



TREE

Avenue Dolez 139-141-143 à 1180 Uccle

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

A CONSERVER SOIGNEUSEMENT S.V.P.

Dans toute communauté organisée, **la liberté des uns finit là où commence le droit des autres**. Cette règle d'or est la base du REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR dont vous trouverez ci-après le contenu.

Nous voulons croire que chacun se rendra compte que ces dispositions n'ont pas été instaurées dans le but systématique d'entraver la liberté individuelle, mais bien pour donner à la vie communautaire en général un maximum de sécurité et d'agrément.

En venant habiter chez TREE, vous aviez le désir de jouir des avantages de confort et d'économie qu'offre la copropriété. Vous pouvez, vous devez, dans votre propre intérêt contribuer individuellement à ce que la gestion de « votre » immeuble vous coûte le moins cher possible pour un confort maximal.

Cependant, la cohabitation comporte aussi des devoirs : un appartement dans un immeuble à étages multiples n'est pas une villa isolée en rase campagne ! Que vous le vouliez ou non, vous êtes inéluctablement **solidaires** de cette communauté, dont vous partagez mutuellement les attraits... mais aussi les inconvénients.

Faites l'impossible pour éviter les inconvénients ou pour les réduire au strict minimum, vos voisins, connus ou inconnus vous en sauront gré.

AIDEZ-NOUS A ETRE HEUREUX ENSEMBLE !

Notre règlement d'ordre intérieur contient les règles élémentaires de savoir vivre à respecter afin de garantir une existence harmonieuse à chacun et afin d'assurer la bonne gestion qui assure à chacun le calcul équitable de ses charges. En cas de contradiction entre le présent règlement et l'acte de base, ce dernier prévaut.

Ce règlement doit être en possession de chaque occupant de l'immeuble ainsi que de chaque propriétaire non occupant.

La vie en communauté exige de chacun le respect des règles ci-dessous. Leur non-respect entraînera l'application des pénalités qui y sont détaillées.

1. Portée du présent règlement

Le présent règlement s'applique à chaque occupant de la Résidence, qu'il soit propriétaire, locataire, occupant à titre gracieux d'un appartement. Il s'applique également à chaque visiteur non occupant. Il appartient à chaque occupant de veiller à ce que ses visiteurs respectent le présent règlement.



Le présent règlement s'applique à tous les propriétaires ou ayants-droit, actuels ou futurs, résidents ou non.

2. Mise en location d'un bien

Le présent règlement est remis à chaque copropriétaire. Tout copropriétaire qui met en location un de ses biens doit remettre au locataire un exemplaire du présent règlement qui fera partie intégrante du contrat de bail. Les locataires devront s'engager à habiter l'immeuble en « bon père de famille » et devront se conformer aux prescriptions du règlement d'ordre intérieur dont ils devront reconnaître avoir pris connaissance.

3. Accès à l'immeuble

- 3.1. Les occupants doivent veiller à ce que les portes d'accès, y compris celles des garages, soient toujours soigneusement fermées. Il convient de rappeler que la sécurité incendie interdit de fermer à clé les portes qui sont des accès de secours.
- 3.2. Les portes sont munies d'une poignée. Il convient de s'en servir car il n'est pas possible d'essayer les vitres continuellement et les traces de doigts donnent un aspect négligé.
- 3.3. Les paillasons sont disposés aux endroits de passage pour que l'on s'en serve, surtout en cas de mauvais temps.
- 3.4. L'accès de l'immeuble est interdit aux colporteurs et aux démarcheurs.
- 3.5. La porte d'entrée ne peut être ouverte au moyen de l'ouvre porte électrique que pour des familiers, des visiteurs, les fournisseurs de l'occupant ou ceux annoncés par le Syndic. Il est interdit d'ouvrir la porte à une personne qui se prétend visiteur d'un autre occupant de l'immeuble.
- 3.6. Chacun est responsable des personnes qu'il introduit dans la Résidence.
- 3.7. Chacun est responsable des clés et des badges d'accès à l'immeuble. Tout vol ou toute perte de clé ou de badge doit impérativement et immédiatement être signalé au Syndic.

