

Résidence Esterel / Residentie Esterel

Règlement d'ordre intérieur / Huishoudelijk reglement

Section 1: Généralité

Article 1: Définition

Le règlement d'ordre intérieur relatif aux détails de la vie en commun est arrêté par l'assemblée générale à la majorité des trois-quarts des voix des copropriétaires présents ou représentés, pour valoir entre les parties et leurs ayants droit à quelque titre que ce soit.

Article 2: Modification

Le règlement d'ordre intérieur peut être modifié par l'assemblée générale à la majorité des trois-quarts des voix des copropriétaires présents ou représentés. Les modifications devront figurer à leur date dans le registre des procès-verbaux des assemblées.

Article 3: Publication

Les copropriétaires veilleront à ce que les occupants de leurs appartements soient informés du présent règlement d'ordre intérieur en leur faisant signer une attestation de réception « pour réception » à communiquer au syndic.

Le règlement d'ordre intérieur est consultable au tableau d'affichage au rez-de-chaussée de la copropriété. Une copie peut être obtenue auprès du syndic.

Section 2: Ordre intérieur

Article 4: Accès et fermeture des portes

4.1 Porte d'entrée

La porte d'entrée de l'immeuble et la porte du hall d'entrée doivent être refermées à chaque entrée ou sortie. Il est interdit de maintenir la porte d'entrée de l'immeuble ou la porte du hall d'entrée en position ouverte sans surveillance directe, notamment lors des chargements, déménagement ou travaux.

Il est recommandé aux occupants de l'immeuble de veiller à la fermeture de la porte d'entrée de l'immeuble et la porte du hall d'entrée. Il leur est également recommandé d'insister auprès des

Afdeling 1: Algemeen

Artikel 1: Definitie

Het huishoudelijk reglement met betrekking tot de praktische afspraken voor het samenleven wordt bij meerderheid van 3/4 van de aanwezige mede-eigenaars of hun vertegenwoordigers goedgekeurd in de Algemene Vergadering. Bij de goedkeuring ervan wordt dit reglement bindend voor de belanghebbenden.

Artikel 2: Wijzigingen

Het huishoudelijk reglement kan op elk moment door de Algemene Vergadering gewijzigd worden bij meerderheid van 3/4 van de mede-eigenaars of hun vertegenwoordigers. De wijzigingen moeten genotuleerd worden in het register van de processen-verbaal van de Vergaderingen.

Artikel 3: Publicatie

De mede-eigenaars zien erop toe dat de bewoners van hun appartement op de hoogte gebracht worden van dit huishoudelijk reglement door hen een attest 'voor ontvangst' te laten ondertekenen. Dit attest dient aan de syndicus bezorgd te worden.

Het huishoudelijk reglement wordt zichtbaar opgehangen op het mededelingenbord dat zich op het gelijkvloers bevindt. Kopieën ervan zijn verkrijgbaar bij de syndicus.

Afdeling 2: Huisregels

Artikel 4: Toegang en sluiting van de deuren

4.1. Hoofdingang

De hoofdingang van het gebouw en de tussendeur moeten bij het binnenkomen of bij het buitengaan steeds gesloten worden. Het is verboden om de deuren open te laten zonder rechtstreeks toezicht, onder meer bij het in- en uitladen, bij verhuis of bij werkzaamheden.

Er wordt aan de bewoners aangeraden om erop toe te zien dat de deur van de hoofdingang en de tussendeur steeds gesloten worden bij het binnenkomen en bij het buitengaan. Er wordt hen gevraagd dit eveneens aan

personnes qui leur rendent visite pour qu'elles fassent de même.

Il est recommandé aux occupants de l'immeuble de ne pas ouvrir la porte d'entrée de l'immeuble ou la porte du hall d'entrée (par utilisation du parlophone) à des personnes inconnues ou se présentant sous des motifs divers (ouvrier, facteur, police, pompiers, ...) sans ordre de mission officiel. Il est impératif de s'assurer de l'identité d'une personne inconnue demandant l'accès en procédant à un contrôle (par le parlophone ou en se rendant à l'entrée de la résidence). Tout fait anormal doit être signalé au plus vite au syndic.

4.2 Accès aux caves

La porte d'accès aux caves doit être fermée à double tours. Il est recommandé aux occupants de l'immeuble de toujours veiller à la fermeture de cette porte.

4.3 Issues de secours

Les occupants de l'immeuble veillent à ne jamais encombrer ni fermer à clé les issues de secours afin d'en garantir à tout moment le passage.

