

## COPROPRIÉTÉ " RÉSIDENCE BEAUX-ARTS "

Bd. Jacques Bertrand 42  
6000 Charleroi.

# Règlement d'ordre intérieur Mise à jour le **12 juin 2019**

### Avant-propos

Les propriétaires doivent imposer à leurs locataires l'obligation de respecter les dispositions des articles qui suivent, les modifications qui y seraient apportées ainsi que les consignes et décisions prises par l'assemblée générale des copropriétaires.

Tout fait ou tout actes allant à l'encontre du dit règlement ou toutes constatations utiles devront être rapportée au Gérant, afin que celui-ci puisse prendre les dispositions nécessaires en fonction de la situation dans les meilleurs délais.

A partir de la signature du présent règlement, les propriétaires ont un délai de 30 jours afin de s'y conformer.

### Déménagement – Emménagement

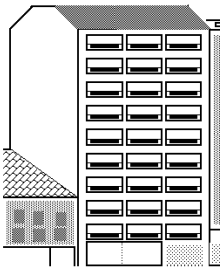
Le gérant sera prévenu par écrit (postal ou mail) 10 jours avant tout déménagement ou aménagement de la date de celui-ci.

A chaque **emménagement**, il lui sera remis, dans les 10 jours une copie du règlement d'ordre intérieur **signé par chaque locataire** ainsi qu'une fiche reprenant :

- Les Noms et prénoms et âges de chaque occupant
- Le numéro identifiant le bien occupé
- Un Numéro de Gsm et de téléphone fixe
- Une adresse mail
- La liste des Animaux Domestique (Nature, Race et nombre)

L'hébergement momentanée d'une tierce personne doit **obligatoirement** être signalée au Gérant.

Sauf autorisation spéciale **du Gérant**, il est interdit d'utiliser l'ascenseur comme monte-charge ou d'y introduire des objets pouvant tant par leur poids, leur nature que leur volume entraîner des dégradations.



## COPROPRIÉTÉ " RÉSIDENCE BEAUX-ARTS "

Bd. Jacques Bertrand 42  
6000 Charleroi.

### Calme et sérénité

Dans un immeuble à appartements, le problème du bruit se pose toujours. Tenant compte de la mauvaise isolation phonique, chacun doit veiller à ce que le calme ne soit troublé ni par lui-même, ni par ses enfants, son personnel, ses visiteurs et éventuellement par ses animaux domestiques.

Chacun veillera donc au **respect et à la tranquillité** de ses voisins, en évitant tout éclat de voix, claquement de porte, niveau sonore excessif.

#### **Le plus grand calme doit y régner entre 22 h. et 7 h. du matin.**

Voici une énumération non exhaustive d'actes qui peuvent être la cause de dérangement :

- Fermeture brutale des portes
- Usage trop bruyant de la radio ou de la T.V.
- Utilisation d'un appareil ménager bruyant
- Courir ou sauter dans les appartements sans ôter ses chaussures, le bruit des talons même en marchant se répercute aux étages inférieurs et supérieurs.
- Exécuter des travaux bruyants ou déplacer des meubles le soir et durant la nuit.
- La pression trop longue et souvent frénétique sur les boutons de sonnerie.

**Les copropriétaires devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit, à aucun moment, troublée par leurs faits, celui des personnes de leur famille, de leurs locataires ou des visiteurs.**

### Animaux

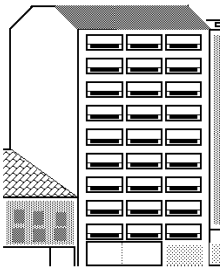
Il est autorisé, à simple titre de tolérance, d'avoir dans l'immeuble un animal de compagnie (non NAC), pour autant qu'aucun trouble ne soit causé aux autres occupants de l'immeuble.

Toutefois, si un de ces animaux étaient cause de troubles dans l'immeuble, le Gérant, par décision motivée pourra retirer cette tolérance envers l'animal cause de troubles.

Au cas où la bête se soulagerait dans les parties communes, il appartiendra à son propriétaire de faire immédiatement disparaître les saletés ; la personne responsable de l'entretien n'étant pas habilitée pour ce genre de travail.

