

**RESIDENCE EDELWEISS**  
**REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR (ROI)**

**AIDE-MÉMOIRE**

**version 04 - mai 2023**

*en conformité avec les lois du 18 juin 2018 et du 13 avril 2019*

**1. Tout copropriétaire** doit disposer de l'Acte de Base, du Règlement de Copropriété (RC) et du Règlement d'Ordre Intérieur (ROI) qui sont les trois documents qui régissent l'organisation de l'EDELWEISS. Le RC et le ROI sont régulièrement mis à jour par l'Assemblée générale.

**Tout locataire** doit avoir reçu de son propriétaire une copie du ROI.

Toute personne qui ne disposerait pas des documents qui la concernent peut en obtenir une copie payante auprès du syndic.

**2.** Le Conseil de Copropriété invite copropriétaires et locataires à lire avec attention ces documents importants. Le Conseil de Copropriété attend surtout que les habitants respectent les termes du ROI et prennent conscience des pénalités financières auxquelles ils s'exposent en cas d'infraction au ROI.

**3. Le présent aide-mémoire ne remplace pas le ROI** car il ne liste que certaines dispositions essentielles. Pour avoir une idée complète et précise, il faut se référer aux textes officiels dont question au point 1 ci-dessus.

**4. L'objectif de l'aide-mémoire** est donc d'aider les habitants à résoudre correctement les divers problèmes inhérents à la vie commune au sein de l'immeuble.

- **4.1.** Dans la colonne de gauche sont mentionnées en gras les questions les plus fréquentes avec les références précises aux dispositions du ROI. Quand il s'agit de dispositions contenues dans le RC ou suite à une décision d'une Assemblée générale, la mention en est faite de façon explicite.

- **4.2.** Dans la colonne de droite sont citées les indemnités et pénalités votées par l'Assemblée générale en cas de non- respect des dispositions prévues.

***En cas de doute ou de difficulté, copropriétaires et locataires sont invités à contacter le syndic qui leur donnera toutes les explications utiles.***

**RESIDENCE EDELWEISS**  
**REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR (ROI)**  
**AIDE-MEMOIRE**

<b>REFERENCES AUX DECISIONS- DES ASSEMBLEES GENERALES ET AU REGELEMENT D'ORDRE INTERIEUR (ROI)</b>	<b>INDEMNITES ET PENALITES EN CAS D'INFRACTION</b>
<b>ACCES AUX APPARTEMENTS</b>	
<p><b>ROI-Chapitre III</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>11.1</b> : obligation de donner accès en cas de nécessité aux locaux privés pour réparation et nettoyage des parties communes (sauf entre le 01/07 et le 15/09 et sauf vacances scolaires, à condition qu'il n'y ait pas urgence).</li> <li>- <b>11.1</b> : en cas d'absence obligation de donner une clef à un mandataire qui aura été mentionné sur la fiche de sécurité qu'il est obligatoire de remplir. (voir <b>CONCIERGE</b> / voir <b>FORMULAIRES</b>). En cas d'urgence, si la fiche de sécurité n'a pas été remplie, appel peut être fait à la police aux risques et périls de l'occupant.</li> <li>- <b>13.1</b> : obligation de livrer passage aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire et exécuter les réparations (exemples : canalisations communes qui traversent les parties privatives ainsi que tout ce qui touche aux façades (balcons, revêtements de sol, systèmes d'évacuation des eaux, etc...)).</li> <li>- <b>13.2</b> : obligation de supporter sans indemnité les inconvénients liés à la réparation d'un sinistre, et ce jusqu'à la réparation totale du dit sinistre.</li> <li>- <b>20.4.1</b> : en cas de sinistre, le syndic notifiera par tout message approprié la date de passage de l'équipe de recherche ; les occupants doivent donner accès aux ouvriers délégués par le syndic pour la recherche des causes d'un sinistre.</li> <li>- <b>20.4.2</b> : en cas de sinistre nécessitant la présence de plusieurs personnes de compagnies différentes (par exemple l'assureur, l'expert et le syndic), si le copropriétaire ne s'organise pas pour respecter la date prévue de commun accord, il sera redevable d'une pénalité par personne participant à cette visite (voir article 24).</li> </ul> <p style="text-align: right;">▶ <i>TRAVAUX COMMUNS</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En cas de mauvaise volonté = 100€/ semaine</li> <li>- En cas de non-respect des dates = 50€/personne concernée</li> </ul>
<b>AFFICHAGE</b>	
<p><b>ROI-Chapitre III</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>5.2</b> : interdiction d'afficher dans les parties communes</li> <li>- <b>5.2</b> : l'affichage sur les panneaux est réservé au syndic/Conseil de Copropriété</li> </ul> <p style="text-align: right;">▶ <i>PANNEAUX D'INFORMATION</i></p>	
<b>ANIMAUX</b>	
<p><b>ROI-Chapitre III</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>3.1</b> : les animaux sont acceptés à titre de tolérance, mais cette tolérance peut être retirée par décision de l'assemblée générale en cas de troubles</li> <li>- <b>3.1</b> : interdiction de troubler la vie des voisins par bruit, odeur, etc...</li> <li>- <b>3.1</b> : interdiction de salir les parties communes</li> <li>- <b>3.3</b> : obligation du propriétaire de l'animal de nettoyer en cas de salissures.</li> <li>- <b>21.3 et 21.8</b>: tout propriétaire de chien qui ne ramasse pas les déjections de son animal sera redevable d'un dédommagement pour le nettoyage des lieux qui ont été souillés.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>22.6.3</b> : déjections canines non nettoyées= 100 €</li> <li>- <b>22.3.4</b> : remise en état des communs, facturée par le Conseil de Copropriété</li> </ul>