4.4 Hall d'entrée, paliers et cage d'escalier

Les occupants de l'immeuble veillent à ne jamais encombrer le hall d'entrée, la cage d'escalier et les paliers de l'immeuble. Il est interdit d'entreposer (même pour une courte durée) dans les communs des biens privés (vélo, poussette, jouet, poubelles¹, etc.).

4.5 Garage et stationnement

Les occupants de l'immeuble veillent à ne pas gêner les accès aux garages et se conforment au code de la route lors de leur stationnement devant l'immeuble.

Il est rappelé aux occupants que le code de la route interdit le stationnement devant un garage, à l'exception des véhicules dont le signe d'immatriculation est reproduit lisiblement sur celui-ci. En principe, le stationnement est donc permis devant un garage mais ne peut gêner les entrées des garages adjacents.

Il est rappelé aux occupants que le stationnement ne peut empiéter sur les trottoirs, même pour les déménagements, ceux-ci occasionnant des dommages importants aux trottoirs.

Il leur est recommandé aux occupants d'insister auprès des personnes qui leur rendent visite pour qu'elles fassent de même.

bezoekers mee te delen.

Er wordt aan de bewoners aangeraden om de deur van de hoofdingang van het gebouw of de tussendeur niet (met de parlofoon) te openen voor onbekenden of voor personen die zich voor verschillende redenen aanmelden (bv. werklieden, postbode, politie, brandweer, enz.). De bewoners worden gevraagd om zich te vergewissen van de identiteit van een onbekende persoon die toegang tot het gebouw vraagt (via de parlofoon of door zich persoonlijk naar de ingang van de residentie te begeven). Elke ongewone situatie dient zo snel mogelijk aan de syndicus gemeld worden.

4.2. Keldertoeegang

De deur die toegang geeft tot de kelder moet steeds op dubbel slot gesloten worden. De bewoners worden gevraagd om hierop toe te zien.

4.3. Nooduitgangen

Er wordt aan de bewoners gevraagd om de nooduitgangen nooit te belemmeren of af te sluiten zodat de toegang ten allen tijde vrijgehouden kan worden.

4.4. Inkomhal, overlopen en trappenhuis

De bewoners zien erop toe dat ze de inkomhal, trappenkoker en de overlopen van het gebouw niet belemmeren. Het is verboden om (zelfs voor een korte periode) privévoorwerpen op te slaan in de gemeenschappelijke delen (bv. fietsen, buggy's, speelgoed, vuilbakken, enz.).

4.5. Garage en parkeren

De bewoners zien erop toe om de toegang tot de garages niet belemmeren en moeten zich aan het verkeersreglement houden wanneer ze zich voor het gebouw parkeren.

Er wordt verwezen naar het verkeersreglement dat een bestuurder verbiedt om zich voor een garage te parkeren, met uitzondering van de voertuigen waarvan het kenteken zich duidelijk op de garagepoort bevindt. In principe mag er dus voor een garage geparkeerd worden op voorwaarde dat het voertuig de toegang tot de andere garages niet belemmert.

Er wordt herinnerd dat er niet op het voetpad geparkeerd mag worden, zelfs in geval van verhuis, aangezien dit aanzienlijke schade aan het voetpad veroorzaakt.

De bewoners worden dan ook verzocht om hun bezoekers hiervan te informeren.

¹ Voir également Section 3: Entretien

Article 5: Instructions en cas d'incendie

En cas d'incendie, il ne peut être fait usage des ascenseurs mais uniquement, des escaliers. Au cas où la cage d'escalier est envahie par la fumée, les portes d'accès doivent être maintenues soigneusement fermées.

Les autorités belges émettent les recommandations suivantes:

Si vous ne parvenez pas à maîtriser le feu qui se déclare ou si l'incendie a déjà pris trop d'ampleur, vous devez quitter l'habitation le plus rapidement possible :

- *Essayez de prévenir tous les cooccupants.*
- *Ne courez pas.*
- *Courbez/penchez-vous et rampez le plus près possible du sol : vous y verrez plus clair et y disposerez de plus d'oxygène, la fumée chaude ayant tendance à s'élever.*
- *Respirez à travers un tissu ou un linge humide : la fumée et les gaz de combustion peuvent vous étouffer.*
- *Suivez la voie d'évacuation.*
- *Gardez toujours la même main en contact avec le mur pour éviter d'être désorienté.*
- *Fermez en cours de route toutes les portes et fenêtres, l'air frais attisant le feu.*
- *N'utilisez jamais l'ascenseur.*
- *N'ouvrez jamais une porte paraît chaude, cela signifie que le feu se situe de l'autre côté.*
- *Ne revenez jamais sur vos pas.*
- *Lorsque vous arrivez à l'extérieur, dirigez-vous vers le lieu de rassemblement convenu et contrôlez si tous les cooccupants ont quittés l'habitation.*
- *Rincez abondamment à l'eau froide les éventuelles brûlures en attendant l'arrivée des services de secours.*
- *Dès leur arrivée, informez-les de l'état de la situation.*

