

ACP BEARN

Règlement d'Ordre Intérieur

Article 1. Préambule

L'Association des Copropriétaires (ACP) BEARN a une personnalité juridique propre et est régie par la loi.

Les statuts de chaque immeuble comprennent l'acte de base et le règlement de copropriété. Ils ont été créés par un acte authentique chez le Notaire et engagent tous les Propriétaires présents et futurs. Une copie digitale des Statuts de l'ACP BEARN est disponible auprès du Syndic.

Le Règlement d'Ordre Intérieur (ROI) est un document officiel imposé par la loi. Il définit les règles générales d'administration de l'ACP et les règles pratiques concernant la vie en Copropriété. Il a donc pour but d'assurer la cohabitation harmonieuse entre l'ensemble des occupants de l'Immeuble.

Chaque Copropriétaire qui achète un appartement ou un local du BEARN, à la signature de l'acte d'achat devant Notaire, accepte le principe de la vie en Copropriété et est donc lié par les Statuts et par le Règlement d'Ordre Intérieur.

Ce ROI s'appliquant à tous les occupants de l'Immeuble, il est de la responsabilité de chaque Copropriétaire d'en communiquer le contenu à ses Locataires éventuels. Il est de bon usage de le joindre à chaque bail avant signature.

Article 2. Contenu

Le ROI comprend

- des points imposés par la Loi, en particulier la loi du 18 juin 2018 puis celle du 31 juillet 2020
- des points décidés spécifiquement par l'Assemblée Générale des Copropriétaires du BEARN
- des points de simple politesse visant à assurer pour chacun la jouissance paisible de son séjour

Article 3. Mises à jour

Les mises à jour sont faites par une décision de l'Assemblée Générale sur proposition du Syndic ou du Conseil de Copropriété. La nouvelle version est communiquée par le Syndic à tous les Copropriétaires. Ceux-ci ont la responsabilité de la communiquer à leur Locataire éventuel puisque elle les oblige sur certains points.

Article 4. Organes de gestion de l'ACP BEARN

Les instances organiques du BEARN sont :

- L'Assemblée Générale des Copropriétaires, organe souverain qui prend toutes les décisions qui engagent le BEARN. Il en soustrait la gestion journalière au Syndic. L'AG statutaire se tient annuellement au mois de mars.
- Un Syndic, organisation professionnelle, nommé annuellement par l'AG, qui s'occupe de la gestion journalière et comptable du BEARN suivant les instructions reçues de l'AG
- Le Conseil de Copropriété qui est chargé par l'AG de contrôler la bonne gestion par le Syndic des missions qu'il reçoit de l'AG. Au BEARN, le Conseil de Copropriété se compose de 1 Président et de au moins 2 Assesseurs, tous nommés par l'AG parmi les Copropriétaires. Il fait au minimum 2 rapports par an aux Copropriétaires dont 1 lors de l'AG statutaire.
- Le Commissaire aux Comptes (ou un collège de Commissaires aux comptes), nommé par l'AG est chargé de contrôler les opérations comptables, fiscales, légales et administratives du Syndic ainsi que toutes les missions que l'AG aurait confiées au Syndic. Il vérifie la matérialité des charges, du fonds de roulement et du fonds de réserve. Il choisit sa méthode de consultation. Il fait un rapport écrit sur le contrôle effectué, et ce préalablement à l'AG statutaire. Une copie de son rapport sera jointe au PV de l'AG.

Pour trouver plus d'information sur la gestion des Copropriétés, voir la documentation décrite à l'Article 38 (SNPC).

Article 5. Droits de vote et organisations pratiques

- Les convocations peuvent être faites par email pour les Copropriétaires qui l'acceptent formellement. Les autres convocations seront envoyées par la Poste.
- En cas de nécessité, une AG peut être organisée en vidéo-conférence. Si certains Copropriétaires ne sont pas à même d'établir eux-mêmes une telle vidéo-conférence, le Syndic veillera à assurer un regroupement éventuel de ceux-ci autour d'une vidéo commune. Les contraintes de quorum restent applicables.