Les chiens doivent être tenus en laisse dans les communs ;

**Il est impératif, que la présence de chaque animal soit signalée au Gérant.**



# COPROPRIÉTÉ " RÉSIDENCE BEAUX-ARTS "

Bd. Jacques Bertrand 42  
6000 Charleroi.

## Parties communes

De manière générale :

- Il ne devra rien être fait qui puisse nuire à l'ordre, à la propreté, à la salubrité, à la sécurité et à l'harmonie générale de l'immeuble.
- Chacun est responsable des dégâts occasionnés par un de ses visiteurs ou de la possibilité qu'il a offerte à pénétrer à l'intérieur du bâtiment.
- Les frais et astreintes seront réclamés au propriétaire qui se chargera s'il le juge utile de les récupérer auprès de son locataire fautif.

IL EST INTERDIT D'INTRODUIRE DANS L'IMMEUBLE DES MATIERES  
INFLAMMABLES, EXPLOSIVES OU MALODORANTES.

Les parties communes, notamment le hall d'entrée, les escaliers, couloirs, les balcons arrières, escaliers de secours, et les paliers devront **être maintenus libres à tout moment**. Nul ne pourra, même temporairement, les encombrer ni y déposer quoi que ce soit (meubles, cartons, voitures d'enfants, vélos, bois...), ni les utiliser pour son usage personnel. Il ne pourra jamais y être déposé, accroché, ou placé quoi que ce soit à l'exception de toute chose que le Gérant aura jugée utile au bon fonctionnement de la copropriété.

Les portes donnant accès à l'escalier de secours doivent obligatoirement rester fermées afin d'éviter toute propagation en cas d'incendie et permettre l'évacuation des occupants.

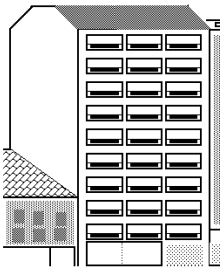
**Les parties communes sont des lieux de passages et non de vie. Bien que faisant partie intégrante de la copropriété, ces endroits ne font pas partie de votre domicile privé. Il vous est donc demandé de ne pas y rester pour boire ou manger, uriner, fumer, faire attendre vos amis ou famille ou tout autre action contraire au bien-être des occupants de la copropriété.**

## Ascenseur

- Le poids et le nombre d'usagers prescrits ne peuvent être dépassés.
- Les portes ne peuvent EN AUCUN CAS être bloquées.
- Avoir un comportement violent vis-à-vis de celui-ci ne le fera pas descendre plus rapidement.
- Au cas où vous seriez enfermés et bloqués dans la cabine, utilisez la sirène d'alarme (bouton avec sonnette).
- L'ascenseur devra **rester propre**, toutes souillures, poussières excessives devront être nettoyées dans la journée par le responsable.

## Garage - Entrée

- L'accès des garages est réservé uniquement aux personnes en ayant la jouissance.
- Comme tout commun, c'est un lieu de passage, dans cette même optique, il vous est demandé de ne pas y passer plus de temps que nécessaire et de veiller à ne pas y laisser votre véhicule avec le moteur allumé plus que de raison.
- Il est défendu de stationner sa voiture, remorque, vélo ou moto, empêchant ainsi, même temporairement l'usage du garage aux autres locataires.
- Les emplacements de parkings sont strictement attribués, merci de bien vouloir utiliser celui qui vous est assigné.



# COPROPRIÉTÉ " RÉSIDENCE BEAUX-ARTS "

Bd. Jacques Bertrand 42  
6000 Charleroi.

## Sécurité

Pour la sécurité des occupants et pour éviter le vandalisme, il est recommandé de s'assurer de la fermeture des portes (hall d'entrée, grille et porte du garage) dès 20h et ce jusqu'à 7h00.

Veiller à ne pas laisser entrer d'étrangers dans l'immeuble. Toute personne habitant l'immeuble possède le moyen d'y entrer. Ne vous laissez pas distraire par des excuses du style, je n'ai pas ma clef, ma tante habite au 4ème, je viens voir un ami, ...