<b>ANTENNES PARABOLIQUES</b>		▶ <i>ANTENNES TV</i>
<b>ANTENNES TV</b>		
<b>ROI-Chapitre III</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>12.1.</b> : interdiction de fixer des antennes sur les balcons ou les murs de l'immeuble (dégât à charge de la personne responsable).</li> <li>- <b>12.2</b> : en ce qui concerne les antennes paraboliques, obligation de se conformer aux dispositions réglementaires décidées par la région de Bruxelles-Capitale qui interdit de placer ces antennes en un endroit visible depuis un lieu accessible au public tel que parc, rue,...</li> <li>- <b>21.6</b> : le conseil communal de la commune de Molenbeek a décidé d'adresser les contraventions éventuelles concernant les antennes paraboliques des grands immeubles au conseil de copropriété concerné. Le syndic sera donc tenu de porter ces contraventions au débit des contrevenants. Ces contraventions seront majorées d'une somme forfaitaire pour compenser les désagréments causés à la copropriété.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>22.8</b> : en cas de non-respect, contravention à charge de la personne</li> <li>+ indemnité forfaitaire pour cause de désagrément (= 200€)</li> </ul>
<b>ASCENSEURS</b>		
<b>ROI-Chapitre III</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>6.1</b> : interdits aux enfants de moins de 12 ans non accompagnés</li> <li>- <b>6.3</b> : interdiction d'utiliser les ascenseurs pour transporter meubles /objets encombrants</li> <li>- <b>6.3</b> : tolérance pour les petits objets à condition de prévenir le concierge qui protégera l'ascenseur droit et de remplir un formulaire ad hoc.</li> <li>- <b>21.3.</b> interdiction de fumer dans les communs, y compris dans les ascenseurs</li> <li>- <b>21.4.</b> : interdiction de bloquer la fermeture des portes des ascenseurs.</li> </ul> <p style="text-align: right;">▶ <i>CONCIERGE - FORMULAIRES - TRAVAUX PRIVATIFS</i> - <i>SURVEILLANCE VIDEO- PANNES DES ASCENSEURS</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En cas de blocage volontaire = 25 €.</li> </ul>
<b>ASPECT EXTERIEUR</b>		
<b>ROI-Chapitre III</b>	<p><b>-8.1. : (voir Acte de Base)</b> rien de ce qui concerne le style et l'harmonie de chacune des trois résidences ne pourra être modifié que par une décision prise en commun par les trois Conseils de Copropriété du Domaine fleuri. Ceci concerne en particulier les façades, les châssis, les fenêtres, les balcons, les halls etc...</p> <p style="text-align: right;">▶ <i>CHÂSSIS - BALCONS</i></p>	
<b>ASSEMBLEE GENERALE</b>		
<b>ROI – Chapitre II - article 2.6.</b>	<p>tout copropriétaire est membre de droit de l'Assemblée générale. S'il le souhaite il peut donner procuration à un mandataire de son choix.</p>	
<b>ASSURANCES</b>		
<b>ROI-Chapitre III</b>	<p><b>- 18.1</b> : la copropriété est assurée contre les risques d'incendie, de dégâts des eaux, de bris de vitres et de responsabilité civile « immeuble » et « ascenseurs ». En cas de sinistre, il y a lieu d'aviser au plus tôt le syndic qui possède des formulaires de déclaration et qui aidera les propriétaires sinistrés à compléter ceux-ci dans les formes voulues avant de les faire suivre à l'assureur.</p>	
<b>BALCONS</b>		
<b>ROI-Chapitre III</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>8.1</b> : interdiction d'entreposer poubelles/ordures/ objets divers...</li> <li>- <b>8.1 bis.</b> remplacement du revêtement de sol des balcons : devis à soumettre au syndic</li> <li>- <b>8.1 ter., 8.5. et 21.3.</b> obligation d'entretenir le sol des terrasses/balcons ainsi que les descentes d'eau pluviale des terrasses/balcons (sterfputs) afin d'éviter de boucher les canalisations.</li> </ul>	<p><b>22.6.5</b> : en cas de défaut d'entretien des descentes d'eau pluviales (sterfputs) = 100 € et/ou remise en état par le Conseil de Copropriété à charge de la personne concernée.</p>

<p style="text-align: center;"><b>BARRIERE D'ACCES AU BÂTIMENT</b></p> <p><b>ROI-Chapitre III</b> La barrière d'accès peut être ouverte par le concierge en cas de livraison ou de travaux privatifs. Il faut lui en faire la demande auparavant.</p> <p style="text-align: right;">▶ <i>PARKING (arrière du bâtiment) -TRAVAUX PRIVATIFS</i></p>	
<p style="text-align: center;"><b>BOITE 100 – Conseil de Copropriété</b></p> <p>- les habitants peuvent y déposer leurs messages à l'intention du Conseil de Copropriété</p>	
<p style="text-align: center;"><b>BOITE 108 - Syndic</b></p> <p>- les habitants peuvent y déposer leurs messages à l'intention du syndic</p>	
<p style="text-align: center;"><b>CAGE D'ESCALIER</b></p> <p><b>ROI-Chapitre III</b> - <b>5.8.</b> : interdiction d'utiliser à titre privé les prises d'eau et les prises d'électricité situées dans les communs - <b>8.6</b> : interdiction d'entreposer un objet quelconque dans la cage d'escalier ou dans les armoires des compteurs (gaz et électricité)</p> <p style="text-align: right;">▶ <i>ESCALIERS DE SECOURS - JEUX D'ENFANTS</i> - <i>DEGATS AUX PARTIES COMMUNES - COMMUNS</i></p>	-25€
<p style="text-align: center;"><b>CAVES PRIVATIVES</b></p> <p><b>ROI-Chapitre III</b> - <b>16.1</b> : Les caves ne peuvent servir au dépôt de produits dangereux ou inflammables ou de marchandises incommodes.</p>	
<p style="text-align: center;"><b>CHAMBRETTES</b></p> <p><b>ROI-Chapitre III</b> - <b>7.1</b> : les chambrettes ne peuvent appartenir qu'à un propriétaire d'un appartement ou d'un local du rez-de-chaussée de l'Edelweiss ou de la Palmeraie ou encore de la Roseraie, à l'exclusion de toute autre résidence. Elles ne peuvent être occupées ou prises en location que par un propriétaire ou un habitant des trois résidences. - <b>7.2.</b> : obligation de signaler au syndic et au Conseil de Copropriété l'identité de toute personne occupant une chambrette. - <b>7.3.</b> : obligation de sécuriser les accès aux chambrettes, obligation de visiter les lieux régulièrement.</p>	-non-respect = demande de résiliation du bail
<p style="text-align: center;"><b>CHANGEMENT DE LOCATAIRE OU DE PROPRIETAIRE</b></p> <p><b>ROI-Chapitre III</b> - <b>19.1</b> : tout propriétaire qui vend ou loue son appartement doit en aviser le syndic dans le délai le plus court en communiquant les nom et adresse du nouveau propriétaire ou locataire, par écrit. - <b>19.2</b> : tout nouvel habitant de l'immeuble doit, dès son emménagement, fournir au syndic les renseignements qui lui sont nécessaires pour la confection, aux frais du titulaire, des plaquettes destinées aux boîtes aux lettres et tableau de sonnerie. Il doit également remplir la fiche de sécurité dont question à l'article 13.1. - <b>19.3</b> : tout déménagement ou emménagement doit être signalé au syndic ou à son délégué (concierge) sur place au moins trois jours à l'avance, pour que le concierge puisse prendre les dispositions utiles en matière de stationnement du camion, accès au toit pour le placement des poulies, protection des ascenseurs, etc...</p> <p style="text-align: right;">▶ <i>SECURITE</i></p>	

