

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

**Le présent règlement d'ordre intérieur détermine
les conditions pratiques d'occupation
qui n'ont pas été prévues ou définies dans le contrat de bail.**

ARTICLE 1 - ACCÈS À L'IMMEUBLE

Le locataire veillera à ce que les portes d'accès de l'immeuble, des garages et intermédiaires entre les garages et les immeubles soient toujours soigneusement fermées (mais pas à clef).

Le locataire est responsable des faits et gestes des personnes auxquelles il permet l'entrée.



ARTICLE 2 - OCCUPATION DE L'APPARTEMENT

Le locataire est tenu d'occuper et d'utiliser le bien loué. Les locaux des appartements étant à usage exclusif d'habitation, il ne pourra y être exercé aucun artisanat ni commerce.

Par ailleurs, le locataire est tenu d'occuper **effectivement** le logement.

Il veillera à ce que la tranquillité des autres occupants de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par ses faits, ceux des personnes de sa famille, des gens à son service ou de ses visiteurs.

Il devra donc apporter une attention particulière :

- à ne pas faire de travaux et à ne pas déplacer des meubles et objets durant la soirée et la nuit ainsi que les dimanches et jours fériés ;
- à ce que les enfants n'utilisent pas de jeux bruyants.



Les appareils de radio et de télévision, ainsi que les instruments de musique ne pourront en aucun cas occasionner des troubles aux voisins. A cet effet, les locataires sont tenus d'en réduire la puissance sonore avant 7 heures et après 22 heures.

Les locataires devront respecter le droit au calme des voisins.

Le locataire devra maintenir son appartement et tout ce qui lui est confié du fait de la location en parfait état de propreté.

Dans tous les cas, le locataire payera les frais résultant des désordres, dommages et dégradations qu'il aura causés dans son appartement ainsi qu'aux parties communes et pour lesquels il sera jugé responsable.

Les dégradations volontaires pourront donner lieu à des poursuites judiciaires, indépendamment de la sanction prise par Lorébru.

ARTICLE 3 - AMEUBLEMENT ET DÉCORATION

La peinture et/ou la pose de tapisserie des pièces est laissée au soin du locataire et se fera à ses frais et dans les règles de l'art.



Les châssis ne pourront être repeints, mais doivent toutefois être nettoyés régulièrement.

Si durant l'occupation des lieux, le locataire décore les locaux mis à disposition d'une manière « extravagante », il est tenu, pour l'Etat des Lieux de Sortie, de remettre le logement dans un état aussi neutre qu'à l'Etat des Lieux d'Entrée, notamment au travers de l'application d'une peinture de même tonalité et de même qualité qu'à l'origine.

La pose d'une moquette est autorisée, sous réserve qu'elle ne soit pas posée « à plein bain de colle », c'est-à-dire qu'elle ne peut pas être collée sur toute sa surface. La moquette devra être enlevée aux frais du locataire lors de son départ et le recouvrement du sol existant devra être remis en parfait état d'origine à l'Etat des Lieux d'Entrée.

Toute fixation dans les murs doit se faire proprement aux risques du locataire. Les trous ne pourront être faits ni sur les portes, ni sur les chambranles, ni sur les murs de briques des terrasses, ni sur les châssis.

Enfin, ces trous devront être rebouchés avant le départ du locataire et ce, suivant les règles de l'art.

ARTICLE 4 - INSTALLATIONS SANITAIRES

Les appareils installés dans les appartements sont toujours présumés être en bon état. Ils seront d'ailleurs essayés et vérifiés avant toute prise de possession des lieux.

Le locataire veillera d'autre part à tester les installations nécessitant un raccordement électrique, et avertira sans délai le Service Technique de Lorébru en cas de problème.

D'une manière générale, tout emploi d'acide est interdit pour l'entretien des appareils, des installations sanitaires et des canalisations.





