

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR
ARTEMIS – BASILIQUE IV
AVENUE DE LA BASILIQUE 345 – 1081 BRUXELLES

Chaque occupant n'aspire qu'à vivre paisiblement et en bon voisinage et la vie en communauté exige de chacun le respect des règles qui sont reprises ci-après.

Il va dès lors de soi que les propriétaires qui mettent leur bien en location, ont l'obligation de communiquer le règlement à leurs locataires en leur remettant un exemplaire et en conservant l'avis de réception. Celui-ci devra être annexé à la copie du bail afin que ce règlement soit opposable en cas de contestation

1. ACCES A L'IMMEUBLE

- Les occupants sont priés de veiller à ce que les portes d'accès (également garages) soient toujours soigneusement fermées.
- Ne perdez pas de vue que les portes sont munies d'une poignée. Il convient de s'en servir car il n'est pas possible d'essuyer les vitres continuellement et les traces de doigts donnent un aspect négligé.
- Les paillasons sont disposés aux endroits de passage pour que l'on s'en serve, et surtout en cas mauvais temps.
- L'accès à l'immeuble n'est permis qu'aux occupants, de même qu'aux personnes ayant clairement et opportunément été identifiées comme visiteurs par l'un au moins des occupants.
- L'accès à l'immeuble est interdit aux colporteurs et démarcheurs.
- Toute perte ou vol de badges d'accès (immeuble, garages) doit immédiatement être signalé au Syndic.

2. OCCUPATION DES APPARTEMENTS

Tous les appartements doivent être occupés en bon père de famille, 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 et mœurs ainsi que de marchands de sommeil.

3. EMPLOI DES ASCENSEURS

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

- L'usage des ascenseurs est interdit aux enfants âgés de moins de 14 ans non accompagnés d'un adulte.
- Le nombre de personnes admises dans l'ascenseur est affiché dans chaque cabine et doit être strictement respecté.

- Le transport au moyen de l'ascenseur d'objets encombrants qui pourraient occasionner des dégâts est interdit ainsi que l'emploi de l'ascenseur pour les déménagements/aménagements.
- 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 sont priés de ne pas monopoliser les ascenseurs.
- L'emploi de l'ascenseur est formellement interdit en cas d'incendie et de dégâts des eaux.
- L'occupant qui constate un fonctionnement irrégulier de l'ascenseur est prié d'en aviser d'urgence le comité de copropriété ou le syndic.
- Les utilisateurs sont priés de s'assurer que la porte palière soit fermée complètement en quittant l'ascenseur.
- Il est demandé aux utilisateurs de nettoyer l'ascenseur si celui-ci a été souillé par le transport de sacs-poubelles, par son animal, etc.
- Il est strictement interdit de fumer dans les ascenseurs pour des raisons de sécurité.

4. LOCAL POUBELLES

Précautions à prendre obligatoirement

- Il y a lieu d'emballer les détrit.
- Il y a lieu de respecter les instructions du tri des ordures, telles que déterminées par Bruxelles Propreté.
- Les poubelles grises sont destinées aux ordures ménagères et déchets résiduels. Les poubelles jaunes aux cartons et papiers. Les cartons doivent être pliés afin de laisser de l'espace aux autres occupants.
Les poubelles bleues sont destinées aux plastiques, cartons à boissons et emballages métalliques.
Les poubelles oranges seront destinées uniquement aux épluchures, restes de repas, etc. Toutefois, ces détrit devront obligatoirement être placés dans des sacs oranges avant de les déposer dans la poubelle ad hoc.
- Les bouteilles/objets en verre doivent être déposés dans les bulles à verre situées en face de l'immeuble.
- Les huiles de friture doivent être déposées dans les bulles rouges destinées à cet effet. Elles se trouvent actuellement au coin de l'avenue du Château et avenue de Berchem Sainte Agathe.
- **En aucun cas**, la frigolite ne peut être déposée dans les poubelles jaunes mais doit être cassée avant de les déposer dans les poubelles grises.
- Ne pas y jeter de mégots avant de s'être assuré qu'ils sont bien éteints. Ceci est également le cas pour tout autre objet ou toute autre matière qui risque de provoquer un incendie.
- Emballer soigneusement les langes et le linge maculé.

En respectant les prescriptions qui précèdent, on prévient les odeurs désagréables dans le local poubelles.

Les objets encombrants, tels que TV, etc... non repris par le service bi-hebdomadaire de Bruxelles-Propreté, ne pourront en aucun cas être entreposés dans le local poubelles ou tout autre local commun. Ils devront être évacués par les occupants eux-mêmes et à leur frais. Pour enlèvement privatif, il y a lieu de faire appel à Bruxelles-Propreté et/ou utiliser les containers mis périodiquement à disposition par la Commune (voir avis dans votre boîte à lettres).

