

**REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR COMMUN AUX PAVILLONS 1 à 6**

**Introduction**

Le Règlement d'Ordre Intérieur concerne la jouissance de l'immeuble, les détails et devoirs de la vie en commun.

Il est établi à partir des Actes de Base signés les 14/09/1961 pour Briand 1, 19/04/1962 pour Briand 2, 19 /04 /1962 pour Briand 3, 30 /08 /1962 pour Briand 4, 14 /06 /1963 pour Briand 5 et 26/02/1963 pour Briand 6, ainsi que d'après l'acte de Modification des Statuts du 17/03/2008.

**Table des matières**

Article I : Portée - Opposabilité - Modifications	Pg	2
Article II : Provisions pour charges communes	Pg	2
Article III : Accès - Entretien - Esthétique - Transformations	Pg	2 - 5
Article IV : Sécurité et Hygiène	Pg	5 - 7
Article V : Déménagements - Emménagements	Pg	7 - 8
Article VI : Occupation - Généralités - Tranquillité	Pg	8 - 10
Article VII : Garages - Galerie des Garages	Pg	10 - 11
Article VIII : Parc - Parkings – Circulation	Pg	11 - 13

## **Article I : Portée - Opposabilité - Modifications**

### **1.1 Forme :**

Il est arrêté, entre tous les copropriétaires, un Règlement d'Ordre Intérieur (R.O.I.) obligatoire pour eux et leurs ayants-droit.

### **1.2 Opposabilité :**

Ce règlement d'ordre intérieur est opposable directement aux copropriétaires entre eux et à leur ayants-droit, ainsi qu'à tout locataire et à toute personne titulaire d'un droit réel ou personnel.

Toute disposition du règlement d'ordre intérieur peut être opposée par ceux à qui elles sont opposables.

### **1.3 Modifications :**

Le R.O.I. pourra être modifié par l'Assemblée Générale à la majorité des deux tiers des voix présentes ou représentées.

Les modifications devront figurer à leur date dans le registre des procès-verbaux des Assemblées.

Le R.O.I. peut être modifié par des dispositions impératives du règlement général de Police de la Commune. Cette modification figurera à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale.

## **Article II : Provisions pour charges communes**

La responsabilité du fait de l'immeuble (article 1386 du code civil) et de façon générale, toutes les charges de l'immeuble se répartissent suivant la formule de la copropriété pour autant, bien entendu, qu'il s'agisse de choses communes et sans préjudice aux recours que les copropriétaires auraient contre celui dont la responsabilité est engagée, tiers ou copropriétaires.

Le syndic est chargé de réclamer une provision à tous les propriétaires qui devront effectuer le paiement dans les trente jours de la date de l'appel de fonds. Le propriétaire en défaut de paiement passé ce délai de trente jours encourra de plein droit une indemnité de retard sans préjudice à l'exigibilité de tous autres dommages et intérêts.

Malgré la mise en demeure du Syndic assortie des indemnités mentionnées ci-dessus, les propriétaires restant en défaut de payer pourront être poursuivis judiciairement par le Syndic conformément à l'article 577-8 § 4, 6° du code civil.

## **Article III : Accès - Entretien - Esthétique - Transformations**

### **3.1 Accès aux parties privatives :**

L'accès aux appartements ou garages pour permettre d'y effectuer des entretiens ou réparations (descentes d'eau, vannes de chauffage, conduits d'égouts, parties techniques communes, etc) doit être possible en permanence.

Les occupants sont donc tenus, en cas d'absence, de remettre une clé à leur concierge ou à un mandataire habitant la région bruxelloise (dans ce cas, ils devront stipuler le nom et numéro de téléphone à la concierge et au Syndic). Cette obligation est motivée pour les interventions urgentes aux parties communes et en cas d'accident ou de sinistre.

Au cas où un occupant ne donnerait pas suite à cette obligation, il serait tenu pécuniairement responsable de tout dégât commis suite à l'impossibilité d'accès au lot privatif.

## **3.2 \_\_\_\_\_ Entretien :**

### **3.2.1 Boîtes aux lettres**

Les boîtes aux lettres sont privatives. L'entretien et les réparations éventuelles doivent être faits par l'occupant dans les plus brefs délais.

L'étiquette ou plaquette nominative doit être du même format et dans le même matériau que l'ensemble des boîtes. Il est interdit d'y coller d'autres étiquettes ou inscriptions, à l'exception de l'avis « NO PUB » qui sera **collé sur demande par la concierge** (qui en possède un stock).