Il est interdit d'évacuer par les tuyaux d'évacuation, les sterfputs et le wc (y compris dans les caves ou les garages) des huiles, des graisses usagées ou tout autre produit ou objet qui risquent de les obstruer.

Tout bouchon formé dans les tuyaux d'évacuation des eaux usées pourra être enlevé par les soins de Lorébru, et les frais de ces travaux seront mis à charge du locataire responsable.

Les canalisations alimentant les appareils sanitaires, tant en eau chaude que froide, sont munies de robinets d'arrêt permettant la mise hors circuit individuelle de celles-ci. Les occupants des appartements veilleront à maintenir lesdits robinets en bon état de fonctionnement.

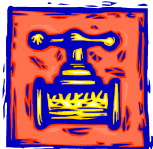
Le locataire doit veiller à fermer les vannes de son compteur d'eau et de gaz avant toute absence de plus de 24 heures pour éviter toute fuite pendant l'inoccupation des lieux, sinon la responsabilité du locataire sera engagée, notamment si la compagnie d'assurance refuse de couvrir le risque en raison d'un manque de prévoyance de la part du locataire.



ARTICLE 5 - GAZ

La majorité des appartements est raccordée au gaz.

Chaque prise est fermée par un robinet d'arrêt agréé hermétique.



L'installation ne pourra être modifiée de façon quelconque sans autorisation expresse et écrite de Lorébru.

En cas de départ, cette installation devra être remise dans son état d'origine, conformément à l'Etat des Lieux d'Entrée.

L'installation de gaz doit être utilisée conformément à la réglementation en vigueur. Il est donc strictement interdit d'utiliser des bonbonnes de gaz ou des poêles à pétrole.

ARTICLE 6 - UTILISATION DES CAVES ET GRENIERS



Les caves et greniers éventuels ne peuvent servir d'atelier ; ces locaux sont destinés uniquement au dépôt d'objets et au rangement.

Ils doivent d'autre part permettre un accès aisé à un éventuel technicien.

Le grenier et/ou les caves ne peuvent en aucun cas être destinés à une pièce de logement, même à titre occasionnel.

Lorébru n'est pas responsable des dégradations et vols causés aux biens entreposés dans les caves et les greniers.

Il est donc conseillé au locataire de veiller à assurer aussi bien le contenu de son logement que de sa cave et/ou de son grenier.

ARTICLE 7 - ENTRETIEN ET RÉPARATIONS

Le locataire ne pourra pas effectuer de travaux sans l'accord préalable et écrit de Lorébru (excepté pour les interventions de base, faisant partie du menu entretien à charge du locataire).

Conformément à l'article 1754 du Code Civil, toutes les réparations et dépenses d'entretien dites locatives sont à charge du locataire. Cette liste des réparations locatives ou de menu entretien ne reprend pas tous les cas rencontrés.

Les réparations et entretiens à charge du locataire devront faire l'objet d'une intervention immédiate en « bon père de famille » (voir le résumé de ces travaux dans la Documentation technique).

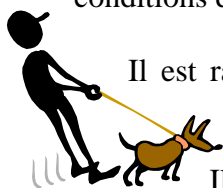
Lorébru quant à elle entretiendra la chose louée de telle sorte qu'elle soit conforme à sa destination locative et supportera les frais résultant des grosses réparations telles que les réparations aux toitures, aux gouttières, aux murs, aux cheminées, aux façades, aux canalisations et égouts, aux ascenseurs. Exception faite en cas de vandalisme (voir article 9).

Si le locataire souhaite qu'une intervention, à sa charge ou non, soit effectuée par l'intermédiaire de Lorébru, il introduira une demande auprès du Service Technique de la société. Ce travail sera traité selon son degré d'urgence et les disponibilités de la régie.



ARTICLE 8 - ANIMAUX DOMESTIQUES

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



Il est rappelé au locataire que le Règlement Communal prévoit que le(s) chien(s) soi(en)t tenu(s) en laisse dès que la porte de l'habitation privée est franchie.

