

RESIDENCE " ARC EN CIEL I "

Boulevard Edmond Machtens 155 à 157 - 1080 Bruxelles

Règlement

d'ordre

intérieur

NUMEROS DE TELEPHONE UTILES

SECOURS : 112

Ambulance / Pompiers : 100

Police fédérale : 101

Police Molenbeek : 02 412.38.00

Fax Police : 02 482.09.09

Centre antipoison : 02 345.45.45

Electrabel : 02 345.45.06

Bruxelles Propreté : 0800.981.81

OTIS : 0800.124.24

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

A CONSERVER SOIGNEUSEMENT S. V. P.

**A TOUS LES COPROPRIETAIRES ET LOCATAIRES DE LA RESIDENCE
" ARC-EN-CIEL I "**

Madame,
Mademoiselle,
Monsieur,

" DANS TOUTE COMMUNAUTE ORGANISEE, LA LIBERTE DES UNS FINIT LA
OU COMMENCE LE DROIT DES AUTRES "

Dans un immeuble à appartements multiples, cette loi est fondamentale encore plus que partout ailleurs ; le Règlement d'ordre intérieur de la "*Résidence Arc-en-ciel I*", joint à la présente, s'en est inspiré d'un bout à l'autre.

Les dispositions qu'il contient ont pour but essentiel d'assurer l'harmonie du bien commun et la bonne tenue des rapports entre ses habitants.

Dans l'intérêt de tous - et par conséquent dans votre intérêt - nous vous engageons à vous y conformer scrupuleusement, et, au nom de tous, nous vous en remercions.

LE CONSEIL DE COPROPRIETE

Table des matières

1. CHAMP D'APPLICATION.....	5
2. MORALITE – SALUBRITE.....	5
3. TRANQUILLITE.....	5
4. ANIMAUX.....	6
5. ORDRE ET ENTRETIEN.....	7
6. PARTIES COMMUNES.....	8
7. ASCENSEURS.....	9
8. FACADES - FENETRES – TERRASSES.....	9
9. POUBELLES.....	10
10. SECURITE.....	11
11. RADIO – TELEVISION.....	12
12. REPARATIONS.....	12
13. CAVES.....	12
14. PARKING.....	12
15. GARAGES.....	13
16. ASSURANCE ET SINISTRES.....	14
17. CHANGEMENT DE PROPRIETAIRE OU DE LOCATAIRE... 	14
18. SANCTIONS POUR INFRACTIONS AU REGLEMENT.....	14

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

Coordonnant et complétant les principales dispositions d'ordre intérieur, extraites ou non de l'Acte de Base, et entérinées par les Assemblées Générales Ordinaires de 1980, 1996 et 2008 dans les conditions prévues au Chapitre III de l'Acte de Base, article 49.

1. CHAMP D'APPLICATION

- 1.1.** Par le seul fait d'être propriétaire, locataire ou ayant droit d'une partie quelconque de l'immeuble, l'intéressé est soumis à toutes les obligations consignées dans le présent règlement et est tenu, ainsi que ses ayants droit actuels et futurs, de s'y conformer en tous points.
- 1.2.** A cet effet, un exemplaire du présent règlement est remis à chaque propriétaire sous la forme de son choix.
- 1.3.** Tout propriétaire est tenu de remettre copie du règlement à son locataire et de stipuler dans le contrat de bail, dont le présent règlement constitue une annexe, que le locataire est tenu d'en respecter les clauses.
- 1.4.** Les propriétaires sont tenus d'informer le syndic de l'identité des occupants. Les baux accordés contiendront l'engagement des locataires d'habiter l'immeuble conformément aux prescriptions du présent règlement d'ordre intérieur dont ils reconnaîtront avoir pris connaissance et reçu un exemplaire.