Article 6. Résidence Brugmann

Les bâtiments BEARN, AQUITAINE et CHARENTE constituent la résidence BRUGMANN. Ils possèdent un Acte de Base commun. Cette résidence comprend un organe de gestion composé des Présidentes et des Assesseurs des 3 Copropriétés. Il prend les décisions communes aux 3 copropriétés.

Une refonte de cette structure est en cours d'analyse (mars 2024).

Article 7. Halls d'entrée et sécurité :

Les portes en façade de l'immeuble sont ouvertes de ±7h à 12h30 afin de permettre l'accès des boîtes aux lettres au facteur. En dehors de cette plage horaire, il y a lieu d'utiliser les sonnettes extérieures.

Veuillez respecter les consignes de sécurités suivantes dans l'immeuble:

- Ne pas ouvrir à des personnes inconnues, colporteurs, etc.
- Surtout éviter d'entrer en même temps qu'une personne inconnue
- Eviter de laisser entrer une personne inconnue lorsque l'on quitte l'immeuble.
- Enfin fermer les portes d'entrées et les portes de garages et d'accès aux caves.

Article 8. Paliers

Il est interdit de déposer quelques objets que se soit sur les paliers des appartements, ainsi que dans les logettes à compteur et à dévidoir incendie, ces espaces étant tous communs.

Article 9. Déménagements :

Faisant suite à l'Assemblée Générale du 4 mai 2009, les décisions suivantes ont été prises:

- Une indemnité est portée en compte à chaque déménagement et à chaque emménagement d'un occupant. Elle s'élève à 50 € sous réserve de dommages.
- Il y a obligation impérative d'avertir la concierge 24 heures à l'avance de la date de début de travaux, emménagement-déménagements, de transport d'objets lourds ou de matériaux de construction, afin de permettre la pose de protection du sol d'un seul ascenseur attribué à utiliser exclusivement. En cas de non-avertissement, une indemnité de 100 € sera portée en compte à l'occupant, sous réserve de dommages, s'il y a dégradation.
- Les déménagements d'objets de grande taille ou trop lourds se feront uniquement en utilisant des échelles électriques (lift) placées sur le chemin arrière du bâtiment (façade sud).
- Les indemnités seront versées au bénéfice du fonds de réserve.

Article 10. Retards de paiement

- Pour les retards de paiement, une application stricte du Règlement d'Ordre Intérieur sera effectuée. Après mise en demeure écrite, une amende sera appliquée soit les intérêts au taux légal, soit un montant de 2,5 € par jour de retard. Les amendes seront versées au bénéfice du fonds de réserve.

Article 11. Bruit, réglez votre niveau acoustique

De jour comme de nuit, les radios, télévisions, instruments de musique et autres chaînes Hi-Fi ne doivent pas importuner les autres occupants.

Veuillez respecter le sommeil de vos voisins et diminuer le son de votre TV et radio ou musique après 22H le soir. Cette obligation s'applique à tous autres équipements générateurs de bruit comme ventilateurs d'airco,

Article 12. Airco

La partie ventilation des équipements privatifs d'airco est toléré sur la façade nord (côté rue) aux conditions suivantes :

- Être accolée au mur
- Permettre la libre circulation comme passage unique vers l'escalier de secours
- Limiter ou contrôler au mieux l'écoulement d'eau qui en résulte, étant entendu qu'il n'existe pas de reprise d'eau des terrasses, la pluie se déversant par les façades.

Article 13. Non fumeur

Il est interdit de fumer dans l'ascenseur, les halls et caves. Il est également interdit de jeter ses mégots par dessus les balustrades de son appartement.

Article 14. Poubelles et objets encombrants

Les poubelles se trouvent dans un local spécifique au niveau -1 des garages.

N'oubliez pas de prendre le badge de la porte d'entrée avec vous pour retourner dans l'immeuble.