Il est interdit au locataire de permettre à son (ses) chien(s) de se soulager dans l'immeuble, aux abords des bâtiments, dans les jardins, pelouses, parcs intérieurs, terrasses et parkings.

Si tel était le cas (ou si un accident de cet ordre devait survenir), le locataire est tenu de nettoyer immédiatement les parties souillées. A défaut, les frais de nettoyage au niveau de l'immeuble seront à charge du locataire responsable.

Si l'animal est source de nuisance par bruits, odeurs ou autres, Lorébru pourrait demander au locataire de se séparer du ou des animaux en cause. Dans le cas où le locataire ne s'y conformerait pas, cela pourrait constituer un motif susceptible d'entraîner la résiliation du bail aux torts du locataire.

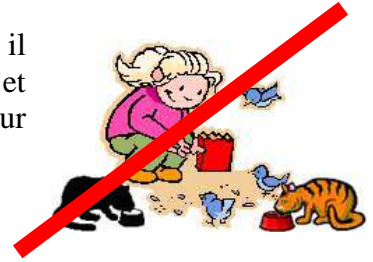
Les animaux perturbateurs et/ou dangereux ne sont pas admis dans le logement.

Il est attendu du locataire un comportement responsable vis-à-vis de son ou ses animaux de compagnie. Cela signifie par exemple, pour les chiens, de ne pas encourager leur agressivité par un entraînement au « mordant » ou autre.



Essentiellement pour des raisons d'hygiène et de prolifération, il est **strictement interdit** de nourrir les pigeons, les chats et autres animaux sur la voie publique, sur les terrasses, dans la cour arrière ou dans le parc intérieur de l'immeuble.

Vouloir nourrir ces animaux, c'est en réalité nourrir les rats.



ARTICLE 9 - PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE.

Il est strictement interdit de fumer dans les lieux communs.

Toutes les dégradations survenues dans les parties communes, notamment au cours des déménagements, seront à charge du locataire responsable (voir article 13 et 18 du présent règlement).



Le locataire doit veiller à ne pas salir les parties communes.

En cas de souillures faites par un locataire (ou par un membre de son ménage, une personne à son service ou un visiteur) dans les parties communes, le locataire responsable est tenu de les faire disparaître immédiatement. A défaut, les frais de nettoyage seront portés à sa charge.

Il est interdit d'exécuter n'importe quel travail ménager autre que le nettoyage des paliers (ex : secouer les paillasons, les tapis, la literie) dans les parties communes de l'immeuble ainsi que sur les terrasses et balcons.

Il est interdit aux enfants de jouer dans les parties communes de l'immeuble telles que couloirs, halls, jardins, parkings, à l'exception des endroits prévus à cet effet.

Il est rappelé aux parents que ceux-ci sont responsables des actes de leurs enfants.

Il est d'ailleurs conseillé à tout locataire (avec ou sans enfant) de souscrire une police R.C. familiale auprès d'une compagnie d'assurance de son choix.



Les parties communes ne peuvent jamais être occupées à titre privatif. Ces parties communes, et en particulier les entrées, escaliers, paliers, les dégagements, couloirs de caves et emplacements de parking doivent, en tout temps, être libres de tout objet quelconque. Il ne pourra jamais y être déposé, accroché ou placé quoi que ce soit.

En cas d'accident, ces objets peuvent constituer un grave danger et exposer les contrevenants à des poursuites.

ARTICLE 10 - VÉLOS ET POUSSETTES

Doivent être rangés dans les locaux « vélos » **uniquement** les poussettes et les vélos.



Aucun véhicule à moteur ne peut donc être rangé dans ce local, sauf accord écrit de la Direction de Lorébru.

Ces locaux devront être maintenus constamment fermés à clé.

Ce dépôt se fera sous responsabilité du locataire. Tout dépôt permanent de n'importe quel objet est interdit dans ces locaux, les engins qui ne sont pas utilisés quotidiennement seront rangés dans la cave du locataire.