4. Occupation des appartements

Tous les appartements doivent être occupés décemment, en bon père de famille et en personne prudente, attentive, raisonnable, soucieuse des biens ou intérêts qui lui sont confiés. Ils ne pourront servir ni de maison de passe ni d'habitation à toute personne notoirement de mauvaise vie et mœurs.

A l'exclusion des emplacements de garage et des caves situées au sous-sol et dont la destination résulte de leur nature même, les diverses entités privatives sont destinées uniquement à usage principal d'habitation, non exclusive dans les lieux d'une activité professionnelle à titre accessoire et non susceptible de causer un trouble de voisinage, sans préjudice aux autorisations administratives.

5. Compteurs et accès aux appartements

Le bon fonctionnement des installations communes ainsi que la bonne gestion de l'immeuble nécessitent parfois l'accès aux appartements.



Les règles suivantes sont d'application :

- 5.1 Lors de toute mutation (changement de locataire ou de propriétaire), un relevé intermédiaire des compteurs devra être effectué pour permettre la répartition des charges entre le nouveau propriétaire ou locataire et l'ancien. Les frais de relevé éventuels sont à charge de l'occupant sortant mais sont de la responsabilité finale du propriétaire.
- 5.2 L'occupant a l'obligation de donner l'accès de son appartement s'il y a nécessité d'intervention urgente aux parties communes (par exemple en cas de fuite d'eau). Si l'occupant refuse l'accès, il sera responsable des dégâts encourus à l'immeuble, y compris à d'autres parties privatives, du fait de son refus, conformément aux articles 1382, 1383 et 1384 du Code Civil. De plus, tout refus d'accès aux appartements donnera lieu à la déduction par le propriétaire dudit appartement (qui répercutera cette somme sur son locataire s'il n'est pas lui-même occupant de l'appartement) d'une pénalité de 250€ par appartement.
- 5.3 Il est recommandé de fournir au Syndic les coordonnées d'une tierce personne qui habite dans une des 19 communes de Bruxelles et qui aurait une clé de votre appartement. Cela permettra en cas d'urgence de pouvoir rentrer dans ledit appartement. Vous pouvez également laisser votre clé dans une enveloppe fermée chez le Syndic qui pourra la ranger au coffre.

6. **Bruit**

Le problème du bruit est toujours très délicat dans un immeuble à appartements multiples. Toutefois, en évitant les sources de bruit les plus courantes, on réduit de façon importante les inconvénients.

Il est donc prescrit de ne pas claquer les portes, de réduire la puissance des téléviseurs, radios et chaînes haute fidélité, de ne pas interpeller à haute voix dans les escaliers et les halls, d'éviter de circuler avec des chaussures bruyantes, de ne pas effectuer des travaux ou de ne pas déplacer des objets lourds durant la soirée ou la nuit. Il est également recommandé d'éviter les travaux bruyants (perceuse etc.) le dimanche toute la journée et le soir entre 22.00 et 8.00 et d'éviter de prendre une douche ou un bain au milieu de la nuit.

Les instruments de musique sont interdits sauf s'ils sont équipés de sourdine ou qu'ils ne gênent pas les voisins.

Évitez, ou calmez les jeux bruyants des enfants, ne laissez pas les chiens seuls dans votre appartement et évitez de faire fonctionner tardivement des machines à laver le linge et le lave-vaisselle.

Les tondeuses à gazon et autres engins de jardinage sont interdits, les pelouses et abords étant entretenus par un jardinier désigné par le Syndic. Les pelouses privatives doivent être gardées libres les jours de tonte de pelouse.

Lorsque vous organisez une fête, il est demandé de prévenir vos voisins quelques jours auparavant, de veiller à limiter le bruit à partir de 22 heures et de vous assurer de la discrétion de vos invités lors de leur départ.

