

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

RESIDENCE «1000 BRUXELLES, RUE DU REMBLAI 22»

CHAPITRE I - ASSURANCES.

Article 1 - Assurances.

L'assurance tant des choses privées, à l'exclusion des meubles, que des choses communes, contre l'incendie, la foudre, les explosions causées par le gaz, les accidents causés par l'électricité, les dégâts causés par l'eau, le recours éventuel des tiers et la perte des loyers, le tout pour les sommes à déterminer par l'assemblée générale, sera faite à la même compagnie pour tous les copropriétaires. Le syndic est habilité à conclure ces contrats d'assurance au nom de l'association des copropriétaires et des copropriétaires.

La police suivante sera notamment souscrite: risques d'incendie de l'immeuble couvrant le recours des voisins, chômage immobilier, toutes explosions.

Article 2 - Expéditions.

Chacun des copropriétaires a droit à un exemplaire des polices d'assurances.

Article 3 - Primes à charge d'un seul.

Si une surprime est due du chef de la profession exercée par un des copropriétaires ou du chef du personnel qu'il emploie ou plus généralement pour toute raison personnelle à un des copropriétaires, cette surprime sera à la charge exclusive de ce dernier.

Article 4 - Assurances particulières.

a) Si des embellissements avaient été effectués par des copropriétaires à leur propriété, il leur appartiendra de les faire assurer à leurs frais; ils pourront néanmoins les assurer par un avenant à la police générale, mais à charge d'en supporter la prime supplémentaire et sans que les autres copropriétaires aient à intervenir dans les frais de reconstruction éventuelle.

b) Les copropriétaires qui, contrairement à l'avis de la majorité, estimeraient que l'assurance est faite pour un montant insuffisant, auront toujours la faculté de contracter pour leur compte personnel, une assurance complémentaire, à condition d'en supporter toutes les charges et primes. Dans les deux cas, les copropriétaires intéressés auront seuls droit à l'excédant de l'indemnité qui pourra être allouée par suite de cette assurance complémentaire et ils en disposeront librement.

Article 5 - Mobilier - Risques locatifs - Recours des voisins.

Chaque propriétaire ou occupant doit contracter personnellement, à ses frais, auprès d'une compagnie agréée par l'assemblée générale, une assurance suffisante pour

couvrir, contre l'incendie et tous risques connexes, son mobilier de même que ses risques locatifs et le recours des voisins.

CHAPITRE II - ENTRETIEN ET ASPECT.

Article 6 - Ensemble à obtenir.

Les travaux de peinture aux façades, tant de devant que de derrière, y compris les châssis, garde-corps et volets, devront être faits aux époques fixées suivant un plan établi par l'assemblée générale.

Quant aux rideaux des fenêtres de la façade principale, ceux-ci devront être de teinte et de modèle agréés par l'assemblée générale.

Les travaux relatifs aux choses privées, dont l'entretien intéresse l'harmonie de l'immeuble, par exemple: la peinture, devront être effectués par chaque propriétaire en temps utile, de manière à conserver à l'immeuble sa tenue de bon soin et entretien.

Article 7.

Les copropriétaires et occupants ne pourront mettre aux façades ni enseignes, ni réclames, linge et autres objets.

CHAPITRE III - ORDRE INTERIEUR.

Article 8.

Les parties communes, notamment le hall d'entrée, les escaliers, paliers et dégagements, devront être maintenus 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, les jouets d'enfants et autres véhicules.

Les tapis et carpettes ne peuvent être battus ni secoués; les occupants devront faire usage d'appareils ménagers appropriés à cet effet.

Article 9.

Il ne pourra être fait, au profit des locaux privatifs, aucun travail de ménage dans les couloirs et sur les paliers communs.

Article 10.

Il est strictement défendu d'utiliser dans l'immeuble des tuyaux d'amenée de gaz en caoutchouc ou autres matières sujettes à rupture sous la pression du gaz; ces tuyaux doivent être rigides et métalliques.

Article 11.

Les occupants de l'immeuble sont autorisés, à titre de simple tolérance, à garder dans l'immeuble des animaux. Si l'animal était source de nuisance par bruit, odeur ou autrement, la tolérance pourra être retirée pour l'animal dont il s'agit, par décision d'une assemblée générale.

Dans le cas où la tolérance est abrogée, le fait de ne pas se conformer à la décision de l'assemblée entraînera

le contrevenant au paiement de dommages-intérêts, sans préjudice à toutes sanctions à ordonner par voie judiciaire.

CHAPITRE IV - MORALITE - TRANQUILLITE.

Article 12 - Obligations de bienséance.

Les copropriétaires, les locataires et autres occupants de l'immeuble devront toujours utiliser l'immeuble et en jouir suivant la notion juridique de bon père de famille.

Ils devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit, à aucun moment, troublée par leur seul fait, celui des personnes à leur service, de leurs locataires ou visiteurs.