### **3.2.2 Calorimètres**

Les calorimètres sont en location auprès de la Sté ISTA qui en fait le relevé par « Radio Fréquence ». Chaque propriétaire doit veiller à leur bon fonctionnement; il doit les faire remplacer à ses frais si ceux-ci sont endommagés ou s'il faut changer un radiateur, et ce par la Sté ISTA.

### **3.2.3 Chauffage**

Il est interdit de manipuler l'installation commune. Chacun doit veiller au bon entretien de ses radiateurs, des vannes et des tuyaux privatifs et doit en supporter les frais en cas de remplacement. Le chauffagiste agréé n'intervient pas en ce qui concerne le privatif.

Il faut appeler le Syndic pour **coordonner un rendez-vous avec le chauffagiste qui devra vidanger la colonne** (en frais privatifs) afin de permettre à un plombier de pratiquer la réparation.

### **3.2.4 Cheminées à feu ouvert**

Le Syndic, en accord avec le Conseil de Copropriété, prendra les dispositions pour faire **ramoner annuellement** les feux ouverts utilisés, et ce aux frais de l'occupant.

Il est interdit de raccorder dans les cheminées un poêle ou autre brûleur de combustible et à fortiori à aucun autre endroit de l'immeuble.

### **3.2.5 Compteurs d'eau chaude et froide**

Depuis 2018-2019 les compteurs d'eau chaude et froide sont remplacés par ISTA par des compteurs en location munis du système de lecture par radio fréquence. Les propriétaires doivent veiller au bon fonctionnement des vannes avant et après les compteurs.

En cas de remplacement de vanne, avant compteur les frais sont communs mais après compteur c'est du privatif.

### **3.2.6 Parlophonie**

Les parlophones/vidéos dans les appartements sont privatifs.

Le portier de rue (tableau des sonnettes au rez-de-chaussée) est commun, les plaquettes ou étiquettes nominatives sont à commander chez la concierge et devront être conformes au modèle existant.

Pour tout travail à effectuer à la parlophonie (privé ou commun), il faut demander au Syndic qui appellera l'électricien responsable de l'installation.

### **3.2.7 Peinture**

Les occupants doivent veiller à l'entretien et peinture de leurs châssis, volets, porte palière, porte de cave et porte de garage, ainsi que des garde-corps des terrasses où le mastic doit être remplacé en cas de vétusté.

Les peintures des façades et ciels de terrasse seront faites en collectivité sur décision de l'Assemblée Générale.

Toutefois si le crépi a été abîmé, lors du changement de châssis par ex., les retouches sont à faire par le propriétaire (voir le Syndic pour les références de la couleur).

### 3.2.8 Placement de Châssis, portes, volets

Les propriétaires sont autorisés à remplacer les châssis et portes, à placer une porte blindée, à la condition que l'aspect extérieur soit identique aux autres.

Pour les châssis sur les terrasses, il faudra veiller à ce que l'entrepreneur protège ou remplace les joints d'étanchéité en contact avec le sol ; à défaut le propriétaire concerné sera tenu responsable de tout problème d'étanchéité de sa terrasse.

Il est également permis de placer des volets du modèle agréé par l'Assemblée Générale (cfr conciergerie).

### 3.2.9 Tente solaire

Les propriétaires sont autorisés à installer une tente solaire sur leur terrasse, à condition de respecter la couleur des tentes solaires existantes afin de garder une homogénéité d'ensemble.

Les occupants veilleront à fermer les tentes solaires lors d'orage ou de grand vent, à défaut ils seront tenus responsables des dégâts et frais qui seraient occasionnés (ex. appel aux pompiers). Il en va de même pour les parasols qui pourraient s'envoler et blesser des personnes.

### 3.2.10 Terrasses

Chacun doit veiller à entretenir le sol de sa terrasse et à assurer son étanchéité sur la surface, les rigoles et les joints des châssis.

Les occupants sont tenus de dégager l'avaloir de leur terrasse afin que la descente d'eau de pluie ne soit pas bouchée.

Chaque propriétaire est responsable des inconvénients que subirait le voisin du dessous du fait de sa négligence.

Il est interdit d'y verser tout produit pouvant obstruer le conduit (ex. plâtre, peinture, ciment etc.) ni des détergents ou produits chimiques qui sont corrosifs !

