

RESIDENCE « CONSTELLATION » - Bloc IV
Avenue Circulaire 144A
1180 – BRUXELLES

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

*De même que nul n'est censé ignoré la loi,
tous les copropriétaires et occupants sont censés connaître
le Règlement d'Ordre Intérieur de l'immeuble.*

Il est donc de stricte application.

*Ce Règlement d'Ordre Intérieur est à considérer comme une annexe indissociable
à l'Acte de Base de l'immeuble,
et doit, en cas de vente du bien immobilier, être transmis au nouvel acquéreur.
De même, en cas de location, il doit être annexé au bail que le copropriétaire contracte
avec son locataire.*

Le présent Règlement d'Ordre Intérieur annule et remplace, complète et précise, actualise le Règlement en vigueur jusqu'à ce jour, et ce compte tenu des faits et expériences, de l'évolution des techniques et de la dégradation du comportement de certains copropriétaires et / ou occupants.

1- ANIMAUX

Les personnes qui ont des animaux (chiens, chats ou autres de quelque nature que ce soit) doivent veiller à ce que :

- Les animaux ne soient pas source de nuisance pour les occupants de l'immeuble (Arrêté Royal du 24/02/1977 – Moniteur Belge du 26/04/1977) ainsi que pour le voisinage.
- La promenade et les besoins des divers animaux (principalement les chiens) se fassent à tout autre endroit que dans les parties communes de l'immeuble ainsi que sur les parterres tant avant qu'arrière de l'immeuble.

2- ESTHETIQUE

Les rideaux en façades (tant avant qu'arrière) devront être en voile blanc.

A défaut de rideaux, les tentures devront être doublées de tissus blanc sur la partie visible de l'extérieur.

De même, les « jalouses à lames » devront être cachées par des rideaux.

Les plaquettes nominatives (ascenseurs, vidéophonie, boîtes aux lettres) seront d'un modèle standard et commandées directement et seulement par le syndic, ainsi informé de tout changement de propriété ou de location.

Aucun meuble, quel qu'il soit, hormis le mobilier dit de jardin (tables et chaises) ne pourra être posé sur les terrasses dont la décoration florale est souhaitée.

L'installation d'une antenne parabolique (ou de toutes autres antennes quelles qu'elles soient ou assimilées) sur les terrasses privatives est formellement interdite.

Il est également prohibé :

- De faire sécher du linge ou tout autre objet sur les terrasses
- D'afficher quoi que ce soit aux fenêtres (affiches publicitaires, électorales, idéologiques ou autres)

Pour rappel, seules les tentes solaires de teinte organie sont autorisées.

3- HYGIENE

Par mesure d'hygiène, il est impératif que tous les déchets ménagers soient correctement emballés. Ils seront déposés, ainsi que les récipients vides (verres, plastiques, canettes...) et les vieux papiers dans les sacs poubelles entreposés dans les deux locaux « vide-poubelles » qui se trouvent à proximité des ascenseurs aux sous-sols.

Pour rappel, le local avec « porte blanche » est réservé uniquement aux ordures ménagères qui doivent être déposées dans les sacs blancs ad hoc et non par terre. Le local avec « porte bleu et jaune » est réservé aux récipients vides (à déposer dans les sacs bleus) et aux papiers et cartons (à entreposer avec ordre et méticulosité).

Le dépôt d'objets dits « encombrants » (tels que matériaux de construction, tapis, papiers peints, mobiliers et accessoires divers...) est formellement interdit dans les locaux « vide-poubelles ». Voir de plus, à ce sujet, le paragraphe 7- GARDIEN.

Quant aux petits déchets chimiques (piles..), ils doivent être évacués vers les « Coins verts mobiles » ou les dépôts mis en place par certaines grandes surfaces et / ou autres magasins qui en assument gratuitement la récolte.

Par évidence, il est strictement interdit de déverser les huiles ou graisses de tout nature dans les éviers et les toilettes.

4- INTERDICTIONS

La vie dans un immeuble multifamilial requérant un minimum d'autodiscipline et surtout de respect d'autrui, tous les occupants doivent veiller à la salubrité et à la tranquillité des lieux.