Il est demandé de respecter la couleur des poubelles pour le tri collectif et le respect de notre environnement :

- Le jaune pour le papier
- Le bleu pour les plastiques
- Le vert pour le verre
- Le noir pour les autres déchets
- L'orange pour les déchets alimentaires

Le local à poubelle ne sert que pour les débris domestiques, à savoir les déchets ménagers, les papiers et les PMC.

Par ailleurs, TOUS les autres objets, par exemple: friteuses, matelas, porte, pots de peinture, vieille machine, etc doivent obligatoirement être jetés au parc à containers de la commune d'Uccle qui se trouve 350 boulevard de l'Humanité à 1190 Forest-Bruxelles. Il y a aussi régulièrement une déchèterie mobile avenue de la Ferme Rose (<https://www.uccle.be/proprete>).

Bruxelles Propreté enlève vos encombrants à domicile sur rendez-vous. L'enlèvement à domicile est gratuit pour un maximum de 3 m³ par ménage, une fois par an. Plus d'infos : 0800 981 81 (gratuit)"

Il est demandé aux occupants de faire particulièrement attention lorsqu'ils déposent les poubelles dans le local réservé afin que des salissures ne se répandent pas sur le sol, et ce, sur tout le parcours allant de l'appartement aux locaux poubelles.

Les anciennes gaines de poubelles ont été murées et sont strictement interdites.

Article 15. Les cloisons séparatrices des terrasses

Sur la façade Nord (côté rue) il est interdit de poser quoi que ce soit comme objets, pots de fleurs, grillage ou autres sur les cloisons séparatrices pour des raisons évidentes de sécurité puisque ces cloisons doivent pouvoir s'ouvrir facilement et totalement en cas d'évacuation de l'immeuble. Une exception est tolérée pour la pose d'une ventilation d'airco, à condition qu'elle soit de taille raisonnable et collée contre la façade, sans empêcher la circulation facile des personnes en cas d'alerte.

Sur la façade Sud (côté pelouse), pour des raisons esthétiques et d'harmonie, les mobiliers de terrasse et petits meubles seront acceptés, mais ne dépassant pas la hauteur des balustrades.

Article 16. Nettoyage et entretien des terrasses

Les terrasses ne sont pas pourvues d'avaloir et donc les rebords sont ouverts sur l'étage inférieur. Il est donc demandé aux occupants de veiller à ne pas nettoyer les terrasses à grandes eaux car les terrasses inférieures seraient fortement arrosées. Il y a lieu de brosser ces terrasses ou de passer avec un torchon, une serpillière humide.

Les jardinières éventuelles doivent être placées à l'intérieur des balcons pour éviter des chutes dangereuses. Elles doivent également être arrosées avec modération de façon ne pas impacter les habitants des étages inférieurs.

Rappelons que l'ossature de béton des terrasses fait partie des communs mais le recouvrement du sol des terrasses est privatif. Il est donc de la responsabilité de chaque copropriétaire de maintenir la qualité des surfaces des terrasses. Cela

comprend en particulier, mais non limitativement, le rebouchage des petites crevasses ou l'étanchéité des bandeaux intersections sol-mur.

Les terrasses situées au coin Sud-Ouest du bâtiment, en particulier, subissent les plus grandes pressions de vent, de pluie et de différences de températures et doivent faire l'objet d'un soin particulier.

Les Copropriétaires peuvent faire poser de nouvelles isolations de sol et un nouveau carrelage à leur choix. Il est cependant conseillé de prendre contact avec le Syndic avant décision de travaux.

Article 17. Badges d'accès de l'immeuble et sécurisation

De gros frais ont été réalisés afin de sécuriser un maximum l'immeuble car un certain nombre de méfaits y ont été observés.

Il est donc demandé à chaque occupant de ne pas ouvrir la ou les porte(s) de l'immeuble de manière intempestive et de s'enquérir de l'identité de la personne qui sonne.

Il est également demandé de veiller à fermer les portes d'accès des garages et des caves. En effet, quelqu'un pourrait s'introduire dans l'immeuble par la porte des garages et monter facilement aux étages si ces portes sont ouvertes.

