

*Résidence "LES ORCHIDEES"
Avenue des Jardins, 60-62-64-66
1030 BRUXELLES*

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

*S.A. Gestion VERHEYEN
Boulevard Léopold III, 7/4
1030 BRUXELLES*

Résidence "LES ORCHIDEES"
Avenue des Jardins, 60-62-64-66
1030 BRUXELLES

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

TABLE DES MATIERES

<u>RUBRIQUE</u>	<u>PAGES</u>
Section I - GENERALITES	3-4-5
Section II - ASPECT	5
Section III - ORDRE INTERIEUR	5-6-7
Section IV - MORALITE	7-8
Section V - DESTINATION DES LOCAUX	8-9

Résidence "LES ORCHIDEES"
Avenue des Jardins, 60-62-64-66
1030 BRUXELLES

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

SECTION I - GENERALITES

Article 1. - (AGS du 12/01/1966)

Tous les occupants de l'immeuble, tant locataires que propriétaires, seront tenus au respect du règlement d'ordre intérieur.

Article 2. - (AGS du 12/01/1966)

Les propriétaires qui donnent leur bien en location s'engagent à inclure les prescriptions du présent règlement dans les baux de location.

Faute d'observer cette clause, la copropriété aura le droit d'exiger la rupture du bail.

De plus, un exemplaire du règlement d'ordre intérieur sera signé par le locataire à la diligence du syndic.

Un exemplaire du présent règlement peut être obtenu gratuitement auprès du syndic.
Tout exemplaire supplémentaire sera payant et peut être obtenu auprès du syndic.

Article 3. - (AGS du 12/01/1966)

Tout emménagement ou déménagement donnera lieu à la perception, au profit de la copropriété, d'un droit d'entrée ou de sortie de 1.500F.

La somme due sera portée d'office en compte au copropriétaire intéressé.

Article 4. - Assemblée générale statutaire du 12/06/1966

Toute arrivée ou départ dans l'immeuble doit être signalé au ou à la concierge et au syndic au moins 48 heures avant l'arrivée ou le départ et à la diligence du propriétaire ou de son mandataire.

Toute infraction à cette règle entraînera d'office la perception d'un double droit d'entrée ou de sortie.

Le prélèvement sera opéré sur le compte de l'appartement à la diligence du syndic.

Article 5. - (AGS du 12/01/1966)

Les locataires sont tenus de s'assurer contre les risques locatifs et de communiquer, dans le mois au syndic, le nom de la compagnie d'assurances avec laquelle ils ont passé le contrat ainsi que le numéro de la police. Le syndic est autorisé à s'informer auprès de la compagnie d'assurances.

Le propriétaire est responsable du respect de ces prescriptions.

Article 6. - **Lavage des voitures** - (AGS du 12/01/1966)

Le lavage des voitures des occupants de l'immeuble est autorisé dans la cour basse étant entendu que la circulation n'y soit pas entravée.

Article 7. - (AGS du 12/01/1966)

Les parkings de l'immeuble sont accessibles aux voitures de tous les occupants de l'immeuble et à leurs visiteurs. Ils sont interdits aux caravanes, remorques et camions.

Il est interdit de stationner un véhicule quelconque dans la cour basse, la rampe d'accès et l'allée devant l'immeuble; celles-ci doivent, en tout temps, demeurer libres.

Article 8. - (AGS du 12/01/1966)

L'entrée de l'immeuble est interdite en tout temps aux mendiants, colporteurs et démarcheurs.

Article 9. - **Relevé compteurs de chaleur**

Le relevé des compteurs de chaleur et le remplacement des burettes se feront fin mai et début juin de chaque année.

Dans le cas où le syndic ne parviendrait pas à accéder à l'appartement, après l'envoi d'une lettre recommandée, laissée sans suite, il sera porté en compte au défaillant un nombre d'unités égale au nombre maximum relevé de sa colonne majoré de 20%. (AGS 12/03/1992)

SECTION II - ASPECT

Article 1. - Divers

Les occupants ne pourront mettre aux fenêtres et sur les balcons, ni enseignes, ni réclames, ni linges ou autres objets disgracieux à l'exception des fleurs, fauteuils de jardin, tables de jardin et parasols.

Ils devront veiller à ce qu'on ne laisse pas tomber d'eau qui puisse rejaillir sur les étages inférieurs.

