

Extraits des dispositions de :

- ◆ Acte de base
- ◆ Règlement de Copropriété
- ◆ Règlement d'Ordre Intérieur
- ◆ Registre des décisions des Assemblées Générales
- ◆ Règlement Général de Police

1. ACCES

Tout occupant doit laisser l'accès de son appartement, de son garage et de sa cave soit :

- en communiquant au Syndic le nom, l'adresse et le téléphone de la personne qui détient les doubles des clefs quand l'occupant est absent lui-même
- en remettant à la concierge un double de ces clefs sous enveloppe scellée. Sur celle-ci il sera marqué le n° de l'appartement, du garage, de la cave et éventuellement des instructions personnelles.

Il est évident que l'usage de ces clefs ne se fera qu'en cas de sinistre ou de force majeure.

L'accès carrossable et la zone de circulation des parkings **doivent en toute circonstance** rester libres. Il est interdit d'y immobiliser des véhicules ou d'y abandonner des matériaux ou objets quelconques (Règlement Général de Police : Article 124).

L'accès aux camions de maximum 20 tonnes est toléré sur le parking et sur l'accès carrossable.

Par ordre des services de secours, il est strictement interdit de mettre en stationnement des véhicules dans les aires de manœuvre autour de l'immeuble.

L'arrêt devant l'immeuble n'est autorisé que durant le temps de chargement ou déchargement d'un véhicule, qu'il s'agisse de personnes ou de marchandises.

2. ANIMAUX

Il est interdit d'abandonner, de déposer ou de jeter sur les parkings ou pelouses de l'immeuble, ainsi que sur la voie publique, toute matière quelconque destinée à la nourriture des mouettes, des rats, des pigeons et des chats errants (Règlement Générale de Police : article 50).

Les occupants de l'immeuble sont autorisés, à titre de simple tolérance, à posséder dans l'immeuble des chiens, chats et oiseaux.

Si l'animal était source de nuisance par bruit, odeur ou autre, la tolérance pourrait être retirée pour l'animal dont il s'agit et ce par décision de l'Assemblée Générale statuant à la simple majorité des voix.

Dans le cas où la tolérance serait abrogée, le fait de ne pas se conformer à la décision de l'Assemblée Générale entraînera le contrevenant au paiement de dommages et intérêts, sans préjudice à toutes sanctions à ordonner par la voie judiciaire.

3. ASPECT – STYLE – HARMONIE

Les volets et autres dispositifs de protection, ou tentes solaires et persiennes extérieures, ne pourront être placées sans une autorisation expresse de l'Assemblée Générale plénière de l'immeuble.

Le placement de rideaux n'est pas obligatoire; toutefois, dans le cas de placement d'une pièce d'étoffe mobile, celle-ci devra nécessairement être en voile uni, style store flou, avec un large ourlet dans le bas et de ton blanc ou coquille d'œuf.

Les propriétaires et les occupants ne pourront mettre aux fenêtres et sur les balcons : ni enseignes, ni réclames, ni garde-manger, ni linges, ni antenne ou tout autre objet que ce soit.

En ce qui concerne les tentes solaires sur les terrasses, la couleur orange a été déterminée.

4. LOCAUX POUBELLES

Tout propriétaire ou occupant de l'immeuble est responsable de l'évacuation de ses objets encombrants.

Tout propriétaire ou occupant de l'immeuble qui souhaite entreposer des objets encombrants dans les locaux poubelles, avant évacuation, devra le signaler au préalable à la concierge.

Les modalités d'entreposage et d'évacuation seront réglés de commun accord entre les deux parties.

5. TRI DES DECHETS

Ils sont imposés par Bruxelles Propreté de la manière suivante :

- ◆ containers gris/noirs : déchets ménagers
- ◆ containers jaunes : papier et cartons pliés
- ◆ containers bleus : canettes, cartons à boissons, flacons, plastique, métaux
- ◆ bulles à verres : bouteilles et verres

6. MORALITE – TRANQUILLITE

Les propriétaires, locataires, domestiques ou autres occupants de l'immeuble devront y habiter bourgeoisement et en jouir suivant la notion juridique de bon père de famille.

Ils devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des personnes à leur service, de leurs locataires ou encore de leurs visiteurs.

Il ne pourra être fait aucun bruit anormal.

L'emploi d'instruments de musique, poste de radio ou de télévision, chaînes HI-FI... est autorisé ; toutefois leur fonctionnement ne pourra incommoder les autres occupants de l'immeuble.

S'il est fait usage dans l'immeuble d'appareils électriques produisant des parasites, ces appareils devront être munis de dispositifs atténuant ces parasites de manière à ne pas troubler les émissions radiophoniques ou de télévision.

Aucun moteur ne pourra être installé dans les appartements ou locaux privés, à l'exception de petits moteurs actionnant des appareils ménagers.

Les parquets doivent être recouverts de tapis à concurrence des trois quarts de leur superficie.

Cette clause doit être insérée obligatoirement dans les baux de location et en cas de non observance de la part des locataires, le propriétaire sera responsable envers la Copropriété.

Aucun dépôt de matières dangereuses, insalubres ou incommodes ne pourra être entreposé dans l'immeuble.