Les badges noirs qui vous ont été remis permettent d'ouvrir toutes les portes d'accès à l'immeuble par les entrées 10 et 10A, mais également par les caves et les garages.

Il vous est demandé de prendre note des numéros inscrits sur ces badges et également de savoir quel personne détient quel badge.

En cas de perte ou de vol, il suffit de donner le numéro du badge au syndic et il sera désactivé.

Article 18. Parking intérieur et extérieur

Les occupants qui se garent à l'extérieur devant les portes d'accès à l'immeuble pour décharger quelque chose « pour 5 minutes » sont priés de déplacer leur véhicule le plus rapidement possible afin de ne pas entraver la circulation dans le parking ni rendre l'accès à l'immeuble difficile.

Les aires intérieures communes des parkings ne peuvent servir de parking même par grand froid ou en cas de neige.

Article 19. Concierge Madame Guilhermina CALCACHAO

tel : 02/346.16.79 - gsm :0473/379.100

Son horaire :

- Lundi 8 heures de 8 heures à 17 heures
- Mardi 8 heures de 8 heures à 17 heures
- Mercredi : 4 heures de 8 heures à 12 heures
- Jeudi : 8 heures de 8 heures à 17 heures
- Vendredi:7 heures de 8 heures à 16 heures
- Samedi : 3 heures de 9 heures à 12 heures

La concierge prend son heure de table de 12 heures à 13 heures.

La concierge est employée par la copropriété et non par les copropriétaires pris individuellement. Elle ne recevra d'ordre que du Syndic ou du Président de la Copropriété (ou un Assesseur dûment désigné).

Pendant les heures prestées, la concierge ne pourra en aucune manière rendre des services à des copropriétaires ou occupants autres que sa fonction de Concierge. Cela lui est interdit et pourrait être une cause de résiliation de son contrat.

La concierge est à disposition pour réceptionner des colis ou à relever le courrier en cas d'absence des occupants. Cette fonction de réception de colis devient de plus en plus importante de par la facilité d'utilisation de services tels que Amazon ou BPOST.

En cas d'urgence, il va de soi que la concierge interviendra pour secourir un copropriétaire ou un occupant pour, notamment, faire appel aux services de secours compétents.

Article 20. Syndic

Le syndic actuel est LGI. La relation est régie par un contrat commercial sans reconduction automatique.

Une provision sera versée au syndic par les copropriétaires, pour lui permettre de faire face aux dépenses communes. Le montant de cette provision sera fixé par l'assemblée générale. L'assemblée générale fixera également les sommes à verser par les propriétaires pour la constitution d'un fonds de réserve, qui servira pour le paiement des réparations qui deviendront nécessaires et l'assemblée fixera l'utilisation et le placement de ce fonds de réserve, en attendant son utilisation.

Le syndic a le droit de réclamer le paiement des provisions décidées par l'assemblée générale, aux copropriétaires.

Le copropriétaire en défaut, qui s'opposerait d'une manière quelconque à ce paiement, sera passible de plein droit et sans mise en demeure, d'une amende de cent francs par jour de retard de paiement, laquelle somme-amende sera versée au fonds de réserve.

Le propriétaire défaillant pourra être assigné, à la poursuite et diligence du syndic, au nom de tous les copropriétaires, le syndic a à cet effet un mandat contractuel et irrévocable, aussi longtemps qu'il est en fonction.

Avant d'exercer les poursuites judiciaires, le syndic s'assurera de l'accord du conseil de copropriété, mais il ne devra pas justifier de cet accord vis-à-vis des tiers et des tribunaux.

Les sommes dues par le défaillant produiront intérêts au profit de la communauté, au taux légal en matière commerciale.

Durant la carence du défaillant, les autres copropriétaires seront tenus de fournir, chacun en proportion de ses droits dans les parties communes, les sommes nécessaires au bon fonctionnement des services communs et à leur bonne administration et celles nécessaires à l'entretien des parties communes.