Des escaliers et des couloirs remplis de fumée ne constituent pas des issues de secours sûres. Dans ce cas, la fuite n'est plus envisageable :

- *Fermez le plus de portes possible situées entre vous et le foyer de l'incendie.*
- *Patiencez jusqu'à l'arrivée des pompiers, dans la pièce la plus éloignée du foyer de l'incendie, de préférence avec une fenêtre visible de l'extérieur.*
- *Obstruez les fentes de la porte à l'aide de draps humides et signalez votre présence en vous plaçant à la fenêtre.*

Artikel 5: Instructies in geval van brand

In geval van brand mogen de liften in geen geval gebruikt worden, maar moet men via de trappen het gebouw verlaten. Bij rookontwikkeling in het trappenhuis moeten de toegangsdeuren goed gesloten blijven.

De Belgische overheden raden onderstaande procedure aan:

Als u de beginnende brand niet onder controle krijgt of als de brand al te groot is, moet u de woning zo snel mogelijk verlaten:

- *Probeer alle medebewoners te waarschuwen.*
- *Begin niet te lopen.*
- *Buk u en kruip zo dicht mogelijk bij de grond: u ziet er beter en er is meer zuurstof omdat hete rook stijgt.*
- *Adem in een natte (zak)doek: rook en verbrandingsgassen kunnen u verstikken.*
- *Volg de evacuatieleroute.*
- *Probeer altijd met dezelfde hand contact met de muur te houden om niet gedesoriëteerd te geraken.*
- *Sluit alle deuren en ramen op uw weg naar buiten. Verse lucht wakkert het vuur aan.*
- *Gebruik nooit de lift.*
- *Open nooit een deur die heet aanvoelt, want dat betekent dat er zich vuur achter bevindt.*
- *Keer nooit op uw stappen terug.*
- *Ga, als u buiten bent, naar de afgesproken verzamelplaats en controleer of alle medebewoners het gebouw verlaten hebben.*
- *Spoel eventuele brandwonden overvloedig met koud water totdat de hulpdiensten aanwezig zijn.*
- *Breng de brandweer bij hun aankomst op de hoogte van de toestand.*

Trappen en gangen vol rook vormen geen veilige evacuatieweg. Vluchten is dan niet meer aan de orde:

- *Sluit zoveel mogelijk deuren tussen uzelf en de brandhaard.*
- *Blijf in afwachting van de komst van de brandweer in een kamer zo ver mogelijk van de brandhaard, liefst met een zichtbaar raam vanaf de buitenkant.*
- *Dicht de spleten van de deur af met vochtige doeken en laat door het raam zien dat u nog in het gebouw aanwezig bent.*

Article 6: Boîtes aux lettres et sonnettes d'immeuble

6.1 Boîtes aux lettres

Chacun des occupants de l'immeuble dispose d'une boîte aux lettres sur laquelle peuvent figurer le nom et le numéro de la boîte. Ces inscriptions doivent être du modèle déterminé par l'assemblée générale des copropriétaires.

6.2 Sonnettes

Chacun des occupants de l'immeuble dispose d'une sonnette extérieure en façade et d'une sonnette intérieure dans le hall d'entrée sur lesquels doivent figurer le nom de l'occupant. Ces inscriptions doivent être du modèle déterminé par l'assemblée générale des copropriétaires.

Article 7: Ascenseurs

Les ascenseurs sont à la disposition de tous et ne doivent jamais être bloqués en position ouverte. Leur utilisation doit se faire en un minimum de temps.

Pour leur propre sécurité, les locataires respecteront scrupuleusement la charge maximale de l'ascenseur.

Il est formellement interdit d'utiliser l'ascenseur pour le transport des meubles ou objets lourds ou encombrant de nature à perturber le fonctionnement de l'ascenseur ou à y provoquer des dégâts. Il est interdit d'utiliser les ascenseurs pour remonter le vélo autre que pliable dans son appartement.

Il est strictement interdit d'utiliser les ascenseurs lors des déménagements (voir Article 14: Emménagement et Déménagement).

L'emploi de l'ascenseur est formellement interdit en cas d'incendie.

Toute personne qui constate un fonctionnement irrégulier de l'ascenseur est priée d'en aviser d'urgence la société chargée d'entretenir l'appareil (le numéro est inscrit dans la cabine de l'ascenseur) et le syndic.

