



BIENVENUE

Nous vous souhaitons la bienvenue dans le Domaine du Bonsoy.

Cette brochure a été conçue pour vous transmettre des informations sur la copropriété dans laquelle vous venez d'acquérir un bien.

Site internet de la
copropriété

Website van de
mede-eigendom



<https://www.bonsoydomaine.com>

Site internet de la
Commission d'urbanisme

Website van de
Stedenbouwkundige Commissie



<https://sites.google.com/view/domaine-bonsoy/>

UN MOT SUR L'HISTOIRE DU DOMAINE

Le Domaine du Bonsoy est un ensemble architectural conçu et réalisé au milieu des années 1970. Sa conception s'inscrit dans un contexte marqué par l'émergence de la pensée écologique et par une remise en cause du style international dominant. À l'échelle internationale, cette évolution est notamment portée par l'architecte Alvar Aalto. En Belgique, les réalisations de Jean Cosse ainsi que le projet urbain de Louvain-la-Neuve en constituent des références majeures. Le Domaine du Bonsoy s'inscrit pleinement dans ce mouvement et constitue, à ce titre, un témoin remarquable de la production architecturale de son époque.

L'architecte Daniel Lipszyc a conçu 9 modèles de maisons auxquelles il a donné le nom d'essence d'arbres : Acacia, Coudrier, Douglas, Épicéa, Frêne, Laurier, Pin, Sorbier et Tilleul. Sur la plupart des maisons, vous trouverez encore une plaquette qui indique la référence du modèle.

Les 289 maisons construites dans le Domaine sont regroupées en sous-entités : Azur, Blanc, Corail, Doré, Écarlate, Fauve, Grisaille, Havane, Ivoire, Jaune, Kangourou, Lie de Vin, Marron, Neige, Ocre, Parme.

En plus de 50 ans, le Domaine du Bonsoy a bien entendu évolué. Il a toutefois su conserver son caractère boisé et la qualité architecturale de ses maisons.

Pour aller plus loin dans la découverte du Domaine, consultez la plaquette de présentation réalisée par la Commission d'urbanisme. Vous y trouverez, entre autres, des illustrations et photographies d'époque. Cette plaquette est accessible sur le site internet de la Commission à l'adresse <https://sites.google.com/view/domaine-bonsoy/>

PLUS QU'UN DOMAINE, UNE COPROPRIÉTÉ

L'ensemble du Domaine du Bonsoy est une copropriété. Son fonctionnement est donc similaire, en de nombreux points, au fonctionnement d'un immeuble à appartement.

Qu'est-ce que cela implique ?

- Toutes modifications ayant un impact sur l'esthétique extérieure de votre maison ou sur l'environnement extérieur doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du Syndic.
- Le terrain entourant les maisons est un terrain commun. Nous sommes chacun propriétaires uniquement du terrain situé juste sous notre maison (hors terrasse).
- L'évacuation des déchets (Moloks) est confiée à une société privée et au frais de la copropriété.
- Les routes depuis l'entrée du Domaine et jusqu'à la Meuse sont des routes privatives appartenant à la copropriété.
- Toutes les décisions concernant la copropriété se prennent lors de l'assemblée générale des copropriétaires.
- ...

LES ORGANES DE LA COPROPRIÉTÉ

Trois organes sont au service de la copropriété : Le Syndic, le Conseil de copropriété et la Commission d'urbanisme.

Le Syndic

Le Domaine est géré par la société Sober Syndic. Le Syndic est l'organe central de la copropriété. Il a été mandaté par les copropriétaires pour gérer l'administration, l'entretien, les finances, ... Il veille également à l'application des décisions prises par les copropriétaires lors de l'assemblée générale.

Site internet du Syndic : <https://www.sobersyndic.com/>

Site internet dédié au Domaine du Bonsoy : <https://www.bonsoydomaine.com/>

Le Conseil de copropriété

Le Conseil de copropriété est composé de six membres qui sont copropriétaires dans le Domaine. Les membres du Conseil de copropriété sont bénévoles, ils sont désignés chaque année lors de l'Assemblée générale.

Le conseil de copropriété veille à la bonne exécution de la mission du syndic et au respect des décisions prises en assemblée générale.

La Commission d'urbanisme

La Commission d'Urbanisme conseille le Syndic et le Conseil de copropriété sur les matières urbanistiques. Elle a un rôle consultatif et émet des avis techniques basés sur le respect des règles d'urbanisme applicables.

Elle est composée de membres bénévoles qui sont copropriétaires. Tout comme pour le Conseil de copropriété, les membres de la Commission d'urbanisme sont élus par l'assemblée générale.

De manière générale, la Commission d'Urbanisme œuvre à la préservation et à la promotion des qualités urbanistiques et architecturales du Domaine du Bonsoy. Elle est également disponible pour aider les copropriétaires à interpréter et respecter les règles urbanistiques définies dans le Règlement d'ordre intérieur et d'urbanisme.

QUELLES SONT LES DÉMARCHES AVANT D'APPORTER DES MODIFICATIONS À VOTRE MAISON ?