5. BRUIT

Le problème du bruit est toujours délicat. Toutefois, en évitant les sources de bruit les plus courantes dans un immeuble, on réduit de façon importante leur inconvénient, à savoir :

- Ne claquer pas les portes.
- Réduisez la puissance de votre TV et de votre radio, surtout après 22 heures.
- Ne prenez pas de bain ou de douche tard en soirée ou la nuit.
- N'utilisez pas votre lave-vaisselle ou machine à laver après 22 heures.
- Ne vous interpellez pas à haute voix dans les escaliers ou les halls.
- Ne conservez pas de chaussures pour circuler dans les appartements.
- Ne faites pas des travaux et ne déplacez pas des meubles et objets lourds durant la soirée et la nuit.
- Évitez les jeux bruyants des enfants.
- Ne laissez pas les chiens seuls dans les appartements.

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 des couvertures, tapis, ... devant les fenêtres ouvertes ou sur les terrasses de telle façon qu'ils soient visibles de la rue.
- Journaux, publicité, etc. ne peuvent être jetés et/ou laissés dans le hall d'entrée mais déposés dans les poubelles jaunes
- Ne pas laisser jouets, trottinettes, etc. dans le hall d'entrée.
- Sur les boîtes à lettres et dans les cages d'escalier, on ne peut mentionner les noms qu'au moyen de plaquettes dûment agréées par le conseil de copropriété et le syndic.
- Les serrures défectueuses des boîtes à lettres seront réparées sans délai par le propriétaire.
- Chaque occupant veillera à l'entretien des vitres et fera remplacer immédiatement les vitres cassées ou fêlées.

- Les parties communes, en particulier les entrées, escaliers, paliers, etc. doivent être, en tout temps, libres de tout objet. Le dépôt d'objets sur les terrasses est interdit sauf les meubles de jardin.
- Les tentes solaires sont acceptées mais elles doivent être de teinte unie orange.
- Il est interdit d'apposer de la publicité, de même que la moindre inscription sur l'immeuble, fenêtres et balcons, portes ou murs extérieurs, dans la cage d'escalier, couloirs ou paliers, sauf les avis de vente et/ou location.
- Des rideaux ou similaires, de teinte claire et neutre, doivent être placés à toutes les fenêtres de la façade avant de l'immeuble ; ils couvriront les fenêtres tant en hauteur qu'en largeur.
- Les antennes paraboliques ou autres sont strictement interdites tant sur le toit que sur les terrasses.
- Il n'est pas permis de recharger tout engin électrique, type trottinettes, etc... dans les parties communes (paliers) ainsi que dans les garages étant donné que l'électricité dans les lieux décrits ci-dessus est reprise dans les charges communes et non pas en privatif.

7. TERRASSES

- Aucun objet encombrant autre que les meubles de jardin, ne peut être déposé sur les terrasses.
- Pour des raisons évidentes de sécurité, les occupants ne peuvent en aucun cas bloquer les séparations des terrasses et devront à tout moment laisser la possibilité d'ouvrir ces séparations afin de laisser libre accès de celles-ci, notamment aux services de secours
- Il est interdit de cuisiner ou de faire des barbecues sur les terrasses.
- Pour des raisons évidentes de sécurité, il est interdit de détenir et d'utiliser des bonbonnes de gaz.

8. PROPRETE DE L'IMMEUBLE

Il est interdit :

- D'exécuter n'importe quel travail ménager dans les parties communes de l'immeuble.
- De battre et de secouer des tapis, nappes, de la literie par-dessus les balustrades des terrasses ou par les fenêtres.
- Les occupants qui emploieraient des combustibles pour feux ouverts ne peuvent conserver ces combustibles que dans leur cave personnelle.
- Si lors du transport de combustibles, denrées, etc..., les parties communes seraient salies, il revient aux occupants de nettoyer les-dites parties communes.
- De jeter par les terrasses des déchets de toute sorte (ex. nourriture, mégots de cigarettes, poils de chiens, etc...).
- Il est interdit de déverser des liquides gras tels que résidus de cuisson, dans les éviers afin de ne pas obstruer les canalisations

- D'attirer ou d'amener des animaux susceptibles de salir les parties communes.
- De nourrir les oiseaux ou autres animaux en jetant de la nourriture par les terrasses ou en la déposant sur les pelouses, afin d'éviter toutes proliférations de nuisances, telles que souris, rats, bactéries,.... et que les déjections ne souillent pas les fenêtres, façades et terrasses.
- Les propriétaires d'animaux se doivent de nettoyer immédiatement les saletés provoqués par leurs animaux.

