées.
- Ne perdez pas de vue que les portes d'entrée sont munies d'une poignée ; il convient de s'en servir.
- Les paillassons sont disposés aux endroits de passage pour que l'on s'en serve, et surtout en cas de mauvais temps.
- L'accès de l'immeuble est interdit aux colporteurs et démarcheurs.
- La porte d'entrée ne peut être ouverte au moyen de l'ouvre-porte que pour des personnes dûment identifiées.

2. OCCUPATION DES APPARTEMENTS

Tous les appartements doivent être occupés décentement, c'est-à-dire qu'ils ne pourront pas servir de maison de passe, ni d'habitation à toute personne étant notoirement de mauvaise vie ou mœurs.

3. EMPLOI DES ASCENSEURS

L'usage des ascenseurs est soumis à une réglementation très stricte :

- a) L'usage des ascenseurs est interdit aux enfants non accompagnés d'un adulte.
- b) Le nombre de personnes admises dans l'ascenseur est affiché dans chaque cabine et doit être strictement respecté.

- c) *Le transport au moyen de l'ascenseur d'objets encombrants est interdit, ainsi que l'emploi de l'ascenseur pour les déménagements ou emménagements. En cas de doute, s'adresser aux concierges.*
- d) Les portes de l'ascenseur ne peuvent jamais être bloquées en position ouverte et l'évacuation de l'ascenseur doit se faire en un minimum de temps.
Les occupants doivent en avertir leurs fournisseurs.
- e) Tout usage abusif ou tout dégât peut faire l'objet de poursuites.

4. EMPLOI DES VIDE-POUBELLES

Depuis la suppression des vide-poubelles, des conteneurs sont disponibles aux sous-sols, dans les coloris imposés par la Ville de Bruxelles.

5. BRUIT

Le problème du bruit est toujours très délicat.

Toutefois, en évitant les sources de bruit les plus courantes dans l'immeuble, on en réduit de façon importante leur inconvénient, à savoir :

- Ne claquez pas les portes.
- Réduisez la puissance de votre TV et de votre radio.
- Évitez de prendre des bains ou douches au milieu de la nuit.
- Ne vous interpellez pas à haute voix dans les escaliers ou les halls.
- Ne gardez pas vos chaussures pour circuler dans les appartements.
- N'effectuez pas de travaux et ne déplacez pas de meubles et objets lourds durant la nuit ou la soirée.
- Évitez les jeux bruyants des enfants.
- Ne laissez pas les chiens seuls dans l'appartement.

Un peu de bonne volonté de la part de chacun permet de vivre paisiblement en communauté.

6. ASPECT DE L'IMMEUBLE

Afin de respecter l'aspect soigné de l'immeuble, il convient de :

- Ne pas exposer des vêtements, du linge, des draps et/ou des couvertures devant des fenêtres ou sur les terrasses des façades avant.
- Évitez d'empiler des jouets, journaux et périodiques sur les tablettes de fenêtre.
- Sur les sonnettes, boîtes aux lettres et dans les ascenseurs, on ne peut mentionner les noms qu'au moyen des plaquettes dûment agréées par le Syndic et le Conseil de gérance.
- Chaque occupant veillera à la propreté des vitres. Il fera remplacer immédiatement les carreaux fêlés ou cassés.

- Les parties communes, en particulier les entrées, escaliers et paliers, doivent être, en tout temps, libres de tout objet.

7. TERRASSES

Les propriétaires jouissant d'une terrasse arrière devront en permettre, à tous moments, le libre accès. Aucun objet encombrant ne peut y être déposé (laisser le passage libre vers les escaliers de secours !). Il y va de la sécurité de chacun.

8. PROPRIÉTÉ DE L'IMMEUBLE

Il est interdit :

- d'exécuter n'importe quel travail ménager (ex. : secouer les tapis) dans les parties communes de l'immeuble ;
- de battre les tapis ou de la literie sur les terrasses ou par les fenêtres.
- Les occupants qui emploieraient des combustibles pour feux ouverts ne peuvent conserver ces combustibles que dans leur cave personnelle.
- Le transport de ce combustible de la cave vers les appartements doit se faire avant 10 heures du matin et entre 20 et 22 heures le soir. Il convient de toute façon que l'occupant veille à ne pas salir les parties communes.