II ne pourra être fait aucun bruit anormal; l'emploi modéré d'instruments de musique et d'appareils audiovisuels est autorisé. Les occupants seront tenus d'éviter que le fonctionnement de ces appareils n'incommode les occupants de l'immeuble. S'il est fait usage dans l'immeuble d'appareils électriques produisant des parasites, ils devront être munis de dispositifs atténuant ces parasites, de manière à ne pas troubler les réceptions radiophoniques et de télévision. Aucun moteur ne pourra être installé dans les appartements.

Les appartements sont destinés à l'habitation.

Article 13 - Transmission des obligations.

Les baux consentis contiendront l'engagement des locataires d'utiliser l'immeuble en bon père de famille, et à se conformer aux prescriptions du présent règlement dont ils devront reconnaître avoir pris connaissance.

En cas d'infraction grave, dûment constatée, les baux devront être résiliés à la demande des copropriétaires.

Article 14 - Divers.

Les copropriétaires et leurs ayants droit, doivent satisfaire à toutes les charges de commune, de police et de voirie.

Article 15 - Publicité - Plaques.

Aucune inscription ne pourra être placée aux fenêtres et balcons sur les portes et les murs extérieurs, ni dans les escaliers ou hall d'entrée.

A la porte d'entrée de l'immeuble, ou dans le hall d'entrée, et à la porte de l'appartement, à l'endroit prescrit par l'assemblée, il sera permis d'établir une plaque du modèle admis par l'assemblée; cette plaque portera le nom de l'occupant, sa profession, les jours de visite, l'étage qu'il occupe.

Les placards annonçant la vente ou la location des locaux sont autorisés, leur modèle devra être fixé par l'assemblée.

Dans l'entrée, chacun disposera d'une boîte aux lettres; sur cette boîte aux lettres peuvent figurer les noms, profession de son titulaire, l'étage qu'il occupe; ces

inscriptions seront du modèle prescrit par l'assemblée.

Les professions libérales pourront disposer d'une plaque d'un format maximum de vingt-cinq centimètres sur quinze centimètres, à placer sur la façade à proximité de la porte d'entrée et/ou à un endroit visible de la rue.

TITRE QUATRIEME - DISPOSITIONS

TRANSITOIRES.

Article 1 - Premier syndic.

Le constructeur assumera la fonction de syndic jusqu'à la première assemblée générale des copropriétaires. Il pourra déléguer cette fonction.

Article 2.

Il est en outre arrêté ce qui suit à titre de dispositions transitoires du règlement de copropriété, lesquelles cesseront leurs effets de plein droit le jour de l'acquisition de la personnalité juridique par l'association des copropriétaires conformément à la loi du trente juin mil neuf cent nonante-quatre.

1. Etat du droit d'accession immobilière.

Pour donner à la division de l'immeuble telle qu'elle est indiquée ci-après une base légale indiscutable, le droit d'accession immobilière résultant de l'article 553 du Code Civil est réparti entre les copropriétaires du sol, de telle manière qu'il bénéficie à chacun d'eux pour lui conférer la propriété privative et exclusive de l'appartement ou autre local privatif dont il entend être propriétaire et pour lui assurer la copropriété des quotités afférentes au même appartement ou local privatif dans les parties communes de l'immeuble.

2. Mandat au syndic.

Le syndic a un mandat contractuel et irrévocable aussi longtemps qu'il est en fonction pour assigner au paiement le propriétaire en défaut.

Les copropriétaires délèguent leurs pouvoirs au syndic qui les représente et est chargé d'exécuter leurs décisions, tant pour la gestion journalière que pour l'administration de l'immeuble en général.

Il engage l'assemblée pour toutes les questions courantes relevant des parties communes, vis-à-vis des sociétés distributrices d'eau, de gaz et d'électricité, les fournisseurs divers, administrations, et caetera.

En justice, il représente les copropriétaires dans leur ensemble vis-à-vis des tiers tant en demandant qu'en défendant.

3. Référence à la loi du trente juin mil neuf cent nonante-quatre.

Pour tout ce qui n'est pas prévu dans les présents statuts et règlement d'ordre intérieur, il est référé conventionnellement aux dispositions du Code civil, telles

que modifiées par la loi du trente juin mil neuf cent nonante-quatre (à l'exception du titre IV de ladite loi).
Fait à Bruxelles le seize novembre deux mille six.

[Handwritten signature]

Geregistreerd te Vilvoorde
dd *achtentwintig* november 2006

drie Blad(en) *geen* Verzending(en)
Boek *6/35* Blad *62* Vak *14*

Ontvangen: Vijfentwintig euro (25€)

De Eerstaanwezend Inspecteur,
[Handwritten signature]

De Eerstaanwezend inspecteur,
W. VAN ROSSEN