En aucun cas, il ne sera toléré de laisser des poussettes, des vélos d'enfants ou autres dans les halls et couloirs communs ou de placer des vélos contre les murs de l'immeuble (sauf bien entendu dans les locaux prévus à cet effet).

La Société se réserve le droit de faire évacuer les engins gênants aux frais du locataire contrevenant.

ARTICLE 11 - ASPECT DE L'IMMEUBLE

Afin de respecter l'aspect soigné de l'immeuble :

- il est obligatoire de garnir les fenêtres de rideaux flous tombants, en voile blanc et uni, sur toute la hauteur et largeur de la partie vitrée, à l'exclusion de toute autre garniture. Des marquises ou stores pare-soleil ne peuvent être placés sans l'accord de Lorébru.
- pour les appartements disposant d'une terrasse, il est autorisé d'y faire sécher du linge sur un séchoir sur pied dont la hauteur ne pourra pas dépasser la balustrade de la terrasse. En aucun cas, le linge ne sera suspendu sur des fils et/ou aux fenêtres de l'appartement.
- à l'exception d'un séchoir sur pied, de mobilier de jardin, d'une antenne parabolique ou de meubles de rangement dont la hauteur ne dépasse pas la balustrade, il est interdit d'entreposer tout autre objet sur les terrasses.
- il est interdit de placer des meubles devant les fenêtres.
- chaque locataire veillera à l'entretien des vitres et fera immédiatement remplacer les carreaux fêlés ou cassés.



Il est attendu du locataire qu'il entretienne sa terrasse. Il est toutefois interdit de laver sa terrasse à grandes eaux.

Il est également interdit de faire de la publicité dans l'immeuble, pour quelque motif que ce soit sauf autorisation spéciale écrite de la Direction de Lorébru.

De la même manière, le locataire ne pourra mettre aux fenêtres ni enseigne, réclame ou autre objet quelconque.

ARTICLE 12 - DÉCHETS MÉNAGERS ET ENLÈVEMENT DES IMMONDICES

Aucun objet ni sac poubelle ne peut être déposé dans les parties communes de l'immeuble (paliers, locaux compteurs, couloirs des caves, entrée de l'immeuble, jardins, pelouses, parkings), ni entreposé sur les terrasses des appartements.

Lorébru se réserve le droit de faire évacuer les déchets ménagers et immondices abandonnés dans l'immeuble aux frais du locataire concerné.

Pour les sites équipés de containers de la Ville de Bruxelles, la seule obligation du locataire est de porter ses poubelles dans ces containers dans des sacs en plastique quels qu'ils soient, mais en ayant veillé à les fermer correctement.



En dehors de ce cas, le locataire est tenu **obligatoirement** de mettre ses immondices exclusivement dans les sacs en plastique réglementaires vendus dans le commerce ; ils doivent être fermés et ne peuvent peser plus de 18 kg.

Dans tous les cas, le locataire devra se conformer aux instructions qui lui seront données par le (la) concierge ou le (la) surveillant(e) de son bâtiment ou le délégué du Service Technique de Lorébru pour tout ce qui concerne le dépôt des immondices.

Aucun autre objet ne pourra être déposé dans le local destiné aux poubelles et immondices.

Si tel était le cas, Lorébru se réserve le droit de faire évacuer les objets, les frais d'évacuation étant alors supportés par le locataire concerné.



Pour les objets encombrants, il est **obligatoire** de contacter le service des enlèvements spéciaux de l'Agence « Bruxelles-Propreté » (numéro vert gratuit : 0800/981.81).

ARTICLE 13 - EMPLOI DES ASCENSEURS

Conformément aux dispositions légales, l'usage des ascenseurs est interdit aux enfants de moins de 14 ans non accompagnés d'un adulte. Le(s) parent(s) ou le(s) personne(s) qui a (ont) la garde des enfants est (sont) seul(s) responsable(s) en cas d'accident survenu à la suite du non-respect de cette disposition.