UN PEU DE BONNE VOLONTE DE LA PART DE CHACUN PERMET DE VIVRE PAISIBLEMENT EN COMMUNAUTÉ !



7. **Emménagement - Déménagement**

Le Syndic et le président du Conseil de copropriété seront prévenus préalablement de la date de chaque emménagement et de chaque déménagement. Le nom de l'occupant sera alors donné afin d'établir des plaquettes nominatives.

L'utilisation d'un élévateur extérieur est requise pour toute opération d'emménagement et de déménagement (voir ci-dessous l'article 8 relatif à l'usage des ascenseurs). Lors de l'usage d'un lift, celui-ci ne pourra **en aucun cas** prendre appui ni sur les garde-corps en verre ni sur les couvre murs en pierre bleue sur lesquels les garde-corps sont fixés. Un support appuyant sur la terrasse doit être aménagé préalablement par le déménageur ou l'intervenant. Le Conseil de copropriété pourrait, le cas échéant, mettre à disposition un support protecteur conçu à cette fin. Les lifts ne peuvent pas non plus prendre appui sur les garde-corps pleins ni sur les façades en général de manière à ne pas endommager les fibres du Lotusan du produit mis en œuvre.

8. **Usage des ascenseurs**

- 8.1. L'usage des ascenseurs est soumis à une réglementation très sévère ayant pour but d'assurer la protection de chacun.
- 8.2. Les règles suivantes doivent être impérativement observées :
 - L'emploi de l'ascenseur est formellement interdit en cas d'incendie
 - L'usage des ascenseurs est interdit aux enfants de moins de 12 ans non accompagnés d'un adulte
 - Le nombre maximum des personnes admises dans l'ascenseur est affiché dans chaque cabine. Il doit être strictement respecté.
 - Le transport occasionnel au moyen de l'ascenseur d'objets volumineux n'est permis que s'il ne cause aucun dégât.
- 8.3. **Il est interdit d'utiliser l'ascenseur lors des déménagements et des emménagements.** La seule exception autorisée est pour le transport de petits objets fragiles. Les parois de l'ascenseur seront protégées contre les coups. Si des dégâts ont été causés, leur réparation sera entièrement à charge du même propriétaire. Les propriétaires sont tenus d'avertir toute personne ou entreprise susceptible d'effectuer un emménagement ou un déménagement de cette interdiction.
- 8.4. Il est interdit d'utiliser les ascenseurs comme monte charges pour transporter des matériaux ou autres équipements de construction, de finition, de réparation ou de modification d'appartement. Une pénalité de 500€ sera appliquée et portée au compte du propriétaire concerné, que la contravention à cette interdiction ait été exécutée par lui-même ou par son locataire. De plus, si des dégâts ont été causés, ceux-ci seront mis entièrement à charge du propriétaire. Les propriétaires sont tenus d'avertir toute personne ou entreprise susceptible d'effectuer des travaux de construction, de finition, de réparation ou de modification de cette interdiction.
- 8.5. Les portes de l'ascenseur ne peuvent jamais être bloquées en position ouverte. L'évacuation de l'ascenseur doit se faire en un minimum de temps.



- 8.6. L'occupant qui constate un fonctionnement irrégulier de l'ascenseur doit en informer d'urgence le Syndic, le président du comité de copropriété ou un membre du comité de copropriété et téléphoner directement au réparateur via le numéro de téléphone indiqué sur les ascenseurs. Il veillera à préciser clairement l'ascenseur défectueux. En cas de panne, il ne faut jamais tenter de délivrer une personne coincée dans l'ascenseur. Seule la société spécialisée chargée de l'entretien ou les pompiers peuvent effectuer cette tâche.
- 8.7. Il est strictement interdit d'utiliser dans les ascenseurs des caddies du type utilisé dans les grandes surfaces.

