

# **MODALITÉS d'APPLICATION**

## **Du règlement d'ordre intérieur**

*Résidence "les Bleuets" - avenue de l'Aquilon, 1/3/5  
1200 Bruxelles*

# **APPLICATION**

## **Of the Internal Regulations**

*Résidence «Les BLEUETS» avenue de l'Aquilon, 1/3/5  
1200 Brussels*

*1<sup>er</sup> septembre 2014 • September 1<sup>st</sup> 2014*

# MODALITÉS d'APPLICATION

## Du règlement d'ordre intérieur

*Résidence "les Bleuets" - avenue de l'Aquilon, 1/3/5  
1200 Bruxelles*

### PRÉAMBULE

*Sans préjudice des dispositions légales supérieures, les modalités énumérées dans le texte ci-après font appel, à l'intelligence, au bon sens, à la bonne éducation et au sens social de chacun des occupants de l'immeuble. Elles sont une invitation à adopter un comportement qui garantisse à chacun un séjour harmonieux dans notre immeuble.*

### I. UTILISATION DES APPARTEMENTS

1. Les appartements sont destinés, en principe, exclusivement à l'usage de logement; ils ne peuvent pas être habités par plus de personnes que le nombre de personnes considéré comme conforme à l'usage dans la Région de Bruxelles.
2. Les propriétaires et locataires devront jouir de l'appartement selon la notion juridique de «bon père de famille».

### II. ACCÈS – SÉCURITÉ DU BÂTIMENT

1. Les occupants doivent veiller à ce que tous les accès au bâtiment soient fermés en permanence.
2. Depuis l'installation des serrures électroniques en 2014, ce problème a été résolu, nos portes sont fermées en permanence: les trois portes d'entrées, la porte de la buanderie et les trois portes d'accès aux ascenseurs et donnant dans le garage.
3. Il est instamment demandé à chacun de ne pas ouvrir à des inconnus et de ne pas leur donner accès au bâtiment en leur remettant les clefs.
4. Pour le personnel **d'entretien des ascenseurs** et celui de la **Cie de gaz et d'Electricité**, il est recommandé, dans la mesure du possible, de les accueillir au rez-de-chaussée.
5. Toutes les portes d'accès à l'immeuble, aux escaliers et aux ascenseurs doivent être refermées immédiatement.
6. Sous aucun prétexte, ces portes coupe-feux ne peuvent rester ouvertes sous prétexte d'aérer les couloirs.
7. Rien ne peut entraver l'accès et la circulation dans les parties communes (halls, escaliers, couloirs, paliers...).
8. L'accès au toit n'est réservé **qu'au personnel qualifié**.
9. **Aucun objet ne peut y être entreposé.**

### III. UTILISATION DES ASCENSEURS

*Leur accès et leur usage est interdit aux enfants de moins de 12 ans non accompagnés d'un adulte.*

1. Il est interdit de transporter des objets volumineux pouvant endommager l'ascenseur (et dépassant le poids maximum indiqué par le fabricant).
2. Tout emménagement et déménagement, toute livraison d'objet volumineux se feront exclusivement par un élévateur de déménagement (**déménageur professionnel agréé** ou par la cage d'escaliers, avec remise en état de celle-ci, si les murs sont endommagés).
3. Vérification se fera **avant et après le déménagement**.
4. Il est interdit de bloquer les ascenseurs: les occupants sont priés de les libérer rapidement.
5. **Ne jamais utiliser l'ascenseur en cas d'incendie.**

6. En cas de problème ou de panne, avertir immédiatement la Société de dépannage:  
**Bleuets 1 / 3 / 5: OTIS 0800 124 24**

#### IV. DÉCHETS MÉNAGERS ET ENCOMBRANTS

• **Déchets ménagers:**

Il est recommandé de les mettre dans des sacs poubelles en plastique de couleurs différentes (exception faite des déchets de verre, liquides/huiles et cartons) qui seront déposés, selon leur catégorie :

- **Déchets non triés** sacs blancs à déposer dans le **LOCAL poubelles** (niveau 0).
- **Déchets papiers** sacs jaunes à déposer dans le **LOCAL poubelles** (niveau 0).
- **Déchets de jardin** sacs verts à déposer **sur le trottoir devant le parc à conteneurs, rue de l'Athénée Royal**, les dimanche d'avril à novembre **uniquement**.
- **Déchets plastic** sacs bleus à déposer dans le **LOCAL poubelles** (niveau 0).
- **Déchets de verre** à déposer dans la poubelle classique, emballés, afin de ne pas blesser les éboueurs.
- **Les bouteilles en verre** dans les **BULLES à VERRE** (Clos des Peupliers à Woluwé St-Lambert) après les avoir rincées et libérées des bouchons/capsules.
- **Liquides et huiles** à ne **JAMAIS verser dans les toilettes ni dans les éviers**: risque de boucher les canalisations.
- **Huiles de friteuse** elles doivent être versées dans une bouteille en verre ou en plastique, fermées et les graisses dans un bidon ou bac et déposées:

