

COMMUNE DE WATERMAEL-BOITSFORT

Régie Foncière - Propriétés communales

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR ARCHIDUCS SUD

PREAMBULE

Le Règlement d'Ordre Intérieur (ROI) a pour but premier de faciliter le vivre ensemble.

En effet, la cohabitation au sein d'un immeuble n'est pas toujours facile, et elle ne peut se faire de façon harmonieuse que dans le respect de l'autre. Ce respect mutuel est plus facilement atteint lorsque chacun s'efforce de respecter un cadre commun.

L'ensemble des règles définies de ce document doit permettre au locataire de prendre connaissance de ses obligations envers ses voisins et son propriétaire.

Le second objectif de ce document est de permettre la bonne gestion des immeubles par le propriétaire, notamment par le biais des dispositions relatives au respect du bâti par le locataire (propreté, entretien, relations avec les concierges et les techniciens de la Régie Foncière).

DISPOSITIONS PRELIMINAIRES

Le présent Règlement d'Ordre Intérieur entre en vigueur le 01/12/2020. Il détermine les conditions pratiques d'occupation des logements qui n'ont pas été expressément prévues ou définies dans le contrat de bail mais qui néanmoins en font partie intégrante. Le locataire est donc tenu de s'y conformer.

Toutes tolérances aux conditions énoncées au présent règlement, quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne pourront jamais être considérées comme modifications ou suppressions de ces conditions.

La Régie Foncière se réserve le droit de remettre son renon, dans le respect des dispositions légales, au locataire qui ne respecterait pas ses obligations découlant du contrat de bail et du présent Règlement d'Ordre Intérieur.

Art. 01. ACCES A L'IMMEUBLE

§01 ACCES

Pour des raisons de sécurité et éviter les intrusions, les portes d'entrée des immeubles doivent être fermées en tout temps.

Il est indispensable d'identifier, via les parlophones, les visiteurs. N'ouvrez pas la porte si vous n'avez pas pu identifier l'appelant. Nous vous rappelons que le locataire est responsable des agissements de la personne à qui il a permis l'accès à l'immeuble.

Art. 02. PARTIES COMMUNES ET ABORDS

§01. LOCATAIRES CONCIERGES

Le rôle des locataires concierges est de veiller à la bonne tenue des immeubles, d'assurer le respect du Règlement d'Ordre Intérieur.

Une série de tâches seront assurées par un locataire concierge du bloc A et par un locataire concierge du bloc B ou C et ce dans les limites précises et fréquences décrites ci-dessous :

- A. *Manipulation des poubelles et mise à la disposition des services chargés de la collecte des ordures ménagères :*
- B. *Vérification journalière à 22 heures de la fermeture des 3 accès à l'ensemble résidentiel ;*
- C. *Nettoyage des communs :*
Le nettoyage des halls d'entrées, cage d'escalier et palier sera effectué par un service de nettoyage extérieur.
- Reste à charge du concierge :*
 - *La zone d'entrée extérieure 1x/mois*
 - *Les locaux poubelles 1x/mois*
 - *La rampe de parking et son caniveau 1x/mois*
- D. *Contact avec la Régie Foncière*
- E. *Entretien sommaire des abords :*
 - *Enlèvement des papiers et déchets divers sur les pelouses et plates-bandes ;*
 - *Arrosage et entretien sommaire des plantes en été ;*
 - *Epannage du sel sur la rampe du parking*

§02 NETTOYAGE

Le nettoyage des parties communes des immeubles (halls, couloirs, escaliers, ascenseurs,...) est assuré par une entreprise extérieure. Les frais de nettoyage sont répercutés dans les charges locatives. Il est dès lors essentiel, afin de réduire les coûts inhérents à ces services, que chaque locataire soit attentif à garder les parties communes propres. Chaque locataire veillera donc à ne pas laisser de déchets ou d'encombrants dans les parties communes.

Le cas échéant, il veillera également à nettoyer les endroits souillés par son animal. Tout nettoyage supplémentaire ou enlèvement d'encombrant se fera à charge du locataire contrevenant.

§03 LOCAUX COMMUNS

Il est interdit d'entreposer des vélos, motos, poussettes et tout autre objet dans les parties communes des immeubles. Pour des raisons de sécurité, les accès doivent être dégagés en tout temps pour permettre l'évacuation rapide de l'immeuble.