9. Usage des parkings

Afin de limiter au maximum les nuisances et de garantir la sécurité de chacun, les règles impératives suivantes doivent être observées. Le parking extérieur est privé, mais pas nominatif. Il est réservé aux occupants, à leurs invités et visiteurs. Son usage est limité à maximum de 48 heures d'affilée. Les camions et camionnettes (sauf les déménageurs pour le temps strictement nécessaire), les caravanes et remorques n'y ont point accès.

- 9.1. Il est formellement interdit de stationner (même temporairement) en dehors des emplacements prévus et notamment devant les portes d'entrée des immeubles, dans les allées entre les bâtiments et devant l'abri pour vélos, au milieu des aires de manœuvre, ou sur un emplacement privé.
- 9.2. Il est formellement interdit de stationner sur les places PRM (personnes à mobilité réduite) pour les personnes non porteuses de la carte spécifique les y autorisant.
- 9.3. Tout véhicule automobile devra rouler au pas. Les piétons ont toujours priorité.
- 9.4. Il est interdit d'entreposer quoi que ce soit, même temporairement, sur les emplacements.
- 9.5. Le lavage des voitures est interdit dans l'immeuble
- 9.6. Les chemins d'accès dessinés au sol des parkings souterrains resteront libres pour permettre la circulation et l'accès des piétons en toute sécurité aux caves, ascenseurs, locaux poubelles, vélos, voitures d'enfants, locaux techniques....
- 9.7. Toute infraction à ces règles d'utilisation des parkings sera sanctionnée des pénalités visées à l'article 18 du présent règlement. Toute infraction sera constatée par le Syndic, le président du comité de copropriété ou un membre du comité de copropriété de la Résidence.

La constatation de l'infraction se fera au moyen du procès-verbal visé à l'article 18 du présent règlement.

10. Vélos et voitures d'enfant

- 10.1. Les vélos doivent être parkés dans les locaux spécialement prévus à cet effet. Les vélos doivent être gardés en état d'usage. Il est interdit d'entreposer autre chose que l'usage qui est prévu. Il est recommandé de cadenasser le vélo qui reste sous l'entière



responsabilité du propriétaire. Les occupants doivent veiller à ce que la porte du local à vélo, soit toujours soigneusement fermée pour éviter tout risque de vol ou de dégradation.

10.2. Il est interdit de placer les vélos contre les murs intérieurs et extérieurs de la Résidence ainsi que dans les halls communs. Ils ne pourront non plus être mis en sécurité dans les appartements ou terrasses pour éviter des dégradations aux ascenseurs et cages d'escalier.

10.3. Il est interdit de placer les voitures d'enfant contre les murs intérieurs et extérieurs de l'immeuble ainsi que dans les halls communs sauf de manière occasionnelle. Un local au niveau garage est prévu à cet effet.

11. Aspect de l'immeuble

Afin de respecter l'aspect soigné de la Résidence, il convient de :

11.1. Ne pas exposer des vêtements, du linge, des draps et des couvertures devant les fenêtres ouvertes ou sur les terrasses.

11.2. Ne pas exposer des vêtements ou des essuies, par exemple dans les cuisines, de telle façon qu'ils soient visibles de l'extérieur.

11.3. Ne mentionner les noms sur les sonnettes et boîtes aux lettres qu'au moyen des plaquettes fournies par le Syndic.

11.4. Veiller à l'entretien des vitres, en particulier veiller à remplacer immédiatement les carreaux cassés.

11.5. Veiller à laisser les parties communes, en particulier les entrées, les escaliers, les halls et les paliers, couloirs des caves et des garages, libres de tout objet (voitures d'enfant, poubelles, chaussures, trottinettes...).

11.6. Ne pas apposer des affiches (publicités, affiches électorales, avis de vente ou de location) dans les parties communes. Seuls les avis de vente ou de location pourront être apposés dans le tableau d'affichage à l'entrée du parking de la propriété sur demande auprès du Syndic.