<p style="text-align: center;"><b>CHARGES</b></p> <p><b>ROI-Chapitre III</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>assemblée générale de 2014</b> = obligation de payer les charges par mensualité (avec ordre permanent de paiement) pour le 15 du mois au plus tard.</li> <li>- <b>20.2.</b> : dès que le retard de paiement atteint 500 €, le dossier du mauvais payeur est systématiquement transmis par le syndic à l'avocat qui défend les intérêts de copropriété.</li> <li>- <b>RC – art.15.</b> : retard de paiement = 75 € (dont 50 € pour la copropriété et 25 € pour le syndic) + intérêt de 12% / an et 15 € de frais de rappel</li> </ul>	
<p style="text-align: center;"><b>CHÂSSIS</b></p> <p><b>ROI-Chapitre III</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>20.3.2</b> : les châssis extérieurs doivent être en aluminium. Les châssis en matière plastique sont tolérés à la condition expresse que leur couleur soit à la norme RAL 7001 ou approchante. Le bas des châssis doit être de la couleur RAL 5021 ou approchante.</li> <li>Le remplacement des châssis doit faire l'objet d'une validation du devis par le conseil de copropriété et le syndic, sur base d'échantillon.</li> <li>- En cas de non-respect, le contrevenant disposera de trois mois pour se mettre en conformité. Après quoi, plainte sera déposée auprès du juge de paix. Tous les frais occasionnés jusqu'à la mise en conformité seront portés en compte du propriétaire responsable.</li> </ul>	
<p style="text-align: center;"><b>CHAUDIÈRES MURALES A CONDENSATION</b></p> <p><b>ROI-Chapitre III</b></p> <p>-<b>11.8.</b> Depuis le passage à la condensation les chaudières atmosphériques sont <u>INTERDITES</u>. Toutes les chaudières doivent <u>OBLIGATOIREMENT</u> être à condensation et reliées aux seules cheminées prévues à cet effet après les travaux de tubage réalisés par une firme spécialisée. Il est <u>INTERDIT</u> de modifier ou transformer le conduit collectif d'évacuation des fumées installé dans le conduit de cheminée (gaine thermoturcissante). Il est <u>INTERDIT</u> de connecter à la décharge prévue à cet effet tout autre élément (décharge de machine à laver, de lave-vaisselle, etc...) que les condensats qui proviennent de la chaudière à condensation.</p> <p>Dorénavant, s'il faut installer une nouvelle chaudière, il est <u>OBLIGATOIRE, AVANT</u> l'installation, de soumettre au syndic le devis des travaux avec un descriptif technique de l'appareil. Le syndic donnera son accord pour le placement du nouvel appareil après s'être assuré auprès d'une firme spécialisée de la compatibilité de la nouvelle chaudière à condensation avec celles déjà présentes dans le conduit collectif. Pour éviter tout problème, les copropriétaires devront, <u>AVANT</u> l'installation, se procurer auprès du syndic un explicatif de l'installation qu'ils communiqueront au chauffagiste qui réalisera l'installation. Toute installation qui ne respecterait pas les obligations précisées dans l'article 11.8. sera démontée aux frais du copropriétaire en défaut et le dossier sera transmis d'office à l'avocat qui défend les intérêts de la copropriété en vue de la soumettre au tribunal compétent pour obtenir une mise en conformité de l'installation aux frais du copropriétaire concerné ainsi que le paiement de tous les frais qui pourraient découler de cette contravention. Il va de soi également que tous les dommages provoqués aux autres installations branchées sur le même conduit par une installation non conforme seront à charge du copropriétaire qui n'aura pas respecté les consignes présentes.</p> <p>En vertu des dispositions prises par la région de Bruxelles-Capitale, les chaudières au gaz doivent, selon les échéances prévues par la réglementation, faire l'objet d'un contrôle périodique par un technicien agréé. Si le contrôle est positif, une attestation de conformité est délivrée dont une copie devra être fournie au syndic. A défaut de présenter cette copie au syndic, les copropriétaires se verront imposer une amende dont le montant est précisé à l'article 22.14.</p> <p style="text-align: right;">▶ GAZ</p>	<p>non présentation de cette attestation = 100€</p>
<p style="text-align: center;"><b>CHAUFFE-EAU</b></p> <p><b>ROI-Chapitre III</b></p> <p>-<b>11.9. (Loi de 1995)</b> : interdiction de remplacer les chauffe-eaux au gaz dans les salles de bain, les salles de douche, les WC et les chambres. Ces appareils devront à terme être supprimés.</p> <p style="text-align: right;">▶ GAZ</p>	