**au Dépôt Communal, 80 Chaussée de Stockel, 1200 Bruxelles tous les 1ers samedis du mois de 8 à 12h.**

- **Cartons** à déposer avec ordre dans les **CONTENEURS JAUNES** du parc à conteneurs, rue de l'Athénée Royal.
- **Encombrants**
  1. **Déchetterie du Stade Fallon:** sur le parking, entrée par la chaussée de Stockel, chaque premier samedi du mois, de 8h30 à 12h (12m<sup>3</sup> par an et par ménage).
  2. **Déposer au dépôt Communal chaussée de Stockel, 80:** les encombrants électriques, électroniques et électro-ménagers: le mercredi de 13h30 à 15h30.  
**Gros électroménagers:** frigo, lave-vaisselle, télévision...: une pièce par an.
  3. **Déposer à la déchetterie régionale, rue du Rupel à 1000 BXL:** du mardi au samedi de 9h00 à 15h30 (2m<sup>3</sup> d'encombrants ménagers par jour).
  4. **Bruxelles-Propreté 0800 981 81:** Enlèvements gratuits à domicile et sur rendez-vous de 2m<sup>3</sup> tous les 6 mois.

**Il est interdit de déposer les encombrants (petits et/ou grands) dans le local poubelles (niveau 0) ou dans le parc à conteneurs (rue de l'Athénée Royal) sous peine d'amende de 80 Euros à verser au "Fonds de Réserve".**

#### V. BRUITS - NUISANCES

Toute nuisance sonore, quelle qu'en soit l'origine, sera interdite afin de ne pas déranger les voisins. **Le problème du bruit est important**, en évitant les sources de bruit les plus courantes dans l'immeuble, on réduit de façon substantielle leur inconvénient, il est dès lors demandé à chacun de:

1. De réduire le volume du son des appareils de radio, de TV, des chaînes stéréo, etc... au niveau d'une conversation courante.

2. De ne pas utiliser d'instrument de musique bruyant ou dérangeant (après 22h).
3. D'éviter de prendre un bain, une douche ou l'utilisation des robinets **entre 22h et 6h du matin**.
4. De ne pas s'interpeller à voix haute dans les escaliers, sur les paliers, les terrasses ou dans les jardins après 22h. Eviter les discussions animées au-delà de 22h.
5. D'éviter de garder des souliers à talons ou chaussures à semelle dure (sabots, etc...) pour marcher dans les appartements; prendre l'habitude d'y évoluer chaussé de pantoufles et ce, quel que soit le revêtement des sols. Si possible, placer des feutres sous les pieds des chaises... et n'entreprenez pas de déménagements de meubles après 20h.
6. D'éviter les courses et ébats des enfants dans l'appartement.
7. Les travaux bruyants (forer, clouer...) **sont interdits entre 19h et 7h et durant les dimanches et jours fériés.**
8. Tout appareillage actionné par un moteur (Karcher, tondeuse, taille haies...) peut être utilisé dans les jardins **entre 9h et 19h, tous les jours SAUF les dimanches et jours fériés.**
9. D'éviter de faire fonctionner son lave-vaisselle ou sa machine à laver le linge personnelle la nuit, l'essorage risque de réveiller le voisin.
10. Ne pas utiliser la machine à laver et le séchoir de la buanderie **après 22h.**

## VI. ASPECT DU BÂTIMENT

*Tout le monde souhaite conserver une image de standing du bâtiment, dès lors: rien en ce qui concerne le style et l'harmonie de l'immeuble ne pourra être modifié sauf par décision de l'Assemblée Générale.*

1. Il en sera ainsi notamment des portes d'entrée des appartements et autres locaux privatifs, des fenêtres, des balcons, etc... et cela, même en ce qui concerne la peinture et la couleur.
2. La couleur des tentures et des rideaux vus de l'extérieur sera blanche, **à l'exclusion de toute autre couleur.** Des voiles classiques blancs seront pendus à chaque fenêtre.
3. L'installation de volets extérieurs, **soumise à l'approbation de l'AG**, se fera en respect des couleurs et du style déjà existants aux Bleuets.
4. Aux Bleuets, toutes les tentes solaires sont en toile blanche à rayures brunes et les supports en brun foncé. **Il est souhaitable de demander au syndic les noms des fournisseurs afin de garder une unité dans les commandes.**
5. Des commandes groupées peuvent être intéressantes auprès des fournisseurs habituels.
6. Il n'est pas permis d'étendre, de faire sécher ou d'aérer du linge ou tout autre textile sur les terrasses, les balcons, devant les fenêtres ou dans les jardins.
7. Aucun objet servant au ménage (poubelles, brosses, torchons, lavettes...) ne peut être entreposé sur la terrasse.
8. **Il est interdit d'installer une antenne satellite de type parabolique ou normale sur les terrasses, balcons et sur le toit.**
9. Pour les propriétaires et locataires de nationalité étrangères, il leur est recommandé de s'abonner à **un télé-distributeur officiel.**
10. Seules des affiches de location et vente pourront être apposées aux fenêtres/terrasses/balcons... et aux portes d'entrées ou aux valves.
11. Aucune affiche électorale ne pourra être apposée.
12. Les barbecues ne sont pas autorisés sur les terrasses et dans les jardins sous les chambres à coucher.
13. Les plaques nominatives (sonnette, boîte aux lettres, ascenseur), seront produites par le syndic, sur demande de l'occupant; ceci afin de conserver une uniformité esthétique.
14. Les boîtes aux lettres abîmées ou sans clef seront réparées et la facture envoyée au propriétaire.
15. Eviter de déposer à terre les publicités trouvées dans sa boîte aux lettres (elles peuvent être déposées dans le local poubelles adjacent).
16. Aucun papier ou autre déchet ne peut être jeté ou laissé dans les parties communes.