Article 8: Nuisances sonores

Les propriétaires et occupants doivent atténuer les bruits dans la meilleure mesure possible, spécialement entre 22h et 8h.

Tous jeux ou ébats enfantins sont interdits dans les lieux communs intérieurs et notamment dans les halls d'entrée et cages d'escalier.

Les travaux générateurs de bruits (démolitions,

Artikel 6: Brievenbussen en bellen van het gebouw

6.1. Brievenbussen

Elke bewoner beschikt over een brievenbus waarop naam en busnummer vermeld kunnen worden. Deze vermeldingen zijn conform het model vastgesteld door de Algemene Vergadering van de mede-eigenaars.

6.2. Bellen

Elke bewoner beschikt over een buitenbel aan de voorgevel en een binnenbel in de inkomhal waarop zijn/haar naam vermeld wordt. Deze vermeldingen zijn conform het model vastgesteld door de Algemene Vergadering van de mede-eigenaars.

Artikel 7: Liften

Elke bewoner heeft het recht op vrij gebruik van de liften. Deze mogen nooit geopend geblokkeerd worden. Hun gebruik dient zo weinig mogelijk tijd in beslag te nemen.

Om hun eigen veiligheid te waarborgen dienen de gebruikers nauw toe zien op de maximale draagkracht van de lift.

Het is formeel verboden om de lift te gebruiken voor de verplaatsing van meubels of zware of hinderlijke voorwerpen die de goede werking van de lift kunnen verhinderen of er schade aan kunnen toebrengen. Het is verboden om via de liften fietsen te vervoeren naar het appartement, met uitzondering van plooi-fietsen.

Het is uitdrukkelijk verboden om de liften te gebruiken bij verhuis (zie Artikel 14: Verhuis).

De lift mag niet gebruikt worden in geval van brand.

Personen die een eventueel defect vaststellen, worden verzocht hiervan onmiddellijk de onderhoudsfirm (telefoonnummer vermeld in de lift) en de syndicus op de hoogte te stellen.

Artikel 8: Geluidsoverlast

De eigenaars en bewoners worden verzocht om hinderlijke geluiden te vermijden, in het bijzonder tussen 22u en 8u.

Kinderen mogen niet in de gemeenschappelijke delen spelen, onder meer in de inkomhal en het trappenhuis.

Werken die geluidsoverlast kunnen veroorzaken

forages, percussions, raclage de revêtement de sol, arrachage de papier muraux, ...) doivent être effectués uniquement entre 8h et 17h, dimanche et jours fériés exclus.

Article 9: Contentieux

Les copropriétaires entendent rappeler que tous les frais de contentieux (frais de citation, frais d'honoraires de l'avocat qui intervient pour l'association des copropriétaires, ...) et tous les frais d'exécution dans le cadre d'un recouvrement ou d'une procédure à l'encontre d'un copropriétaire qui ne respecte pas les statuts de l'immeuble seront mise à charge privative du copropriétaire défaillant.

Section 3: Entretien

Article 10: Gestion des déchets

10.1 Environnement

Les occupants de l'immeuble veillent à respecter scrupuleusement les normes en vigueur qu'en à la gestion des déchets. Il est rappelé aux occupants de l'immeuble que le **tri des déchets est obligatoire en Région Bruxelles Capitale**².

10.2 Locaux à poubelles

Il est strictement interdit de déposer des déchets ou des encombrants dans les parties communes de l'immeuble. Les déchets doivent être rassemblés dans le local à poubelles.

Les déchets déposés dans le local à poubelles doivent être soigneusement emballés dans des **sacs officiels de Bruxelles-Propreté**, en conformité avec le règlement émis par Bruxelles propreté (<https://www.arp-gan.be/>)

Extrait du règlement émis par Bruxelles Propreté (<https://www.arp-gan.be/>)²

- *Les déchets résiduels sont regroupés dans les sacs blancs officiels de Bruxelles-Propreté, fermés hermétiquement et déposés dans les conteneurs gris.*
- *Les déchets PMC (plastiques et conserves) sont regroupés dans les sacs bleus officiels de Bruxelles-Propreté, fermés hermétiquement et déposés à côtés des conteneurs gris.*
- *Les papiers et cartons sont regroupés dans les sacs jaunes officiels de Bruxelles-Propreté, fermés hermétiquement et déposés à côtés des conteneurs gris.*
- *Les déchets alimentaires sont regroupés dans les sacs oranges officiels de Bruxelles-Propreté,*

(afbraakwerken, boren, uitbreken van vloeren, verwijderen van behangpapier, ...) worden enkel toegestaan tussen 8u en 17u, en niet op zon- en feestdagen.

