

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR DE LA
RESIDENCE "LES TERRASSES DE ST. PIERRE"
(308, 310, 312, Rue François Gay, 1150 Bruxelles)

En vue d'assurer à chacun des résidents une occupation des lieux la plus harmonieuse possible, il a été établi le règlement d'ordre intérieur ci-après, dont les directives sont principalement basées sur le respect d'autrui. Le texte reprend les règles principales citées par le règlement général de copropriété (annexe à l'acte de base) et les décisions des différentes assemblées générales.

A. Usage des appartements

L'immeuble est destiné à l'habitation résidentielle ou - au rez-de chaussée - à l'usage de bureaux réservé à l'exercice d'une profession libérale. L'exercice d'une profession artisanale n'est pas permis.

Les résidents doivent occuper l'immeuble bourgeoisement. Chaque appartement ne peut être occupé que par les personnes d'une seule famille et leurs hôtes.

B. Aspect extérieur de l'immeuble

Les résidents ne pourront mettre aux façades, fenêtres et terrasses ni enseignes, ni réclames, garde-manger, sèche-linge ou autres objets, sauf les affiches annonçant la mise en vente ou en location des locaux, qui seront agréées par la gérance. Toutes les fenêtres seront garnies de rideaux de teinte écrue, flous de toute la largeur et la hauteur. A titre d'exception, les fenêtres des cuisines pourront être pourvues d'un store. Les vitres, terrasses, balustrades et garnitures seront entretenues régulièrement.

Chaque occupant doit assurer un parfait écoulement sous les dallages des terrasses et assume l'entière responsabilité de toute dégradation due au manque d'entretien.

Le style et l'harmonisation de l'immeuble ne pourra être modifié que par décision de l'assemblée générale. Il en sera notamment de même des portes d'entrées des locaux privatifs, des fenêtres, des garde-corps, des persiennes et de toute les parties visibles. Les tentes solaires, s'il y en a, devront être du même ton et du même dessin.

C. Animaux domestiques

Les copropriétaires, de même que leurs locataires ou occupants ne pourront avoir des animaux domestiques qu'à titre de 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 simple majorité des votants, de retirer la tolérance pour l'animal, cause du trouble.

Les propriétaires de chiens doivent tenir ceux-ci en laisse lorsqu'ils circulent dans les parties communes de l'immeuble, et veiller à ce qu'ils ne souillent pas celles-ci. En cas d'accident, ils doivent faire disparaître les souillures immédiatement.

D. Local poubelles

Les ordures ménagères ne peuvent être déposées que dans l'endroit réservé à cet usage et uniquement dans les sacs prévus à cet effet et soigneusement fermés.

E. Parties communes

Les parties communes, notamment les entrées, les halls d'entrée, les halls intérieurs, les escaliers, dégagements et les allées des garages devront être maintenus libres en tout temps; en conséquence, il ne pourra jamais y être déposé ou accroché quoi que ce soit. Cette interdiction s'applique en particulier aux vélos et voitures d'enfants.

Les résidents veilleront à ce qu'il n'y ait pas de jets de déchets (mégots, papiers, etc.) dans les halls d'entrée, cages d'escaliers, couloirs des caves et au garage, ni sur les terrasses.

Les résidents rentrant dans l'immeuble après la pratique d'un sport, sont priés de veiller à la propreté de leurs chaussures, surtout de celles à semelles profilées.

Les résidents sont priés de ne pas laisser trainer des envois postaux, publications non souhaitées et publicités au-dessus ou devant les boîtes aux lettres dans les halls d'entrée.

Les résidents doivent veiller à ce que les portes d'entrée et les revêtements des murs des halls d'entrées et des ascenseurs ne soient pas salis ou griffés. Ceci vaut également pour tout transport de marchandises encombrantes ou de plantes.

Les toitures, parties communes, restent inaccessibles, sauf en cas de réparation ou d'entretien.

F. Tranquillité et confort dans l'immeuble

Les résidents devront veiller à ce que la tranquillité dans l'immeuble et dans les jardins ne soit, à aucun moment, et tout particulièrement entre 22h00 et 7h00 (8h00 pour les week-ends), troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leur personnel, de leurs locataires ou visiteurs. Il est notamment interdit de faire marcher des appareils ou des haut-parleurs dont le bruit peut être perçu par les voisins et de faire tout autre bruit pouvant troubler le repos des autres occupants.