Au rez-de-chaussée :

- **Côté Parc**, l'entretien des haies des terrasses est assuré par le jardinier en frais communs.  
Il n'est pas autorisé d'y mettre des plantes dépassant la hauteur des haies.
- **En façade**, pour respecter l'étanchéité des terrasses, les jardinets seront garnis et entretenus exclusivement par le jardinier, toutefois l'arrosage des plantations est à charge de l'occupant et/ou des concierges.  
**Aucune autres plantations ne peut être faite en dehors du jardinier**, la nature du substrat imposant des plantes bien spécifiques (type toit vert).

## 3.3 Esthétique du bâtiment :

### 3.3.1 Antennes paraboliques

Les antennes paraboliques, à captation directe et/ou via satellite sont interdites.

### 3.3.2 Rideaux et Stores

Les fenêtres peuvent être garnies de rideaux, tentures ou stores à condition d'être fixés correctement (pas de draps pendus de travers ou sur des cordes, ni de papiers collés sur les vitres).

### 3.3.3 Terrasses

Sur les terrasses des appartements, ne peuvent être placés que des meubles de jardin ainsi que des bacs à fleurs ou jardinières mais uniquement du **côté intérieur** du garde-corps.

Il est absolument interdit :

- d'y placer d'autres meubles ou objets (genre armoires, garde-manger, etc.);
- d'y mettre du linge à sécher;
- d'y garer des vélos ;
- de secouer tapis et nappes au-dessus des balustrades, ou de les y déposer;
- de jeter au-dessus des balustrades des mégots de cigarettes, déchets ou autres objets qui pourraient incommoder les piétons et abîmer les tentes solaires;
- de suspendre quoi que ce soit au garde-corps du côté extérieur sauf un drapeau aux couleurs nationales;
- d'y allumer des barbecues ou d'y cuire des frites;
- d'y stocker des poubelles ou autres déchets;
- d'accrocher à la façade des hamacs et perchoirs à oiseaux;
- d'y installer des niches ou cages d'animaux,
- de nourrir les mouettes, pigeons ou autres oiseaux, ni d'autoriser leur nidification, pour garder la façade et les terrasses propres, et aussi afin de ne pas déranger les voisins par les roucoulements matinaux et les odeurs de fientes.

Au rez-de chaussée, en plus des règles énumérées ci-dessus, seules les terrasses **côté parc** sont autorisées à mettre des meubles de jardins et éventuellement un vélo (si caché par la haie).

Toutefois, **côté façade** les jardinières et pots à fleurs sont autorisés à condition de respecter une unité pour les formes et tons de la matière.

#### 3.3.4 Issues de Secours

Les issues et échelles de secours ainsi que les portes vitrées de séparation entre les terrasses doivent obligatoirement rester libres d'accès. Il importe que le système de fermeture des séparations soit maintenu en bon état.

### 3.4 Transformations

Il est interdit aux propriétaires de lots privatifs de les diviser en plusieurs lots.

Les travaux dans les parties privatives sont autorisés aux conditions suivantes :

- Il est strictement interdit de toucher aux murs porteurs et poutres de soutien.
- L'accès aux zones techniques doit rester possible (par les placards de cuisine et salle de bain et par le faux plafond de la salle de bain).
- Dans les pavillons avec ancien vide-poubelles à l'intérieur des cuisines, la gaine de celui-ci doit subsister (sert à l'aération du bâtiment) ; cet espace ne peut donc être récupéré pour agrandir la surface de la cuisine.
- Il est interdit d'enlever un radiateur sans faire vidanger la colonne d'arrivée d'eau de chauffage. Les seuls radiateurs autorisés à être supprimés, avec accord préalable du Syndic, sont ceux des cuisines et salles de bain, moyennant une pénalité annuelle (dans le décompte des charges) fixée par l'Assemblée Générale (+ voir § 3.2.2 et 3.2.3).
- Pour les lots avec cheminée, celle-ci peut être bouchée mais le corps de cheminée doit obligatoirement subsister.

## **Article IV : Sécurité et Hygiène**

### 4.1 Ascenseurs

L'emploi des ascenseurs est interdit aux enfants non accompagnés de moins de 12 ans.

L'ascenseur n'est pas un monte-charge. Il est interdit d'en user pour déménager.

Les vélos y sont interdits et les poussettes d'enfant doivent être repliées.

L'usage de l'ascenseur est prohibé pour le transport des matériaux de constructions ou des gravats (faire appel à un lift).