Les portes d'ascenseur ne peuvent jamais être bloquées en position ouverte et l'évacuation de l'ascenseur doit se faire en un minimum de temps.

De manière générale, tout usage irrégulier de l'ascenseur conduira à une répercussion des frais occasionnés.

Les locataires sont donc invités en particulier à respecter la charge maximale de l'ascenseur, afin d'éviter tout risque de panne.



L'emploi de l'ascenseur est formellement interdit en cas d'incendie.

Le locataire qui constate un fonctionnement irrégulier de l'ascenseur est prié d'en aviser d'urgence la société chargée d'entretenir l'appareil (le numéro est inscrit dans la cabine de l'ascenseur), ou à défaut le (la) concierge ou le (la) surveillant(e) de son bâtiment, ou enfin le Service Technique de Lorébru.

ARTICLE 14 - RADIO-TÉLÉVISION

L'emploi d'émetteurs ne peut se faire que suivant la réglementation définie par le Ministère des Communications et ce, sans gêner les autres locataires.



L'emploi d'antennes (hertziennes, paraboliques, ou réceptrices de radiodiffusion et de télévision) fait l'objet d'un règlement communal de la Ville de Bruxelles qui précise que :

- l'antenne ne peut être apparente depuis tout espace accessible au public ;
- la pose ne peut engendrer aucun trouble anormal de voisinage.

Seules sont autorisées les antennes sur pied, non fixées et non-apparentes.

Par ailleurs, certaines sociétés de télédistribution proposent un panel important de chaînes satellites sans utilisation d'une antenne parabolique.

Le locataire désirant raccorder ses appareils à la prise existante devra se procurer le cordon et les fiches nécessaires permettant une bonne réception. Lorébru décline toute responsabilité quant au fonctionnement de l'installation.

Toutefois, il est à préciser que ce cordon et ces fiches ne pourront en aucune façon perturber la réception générale dans l'immeuble, faute de quoi la responsabilité du locataire en cause sera engagée.

ARTICLE 15 - ZONES VERTES, PLANTATIONS, JARDINS ARRIÈRES ET PARCS INTÉRIEURS

Il convient :

- de ne pas faire de feu et de barbecue dans les jardinets, les parcs, et bien entendu sur les terrasses ;
- de ne pas faire de bruit ;
- de respecter les plantations ;
- de ne jeter ni papiers ni déchets ;
- de ne pas transformer les jardinets en potager ;



Par conséquent, les enfants des locataires peuvent jouer dans les aires prévus à cet effet, afin d'éviter tout dérangement des résidents.

Lorébru se réserve le droit de faire évacuer les objets abandonnés et déchets présents dans ces zones, et les frais d'évacuation seront supportés par l'ensemble des locataires de l'immeuble ou du site.

ARTICLE 16 - PRÉPOSÉ À L'ENTRETIEN ET À LA SURVEILLANCE

Les concierges et surveillants relèvent de l'autorité de Lorébru. Ils ne sont donc tenus de suivre que les instructions émanant de Lorébru.

Le (la) surveillant(e) ou concierge est chargé(e) d'assurer le respect du présent règlement et de signaler les manquements au locataire concerné et à Lorébru.



En cas d'accident grave dans le fonctionnement d'une des installations, le locataire est tenu d'informer sans délai le (la) surveillant(e) ou le (la) concierge, ou à défaut la Société en vue de limiter les dégâts ou d'y remédier.

Cette intervention ne pourra jamais avoir pour effet de dispenser le locataire de ses responsabilités éventuelles.

En dehors des heures de travail du (de la) concierge ou surveillant(e), le n° vert d'Oktopus 0800 / 50.777 est à votre disposition pour les urgences techniques ; Lorébru se réservant le droit de sanctionner tout abus.

Tout nouveau locataire doit immédiatement se mettre en rapport avec le (la) surveillant(e) ou le (la) concierge afin de faire part de son arrivée et de pouvoir prendre connaissance des usages dans l'immeuble (tour de rôle dans le nettoyage du palier, lieux d'entreposage des vélos, poussettes, poubelles etc.).