Il est interdit de sécher du linge aux fenêtres, cette opération ne peut s'effectuer que sur les terrasses arrières et latérales.

Les fenêtres seront garnies de rideaux aux plis verticaux et de teinte allant du blanc à l'écru.

Il est interdit d'introduire dans l'immeuble des matières inflammables, explosives ou malodorantes.

La sonnerie du téléphone doit être placée et réglée de manière à ne pas importuner les occupants des appartements voisins.

L'usage de la radio, de la télévision et autres seront réglées de façon à ne pas incommoder les occupants des appartements voisins. Aucune antenne privée ne sera tolérée.

L'usage des ascenseurs est réglé par la prudence et la discrétion. Chaque occupant est responsable du comportement des membres de sa famille, de ses enfants et des fournisseurs et visiteurs à cet égard.

Article 2. - Antennes paraboliques - (AGS du 23/10/1996)

Les antennes paraboliques en façades avant, latérale et arrière sont interdites.

Toutefois, dans le but d'assurer le libre accès à l'information et à la culture, l'installation d'antennes paraboliques serait autorisée sur le toit du cabanon de la machinerie d'ascenseur de chacune des entrées. Les câbles reliant ces équipements aux appartements concernés devront transiter par la cage d'ascenseur en évitant tout passage par la cage d'escalier ou par l'une des façades.

Le syndic de l'immeuble devra être informé des travaux envisagés qui seront exécutés sous la surveillance d'un organisme de contrôle agréé.

Les frais d'installation et d'entretien, les responsabilités et assurances, le démontage et la remise en état incombent aux détenteurs des équipements mis en place à l'exclusion de toute participation financière ou autre de la copropriété ou du syndic.

Article 3. - Tentes solaires

Le demandeur doit obtenir du syndic, l'autorisation d'installer une tente pare-soleil (sur base d'une convention existante). Faute de quoi, elle devra être enlevée aux frais du propriétaire ou du locataire.

SECTION III - ORDRE INTERIEUR

Article 1.

Les occupants ne pourront scier, fendre ou casser du bois dans les lieux dont ils sont propriétaires, exception faite des caves.

Article 2. - Vestibules - cours

Les parties communes, notamment les vestibules d'entrée, les escaliers et couloirs devront toujours être maintenus libres en tout temps. Il ne pourra en conséquence jamais y être rien accroché, ni déposé.

Il est interdit de déposer sur les cours et terrasses des matières qui peuvent répandre des odeurs.

Le battage des tapis ne sera toléré que sur les terrasses et non au-dessus de leurs garde-corps.

Tout dépôt d'objets quelconques sur les garde-corps des terrasses, à savoir : pots de fleurs, casseroles, seaux, etc. est strictement défendu car pouvant provoquer des accidents graves au niveau des terrasses du rez-de-chaussée ou de la cour des garages. Il va de soi qu'il s'agit de tous objets et que la liste de ceux cités ci-dessus, n'est qu'exemplative et non limitative. (AGS du 12/01/66)

Article 3. - Jeux d'enfants

Les communs c'est-à-dire halls d'entrée, couloirs, cour des garages, rampes d'accès et pelouses, doivent restés dégagés, les jeux d'enfants y sont donc interdits.

Il appartient aux parents de surveiller leurs enfants et de leur faire respecter le présent règlement.

Les parents sont donc tenus pour responsables du comportement de leur(s) enfant(s) et tenus de payer la réparation de toute détérioration causée par leur(s) enfant(s).

Le(la) concierge est chargé(e) de rapporter les constats de non respect du présent règlement.

Article 4. - Animaux

Les copropriétaires, de même que leurs locataires ne pourront avoir que des animaux domestiques pour autant qu'ils n'incommodent pas le voisinage.

S'il était avéré que les animaux étaient cause de saleté dans les parties communes ou d'odeurs incommodes aux terrasses et fenêtres, l'assemblée pourra réclamer leur départ. Leurs propriétaires seront toujours tenus de réparer les dégâts qu'ils auraient pu causer.

Les animaux, lors de leur passage dans les communs (ascenseurs, corridors, halls, etc.) de même que dans toutes les dépendances et les abords, tels chemins, pelouses et parterres, jardins, seront toujours accompagnés et tenus à la laisse par la personne qui les accompagne. (AGS 12/01/1966)

Leurs propriétaires sont civilement responsables de tous dommages que les animaux pourraient provoquer.