17. Les objets servant à augmenter la sécurité (alarme, etc...) doivent répondre à des critères votés en cours d'Assemblée Générale.

## VII. PROPRETÉ DU BÂTIMENT

1. Aucun travail ménager privé (nettoyage de tapis...) ne peut s'effectuer dans les parties communes.
2. Aucun objet ne peut être jeté dans les toilettes et dans les éviers (serviette, huile, peinture, solvant ou tout autre produit chimique) à l'exception des produits d'entretien des toilettes.
3. Il est interdit de jeter des objets (cannettes, etc...) ou des mégots de cigarette par les fenêtres ou à partir des terrasses dans les jardins et sur les autres terrasses.
4. De même, **il est interdit de fumer et de jeter des mégots de cigarettes dans les communs et dans les ascenseurs.**
5. Si par accident, un occupant salit ou endommage un endroit des parties communes, **il lui incombera de nettoyer ou de faire nettoyer immédiatement ce lieu ou de le faire repeindre à ses frais.**
6. Pour tout dommage causé, l'occupant devra en informer le syndic qui prendra les mesures nécessaires.
7. Dans les deux cas, les frais seront portés à charge de l'occupant impliqué (propriétaire ou locataire).
8. Il est interdit de laisser des biens privés (chaussures, poussettes, vélos, poubelles..) dans les locaux communs (halls, couloirs, escaliers, etc...).

## VIII. GARAGES, PARKINGS ET VENELLE

1. Les occupants doivent se garer aux endroits de parking prévus à cet usage, à l'intérieur des limites de l'emplacement.
2. Ne bloquer ni l'accès des véhicules à leurs emplacements respectifs ni les entrées et sorties du souterrain.
3. **Le stationnement dans la zone « taxi » est strictement interdit.**
4. Le passage régulier de véhicules à moteur est interdit dans la venelle (en vertu du code de la route panneau (cercle rouge sur fond blanc)).
5. Les responsables de la clef de la barrière rouge pour les Résidences Bleuets et Dalhias sont:
  - Mr. Lavoix pour les Bleuets n°5,
  - Mr. Gilis pour les Dalhias n°4.
6. La barrière donne accès au piétonnier de l'Aquilon.
7. Une clef est confiée sur demande moyennant **une caution de 50 Euros**, restituée à la remise de la clef.
8. En aucun cas les véhicules utilisant le **LPG** ne peuvent entrer dans les garages.
9. Il est strictement interdit d'entreposer dans les garages de l'essence, de l'huile ou tout autre produit inflammable ainsi que des meubles, selon les recommandations des pompiers.
10. Les enfants ne sont pas autorisés à jouer dans le souterrain abritant les garages.
11. Aucun entretien mécanique ou lavage extérieur de véhicule n'est autorisé dans les garages.
12. Ne pas entrer dans le garage ni en sortir si le feu est **ROUGE**.
13. A l'intérieur du garage, allumer les phares, rouler à allure modérée (10 km/h), donner priorité aux piétons.

*Ne pas laisser tourner votre moteur inutilement.*

## IX. ESPACES VERTS

Par «*espaces verts*», on entend: les plantations, les jardins et les haies, les pelouses, les allées et les équipements divers, communs ou privés, formant l'ensemble des copropriétés, à l'exception des bâtiments eux-mêmes.

Le bon état et l'aspect des espaces verts contribuent à donner une image soignée aux bâtiments.

*Dès lors, les occupants sont priés :*

1. De ne pas rouler sur les pelouses (sauf impératif de déménagement annoncé au syndic).
2. De respecter les plantations et de ne pas endommager les pelouses .
3. De ne jeter aucun déchet dans une quelconque partie des espaces verts.
4. De ne pas entrer dans les jardins privés.
5. De limiter les jeux d'enfants dans les espaces verts et ce, sous la surveillance des parents; ils ne peuvent en aucun cas nuire ni à la tranquillité du site ni à l'état de ces espaces.
6. Les occupants d'un jardin privé l'entretiendront *«en bon père de famille»*.

## X. DÉMÉNAGEMENTS

1. Il est obligatoire de travailler avec un déménageur agréé ayant les assurances nécessaires pour couvrir les éventuels dommages aux parties communes du bâtiment.
2. **Les déménagements (in-out) ne sont pas autorisés les dimanches et jours fériés.**
3. **Les déménagements (in-out) et les transports d'objets volumineux doivent être signalés au syndic au moins 5 jours ouvrables à l'avance.**
4. Les déménagements (in-out) se feront en respectant les pelouses (éviter de créer des ornières) **(au besoin, employer un monte-charge tractable manuellement).**
5. L'ascenseur ne peut être utilisé pour déménager (in-out) des meubles et des pièces lourdes. Il doit rester disponible pour les autres habitants: **s'il fonctionne sans interruption, cela endommage le moteur et occasionne des pannes.**
6. Pour tous les déménagements (in-out), un forfait de **100 Euros** sera versé par le propriétaire au "Fonds de Réserve".