<p style="text-align: center;"><b>COMMUNS</b></p> <p><b>ROI-Chapitre III</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>4.2</b> : interdiction d'apporter des modifications à la construction/ décoration des communs</li> <li>- <b>5.8</b> : interdiction d'utiliser à titre privé les prises d'eau et d'électricité situées dans les communs.</li> <li>- <b>10.1</b> : interdiction d'abandonner des objets de quelque sorte que ce soit dans les communs</li> <li>- <b>21.3</b> : si une remise en état des communs est nécessaire à cause d'un copropriétaire, elle sera faite à l'initiative du conseil de copropriété et portée en compte de l'occupant responsable.</li> <li>- <b>21.3</b> : interdiction de fumer dans les communs, y compris dans les ascenseurs</li> </ul>	<p><b>24.9</b> : sanction pour utilisation eau et électricité des communs = 25 €</p> <p><b>22.6.1</b> : abandon d'objets dans les communs = 25 €</p> <p>- <b>22.3.4</b> : amende de 25 € + remise en état facturée par le Conseil de Copropriété à charge de la personne concernée avec un forfait de 50 €</p>
<p style="text-align: center;"><b>COMPTEURS D'EAU</b></p> <p><b>ROI-Chapitre III</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>11.11</b>. Les compteurs d'eau placés dans les cuisines sont la propriété de la firme ISTA qui assure le relevé automatique des consommations. Les compteurs doivent être accessibles à tout moment et ne peuvent pas être dissimulés derrière des meubles de cuisine.</li> </ul> <p style="text-align: center;">▶ CUISINES- EVACUATION DES EAUX USEES DES CUISINES</p>	
<p style="text-align: center;"><b>CONCIERGE</b></p> <p><b>ROI-Chapitre III</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>15.1</b> : le concierge est au service de la communauté des occupants de l'immeuble. Seuls les syndics des trois Conseils de Copropriété sont habilités à lui donner des instructions. Le concierge ne peut pas exécuter des travaux d'ordre privatif pendant ses heures de service.</li> <li>- <b>6.3</b> : obligation de prévenir le concierge si on a besoin d'utiliser l'ascenseur droit (petits objets) - formulaire à remplir</li> <li>- <b>15.1</b> : les plaintes relatives au concierge doivent être adressées par écrit au Conseil de Copropriété qui les transmettra aux autres Conseils de Copropriété. Les plaintes ne seront prises en considération que si le plaignant a signé sa plainte et est parfaitement identifiable.</li> </ul> <p style="text-align: center;">▶ <i>FORMULAIRES - DEMENAGEMENT/EMMENAGEMENT - TRAVAUX PRIVATIFS - BOITE 100</i></p>	
<p style="text-align: center;"><b>CONDUITS D'AERATION</b></p> <p><b>ROI-Chapitre III</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>11.4</b> : interdiction de boucher ou de colmater les conduits d'aération installés dans les salles d'eau et WC.</li> <li>- <b>11.9</b> : interdiction de raccorder sur ces conduits des évacuations de chauffage, d'appareils électroménagers, etc...</li> </ul>	<p>Mise en demeure de respecter la loi</p>
<p style="text-align: center;"><b>CONFLITS ENTRE HABITANTS</b></p> <p><b>Les habitants sont invités à lire ATTENTIVEMENT l'article 2.7. du ROI Chapitre III</b></p> <p><b>-2.7. Relations entre voisins</b></p> <p>Les conflits privatifs doivent être réglés entre les personnes concernées. Le Conseil de Copropriété, pas plus que le syndic, ne sont compétents pour les régler. Si nécessaire, les personnes concernées feront appel aux instances habilitées à intervenir (médiateur communal, agent de quartier, services de police, juge de paix, etc...)</p> <p style="text-align: center;">▶ <i>VOISINS – VOISINAGE- TRANQUILLITE - ENFANTS - ANIMAUX - NUISANCES SONORES</i></p>	

<p style="text-align: center;"><b>COPROPRIETAIRE</b></p> <p><b>ROI-Chapitre I-</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>1.1</b> : obligation de respecter les dispositions de l’Acte de base, du RC et du ROI</li> <li>- <b>1.2</b> : obligation de remettre copie du RGC et du ROI au locataire</li> </ul>	
<p style="text-align: center;"><b>COULOIR DES CAVES</b></p> <p style="text-align: right;">▶ <i>ESCALIERS DE SECOURS</i></p>	
<p style="text-align: center;"><b>CUISINES</b></p> <p><b>Chapitre III</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-<b>11.10.</b> évacuation des eaux usées des cuisines doit se faire via la descente d’eau installée sur la terrasse. Interdiction d’utiliser l’ancienne descente qui a été désaffectée. En cas de dégâts aux communs et/ou chez les voisins, la responsabilité de l’habitant concerné est engagée.</li> <li>-<b>11.11.</b> le compteur d’eau placé dans la cuisine doit toujours être accessible et ne peut pas être caché derrière des meubles de cuisine</li> </ul> <p style="text-align: right;">▶ <i>COMPTEURS D’EAU – EVACUATION DES EAUX USEES DES CUISINES</i></p>	
<p style="text-align: center;"><b>DECHETS</b></p> <p style="text-align: right;">▶ <i>POUBELLES - TRI SELECTIF - TRAVAUX PRIVATIFS</i></p>	
<p style="text-align: center;"><b>DEGÂTS AUX PARTIES COMMUNES</b></p> <p><b>ROI-Chapitre III</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>4.1</b> : interdiction de détériorer</li> <li>- <b>4.1</b> : interdiction d’abandonner papiers/ détritrus...</li> </ul> <p style="text-align: right;">▶ <i>ANIMAUX – ENFANTS - COMMUNS</i></p>	
<p style="text-align: center;"><b>DEGÂTS DES EAUX</b></p> <p>- en cas de dégâts des eaux dans un appartement, il faut prévenir les voisins qui pourraient être concernés par le sinistre et prendre immédiatement contact avec le syndic. Le copropriétaire devra aussi contacter son assureur.</p> <p style="text-align: right;">▶ <i>ASSURANCES</i></p>	
<p style="text-align: center;"><b>DEMENAGEMENT – EMMENAGEMENT - LIVRAISONS</b></p> <p><b>ROI-Chapitre III</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>6bis.1</b> : <b>déménagements emménagements et livraisons sont autorisés en semaine du lundi au vendredi (entre 7h30 et 17h30) ainsi que le samedi matin (entre 9h et 12h). Ils sont interdits le dimanche et les jours fériés.</b></li> <li>- <b>6bis.1</b> : obligation de tenir compte des horaires du concierge (voir le panneau sur la porte de la loge)</li> <li>- <b>6bis.1</b> : obligation de travailler par l’extérieur (lift ou poutrelle)</li> <li>- <b>19.2</b> : obligation de remplir une fiche de sécurité</li> <li>- <b>19.3.</b> : obligation de signaler au syndic tout déménagement/emménagement au moins trois jours à l’avance et avertir le concierge pour qu’il place les protections adéquates.</li> <li>- <b>20.1.</b> : une taxe unique (80 €) est perçue lors de l’emménagement de tout nouvel occupant. Elle couvre également le déménagement futur.</li> <li>- <b>20.1</b> : en cas de dégâts aux biens communs, ils seront portés en compte des personnes responsables.</li> <li>- <b>20.1</b> : l’occupant est par ailleurs tenu de nettoyer les communs.</li> </ul> <p><b>POUTRELLE (en toiture) : pour les conditions d’utilisation de la poutrelle, voir plus loin la rubrique POUTRELLE</b></p> <p style="text-align: right;">▶ <i>CHANGEMENT DE LOCATAIRE OU DE PROPRIETAIRE – ASCENSEURS - FORMULAIRES – CONCIERGE - POUTRELLE</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>22.1.1</b> : une taxe unique forfaitaire (= 80 €) est perçue lors de l’emménagement. Elle couvre également le déménagement futur.</li> <li>- <b>22.1.2</b> : non-respect des consignes = 50 €</li> <li>- non remise en état des communs = facturation par le Conseil de Copropriété</li> </ul>

