

Exemplaire à joindre au bail

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

IMMEUBLE DUNANT II

Je soussigné reconnaît avoir reçu et avoir pris connaissance du règlement d'ordre intérieur de la résidence Dunant II et en accepter les stipulations.

Propriétaire (nom) :

Locataire (nom) :

Signature

Signature

Faire précéder les signatures de la mention manuscrite « lu et approuvé », de la date et des coordonnées de l'appartement

Exemplaire à remettre au syndic

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

IMMEUBLE DUNANT II

Je soussigné reconnaît avoir reçu et avoir pris connaissance du règlement d'ordre intérieur de la résidence Dunant II et en accepter les stipulations

Propriétaire (nom) :

Locataire (nom) :

Signature

Signature

Faire précéder les signatures de la mention manuscrite « lu et approuvé », de la date et des coordonnées de l'appartement

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

IMMEUBLE DUNANT II

Le présent règlement revu en date du 25 février 2012 comporte 4 pages + 1 page destinée aux signatures

Si, en principe, chaque occupant n'aspire qu'à vivre paisiblement et en bon voisinage, la vie en communauté exige de chacun le respect des règles qui suivent.

Il va de soi que les propriétaires qui donnent leur bien en location ont l'obligation de communiquer ce règlement à leur locataire en lui remettant un exemplaire avec accusé de réception, lequel sera annexé à la copie du bail afin que ledit règlement soit opposable en cas de contestation.

1. Accès à l'immeuble

- Les occupants doivent veiller à ce que les portes d'accès (également garage sous-sol) soient toujours soigneusement fermées (jamais à clé-sécurité incendie)
- Les portes palières doivent rester fermées et ne peuvent en aucun cas être bloquées
- Les portes sont munies de poignées, il convient de s'en servir
- Les paillassons sont prévus aux endroits de passage pour que l'on s'en serve
- L'accès de l'immeuble est interdit aux colporteurs
- Il est interdit de jouer dans les halls, sur les pelouses, les accès au bâtiment et les aires de parking

2. Occupation des appartements

- Tous les appartements seront occupés décentement
- Tous les occupants purgeront les radiateurs à la remise en route du chauffage
- Tous les résidents permettent l'accès à leur appartement pour la désinsectisation
- Il est loisible à chaque résident de laisser à la concierge une clé de leur appartement afin d'en faciliter l'accès. Celle-ci doit être accompagnée d'une autorisation

3. Sécurité

Les cloisons entre les terrasses sont mobiles selon la législation en vigueur, afin de permettre la circulation sur les terrasses en cas d'incendie. C'est pourquoi elles ne peuvent être obstruées par des objets encombrants.

4. Emploi des ascenseurs

- L'usage des ascenseurs est soumis à une réglementation très sévère
- Ils sont interdits aux enfants de moins de 12 ans non accompagnés d'un adulte
- Le nombre de personnes admises dans la cabine doit être strictement respecté
- Le déménagement par l'ascenseur est strictement interdit. Le non-respect de cette obligation entraîne une amende dont le montant est fixé par l'Assemblée Générale
- Les portes de l'ascenseur ne peuvent jamais être bloquées ouvertes et doivent être refermées dans les délais les plus brefs
- L'emploi de l'ascenseur est formellement interdit en cas d'incendie
- Tout emploi abusif du système d'alarme sera sanctionné
- Il est interdit de fumer dans les ascenseurs
- L'occupant qui constate un fonctionnement irrégulier de l'ascenseur doit en aviser d'urgence la concierge et/ou le syndic

5. Lieux poubelles

- Le **tri des déchets est obligatoire**, selon des normes bien précises expliquées près des containers (une documentation complémentaire peut être obtenue auprès de Bruxelles Propreté)
Les bouteilles et bocaux en verre seront déposés dans les bulles à verre qui se situent à l'extérieur (aux entrées du petit parc, avenue Dunant et rue de Genève)
- Un local « encombrants » permet d'entreposer temporairement des encombrants après demande auprès et autorisation par la concierge. Ils seront sortis par ceux qui les ont entreposés lors du passage du camion de la voirie prévu à cet effet et signalé par voie d'affichage dans les valises. Ce local ne peut servir que de dépannage pour de petits objets, Il ne peut être utilisé lors des déménagements. Dans ce dernier cas, les encombrants seront déposés à la déchetterie communale, avenue Bordet, 51 (lundi, mercredi et jeudi : 8h00-12h00 et 13h00-15h00, vendredi : 8h00-12h00 et samedi : 9h00-13h00).
- Les huiles, graisses, white spirit et autres sont à déposer au point vert, avenue du Cimetière de Bruxelles, 54 (lundi : 7h30-12h00 et 12h45-16h00, mardi : 10h45-19h00, vendredi : 7h30-12h00).

6. Nuisances

Le bruit est toujours un problème très délicat. Toutefois, en évitant les sources de bruit les plus courantes, on réduit de façon importante les inconvénients.

- Ne claquez pas les portes
- Dosez la puissance de votre TV ou de votre radio
- Evitez l'usage des robinets, chasse d'eau, douche et bain après 22h
- Ne vous interpellez pas à voix haute dans les corridors
- Ne conservez pas de chaussures pour circuler dans les appartements
- Ne faites pas de travaux, ne déplacez pas de meubles et d'objets lourds le soir, la nuit et le dimanche
- Evitez les jeux bruyants des enfants
- Ne laissez pas de chien seul dans les appartements
- Ne faites pas fonctionner d'appareils électroménagers après 22h
- Evitez que des odeurs désagréables ne nuisent aux voisins
- N'entreposez pas les déchets nauséabonds sur les terrasses, ni les poubelles dans les corridors communs
- Ne fumez pas dans les communs

Un peu de bonne volonté de la part de chacun permet de vivre paisiblement en communauté.