Artikel 9: Betwistingen

De mede-eigenaars herinneren eraan dat alle juridische kosten (oproepingskosten, honoraria van de advocaat die optreedt in naam van de vereniging van mede-eigenaars, enz.) en alle uitvoeringskosten in het kader van inningen of een procedure ten aanzien van een mede-eigenaar die de statuten van het gebouw niet respecteert ten laste vallen van de eigenaar die in gebreke werd gesteld.

Afdeling 3: Onderhoud

Artikel 10: Afvalbeheer

10.1. Milieu

De bewoners worden verzocht zich te houden aan de wetgevingen inzake afvalbeheer. Afvalsortering is verplicht in het Brussels-Hoofdstedelijk Gewest .

10.2 Afvallokaal

Afval of hinderlijke voorwerpen mogen niet geponeerd worden in de gemeenschappelijke delen van het gebouw. Het afval moet verzameld worden in het afvallokaal.

Afval dient zorgvuldig verpakt te worden in de officiële zakken van Net Brussel, overeenkomstig de bepalingen van de instelling (<https://www.arp-gan.be/>)

Uittreksel uit het reglement van Net Brussel (<https://www.arp-gan.be/>)

- * *Restafval wordt verzameld in de officiële witte zakken van Net Brussel, hermetisch gesloten en in de grijze containers gedropt.*
- * *PMD-afval (plastic en blikken) worden verzameld in de officiële blauwe zakken van Net Brussel, hermetisch gesloten en naast de grijze containers gedropt.*
- * *Papier en karton wordt verzameld in de officiële gele zakken van Net Brussel, hermetisch gesloten en naast de grijze containers gedropt.*
- * *Etensresten worden verzameld in de officiële oranje zakken van Net Brussel, hermetisch gesloten en in de oranje containers gedropt (de oranje container mag niet gebruikt worden zonder oranje zak).*

² Les occupants de l'immeuble resteront informés de l'évolution du règlement émis par Bruxelles Propreté (<https://www.arp-gan.be/>)

fermés hermétiquement et déposés dans les conteneurs oranges (le conteneur orange ne peut pas être utilisé sans sac orange).

Il est interdit de déposer dans les locaux vide-poubelles d'autres déchets ou objets encombrants tels que de petits appareils ménagers hors d'usage, meubles, matelas, sapin de Noël, déchets de construction. etc. Ceux-ci doivent être évacués par l'occupant (ou à faire évacuer par les services de Bruxelles-Propreté ou les services communaux de propreté) suivant les circuits de collecte mis en place par la région Bruxelles Capitale (bulle à verre, parc à conteneurs communal, collecte de piles usagées, collecte de médicaments usagés, ...).

Tous les encombrants trouvés dans les communs pourront être évacués à tout moment sans mise en demeure préalable et sans la moindre indemnisation.

Article 11: Travaux privés

Dans les parties privatives, chaque propriétaire est libre d'effectuer ou de faire effectuer, à ses seuls risques et périls, tous les travaux à sa convenance qui ne seraient pas de nature à nuire ou incommoder des voisins immédiats ou les autres copropriétaires ou encore de compromettre la solidité, la salubrité ou la sécurité de l'immeuble. Le propriétaire doit s'assurer que les conduites d'aïres et cheminées ne soient pas encombrées par les travaux car cela met à risque la salubrité du bâtiment.

Les travaux générateurs de bruits (démolitions, forages, percussions, raclage de revêtement de sol, arrachage de papier muraux, ...) doivent être effectués uniquement entre 8h et 17h, dimanche et jours fériés exclus.

Les matériaux de constructions, débris et détritus occasionnés par ces travaux ne peuvent être déposés dans les communs. Ils sont obligatoirement évacués par la firme responsable des travaux ou par le propriétaire. En cas de carence, fixée dès à présent à 8 jours maximum, le syndic a le droit de faire procéder d'office aux travaux nécessaires aux frais du copropriétaire concerné, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure.

Les matériaux de construction ainsi que le débris ne peuvent être transportés pas l'ascenseur ou l'escalier de secours, sauf dérogation expresse, et nécessitent l'utilisation d'un monte-charge extérieur (lift) exclusivement. Dans le cas où une autorisation d'utilisation de l'ascenseur ou de l'escalier de secours serait accordée, une indemnité forfaitaire de 75,00 € est due, laquelle sera versée au fonds de réserve de l'association des copropriétaires et ce sans préjudice de l'indemnisation de tous les dommages aux parties communes qui pourrait être causés.