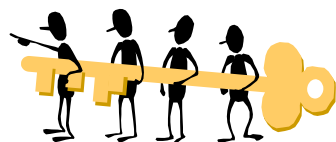
ARTICLE 17 - ACCÈS DANS L'APPARTEMENT

Sur simple demande de Lorébru, le locataire devra donner accès à son appartement pour toute réparation, vérification ou autres (exemple : en cas de travaux en façade).

Par ailleurs, une visite du logement pourra être faite par un délégué de Lorébru ou par l'autorité de tutelle pour vérifier la bonne exécution des obligations du locataire et l'état des lieux loués (voir article 9 du contrat de bail).

Le locataire refusant l'accès au logement encourt des sanctions sévères.

En cas d'incident pouvant occasionner des dégradations dans l'immeuble et pour tout cas de force majeure, l'accès à un appartement - inaccessible suite à l'absence d'un locataire ou pour toute autre cause - sera permise à un délégué de Lorébru accompagné d'un policier et d'un serrurier.



Enfin, le locataire devra supporter, sans indemnité, les inconvénients normaux qui pourraient résulter de toute réparation décidée par la Société.

ARTICLE 18 - EMMÉNAGEMENT-DÉMÉNAGEMENT ET TRANSPORT DU MOBILIER

Les emménagements et les déménagements devront s'effectuer par les façades extérieures, par l'ascenseur ou par l'escalier, tout abus étant à proscrire.

Le locataire sera responsable de tout dégât causé au cours de ceux-ci.

Il est interdit d'emménager ou de déménager après 20 heures et avant 8 heures du lundi au samedi, ni les dimanches et jours fériés, ceci afin de préserver la tranquillité dans l'immeuble.

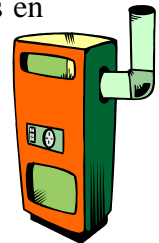


Lors des emménagements et/ou déménagements, il est interdit de remplir le local destiné aux poubelles, de caisses en carton ou tout autre objet. Les mesures prises concernant les emménagements et déménagements ne dérogent pas à celles vues dans l'article 12 du présent règlement.

ARTICLE 19 - ENTRETIEN DE L'INSTALLATION DE CHAUFFAGE ET DE DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE

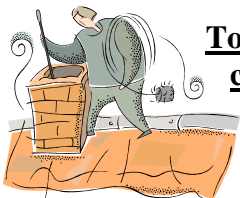
L'accès dans l'appartement devra être autorisé au délégué de la firme chargée de procéder :

- à l'entretien et/ou à la réparation de la chaudière lorsque les appartements en sont équipés ;
- au relevé des calorimètres et des compteurs d'eau chaude et froide dans les appartements qui en sont équipés.



Etant donné que chaque visite est annoncée par courrier au locataire, tout déplacement supplémentaire du délégué de la firme en question sera facturé au locataire absent.

Pour une question de sécurité, le locataire doit veiller à ne pas encombrer la chaufferie, même si celle-ci est individuelle.



Toujours pour des raisons de sécurité, dans le cas d'une installation de chauffage individuel, le locataire est tenu de procéder à son entretien annuel par l'intermédiaire de Lorébru.
Les appareils de chauffage utilisés dans ce cadre doivent être conformes aux normes en vigueur.

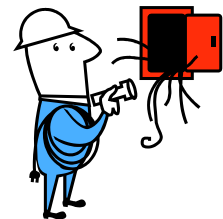
ARTICLE 20 - INSTALLATION ÉLECTRIQUE

Le locataire ne pourra pas modifier son installation électrique.

Il est interdit de mettre des fusibles d'un ampérage supérieur à ceux pouvant être utilisés sur un circuit qui est calculé en fonction de la section des fils.