## XI. TERRASSES ET BALCONS

1. Les occupants des appartements ayant des robinets ou des prises électriques sur leur(s) terrasse(s) ou balcon(s) sont priés de les protéger du gel et de l'humidité afin d'éviter toute nuisance à l'ensemble du bâtiment.
2. Les bacs à fleurs/plantes placés sur les terrasses ou balcons seront sécurisés et **suspendus à l'intérieur des garde-corps pour en éviter toute chute.**
3. L'arrosage des bacs et le nettoyage des terrasses doit être mesuré afin de ne pas mouiller les autres terrasses/balcons.
4. Les tentes solaires doivent être de couleur identique (bandes blanches et brunes); les tonnelles/parasols de grande dimension ne sont pas permis sur les terrasses.
5. Il est interdit de déposer ou de laisser sur les terrasses tout objet autre que du mobilier de jardin en bon état (table, chaises, pots de fleurs), spécialement conçu pour les terrasses et jardins.
6. Les séparations opaques ne sont pas autorisées entre les terrasses.

## XII. TRAVAUX DANS LES PARTIES PRIVATIVES

1. Selon la nature des travaux qu'il envisage, le propriétaire ou l'occupant présentera au syndic une attestation rédigée par un professionnel agréé, prouvant que les travaux ne mettent pas en péril la stabilité du bâtiment.
2. Si les travaux prévus ont un impact sur des parties communes (par exemple des raccordements d'eau ou d'électricité...), le syndic devra immédiatement être informé de la nature des travaux et des qualifications du responsable des travaux.
3. En cas de travaux de rénovation ou autres, quelle qu'en soit la nature, pouvant causer des nuisances, **le propriétaire ou l'occupant préviendra le syndic au moins 5 jours ouvrables à l'avance; il en avertira également les autres habitants.**
4. Tout transport important de matériaux de construction, de déchets de construction, etc..., devra

obligatoirement se faire par l'extérieur du bâtiment. En aucun cas l'ascenseur ne pourra être utilisé.

5. Les périodes de travaux "**bruyants**" seront signalées au syndic: **elles ne pourront dépasser 20 jours ouvrables par an;** si ce nombre de jours est insuffisant, le syndic, en accord avec les autres habitants, ne pourra refuser un délai de fin de travaux si le surplus de jours demandé est raisonnable.
6. ***Par jour dépassé: le syndic se réserve toutefois le pouvoir d'imposer une amende de 125 Euros (versés au Fonds de Réserve).***
7. Le propriétaire ou l'occupant commanditaire des travaux est responsable de tout dommage qui aurait été fait aux parties communes du bâtiment. **Il sera donc tenu, sur demande du syndic, de faire procéder aux travaux nécessaires à la remise en état de la partie commune endommagée.**
8. Les frais encourus seront également à charge du propriétaire ou occupant responsable des dommages (à charge au propriétaire de réclamer ces frais à son locataire responsable).
9. *Le paragraphe 6 est aussi valable pour tout dommage qui aurait été causé à toute autre partie privative d'un autre appartement, il/elle est tenu(e) responsable de remettre en état les parties endommagées.*
10. Chaque fin de journée, le propriétaire ou l'occupant est responsable du nettoyage des parties communes salies par les travaux.

### **XIII. TRAVAUX DANS LES PARTIES COMMUNES**

1. Les changements, améliorations et/ou décorations des parties communes, ou éventuellement des parties privatives tombant sous la responsabilité commune pour raison esthétique (balcons, terrasses, éléments de façade, plafond des terrasses, balustrades, etc...) doivent d'abord être autorisés par le syndic.
2. Dans la plupart de ces cas, le syndic transmettra les demandes à l'Assemblée Générale des Copropriétaires qui, en connaissance de cause et en occupant compte des limitations de l'acte de base, donnera ou refusera son accord.

### **XIV. LOCATION**

1. Le propriétaire mettant en location son bien est tenu de faire parvenir au locataire une copie du règlement d'ordre intérieur afin qu'il en prenne connaissance.
2. Chaque nouveau propriétaire ou locataire, signant un contrat d'achat ou de location accepte tacitement ce règlement d'ordre intérieur.
3. **En cas de manquement au règlement du chef du locataire, il appartiendra au propriétaire concerné de faire respecter le présent règlement.**
4. Le propriétaire qui met en location son bien doit mentionner dans le contrat de location s'il tolère les animaux et spécifier lesquels (en cas d'autorisation, voir point XV « *Animaux domestiques* »).

### **XV. ANIMAUX DOMESTIQUES**

1. Les copropriétaires, de même que leurs locataires ou occupants, ne pourront avoir que des chiens, des chats ou des oiseaux (tous ces animaux de petite taille) et ce, à titre de simple tolérance. Si l'un ou l'autre de ces animaux était une cause de trouble dans l'immeuble, par bruit, odeur ou autrement, l'assemblée générale pourrait ordonner, à la majorité absolue des votants, de retirer la tolérance pour l'animal cause de trouble.
2. Si le propriétaire ne se conformait pas à la décision de l'assemblée, celle-ci pourra le soumettre au paiement d'une somme pouvant atteindre 2,47 Euros (deux euros quarante-sept centimes) par jour de retard après signification de la décision de l'assemblée et le montant de cette astreinte sera versé au "Fonds de Réserve"; le tout sans préjudice à une décision de l'assemblée, à prendre à la majorité absolue des votants et portant sur l'enlèvement d'office de l'animal par la société protectrice des animaux. (REGLEMENT GÉNÉRAL DE COPROPRIÉTÉ, article 31).