9. VELOS ET VOITURES D'ENFANTS

- Ceux-ci doivent être parkés que dans les endroits prévus et en aucun cas, ils ne seront laissés dans les parties communes (halls, paliers).
- Il est interdit de placer des vélos contre les murs de l'immeuble ainsi qu'à l'entrée de l'immeuble.
- Il est rappelé que les motos et cyclomoteurs ne peuvent en aucun cas stationner sur le trottoir ou devant l'entrée de l'immeuble.

10. ANIMAUX DOMESTIQUES

- Il ne pourra être toléré dans l'immeuble d'autres animaux que les chiens, chats, poissons et oiseaux en cage ainsi que d'autres petits animaux qui ne nuisent pas à la tranquillité de l'immeuble, tels que hamsters en cage, etc. et pour autant qu'ils soient tenus dans des conditions appropriées. Les reptiles, araignées, perroquets sont exclus de cette liste de petits animaux de même que tout autre NAC.
- Les chiens doivent être tenus en laisse et surveillés de près.
- Le propriétaire de l'animal ayant souillé l'ascenseur doit nettoyer celui-ci sans attendre.

11. ZONE VERTE ET PLANTATIONS

- Ne pas marcher et courir sur les pelouses.
- Respecter les plantations.
- Ne pas jeter de papiers, mégots, déchets et nourriture dans les jardins.

12. DEMENAGEMENTS/AMENAGEMENTS

- Il est interdit de déménager/aménager le dimanche et/ou les jours fériés.
- L'emploi des élévateurs extérieurs est obligatoire.
- Il est rappelé qu'une indemnité est demandée par la copropriété pour tout déménagement/aménagement.

13. GARAGES

- Le stationnement est interdit sur l'aire de roulage.
- L'emplacement privé doit s'entretenir régulièrement.
- Il est interdit de fumer dans les garages pour des raisons de sécurité évidente.
- Il est interdit d'effectuer toute réparation d'engins à moteur dans les garages.
- Il est interdit de recharger des véhicules électriques

14. TRAVAUX

- Tous les copropriétaires doivent contacter le syndic, **par écrit**, avant d'effectuer des travaux lourds comme par ex. changement et/ou suppression de murs intérieurs, placement d'appareils pouvant avoir une influence sur les choses communes.
- Ces travaux ne pourront en aucun cas débuter avant 08.00 et se terminer au plus tard à 18.00 et ne seront pas effectués le dimanche et/ou les jours fériés.
- Il est demandé aux propriétaires effectuant des travaux bruyants tels que remplacement des sols, d'informer les occupants au moyen d'une note dans les 2 ascenseurs ainsi que la durée de ceux-ci.
- Afin de ne pas perturber le bon fonctionnement de la circulation du système de chauffage, il est interdit de supprimer un ou plusieurs radiateurs.
- Les nouveaux propriétaires ayant déjà supprimé un/des radiateurs de leur propre initiative, noteront qu'un forfait leur sera porté en compte. Il en est de même pour les appartements avec une installation à air conditionné.

15. SECURITE

- Le hall d'entrée et couloirs ainsi que les couloirs des caves et l'aire des garages sont sous surveillance de caméras.

16. INDEMNISATION

Les manquements au présent Règlement pourront donner lieu à indemnisation selon la nature du fait constaté. Cette indemnité consistera en la mise à charge du coupable des frais de réparation ou de nettoyage provoqués par le non-respect des usages de la copropriété.

17. PUBLICITE

- Ce Règlement doit être remis à tous les occupants.
- Les propriétaires qui louent leur bien, doivent transmettre un exemplaire à leurs locataires comme indiqué dans l'introduction ;
- Un accusé de réception doit être demandé à tous les occupants.

18. APPLICATION

- Le présent Règlement tel qu'adopté par l'Assemblée Générale du, est applicable dès cette date.
- Le présent Règlement annule et remplace tout précédent Règlement d'Ordre Intérieur

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR
ARTEMIS – BASILIQUE IV
AVENUE DE LA BASILIQUE 345 – 1081 BRUXELLES

ACCUSE DE RECEPTION A DEPOSER DANS LA BOÎTE A LETTRES AU NOM DE LIEKENDAEL

Pour accusé de réception :

Appartement no

Nom propriétaire :

.....

Nom du locataire :

.....

Signature :

.....

Signature :

.....