Si l'appartement ou le bureau du défaillant est loué à bail, le syndic est en droit de toucher lui-même les loyers à concurrence du montant des sommes dues.

Le syndic a, à cet effet, de plein droit, entière délégation et il délivrera valablement quittance des sommes reçues ; le locataire ne pourra s'opposer à ce règlement et sera libéré valablement vis-à-vis de son bailleur, des sommes quittancées par le syndic.

Article 21. Feu à insert au salon

Un feu ouvert a été prévu dans les appartements depuis la construction du Bearn. Il est judicieusement remplacé maintenant par un foyer à insert. Leur usage est autorisé de manière raisonnable, restant plus un agrément occasionnel qu'un vrai moyen de chauffage intensif. Le ramonage annuel reste une obligation.

Des règlements communaux ou régionaux éventuels seraient susceptibles de modifier leur utilisation.

Article 22. Distribution du ROI et obligation pour tout occupant de s'y soumettre

Rappelons que ce ROI est un document contractuel légal, faisant partie de l'acte de base du Béarn. Il est contraignant pour tous les résidents de l'immeuble.

Il est demandé aux copropriétaires non-résidents de transmettre le présent règlement à leurs locataires, comme faisant partie intégrante du bail de location, le présent règlement s'appliquant également à ces Locataires.

Article 23. Voitures électriques ou hybrides

Lors de l'AG du 22 mars 2023, des dispositions transitoires ont été votées :

- Une ou des bornes seront sans doute installées sur le parking extérieur ou le trottoir soit par la Commune d'Uccle, soit par la Copropriété
- Ce ne sera pas suffisant si de nombreux Occupants du BEARN se tournent vers des voitures hybrides ou électriques
- Il sera donc autorisé aux propriétaires de garages de charger leur voiture sur le compteur individuel de leur garage. Le relevé de ces compteurs sera fait régulièrement par le Syndic et facturé aux Copropriétaires correspondants.
- La question reste ouverte de savoir si le réseau électrique installé sera à même de supporter ces charges multiples. Des mesures appropriées seront peut-être prises par le Syndic.
- Tout Résident qui prévoit de charger sa voiture électrique ou hybride dans son garage devra préalablement prévenir son assurance incendie individuelle et donner au Syndic la preuve écrite de l'extension de couverture de ce risque par son assurance.
- Le présent ROI s'adaptera en fonction d'une législation qui ne manquera pas d'évoluer régulièrement.

Au 10 mars 2024, le Syndic signale le point suivant :

Le raccordement d'une borne de recharge sur le compteur individuel d'un copropriétaire n'est plus autorisé par Sibelga ! Dans la pratique, les raccordements au Bearn et au Charente se font sur le circuit commun car les garages possèdent des compteurs de passage.

Il est clair que la situation risque d'évoluer rapidement. Le Syndic devra prévenir les Copropriétaires de tout changement légal survenu.

Article 24. Alertes incendie

- Des lances d'incendie se retrouvent à chaque palier de l'immeuble.
- Un chemin d'évacuation se fait par les terrasses coté rue (les chambres) vers un escalier de secours qui se trouve à l'extrémité droite des terrasses. Il est donc impératif que les séparations de terrasses puissent s'ouvrir et le passage libre pour une évacuation.
- Le Conseil et le Syndic organiseront tous les 5 ans un exercice d'évacuation du bâtiment. L'expérience montre que, malgré la préparation de l'exercice, le temps effectif d'évacuation total est plus long que prévu
- Cet escalier de secours extérieur ne peut pas servir d'endroit de stockage.
- Le Syndic vérifiera annuellement que l'escalier de secours reste en bon état (nettoyage, éclairage) et d'accès facile.
- Les règlements spécifiques communaux ou régionaux doivent bien sûr être respectés, comme des détecteurs de fumées ou de CO.