<p style="text-align: center;"><b>ELECTRICITE</b></p> <p><b>ROI-Chapitre III</b> - 11.2 : respect des dispositions légales pour les prises de terre</p> <p style="text-align: right;">▶ GAZ</p>	
<p style="text-align: center;"><b>ENFANTS</b></p> <p><b>ROI-Chapitre III</b> - 2.6 : interdiction de jouer dans les communs - 2.6 : responsabilité des parents en cas de dégâts - 2.6 : interdiction d'importuner les voisins par des cris et des jeux bruyants...</p> <p style="text-align: center;">▶ ASCENSEURS - DEGATS AUX PARTIES COMMUNES – TRANQUILLITE - NUISANCES SONORES - CONFLITS ENTRE HABITANTS</p>	
<p style="text-align: center;"><b>ESCALIERS DE SECOURS</b></p> <p><b>ROI-Chapitre III</b> -5.1. : rien ne peut être déposé ou abandonné dans les escaliers de secours ou les autres lieux communs comme, par exemple, les couloirs des caves ou les paliers... -5.3. : interdiction de laisser séjourner des voitures d'enfants, vélos, déchets, meubles, objets de décoration, accessoires de cuisine, réserve alimentaire, etc... dans les parties communes et en particulier dans les escaliers de secours ou les couloirs des caves ou les paliers. - 21.3. : interdiction de fumer dans les escaliers de secours</p> <p style="text-align: right;">▶ HALLS - COULOIRS DES CAVES</p>	
<p style="text-align: center;"><b>EVACUATION DES EAUX USEES DES CUISINES</b></p> <p><b>ROI-Chapitre III</b> -11.10. voir à ce sujet la rubrique CUISINES ci-dessus</p> <p style="text-align: right;">▶ CUISINES</p>	
<p style="text-align: center;"><b>FEUX OUVERTS</b></p> <p><b>ROI-Chapitre III</b> - 11.7 : interdiction d'utiliser les feux ouverts (décision assemblée générale 2013)</p>	<p>pénalité de 100 €</p>
<p style="text-align: center;"><b>FORMULAIRES DIVERS</b></p> <p><b>ROI-Chapitre III</b> -6.3 : des formulaires sont disponibles soit auprès du syndic ou du concierge : - fiche sécurité à remplir obligatoirement - demande de protection ascenseurs - demande de déménagement/emménagement - annonce de travaux privés</p>	
<p style="text-align: center;"><b>GAZ</b></p> <p><b>ROI-Chapitre III</b> - 11.3 : obligation pour les raccords au gaz de se conformer à la législation en vigueur. Il appartient à chaque habitant de s'informer des exigences en la matière auprès de la compagnie qui fournit le gaz. - 11.6 : obligation, lors de travaux de modification aux installations privées d'électricité et/ou aux conduites de gaz de se conformer à la législation en vigueur.</p> <p style="text-align: center;">▶ CONDUITS D'AERATION - CHAUDIERES MURALES ▶ ELECTRICITE ▶ CHAUFFE-EAU - CHAUFFE-BAIN</p>	



<p><b>HALLS D’ENTREE</b></p> <p>► <i>ESCALIERS DE SECOURS</i></p>	
<p style="text-align: center;"><b>HOTTES DE CUISINE</b></p> <p><b>ROI-Chapitre III</b>                  - <b>11.5</b> : interdiction de brancher les hottes de cuisine sur les anciens conduits des vide-ordures. Les vide-ordures sont interdits par la loi.</p>	
<p style="text-align: center;"><b>INCIVILITES</b></p> <p>- les incivilités et les infractions sont reprises dans le ROI. Elles font l'objet de pénalités et d'indemnités portées en compte des habitants responsables. Elles sont mentionnées dans le ROI (<b>art.22</b>) et la plupart sont mentionnées dans la 3e colonne de cet aide-mémoire.</p>	
<p><b>INDEMNITES</b></p> <p>► <i>PENALITES</i></p>	
<p style="text-align: center;"><b>INFORMATIONS OFFICIELLES DU SYNDIC/ DU CONSEIL DE COPROPRIETE</b></p> <p>-toutes les informations officielles émanant du syndic ou du Conseil de Copropriété sont affichées soit dans les ascenseurs, soit aux panneaux d’affichage (dans le hall)</p> <p style="text-align: center;">► <i>PANNEAUX D’INFORMATION - LETTRE DU COPRO</i></p>	
<p style="text-align: center;"><b>« LETTRE DU COPRO »</b></p> <p>-A intervalles réguliers, et en tout cas chaque fois que c’est nécessaire, le Conseil de Copropriété publie une « Lettre du Copro » qui est déposée par ses soins dans les boîtes à lettres des habitants.</p> <p style="text-align: center;">► <i>INFORMATIONS OFFICIELLES</i></p>	
<p><b>LIVRAISONS</b></p> <p>► <i>DEMENAGEMENTS / EMMENAGEMENTS / LIVRAISONS</i></p>	
<p style="text-align: center;"><b>LOCATAIRE</b></p> <p>- <b>ROI-chapitre I -1.1.</b> : obligation de respecter les dispositions du ROI. En cas d'infraction, des pénalités et des indemnités sont perçues (voir ROI-Chapitre III - <b>article 22 du ROI</b>)                  - <b>ROI-chapitre III - 21.2</b> : en cas d’infraction grave dûment constatée de la part d’un locataire, celui-ci est passible, à l’intervention du conseil de copropriété, de résiliation de bail et d’exclusion sans préjudice de toute autre sanction éventuelle.</p>	
<p style="text-align: center;"><b>NUISANCES SONORES DIURNES et/ou NOCTURNES</b></p> <p>- Règles générales : ROI - Chapitre III – articles 1- 2 - 3                  - <b>Conflits entre habitants</b> : voir en particulier l’<b>article 2.7.</b> qui précise la procédure à suivre.                  RAPPEL : ni le Conseil de Copropriété ni le syndic ne sont compétents pour gérer ces problèmes d’ordre privé.</p> <p style="text-align: center;">► <i>TRANQUILLITE - ENFANTS – ANIMAUX - CONFLITS ENTRE HABITANTS-VOISINS - VOISINAGE</i></p>	