2. MORALITE – SALUBRITE

- 2.1.** Aucun établissement insalubre, dangereux, incommode ou immoral n'est toléré dans l'immeuble.
- 2.2.** Aucun métier, commerce ou industrie occasionnant du bruit, ou un usage intensif et anormal des ascenseurs, ou provoquant des odeurs ou émanations pouvant nuire aux occupants de l'immeuble ne peut être exercé.
- 2.3.** Chaque occupant doit veiller à ne commettre aucun acte qui puisse porter préjudice à la bonne conservation de l'immeuble ou qui soit contraire aux bonnes moeurs.

3. TRANQUILLITE

- 3.1.** Les occupants de l'immeuble doivent habiter celui-ci en "*bon père de famille*". Ils doivent veiller à ce que la tranquillité de chacun ne soit à aucun moment troublée par leur fait ou le fait de leurs visiteurs ou des personnes à leur service
- 3.2.** Aucun moteur ne peut être mis en fonctionnement dans l'immeuble, en dehors de ceux qui équipent les véhicules automobiles et les appareils électroménagers qui ne produisent pas de parasites susceptibles de troubler les réceptions RADIO et TELEVISION.

3.3. Dans les garages, les moteurs équipant les véhicules ne pourront être actionnés que durant le temps strictement nécessaire à l'accès aux emplacements ou à la sortie de l'immeuble.

3.4. Afin d'assurer une meilleure isolation phonique, les postes de radio, les haut parleurs et les postes de télévision, de même que les pianos et autres instruments de musique, doivent être posés à distance des murs, sols et plafonds. Leur puissance de son doit être modérée.

Aux fins de prévenir les bruits pouvant gêner le voisinage, les propriétaires des lots privatifs, qu'ils habitent leur appartement eux-mêmes ou qu'ils les louent, devront veiller à ce que quatre-vingts pour cent au moins du sol de la surface de leur lot privatif soient couverts de tapis ou de revêtements anti-bruits.

3.5. Entre 22 heures et 8 heures :

- Le volume sonore des appareils de radio, téléviseurs, électrophones, appareils d'enregistrement et instruments de musique doit être particulièrement modéré;
- Il ne peut être fait usage de machine, d'aspirateur, cireuse ou autre appareil bruyant;
- Les personnes qui rejoignent ou quittent l'immeuble doivent le faire avec toute la discrétion possible, notamment en évitant de fermer violemment les portes.
- Les personnes qui organisent une soirée récréative au-delà de 22 heures sont priées d'en aviser à l'avance leurs voisins immédiats et d'éviter les abus sonores.
- Les travaux générateurs de bruit (démolitions, forages, percussions, etc) doivent être effectués en semaine entre 8 et 18 heures, dimanches et jours fériés exclus.

3.6. En ce qui concerne les parties communes, il est strictement défendu d'y séjourner, d'y entreposer des objets, d'y causer du bruit et d'y laisser jouer les enfants.

Les parents sont responsables des accidents corporels et matériels causés aux tiers, des dégradations aux choses communes ou privées, aux voitures en stationnement et de tous autres dégâts causés par leurs enfants. Ils doivent également veiller à ce que leurs voisins ne soient pas importunés par les cris et les jeux de leurs enfants où qu'ils se trouvent.

3.7. En ce qui concerne les voitures, l'usage des appareils avertisseurs est interdit sur les voies donnant accès à l'immeuble et dans l'enceinte des garages. Quant à leur vitesse, elle est limitée à 20 Km/heure.

4. ANIMAUX

4.1. Les occupants ne pourront avoir des animaux qu'à titre de tolérance. Cette tolérance concerne uniquement les oiseaux, chiens, chats, poissons d'aquarium, à l'exclusion de tous les autres animaux.

- 4.2. Les chiens ne peuvent cependant pas se trouver dans les parties communes sans être tenus en laisse par des adultes ou sur les bras de leur propriétaire. Les chiens réputés dangereux doivent porter une muselière.
- 4.3. Les chiens doivent être habitués à ne pas salir les parties communes de l'immeuble, ni ses abords immédiats (trottoirs, parkings, jardins) jouxtant la résidence ; tout "accident" devant être immédiatement réparé par leur propriétaire .
- 4.4. Les occupants doivent veiller à ce que leurs animaux ne puissent s'introduire chez leurs voisins, notamment par les terrasses.
- 4.5. Si un occupant de l'immeuble ne respecte pas ces règles ou si la présence d'un chien, d'un chat ou d'oiseaux vient à présenter un inconvénient quelconque pour la copropriété, l'assemblée générale peut, en motivant sa décision, supprimer la tolérance pour l'intéressé.
- 4.6. Il est interdit de donner nourriture et boisson aux oiseaux ; les terrasses souillées par des fientes ou déjections d'animaux seront nettoyées et désinfectées.

