

# RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR

## Résidence SCHUBERT

Chaussée de Stockel 482 - 488 à 1150 Bruxelles

### Article 1 - Généralités

Le présent règlement fait partie intégrante de la vie communautaire de l'immeuble. Son but est d'assurer à tous les occupants une jouissance paisible et de maintenir la bonne réputation de l'immeuble.

Les lieux loués devront être occupés selon la notion juridique : "en bon père de famille".

Ce règlement pourra être modifié et complété par le Conseil de Gérance sans que ces modifications ou ajoutes puissent porter atteinte à la destination normale des lieux loués.

Toute personne physique ou morale par le seul fait d'être locataire ou occupant d'une partie de l'immeuble est tenue de respecter le règlement d'ordre intérieur.

### Article 2 - Usage des lieux loués

Les résidants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit en aucun moment troublée soit par leur fait, soit par le fait de personnes à leur service, soit par le fait de visiteurs ou de nettoyeurs.

Les résidants sont instamment priés de s'assurer de l'identité de visiteurs avant de leur permettre l'accès dans l'immeuble, ceci par l'intermédiaire du vidéophone.

Les résidants veilleront à ne provoquer ni bruit, ni odeur excessifs ou anormaux qui pourraient incommoder les autres occupants de l'immeuble.

Les résidants ne peuvent faire usage dans les locaux loués que d'un matériel électrique non pondéreux et moteurs de faible puissance, telles que des machines à écrire ou à calculer, appareils ménagers, sauf autorisation spéciale de la gérance.

Aucun produit ni substances (gazeux, liquide ou solide) dangereux, inflammable, explosif, toxique, malsain et nuisible ou de nature à répandre des odeurs désagréables, ne peuvent être entreposés dans l'immeuble ou dans les parkings.

Il est recommandé d'utiliser, d'une manière rationnelle les locaux poubelles et appareils sanitaires.

Les résidants introduiront dans les poubelles entreposées dans le local désigné par la gérance les déchets de cuisine et autres déchets ménagers enveloppés dans un sac poubelle, de dimension  $\pm 50 \times 70$  minimum (blanc, bleu, gris, noir ou vert) correctement noué à l'exclusion de sacs plastique type supermarché et refermeront soigneusement la poubelle communautaire.

### Article 3 - Animaux

Les résidants ne pourront avoir que des chiens, chats et oiseaux : tous ces animaux de petite taille n'étant admis qu'à titre de tolérance. Si l'un ou l'autre de ces animaux était une cause de trouble dans l'immeuble par bruit ou autrement, l'Assemblée Générale pourraient ordonner, à la simple majorité des voix des votants, de retirer la tolérance pour l'animal cause de trouble.

### Article 4 - Travaux et aménagement

Tout aménagement ou déménagement s'effectuera par un moyen mécanique extérieur à l'immeuble (poulie, ascenseur, monte-charge) via fenêtre façade. A cette occasion, une redevance de 1.500 FB sera réclamée par la gérance et servira à couvrir les frais d'usage supplémentaires tels qu'ascenseurs et éclairage communs.

La gérance de l'immeuble en sera informée au préalable afin de permettre à celle-ci de procéder éventuellement à un constat d'état des lieux.

Exceptionnellement et sans que cela puisse créer précédent, le Conseil de Gérance pourra autoriser pour les appartements 1D, 2D et 3D que les déménagements et aménagements se fassent par l'escalier.

Tous les travaux relatifs aux choses privées dont l'entretien intéresse l'harmonie de l'immeuble devront être effectués par chaque résidant en temps utile, de manière à conserver à l'immeuble sa tenue de bon soin et de bon entretien.

Tous les travaux dans les parties privatives que le résidant ferait ne peuvent être de nature à nuire à ou incommoder les résidants voisins ou à compromettre la solidité, la salubrité ou la sécurité de l'immeuble.

#### Article 5 - Parkings

L'accès au parkings de l'immeuble est interdit aux personnes ne disposant pas d'un droit de jouissance ou d'accès dans ces parties de l'immeuble.

Les usager des parkings en sous-sols auront à se conformer à la signalisation dont est équipé l'accès et les emplacements eux-mêmes.

Les conducteurs ne pourront garer leurs véhicules qu'aux seuls emplacement réservés par eux et sans jamais abandonner leurs véhicules sur d'autres emplacements, accès et aires de manoeuvres.

Il est interdit de faire fonctionner les klaxons et autres appareils avertisseurs et de laisser tourner les moteurs des voitures à l'arrêt.

Aucune réserve d'essence ou d'huile ne peut être conservée dans aucun des garages. De même, il est interdit d'entreposer sur le parking réservé des objets mobiliers ou autres.

Les résidants veilleront à maintenir les garages et emplacements de parkings en état de propreté.

L'entretien et les réparations de tout véhicule est strictement interdit. Les occupants des emplacements de parking N° 12, 13, 14, 15, 16 et 17 veilleront à l'entretien de l'emplacement de parking qu'ils occupent en le brossant uniquement.

Les résidants ne sont pas autorisés à utiliser les détendeurs incendie et les robinets d'eau situés dans les allées de dégagements.

L'accès aux parkings est interdit aux véhicules équipés d'une installation au gaz dit : "LPG". De plus, l'accès au sous-sol est réservé uniquement aux voitures de tourisme, à l'exclusion de tout type de véhicules, caravanes, bateaux, etc.