Si un usager s'y trouve bloqué, il doit appuyer 10 secs. sur le bouton Alarme de la boîte noire d'OTIS, pour être en ligne directe et parler avec le service Dépannage.

Il est strictement interdit de pénétrer dans le local (du 13<sup>ème</sup> étage) affecté à la machinerie des ascenseurs.

## **4.2 Containers et déchets ménagers**

4.2.1 Aucun déchet ne peut être déposé en dehors des containers !

4.2.2 **Tri des déchets** (imposé par Bruxelles-Propreté)

Quatre containers de couleurs différentes sont à disposition dans la galerie des garages :

- **vert** pour les bouteilles en verres ou bocaux vides (sans bouchons ni couvercles),
- **bleu** pour les PMC (bouteilles plastiques, cannettes, boîtes à conserve, berlingots de lait ou jus, etc.), le tout propre et sec,
- **jaune** pour les papiers et cartons (pliés et découpés),
- **gris** pour les ordures ménagères non triées (ces ordures seront emballées pour ne pas salir les containers). Les films plastiques, la frigolite, les pots de beurre ou yaourts vides sont à mettre dans ce container. Les sacs de litières d'animaux doivent être hermétiquement fermés avant de les déposer dans le container.

4.2.3 **INTERDIT de déposer :**

- des huiles, peintures, produits chimiques et autres détergents (le camion PROXY CHIMIK de Bruxelles-Propreté collecte gratuitement ces produits à différents endroits de la commune 2 fois par mois – voir affichage au sous-sol ou sur leur site internet).
- des petits meubles, électroménagers, néons et tout encombrants : ils sont à porter à la déchetterie (gratuit) de Woluwe-St-Pierre, Val des Seigneurs 146, **ou** à faire enlever par Bruxelles-Propreté sur rendez-vous (3m<sup>3</sup> gratuit 1X par an – tél 0800.981.81).
- tout déchets de construction et de rénovation (payant) : doivent obligatoirement être portés dans un RECYPARK (ex. rue du Rupel près du pont Van Praet à 1000 Bruxelles **ou** téléphoner au 0800.981.81).
- les sapins de Noël : sont à mettre sur le trottoir le même jour que les déchets vert.

## **4.3 Dépôts Insalubres**

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

## **4.4 Installation Electrique**

4.4.1 Chaque installation électrique privative doit être en parfaite conformité avec le Règlement Général sur les Installations Electriques (RGIE).

De plus, le RGIE impose un contrôle des installations électriques domestiques, par un organisme agréé, tous les 25 ans afin de garantir la sécurité dans le temps (cfr SPF Economie).

Les anciens coffrets à stots et fusibles à broches sont absolument à proscrire car obsolètes et dangereux (risque d'incendie).

Le Syndic a le droit de vérifier si l'installation est aux normes.

4.4.2 Il est strictement interdit de placer une prise de terre sur les canalisations d'eau et/ou de chauffage.

4.4.3 Les armoires sur les paliers, contenant les compteurs électriques privatifs, ne sont pas des vide-poubelles. Il est interdit d'y laisser l'accès aux enfants !

#### **4.5 \_\_\_\_\_ Parties Communes**

4.5.1 Les parties communes, notamment l'entrée, le hall, l'escalier, les paliers, les caves et les galeries de garages devront être maintenus libres en tout temps; il ne pourra jamais y être déposé, accroché ou placé quoi que ce soit.

Cette interdiction vise tout spécialement les vélos, motos, voitures d'enfant, les jouets et les encombrants ainsi que les chariots de supermarché.

4.5.2 **Caddies de supermarché** : Interdiction de les introduire dans la copropriété du Parc Briand, à fortiori dans les halls d'entrée et galeries de garages.

#### **4.5.3 Vélos**

Les vélos ne peuvent en aucun cas être montés aux étages, ils devront obligatoirement être identifiables et entreposés dans les locaux destinés à cet usage. Dès qu'un vélo n'est plus utilisé ou hors d'état il devra être évacué, à défaut le Syndic prendra les moyens pour procéder à son enlèvement.

#### **4.6 \_\_\_\_\_ Tabac**

Il est interdit de fumer dans les ascenseurs et dans les parties communes de la Résidence.

#### **4.7 \_\_\_\_\_ Toiture – Etage technique – Séchoir**

4.7.1 L'**Accès au toit** est strictement interdit à tous, à l'exception :

- du Syndic,
- des services de secours,
- des ouvriers chargés des travaux d'entretien ou de réparation.

