



Copropriété Pré aux Oie

COPIE POUR LE SYNDIC SIGNÉE PAR LE PROPRIÉTAIRE

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

Les copropriétaires, les locataires et autres occupants de l'immeuble devront toujours jouir de l'immeuble suivant la notion juridique de « **Bon père de famille** » et n'oubliez pas que la vie en communauté exige quelques respects d'autrui et est régie par certaines règles.

N'oubliez JAMAIS que votre liberté s'arrête ou commence celle des autres.

Article 1

La porte d'entrée de l'immeuble doit être fermée à clé après chaque entrée ou sortie, ceci par mesure de sécurité étant donné les problèmes qu'il y a à Haren (beaucoup de cambriolages) il y va de la tranquillité de chacun ceci s'applique aussi pour la porte de garage ainsi que celle d'accès du hall d'entrée.

Article 2

Les possesseurs d'emplacements de parking **doivent attendre la fermeture de la porte de garage** avant de quitter l'endroit (automatique ou via la commande à distance).

Article 3

Le silence est de rigueur à partir de 23h00. (Discussions dans les couloirs dans et devant l'entrée de l'immeuble, chaussures à talons,..... etc.) exception faite les jours de fêtes (Noël, Nouvel an) et en cas de d'avertissement préalable au Syndic. Il est aussi demandé à tous de ne pas claquer les portes aussi bien des appartements (blindées) que celles des paliers. Il est demandé de ne pas prendre des bains ou des douches après 23h00. (Nuisances nocturnes entre 23h00 et 06h00). Le Syndic rappelle qu'il peut aussi exister des nuisances sonores la journée qui trouble la tranquillité de l'immeuble. (Loi sur les nuisances diurnes). Il est évident que certains bruits font partie de la vie normale en appartement.

Article 4

Tous les appartements doivent être équipés de détecteurs de fumée (obligation en région Bruxelloise).

Article 5

Le propriétaire de l'appartement 0.1 est tenu d'entretenir/faire le jardinet régulièrement comme le prescrit l'acte de base. Chaque année celui-ci devra le mettre en ordre ; après un rappel par courriel et ensuite un recommandé, si les travaux ne sont pas exécutés dans les quinze jours, ils seront commandés par le Syndic et effectués par un jardinier. Les travaux et les frais seront facturés au propriétaire de l'appartement 0.1 et ceci en vertu de l'acte de base.

Article 6

Les habitants qui occupent les rez-de-chaussée sont dans l'obligation de mettre des rideaux à leurs fenêtres et de laisser les volets ouverts pendant la journée, ceci par mesure de sécurité et d'esthétique du bâtiment. Il est rappelé que les fenêtres de ces appartements sont équipées de vitres anti-effractions.

Article 7

L'occupant du 3^{ème} étage (penthouse) est dans l'obligation d'entretenir les abords de son appartement en particulier de déboucher régulièrement les avaloirs (feuilles) et de ne pas mettre d'objets sur les parties communes en bitume du toit . Le passage vers le toit ainsi que tous travaux à celui-ci doivent être permis par le propriétaire/locataire, le toit dans son entièreté faisant partie des communs, mais le propriétaire a la jouissance unique et exclusive de sa terrasse et du toit. Il faut aussi savoir que la terrasse ne peut pas supporter plus de 150 KG/M2 sans risque de dommage possible au toit.

Article 8

En cas de déménagement ou emménagement les personnes concernées devront prévenir le Syndic minimum quarante-huit heures d'avance.

Elles sont tenues à faire appel à une firme spécialisée pour les moyens à mettre en œuvre. Lors des déménagements, chacun est responsable de tous dégâts pouvant être causés aux parties communes. S'il y a constat de dégâts dans ces parties, ils seront à charge de la personne qui déménage ou emménage.

Article 9

Aucun déménagement ou emménagement ne pourra être effectué via l'ascenseur ou la cage d'escalier (mobilier) exception faite des petits objets. Déménagements et emménagements s'effectueront obligatoirement par l'extérieur. (Excepté R-D-CH)

Article 10

Il sera compté à chaque personne qui déménage et / ou emménage **une somme forfaitaire de 50 Euros** qui sera versée dans le fonds de réserve de la copropriété.