5. ORDRE ET ENTRETIEN

5.1. Les occupants de l'immeuble doivent veiller :

- à ne pas détériorer les peintures et revêtements des halls, cages d'escaliers, cabines d'ascenseurs et autres parties communes ;
- à ne pas abandonner de papiers ou détritiques dans les parties communes de l'immeuble et ses abords immédiats (trottoirs, parkings, jardins);
- à ne mettre dans les poubelles des halls que des papiers ;
- à ce que leurs visiteurs, leur personnel et leurs enfants respectent également ces règles de discipline.

Ils sont instamment priés d'aviser immédiatement le syndic de tout acte de vandalisme ou de mauvais gré qu'ils verraient se commettre dans la propriété.

- 5.2. Les occupants responsables de salissures ou de dégâts doivent y remédier immédiatement. En cas de manquement, le syndic est mandaté par l'Assemblée Générale pour faire remettre les choses en l'état aux frais exclusifs du fautif (en vertu de l'article 39 de l'Acte de Base).
- 5.3. Aucune modification ne peut être apportée, sans l'autorisation préalable de l'Assemblée Générale, à un élément de construction ou de décoration qui, bien que dépendant d'un local privatif, est visible de l'extérieur de celui-ci. C'est le cas par exemple de tous les éléments de la façade (châssis, fenêtre, portes-fenêtres, etc.), de la face extérieure des portes d'entrée d'appartements, de caves, de garages et des peintures extérieures en général.
- 5.4. Les propriétaires sont tenus d'effectuer, en temps utile, les travaux d'entretien et de réparation qui deviennent nécessaires aux parties privatives, de manière à conserver à l'immeuble un aspect net et harmonieux.

5.5. Les occupants devront, en cas de nécessité, donner accès par leurs locaux privés pour toutes réparations et nettoyage des parties communes (voir également 12. REPARATIONS).

6. PARTIES COMMUNES

6.1. Aucun objet ou meuble ne peut être déposé ou fixé à demeure sur les paliers et dans leurs réduits, dans les halls, escaliers de secours, couloirs, couloirs des caves, et de manière générale, dans toutes les parties communes.

6.2. En dehors des plaquettes destinées aux boîtes aux lettres, tableaux de sonneries et ascenseurs, et qui doivent être commandées au syndic, en respectant les modèles agréés, toute apposition de carte ou plaque, de même que tout affichage est interdit aussi bien aux étages de l'immeuble qu'au rez-de-chaussée et aux sous-sols. L'affichage de mise en vente ou de location d'une partie privative n'est autorisé que dans les valves placées à cet usage, en haut de l'escalier extérieur. La demande se fait auprès du syndic, le placement par notre personnel est gratuit.

Les personnes qui exercent une profession libérale dans l'immeuble sont autorisées à en faire mention à l'entrée de l'immeuble (panneaux pied de l'escalier extérieur boulevard E. Machtens)) et à la porte d'entrée de leur appartement, aux endroits prévus à cet effet, au moyen de plaques spéciales en alu (plaque de 20 cm x 30 cm) commandées par le syndic et à leurs frais.

6.3. Il est interdit de laisser séjourner des voitures d'enfants, vélos et tout autre objet quelconque dans les parties communes. Les voitures d'enfants et vélos peuvent être rangés dans le local du rez-de-chaussée qui leur est réservé, à l'exception de tout véhicule à moteur. Le local doit être disponible et une clé pourra être obtenue sur demande au syndic

6.4. Aucun travail de ménage (tel par exemple, le battage ou le nettoyage de tapis) ne peut être effectué dans les parties communes. Les tapis, nappes et objets similaires ne peuvent en aucun cas être secoués ou battus sur les terrasses.