Toute dégradation commise aux parties communes de l'immeuble sera portée en compte au copropriétaire

Materiaal zoals kleine defecte huishoudapparaten, meubels, matrassen, kerstbomen, afbraakafval, enz. mogen niet in het afvallokaal achtergelaten worden maar moeten verwijderd worden door de bewoners, onder meer met behulp van de diensten voorzien door het Brussels-Hoofdstedelijk Gewest (glasbollen, gemeentelijk containerpark, inzameling van gebruikte batterijen of geneesmiddelen, enz.). Bewoners kunnen materiaal eveneens laten ophalen door de diensten van Net Brussel of de gemeentelijke reinheidsdienst.

Alle hinderlijke voorwerpen die in de gemeenschappelijke delen worden gevonden kunnen op elk moment verwijderd worden, zonder verwittiging en zonder enige vergoeding.

Artikel 11: Privéwerkzaamheden

In de persoonlijke vertrekken mag elke eigenaar werken uitvoeren of laten uitvoeren, op eigen risico, voor zover deze werken de rechtstreekse burenen niet teveel hinderen of de stabiliteit, de hygiëne of de veiligheid van het gebouw niet in gevaar brengen. De eigenaar dient erop toe te zien dat de werken de luchtafvoeren en schouwen niet hinderen aangezien dit de hygiëne van het gebouw kan aantasten.

Werkzaamheden die geluidsoverlast veroorzaken (afbraak, boren, schokken, uitbreken van vloeren, verwijderen van behangpapier, ...) moeten plaatsvinden tussen 8u en 17u, en niet op zon- en feestdagen.

Het afval dat deze werkzaamheden teweegbrengt mag niet gedeponeerd worden in de gemeenschappelijke delen van het gebouw. Zij dienen verwijderd te worden door de firma die de werkzaamheden uitvoert of door de eigenaar zelf. Bij ontstentenis, vastgesteld op maximaal 8 dagen, heeft de syndicus het recht om de werkzaamheden te laten uitvoeren op kosten van de eigenaar, zonder dat er hiervoor een ingebrekestelling nodig is.

Constructiematerialen en bouwafval mogen niet via de lift of de noodtrap verwijderd worden, maar enkel via een buitenlift. Mocht het gebruik van de lift of de noodtrap toegelaten worden, wordt er een forfait van 75 EUR aangerekend, onverminderd de vergoeding toegekend voor eventuele schade toegebracht aan de gemeenschappelijke delen. Dit bedrag zal in het reservefonds van de vereniging gestort worden.

Elke schade aan de gemeenschappelijke delen van het gebouw zal ten laste vallen van de mede-eigenaar die

qui aura fait exécuter ces travaux.

Aucun fil ou tuyauterie ne peut emprunter les façades de l'immeuble lors de l'exécution de travaux.

Article 12: Porte, fenêtres et portes-fenêtres

Les propriétaires sont libres, sans l'assentiment exprès de l'assemblée générale, de prendre l'initiative de peindre, installer ou remplacer eux-mêmes, en supportant les frais, les châssis, les volets et les portes extérieurs de leur appartement, de même que les murs et plafonds de ses terrasses pour autant que les teintes et structure initiales soient respectées (à l'identique).

Article 13: Sanitaires

Les propriétaires doivent veiller à l'entretien en bon père de famille de toutes leurs installations sanitaires privatives, et leur remplacement en temps utile le cas échéant pour éviter tous risques de dégâts des eaux aux biens contigus et bruit intempestifs de canalisations. Il est rappelé que tout auteur de dommages peut être contraint à en apporter réparation par toutes voies de droit.

Il est conseillé aux propriétaires équipés de chauffe-eau privatif à gaz que l'entretien régulier (idéalement annuellement) de leur installation par un professionnel afin de prévenir les risques de panne intempestive, d'intoxication au CO ou de fuite de gaz et de réduire la consommation de gaz.

Section 4: Emménagement & Déménagement

Article 14: Emménagement et Déménagement

Lors de chaque déménagement entrant ou sortant quel que soit le statut de l'occupant, il est obligatoire de prévenir le syndic et de communiquer la référence de l'appartement.

Le syndic portera une indemnité de déménagement forfaitaire de 75,00€ en frais privatif, laquelle sera versée au fonds de réserve de l'association des copropriétaires et ce sans préjudice de l'indemnisation de tous les dommages aux parties communes qui pourrait être causée par le déménagement.

Il est **strictement interdit d'utiliser l'ascenseur lors des déménagements**. Si nécessaire, il sera fait exclusivement usage un monte-charge extérieur (lift) charge de l'occupant.