Il est dès lors notamment interdit :

- De claquer les portes
- De laisser des objets bruyants entre les mains des enfants
- D'utiliser des chaussures à talon dur ou en bois
- De prendre des bains / douches entre 22heures et 7 heures du matin
- D'incommoder ses voisins par des bruits exagérés provoqués par des postes de radio ou de télévision, des machines à laver le linge ou la vaisselle ou autres appareils et des instruments de musique
- D'incommoder, de même, ses voisins par des odeurs de cuisine désagréables (interdiction notamment de barbecue sur les terrasses)
- De tenir des conversations trop bruyantes, parfois tapageuses, dans les halls sur les terrasses et, après 22heures, aux abords de l'immeuble
- De secouer ou de suspendre des couvertures, tapis, carpettes, nappes, et de jeter des cheveux, des miettes de pains, par-dessus les balcons
- De nourrir ou de jeter sur les pelouses de la nourriture susceptible d'attirer des animaux nocifs à l'environnement, particulièrement les pigeons
- De jeter des objets divers, tels que papiers, capsules de bouteilles, mégots de cigarettes...par dessus les balcons ou de les abandonner dans les sous-sols
- De consommer de l'électricité pour un usage privatif sur le réseau des communs (frigos, surgélateurs, recharge de batteries...) dans les caves et les garages
- De réaliser des travaux les dimanches

5- RESPECT DU BIEN D'AUTRUI

- Tous les propriétaires et occupants ont le devoir de respecter les parties communes de l'immeuble :
 - Dans le hall d'entrée, l'abandon sur la tablette réservée au seul dépôt de journaux publicitaires, de publicités diverses ou de courriers indésirables trouvés dans la boîte aux lettres, est prohibé.

Le hall doit rester un lieu propre et accueillant. Il est en quelque sorte la vitrine de l'immeuble et ne peut en aucune façon être assimilé à un dépotoir.

- Tout emménagement et / ou déménagement par les ascenseurs et les cages d'escaliers sont interdits.
Une contribution forfaitaire, fixée par l'Assemblée, est de plus réclamée lors de tout déménagement et / ou emménagement.
- Les parents doivent veiller à ce que les enfants appliquent scrupuleusement les directives en ce qui concerne la propreté de l'immeuble et le respect des jardins, des parterres du Par cet de leurs plantations.
Ils leur interdiront de jouer dans les parties communes de l'immeuble.

6- SECURITE

- Pour des raisons évidentes de sécurité, la porte du hall d'entrée et celles d'accès aux caves doivent être fermées à clé le soir et la nuit entre 21heures et 7 heures. Ce point ne vaut plus en raison du verrouillage automatique qui a été installé.
- Tout occupant rentrant ou sortant pendant ces heures, aura à cœur de fermer la porte à clé.
- Les portes palières donnant accès à l'escalier sont des portes coupe feu. Elles doivent obligatoirement être fermées et ne peuvent en aucune façon ni à aucun moment, servir à l'évacuation de « vilaines petites odeurs ».

7- GARDIEN

Dans la mesure où la Résidence CONSTELLATION IV bénéficie des services d'un gardien (résidant au 144B), les occupants doivent s'adresser à lui pour tout petit problème d'ordre immobilier relatif à la communauté (éclairage défectueux des communs par exemple) ou pour la réception de colis (durant ses heures de service).

Le gardien est, pendant ses heures de service, au seul service de la Copropriété et ne peut prêter de tâches réputées d'ordre privé.

En cas d'évacuation d'encombrants urgente, le gardien s'occupera de l'organisation de leur évacuation et conseillera, si nécessaire, l'occupant quant à la procédure à suivre.

8- PARKINGS

- Seuls, les copropriétaires et / ou locataires disposant d'un garage ou d'un emplacement de parking ont accès avec leur véhicule aux parkings de l'immeuble
- Il est formellement interdit de laisser des véhicules en stationnement dans les aires de manœuvres, celles-ci ayant été conçues pour répondre aux exigences des services de secours ou d'utilité publique
- De même, il est formellement interdit d'y laisser tourner intempestivement le moteur

- L'accès de véhicules avec carburant LPG est strictement prohibé
- Nettoyer ou réparer des véhicules dans lesdites aires de manœuvres ne sont pas autorisés
- Les parents veilleront à ne pas laisser jouer, ni errer les enfants dans les parkings
- La vitesse dans les parkings est limitée à 10km/heure.
- Les véhicules qui circulent dans les parkings doivent rouler avec leurs feux de croisement allumés
- Pour le surplus, le code de la route est intégralement d'application dans les parkings.

9- LITIGES

Comme repris supra, ce Règlement d'Ordre Intérieur fait la loi, réglant la vie en communauté des divers occupants (propriétaires / locataires à quelque titre que ce soit, même temporaire) de l'entité CONSTELLATION IV, dans le respect des droits et obligations de tout un chacun.

Il n'est pas exhaustif. Si certains points ont été omis, mal exprimés ou si d'autres devraient apparaître de par l'évolution des choses, il est convenu que l'esprit des droits et obligations et de parfaite convivialité entre occupants primera dans la décision finale, avant que les indemnités réparatrices pour « trouble de voisinage » soient réclamées.