<p style="text-align: center;"><b>PALIERS</b></p> <p>-Obligation de garder le sol des paliers en bon état de propreté et d'éviter qu'il soit endommagé lors de travaux privés, lors d'emménagements/déménagements, lors de la livraison de meubles ou d'appareils ménagers, etc.          -Obligation, en particulier à l'occasion de travaux privés, de faire placer une protection au sol par la firme à laquelle il est fait appel.          -La réparation de toute dégradation due à un manque de précaution ou au non-respect de ces consignes sera facturée à l'habitant responsable.          - <b>ROI-chapitre III – 10.1.</b> : aucun objet (y compris des chaussures) ne peut être abandonné sur les paliers ou à côté des portes d'appartement</p> <p style="text-align: right;">▶ <i>HALLS - COULOIRS DES CAVES - TRAVAUX PRIVATIFS</i></p>	<p><b>22.6.1.</b> abandon d'objets divers sur palier          = amende de 25 €</p>
<p style="text-align: center;"><b>PANNE DES ASCENSEURS</b></p> <p><b>ROI-Chapitre III</b></p> <p>- <b>6.2</b> : en cas de panne ou autre problème, obligation de contacter la firme (N° de téléphone direct dans la cabine) ou le syndic.</p> <p style="text-align: right;">▶ <i>ASCENSEURS</i></p>	
<p style="text-align: center;"><b>PANNEAUX D'INFORMATION</b></p> <p>- des panneaux sont placés devant les ascenseurs au rez-de-chaussée et au niveau -1, dans les ascenseurs et dans le hall des ascenseurs. Les infos essentielles y sont affichées à l'initiative du syndic et/ou du Conseil de Copropriété.</p> <p style="text-align: right;">▶ <i>INFORMATIONS OFFICIELLES</i></p>	
<p style="text-align: center;"><b>PARKING A L'ARRIERE et A L'AVANT DU BATIMENT</b></p> <p><b>ROI-Chapitre III</b></p> <p>- <b>17.1</b> : interdiction d'utiliser l'accès carrossable situé à l'arrière de l'immeuble comme parking. Cet accès est réservé aux véhicules de secours et à la police. L'accès est toutefois possible pour les déménagements, les emménagements et les travaux, à condition de prévenir le concierge qui permettra alors l'entrée et la sortie des véhicules concernés.          - le parking de vélos, trottinettes, etc... sur les passages le long de l'immeuble est interdit.</p> <p style="text-align: right;">▶ <i>CONCIERGE</i></p>	
<p style="text-align: center;"><b>PARLOPHONIE</b></p> <p>-pour de raisons de sécurité, les habitants sont invités à vérifier l'identité des personnes qui sollicitent l'ouverture de la porte d'entrée via le parlophone.</p> <p style="text-align: right;">▶ <i>SECURITE - SURVEILLANCE VIDEO</i></p>	
<p style="text-align: center;"><b>PARTIES PRIVATIVES</b></p> <p><b>ROI-Chapitre III</b></p> <p>- <b>4.3</b> : obligation d'entretien et de réparation pour conserver à l'immeuble un aspect net et harmonieux. Ceci concerne aussi l'entretien et le nettoyage des sterfputs des terrasses et balcons.</p>	
<p style="text-align: center;"><b>PENALITES</b></p> <p><b>ROI-Chapitre III</b></p> <p>-<b>Articles 20, 21 et 22</b> : en cas de non-respect des règles de vie commune au sein de l'immeuble, le ROI prévoit diverses indemnités, pénalités et dédommagements.          Tous les montants perçus dans ce cadre sont versés au fonds de réserve de la résidence Edelweiss.          Ils peuvent faire l'objet d'une adaptation annuelle par l'assemblée générale sur proposition du conseil de copropriété.</p>	

<p style="text-align: center;"><b>PERSONNEL DE NETTOYAGE</b></p> <p><b>ROI-Chapitre III</b></p> <p>- <b>15.2</b> : le personnel de service (nettoyage) est sous la responsabilité du Conseil de Copropriété de l'Edelweiss et du syndic qui sont habilités à lui donner des consignes de travail.</p> <p>- les plaintes relatives au personnel de services doivent être adressées par écrit au Conseil de Copropriété. Elles ne seront prises en considération que si le plaignant a signé sa plainte et est parfaitement identifiable.</p> <p style="text-align: right;">▶ <i>BOITE 100</i></p>	
<p style="text-align: center;"><b>PORTE D'ENTREE MENANT AUX ASCENSEURS ET A L'ESCALIER DE SECOURS</b></p> <p>-ces portes ne peuvent pas être bloquée car il y va de la sécurité de tous les habitants.</p> <p>-pour des raisons de sécurité, il est conseillé de ne jamais ouvrir les portes à des inconnus. Les habitants sont invités à vérifier l'identité des personnes qui sollicitent l'ouverture de la porte d'entrée via le parlophone.</p> <p>- rappel : le hall d'entrée est sous surveillance vidéo.</p> <p>-<b>art.21.7.</b> Il est interdit de débrancher les ventouses de sécurité des portes du rez-de-chaussée</p> <p style="text-align: right;">▶ <i>SECURITE - SURVEILLANCE VIDEO</i></p>	<p>Infraction ventouse = 50€</p>
<p style="text-align: center;"><b>PORTE DES APPARTEMENTS</b></p> <p><b>ROI-Chapitre III</b></p> <p>- <b>4.2</b> : obligation de peindre la porte dans la couleur prévue (RAL 3004)</p>	<p>- en cas d'infraction, le Conseil de Copropriété fera repeindre la porte aux frais du copropriétaire.</p>
<p style="text-align: center;"><b>PORTE MENANT AUX GARAGES</b></p> <p><b>ROI-Chapitre III</b></p> <p>- <b>21.4</b> : interdiction de bloquer volontairement cette porte car il y va de la sécurité de tous les habitants.</p>	<p>- <b>22.7.</b> non-respect de la consigne = 25 €</p>
<p style="text-align: center;"><b>POUBELLES</b></p> <p><b>ROI-Chapitre III</b></p> <p>- <b>10.1</b> : deux locaux (sous surveillance vidéo) sont prévus au niveau -1. Ils sont accessibles à tout moment.</p> <p>- <b>10.1</b> : obligation de trier les déchets et de les déposer dans les containers ad hoc.</p> <p>- <b>10.1</b> : obligation de déposer les verres dans la bulle au coin du Bd. Mettwie/rue Candries</p> <p>- <b>10.2</b> : interdiction de verser les huiles végétales ou minérales dans les éviers de cuisine et de salles de bains, ou dans les cuvettes de W.C.</p> <p>- <b>10.3</b> : interdiction de déposer des déchets de construction (plâtres, panneaux, briquillons, ciment...) dans le local des poubelles. En cas d'infraction, les frais d'évacuation des déchets de construction déposés à tort dans ce local seront mis à charge des contrevenants responsables du dépôt de ces déchets.</p> <p>- <b>10.4.</b> : le copropriétaire qui commande des travaux de rénovation doit faire évacuer, par ses soins ou par les soins de son entrepreneur l'enlèvement des déchets de démolition ou de construction. Les déchets de démolition ou de construction ne peuvent pas être déposés dans les locaux poubelles mais bien dans l'une des déchetteries prévues à cet effet soit par la commune de Molenbeek-Saint-Jean, soit par la Région de Bruxelles-Capitale.</p> <p style="text-align: right;">▶ <i>TRI SELECTIF DES DECHETS - TRAVAUX PRIVATIFS</i></p>	<p>- <b>22.5.1</b> : non-respect du tri sélectif = 50 €</p> <p>- <b>22.5.2</b> : en cas d'abandon des déchets de construction = 100 €</p> <p>-<b>22.5.2.</b> : en cas d'abandon d'encombrants = 100 €</p>