11.7. Placer des rideaux, tentures ou stores à toutes les fenêtres de l'immeuble dont la doublure est de couleur blanche

11.8. Ne pas utiliser le dessus des boîtes aux lettres pour déposer le courrier non désiré ou les enveloppes de courrier personnel.

11.9. Les barbecues au charbon et au gaz sont interdits sur les terrasses ou dans les jardins. L'utilisation d'allume-feu à base de pétrole ou autre produit chimique est interdite. En aucun cas l'utilisation du barbecue ne devrait incommoder le voisinage par des fumées, odeurs ou émanations quelconques, ainsi que par des poussières ou projectiles de toute nature.

11.10. Seuls les meubles de jardin, des plantes et des bacs à plantes de taille et de poids respectables sont autorisés sur les terrasses.

11.11. En cas de remplacement de la porte d'entrée des appartements, celle-ci doit être de même couleur et aspect que la porte originelle. La poignée de porte originale devra être maintenue.



- 11.12. De même, il est formellement interdit de peindre la façade ou les murs de séparation entre les terrasses. Seule une société spécialisée, mandatée par le Syndic, sera autorisée à le faire
- 11.13. L'installation d'un système de climatisation, que ce soit pour les appartements devra faire l'objet d'une autorisation préalable de l'Assemblée Générale. Cette autorisation ne pourra être accordée que moyennant production préalable d'un contrat d'entretien annuel de l'installation. Si, après cette installation dûment autorisée par l'AG, le propriétaire concerné ne fournit pas chaque année au Conseil de copropriété la preuve de l'entretien annuel, une pénalité de 250 € par infraction lui sera portée en compte. Ces installations ne pourront produire des bruits dérangeants pour les autres occupants.
- 11.14. En ce qui concerne les activités libérales ou commerciales, la publicité et les enseignes commerciales devront être préalablement autorisées par le Conseil de copropriété qui veillera à un aspect uniforme et de bon goût respectant l'esthétique et le standing de la résidence. En toute hypothèse, elles devront être placées de manière à ne pas constituer une gêne importante pour les autres occupants de l'immeuble et moyennant l'obtention des autorisations administratives requises. Le Conseil de copropriété pourra exiger que toute enseigne ou publicité ne répondant pas à ces critères soit enlevée.
- 11.15. Le Syndic est formellement autorisé à agir par toute voie de droit pour faire respecter les décisions du Conseil de copropriété sans qu'il doive demander au préalable l'autorisation de l'assemblée générale, le présent règlement lui donnant à cet égard mandat irrévocable de tous les copropriétaires pour ce faire.
- 11.16. L'usage d'antenne parabolique sur les terrasses privatives et dans les jardins est interdit. Après accord préalable de l'Assemblée Générale, des antennes pourraient être placées sur la toiture.
- 11.17. Les tentes solaires sont autorisées mais elles devront répondre aux critères suivants : un caisson carré en aluminium de couleur blanc mat légèrement granuleuse, correspondant le plus à la couleur du crépi mural a été approuvé par l'Assemblée Générale du 22 septembre 2020 : HAROL 30+ RAL 9016 Traffic White AE03059901620-9T16. Cette couleur a l'avantage d'être stable et de ne pas jaunir. Quant à la toile, c'est la référence RAL 7037 qui a été retenue à l'unanimité.
- 11.18. Les stores, rideaux et la doublure des tentures intérieures seront de couleur blanche.

12. Sonnettes et boîtes aux lettres

Afin de respecter l'aspect soigné des sonnettes et des boîtes aux lettres, il convient de n'utiliser que les plaquettes fournies par le Syndic qui devront être commandées au plus tard 8 jours après l'emménagement ainsi que l'affichage « NO PUB » si vous le souhaitez.