6.5. L'accès des plates-formes, de même que celui des locaux où sont situés les machineries d'ascenseurs, les hydrophores, etc. , est formellement interdit aux personnes non mandatées par le Syndic.

6.6. Il est interdit :

- d'apporter la moindre modification dans les dispositions ou le réglage de tout appareil quelconque (éclairage, chauffage, ventilation, ferme- porte, etc.) situé dans les parties communes, même si l'appareil s'avère défectueux ;
- d'effectuer ou de faire effectuer la moindre réparation à ces installations, la seule mesure à prendre étant d'aviser immédiatement le syndic du défaut constaté; seul ce dernier est habilité à prendre les contacts nécessaires avec **les corps de métiers spécialisés** ;

- de faire installer une hotte électrique qui perturberait le fonctionnement de la hotte électrique passive ;
- de raccorder tout matériel électrique ou autre qui perturberait les colonnes communes d'extraction.

6.7. Conteneurs

Les cohabitants sont instamment priés de déposer leurs déchets dans les conteneurs prévus à cet effet dans les locaux 1, 2 et 3. Les boîtes en carton seront démontées pour éviter d'occuper des volumes excessifs. Les conteneurs sont réservés aux déchets produits dans le cadre de l'habitat et ne peuvent servir à des dépôts d'autre origine (entreprise extérieure à l'immeuble, etc)

6.8. Les parties communes sont entretenues par le personnel de la copropriété sous la surveillance du syndic. Le responsable de tout dégât (bris de bouteilles, écoulement de boissons, fuite de sacs plastique, etc.) devra y remédier lui-même immédiatement.

7. ASCENSEURS

7.1. Pour les travaux, l'occupant doit utiliser le monte-charge (grand ascenseur), en respectant les charges maxima autorisées et affichées. Il doit faire protéger la cabine au moyen d'une bâche qui sera placée par le personnel de l'immeuble. Ce service est gratuit.

L'accès (poteau) à l'allée avant de l'immeuble, et l'usage de la bâche de protection doivent être demandés au syndic au moins trois jours ouvrables à l'avance.

7.2. Les ascenseurs doivent être utilisés avec économie. Ils ne peuvent être abusivement retenus aux étages, ce qui dérègle et détériore la cellule électrique.

Ils ne peuvent être utilisés par des enfants de moins de douze ans non accompagnés d'une personne plus âgée, la responsabilité des parents étant seule engagée en cas de non respect de cette règle.

7.3. Les occupants doivent veiller, pour leur propre sécurité:

- à ne pas employer les boutons "*alarme*" sans motif grave;
- à manoeuvrer les boutons d'appel et d'étages avec douceur et non à coups répétés;
- à ne pas imprimer à la cabine des secousses susceptibles de la déséquilibrer et de la bloquer;
- à prévenir immédiatement le syndic de toute anomalie de fonctionnement.

7.4. Il est strictement interdit de fumer dans les ascenseurs.

8. FACADES - FENETRES – TERRASSES

- 8.1.** Il ne sera autorisée aucune publicité ou enseigne lumineuse sur les façades et aux fenêtres de l'immeuble, à l'exception:
- de l'affichage à l'intérieur des fenêtres d'une partie privative dont question à l'article 6.2;
 - d'une publicité luxueuse et des enseignes lumineuses à l'intérieur des locaux commerciaux du rez-de-chaussée, dont le modèle doit obtenir préalablement l'approbation du Conseil Supérieur de Copropriété.

- 8.2.** Rien de ce qui pourrait modifier en quoi que ce soit l'aspect des façades ou détruire l'harmonie, l'esthétique ou l'uniformité de l'immeuble ne pourra être établi, sauf accord du Conseil Supérieur de Copropriété.

Il est toutefois permis de placer des tentes solaires ou volets du modèle et coloris agréés par le Conseil Supérieur de Copropriété.