4.7.2 Le **13<sup>ème</sup> étage** :

- est ouvert sur toute la longueur du bâtiment pour permettre le passage d'un bloc à l'autre en cas de secours. Pour cette raison les portes d'accès par les escaliers ne peuvent jamais être verrouillées, cependant elles doivent toujours être fermées (sans clé) pour éviter l'effet cheminée en cas d'incendie.
- contient les **parties techniques interdites aux occupants** (machineries des ascenseurs, tuyauteries, robinets et boiler du chauffage collectif).

4.7.3 **Séchoir** : dans chaque pavillon, un local clos mais ventilé est équipé de cordes à linge afin de pouvoir y suspendre du linge à sécher.

La clé peut être obtenue chez la concierge. Chacun veillera à laisser le lieu en état de propreté et de ne pas le monopoliser (**usage limité à 24h**).

La copropriété décline toute responsabilité en cas de vols ou détériorations éventuels de linge.

Il est interdit d'y entreposer tout objet quelconque.

### **Article V : Déménagements – Emménagements**

#### **5.1 \_\_\_\_\_ Les déménagements, les emménagements :**

Les transports d'objets mobiliers pondéreux et volumineux, les livraisons de châssis, etc. doivent se faire par la façade **au moyen d'un élévateur extérieur**.

Il y a lieu de respecter les règles, pour l'usage de lift, reprises dans le § Parkings au 8.2.6 !

Il est interdit d'utiliser l'ascenseur ou les escaliers pour ces opérations.

Il convient de prévenir la concierge 1 semaine auparavant, afin de réserver les places sur le parking.

5.1.1 Les déménagements/emménagements et livraisons ne sont pas autorisés de 22h à 7h, ni les dimanches et jours fériés.

**5.2** A l'entrée, comme à la sortie d'un occupant, une indemnité (fixée par l'Assemblée Générale) est due. Cette taxation sera portée en compte du propriétaire de l'appartement, dans l'appel de fonds du trimestre concerné.

**5.3** Pour les mutations de propriétés, dès signature de l'acte d'achat, le notaire doit fournir au Syndic la preuve de cet achat et les coordonnées du nouveau propriétaire.

**5.4** Dès l'emménagement, la commande de plaquettes et/ou étiquettes nominatives, pour la boîte aux lettres et les sonnettes, est à demander à la concierge.

### **5.5** Clés – Télécommandes – Badges

5.5.1 Les clés, télécommandes et/ou badges sont transmises :

- entre propriétaires en cas de vente du bien,
- par le propriétaire au locataire.

5.5.2 Dans le cas de badges, le propriétaire est tenu d'informer son locataire qu'il doit noter et conserver le numéro du badge reçu car en cas de perte il est impératif d'avertir immédiatement le Syndic (avec le N°) qui fera désactiver ledit badge égaré.

## **Article VI : Occupation – Généralités – Tranquillité**

### **6.1** Généralités

Les copropriétaires et locataires devront toujours habiter l'immeuble bourgeoisement et en jouir suivant la notion juridique de «bon père de famille».

Ils devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait ou par le fait de visiteurs ou de personnes à leur service et tout particulièrement entre 22h et 7h.

Ils éviteront également de claquer les portes, de marcher ou courir avec des chaussures, et de bouger les **meubles non munis de patins** en feutre.

### **6.2** Baux

Les baux accordés contiendront l'engagement des locataires d'habiter l'immeuble en «bon père de famille» et de se conformer aux prescriptions du Règlement d'Ordre Intérieur.

**Le propriétaire est tenu de remettre une copie dudit règlement au locataire qui en accusera réception.**

En cas d'infraction grave du locataire dûment constatée, le bail pourra être résilié à la demande du Syndic mandaté par au moins cinq propriétaires.

### **6.3** Destination des appartements

6.3.1 Les appartements sont destinés à **l'habitation résidentielle**.

6.3.2 Ils pourront toutefois être affectés à l'exercice d'une **profession libérale** avec accord de l'Assemblée Générale et pour autant que cela ne trouble pas la jouissance des autres occupants.

Les médecins ne pourront exercer leur profession dans l'immeuble s'ils sont spécialisés en maladies contagieuses.

Si l'exercice d'une profession libérale entraînerait de nombreuses visites de personnes utilisant l'ascenseur et/ou occupant des places de parkings, le titulaire de la profession libérale se verrait fixer par le Syndic, une indemnité forfaitaire à payer à la communauté, pour usage intensif de chose et partie commune.