13. Propreté de l'immeuble

Afin de respecter la propreté dans et autour de la Résidence, les règles suivantes doivent être impérativement observées :



-
- 13.1. Il est interdit d'exécuter n'importe quel travail ménager dans les parties communes (exemple : secouer les tapis, cirer les chaussures, brosser le chien).
 - 13.2. Il est interdit de battre des tapis et de la literie sur les terrasses, par les fenêtres.
 - 13.3. Il est interdit de jeter des objets quelconques ou des cendres par delà les terrasses.
 - 13.4. Il est interdit de stocker des débris, des gravats ou tout objet encombrant sur les terrasses.
 - 13.5. Les poubelles doivent être déposées dans le local réservé à cet effet. Il est obligatoire de trier les déchets.

Il est obligatoire de déposer les déchets dans les sacs destinés à leur usage : les sacs blancs, convenablement fermés dans les containers noirs, les bleus dans les containers bleu, les containers jaune (papiers, cartons) ne peuvent contenir de déchets alimentaires. Les sacs ne seront pas jetés n'importe où ou n'importe comment dans le local adéquat.

Le verre propre doit être déposé dans les bulles à verre extérieures à la copropriété et prévues à cet effet.

Les cartons doivent être prédécoupés avant d'être déposés dans le local poubelles, les boîtes ne contiendront plus de frigolite, qui sera jetée dans les sacs blancs.

Les objets encombrants ou ceux qui nécessitent un recyclage spécifique doivent être conduits par leur propriétaire à la déchetterie communale qui lui est assignée.

Pour Bruxelles il s'agit de :

- La Déchetterie Régionale-Sud Boulevard Deuxième Armée Britannique 676 à 1190 Forest

D'autre part, il est toujours possible de faire gratuitement appel à Bruxelles Propreté au numéro gratuit 0800 981 81 (www.bruxelles-proprete.be).

Il est strictement interdit de fumer ou de jeter des mégots allumés dans le local poubelles. Il est évident qu'il est strictement interdit de laisser des sacs poubelles dans les halls communs, les ascenseurs de manière générale en dehors du local poubelles.

- 13.6. Il est strictement interdit de fumer dans les parties communes : halls d'entrée, couloirs, escaliers, garages, ascenseurs, etc et de jeter des mégots de cigarettes sur les espaces de parking ainsi que d'y vider les cendriers des véhicules.
- 13.7. Il est conseillé aux propriétaires des surfaces commerciales de placer les poubelles nécessaires au respect de la propreté de l'immeuble.

14. **Animaux domestiques**

Afin de respecter la bonne tenue de la Résidence, on respectera les règles de bon voisinage qui suivent :

- 14.1. Il ne pourra être toléré dans l'immeuble d'autres animaux que les chiens de petites tailles, les chats et les oiseaux en cage, à l'exclusion des perroquets. En cas de



nuisance, cette tolérance pourra être retirée par simple décision du Conseil de copropriété ou du Syndic.

- 14.2. Les animaux doivent être dressés de manière à ne pas déranger les voisins, évitez d'importuner les voisins par les aboiements de votre chien, surtout sur les paliers et terrasses et habituez-le à ne salir aucune partie commune de l'immeuble ni ses abords immédiats : façade, parking, trottoirs, sentiers, garages...
- 14.3. Tous les chiens doivent être tenus en laisse dans l'immeuble
- 14.4. Chaque propriétaire de chiens devra enlever les déjections éventuelles si son animal s'oubliait durant sa présence momentanée dans les parties communes. Le non-respect de cette obligation sera sanctionné par une pénalité de 90 €.
- 14.5. Les terrasses, ne peuvent recevoir les excréments des animaux. Il en va de même des jardins qui sont à la disposition des occupants mais entretenus par les jardiniers de la copropriété.
- 14.6. Il est interdit de nourrir les animaux (jeter par exemple du pain aux pigeons et aux mouettes) sur les terrasses et jardins

15. **Appareils ménagers**

Il est fortement conseillé de couper l'alimentation en eau des appareils ménagers tels que lave-vaisselle ou machine à lessiver en cas d'absence prolongée ou de vacances. Les robinets fournissant l'eau à des appareils ménagers tels que lave-vaisselle et machine à lessiver doivent être munis d'un dispositif de sécurité de type « aquastop », destiné à prévenir les fuites d'eau en cas de rupture du tuyau d'alimentation.