La Régie Foncière se réserve le droit de retirer les objets encombrants sur simple avertissement. Il est également interdit d'utiliser l'électricité et l'eau des parties communes à des fins privées. Il est par exemple interdit d'utiliser l'eau des parties communes pour laver sa voiture, ou de brancher une allonge sur les prises des couloirs. En outre, les parties communes des immeubles ne sont pas des terrains de jeux, il est donc interdit de laisser les enfants y jouer.

§04 EMPLOI DES ASCENSEURS

Conformément aux dispositions légales, l'usage des ascenseurs est interdit aux enfants de moins de 12ans 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 résultant des dégâts 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.

L'emploi de l'ascenseur est formellement interdit pour les besoins d'emménagement ou de déménagement.

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 le cas échéant le (la) concierge de son immeuble, ou enfin, le Service Technique de la Régie Foncière.

§05 AUTRES DISPOSITIONS

En application de la loi du 22 décembre 2009 instaurant une réglementation générale relative à l'interdiction de fumer dans les lieux fermés accessibles au public, il est strictement interdit de fumer dans les parties communes des immeubles (couloirs, ascenseurs, caves, ...)

§06. GESTION DES DECHETS

Le locataire du bloc **A, B** ou **C** est tenu d'utiliser les containers prévu à cet effet pour éliminer ses déchets :

- *Les conteneurs déchets non triés (gris/noir)*
- *Les conteneurs cartons & papiers (jaune)*
- *Les conteneurs PMC (bleu)*
- *Les conteneurs déchets alimentaires (orange)*

Le locataire du bloc **D** est tenu d'utiliser les sacs conformes pour éliminer ses déchets :

- *Les sacs déchets résiduels (blanc)*
- *Les sacs cartons & papiers (jaune)*
- *Les sacs PMC (bleu)*
- *Les sacs déchets alimentaires à mettre dans un petit container (orange)*

Les sacs-poubelle doivent être sortis le jour du ramassage, voire la veille de ce jour si le ramassage a lieu très tôt le matin. Il est interdit de laisser ses sacs-poubelle et autres déchets dans la rue les autres jours.

Pour ce qui est des verres, le locataire est tenu de les jeter dans les bulles à verres mise à disposition dans le quartier.

Tout autre déchet (encombrants, déchets verts, déchets de construction, ...) doit être porté au parc à conteneurs.

La gestion des déchets est susceptible d'évoluer en fonction des directives de Bruxelles-Propreté.

§07. PARKING

Un emplacement de parking couvert ou à ciel ouvert peut être pris en location, suivant le respect du permis d'environnement.

Il est mis à disposition afin d'y garer son véhicule immatriculé. Le locataire doit avertir son assurance de la prise en location de l'emplacement de parking. En effet, la Régie Foncière n'est pas responsable en cas de dégâts ou vols. Les travaux d'entretien ou de réparation mécanique sont interdits dans le parking. Il est interdit de se garer sur les accès pompiers, sur les pelouses ou sur tout espace vert commun. Tout véhicule laissé à l'abandon sera enlevé.

Le parking est réservé exclusivement au stationnement de véhicule. Interdiction de l'utiliser à d'autres fins.

En outre le locataire devra respecter les obligations et interdictions suivantes :

- A. Obligation pour tout véhicule de stationner à l'emplacement qui lui est réservé, ce qui entend l'interdiction de stationner en dehors des emplacements identifiés par un marquage au sol.**
- B. Obligation de circuler à une vitesse maximum de dix kilomètres à l'heure.**
- C. Obligation, une fois le véhicule à l'arrêt, de couper immédiatement le moteur.**
- D. Interdiction de stationner des véhicules LPG.**
- E. Obligation, pour un locataire, de réparer les dégâts causés par lui-même ou par son véhicule, en ce compris le fait de souiller exagérément le sol par des taches d'huile ou de graisse.**
- F. Interdiction absolue d'actionner un avertisseur sonore sur toute l'étendue du complexe immobilier.**
- G. Interdiction de laver un véhicule.**
- H. Interdiction de laisser des produits inflammables, des archives, des sacs-poubelle au sein du parking, la présence d'essence n'étant autorisée que dans la voiture elle-même, soit dans le réservoir, soit dans un bidon de réserve situé dans le coffre.**
- I. Obligation d'immédiatement traiter par l'épandage de matériaux inertes absorbants toute fuite accidentelle d'huile ou d'essence ou tache sur le sol. Une réserve de sable est prévue à cet effet dans le parking.**

La Régie Foncière aura le droit de faire intervenir une dépanneuse aux frais des personnes en infraction par rapport aux règles édictées ci-dessus et entravant, par leur présence, la libre circulation des autres usagers.