6.3.3 Les appartements en colocation ne sont pas des «Kots d'étudiants» et les guindailles sont formellement interdites.

6.3.4 L'exploitation de tout commerce est interdite.

6.3.5 Pour une société (SARL – SPRLU), moyennant accord de l'Assemblée Générale, le gérant ou président peut domicilier le siège social dans son domicile personnel. Généralement, cette autorisation est renouvelable tous les 5 ans.

6.3.6 La conversion de locaux d'habitation en bureaux doit faire l'objet d'autorisations administratives (permis d'Urbanisme et d'Environnement), en plus de l'accord de l'Assemblée Générale qui peut se réserver le droit de limiter le nombre de lots affectés dans un pavillon ainsi que limiter l'usage du parking.

#### **6.4       Animaux**

6.4.1 Les occupants sont autorisés, à titre de simple tolérance, à posséder dans l'immeuble des chiens, chats, lapins, hamsters, poissons et oiseaux non divagants.

Si l'animal était source de nuisance par bruit, odeurs, déjections ou autrement, la tolérance pourra être retirée par décision du Conseil de Copropriété et du Syndic, ou à défaut par l'Assemblée Générale.

Dans le cas où cette tolérance est abrogée, le fait de ne pas se conformer à cette décision entraînera, ipso facto, le contrevenant au paiement de dommage et intérêts sans préjudice à toutes sanctions à ordonner par voie judiciaire.

6.4.2 Il est interdit de placer des niches sur la terrasse (cfr § 3.3.3)

6.4.3 Les chiens de race «Pit Bull Terrier» sont interdits sur le territoire de la commune de Woluwe-Saint-Lambert (cfr Règlement de Police).

#### **6.5       Appareils Divers**

6.5.1 Aspirateurs et Machines à laver : ne peuvent pas être utilisés entre 22h et 7h.

6.5.2 L'emploi d'instruments de musique, radio, télévision et chaînes Hifi est autorisé. Toutefois les occupants devront veiller à ce que le fonctionnement de ces appareils n'incommodent pas les voisins et tout particulièrement entre 22h et 7h (cfr Règlement de Police).

6.5.3 Sauf urgence, les travaux de bricolage avec outils et appareils bruyants ne pourront se faire entre 22h et 7h. Ils sont interdits les dimanches et jours fériés ainsi que le samedi avant 9h30 (cfr Règlement de Police).

6.5.4 Tout usage de gros appareils électriques dans les caves et garages est interdit (voir Article VII page 11, 1<sup>er</sup> alinéa du 7.2.6 pour conditions exceptionnelles)

#### **6.6       Bains/Douches – Usage des WC**

6.6.1 Les Bains ou Douches ne sont pas autorisés entre 22h et 7h.

6.6.2 Il est strictement interdit de jeter dans les cuvettes de WC : des serviettes hygiéniques, langes, lingettes, litières d'animaux, huile et graisse de friteuse, peintures et produits toxiques ou autres qui pourraient boucher les canalisations d'évacuation.

### **6.7 Jeux d'enfants**

6.7.1 Les jeux d'enfants ne sont pas autorisés dans les parties communes de la Résidence (halls, escalier, paliers, séchoir et étage technique, ascenseurs, galeries des caves et des garages, parkings et pente vers les garages).

6.7.2 De même les jeux d'enfants avec usage de vélos, trottinettes, patins ou planches à roulettes, vélomoteurs etc. sont **interdits dans la galerie des garages** et sa rampe d'accès, tout comme sur le parking où ils peuvent occasionner :

- des accidents dont des tiers ou eux-mêmes seraient victimes,
- des dégradations aux voitures en stationnement.

Les parents sont seuls responsables des accidents et dégâts causés par leurs enfants.

### **6.8 Travaux Ménagers**

6.8.1 Tout souillure faite dans une partie commune devra être enlevée immédiatement par la personne responsable ou son ayant droit.

6.8.2 Il ne peut être fait dans les couloirs et sur les paliers communs, aucun travail ménager tel que cirage de chaussures, brossage de tapis, literie, habits, meubles et ni toilettage d'animaux.

6.8.3 Les paillasons devant les portes privatives sont tolérés, mais l'occupant doit en faire l'entretien. Le jour de nettoyage des paliers par la concierge, il est conseillé de rentrer les paillasons (elle n'a pas d'aspirateur et de plus ce n'est pas son rôle).