3. Les chiens doivent toujours être tenus en laisse en dehors de l'appartement (même dans l'ascenseur).
4. Les propriétaires de chiens et de chats sont tenus de nettoyer et de réparer à leur frais toutes souillures et dégâts provoqués par leurs animaux.
5. **Il est interdit de laisser les chiens évacuer leurs déjections sur les pelouses et surtout de ne pas les ramasser.**
6. Rappelons que ce délit est puni d'une peine de **50 Euros** par la commune.

## **XVI. SINISTRES**

*En cas de sinistre (incendie, dégât des eaux, vol avec effraction...), deux cas peuvent se présenter:*

1. Le sinistre est circonscrit à l'appartement et à son contenu: **le propriétaire ou l'occupant lui-même se mettra directement en contact par téléphone ou par mail avec le syndic:**

Benoît de Hollain:

IGB S.A. Rue du Colonel Bourg, 227 (Boîte 13) 1140 Bruxelles

Email: [info@igb.be](mailto:info@igb.be)

Tél: 02 609 04 00

qui dirigera vers la compagnie d'assurance de la copropriété..

**Une déclaration doit obligatoirement être faite.**

2. Si le sinistre porte atteinte à un autre appartement ou aux parties communes: l'occupant avertira alors le syndic en priorité.  
Celui-ci indiquera les mesures à prendre.

## **XVII. TENNIS**

**L'usage du tennis est exclusivement réservé aux occupants des Jardins Saint Lambert, accompagnés éventuellement d'invités.**

Le responsable actuel du tennis: Dimitri MINI, Aquilon 1 (Boîte 10) 1200 WSL.

Email: [tennisaquilon@gmail.com](mailto:tennisaquilon@gmail.com)

## **XVII. VALIDITÉ**

A partir de l'année 2014, toutes les personnes concernées (notamment les propriétaires et les locataires) reçoivent copie de ce règlement. Il peut être modifié ou adapté à tout moment selon nécessité par l'Assemblée Générale.

Son interprétation n'est pas limitative.

**En cas de doute, le Conseil de Copropriété tranchera.**

*Les présentes modalités d'application du règlement d'ordre intérieur et bilingue (français/anglais) seront remises aux copropriétaires lors de la prochaine assemblée générale des Bleuets 2014.*

*Fait à Bruxelles, le 1er septembre 2014.*

*Conseil de gérance de la copropriété des Bleuets.*

# APPLICATION

## Of the Internal Regulations

*Résidence «Les BLEUETS» avenue de l'Aquilon, 1/3/5  
1200 Bruxelles*

### **PREAMBLE**

*Without prejudice of any higher legal provisions, the terms listed below call for the intelligenc, the common sense, the good education and social sense of each occupant of the building. They invite each of us to adopt a behaviour that guarantees everyone a harmonious living in our building.*

### **I. USE OF THE APARTMENTS**

1. The apartments are designed, in principle, exclusively for the use of housing. They cannot be inhabited by more people than the number considered conform to the practice in the district of Brussels.
2. Owners and occupants should enjoy the apartment in respect of the legal concept of "bon père de famille (*good family father*)".

### **II. ACCESS -SECURITY OF THE BUILDING**

1. Occupants shall ensure that each access to the building is permanently closed.
2. Since the installation of electronic locks in 2014, this problem has been solved, our doors are permanently closed: the three entrance doors, the door to the utility room and the three access doors to the elevators and leading into the garage.
3. Everyone is urged not to open to strangers and not to give them access to the building by giving them the keys.
4. Maintenance **staff for the lifts, for the Gas and for the Electricity**, should, whenever possible, be hosted on the ground floor.
5. All doors giving access to the building, stairways and elevators must be immediately closed.
6. Under no circumstances may these doors remain open, not even under the pretext of ventilating the corridors.
7. Nothing may impede access and circulation in the common areas (halls, stairs, corridors, levels ...).
8. The roof access is restricted to **qualified personnel only**.
9. **No object may be stored there.**

### **III. USE OF THE LIFTS**

*The access and the use of the lifts are prohibited for children less than 12 years old, who are not accompanied by an adult.*

1. It is prohibited to transport voluminous objects that could damage the elevator (or that exceed the maximum weight specified by the manufacturer).
2. Any move/relocation or delivery of voluminous objects has to be done exclusively with an external lift (registered professional mover) or by the staircase, with rehabilitation thereof, if the walls are damaged).
3. Verification will take place **before and after the move**.
4. It is prohibited to block the elevators; occupants are asked to release them quickly.
5. **Never use the elevator in case of fire.**
6. In case of any problem, immediately notify the company in charge of their maintenance:

**Bleuets 1 / 3 / 5: OTIS 0800 124 24**

#### IV. HOUSEHOLD WASTE and BULKY WASTE

- **Household waste:**

It is recommended to put it in the plastic garbage bags according to the different colours (exception for glass, liquids / oils and boxes (cartons)) :