<p style="text-align: center;"><b>POUTRELLE (en toiture)</b></p> <p><b>ROI-Chapitre III</b>                  Pour les emménagements/déménagements aux étages inaccessibles par un lift, l'immeuble est équipé d'une poutrelle en toiture sur laquelle les entreprises spécialisées fixeront leur équipement de levage (poulie, cordage, etc...). C'est la responsabilité des copropriétaires concernés de contacter les entrepreneurs en temps utile pour s'assurer des conditions dans lesquelles leur travail pourra s'effectuer, ceci afin d'éviter tout désagrément le jour où l'emménagement/déménagement a lieu.</p> <p><b>-19.3 :</b> tout copropriétaire qui doit faire utiliser cet équipement par une entreprise spécialisée est tenu d'en avertir le syndic au moins trois jours à l'avance pour qu'il puisse prendre toute disposition utile.</p> <p style="text-align: right;">▶ <i>DEMENAGEMENT – EMMENAGEMENT</i></p>	
<p style="text-align: center;"><b>PRISE DE TERRE</b></p> <p><b>ROI-Chapitre III</b>  <b>- 11.2 :</b> interdiction de raccorder des prise de terre aux tuyauteries d'eau ou de chauffage.</p>	mise en demeure de respecter les normes légales
<p style="text-align: center;"><b>REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR (ROI)</b></p> <p><b>ROI-Chapitre I-</b>  <b>- 1.1 :</b> obligation pour copropriétaires / locataires de prendre connaissance du ROI et de respecter les dispositions qui sont prévues.</p> <p style="text-align: right;">▶ <i>PENALITES</i></p>	En cas d'infraction des pénalités et des indemnités sont perçues ( <b>voir articles 20, 21 et 22</b> ).
<p style="text-align: center;"><b>SECURITE</b></p> <p>- les habitants sont invités à être attentifs à la sécurité de l'immeuble et également à respecter les dispositions légales, surtout en matière de gaz, électricité et appareils de chauffage.</p> <p style="text-align: center;">▶ <i>CHAUDIERES MURALES - CHAUFFE-EAU - CONDUITS D'AERATION –                  PORTE D'ENTREE MENANT AUX ASCENSEURS –                  PORTE MENANT AUX GARAGES – GAZ/ELECTRICITE - PARLOPHONIE</i></p>	
<p style="text-align: center;"><b>SINISTRES</b></p> <p style="text-align: right;">▶ <i>ASSURANCES - DEGATS DES EAUX</i></p>	
<p style="text-align: center;"><b>SURVEILLANCE VIDEO</b></p> <p>Plusieurs locaux de la résidence sont sous surveillance vidéo :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ascenseurs</li> <li>- communs du rez de chaussée</li> <li>- communs du sous-sol</li> <li>- accès aux locaux poubelle</li> </ul> <p>Le contrôle vidéo permet d'imputer les pénalités aux personnes responsables d'infractions au ROI.</p>	-voir toutes les pénalités prévues au ROI (Chapitre III – article 22
<p style="text-align: center;"><b>SYNDIC</b></p> <p>- il est <b>obligatoire</b> de s'adresser à lui pour tout problème relatif au bien commun ou privatif. Il est inutile de contacter les membres du Conseil de Copropriété dont ce n'est pas la responsabilité.</p> <p>- il est <b>obligatoire</b> de le contacter pour certains problèmes, en particulier pour le remplacement des chaudières, des châssis, etc...)</p> <p style="text-align: right;">▶ <i>CHASSIS - CHAUDIERES - DEGATS DES EAUX</i></p>	