### **6.9 Publicité**

Il est strictement interdit de faire de la publicité sur et dans l'immeuble. Aucune inscription ne peut être placée aux fenêtres, balcons, sur les portes et murs extérieurs, ni dans la zone du parc, à l'exception :

- des avis de vente ou location qui sont autorisés **uniquement dans les valves** prévues à cet effet, avenue Paul Hymans pour les pavillons 1-2-3 et rue Saint-Lambert pour les pavillons 4-5-6.

- des plaques de profession libérale qui sont admises sur le support placé à cet effet en zone extérieur de recul et qui doivent être d'un modèle agréé, portant le nom, adresse, profession et heures de visite, et ce au frais de l'occupant pour le placement ou l'enlèvement.

**Dorénavant, pour ne pas abîmer les pierres de façade, il ne sera plus autorisé d'y ajouter de nouvelles plaques !**

## **Article VII : Garages - Galerie des Garages**

### **7.1 Occupation**

Les garages peuvent être occupés par les propriétaires ou donnés en location.

Vu le nombre limité des garages, il est souhaitable de donner priorité à un locataire habitant l'ensemble du Parc Briand plutôt qu'à quelqu'un extérieur à la copropriété.

Les box ne peuvent être affectés qu'à usage de garage pour voitures privées ou motos, à l'exclusion de tous véhicules commerciaux ou de garages publics.

Il y est strictement interdit d'entreposer des produits inflammables, d'en faire un dépôt de matériaux de construction ou un garde-meubles.

Si un espace a été aménagé pour les vélos, il ne peut être utilisé pour y garer les motos.

## **7.2 Obligation des occupants**

7.2.1 Les garages et sa galerie sont accessibles uniquement aux occupants ayant en propriété ou en location un garage ou un appartement.

Toutefois, certains fournisseurs sont temporairement autorisés à pénétrer dans la galerie pour autant que leur véhicule utilitaire soit inférieur à 1m90 de hauteur.

**Les camions et camionnettes doivent rester à l'extérieur !**

7.2.2 Les occupants des garages peuvent **laver leur voiture**, mais **obligatoirement devant leur garage**, ils devront nettoyer le sol de la partie de la galerie souillée par eux.

7.2.3 Les véhicules roulant au LPG sont interdits dans la galerie et dans les garages.

7.2.4 En application de l'article 3.1 (accès aux parties privatives) et conformément aux règles fixées, les occupants des garages dans lesquels se trouvent des vannes communes, des plaques d'égout ou autres canalisations sont tenus de laisser accès à ces garages.

7.2.5 Les portes privatives de garage doivent être fermées à clé pour la sécurité de tous.

7.2.6 Les occupants des garages doivent :

- strictement limiter la consommation d'eau et d'électricité. **Tout abus entraînera l'obligation d'installer des compteurs de passage aux frais du propriétaire.**
- s'interdire l'usage des klaxons, le ronflement de moteur, la combustion d'huile et d'essence et l'échappement libre;
- s'abstenir d'y tenir des réunions bruyantes et de procéder à des expositions de vente de véhicules ou autres objets;
- s'interdire toute publicité sur leur porte de garage, à l'exception de l'avis pour vente ou location;
- s'abstenir de stationner leur véhicule dans la galerie, sauf en cas de déchargement et pour une durée de **maximum 10 minutes**, et ce pour autant que cela ne gêne pas la circulation.

7.2.7 Le raccordement d'appareils électriques, tels frigo, congélateur, lave-linge, etc. est prohibé (cfr 7.2.6, 1<sup>er</sup> alinéa).

7.2.8 Il est strictement interdit de transformer un garage en atelier de réparation de véhicules.

## **Article VIII : Parc – Parkings - Circulation**

### **8.1 Parc**

8.1.1 Le parc est une propriété privée à l'usage exclusif des occupants ou de leurs invités. Il est destiné au repos et aux jeux des enfants en bas âge sous la surveillance et la responsabilité des parents.

Le parc n'est ni un terrain de football ni un terrain de sport.  
Il est commun aux six pavillons qui contribuent à son entretien.  
L'accès au parc est interdit aux voitures, vélos, motos, trottinettes et planches à roulettes.

Il est interdit de marcher dans les parterres et plates-bandes, de grimper dans les arbres ou sur les clôtures, et également interdit de passer à travers les haies !

8.1.2 Les chiens doivent être tenus en laisse et leur propriétaire est tenu de ramasser les éventuelles déjections de ceux-ci.