- **Unsorted waste**                      *white bags* to be put in **THE GARBAGE AREA** (level 0).
- **Waste paper**                        *yellow bags* to be put in **THE GARBAGE AREA** (level 0).
- **Garden waste**                        *green bags* to be put on the sidewalk outside the container park, rue de l'Athénée Royal, on Sundays, from April to November only.
- **Blue bags**                            to be put in **THE GARBAGE AREA** (level 0).
- **Glass Waste**                        to be put in **the regular trash**, wrapped so as not to hurt the garbage collectors.
- **Glass bottles**                        to be brought to the **BOTTLE BANKS** (Clos des Peupliers in Woluwe St-Lambert) after having rinsed the bottles and removed the caps.
- **Liquids and oils**                    **NEVER throw them in the toilet nor in the sinks** (it may block the pipes).
- **Frying oil**                            **must be poured in a glass or plastic bottle closed**; other fats put in a can or a tub and brought:

*to the “Dépôt Communal” Chaussée de Stockel, 80, 1200 Brussels on the first Saturday of the months from 8 am to 12 am.*

- **Paper Cartons**                      Cartons to be put neatly in the **YELLOW CONTAINERS**: located in the container Park, (rue de l'Athénée Royal).
- **Large, bulky waste:**                **1. Bulky waste recycling at Stade Fallon:** on the parking lot, entrance through the chaussée de Stockel, on the first Saturday of each month, from 8:30 to 12:00 (12m<sup>3</sup> per year and per household).  
**2. To be brought to the «Dépôt Communal» chaussée de Stockel, 80:** electrical, electronic and home appliances: on Wednesdays from 13:30 to 15:30.  
**Large appliances:** fridge, dishwasher, TV, ... (one piece per year).  
**3. To be brought to the «Déchetterie régionale», rue du Rupel - 1000 BXL:** from Tuesday to Saturday from 9:00 to 15:30 (2m<sup>3</sup> of bulky waste per day).  
**4. Bruxelles-Propreté 0800 981 81:** free removals of 2m<sup>3</sup> every 6th month, from home, by appointment.

*It is forbidden to put other waste materials or objects (small and/or big) in the garbage area local (level 0) or in the container Park (rue de l'Athénée Royal). In case of no respect, a fine of 80 Euros will be charged and transferred to the “Reserve Fund”.*

#### V. NOISE –DISTURBANCE

*Any noise, whatever its origin, should be avoided to the maximum.*

**Noise is an important problem.** *Avoiding the most common sources of noise in the building substantially reduces the inconveniences.*

*Everyone is therefore asked to:*

1. Reduce the volume of radios, TV, stereo, etc... to the level of a normal conversation.
2. Not to play any loud or disturbing musical instrument (after 22 pm).
3. Avoid to take a bath, a shower or to use the taps **between 22.00 pm and 6.00 am.**

4. Noise level on terraces, balconies and in the gardens must be reasonable. Please avoid too lively discussions there and do not extend them beyond 22 pm.
5. Do not walk in the apartment with high heel shoes nor shoes with hard soles (clogs, etc....). Take the habit of wearing slippers regardless of the apartment floor type. If possible, place felt under the feet of chairs and do not undertake removals of furniture after 20:00 pm.
6. Please try to temper running and noisy romping of children in the apartment.
7. Noisy works (drilling, nailing ...) **are prohibited between 19.00 pm and 7.00 am as well as on Sundays and public holidays.**
8. Any equipment operated by a motor (Karcher, trimmer hedge, trimmer...) may be used in the garden **between 10.00 am and 19.00 pm every day EXCEPT Sundays and public holidays.**
9. Avoid operating the personal washing machine during the night. Spin drying is likely to awake the neighbours.
10. Do not use the washing machine or dryer in the laundry-room **after 22.00 pm.**

## VI. ASPECT of the BUILDING

*Everyone wishes to keep the nice standing image of the building.*

*Consequently: nothing in terms of style or harmony of the building can be modified, except by decision of the General Assembly (GA).*

1. Among others, this refers to the entrance doors to the apartments and other private areas, to windows, to balconies, etc..., and that, even with regard to painting and colour.
2. The colour of the curtains/drapes, seen from the outside, has to be white; **any other colour is excluded.** Classic white curtains (veils) should hang at every window.
3. The installation of exterior shutters **is subject to the approval of the General Assembly** and has to match the already existing ones at Bleuets, with regard to the colour and style.
4. At Bleuets, all sunshades have to be made of white fabric with brown stripes and dark brown structures. **It is advisable to ask the syndic for the suppliers' names so as to keep a sense of unity when ordering them.**
5. Grouping orders from regular suppliers may be interesting.
6. It is not allowed to hang out, to dry or to air clothes or any other textile on the terraces, on the balconies, in front of the windows or in the gardens.
7. No household items (garbage cans, brushes, rags, mops ...) may be stored on terraces.
8. **It is prohibited to install a satellite dish (parabolic or normal) on terraces, balconies and on the roof.**
9. Owners or occupants of foreign nationality are advised to subscribe to **an official TV distributor.**
10. Only rental/sale of apartment posters can be put at the windows, terraces, balconies.
11. No election poster may be displayed.
12. Barbecues are not allowed on the terraces nor in the gardens underneath bedroom windows.
13. The nameplates (doorbell, mailbox, lift), have to be delivered by the syndic; occupants have to order them from the syndic. This procedure enables us to give an aesthetic unity to the building.
14. Damaged or keyless mailboxes will be repaired and the bill will be sent to the owner.
15. Avoid putting on the ground, the publicity folders found in the mailboxes (they should rather be thrown in a dustbin in the adjacent garbage room "the garbage area").
16. Neither paper nor waste of any other type may be thrown or left in the common areas.
17. Any device used to increase the security (alarm, etc...) must meet the criteria voted by the General Assembly.

