

## REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

Pour vivre paisiblement et en bon voisinage, la vie en communauté exige le respect de certaines règles. Le règlement d'ordre intérieur, prévu dans l'acte de base, ainsi que ses extraits sont obligatoires ; leurs mesures s'appliquent aux copropriétaires, aux locataires et aux ayants droit de ceux-ci.

### **I. ACCES DE L'IMMEUBLE**

- Les portes d'accès de l'immeuble et des garages seront toujours soigneusement fermées.
- Utiliser les paillasons aux endroits de passage.
- N'ouvrir la porte d'entrée au moyen de l'ouvre porte qu'aux familiers, visiteurs et fournisseurs identifiés au préalable.
- L'accès de l'immeuble est interdit aux colporteurs et aux démarcheurs.
- Aucune voiture ou autre véhicule ne peuvent stationner ou parquer dans les aires de circulation des garages (au rez arrière et au -1).
- En cas de vol ou de perte de clés des portes d'entrée de l'immeuble, les occupants sont obligés d'en informer le syndic.
- Le garage n'est pas une plaine de jeux pour enfants.
- Les portes palières doivent toujours être fermées.
- Si vous rencontrez des personnes inconnues lors de votre sortie ou entrée d'immeuble ; invitez-les à sonner et ne les laissez pas entrer ou prenez contact avec le concierge.

### **II. OCCUPATION DES APPARTEMENTS**

- Les copropriétaires, leurs locataires et autres occupants de l'immeuble devront toujours jouir des lieux suivant la notion juridique de « bon père de famille ».
- Les copropriétaires devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leur personnel, locataires, visiteurs ou clients.
- Tous les appartements doivent être occupés décentement. Ils ne pourront servir d'habitation à toute personne de mauvaise vie ou mœurs.
- Les terrasses doivent être soigneusement entretenues.
- Il est interdit de secouer les tapis dans les parties communes de l'immeuble, de battre des tapis ou de la literie sur les terrasses.

### **III. EMPLOI DE L'ASCENSEUR**

- Appeler l'ascenseur uniquement en cas de besoin immédiat, afin d'éviter des parcours inutiles, de l'usure et des frais.
- L'usage de l'ascenseur est interdit aux enfants non accompagnés.
- Respecter le nombre de personnes admises dans la cabine (maximum : 4 personnes).

- Ne pas transporter d'objets encombrants pouvant occasionner des dégâts dans la cabine.
- Ne pas bloquer la porte en position ouverte.
- L'emploi de l'ascenseur est formellement interdit en cas d'incendie.
- Il est interdit de fumer dans l'ascenseur ainsi que dans les couloirs pour se rendre aux appartements.
- Le mauvais fonctionnement de l'ascenseur doit être immédiatement signalé au syndic ou au concierge.
- Les visiteurs ne peuvent monter de buggy par l'ascenseur

#### **IV. POUBELLES**

- L'espace poubelles n'est pas un dépotoir.
- Les poubelles peuvent être entreposées soigneusement dans les poubelles communes. En aucun cas les poubelles ne pourront être entreposées dans d'autres parties communes ni dans la zone de manœuvre des garages.
- Les sacs doivent être correctement fermés.
- Tout déchet, cartons et encombrants doivent être déposés à la déchetterie.
- Si lors du transport des sacs poubelles, vous salissez les parties communes de l'immeuble, il vous appartient de nettoyer correctement les lieux proportionnellement aux dégâts occasionnés.
- S'il n'y a aucun container, ne laissez pas vos poubelles sur le sol mais mettez-les dehors avec les autres poubelles.
- Déchets ménagers : les huiles végétales ou minérales ne peuvent être en aucun cas versées ni dans les éviers de cuisine, salle de bains ou cuvettes des wc.

#### **V. BRUIT**

- En évitant les sources de bruit dans l'immeuble, on réduit les inconvénients :
  1. fermer doucement les portes (portes palières, portes d'appartement, porte placards),
  2. jouer d'un instrument de musique ou écouter les radios, enregistreurs, chaînes hi-fi et télévisions sans incommoder les voisins,
  3. calculer le fonctionnement des lave-vaisselle, machines à laver et sècheurs de telle manière qu'il ne dépasse pas 22 heures,
  4. ne pas laisser de chien seul qui aboie dans les appartements,
  5. éviter de prendre un bain ou une douche la nuit,
  6. ne pas faire de travaux (notamment forer) du lundi au samedi avant 8 heures et après 18 heures ainsi que le dimanche et les jours fériés toute la journée,
  7. éviter les éclats de voix,
  8. éviter de se déplacer dans les appartements avec des chaussures à semelle dure (talons),
  9. éviter de laisser courir les enfants dans les appartements (pensez aux voisins).
  10. éviter les conversations de terrasse à terrasse entre 20h00 et 8h00.
- Il est interdit de faire ou de laisser fonctionner bruyamment le moteur des véhicules dans les garages ou de laisser se répandre de la fumée ou de l'huile.

#### **VI. ASPECT DE L'IMMEUBLE**

- A l'exception de bacs à fleurs ou de plantes, chaises et tables de terrasse, il est strictement interdit d'exposer du linge, draps, vêtements devant les fenêtres ouvertes ou sur les terrasses avant et d'y déposer des balais, escabeaux, seaux ou tout autres ustensiles de ménage de même que des produits alimentaires ou déchets de quelque nature que ce soit.
- Les réclames et enseignes sont interdites ; seule est autorisée l'apposition d'annonces de vente ou de location d'un appartement.