La rentrée/sortie des autos/motos pendant la nuit doit se faire avec le souci d'éviter de troubler le sommeil des occupants de l'immeuble.

7. PORTES COUPE FEU

Pour se conformer aux prescriptions du Service des Pompiers, il y a lieu de veiller à ce que les portes coupe feu soient toujours fermées.

8. TAPIS

Il est défendu de battre ou de secouer des tapis ou autres objets aux balcons et fenêtres dans l'immeuble (Règlement Général de Police : Article 67).

Les occupants devront utiliser des appareils ménagers appropriés à cet effet.

9. DEGATS DES EAUX – POLICE D'ASSURANCE

Les occupants qui s'absentent pour plus de 4 jours doivent fermer les vannes « compteurs » de leur appartement.

Dans les caves, les objets ne peuvent pas être entreposés à moins de 20 centimètres du sol.

10. EMMENAGEMENT – DEMENAGEMENT

Le déménagement par les ascenseurs est interdit.

En cas de dégâts causés par un déménageur, soit en façade, soit aux communs de l'immeuble, les frais de réparation seront facturés directement au propriétaire.

Tout déménagement ou emménagement doit être signalé à la concierge au moins 48 h à l'avance.

En dehors des déménagements et/ou emménagements, et à titre exceptionnel et de simple tolérance, il sera admis qu'une pièce de mobilier soit montée ou descendue à l'aide des ascenseurs.

Dans ce cas, des protections seront installées dans les ascenseurs et elles devront être remises, après usage, par les déménageurs eux-mêmes à l'endroit indiqué par la concierge.

Une exception est faite pour les occupants des penthouses qui pourront se servir **d'un seul** ascenseur, muni de sa protection, pour un emménagement ou un déménagement, tout en respectant impérativement la charge autorisée mais qui, en contrepartie, verseront une indemnité de 87,50 €.

De toute façon, sauf l'exception ci-dessus, il est absolument interdit de s'approprier de manière continue l'usage des ascenseurs.

Tout emménagement et/ou déménagement fera l'objet d'une indemnité de 37,50 € qui sera d'office retenue par la gérance à charge du propriétaire de l'appartement, sous réserve pour celui-ci de récupération auprès de son locataire.

La non observation de l'un des points ci-dessus, et notamment concernant l'usage des ascenseurs, obligera la concierge à provoquer d'office l'arrêt de fonctionnement de l'ascenseur concerné.

Dans ce cas, le contrevenant ou son maître d'ouvrage acceptera le versement d'une indemnité de 75 € qui sera à retenir par la gérance au propriétaire et à rembourser à celui-ci par le locataire ou le déménageur responsable des faits.

Ces indemnités n'excluront pas les intéressés des poursuites qui pourraient être engagées envers eux si des dégâts étaient constatés.

11. GARAGES

Les passages et aires de manœuvre doivent toujours rester entièrement libres.

L'emplacement « lavage de voitures » n'autorise un stationnement que durant le temps du lavage.

Il y est interdit de procéder à des vidanges d'huile ou tout autre opération de maintenance, de réparation ou de montage d'accessoires..

Toute personne se servant de l'emplacement de lavage des voitures devra laisser cet endroit propre et éteindre la lumière après utilisation.

Les emplacements pour voiture ne pourront servir à l'entreposage de marchandises, meubles, planches ou objets divers...

Les voitures automobiles ne pourront contenir que le carburant du réservoir normal prévu par le constructeur. Le LPG n'est pas autorisé actuellement.

Il est interdit de faire tourner le moteur à l'arrêt dans le garage.

Il est interdit de répandre de l'huile sur le sol, produire de la fumée ou d'utiliser un échappement libre.

12. TERRASSES

Il est interdit de nettoyer les terrasses privatives à grandes eaux.

Les séparations des terrasses sont amovibles par ordre du Service des Pompiers et **doivent** le rester **dans les deux sens** d'ouverture pour permettre le passage, en cas d'incendie, d'un appartement à un autre.

Cette prescription reste valable du premier au onzième étage ; quant au douzième étage, les séparations sont fixes.

13. VELOS – VELOMOTEURS – MOTOS

Les parties communes générales ou spéciales devront être maintenues libres en tout temps ; il ne pourra jamais y être placé, déposé ou accroché quoi que ce soit.

Cette interdiction vise tout spécialement les vélos, voitures, jouets d'enfants... pour lesquels il existe un local par résidence destiné à cet effet.

L'accès à la trappe de secours et aux extincteurs portatifs doit rester libre.

Il est interdit de mettre des vélos, vélomoteurs ou encore des motos en stationnement devant les entrées ou les trottoirs de l'immeuble.

14. PARKING VISITEURS

Ils sont réservés uniquement aux visiteurs.

A partir de 21 h toutefois, les occupants de l'immeuble sont autorisés à y garer leur propre voiture et ce **jusque 9 h du matin le lendemain**.

Cette clause pourra être toutefois modifiée par une décision de l'Assemblée Générale, statuant à la majorité des trois quarts de la majorité des voix.

Voir annexe : Règlement communal pour les antennes paraboliques