Il est rappelé aux occupants que les déménagements (stationnement et usage d'un monte-charge) ne peuvent pas gêner les accès aux garages et que le stationnement sur les trottoirs est interdit.

de werken heeft laten uitvoeren.

Aan de buitengevel van het gebouw mogen geen touwen of buizen hangen tijdens deze werkzaamheden.

Artikel 12: Deur, vensters en balkondeuren

Het staat de eigenaars vrij om, zonder expliciete toestemming van de Algemene Vergadering, op eigen kosten de deurlijsten, luiken en buitendeuren van hun appartement te overschilderen, te installeren of te vervangen. Hetzelfde geldt voor de muren en plafonds van de terrassen voor zover de oorspronkelijke kleuren en structuren identiek dezelfde blijven.

Artikel 13: Sanitair

De eigenaars onderhouden als een goede huisvader hun private sanitaire installaties en vervangen ze indien nodig tijdig om zo elk risico op waterschade aan de gemeenschappelijke delen of storende kanalisatiegeluiden te vermijden. Er wordt aan herinnerd dat de kosten van eventuele schade, al dan niet via gerechtelijke weg, ten laste gelegd kan worden op de verantwoordelijke.

Er wordt aan de eigenaars die een private warmwaterboiler bezitten aangeraden om deze regelmatig te onderhouden (idealiter jaarlijks) en te laten nakijken door een vakman om pannes, CO-vergiftiging of gaslekken te vermijden. Hiermee kan tevens gasverbruik uitgespaard worden.

Afdeling 4: Verhuis

Artikel 14: Verhuis

De syndicus moet op de hoogte gesteld worden van elk vertrek van of elke intrek in een appartement, onder meer met vermelding van de referentie van het appartement.

De syndicus zal een forfaitair bedrag van 75 EUR aanrekenen dat in het reservefonds van de mede-eigendom gestort zal worden en dit onverminderd de vergoeding toegekend voor eventuele schade toegebracht aan de gemeenschappelijke delen.

Het is verboden om de liften te gebruiken in geval van verhuis. Indien nodig zal er gebruik gemaakt worden van een buitenlift op kosten van de bewoner.

Bewoners worden eraan herinnerd dat bij verhuis, het parkeren en het gebruik van een buitenlift de eigenaars van onderliggende parkeergarages niet mag hinderen en dat het niet toegelaten is om op het voetpad te parkeren.

Section 5: Aspect

Article 15: Terrasse

15.1 Terrasse

Les terrasses doivent être maintenues dans un état permanent de propreté et permettre l'évacuation des eaux de pluie.

Il est interdit:

- d'y déposer des déchets pouvant occasionner des nuisances olfactives ou attirer des oiseaux;
- d'y installer une antenne parabolique (ou toute autre antenne assimilées);
- d'y remiser des meubles, sauf ceux de jardin;
- d'y faire un barbecue ;
- d'y faire sécher du linge, aérer des vêtements (pour les terrasses côté rue uniquement),
- d'y secouer des tapis, etc...
- de jeter quoique ce soit à l'extérieur (cours intérieur, voisinage ou rue): mégots de cigarettes, nourriture pour oiseaux, etc...

Les occupants de l'immeuble sont tenus de prendre toute mesure nécessaire afin d'éviter la venue d'oiseaux sur les terrasses et balcons comme ne pas y déposer de nourriture ou de boissons.

15.2 Décoration

La décoration florale est souhaitée sur les terrasses ou aux bords des fenêtres. La décoration doit respecter les conditions suivantes:

- **La sécurité:** les pots, jardinières et bacs doivent être fixés afin d'éviter tout risque de chute; à défaut de fixation, il faut qu'une balustrade, un garde-corps ou une barre transversale prévienne les chutes d'objet. Le poids et les dimensions des pots doivent en outre être suffisants pour les empêcher de passer à travers la balustrade ou de s'envoler en cas de vent. Il est rappelé qu'en cas de chute d'objets la responsabilité civile de l'occupant est engagée.
- **Les nuisances:** les occupants veillent à éviter que les eaux d'arrosage s'écoulent le long de la façade, dans la rue ou sur les balcons en contrebas, ou encore que les feuilles mortes ou les fleurs fanées ne tombent chez les voisins, dans les jardins ou dans la rues.

Article 16: Jardin et cour

Les jardins et la cour intérieure doivent être maintenus dans un état permanent de propreté.

Il est interdit:

- d'y déposer des déchets ou encombrants;
- d'y entreposer des biens privés (armoires,

Afdeling 5: Uitzicht

Artikel 15: Terras

15.1 Terras

Terrassen dienen proper onderhouden te worden teneinde een correcte waterafvloeiing te kunnen garanderen.