- 8.3.** Les fenêtres seront garnies de voiles droits et flous de teinte blanche ou approchante ou de tout autre dispositif (par exemple lover-drape) présentant un aspect équivalent.

- 8.4.** Il ne peut être mis de linge à sécher sur les terrasses.

- 8.5.** Le nettoyage des terrasses ne peut être effectué à grandes eaux afin d'éviter le ruissellement vers les étages inférieurs.

- 8.6.** Pour le nettoyage des carrelages et garde-corps des terrasses, il ne peut être fait usage d'esprit de sel, d'eau de javel ou autre produit mordant.

- 8.7.** Il est interdit :

- de jeter des papiers, mégots, détritiques et autres objets quelconques par les fenêtres ou par-dessus les garde-corps;
- d'utiliser des barbecues ou de préparer des repas sur les terrasses;
- de déposer de la nourriture destinée aux oiseaux sur les terrasses et aux abords de l'immeuble (cfr. réglementation communale: ce sont des infractions passibles d'amendes);
- d'entreposer sur les terrasses des objets et des poubelles pouvant nuire à la salubrité, l'esthétique ou le standing de l'immeuble.
- De suspendre des bacs à fleurs côté extérieur de la balustrade

- 8.8.** Les occupants veilleront à ce que la lampe de la terrasse avant, soit toujours en bon état de fonctionnement. L'ampoule de basse consommation sera fournie par le personnel de l'immeuble qui pourvoira gracieusement au remplacement sur demande.

9. POUBELLES

- 9.1.** Les occupants sont priés de se conformer aux réglementations régionales et communales en matière de sélection des déchets.
Des conteneurs adéquats pour chaque type de déchet sont disposés à cet effet en sous-sol.

9.2. Les petits déchets ménagers doivent être déposés directement dans les conteneurs qui se trouvent au bas des colonnes. Il y a lieu de les emballer soigneusement avant de les y mettre.

En vue de ne pas compromettre la sécurité des personnes chargées de la manutention des conteneurs, il est interdit d'y déverser des liquides corrosifs ou des objets tranchants, bouteilles, vases et autres objets cassables.

Il est également interdit d'y déverser des animaux morts.

10. SECURITE

10.1. Les cloisons de séparation entre les terrasses (pivotantes à l'arrière et fixes à l'avant) ont été prévues afin de permettre un dégagement rapide en cas d'incendie. A l'avant, les cloisons sont fixes. Elles ne peuvent en aucun cas être modifiées ou consolidées.

Pour la même raison, les cloisons de séparation pivotantes doivent être en tout temps **complètement dégagées de toute plantation ou objets lourds ou encombrants. Un passage libre et suffisant doit exister.**

Elles doivent être entretenues (huilées) et maintenues fermées pour éviter leur bris par l'action du vent.

10.2. En dehors du contenu normal des réservoirs des véhicules se trouvant dans les garages, il est strictement interdit d'utiliser ou de stocker dans l'immeuble du combustible (gaz naturel, butane, propane, kérosène, pétrole, essence, oxygène, hydrogène, acétylène, etc.) sous quelque forme que ce soit (bidons, jerrycans, bonbonnes ou autres). Chaque habitant est responsable de leur entretien. En cas de nécessité, les occupants des flats avant doivent avoir accès aux terrasses arrières par l'intermédiaire des autres appartements.

10.3. Il ne pourra être établi dans l'immeuble aucun dépôt de matières dangereuses, insalubres ou incommodes.

10.4. Aucun dépôt de matières inflammables n'est admis sans l'autorisation de l'Assemblée générale.

Si certains occupants obtenaient une telle autorisation, ils devraient dès lors prendre en charge la totalité des frais supplémentaires d'assurance contre les risques d'incendie et d'explosion engendrés par cette aggravation de risques.