A défaut de respecter les obligations et interdictions, la Régie Foncière sera en droit de remettre congé renon de l'emplacement de parking.

§08. VELOS

Deux espaces vélos couverts sont prévus sur le site ainsi que de nombreux arceaux à l'air libre. Les vélos devront être exclusivement parqués aux endroits prévus à cet effet.

- Le premier espace à hauteur de la rampe de parking
- Le second espace à côté du parking à ciel ouvert

La Régie Foncière se réserve le droit sur simple demande d'une identification des vélos garés. Les vélos non identifiés ou abandonnés seront systématiquement enlevés.

§09. JARDIN COLLECTIF

Ces espaces verts sont destinés au bien-être et à la détente de tous. Les locataires doivent donc veiller à ce que l'usage qu'ils font de ces espaces ne gêne pas les autres locataires. Ils doivent donc veiller :

- A. À ne pas faire trop de bruit, notamment en utilisant des radios ou des amplis.**
- B. À respecter les plantations.**
- C. A ne jeter ni papier, ni déchet, ni pain, ni mégots ou canettes.**
- D. A ne pas fréquenter ces espaces avant 8h et après 22h.**

Les enfants des locataires peuvent jouer dans les aires prévues à cet effet mais doivent rester sous la surveillance des parents, qui veilleront à ce que les enfants ne perturbent pas le voisinage.

§09. POTAGER COLLECTIF

Un projet participatif de potager collectif sera développé avec et pour les résidents et usagers du site.

Un appel à candidature pour la création d'un collectif sera mis en place par la Régie Foncière et des réunions participatives seront organisées afin de mener à bien ce projet (verger, poulailler, compost, potager, etc.).

Art. 03. OCCUPATION DU LOGEMENT

Les locataires de l'immeuble, devront toujours habiter l'immeuble et en jouir suivant la notion juridique de "bon père de famille".

Les occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'ensemble résidentiel ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui de leurs occupants ou visiteurs.

Il ne pourra être fait aucun bruit anormal susceptible de causer un trouble quelconque dans la jouissance paisible du bâtiment par les autres occupants.

§01 EMMENAGEMENT/DEMENAGEMENT

Les déménagements et emménagements doivent se faire principalement par les façades extérieures et via des moyens spéciaux de levage pour les étages.

Il est interdit d'utiliser les ascenseurs à cette occasion.

Les locataires devront prêter tout particulièrement attention à ne pas dégrader l'immeuble dans les manœuvres d'emménagement/déménagement.

En cas d'emménagement et/ou déménagement, les occupants directement intéressés devront prévenir la Régie Foncière minimum quarante-huit heures à l'avance et celle-ci se réserve le droit de faire passer un agent avant et après constater si des dégâts ont été occasionnés.

Tout dégât occasionné sera facturé au locataire responsable.

Les réservations de la voirie sont à charge du locataire, l'accès via le jardin collectif doit être spécifiquement demandé à la Régie Foncière pour que celle-ci prévoie un accès libre (poteaux amovibles).

§02. ENTRETIEN A CHARGE DU LOCATAIRE

Le locataire s'engage à occuper les lieux loués en bon père de famille.

Il doit effectuer l'entretien courant ainsi que les petites réparations locatives. Avant d'effectuer des transformations de son lieu de vie, le locataire doit avertir la Régie Foncière et attendre son autorisation. En cas de dégâts causés par ces travaux, les frais de réparation seront à sa charge. Dans tous les cas, une remise dans l'état initial pourra être exigée par la Régie Foncière.

De son côté, le propriétaire assure les réparations dues à l'usure normale, à la vétusté, au cas de force majeure ou au vice de l'immeuble.

Les logements doivent être tenus en ordre et en parfait état de propreté. Cela vaut pour les locaux communs des immeubles, couloirs, espaces extérieurs, etc.

Les locataires se doivent de respecter la destination des pièces afin d'éviter tout problème ultérieur. Par exemple, le salon ne doit pas se transformer en buanderie, la chambre n'est pas un chenil, etc.

Les entretiens et réparations à charge du locataire devront faire l'objet d'une intervention immédiate.