- Sur les sonnettes, boîtes aux lettres, mentionner les noms au moyen de plaquettes agréées par le syndic.
- Les parties communes, les entrées et les paliers doivent être libres de tout objet.
- Les fenêtres seront garnies de voile de couleur très claire (blanc).
- Les tentes solaires ne sont pas admises.
- Veillez à l'entretien régulier des vitres et au remplacement rapide des vitres brisées ou fêlées.

## **VII. PROPRETE DE L'IMMEUBLE**

- Ne rien jeter par les fenêtres et les terrasses (nourriture, cigarettes, etc).
- Ne pas secouer tapis, carpettes ou loques à poussière par les fenêtres ou dans les parties communes.
- Emporter les publicités déposées dans les boîtes aux lettres chez soi.
- L'usage d'un barbecue ou friture sur les terrasses est interdit.
- Il convient que les occupants veillent à ne pas salir les parties communes d'une manière ou d'une autre et à respecter le standing de l'immeuble.
- Ne pas utiliser les communs (halls, couloirs, etc) comme une plaine de jeux (vélos, skate boat, rollers, et autre objet bruyant).

## **VIII. DEMENAGEMENTS**

- Les copropriétaires ou locataires avertiront le concierge au moins huit jours avant tout déménagement ou emménagement.
- A chaque déménagement et/ou emménagement complet de l'appartement, un forfait de 100 euros sera porté en compte au copropriétaire. Ce montant est doublé si le gérant ou le concierge n'en a pas été averti.
- Interdiction d'utiliser l'ascenseur pour les objets lourds et encombrants (obligation d'utiliser un élévateur extérieur).
- Protection obligatoire de la cabine de l'ascenseur (carton) en cas de transport de petits objets pouvant occasionner des dégâts aux décorations.
- Tout dégât sera porté en compte au propriétaire de l'appartement concerné.
- Interdiction de déménager le dimanche.
- Le bailleur doit obligatoirement remettre un exemplaire du règlement d'ordre intérieur au nouveau locataire et communiquer au syndic, par écrit, les coordonnées du nouvel occupant.
- Tous déménagements ou emménagements ne sont autorisés que du lundi au samedi, de 8 heures à 20 heures. Ils sont donc exclus les dimanches et jours fériés.
- L'indemnité de déménagement ou emménagement sera versée au fonds de réserve de l'immeuble (100 euros).

## **IX. ANIMAUX DOMESTIQUES**

- Il ne sera toléré dans l'immeuble que les chiens, les chats, les oiseaux en cage pour autant que leur détention ne constituent pas une gêne pour l'immeuble.
- Les animaux exotiques ou sauvages sont formellement interdits.
- Les chiens doivent être tenus en laisse dans les parties communes, couloirs, ascenseurs, halls et garages, et même en rue (voir arrêtés communaux).
- Il est interdit d'effectuer des promenades avec les animaux dans la zone de manœuvre des garages.

- Le propriétaire d'un animal bruyant doit prendre des dispositions pour éviter le trouble dans l'immeuble.
- Les chiens susceptibles de manifester des signes d'agressivité doivent être muselés.
- Les propriétaires de chiens devront veiller à ce que leur(s) chien(s) ne souillent ni les entrées, ni les halls, les couloirs ou toutes autres parties communes au bâtiment. Néanmoins, si un accident devait se produire, les propriétaires de l'animal sont tenus d'ôter immédiatement les déjections laissées par celui-ci. Les détenteurs d'animaux domestiques ne respectant pas cette règle pourront se voir facturer les frais de nettoyage (minimum 25 euros).

#### X. APPAREILS MENAGERS

- Les appareils ménagers seront déparasités pour ne pas perturber les réceptions des radios et télévisions.
- Eviter leur utilisation entre 22 heures et 7 heures.
- Eviter de faire fonctionner les lave-vaisselle, machines à laver et séchoirs au-delà de 22 heures.

#### XI. ANTENNES

- Seule la télédistribution est admise.
- Il est interdit d'installer des antennes sur les terrasses ou sur le toit sans accord écrit et préalable du syndic via Assemblée Générale.
- Les antennes paraboliques ou téléphoniques (GSM) sont interdites en façade, côté rue et arrière ainsi que sur le toit.

#### XII. OBLIGATIONS - SANCTIONS

- Les diverses obligations seront opposables à tous les copropriétaires et titulaires de droits réels ou de jouissance des locaux communs et privatifs. Les baux devront le cas échéant contenir la mention expresse que le preneur s'oblige à respecter les règlements de Copropriété et le Règlement d'Ordre Intérieur.
- Les copropriétaires ou occupants de l'immeuble qui n'observent pas les interdictions édictées par le présent règlement s'exposent à supporter seuls la responsabilité et les frais que la négligence ou le non-respect des obligations auront provoqués.
- Il est rappelé que les habitants de l'immeuble doivent donner accès à leurs locaux pour toute réparation, entretien et nettoyage des parties communes, et ceci afin d'éviter tous frais inutiles.

Il est également demandé de donner accès à « Test Control » pour le relevé des compteurs d'eau et de chauffage (annuel)

- Garages :
  - Il est interdit de garder en dépôt des produits chimiques dangereux, des produits volatiles ou inflammables dans les garages fermés.
  - Il est interdit de rouler à une vitesse supérieure de 5km/heure dans les aires de passages des garages.
  - La circulation des cycles n'est autorisée que pour entrer ou sortir des aires de garage.
- Caves : les couloirs des caves ne peuvent servir de lieu de réunion.

**LE PRESENT REGLEMENT COMPLETE MAIS N'ANNULE EN AUCUNE MANIERE LE REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR TEL QUE REPRIS DANS L'ACTE DE BASE.**

Bruxelles, le 12 mai 2005

Le syndic