10.5. Tout occupant de l'immeuble doit, en cas d'absence prolongée:

- fermer la vanne d'arrivée d'eau située près de son compteur individuel et couper l'électricité du chauffe-eau de la cuisine et de la salle de bains.
- s'assurer qu'il sera possible, en cas d'urgence, d'avoir accès à son appartement, soit en déposant la clé sous pli cacheté auprès du syndic, soit en remettant cette clé à une personne habitant l'immeuble ou ses environs immédiats et en communiquant l'adresse et le numéro de téléphone de cette personne au syndic.
- remonter les tentes solaires.

10.6. Il est interdit de raccorder des prises de terre aux tuyauteries d'eau.

- 10.7. Les bouches d'aération installées dans les salles d'eau et lavatoires ne peuvent en aucun cas être bouchées ou colmatées. Il est également interdit d'utiliser des produits de débouchage susceptibles d'altérer les canalisations en plastique (soude caustique, esprit de sel, etc.)
- 10.8. Les dévidoirs d'incendie à alimentation axiale et les hydrants installés sur les paliers et dans les galeries des garages sont destinés à combattre un éventuel foyer d'incendie et ne peuvent être utilisés qu'à cette fin.
- 10.9. Les portes de garages et de caves devront, pour des raisons évidentes de sécurité, être toujours fermées à clé.
- 10.10. Les portes coupe-feu des couloirs de cave doivent être maintenues fermées

11. RADIO – TELEVISION

- 11.1. Les postes de télévision devront obligatoirement être raccordés soit au réseau de télédistribution, soit à une antenne intérieure.

Chaque occupant supportera les frais de raccordement, d'installation et d'abonnement propres à son installation.

- 11.2. Aucune antenne de radio ou de télévision, aucune parabole ne pourra être placée ni à l'extérieur (que ce soit sur la toiture ou sur les terrasses), ni dans les parties communes.
- 11.3. Aucun moteur ne peut être mis en fonctionnement dans l'immeuble, en dehors de ceux qui équipent les véhicules automobiles et les appareils électroménagers ne produisant pas de parasites susceptibles de troubler les réceptions Radio et Télévision.

12. REPARATIONS

- 12.1. Les travaux de réparation et d'entretien aux façades, y compris les châssis et les garde-corps, devront être faits aux époques fixées selon un planning établi par le Conseil Supérieur de Copropriété dans les limites de l'article 5.4.

Pour permettre leur exécution, les occupants devront, en cas de nécessité, autoriser le passage, par leurs locaux privés, aux architectes, entrepreneurs, syndic et ouvriers chargés de surveiller, conduire et réaliser lesdits travaux.

13. CAVES

- 13.1. Les caves ne peuvent servir de dépôts de produits dangereux ou inflammables ou de marchandises incommodes.
- 13.2. Il est formellement interdit de brancher quelque appareil électrique que ce soit sur le circuit d'alimentation de la lampe d'éclairage de 60w maximum.

14. PARKING

- 14.1. En vertu des exigences des services de police, édictées par des considérations de sécurité élémentaires, le stationnement n'est pas autorisé sur les voies d'accès situées à l'avant et à l'arrière de l'immeuble. Seul l' « arrêt » y est toléré durant le

temps **strictement nécessaire** au chargement ou déchargement de personnes, bagages ou marchandises.

- 14.2.** Pour garder à notre immeuble un caractère résidentiel, l'utilisation des emplacements de parking par les véhicules utilitaires (sociétés, artisans, corps de métier), industriels ou commerciaux n'est permis que pendant la journée et le temps nécessaire à leurs travaux, que ceux-ci appartiennent ou non à des occupants.
- 14.3.** Pour les mêmes raisons que ci-dessus, il est interdit de ranger dans les emplacements de parking des remorques, bateaux, caravanes ou autres camping-cars.
- 14.4.** Il est interdit de ranger dans les emplacements de parking des véhicules qui ne seraient pas en état de circuler sur la voie publique, ni d'utiliser ces emplacements de façon ininterrompue pendant de longues périodes.