Le locataire est donc tenu :

- A. D'entretenir soigneusement le logement et ses dépendances par un nettoyage régulier.**
- B. D'entretenir les jardinets et jardins faisant partie du bien loué et de couper les haies. Les pelouses doivent être tondues régulièrement (environ tous les 15 jours). En outre la plantation d'arbres est formellement interdite.**
- C. De déblayer ses trottoirs en cas de neige ou de verglas.**
- D. D'entretenir tout spécialement le WC, la baignoire, la douche, les robinets d'eau et les grilles d'aération.**
- E. De respecter les arbres, plantes, mobiliers urbains (bancs, aires de jeux, panneaux d'affichage) et fleurs des espaces communs.**

§03. TERRASSES ET BALCONS

Les terrasses et balcons du bâtiment doivent être maintenus dans un état permanent de propreté ; les résidents doivent procéder à un nettoyage régulier de leurs terrasses et balcons.

Il est interdit de :

- A. Remiser des meubles.**
- B. Déverser des produits d'entretien non écologique.**
- C. Jeter quoi que ce soit à l'extérieur : mégots de cigarettes, nourriture pour oiseaux, etc.**
- D. Fixer quoi que ce soit au garde-corps : écran visuel, pot de fleurs, etc.**
- E. S'asseoir sur la main courante en bois des balcons.**

§04. TRANSFORMATION

Comme précisé dans la convention de bail, aucune transformation du logement ne peut être effectuée sans l'accord préalable et écrit de la Régie Foncière. Toute transformation, même autorisée, doit être effectuée dans le respect des règles de l'art et dans le respect des lois et

règlements (par exemple en matière d'urbanisme ou de sécurité), et ceci sous la seule et entière responsabilité du locataire.

Il est donc interdit sans autorisation préalable :

- A. **D'ériger des dépendances derrière le logement ou dans le jardin (pergolas, vérandas, abris de jardin et ses fondations, remises, terrasses, points d'eau...).**
- B. **D'enlever les haies existantes délimitant les jardins, à l'avant ou à l'arrière du logement.**
- C. **De placer des enseignes, réclames ou pancartes.**
- D. **D'enlever les plinthes ou n'importe quelle autre boiserie.**
- E. **D'installer une ou plusieurs antennes paraboliques. D'autres systèmes de réception sont disponibles, engendrant des nuisances visuelles moindres. Pour rappel, comme précisé dans le contrat de bail et le présent Règlement d'Ordre Intérieur, il est interdit d'accrocher quoi que ce soit sur le toit ou les façades des logements.**

§05. ANIMAUX

Les occupants sont autorisés, à titre de simple tolérance, à posséder dans l'immeuble des animaux de compagnies non divagants.

Le locataire est responsable de ses animaux domestiques. Il est important de se référer au Règlement Général de Police de votre commune afin d'éviter toute infraction en matière de détention d'animaux susceptible d'une amende administrative. Il est interdit de posséder des serpents, mygales et autres nouveaux animaux de compagnie.

En outre, les animaux perturbateurs et/ou dangereux ne sont pas admis dans le logement.

Les animaux sont interdits dans le jardin collectif.

05.1 Pour les duplex Berensheide

La présence de maximum deux animaux est tolérée. Ils ne doivent pas causer de troubles que ce soit par le bruit ou leur odeur et les conditions d'hygiène doivent être respectées. En tout temps, le locataire est tenu de se référer au Règlement Général de Police. Il est impératif que le portillon du jardin soit fermé de telle manière que les chiens ne puissent se sauver et errer sur la voie publique.

Dès que la porte de l'habitation est franchie, les chiens doivent être tenus en laisse.

Il est interdit aux locataires de permettre à leur chien de se soulager aux abords des bâtiments. Si cela devait arriver, le locataire est tenu de nettoyer les parties souillées et d'emporter les excréments.

Il est en outre attendu du locataire un comportement responsable vis-à-vis de son ou ses animaux.

05.2 Pour les appartements

Un seul animal de petite taille est autorisé. Il est important en outre de privilégier la vie en communauté et le bien-être de l'animal. Il sera dès lors strictement interdit de posséder un animal de grande taille dans les appartements.

En outre, l'animal ne doit pas causer de troubles que ce soit par le bruit ou l'odeur et les conditions d'hygiène doivent être respectées. Il est également strictement interdit de laisser vagabonder les animaux dans les parties communes des immeubles.

05.3 Élevage

Il est interdit, que ce soit dans les maisons, dans les appartements, les caves ou les remises, de pratiquer l'élevage d'animaux.