Des appareils à moteurs ou engins bruyants ne peuvent pas être employés dans les jardins le samedi après-midi et le dimanche.

Les barbecues sont à proscrire sur les terrasses, sauf pour les résidents des pent-houses.

Les occupants doivent veiller à ce qu'il n'y ait pas d'importunités des voisins par des odeurs ou fumées. En particulier, l'utilisation des hottes dans les cuisines est indispensable afin d'éviter de telles importunités dans les cages d'escalier, les autres appartements et aux terrasses.

G. Garage

Les occupants doivent:

1. s'interdire l'usage d'appareils avertisseurs sonores, le ronflement des moteurs, l'échappement libre, la combustion anormale d'huile et d'essence, l'évacuation de toute matière huileuse dans les canalisations d'égoût;
2. maintenir tous dégagements et accès libres;
3. d'une façon générale, éviter tout trouble pour les autres occupants du garage.

Le lavage des voitures est permis à condition de racler les eaux dans les égouts.

La porte à rue donnant accès et sortie, est commandée électriquement. En cas de panne de cette porte basculante, il faut dévisser le levier qui se trouve dans l'axe de la poulie (en nylon blanc) du groupe treuil, et tirer sur le cable vertical se trouvant au centre du contrepoids. La porte s'ouvre très facilement. Pour la fermeture de la porte, lâcher le cable, resserrer le levier de la poulie (de préférence se munir de gants).

H. Parking devant l'immeuble

Il est demandé de bien respecter les emplacements marqués et de garer les voitures convenablement.

Dans le but de ne pas gêner l'accès à ces emplacements et surtout de permettre l'accès libre aux pompiers en cas de besoin, il est déconseillé de stationner dans l'allée conduisant au garage.

I. Locaux de compteurs

Les locaux de compteurs à la cave (gaz, électricité/fusibles automatiques, eau) ne doivent pas être fermés à clef.

En cas de panne générale d'électricité dans les parties communes de l'immeuble, il faut actionner le fusible automatique principal et avertir immédiatement le gérant.

Ceci vaut d'une façon correspondante pour le robinet principal d'eau (dans le local à côté de celui des compteurs d'électricité).

J. Sécurité de l'immeuble

Dans le but d'augmenter la sécurité des résidents, il est interdit :

- d'ouvrir spontanément la porte d'entrée au moyen de l'ouvre-porte sans s'être informé de l'identité des visiteurs,
- de laisser entrer colporteurs ou autres démarcheurs quels qu'ils soient.

K. Ascenseurs

L'usage des ascenseurs est interdit aux enfants de moins de 14 ans non accompagnés. Il est interdit de fumer dans les ascenseurs et les résidents veilleront à ce que cette interdiction de ne pas fumer soit strictement respectée.

L. Clef des appartements

Les occupants doivent donner accès par les locaux privatifs pour toute réparation ou entretien nécessaire. Il est donc conseillé aux résidents de remettre au gérant ou à un voisin une clef de leur appartement. Ces clef ne devront être utilisées qu'en cas d'urgence (incendie, inondation, etc.) par le gérant ou le voisin agissant avec l'accord du propriétaire ou, à défaut, en présence d'un autre résident.

Les résidents qui ne désirent pas suivre cette recommandation se verront exposés à supporter les frais de réparation de la porte de leur appartement au cas où celle-ci devrait être enfoncée pour des raisons de sécurité. Ceci vaut aussi dans le cas de fonctionnement continu d'un système d'alerte sonore en l'absence du résident.

M. Changement de résidents

Tout changement d'occupant d'un appartement sera signalé immédiatement au gérant qui s'occupera du changement des plaquettes nominatives aux boîtes aux lettres et aux sonneries, dans les halls d'entrée et dans les ascenseurs.

Lors d'un déménagement/emménagement, le résident est tenu de prendre en temps utile toutes les dispositions utiles afin de réduire autant que possible le trouble qui pourrait en résulter pour les autres occupants.

N. Information des résidents

Le règlement d'ordre intérieur, ainsi que toute communication d'intérêt général, sera transmis par les propriétaires à leurs locataires.

Date: 4 février 1992