8.1.3 Il est interdit de souiller, dégrader ou abîmer les allées et les plantations.  
Les déchets (papiers, canettes, ou autres petits débris de nourriture) doivent être jetés dans les poubelles, il ne peut traîner aucun objet dans le parc ni sur les bancs.

8.1.4 Il est interdit de déposer de la nourriture pour les oiseaux et les animaux sauvages.

8.1.5 Le Pavillon Culturel (actuellement école de musique) est partie intégrante du parc.  
Ses loyers servent à alimenter le fonds de réserve du Parc qui est réservé aux gros travaux.

## **8.2 \_\_\_\_\_ Parkings et Aires de Manoeuvres**

### **8.2.1 Parking**

Sur la nouvelle esplanade, les emplacements de parking seront délimités avec des matériaux de couleurs différentes, à savoir des klinkers anthracites encadrés de klinkers gris.  
Les voitures devront obligatoirement stationner dans ces emplacements, c.à.d. ni à cheval sur 2 places, ni empiéter sur les zones de manœuvre et de roulement.

### **8.2.2 PMR**

Les emplacements revêtus du sigle «PMR» sont strictement réservés aux voitures munies de la carte officielle «Handicapé» en cours de validité.

8.2.3 Le parking est situé dans une zone résidentielle d'où l'interdiction aux camions, camionnettes et remorques de stationner la nuit.

Les mobilhomes ne sont autorisés que temporairement pour permettre le déchargement.

8.2.4 Le stationnement prolongé sur le parking de véhicules abandonnés ou hors d'usage est strictement interdit; le Syndic peut faire appel aux services de Police ou d'un dépanneur pour leur enlèvement.

8.2.5 Le parking ne peut être occupé en permanence.

8.2.6 **Il est formellement interdit de faire usage d'une place de parking pour effectuer des réparations.** Le stockage d'objets autre que des véhicules est également interdit.

### **8.2.7 Déménagements/emménagements/livraisons**

Les déménagements et emménagements, ainsi que les livraisons volumineuses, doivent se faire par élévateur (LIFT).

Il est impératif, une semaine à l'avance, de prévenir la concierge qui :

- réservera les places nécessaires, sur les premières rangées de parking pour les camions et le lift ;
- veillera à ce qu'il n'ait pas plusieurs déménagements le même jour pour ne pas surcharger l'esplanade ni créer des embouteillages.

**Attention** : Le poids autorisé pour le camion est de maximum 5 Tonnes et **le lift ne peut dépasser 3,5 tonnes** (valable jusqu'au 12<sup>ème</sup> étage). Il faudra également veiller à faire usage des plaques de calage pour le lift.

En fonction de la hauteur du déménagement, dans certains cas il sera autorisé de se coller plus près de la façade (donc au piétonnier) et les voitures circuleront au niveau des places de parking si nécessaire.

### 8.2.8 Aires de Roulement

Par ordre de Police et Règlement communal, il est interdit de se garer à front de façade qui doit rester libre pour les secours et le passage des véhicules.

Il est interdit de se garer sur la pente de l'entrée rue Saint-Lambert, et également interdit le long de la clôture de séparation entre le Parc Briand et le Parc des Floralies. Seuls les emplacements dessinés sont autorisés.

**Les zones piétonnières** doivent rester libres à la circulation des piétons. Il est interdit d'y rouler en vélo ou moto et encore moins de s'y garer.

### 8.2.9 Vélos - Motos

Les vélos devront être rangés dans les racks qui seront prévus à cet effet, près de la chaufferie.

Les motos pourront se garer après les barrières, à droite devant le jardinet.

## **8.3 Circulation**

8.3.1 La circulation des véhicules sur les aires de roulage des parkings est limitée à 10 km/heure.

Par ordre des Pompiers, les zones arrière des bâtiments sont réservées aux services de secours, mais aussi aux déménagements; il est donc interdit d'y bloquer l'accès par tout véhicule ou objet quelconque.

Le code de la route est applicable à la circulation sur les esplanades.

### 8.3.2 Barrières

L'ouverture des barrières, aux deux entrées du Parc Aristide Briand, se fera par code ou télécommande. La sortie sera libre.

Le code des barrières d'accès est confidentiel et ne peut être divulgué à des personnes étrangères à la copropriété, excepté aux visiteurs et livreurs autorisés. Ce code sera changé ponctuellement par le Syndic.

Il est interdit de forcer l'ouverture des barrières, tout contrevenant en supportera les frais de remise en état.