Article 25. Alimentation électrique

Le BÉARN est un bâtiment "tout électrique" depuis sa conception. La puissance installée est donc importante. En conséquence:

- Les chauffages alternatifs au gaz, au pétrole ou au mazout sont interdits.
- Il est donc recommandé de faire vérifier régulièrement l'état du réseau électrique et en particulier les tableaux électriques.

Article 26. Sécurité du bâtiment BEARN

Outre la fermeture des portes d'accès comme déjà indiqué, la protection physique du bâtiment doit être préservée. Des échafaudages avaient été installés en 2020 contre des chutes de pierres. Des actions de sécurisation ayant été menées, les échafaudages au droit des entrées ont pu être enlevés. Des protections sont encore en place pour les flancs et la face Sud (côté pelouse) du bâtiment. Les occupants sont tenus de respecter ces protections aussi longtemps qu'elles seront présentes.

Des échafaudages éventuels placés par le Syndic pour des raisons de sécurité doivent être respectés et ne peuvent pas être déplacés ou enlevés sans son autorisation.

Article 27. Locations court terme, Visiteurs et Clients

Les Copropriétaires et leurs Locataires doivent veiller à ce que les côté résidentiel et calme du bâtiment soient respectés.

Article 28. Esthétique du BEARN

Les Résidents (Copropriétaires et Locataires) doivent respecter l'esthétique du bâtiment. En particulier mais sans que ce soit limitatif :

- La couleur uniforme des châssis bruns (RAL 8019) et beige-vert pour une partie inférieure des châssis des chambres (RAL 1000)/
- Pour les volets, caisson brun (RAL 8019) et lamelles blanches (RAL 9016).
- Respect du modèle et de la couleur des tentes solaires, ligné brun et blanc)
- Pas de décorations spécifiques, drapeaux, draps de lit ou linge à sécher
- Pas de signe politique ou polémique
- Un accord préalable sera demandé à l'AG pour tout écart à la décoration uniforme

Article 29. Appels d'offres et commandes pour le compte de la Copropriété

Pour des engagements supérieurs à 5 .000 €, le Syndic devra obtenir 3 offres qui seront soumises pour choix à l'AG statutaire ou spécifique.

Article 30. Communication avec les Copropriétaires

Les communications à l'ensemble des Copropriétaires et/ou des Résidents seront faites uniquement :

- Par le Syndic avec accord préalable du Conseil de Propriété
- Par le Conseil de Copropriété en concertation avec le Syndic

Les communications générales par d'autres personnes ne sont pas autorisées

Article 31. Convivialité au BEARN

La qualité de vie dans l'ACP demande que les relations entre Copropriétaires soient polies, respectueuses des sensibilités de chacun.

Les cas de litiges personnels entre Résidents ou entre un Résident et l'ACP Béarn se régleront autant que possible à l'amiable. Le Conseil de Copropriété ou son Président peut avoir un rôle de médiateur et le litige peut être abordé en AG afin de rechercher un compromis à l'amiable. L'appel à la Justice de Paix ne se fera qu'en dernier recours.

Article 32. Gestion des clés privatives et communes

Dans les cas d'urgence (dégât des eaux, incendie,...) il peut être indispensable d'accéder à chaque appartement. Les Résidents, en cas d'absence prolongée, doivent

- Soit confier une clé à la Concierge
- Soit indiquer à la Concierge et au Syndic auprès de qui (Parent, Ami de confiance,...) une clé d'accès est disponible

Lorsque la Concierge est absente (congé ou maladie), l'accès aux communs doit pouvoir être maintenu. Le Syndic doit avoir accès à une clé des communs. Un boîtier au -1 du 10 (près des ascenseurs) est à disposition du Syndic. Le code d'accès au boîtier est connu du Syndic et du Président.