## VII. CLEANLINESS OF THE BUILDING

1. No private household work (cleaning carpets...) shall be done in the common areas.
2. No object may be thrown into the toilets and sinks (towel, oil, paint, solvents or any other products) except cleaning products.

3. It is forbidden to throw objects (cans, etc...) or cigarette butts out the windows or from the terraces in the gardens and on the other terraces.
4. **It is forbidden to smoke or to throw cigarette butts in the common areas as well as in the elevators.**
5. If accidentally, an occupant stains or damages parts of the common areas, **it is up to him/her to immediately clean or let clean or have it repainted at their own expense.**
6. Any damage caused must be notified by the occupant to the syndic, who will take the necessary measures.
7. **In both cases, any potential costs will have to be supported by the occupant involved, (owner or occupant).**
8. It is forbidden to leave private belongings (shoes, strollers, bicycles, garbage cans...) in the common areas (hallways, corridors, stairways, etc...).

### VIII. GARAGES, PARKING AND THE ALLEY

1. Occupants must park in the parking places provided for this purpose, within the boundaries.
2. Do not block the access of the vehicles to their respective parking place, nor to the main entrance/exit of the basement garage.
3. **Parking on the "taxi" area is strictly prohibited.**
4. Any regular passage of motor vehicles is prohibited in the walkway (refer to the red circle on white background sign of the Highway Code).
5. The responsible persons for the red gate key (Bleuets & Dalhias Residences) are:
  - Mr. Lavoix for Bleuets n° 5,
  - Mr. Gilis for Dalhias n° 4.
6. The gate gives access to the Residences walkway.
7. A key will be lent against **a deposit of 50 Euros** refundable upon return of the key.
8. Vehicles using **LPG** are strictly forbidden in the garages.
9. It is strictly forbidden to store in the garages: gasoline, oil or any other inflammable material and furniture, (recommended by the fire brigade).
10. Children are not allowed to play in the basement housing the garages.
11. No mechanical maintenance or exterior washing of vehicles are allowed in the garages.
12. Do not enter nor leave the garage if the light is **RED**.
13. Inside the garage, it is required to turn on the lights, to drive at a moderate speed (10 km/h) and to give priority to pedestrians.

*Do not leave your engine running unnecessarily.*

### IX. GREEN AREAS

"Green areas" refer to plantations, gardens and hedges, lawns, alleys and other equipment, common or private that form the set of the Residence, with the exception of the buildings themselves.

Good condition and neat appearance of the green spaces contribute to give a nice outlook to the buildings.

*Occupants are therefore requested:*

1. Not to drive on the lawns (except if really necessary for a move that has been announced to the syndic).
2. To respect the plantations and not to damage the lawns.
3. Not to throw any waste in whatever part of the green areas.
4. Not to enter the private gardens.
5. To limit children's playing on green areas. Parents should supervise them; tranquility of the site and good condition of the green areas may, under no circumstances, be affected by them.
6. The occupants of a private garden shall maintain it as a *"bon père de famille"*.

## **X. REMOVALS**

1. It is mandatory to hire a licensed removal company protected by the necessary insurance so that any damage that might occur to the common areas of the building will be covered.
2. **Moves (in-out) are not permitted on Sundays nor public holidays.**
3. **Moves (in-out) as well as transport of bulky items must be reported to the syndic at least 5 working days in advance.**
4. Moving (in or out) will take place without damaging the lawns (in particular avoid creating ruts) **(if necessary, use a manual lift).**
5. The lift will, on no occasion, be used to move furniture and heavy equipment in or out. It must remain available to other people. If the lift runs continuously **without interruption, it damages the engine and causes breakdowns.**
6. For all moves (in or out) a fixed fee of **100 Euros** will be paid by the owner to the "Reserve Fund".

## **XI TERRACES AND BALCONIES**

1. Occupants of the apartments equipped with water-taps or electrical plugs on their terrace or balcony are requested to protect them from frost and moisture in order to avoid any nuisance to the whole building.
2. Flower/plants boxes placed on the terraces or balconies have to be secured and **suspended inside the railing to prevent them from falling down.**
3. The watering of the flower/evergreens boxes and the cleaning of the terraces should be proportional in order not to wet the other terraces/balconies.
4. All sunshades have to be of the same colour (white and brown lines); large pavilions/parasols are not permitted on the terraces.
5. It is not allowed on the terraces, to deposit nor to leave anything other than garden furniture in good condition (table, chairs, plants), especially designed for terraces and gardens.
6. Opaque separations are not permitted between the balconies.