Si vous prévoyez d'apporter une modification à votre maison et que celle-ci a un impact sur l'esthétique extérieure ou sur l'environnement extérieur, vous devez obligatoirement introduire une demande auprès du Syndic qui sollicitera l'avis de la Commission d'urbanisme.

Dans la plupart des cas, la Commission d'urbanisme vous invitera pour échanger sur votre projet. La Commission se réunit environ tous les deux mois. Tenez donc compte de ce délai dans la planification de vos projets.

Une fois votre projet validé, le Syndic vous transmettra un avis que vous devrez afficher au moins 10 jours avant le début des travaux. Précisons que les modifications réalisées à l'intérieur des maisons sans impact sur l'aspect extérieur sont libres.

Site internet de la Commission d'urbanisme : <https://sites.google.com/view/domaine-bonsoy/>

L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES COPROPRIÉTAIRES

En tant que copropriétaire, vous êtes un acteur de la copropriété. Vous serez donc invité à participer à l'assemblée générale qui se tient chaque année durant le mois de mars.

C'est lors des assemblées générales que se prennent toutes les décisions sur la gestion et l'évolution du Domaine. Votre présence à l'assemblée générale est donc importante !

Vous pouvez également soumettre des points à l'ordre du jour de l'assemblée générale. Les points demandés par les copropriétaires doivent être transmis au Syndic au plus tard pour le 15 février.

LES DOCUMENTS DE LA COPROPRIÉTÉ

Outre les documents légaux qui ont dû vous être transmis par votre notaire (principalement acte de base et règlement de copropriété), les copropriétaires du Domaine du Bonsoy ont adopté un Règlement d'ordre intérieur et d'urbanisme.

RÈGLES D'URBANISME : Ce document reprend les règles urbanistiques qui sont d'application dans le Domaine. Comme indiqué plus haut, même si votre projet respecte les règles définies dans le Règlement d'ordre intérieur et d'urbanisme, vous devez systématiquement demander une autorisation auprès du Syndic si vous projetez de modifier et/ou rénover et/ou remplacer un élément de votre maison qui est visible depuis l'extérieur.

RÈGLES DE VIE EN COMMUNAUTÉ : Vous y trouverez les règles de vie en communauté qui ont été adoptées par les copropriétaires, par exemple l'interdiction de l'usage à l'extérieur d'appareils comme des radios, sonos, télévision,... Ces règles s'imposent à vous et à toutes personnes à qui vous donnerez accès à votre maison. Si vous comptez mettre votre bien en location, que ce soit pour des courtes ou des longues durées, vous devez clairement informer vos locataires de l'existence de ces règles qu'ils sont tenus de respecter.

RÈGLES DE FONCTIONNEMENT DE LA COPROPRIÉTÉ : Enfin, vous trouverez dans le Règlement d'ordre intérieur et d'urbanisme les règles de fonctionnement de la copropriété et de ses différents organes.

Le Règlement d'ordre intérieur et d'urbanisme est disponible sur le site du Syndic <https://www.bonsoydomaine.com/> ainsi que sur le site de la Commission d'urbanisme <https://sites.google.com/view/domaine-bonsoy/>

GESTION DES POUBELLES

Le Domaine étant privatif, l'enlèvement des poubelles n'est pas géré par la commune d'Hastière. Il est réalisé par une société privée aux frais de la copropriété.

Le coût de la gestion des déchets représente une part importante de vos charges. Vous avez donc un rôle à jouer pour limiter ces coûts !

TRIEZ CORRECTEMENT VOS DÉCHETS : Par exemple, si vous mettez des déchets plastiques dans le Molok réservé au papier/carton, la société « déclassera » ce molok en catégorie « déchets ménagers » avec un surcoût important.

COMPACTEZ VOS DÉCHETS : Nous payons un forfait d'enlèvement en plus du tarif au poids. Dès lors, si vous n'écrasez pas les caisses en carton dans le Molok papier/carton, ces Moloks seront rapidement remplis et les frais d'enlèvement seront multipliés.

NE JETER QUE DES DÉCHETS MÉNAGERS : Les Moloks sont exclusivement réservés à l'évacuation des déchets ménagers. Il est strictement interdit d'y jeter des déchets de construction, des meubles, de la frigolite, des planches en bois, des appareils électriques,... Les déchets non ménagers doivent être apportés au parc à container d'Hastière. Ce parc à container est accessible gratuitement aux propriétaires et aux résidents.

Merci de veiller au respect de ces principes et de les faire respecter par vos locataires.

PLAN DU DOMAINE DU BONSOY

Vous trouverez en bas de ce document, le plan du Domaine du Bonsoy.

Nous espérons que ces quelques informations seront utiles à votre intégration harmonieuse dans le Domaine du Bonsoy.

Nous vous souhaitons la bienvenue dans ce qui est maintenant VOTRE domaine.

**Site internet de la
copropriété**

**Website van de
mede-eigendom**



<https://www.bonsoydomaine.com>

**Site internet de la
Commission d'urbanisme**

**Website van de
Stedenbouwkundige Commissie**



<https://sites.google.com/view/domaine-bonsoy/>

Domaine du Bonsoy