Article 33. Travaux individuels

- Travaux légers : Il est de bonne pratique que le Copropriétaire impliqué prévienne les voisins impactés de possibles nuisances ainsi que la durée prévue des travaux ;
- Travaux importants : Le Copropriétaire devra faire rédiger par son Architecte un descriptif des travaux reprenant toute action éventuelle sur les communs, en particulier sur les murs porteurs. Ce document sera communiqué avant les travaux au Syndic qui en référera auprès du Conseil de Copropriété. Celui-ci aura la possibilité de faire établir une contre-expertise indépendante portant sur les risques éventuels pour le bâtiment. Cette contre-expertise se fera aux frais du Copropriétaire concerné. Des mesures conservatoires seraient éventuellement possibles sur décision de l'AG, à l'initiative du Conseil de Copropriété ou du Syndic.
- Lors des travaux, il est interdit au Copropriétaire et ses sous-traitants d'utiliser les ascenseurs pour l'évacuation des déchets ainsi que pour l'apport de matériel. Tout doit se faire au moyen d'un lift extérieur.
- Le Copropriétaire impliqué s'obligera et obligera ses sous-traitants à respecter la quiétude des voisins (ne pas faire du bruit tôt le matin et le soir et dans la mesure du possible limiter le bruit au maximum,...)
- Le Copropriétaire impliqué s'obligera et obligera ses sous-traitants à maintenir les parties communes dans un état de propreté impeccable (nettoyer les salissures éventuelles que vous auriez causées aux communs et ce chaque jour en fin de chantier). Ceci par mesure d'hygiène élémentaire et par respect pour le travail de la concierge.

Article 34. Animaux de compagnie

Des animaux sont acceptés au BEARN aux conditions suivantes :

- Limité à des animaux traditionnels comme chien, chat, oiseaux en cage
- En nombre limité
- Ne causant aucune nuisance sonore ou olfactive déraisonnable
- En cas de plainte, le Syndic restera juge d'actions de limitation éventuelles.

Article 35. La fibre optique au BEARN

Proximus a câblé tout le bâtiment et les boîtiers de connexion se retrouvent à chaque étage dans l'armoire des compteurs. La liaison vers chaque appartement est donc facile. Il faut demander la clé d'accès aux compteurs chez la Concierge. L'installation intérieure dans chaque appartement dépend de l'aménagement de chacun.

Actuellement (avril 2023), la bande passante individuelle réelle mesurée dépasse les 380 Mbps en download (vers vous) et 185 Mbps en upload (vers l'extérieur), ce qui est remarquable.

Article 36. Locations court terme du style AIRBNB

- Des conditions spécifiques peuvent être imposées au niveau communal, régional ou national. Elles seront automatiquement d'application au Béarn. Elles peuvent être complexes ou contraignantes.
- Ces locations à court terme ne peuvent dénaturer le caractère résidentiel et paisible du BEARN. Tout écart à ces règles de bon sens devra obtenir l'autorisation préalable de l'AG du BEARN.

Article 37. Respect de la vie privée

La loi de mai 2018 impose le respect de la vie privée : le Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD). En particulier, les informations sur les Résidents comme leur téléphone, adresse email,... sont des données personnelles privées.

Pour des raisons pratiques, le Syndic et le Conseil peuvent établir une liste de ces coordonnées de contact, avec l'accord de chaque intéressé. Cette liste reste confidentielle et ne peut être utilisée par quiconque d'autre et ne peut pas être utilisée en dehors de la communication liée à l'ACP BEARN.

Donc, attention de mettre toujours la liste des destinataires en BCC de façon à ne pas la diffuser erronément aux tiers.

Article 38. Modifications au ROI

L'AG des Copropriétaires est le seul organe qui puisse modifier le ROI ou approuver les modifications proposées par le Conseil ou le Syndic. Les mises à jour légales sont de la responsabilité du Syndic qui doit assurer la diffusion de la version finale du ROI auprès des Copropriétaires.

Article 39. Document de Référence du SNPC

Les règles générales de gestion d'une Copropriété sont complexes. Le Syndicat National des Propriétaires et des Copropriétaires édite régulièrement un livre « La Copropriété en poche ». Il est un outil très utile pour tout qui veut comprendre les règles et les lois applicables.

Leur site : www.snpc-nems.be