Il est interdit d'ériger un poulailler ou un clapier (hormis dans le cadre de la création d'un potager collectif).

05.4 Autres dispositions

Les chiens réputés dangereux sont interdits (la liste est disponible auprès de la police).

05.5 Sanctions

En cas de dégradation ou de trouble avéré causé par la présence de l'animal, le locataire sera tenu de s'en séparer sur simple demande. A défaut, la Régie Foncière sera en droit de remettre congé renon du logement.

§06. VOISINAGE

Ni la Commune, ni la Régie Foncière, n'ont qualité pour arbitrer les litiges entre voisins. Les agents de la Régie Foncière ne peuvent se substituer en aucune manière aux Forces de Police.

Il est fait appel ici au savoir-vivre de chacun.

Vivre en Société implique de respecter les modes de vie de chacun et de faire preuve de tolérance envers ses voisins. Le locataire veillera donc à ce que la tranquillité du voisinage ne soit à aucun moment troublée par ses faits ou comportements et ceux des membres de sa famille. Il veillera à ce que ses visiteurs respectent également les dispositions reprises dans le présent règlement.

Le locataire 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.

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 la nuit (entre 22h et 7h du matin).

Le trouble de voisinage est un dommage anormal créé au voisin. Par exemple, si votre voisin met la télévision trop fort, ou vous insulte, ou tout autre chose qui ne vous implique que vous et une tierce personne, la Régie Foncière n'a aucun moyen d'action. Il est dès lors recommandé d'essayer de résoudre la situation à l'amiable avec votre voisin. S'il n'est pas possible d'arriver à un compromis, tout locataire peut faire appel au Service de médiation actif dans la commune.

Si les différends sont irréconciliables, tout locataire peut faire appel à l'agent de quartier ou appeler le voisin en conciliation devant la Justice de Paix (procédure gratuite).

Si un locataire crée par ses agissements un trouble à l'ensemble du quartier, d'un immeuble, etc., la Régie Foncière conserve la faculté de remettre un congé renon au locataire qui s'obstinerait à enfreindre les règles précitées après l'envoi de plusieurs avertissements, dont au moins un envoi recommandé. Tout locataire qui estime devoir informer la Régie Foncière d'un trouble, le fera par écrit. Le locataire devra clairement s'identifier. Il ne sera donné aucune suite aux courriers anonymes.

Art. 04. DISPOSITIONS TECHNIQUES

§01. TRAVAUX A CHARGE DU PROPRIETAIRE

Pour rappel, le propriétaire assure les réparations dues à l'usure normale, à la vétusté, au cas de force majeure ou au vice de l'immeuble. Tous les autres travaux sont à charge du locataire.

En cas de dégâts dans le logement, le locataire est tenu d'avertir au plus vite la Régie Foncière. Celle-ci n'interviendra que si les dégâts sont effectivement de sa responsabilité.

TOUTE DEMANDE D'INTERVENTION TECHNIQUE PEUT ÊTRE EFFECTUÉE :

- A. Par courrier postal adressé au Service de la Régie Foncière sis place Antoine Gilson n°1 à 1170 Watermael-Boitsfort.**
- B. Par mail à l'adresse gransbotijn@wb1170.brussels**
- C. Par téléphone au 02/674.75.47**

Les contacts et relations avec toute personne mandatée relèvent de la responsabilité exclusive de la Régie Foncière. Il est dès lors interdit au locataire de donner des instructions aux personnes intervenant dans le logement.

§02. EQUIPEMENTS COLLECTIFS DE SECURITE

Pour la sécurité de tous, des équipements de sécurité adaptés aux logements sont installés. Ils sont destinés à avertir les locataires de tout danger. Il est impératif que ceux-ci ne soient utilisés qu'en cas de danger réel. Lorsqu'un locataire constate la dégradation d'un des équipements de sécurité, il doit en avertir la Régie Foncière au plus vite.

Toute dégradation volontaire ou abus d'utilisation des installations de détection et de lutte contre l'incendie (extincteurs, dévidoirs, boutons d'alarmes, détecteurs, portes coupe-feu, centrales incendies, etc.) est considérée comme une grave mise en danger des locataires. Une plainte est systématiquement déposée à chaque constat et le locataire contrevenant se verra remettre un congé renon.

En cas d'incendie ou d'alarme, les locataires sont tenus de respecter scrupuleusement les consignes élémentaires d'évacuation.

