

## Annexe 2

### Règlement d'ordre intérieur en vigueur

---

#### **Généralités**

Ce règlement est applicable à tous les occupants du Complexe "Brabançonne" et des garages, ainsi qu'à leurs visiteurs.

#### **I. PARTIES COMMUNES**

##### **A. Extérieur**

Les pelouses sont entretenues aux frais des occupants et il est interdit d'y circuler.

Les propriétaires de chiens sont instamment priés de les tenir en laisse, tant à l'intérieur de l'immeuble, des caves et des garages que sur les perrons et dans les diverses allées bordant les pelouses, pour les empêcher d'y satisfaire leurs besoins ou de pénétrer sur les pelouses dans le même but.

Ces mêmes propriétaires de chiens qui auront souillé une partie commune, sont obligés de procéder à son nettoyage ou d'en supporter le coût.

Chacun doit s'évertuer à garder les pelouses et les allées en état de propreté ; il est interdit d'y jeter des papiers divers, des objets ou de la nourriture pour les oiseaux, les chats ou autres animaux.

Pour l'harmonie de l'immeuble, il est interdit de pendre aux terrasses et fenêtres du linge, literies, tapis, etc.

Il est strictement interdit de jeter quoi que ce soit par les fenêtres des appartements, ainsi que de secouer nappes, carpettes, coussins, brosses, literie, etc. et ce à n'importe quel moment du jour et de la nuit.

Si les occupants de l'immeuble s'absentent, ils doivent obligatoirement remettre une clé de leur local privatif à un mandataire dont le nom et l'adresse doivent être connus de la Gérance, de manière à pouvoir accéder au local privatif si la chose est nécessaire. Ils peuvent remettre la clef du local privatif au concierge qui en informera la Gérance.

L'allée carrossable n'est pas une cour ou une aire de jeux pour les enfants. Il en est de même pour le 12<sup>ème</sup> étage et pour les garages.

L'accès de l'allée carrossable est interdit aux camions (notamment de déménagement), sauf avec l'autorisation de la Gérance.

Tout véhicule stationnant rue du Noyer ou rue de l'Abdication, devant l'allée carrossable de l'immeuble, pourra faire l'objet d'enlèvement par intervention de la Police.

##### **B. Intérieur**

###### **1. Portes**

Les portes d'entrée de l'immeuble, ainsi que les portes d'accès aux garages par l'immeuble, ne peuvent demeurer ouvertes par blocage des portes.

## 2. Boîtes aux lettres et parlophones d'entrée

Les plaquettes de noms et numéros de boîtes doivent être conformes au modèle agréé.

## 3. Halls d'entrée

Les halls doivent être maintenus en état de propreté ; par conséquent, il est interdit d'y jeter des papiers, mégots de cigarettes ou objets divers.

De plus, ces halls ne peuvent servir de lieux de réunions ou de parloirs et il est expressément interdit de s'y asseoir par terre ou sur les marches. Ceci concerne naturellement aussi les perrons et les bordures d'allées.

De plus, ces halls ne peuvent servir de lieux de réunions ou de parloirs : il est donc instamment demandé de ne pas entamer des conversations à haute voix dans les halls et sur les paliers, et plus spécialement en gardant les portes des ascenseurs ouvertes.

## 4. Ascenseurs

### A. Bruits

Les portes d'ascenseurs doivent être fermées en douceur, pour éviter bruits, dérèglements et dégâts.

### B. Emménagement et déménagement

Un seul ascenseur peut être utilisé dans ce but, à la condition de ne pas l'immobiliser.

Tout occupant utilisant l'ascenseur pour emménager, déménager ou transporter des meubles, des objets lourds ou encombrants et qui occasionne volontairement ou involontairement des dégâts ou dégradations devra supporter le coût des réparations ou remises en état.

### C. Propreté

Quiconque aura souillé l'ascenseur est obligé de procéder à son nettoyage ou, à défaut, d'en supporter le coût.

### D. Enfants de moins de 14 ans

Il est strictement interdit à ceux-ci d'utiliser l'ascenseur, sauf s'ils sont accompagnés d'un adulte (voir avis dans chaque ascenseur)

### E. Fumeurs

Étant donné l'exiguïté de la cabine d'ascenseur, il est demandé aux fumeurs de vouloir s'abstenir d'y fumer, par simple courtoisie vis-à-vis des nombreux autres usagers.

