

## Proposition de modification du ROI de la Résidence Victory pour l'AG de juin 2019

### Article 16 - Acte de base - Style et Harmonie

*Il est interdit de pendre ou de placer des objets visibles aux fenêtres, terrasses et balustrades qui peuvent endommager l'ordre ou l'esthétique de l'immeuble ; il est notamment interdit de pendre du linge aux terrasses, d'y déposer des poubelles ou autres encombrants, d'y mettre des antennes (paraboliques) ou des panneaux solaires, des appareillages d'air-conditionné, ...*

Proposition de retirer « *des appareillages d'air-conditionné* » et d'ajouter un paragraphe comme suit :

Un appareillage d'air-conditionné peut être installé de manière privative et aux frais des copropriétaires individuels en question

- L'installation d'air conditionné doit être exécutée par un installateur agréé
- Le copropriétaire devra faire parvenir au Syndic de bâtiment au minimum 2 semaines avant l'installation une copie de l'agrément de l'installateur ainsi qu'une copie de la documentation technique reprenant les dimensions de l'unité extérieure et son niveau de pression sonore.
- L'unité extérieure ne peut pas dépasser un niveau de pression sonore de plus de **49dBA**
- L'unité extérieure ne peut pas être suspendue au mur
- L'unité extérieure doit être installée debout sur les terrasses sur des blocs absorbeurs de vibrations
- L'unité extérieure ne peut pas dépasser une hauteur 700.mm tout compris (blocs amortisseurs compris)
- L'unité extérieure devra être installée de manière à souffler l'air dégagé dans le sens de la longueur de la terrasse et du côté libre (pas contre les vitres des terrasses)
- Aucune conduite ne pourra être installée en dehors des terrasses ni plus haut que la vitre garde-fou des terrasses

Proposition d'ajouter la couleur grise des châssis de fenêtres :

*L'uniformité est également de mise pour les rideaux et tentures ainsi que pour les protections contre le soleil. Une protection contre le soleil est autorisée, à condition qu'elle soit de couleur uniforme blanc, beige ou écru ou gris RAL7037 pour l'immeuble entier et aux frais des copropriétaires individuels en question*

Concernant les screens, proposition de remplacer « modèle préposé par l'architecte » par :

*Les volets ne sont pas autorisés. Les screens sont autorisés s'ils sont 100% conformes au modèle adopté par l'AG du 3 juin 2019. Les châssis des screens ainsi que la toile doivent être de la couleur RAL7037.*

Proposition de retirer le paragraphe suivant du ROI concernant les screens et volets.

*Si un propriétaire souhaite quand-même placer une telle installation de screens, cette demande doit être soumise à l'avance pour approbation à l'assemblée générale (décision aux trois/quart des voix)*

Adresse de fournisseurs consultés (sans engagement du CDC ni obligations pour les propriétaires)

Air Conditionning

Cool-I-Tech

Monsieur Valeric WIJNS

Jozef Van Elewijckstraat 94 B9, 1853 Strombeek-Bever

Tél: 02 306 82 93

GSM: 0495 54 95 76

-Email: [coolitech@gmail.com](mailto:coolitech@gmail.com)

Screens

Deco Window

Avenue de WezmbEEK 114

1950 Kraainem

Tél. : 02 767 44 69

Email : [deco@windowmarket.be](mailto:deco@windowmarket.be)

<http://www.decowindow.be>