Article 11

En cas d'absence prolongée, toute personne est obligatoirement tenue à en aviser le Syndic, pour le cas échéant sortir ses poubelles en temps voulu.

Article 12

Le local poubelles ne sert pas à entreposer des poubelles, mais à les déposer dans l'attente du passage du camion d'immondices. Les personnes étant dans l'impossibilité de sortir leurs immondices sont priées d'avertir le Syndic qui se chargera de le faire. Il peut aussi servir à entreposer certains objets encombrants.

Article 13

Les occupants sont autorisés à posséder, à titre de tolérance **un animal domestique pas de N.A.C (nouveaux animaux de compagnie) ou autres**. Toutefois si l'animal se révélait être une source de trouble ou nuisance au niveau bruit ou odeurs, son propriétaire pourrait être contraint de se séparer de l'animal

Article 14

L'éclairage des parties communes est assuré par une minuterie pour une durée d'environ 2,5 minutes, il est strictement interdit de bloquer la minuterie de quelque façon que ce soit, exception faite pour les personnes de l'équipe de nettoyage.

Article 15

Le nettoyage des communs s'effectue suivant un planning établi pour l'année le garage est nettoyé une fois par mois, il y a donc lieu de sortir les véhicules à ces dates pour 9h30 le matin. (avertissement du jour par courriel et planning sera remis à chacun).

Article 16

Il est interdit de mettre du linge sur les terrasses qui sont en façade.

Article 17

Toute personne mettant des jardinières à ses balcons est responsable en cas d'accident et ne pourront en rendre responsable ni la copropriété ni le Syndic.

Il est par ailleurs interdit de mettre des jardinières donnant vers l'extérieur des balcons, ceci est aussi d'application pour le 3 donc au-dessus de la rue du Pré aux Oies (règlement d'ordre de Police Bruxelles) ou du jardin de l'appartement 0.1 dans ce dernier cas cela engendre des nuisances pour le propriétaire (feuilles - fleurs - eau lors de l'arrosage).

Article 18

En hiver il y aura lieu si nécessaire de déneiger et jeter du sel aux abords de l'immeuble et ceci se fera à tour de rôle par chaque occupant par équipe de minimum deux personnes.

Article 19

Les propriétaires doivent imposer à leurs occupants l'obligation d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leur responsabilité à l'égard des autres propriétaires de l'immeuble et des voisins.

Les propriétaires sont tenus d'informer le Syndic de l'identité des occupants du bien, et de remettre un exemplaire de ce document avant son entrée dans l'immeuble (à la signature du bail).

Article 20

Il est aussi rappelé à chaque propriétaire que les charges sont à payer pour le 1^{er} de chaque trimestre et au plus tard le 15, tout manquement sera sanctionné d'une majoration des charges de la personne incriminée, car cela empêche le Syndic de clôturer le trimestre dans les délais raisonnables, au n° de Compte : BE44 0355 6296 9045

Et suivant l'acte de base de fournir un double des ses clés aux Syndic.

Article 21

Chaque propriétaire est dans l'obligation de communiquer ses coordonnées en vue de pouvoir le contacter à tout moment. Le cas échéant il en est de même pour les locataires.

Le propriétaire dont l'appartement est loué est prié de communiquer son adresse de résidence au Syndic.

Il est aussi interdit à un locataire de sous-louer son appartement.

Article 22

Il est interdit de fixer une antenne parabolique sur la façade de l'immeuble ou de placer celle-ci sur un balcon. (sauf arrière)

Article 23

Le non-respect de ce règlement sera sanctionné par le Syndic en fonction du manquement.

Article 24

Règlement d'ordre intérieur de l'immeuble remplaçant celui qui est en vigueur depuis le 05 juin 2015

Ce règlement est d'application à partir du 20 Mai 2016

Bruxelles le 20 mai 2016

Le propriétaire

Le Syndic