16. **Zones vertes et plantations**

Afin de conserver un environnement de qualité, les règles suivantes seront observées :

- 16.1. Il est interdit d'utiliser le jardin et la toiture verte pour des activités bruyantes telles que réception, fête extérieure, etc
- 16.2. Il faut respecter les plantations.
- 16.3. Toute plantation ne peut être effectuée que par la société mandatée par le Conseil de copropriété.
- 16.4. Il est interdit d'accéder sans autorisation aux locaux techniques (exception faite du local électrique), au toit de l'immeuble, ainsi qu'à la toiture verte.

17. **Société de nettoyage**

La société de nettoyage est au service de la communauté. Elle ne peut exécuter des travaux d'ordre privatif. Seuls le Syndic et le président du Conseil de copropriété ou un membre du conseil sur délégation sont habilités à leur donner des instructions.



Il est demandé à chacun d'être compréhensif et de respecter le travail fourni notamment en ne salissant pas délibérément par vous-mêmes, vos enfants, visiteurs, chiens, vélos, voitures, ... les parties communes et en signalant au Syndic ou à un membre du Conseil de copropriété toute anomalie que vous constateriez : panne d'éclairage, de ventilation, portes fermant mal, bris, dégâts et incidents divers.

18. **Non respect du présent règlement**

18.1. Sanctions

- Le non-respect du présent règlement d'ordre intérieur entraîne la perception d'une pénalité de 60 € pour le non-respect des obligations et/ou interdictions édictées, sauf les exceptions reprises ci-après.
- La pénalité est portée à 250 € par infraction pour le non-respect de l'interdiction d'utiliser l'ascenseur lors des déménagements et des aménagements.
- La pénalité est portée à 500 € par infraction pour le non-respect de l'interdiction d'utiliser les ascenseurs comme monte charge pour transporter des matériaux ou autre équipement de construction, de finition, de réparation ou de modification d'appartement.
- La pénalité est portée à 90 € pour le non-respect des obligations relatives aux animaux.

18.2. Constatation des infractions et procédure

- Toute infraction au présent règlement est valablement constatée, soit par huissier, soit par le Syndic, soit par le Président du Conseil de copropriété, soit par un membre du Conseil de copropriété, qui rédigera un procès-verbal de constat. Ce procès-verbal, lorsqu'il n'émane pas de lui-même, sera transmis sans retard au Syndic, qui portera la pénalité au compte du propriétaire, même si c'est son locataire qui a commis l'infraction, lequel propriétaire pouvant la répercuter au locataire.
- Le procès-verbal de constat fera foi de l'existence de l'infraction de façon irréfragable.
- Le Syndic adresse une copie du procès-verbal au propriétaire concerné et au contrevenant.
- Seul le Conseil de copropriété sera habilité à vider la contestation du contrevenant, qui doit être adressée par écrit au Syndic dans les quinze jours de l'envoi par celui-ci du procès-verbal.
- La décision du Conseil de copropriété est souveraine. Celui des membres du Conseil de copropriété qui aura constaté l'infraction fera rapport au conseil mais ne participera pas à la délibération et n'aura dès lors pas voix délibérative.



19. **Communications**

Tous messages venant de propriétaires ou du Syndic ne sont considérés que comme valablement transmis que par un écrit de forme e-mail ou courrier postal exclusivement.

20. **Mise en vigueur du présent règlement**

Le présent règlement, dont la rédaction a été confiée au Conseil de copropriété par décision d'Assemblée Générale en date du 22 septembre 2020, entrera en vigueur dès le 1^{er} janvier 2021.