§03. DETECTEURS DE FUMÉES INDIVIDUELS

Des détecteurs de fumée ont été installés dans tous les logements individuels.

Le locataire doit faire usage des détecteurs d'incendie en bon père de famille.

Ils ne peuvent en aucun cas être retirés. Pour sa propre sécurité et celle des autres occupants, le locataire s'engage à maintenir les détecteurs de fumée en parfait état de fonctionnement en vérifiant fréquemment le bon fonctionnement de l'alarme et en avertissant immédiatement la Régie Foncière de tout dysfonctionnement des détecteurs, les rendant impropres à leur usage normal.

§04. PROTECTIONS SOLAIRES INDIVIDUELLES

Des stores de protection solaire sont installés dans certains appartements exposés aux surchauffes estivales.

Il est impératif que ces stores soient relevés en cas de vent violent, sous peine de les endommager de manière irréversible.

§05. DÉBOUCHAGE DES CANALISATIONS

Au niveau des immeubles à appartements, la Régie Foncière interviendra seulement pour déboucher les canalisations collectives bouchées. L'intervention sera facturée à l'ensemble des locataires responsables.

§05. INTERDICTIONS

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

Aucun dépôt de matières inflammables n'est autorisé.

Les occupants devront veiller à ce qu'il ne soit déposé ou abandonné aucune matière ou denrée en voie de décomposition.

Les parties communes, notamment les halls, les escaliers, les paliers, les dégagements, les accès, devront être maintenues 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, les voitures et jouets d'enfants.

Il ne pourra être fait, dans les couloirs et sur les paliers communs, aucun travail de ménage privatif tel que battage et brossage de tapis, literies et habits, étendage de linge, nettoyage de meubles ou ustensiles.

En outre il est interdit :

- A. De jeter des ordures ou déchets par la fenêtre et le balcon, dans les jardins et espaces communs, dans les gouttières ou sur les trottoirs.**
- B. De secouer les linges, tapis et paillasons par les fenêtres et les balcons.**
- C. De jeter dans les sanitaires des torchons, bandes périodiques, tampons, lingettes, etc. pouvant entraîner la formation de bouchons dans les égouts.**
- D. D'évacuer par les tuyaux d'évacuation et le WC (y compris dans les caves ou le parking) des huiles, des graisses usagées ou tout autre produit ou objet qui risquent de les obstruer.**
- E. D'obstruer les bas des portes, ainsi que les grilles d'aération.**
- F. De faire du feu dans les jardins et sur les terrasses, balcons et toitures.**
- G. De faire des barbecues dans le jardin collectif (sauf aux endroits autorisés si ça devait être le cas) et sur les terrasses et balcons.**
- H. De s'approprier les espaces communs et de les utiliser à des fins privées (installation de piscine, terrasse, ...).**
- I. De transformer les espaces communs en potager sauf autorisation expresse et écrite de la Régie Foncière.**

Contenu

PREAMBULE	1
DISPOSITIONS PRELIMINAIRES	1

Art. 01.	ACCES A L'IMMEUBLE	2
§01	ACCES	2
Art. 02.	PARTIES COMMUNES ET ABORDS.....	2
§01.	LOCATAIRES CONCIERGES	2
§02	NETTOYAGE	3
§03	LOCAUX COMMUNS	3
§04	EMPLOI DES ASCENSEURS	3
§05	AUTRES DISPOSITIONS	4
§06.	GESTION DES DECHETS.....	4
§07.	PARKING	4
§08.	VELOS	6
§09.	JARDIN COLLECTIF	6
§09.	POTAGER COLLECTIF	6
Art. 03.	OCCUPATION DU LOGEMENT	6
§01	EMMENAGEMENT/DEMEMAGEMENT	7
§02.	ENTRETIEN A CHARGE DU LOCATAIRE	7
§03.	TERRASSES ET BALCONS	8
§04.	TRANSFORMATION	8
§05.	ANIMAUX	9
§06.	VOISINAGE.....	10
Art. 04.	DISPOSITIONS TECHNIQUES.....	11
§01.	TRAVAUX A CHARGE DU PROPRIETAIRE	11
§02.	EQUIPEMENTS COLLECTIFS DE SECURITE.....	11
§03.	DETECTEURS DE FUMEEES INDIVIDUELS.....	12
§04.	PROTECTIONS SOLAIRES INDIVIDUELLES	12
§05.	DÉBOUCHAGE DES CANALISATIONS.....	12
§05.	INTERDICTIONS.....	12