### **Assurez-vous de l'identité de votre interlocuteur avant d'ouvrir la porte d'entrée du hall.**

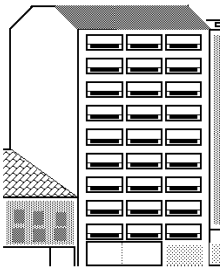
Par mesure de sécurité, la porte d'entrée est pourvue d'une clé de sécurité. La perte de celle-ci peut entraîner le remplacement du cylindre et de toutes ses clés. Ces frais seront portés à charge de l'intéressé.

Laisser agir librement les ferme-portes, empêcher la porte de se refermer correctement met en danger la sécurité de tous les occupants de l'immeuble.

## Code d'accès : utilisation et contrôle

Le système d'accès à l'immeuble par l'utilisation d'un code est régi par la procédure suivante :

- Chaque code est personnel et ne peut être transmis à des tiers sauf en cas d'urgence. Si cette transmission intervient, elle est faite sous la seule responsabilité du titulaire du code d'accès.
- La liste des codes d'accès à chaque appartement et aux communs est détenue par le syndic de la copropriété. L'assemblée générale autorise cette détention dans l'intérêt légitime du fonctionnement de la copropriété et du respect de la propriété de chacun qu'elle soit privative ou commune. Le syndic se conformera aux directives du Règlement général sur la protection des données à caractères privés, les informations détenues n'étant communicables qu'à la seule Assemblée générale sauf si dans le cadre d'une procédure administrative, judiciaire, les données détenues doivent être communiquées.
- Le système identifie les événements qui se produisent et stocke les données dans des fichiers journaux et dans la base de données. Le syndic dispose de l'accès à ses données afin de pouvoir veiller notamment à éviter toute utilisation abusive, détournée ou de transmission à des tiers non autorisés.
- En cas d'utilisation abusive, détournée ou de transmission à des tiers non autorisés, le syndic fera rapport à l'Assemblée générale laquelle, sur base d'une décision motivée et après audition du titulaire du code, pourra restreindre l'utilisation du code d'accès, voir interdire l'accès à des tiers non autorisés.
- Le syndic pourra aussi décider de modifier le code d'accès aux entiers frais du titulaire reconnu défaillant.
- Le syndic pourra aussi infliger une pénalité au titulaire du code d'accès dont le montant sera fixé à **100€** par utilisation abusive, détournée ou transmission à des tiers non autorisés.



## COPROPRIÉTÉ " RÉSIDENCE BEAUX-ARTS "

Bd. Jacques Bertrand 42  
6000 Charleroi.

### Poubelles

Un service ramassage des immondices est effectué chaque mardi et vendredi tôt le matin.

Les sacs ICDI réglementaires, seront déposés au plus tôt les lundis et jeudis après 18 h.

Une collecte de verre et de cartons est organisée, les premiers et troisièmes mardis du mois.

Les déchets ménagers sont triés et enfermés dans des **sacs officiels**.

Veillez à respecter, les dates et les normes administratives concernant le triage des ordures ménagères.  
Les sacs sont transportés, par les résidents eux même, au pied des arbres sur la partie centrale du boulevard.

**Veillez à respecter la propreté des communs après votre passage  
et le cas échéant, nettoyer les souillures occasionnées.**

### Balcons – Fenêtres

L'entretien des parties privatives, terrasses et balcons incombe au locataire, Il y apportera le plus grand soin.  
Vitres et garde-fous feront l'objet de nettoyages fréquents.

Les poubelles ne peuvent être entreposées sur les balcons sauf si entreposés dans des corbeilles avec couvercle. Merci également de ne pas jeter vos déchets par-dessus le balcon sur la voie publique.

Il est interdit d'y faire sécher le linge, ou de secouer celui-ci sur les étages inférieurs.

L'installation d'une parabole en façade avant est interdite.

Les rideaux ou stores seront de couleur claire en façade afin de garantir l'uniformité de celle-ci.  
Le placement de volets fera l'objet d'une demande écrite au syndic ou au conseil de copropriété qui le mettra à l'ordre du jour de l'assemblée générale ; seule l'assemblée pourra en donner l'autorisation après le vote.