#### Article 6 - Ascenseurs

Les résidants sont invités à faire un usage raisonnable des ascenseurs tenant compte de l'intérêt général et notamment à ne pas bloquer lesdits ascenseurs en maintenant la porte d'accès du palier ouverte.

Tout emménagement, déménagement de meubles ou d'objets mobiliers ne pourront se faire par ascenseurs.

Les fournisseurs et le personnel appelés à effectuer des travaux ou des transports dans l'immeuble, devront faire exclusivement usage de l'escalier.

Les résidants veilleront à ce que de jeunes enfants, non accompagnés ou non familiarisés avec la manoeuvre des ascenseurs ne fassent usage de ceux-ci. Il y va de leur sécurité.

Ils veilleront également à ce que les ascenseurs ne soient jamais chargés au-delà de la limite de poids prévue pour le nombre de personnes autorisées.

Chaque ascenseur est pourvu d'un poste de téléphone qui est strictement réservé pour l'appel en cas de dépannage.

En cas de panne de l'ascenseur, les occupants sont priés de se conformer aux prescriptions et au mode d'emploi affichés dans chaque cabine.

L'accès à la machinerie des ascenseurs est strictement interdit à toute personne autre que les préposés à l'entretien.

#### Article 7 - Aspect extérieur / Publicité

Pour assurer l'unité esthétique de l'immeuble, tous les aménagements des lieux loués dans la mesure où ils sont visibles de l'extérieur sont subordonnés à l'approbation écrite du gérant. Les résidants ne peuvent mettre aux fenêtres ou à l'extérieur des lieux occupés aucun objet pouvant être aperçu de l'extérieur, notamment du linge à sécher.

Sous réserve d'accord du gérant, les résidants ne peuvent faire usage d'aucune publicité, quelle soit la forme, sonore ou visuelle à l'intérieur comme à l'extérieur de l'immeuble.

Ils ne peuvent placer aucune inscription, signe ou dessin aux fenêtres, sur les façades, les murs extérieurs, les portes, dans les cages d'escalier, les cabines d'ascenseurs, le hall d'entrée ainsi

que sur les boîtes aux lettres et sonneries.

L'inscription du nom des résidents de l'immeuble est réglementée par un tableau général prévu dans le hall d'entrée du rez-de-chaussée, et dans l'ascenseur avec indication de l'étage des résidents. A la porte d'entrée de l'appartement, à l'endroit prescrit par l'Assemblée Générale, il sera permis d'apposer une plaque d'un modèle approuvé par l'Assemblée Générale, reprenant le nom de l'occupant.

Une plaque indicatrice reprenant le numéro d'appartement sera placée, par le gérant au-dessus de chaque garage ou emplacement de parking occupé par celui-ci, ce aux frais du résident.

#### Article 8 - Fermeture de l'immeuble

Les résidents sont instamment priés de refermer soigneusement les portes de rue et de garage, en évitant tout contact brutal entre le battant et le chambranle.

Entre 22 heures et 7 heures, les portes d'entrée de l'immeuble et des garages devront être fermées à double tour. Il est de l'intérêt de tous que cette prescription soit observée correctement.

Pour toute dérogation sur ce qui précède, les résidents consulteront la gérance de l'immeuble.

#### Article 9 - Couloirs - Dégagements - Terrasses

Le résident ne pourra encombrer ou laisser encombrer par des personnes dont il répond, les entrées, couloirs, paliers, cages d'escalier et autres parties communes de l'immeuble par des objets quelconques. Les parties communes de l'immeuble doivent, en tout temps, être laissées parfaitement libres.

Aucun travail de ménage tel que brossage des tapis, ne peut être effectué dans les couloirs sur les paliers et sur les terrasses arrières des appartements.

Les tapis et carpettes ne peuvent être ni battus, ni secoués. Leur entretien doit se faire par les résidents au moyen d'appareils ménagers appropriés.

L'usage de barbecue est interdit sur les terrasses.

#### Article 10 - Appareils Electriques - Instruments de Musique

S'il est fait usage dans l'immeuble d'appareils électriques produisant des parasites, ces appareils devront être munis de dispositifs supprimant ceux-ci ou les atténuant, de telle manière qu'il ne perturbent d'aucune manière la réception d'émission TV ou radiophonique.

L'emploi d'instruments de musique est interdit. Sont seuls autorisés, les postes radio, chaînes Hifi et les téléviseurs. Les occupants seront tenus à limiter le volume du son à un niveau tel qu'il ne puisse indisposer les autres occupants.

#### Article 11 - Compteurs

Le résident demandera, à ses frais, le raccordement des compteurs pour la consommation d'électricité et de gaz et sera directement responsable vis à vis des sociétés distributrices du paiement des consommations et des provisions y afférentes.

En ce qui concerne la consommation d'eau, celle-ci sera payée directement au gérant sur le compte désigné par celui-ci et selon les relevés effectués par le service désigné.

#### Article 12 - Halls rez-de-chaussée

Aucun chariot ou diable ne peut accéder en l'immeuble par le hall des rez-de-chaussée. Les éventuels fournisseurs accèderont aux ascenseurs par les parkings au sous-sol de l'immeuble.

Les résidents rappelleront de ne pas abîmer les portes et parois des ascenseurs.

Si des dégâts étaient constatés, le coût des réparations sera imputé à l'éventuel responsable ou à l'ensemble des résidents.

#### Article 13 Addendum

Le présent document complète mais ne remplace pas le Règlement d'Ordre Intérieur figurant dans l'Acte de Base.