Het is verboden om er:

- afval te deponeren die geurhinder kan veroorzaken of vogels kan aantrekken;
- parabolantennes (of andere gelijkaardige antennes) te installeren;
- afgedankte meubels, met uitzondering van tuinmeubels, te plaatsen;
- te barbecueën;
- was te laten drogen, kledij te laten uitluchten, tapijten uit te schudden, enz.
- wat dan ook naar buiten te gooien (op de binnenkoer, bij de burens of op straat): sigarettenpeulen, voegeleuten, enz.

De bewoners worden geacht elke nodige maatregel te nemen om te vermijden dat er vogels op de terrassen en balkons komen (bv. door er geen eten of drank te plaatsen).

15.2 Versiering

Het is wenselijk bloembakken op de vensterbanken te plaatsen of aan de balkons te hangen. Elke versiering moet aan de volgende voorwaarden voldoen:

- **Veiligheid:** bloempotten en -bakken moeten goed bevestigd worden om te vermijden dat ze zouden vallen. Indien ze niet bevestigd worden moet een balustrade of een staaf vermijden dat er voorwerpen naar beneden vallen. Het gewicht en de grootte van de potten moet voldoende zijn om te vermijden dat ze door de balustrade vallen of wegvliegen met de wind. In geval van een ongeluk is de bewoner hiervoor burgerlijk verantwoordelijk.
- **Overlast:** bij het besproeien van planten moet er gezorgd worden dat het teveel aan water langs de afvoerpijp wegvloeit. Verwelikte bloemen of afgevallen bladeren dienen verwijderd te worden zodat ze niet op straat of bij de burens belanden.

Artikel 16: Tuin en binnenplaats

De tuinen en binnenplaats moeten ten allen tijde net gehouden worden.

Het is verboden om er:

- afval te deponeren die geurhinder kan veroorzaken of vogels kan aantrekken;

- meubles de jardin...);
- d'y organiser un rassemblement bruyant (concert, ...);
 - d'y faire un barbecue;
 - d'y faire sécher du linge, aérer des vêtements, etc...
 - d'y emmener ses animaux faire leurs besoins.

- paraboolantennes (of andere gelijkaardige antennes) te installeren;
- afgedankte meubels, met uitzondering van tuinmeubels, te plaatsen;
- te barbecueën;
- was te laten drogen, kledij te laten uitluchten, tapijten uit te schudden, enz.
- wat dan ook naar buiten te gooien (op de binnenkoer, bij de burens of op straat): sigarettenpeulen, voegeleuten, enz.

Les occupants de l'immeuble sont tenus de prendre toute mesure nécessaire afin d'éviter la venue d'animaux dans les jardins et la cour intérieure comme ne pas y déposer de nourriture ou de boissons.

De bewoners worden geacht elke nodige maatregel te nemen om te vermijden dat er dieren op afkomen (bv. door er geen eten of drank te plaatsen).

Article 17: Publicité

Artikel 17: Publiciteit

Il est interdit de faire de la publicité (enseigne, réclame, affiche politique ou autre affichage quelconque) sur la façade de l'immeuble, aux fenêtres des étages, aux balcons, sur les portes et sur les murs extérieurs, ni dans les escaliers, halls et passage, à l'exception des avis de vente ou de location du lot.

Het is verboden om publiciteit (uithangbord, reclame, politieke of andere affiches) aan de gevel van het gebouw, op de vensters, balkons, deuren en buitenmuren te bevestigen. Dit geldt eveneens voor de trappen, hallen en doorgangen, met uitzondering van verkoop- of huurmeldingen.

Les occupants de l'immeuble qui exercent une profession libérale dans un appartement sont autorisés à placer sur la façade ou dans le hall d'entrée, une plaque de vingt centimètres sur trente centimètres au maximum, et ce, à un endroit à déterminer avec le syndic.

De bewoners van het gebouw die een zelfstandig beroep uitoefenen in hun appartement mogen op de voorgevel of in de inkomhal een plakkaat van maximaal twintig centimeter op dertig centimeter bevestigen, op een plaats in samenspraak met de syndicus.

Article 18: Rideaux et Tentures

Artikel 18: Gordijnen en overgordijnen

Les rideaux en façades, tant à l'avant qu'à l'arrière, doivent être de teinte claire et unie. A défaut de rideaux, les tentures doivent être doublées de tissu blanc sur la partie visible de l'extérieur.

Zowel aan de voor- als aan de achterkant moeten de gordijnen van een lichte en effen kleur zijn. Bij gebrek aan gordijnen moeten de overgordijnen gevoerd zijn met een witte stof aan de kant die zichtbaar is aan de buitenkant.