9. VÉLOS ET VOITURES D'ENFANTS

Ceux-ci ne peuvent être parqués que dans les endroits prévus et en aucun cas il ne sera toléré de laisser des vélos ou des voitures d'enfants dans les halls communs.

Il est interdit de placer des vélos contre les rampes d'accès ou les murs de l'immeuble.

10. ZONE VERTE ET PLANTATIONS

S'il y a une zone verte autour de l'immeuble, il convient de :

- ne pas courir sur les pelouses ;
- respecter les plantations ;
- ne pas jeter des papiers et/ou déchets dans les jardins.

11. DÉMÉNAGEMENTS

Les futurs occupants des appartements donnant exclusivement sur l'arrière du bâtiment feront appel aux concierges afin qu'ils leur donnent accès aux poutrelles de levage sur la toiture.

Le §3. « Emploi des ascenseurs » interdit formellement :

- c) Le transport au moyen de l'ascenseur d'objets encombrants est interdit, ainsi que l'emploi de l'ascenseur pour les déménagements ou emménagements. Une pénalité de € 300 (A.G. du 25.11.2009) sera appliquée en cas de non-respect

D'autre part, il est interdit de déménager ou d'emménager le dimanche et les jours fériés. Des frais de 50€ seront appliqués lors de chaque mouvement (emménagement/déménagement) en vue de constituer un fonds pour effectuer les petites réparations liées à ces déménagements.

12. CONCIERGES

Les concierges sont au service de la communauté des propriétaires. Ils ne peuvent en aucun cas exécuter des travaux d'ordre privatif. Seuls le Syndic ou le Conseil de gérance sont habilités à donner des instructions aux concierges. Les plaintes éventuelles doivent être transmises au Syndic, de préférence par écrit.

13. ANIMAUX DOMESTIQUES

Il ne pourra être toléré dans l'immeuble d'autres animaux domestiques que les chiens, les chats et oiseaux en cage, à l'exclusion des perroquets.

14. SANCTIONS

Suite à l'assemblée générale du 21 novembre 2018 il a été décidé d'appliquer une indemnité forfaitaire de 100€ pour les infractions au ROI :

- 2.5 Indemnité forfaitaire de 100 € pour les mises en demeure adressées aux propriétaires pour chaque infraction au règlement d'ordre intérieur et/ou règlement général de copropriété – 100 € qui seront majorés des frais de timbre et administratifs du syndic – Décision (majorité absolue)

Après explications, la proposition du syndic d'appliquer une indemnité forfaitaire de 100€ pour non-respect du ROI est acceptée à l'unanimité des voix présentes et/ou représentées. Il est bien précisé qu'un rappel simple puis une mise en demeure devra être transmise aux propriétaires concernés avant la sanction financière de 100€. Pour le cas où l'infraction est commise par un locataire, la pénalité sera indiquée dans la rubrique frais occupants dans le décompte trimestriel de charge.

ET AUSSI :

Langue utilisée pour la gestion de l'immeuble :	L'acte de base prévoit l'utilisation du français dans toutes les relations concernant la gestion de l'immeuble.
Antennes paraboliques :	Les antennes paraboliques ou autres ne peuvent ni être placées en façade avant (règlement communal), ni dans ou sur les parties communes (toitures du bâtiment ou des parkings), mais uniquement sur les terrasses arrières privatives, tout en garantissant le libre passage en cas de danger ou d'urgence

Châssis :	Les châssis et fenêtres sont privatifs. Lors d'un remplacement, il y a lieu toutefois de respecter les couleurs et l'aspect d'origine : Fond brun, bordure champagne en façade avant ; blanc en façade arrière). (obligation rappelée lors de l'Assemblée générale du 15/09/2004).
-----------	---

Mise à jour : Novembre 2018

(voir aussi le §7).