Article 5 - Ascenseurs

Les ascenseurs sont accessibles à tous les occupants de l'immeuble et à leurs visiteurs et fournisseurs. Ils sont interdits aux enfants de moins de 14 ans non accompagnés.

Article 6 - Ordures ménagères

Il est préconisé de descendre les ordures dans des sacs poubelles et de les entreposer aux endroits prévus. Les containers gris sont destinés aux ordures ménagères. Les containers jaunes et bleus sont destinés respectivement pour les papiers et les plastiques, tetra-pak, verre. En général, se conformer aux prescriptions de "Bruxelles Propreté".

Il est interdit de jeter dans les vide-poubelles tout objet qui risquerait de causer des accidents aux personnes chargées de l'évacuation des ordures, d'obstruer ou de détériorer les conduites de décharge.

SECTION IV - MORALITE

Article 1. - Obligations et bienséance

Les copropriétaires, les occupants et autres ayant-droits devront toujours habiter l'immeuble bourgeoisement et honnêtement et en jouir en bon père de famille; ils devront veiller à ce que la moralité et la tranquillité de l'immeuble ne soient à aucun moment troublées par leur fait, celui des personnes de leur famille, des gens à leur service et visiteurs le cas échéant.

Ils ne peuvent faire ou laisser faire aucun bruit anormal, aucun travail avec ou sans machine ou outil de quelque genre que ce soit qui seraient de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou à gêner leurs voisins, ils seront tenus de se conformer pour tout ce qui ne serait pas prévu aux présentes, aux usages établis dans les maisons bien tenues.

En cas de travaux importants, ayez l'amabilité de prévenir le voisinage.

Article 2. - Transmission des obligations

Les baux consentis par les propriétaires devront prévoir le respect du règlement général de copropriété et du règlement d'ordre intérieur.

Article 3. - Garnis ou meublés

Il ne pourra être loué d'appartement garni ou meublé.

Article 4. - Divers

Les copropriétaires et leurs locataires devront satisfaire à toutes les charges de ville, de police et de voirie et se conformer aux conditions habituelles d'habitation dans les maisons bien tenues.

Article 5. - Déménagements

Tout déménagement ou emménagement de pièces de mobilier lourd ou volumineux doit se faire par un élévateur. Dans les limites du raisonnable, les autres pièces peuvent être transportées par les cages d'escalier. Les ascenseurs ne peuvent être utilisés que pour le transport d'objets peu encombrants, dans les limites de poids indiquées dans les cabines, et à la condition expresse qu'après chaque voyage, l'ascenseur soit remis à la disposition des autres occupants de l'immeuble.

Les dégâts aux parties communes consécutifs aux déménagements sont à la charge de l'occupant de l'appartement que l'on quitte ou que l'on s'apprête à occuper.

SECTION V - DESTINATION DES LOCAUX

Article 1.

Il ne pourra être exercé dans les appartements aucun commerce ou profession d'une nature quelconque et les lieux ne pourront être affectés qu'exclusivement à l'usage de l'habitation privée.

Article 2. - Publicité - plaquettes

Il est interdit de faire de la publicité sur l'immeuble, d'apposer aucune inscription aux fenêtres et balcons, sur les portes, sur les murs extérieurs de la maison, ni dans les escaliers, vestibules,

cours et passage communs.

Les plaquettes parlophonie, boîte aux lettres et ascenseurs doivent être commandées par l'intermédiaire du ou de la concierge.

Article 3. - Vélos et voitures d'enfants

Ils doivent être placés dans le local réservé :

Un local vélo se situe à l'arrière du bâtiment au niveau du n° 60.

Un local voitures d'enfants existe dans chaque entrée.

Article 4. - Sécurité

Par mesure de sécurité, les circuits ouvre-portes sont mis hors service entre 22.00 heures et 7.00 heures du matin, entre ces heures, les portes doivent être ouvertes manuellement et refermées systématiquement à clef par les personnes recevant des visiteurs.

Entre 7.00 heures et 22.00 heures, il est fortement recommandé de s'assurer de l'identité de la personne appelante et de ne faire usage de l'ouvre-porte qu'avec prudence.

A chaque entrée et sortie de l'immeuble, il y a lieu de veiller soigneusement à la bonne fermeture des portes extérieures.

* * * * *



Romain François