15. GARAGES

- 15.1.** Les garages ne peuvent être utilisés à d'autres fins que celle d'abri pour voitures automobiles, motocyclettes, bicyclettes et voitures d'enfants, scooter, ces véhicules ne pouvant cependant jamais "*déborder*" dans la galerie, que ce soit en raison de leur dimension ou de leur nombre. Il est absolument interdit d'héberger des personnes dans les garages et de leur permettre d'y dormir ;
- 15.2.** Les garages peuvent aussi, le cas échéant, servir de remise, pour autant qu'ils n'abritent pas de produits dangereux, inflammables ou explosifs, ni de marchandises insalubres ou inconfortables.
- 15.3.** Tant à l'intérieur des garages que dans les galeries et sur les parkings, il est interdit d'exercer aucune activité.
- 15.4.** En ce qui concerne la circulation des véhicules dans les galeries de garages:
- les phares de croisement doivent être allumés, tant de jour que de nuit;
 - un appel de phares est obligatoire à l'approche d'un croisement ou d'un obstacle;
 - l'emploi des avertisseurs sonores est interdit, sauf en cas de danger réel;
 - la vitesse est limitée à 20 Km/h;
 - le code de la route est, pour le reste, d'application, il y a lieu d'observer les panneaux de circulation. Il est interdit d'entrer par la sortie ou inversement sauf nécessité.
- 15.5.** Il est interdit de laisser des véhicules en stationnement dans les galeries de garages.
- 15.6.** Les portes d'accès aux galeries de garages doivent rester fermées, sauf aux heures de trafic intense dont l'horaire sera fixé par le Conseil Supérieur de Copropriété.
- 15.7.** L'affichage sur la porte des garages est interdit.

- 15.8.** Les occupants de garage dans lesquels se trouvent des plaques d'égouts et des décharges devront donner accès régulièrement au personnel d'entretien pour que celui-ci procède au nettoyage.
- 15.9.** Portes de garage : l'entretien des portes de garage (propreté et peinture) est du ressort exclusif du propriétaire.
- 15.10.** Commande à distance de portes basculantes : les occupants de garages munis d'une porte basculante télécommandée sont priés de vérifier l'absence d'obstacles avant l'enclenchement de l'ouverture ou de la fermeture de celle-ci.

16. ASSURANCE ET SINISTRES

- 16.1.** En cas de sinistre, il y a lieu d'aviser au plus tôt le syndic et de lui remettre une déclaration de sinistre.

17. CHANGEMENT DE PROPRIETAIRE OU DE LOCATAIRE

- 17.1.** Tout propriétaire qui vend, cède ou loue son appartement doit en aviser le syndic dans le délai le plus court en communiquant le nom et adresse du nouveau propriétaire ou locataire.
- 17.2.** Tout nouvel occupant de l'immeuble doit, dès son emménagement, fournir au syndic les renseignements qui lui sont nécessaires pour la confection - aux frais du titulaire - des plaquettes destinées aux boîtes aux lettres, tableau de sonneries et ascenseurs.
- 17.3.** Si après un déménagement, un emménagement ou des travaux, des dégâts aux murs, cabines d'ascenseurs, portes, etc. devaient être constatés, les frais de remise en état seraient à charge du responsable.

18. SANCTIONS POUR INFRACTIONS AU REGLEMENT

- 18.1.** En cas d'infraction avérée au présent règlement, particulièrement en ce qui concerne les mesures destinées à sauvegarder le standing de l'immeuble et les intérêts de la communauté, le syndic est habilité à prendre les mesures suivantes:
- a) Premier avertissement, par lettre précisant l'infraction et exigeant le respect du présent règlement.
 - b) En cas de non obtempération, application d'une indemnité de 75 € payable dans la huitaine.
Cette indemnité pourrait être modifiée par décision d'une Assemblée Générale.
 - c) En cas de récidive ou de non paiement de l'indemnité dans le délai prévu, assignation du contrevenant, tous frais judiciaires et autres étant mis à sa charge.
- 18.2.** En cas d'infraction grave de la part d'un locataire et dûment constatée, l'AG est habilitée à introduire une action en justice contre ce dernier, tendant à obtenir son exclusion et la résiliation de son bail sans préjudice de toute autre sanction éventuelle.

<<<<>>>>