7. Aspect de l'immeuble

Afin de respecter l'aspect de l'immeuble, il convient de suivre les règles suivantes

- Hormis du mobilier de jardin, rien ne peut être entreposé sur les terrasses (le linge peut être mis à sécher le temps nécessaire mais ne peut en aucun cas dépasser le garde-corps)
- En matière d'antennes paraboliques, il convient de respecter les règlements en vigueur
- Sur les sonnettes, boîtes aux lettres et dans les ascenseurs, seules sont autorisées les plaquettes commandées par le syndic

- Chaque occupant veillera à l'entretien des vitres et des terrasses privatives
- Il est interdit d'exécuter des travaux ménagers dans les parties communes et de secouer les tapis sur les terrasses et par les fenêtres
- Chaque occupant veillera à ne pas salir les parties communes, il est tenu à ramasser les déchets ainsi que toute saleté qu'il aurait laissé tomber
- Les barbecues sont interdits sur les terrasses

8. Vélos et voitures d'enfants

Ceux-ci peuvent être placés dans les locaux prévus à cet effet (clé sur demande au syndic). Ils ne peuvent en aucun cas se retrouver dans les halls

9. Animaux domestiques

- Il ne pourra être toléré dans l'immeuble d'autres animaux que les chiens, les chats et les oiseaux en cage (les perroquets sont interdits – Règlement Général de copropriété art. 46 point 4)
- Les chiens devront être tenus en laisse et conduits hors de la propriété pour faire leurs besoins
- Si un animal est source de nuisance par bruit, odeur ou autrement, la tolérance pourrait être retirée pour l'animal dont il s'agit, par décision de l'assemblée générale statuant à la simple majorité. Le contrevenant à cette décision s'expose à des poursuites judiciaires

10. Appareils ménagers

- Tous les appareils devront être déparasités
- Aucun appareil ne pourra être relié à un aéra. Il est strictement interdit de raccorder les hottes de cuisine à un aéra. En cas d'accident, les contrevenants en assumeront la responsabilité

11. Zone verte et plantations

Concernant la zone verte autour de l'immeuble, il convient de

- Ne pas courir sur les pelouses
- Respecter les plantations
- Ne pas jeter de papiers ni de déchets dans les jardinets
- Les pelouses ne peuvent pas servir de « solarium »

12. Concierge

- Le/la concierge est au service de la communauté des copropriétaires.
- Seuls le syndic et le conseil de copropriété sont habilités à lui donner des indications quant à son travail
- Sauf en cas d'urgence, les résidents sont invités à ne pas déranger le/la concierge en dehors de ses heures de service
- Les plaintes éventuelles sont à remettre par écrit au syndic

13. Emménagement/déménagement

- Le/la concierge doit être prévenu(e) 24h à l'avance de tout déménagement, ceci afin de pouvoir prévenir les occupants des garages arrières ou de donner accès au chemin devant l'immeuble
- Les déménagements doivent se faire par lift extérieur
- Les déménagements par l'ascenseur sont interdits. Le non-respect de cette règle entraînera une amende dont le montant est fixé par l'AG

- L'indemnité de déménagement/emménagement est fixée par l'AG
- En principe, les déménagements/emménagements ne peuvent avoir lieu les dimanches et jours fériés

14. Caves

- Les caves ne peuvent appartenir qu'à des propriétaires d'appartements, elles ne peuvent être données en location ou en jouissance qu'à un propriétaire ou un occupant de l'immeuble
- Les caves n'étant pas destinées à l'entreposage d'objets de valeur, ni la communauté des copropriétaires, ni le syndic ne pourront être tenus pour responsables de dégradations causées à ces objets pour quelque cause que ce soit
- Dans de nombreuses caves privatives se trouvent des éléments communs (tuyauteries, accessoires, regards...), les propriétaires et occupants devront faciliter l'accès de leurs caves pour l'entretien et les réparations éventuelles

15. Garages

- Les aires de circulation et de passage doivent rester entièrement libres
- les garages sont destinés à servir d'emplacement à des voitures automobiles servant au transport des personnes ou à usage mixte à l'exclusion de toutes voitures de location, taxis et camions
Les emplacements pour voiture ne peuvent servir à l'entreposage de marchandises, meubles, matières inflammables etc..., ni d'atelier.

16. Travaux

- Si des travaux doivent être effectués dans votre appartement, les saletés éventuelles seront ramassées
- Les ascenseurs et les couloirs seront nettoyés
- Les pièces importantes et/ou de poids doivent être transportées avec un élévateur
- Il peut être extrêmement dangereux de verser des produits chimiques dans les égouts. Un ramassage sélectif est organisé (point 5 al. 3)
- Toute modification au système de parlophonie (sonnerie vidéo...) doit passer par le syndic

17. Non-respect du règlement d'ordre intérieur

Tout non-respect de ce présent règlement est soumis à des amendes ou des astreintes dont le montant est voté en assemblée générale.

- Les amendes concernent : l'utilisation abusive de l'ascenseur, le parking sauvage sur les aires de circulation, la mauvaise utilisation de la porte des garages souterrains, l'utilisation abusive du local « encombrants ».
- Les astreintes concernent : l'utilisation des emplacements de parkings ou les garages en tant que dépôts ou ateliers.

Ainsi qu'il est écrit dans le préambule : les propriétaires qui donnent leur bien en location devront remettre un exemplaire de ce document à leur locataire et joindre un des accusés de réception au bail, l'autre étant destiné au syndic.