Il est interdit d'y jeter des mégots, surtout incandescents, ainsi que des papiers ou tous autres objets.

### F. Économie

Il est recommandé de n'appeler qu'un seul ascenseur à la fois, afin d'éviter une dépense inutile d'énergie.

## 5. Paliers des différents niveaux

Les paliers doivent être maintenus en bon état de propreté ; chacun veillera à l'entretien de son paillason s'il en possède un.

Aucun objet ou meuble ne peut y demeurer. Aucun sac poubelle n'est toléré.

Il est interdit d'utiliser les paliers comme débarras en y déposant parapluies, bouteilles, etc. Aucun objet ou meuble ne peut y demeurer. Aucun sac poubelle n'est toléré.

Seul le nom des occupants peut figurer sur les portes d'appartements.

## 6. Caves

Il est interdit de stocker dans les caves des matières inflammables, dangereuses ou pestilentielles.

Aucun objet ou meuble ne peut être déposé dans les couloirs. Les réunions n'y sont pas tolérées.

Quiconque devant se débarrasser d'un objet encombrant s'adressera au concierge, qui indiquera l'endroit prévu à cette fin.

Les caves ne peuvent en aucun cas servir de dortoirs.

## 7. Terrasse commune du 12<sup>ème</sup> étage

L'accès à cette terrasse (avec la clef de la porte d'entrée de l'immeuble) est libre de 8h à 22h, sauf en cas d'incendie, et de jours particuliers légaux tels que le 21 juillet, le 31 décembre, etc. jusqu'à la fin du feu d'artifice organisé à cette occasion. Cet accès se conçoit dans la mesure où chacun s'y comporte avec modération, bonne tenue et discrétion vis-à-vis des habitants du 12<sup>ème</sup> étage.

Les enfants au-dessous de 14 ans n'y sont admis qu'à la condition expresse qu'ils soient accompagnés par un adulte et qu'ils n'y courent ou n'y sautent pas.

Les chiens et autres animaux n'y sont pas admis.

Il est formellement interdit de franchir la barrière ceinturant la terrasse ou d'y jeter des pierres, des bouteilles, de la nourriture ou des objets divers.

## II. PARTIES PRIVATIVES

### 1. Tranquillité

Les occupants de l'immeuble doivent veiller à ce que la tranquillité des voisins ne soit troublée d'aucune manière ni en aucun moment, tant de jour que de nuit, par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leur personnel, de leurs visiteurs ou clients.

À cet effet, il convient de ne pas claquer les portes d'entrée des ascenseurs, des appartements, des lieux communs, bref : toutes les portes doivent être fermées sans bruit. Il convient d'inviter les visiteurs ou fournisseurs à respecter cette règle.

Il est impératif d'éviter de circuler avec bruit dans les appartements (spécialement avec des souliers ou chaussures à talons sur des parquets ou carrelages non recouverts de tapis). Ne pas traîner des chaises, tables ou meubles sur le sol.

Les postes de radio, de télévision ou autres instruments de musique doivent fonctionner en sourdine, de façon à ne pas incommoder les autres occupants, et cela quel que soit le moment du jour ou de la nuit.

L'emploi des appareils ménagers (machines à laver, lave-vaisselle, aspirateurs, cireuses, etc.) ainsi que l'utilisation des bains sont interdits entre 22h et 8h du matin.

Chacun s'abstiendra de pousser des cris ou de lancer des appels à des personnes se trouvant à l'extérieur de l'immeuble, sauf cas grave.

La présence de chiens, chats et autres animaux est tolérée pour autant qu'ils ne constituent aucun trouble par leur présence, odeur, bruit ou autre et que les conditions d'hygiène soient respectées.

## 2. Sanitaires

Il est recommandé à chacun de s'assurer de la bonne fermeture de la robinetterie et d'y remédier si nécessaire, surtout en ce qui concerne les chasses d'eau.

Il est formellement interdit de jeter dans les WC des torchons, bandes périodiques ou tout objet pouvant constituer bouchon dans les égouts.