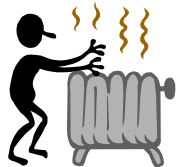
Il est par ailleurs également interdit de « ponter » des fusibles brûlés ainsi que de faire usage d'électricité des parties communes pour son usage privé.

Dans les caves, il ne peut être placée aucune prise. De plus, l'alimentation électrique de la lampe ne peut pas être utilisée pour raccorder un appareil.



ARTICLE 21 - AÉRATION ET CHAUFFAGE DU LOGEMENT

Il appartient au locataire d'aérer son appartement régulièrement et de chauffer toutes les pièces toute la journée si les conditions météorologiques l'imposent (température extérieure basse, temps humide, etc...), afin d'éviter les problèmes de condensation.



En cas de dégradations causées par la condensation, la responsabilité du locataire pourrait être engagée.

ARTICLE 22 - PROBLÈME TECHNIQUE AUX INSTALLATIONS MISES À LA DISPOSITION DU LOCATAIRE

Le locataire doit immédiatement avertir le Service Technique de Lorébru de tout problème technique ou autre survenant dans l'appartement ou l'immeuble ainsi que pour tout mauvais fonctionnement des installations mises à sa disposition.



Il devra donc, pour ce faire, donner accès à son appartement dans les meilleurs délais au délégué de Lorébru ou aux corps de métier chargés des réparations.

Dans le cas contraire sa responsabilité sera engagée et les frais de réparation lui seront facturés.

Il en sera de même pour tout déplacement supplémentaire en cas d'absence du locataire.

ARTICLE 23 - ASSURANCES



Le locataire devra prendre une assurance qui couvrira le contenu du bien loué (le mobilier, y compris les papiers peints, tapis, ...), ainsi que sa responsabilité locative pour les éventuels dégâts touchant aux voisins.



En assurant son logement, il est important de préciser à l'organisme concerné si celui-ci s'accompagne d'une cave ou d'un grenier, car son contenu doit aussi être assuré.

Le locataire devra fournir à Lorébru une copie de son contrat d'assurance, et remettra chaque année la preuve du paiement des primes.

Il est enfin conseillé de souscrire une police R.C. familiale (voir article 9 du présent règlement).

ARTICLE 24 - SÉCURITÉ - HYGIÈNE

Il ne pourra être établi dans l'immeuble (y compris dans les caves, le grenier et le garage) aucun dépôt de matières dangereuses, inflammables, explosives, insalubres ou incommodes.



Le locataire devra veiller à ce qu'il ne soit déposé, dans les caves, aucune matière ou denrée étant ou pouvant être en état de décomposition.

Le locataire ne pourra scier, fendre ou casser du bois dans l'immeuble.

En cas d'accident, le locataire contrevenant sera seul responsable.

ARTICLE 25 - GARAGE ET PARKING

Un garage ou emplacement de parking peut être pris en location par le locataire, suivant certaines conditions.

Il est mis à disposition afin d'y entreposer son véhicule **immatriculé**, et aucun autre objet de quelque valeur que ce soit.

Il ne pourrait donc en aucune façon être réclamé à Lorébru un dédommagement en cas de dégât, vol, ou autre.

L'usage des emplacements de parking doit se faire avec un minimum d'inconvénient pour les autres locataires et plus particulièrement entre 22 heures et 7 heures.

La sous-location des emplacements de parking est strictement interdite.

Seuls les locataires de ces emplacements recevront les clés y donnant accès, celles-ci ne pourront en aucun cas être données à une autre personne (sauf autorisation préalable et écrite du bailleur).

Aucun dépôt de carburant ou de tout autre produit inflammable n'est autorisé.

Le bailleur fera évacuer aux frais, risques et périls du locataire, tout véhicule qui serait stationné dans les garages ou parkings sans autorisation, ainsi que tout véhicule gênant.

Il est par ailleurs interdit de stationner dans l'entrée carrossable et sur les aires de manœuvres, ceci afin de ne pas gêner les déplacements, notamment des services de secours.