<p style="text-align: center;"><b>TAPIS/CARPETTES</b></p> <p><b>ROI-Chapitre III</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>5.4</b> : interdiction de les battre/secouer sur les balcons</li> <li>- <b>8.2</b> : interdiction de déposer et de laisser pendre tapis/ paillassons/ couvertures... sur les tablettes de fenêtres et les balustrades des balcons</li> </ul>	<p><b>22.6.6.</b> Pénalité = 25 €</p>
<p style="text-align: center;"><b>TAXES</b></p> <p style="text-align: right;">▶ <i>PENALITES</i></p>	
<p style="text-align: center;"><b>TERRASSES</b></p> <p style="text-align: right;">▶ <i>BALCONS</i></p>	
<p style="text-align: center;"><b>TOIT</b></p> <p><b>ROI-Chapitre III</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>5.5</b> : interdiction d'accéder au toit sauf pour les déménageurs (demande via le concierge)</li> </ul> <p style="text-align: right;">▶ <i>DEMENAGEMENT-EMMENAGEMENT</i></p>	
<p style="text-align: center;"><b>TRANQUILLITE</b></p> <p><b>ROI-Chapitre III</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>2.1.</b> : obligation d'occuper les lieux en "bon père de famille"</li> <li>- <b>2.5</b> : interdiction des nuisances sonores entre 22h et 8h (du lundi au samedi) et entre 22h et 10h (le dimanche)</li> <li>- <b>2.6</b> : interdiction de faire du bruit dans les parties communes</li> <li>- voir à ce sujet la lettre du Conseil de Copropriété N° 24 du 30 mars 2019</li> </ul> <p style="text-align: center;">▶ <i>ENFANTS - ANIMAUX - NUISANCES SONORES - CONFLITS ENTRE HABITANTS</i></p>	
<p style="text-align: center;"><b>TRAVAUX COMMUNS</b></p> <p><b>ROI-Chapitre III</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>13.1.</b> : obligation, en cas de nécessité, de livrer passage aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire et exécuter les dites réparations. (exemples: canalisations communes qui traversent les parties privatives - façades, balcons, revêtements de sol, systèmes d'évacuation des eaux, etc...).</li> <li>- <b>13.1</b> : obligation de supporter sans indemnité l'exécution des réparations qui deviennent nécessaires aux parties communes.</li> <li>- <b>13.2</b> : obligation de supporter sans indemnité les échafaudages nécessaires aux réparations et entretiens.</li> <li>- <b>14.1</b> : interdiction de laisser travailler dans les communs des fournisseurs non agréés par le Conseil de Copropriété et/ou le syndic.</li> </ul> <p>La copropriété et le syndic dégagent leur responsabilité pour tous les dégâts dus à l'intervention de fournisseurs non agréés. Les réparations des dégâts éventuels seront portées en compte du propriétaire responsable.</p> <p style="text-align: right;">▶ <i>ACCES AUX APPARTEMENTS</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-<b>22.4.4.1</b> : mauvaise volonté du propriétaire = 100 € par semaine de retard</li> <li>-<b>22.4.4.2</b> : non-respect des dates convenues = 50€ par personne concernée</li> </ul>

<p style="text-align: center;"><b>TRAVAUX PRIVATIFS</b></p> <p><b>ROI-Chapitre III</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>4.3.</b> : obligation pour chaque copropriétaire d'effectuer dans les parties privatives les travaux d'entretien et de réparation nécessaires, de manière à conserver à l'immeuble un aspect net et harmonieux.</li> <li>- <b>10.4.</b> : il appartient au copropriétaire qui commande des travaux de rénovation de faire évacuer, par ses soins ou par les soins de son entrepreneur (à prévoir dans le bon de commande) l'enlèvement des déchets de démolition ou de construction. Les déchets de démolition ou de construction peuvent être déposés par les soins du propriétaire dans l'une des déchetteries prévues à cet effet soit par la commune de Molenbeek-Saint-Jean, soit par la Région de Bruxelles-Capitale.</li> <li>- <b>10.4</b> : obligation d'avertir le Conseil de Copropriété et le syndic en utilisant le formulaire prévu à cet effet (disponible chez le concierge).</li> <li>- <b>20.3.1</b> : <b>les travaux doivent avoir lieu exclusivement du lundi au vendredi entre 07h30 et 17h30. Les travaux sont interdits le samedi, le dimanche et les jours fériés.</b></li> <li>- <b>20.3.1</b> : l'ascenseur de droite peut être utilisé lors de travaux à condition de prévenir à temps le concierge afin qu'il y installe des parois de protection.</li> <li>- <b>20.3.1</b> : le copropriétaire doit installer ou faire installer par l'entreprise qu'il a mandatée une protection sur le sol du couloir de l'étage.</li> <li>- <b>20.3.1</b> : obligation de remettre les communs en état après les travaux. Une attention particulière sera apportée aux <b><u>PALIERS dont le sol doit être protégé.</u></b></li> </ul> <p style="text-align: right;">▶ <i>PALIERS FORMULAIRES – CONCIERGE – POUBELLES - TRI SELECTIF</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>22.3.3</b> : en cas d'abandon des déchets de construction et de démolition = 100 €</li> <li>- <b>22.3.1</b> : travaux sans notification préalable = 100 €</li> <li>- <b>22.3.2</b> : pour des travaux interdits le samedi et/ ou le dimanche et pour le non-respect des horaires = 100 €.</li> </ul> <p>- en cas de non-remise en état des communs, facturation par le Conseil de Copropriété</p>
<p style="text-align: center;"><b>TRI SELECTIF</b></p> <p><b>ROI-Chapitre III</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>10.1</b> : tout habitant n'ayant pas respecté le tri sélectif obligatoire se verra imputer un dédommagement. S'il s'agit d'un locataire, le dédommagement lui sera évidemment porté en compte par le propriétaire.</li> </ul> <p style="text-align: right;">▶ <i>POUBELLES - TRAVAUX PRIVATIFS</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>22.5.1</b> : non-respect du tri sélectif = 50€</li> <li>- <b>22.5.2</b> : encombrants abandonnés = 100€</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>TELEVISION</b></p> <p style="text-align: right;">▶ <i>ANTENNES TV</i></p>	
<p style="text-align: center;"><b>VANDALISME</b></p> <p><b>ROI-Chapitre III</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>4.1</b> : obligation, en cas de vandalisme, de contacter le syndic.</li> <li>- <b>21.5</b> : les auteurs d'actes de vandalisme sont sanctionnés et doivent réparer les dégâts commis.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>21.5</b> : la réparation portée en compte des personnes responsables, majorée de 10% de la facture avec un minimum de 25 €</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>VELOS ET POUSSETTES</b></p> <p><b>ROI-Chapitre III</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>5.3</b> : interdiction d'abandonner vélos et poussettes dans les communs</li> </ul>	
<p style="text-align: center;"><b>VIDE-ORDURES</b></p> <p><b>ROI-Chapitre III</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>9.1.</b> : les vide-ordures dont il est question dans l'acte de base, sont interdits par la loi. Ils ont été définitivement désaffectés et ne peuvent donc plus être utilisés.</li> </ul>	
<p style="text-align: center;"><b>VOISINS – VOISINAGE</b></p> <p><b>ROI- Chapitre III</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>2.7.</b> En cas de conflit les habitants ont intérêt à relire cet article du ROI. Les conflits de voisinage sont d'ordre privé. Ni le Conseil de Copropriété ni le syndic ne sont habilités à intervenir.</li> </ul> <p style="text-align: right;">▶ <i>CONFLITS ENTRE HABITANTS - NUISANCES SONORES</i></p>	