Il est également interdit de verser dans les lavabos, éviers et toilettes de la graisse ou huile de friture, ainsi que des liquides corrosifs ou inflammables ou tout objet de nature à provoquer des obstructions, ceci afin d'éviter tout accident, des dégâts et des bouchons. Les frais de débouchage incombent aux occupants qui ne respectent pas cette règle.

Chacun se doit de mettre tout ce qui est interdit dans des récipients ou bidons vides et de déposer ceux-ci dans les conteneurs.

## 3. Aéras de salles de bains et de WC

Il est interdit d'y jeter quoi que ce soit, par exemple des mégots de cigarettes, bandes hygiéniques, etc.

## 4. Fenêtres

Les fenêtres seront garnies de rideaux flous tombants, en voile blanc uni, sur toute leur hauteur et largeur, à l'exclusion de toute autre garniture.

Chacun s'abstiendra de secouer à l'extérieur, par les fenêtres ou la terrasse, tout vêtement, torchon ou literie et de les laisser sur le bord des fenêtres ou sur la balustrade de la terrasse.

Aucun drapeau ne peut être arboré, sauf le 21 juillet. Aucune affiche publicitaire ou électorale ne peut être appliquée, à l'exception des affiches de mise en vente ou location d'un appartement ou d'un garage.

## 5. Déchets ménagers et objets encombrants

Chaque occupant doit emballer ses déchets ménagers dans des sacs bien fermés. Il doit les déposer dans les conteneurs situés en sous-sol, côté Brabançonne.

En ce qui concerne les objets encombrants dont un occupant voudrait se débarrasser, il y a lieu de s'adresser au concierge. Il est strictement défendu de déposer ces objets dans un autre endroit que celui qui lui aura été indiqué.

## 6. Terrasses privées

Il est prohibé d'y suspendre ou d'y faire sécher du linge et d'y entreposer des objets encombrants tels que échelle, armoire, etc., ceci afin de ne pas donner de l'immeuble un aspect inesthétique.

Pour les terrasses des appartements donnant sur la rue Luther, il est rappelé que la partie vitrée est la moyen d'éclairage naturel de la cage d'escalier, et tout doit par conséquent être totalement libéré.

### III. GARAGES

#### 1. Allées des garages

Ces allées permettent l'accès aux garages particuliers et ne peuvent en aucun cas servir au nettoyage des voitures ou à leur réparation.

De plus, ces allées sont interdites aux jeux d'enfants.

La vitesse est limitée à 5 km/h et l'usage du klaxon n'est toléré qu'en cas de menace d'accident.

Il est interdit d'y abandonner son véhicule et d'empêcher le passage des usagers.

#### 2. Lavage de voitures

Deux endroits prévus à cette fin sont aménagés au niveau supérieur, l'un du côté Brabançonne et l'autre du côté Luther. Chacun est invité à user modérément de l'eau mise à sa disposition, en s'interdisant d'y laisser couler un robinet en pure perte.

Les vidanges d'huile sont rigoureusement interdites, ainsi que les réparations importantes aux voitures.

Les essais de moteurs et les échappements libres sont rigoureusement interdits.

#### 3. Boxes

Chaque occupant s'interdira d'y faire des réparations ou des vidanges d'huile et de stocker de l'essence ou autre matière dangereuse.

Il est interdit d'y faire tourner son moteur en dehors des manœuvres de garage. Le réglage du moteur et son emballage sont formellement interdits.

L'entreposage de meubles ou l'usage du garage à une autre fin que la remise d'une voiture, d'une moto, d'un vélo ou d'une remorque, ne sont permis qu'avec l'accord de la Gérance.

### IV. SANCTIONS

Le concierge surveille l'application du règlement d'ordre intérieur et signale les infractions à la Gérance.

Celle-ci prend toutes les mesures nécessaires pour assurer la parfaite exécution du règlement d'ordre intérieur et, si nécessaire, entame sans désespérer des poursuites judiciaires et ce, sans préjudice de l'application de l'article 82, qui prévoit une conciliation préalable en cas de désaccord entre copropriétaires et Gérance et en cas de difficultés au sujet de l'interprétation du règlement de copropriété, du règlement d'ordre intérieur ou de l'acte de base.