De manière générale, l'entretien des véhicules (y compris le lavage) et autres travaux mécaniques ne sont pas autorisés dans les garages et parkings. Le déversement d'huile dans les égouts est interdit.

Aucune prise ne peut être placée dans les garages.

Par ailleurs, l'alimentation électrique de la lampe des boxes individuels ne peut être utilisée à d'autres fins que l'éclairage de ce local.

ARTICLE 26 - CALCUL DU LOYER ET DES CHARGES



Lorébru contactera une fois par an, par écrit, chaque locataire. Ce courrier reprendra la liste des documents à fournir afin de permettre le recalcul du loyer.

Le locataire est légalement tenu de transmettre les pièces demandées.

Par ailleurs, il est également tenu, à tout moment de l'année, de déclarer par écrit toute modification intervenue dans sa situation familiale.

Nous insistons ici sur le fait que le logement ne peut être occupé que par des personnes faisant partie du ménage du locataire et renseignées dans la composition du ménage introduite auprès de Lorébru.

Toute déclaration frauduleuse sera sanctionnée et pourra entraîner la résiliation du contrat de bail.

Dans tous les cas où la responsabilité d'un locataire est engagée, que des frais sont occasionnés mais que le contrevenant ne peut être identifié, la dépense à répercuter sera portée au compte de l'ensemble des locataires concernés, et repris dans le poste charge du bulletin de loyer, conformément à l'article 28 de l'Arrêté Gouvernemental de la Région de Bruxelles Capitale du 26-09-96.

Les locataires pourront s'adresser au Bureau du Service Comptabilité, durant les heures de permanence, pour toute demande d'information au sujet du calcul de leur loyer.

ARTICLE 27 - RESPECT DU RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR

Conformément à l'article 34 du Contrat de bail, le présent règlement en fait partie intégrante. Le locataire est donc tenu de s'y conformer.

Toute tolérance aux conditions énoncées au présent règlement, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais être considérées comme modification ou suppression de ces conditions.

ARTICLE 28 - INFORMATIONS PRATIQUES



A - Accessibilité des bureaux de Lorébru

Adresse : **rue de la Tour Japonaise, 13/27 (3^{ème} et 4^{ème} étage) – 1120 Bruxelles.**

Les bureaux sont accessibles sur place ou par téléphone :

- les lundi et jeudi matins, de 9h30 à 11h30 ;
- le mardi après-midi, de 13h30 à 15h30.

Numéros de téléphone :

- | | |
|--|---------------------|
| - Service Location-Secrétariat | 02/268.57.85 |
| - Service Technique | 02/268.60.07 |
| - Service Comptabilité | 02/266.83.36 |
| - Cellule de Développement Social | 02/266.83.42 |
| - Régie de services Multijobs (accessible uniquement par téléphone) | 02/262.31.58 |

B - Litiges entre les locataires

Dans tous les cas de litige entre les locataires, Lorébru n'est pas habilitée à un rôle d'arbitrage, qui est de la seule compétence de la Justice de paix.

Néanmoins, si le locataire estime devoir en informer la Société, il le fera par écrit.

Il ne sera donné aucune suite aux courriers anonymes.

C - Réclamations à l'égard de la Société

Les locataires devront adresser leurs réclamations éventuelles à l'égard de la Société par écrit.



Le courrier mentionnera les références du logement occupé par le locataire ainsi qu'un résumé des griefs.

Il ne sera donné aucune suite aux courriers anonymes.

D - Valves de l'immeuble



Le locataire est prié de consulter les valves de l'immeuble où sont affichées toutes les communications d'ordre général émanant de Lorébru.

E - Etat des lieux d'entrée et de sortie

Dans le cas où le locataire serait absent lors de l'état des lieux pour raison injustifiée, Lorébru lui réclamera les frais de déplacement du délégué de la Société.

F - Conseil Consultatif des Locataires

Il est établi un Conseil Consultatif des Locataires dont la liste des membres se trouve en annexe.