## **XII. WORKS IN THE PRIVATE PARTS**

1. Depending on the nature of the works, the owner or the occupant shall submit to the syndic a certificate from a licensed professional, giving evidence that these works do not jeopardize the stability of the building.
2. If the planned works have an impact on the common areas (e.g. water pipe connections or electricity ...), the syndic will have to be immediately informed of the nature of the works and of the supervisor's qualifications.
3. In case of renovation or any other works whatever their nature that might cause nuisance, **the owner or the occupant will have to inform the syndic as well as the other inhabitants at least 5 working days in advance.**
4. All major transport of building material, construction waste, etc..., will have to be exclusively handled via the outside part of the building (external lift). In no case may the internal lift be used.
5. Periods of **"noisy"** works have to be announced to the syndic. **They may not exceed 20 working days per year.** Should this number of days be insufficient, the syndic, in agreement with the other residents, will not refuse extra days to end the work, provided that the requested additional number of days is reasonable.
6. **For each exceeding day:** the syndic, however, reserves the right to impose a fine of **125 Euros**, which will be transferred to the "Reserve Fund").
7. The owner or occupant executing the work is responsible for any damage to the common parts of the building. **He/She will therefore be obliged, upon request of the syndic, to carry out the work required to repair the damages.**
8. The costs will be borne by the owner or by the occupant liable for the damages (the costs will be debited from the owner who can claim them back from his/her responsible occupant).

9. Paragraph 6 also applies to any damage caused to any other private part of another apartment, he/she is responsible to repair the damaged parts.
10. At the end of each day, the responsible owner or the occupant has to clean the common areas that have been soiled by the works.

### XIII. WORKS IN THE COMMON AREAS

1. Changes, improvements and/or decorations of the common areas or of any private area falling under the common responsibility for aesthetic reasons (balconies, terraces, facade elements, terrace ceilings, balustrades, etc....) must first be authorized by the syndic.
2. In most of the cases, the syndic will forward the request to the General Assembly. On the basis of the information provided and taking into account the limitations of the "Acte de base", the General Assembly will accept or refuse the request.

### XIV. RENTAL

1. The owner who is renting out his/her apartment is required to give the occupant a copy of these internal regulations so that the occupant can take knowledge of them. Each new owner or occupant, signing a contract to purchase or rent an apartment tacitly accepts these internal regulations.
2. **In case of failure by the occupant to respect these internal rules, it is up to the owner concerned to get them enforced.**
3. In its rental contract, the owner who rents out his/her property, should mention whether he/she tolerates domestic animals and, if yes, which ones (if authorized, see Section XV "*Domestic animals*").

### XV. DOMESTIC ANIMALS

1. The co-owners as well as tenants or occupants will only have dogs, cats or birds (all small animals) and that, as a mere tolerance. If either of these animals was a cause of trouble in the building by noise, smell or otherwise, the General Assembly could order an absolute majority of voters, to remove the tolerance for animal cause of trouble.
2. If the owner does not comply with the decision of the meeting, it shall submit to the payment of an amount up to 2.47 Euros (two euros and forty-seven cents) per day of delay after notification of the decision of the meeting and the amount of the penalty will be paid to the "Reserve Fund"; all without prejudice to the decision of the meeting, to take an absolute majority of those voting on the removal of office of the animal by the humane society. (GENERAL RULES OF CONDOMINIUM, Article 31).
3. Dogs must always be kept on the lead outside the apartments (even in the elevator).
4. Owners of dogs and cats are responsible for cleaning and repairing at their expenses any dirt and damage that might have been caused by their animals.
5. **It is forbidden to let dogs discharge their droppings on the lawns and particularly not picking them up by their owners.**
6. Be reminded that such an offense is punishable by a sentence of **50 Euros** by the municipality.

### XVI. DAMAGE

*If damage occurs (fire, water damage, burglary ...), two cases may arise:*

1. The damage affects only the apartment and its contents: **the owner or the occupant himself liaise directly with the syndic in priority by phone or email:**

Benoît de Hollain: IGB S.A. Rue du Colonel Bourg, 227 (Boîte 13) 1140 Bruxelles  
 Email: [info@igb.be](mailto:info@igb.be)  
 Phone: 02 609 04 00

who will provide them with the details of the Residence insurance company.

**A declaration must be made.**

2. If the damage affects another apartment or the common areas: the occupant should immediately notify the syndic who will decide the measures to be taken.

#### **XVII. TENNIS**

**The use of the tennis court is exclusively reserved to the occupants of the “Jardins SaintLambert” who may occasionally be accompanied by their guests.**

The current tennis responsible: Dimitri MINI, Aquilon 1 (Box 10) 1200 WSL.

Email: [tennisaquilon@gmail.com](mailto:tennisaquilon@gmail.com)

#### **XVIII. VALIDITY**

Since 2014, all persons concerned (including owners and occupants) receive a copy of these Internal Regulations. If required, these can be adapted or modified at any time by the General Assembly. Their interpretation is not exhaustive.

**In case of any doubt the “Conseil de Copropriété” will decide.**

*The present Terms and Conditions of application of the Internal Rules - bilingual (French/English), will be given to owners at the next General Assembly 2014 of “Bleuets”.*

*Brussels, 1 September 2014.*

*Board of managers of the condominium of Bleuets.*