

ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES

« BEAU SITE 3 B »

RUE DU BEAU SITE 3 B - 1000 BRUXELLES

Pour tenir leur assemblée générale ordinaire annuelle,
les copropriétaires ont retenu le mois de:

octobre (2^{ème} quinzaine)

Le syndic (voir ci-après) a été nommé lors de la
réunion statutaire du:

26 octobre 1996

Toute personne occupant l'immeuble en vertu d'un droit personnel ou réel et ne disposant pas du droit de vote à l'assemblée générale, peut formuler ses demandes ou observations relatives aux parties communes, par lettre recommandée au syndic au plus tard le premier jour du mois qui précède la date de l'assemblée générale (voir ci-avant). Le syndic en fera alors part à ladite assemblée. (Code Civil art 577-8 §2-3-4)

Le règlement d'ordre intérieur et le registre des décisions de l'assemblée générale peuvent être consultés au siège de l'association sur rendez-vous avec le syndic. (Code Civil art 577-8 §2)

Chaque nouvel occupant ou propriétaire doit se faire connaître par écrit au syndic dès la concession du droit personnel ou la naissance du droit réel, afin de permettre au syndic de se conformer à l'art. 577-10 §4,2° du Code Civil. Tout changement de domicile légal doit également être signalé au syndic par écrit. A défaut, il y aura présomption d'élection de domicile dans le présent immeuble.

(affichage légal conforme à la loi du 30.06.1994 - Code Civil article 577-8 §3)

SYNDIC - SYNDICUS

LIEKENDAEL Jean-Pierre

223, Boulevard de Smet de Naeyer, bte 2

1090 BRUXELLES

TEL:428.79.35 - FAX:425.50.54

AGREATION I.P.I. n°103.032

*Conformément à l'Arrêté Royal du 6/9/1993,
cet immeuble est géré par un syndic, agent immobilier agréé I.P.I.*

RESUME DU REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR ET COMPLEMENTS

- 1) Les propriétaires, leurs locataires, domestiques et autres occupants devront toujours occuper l'immeuble bourgeoisement, honnêtement et en jouir suivant la notion du « bon père de famille ».
- 2) La tranquillité de l'immeuble ne peut être troublée à aucun moment. Les occupants ne peuvent faire aucun bruit anormal. Les appareils de radio, de télévision et d'enregistrement sont autorisés sans incommoder toutefois les occupants quel que soit le moment du jour ou de la nuit.
- 3) Ils sont priés de fermer SANS BRUIT les portes d'ascenseur et d'appartements. Vu les nombreuses agressions et vols, ils fermeront la porte de rue A DOUBLE TOUR à partir de 20 heures et ne laisseront entrer le visiteur qu'après s'être assurés de visu de l'identité de la personne qui demande l'entrée dans l'immeuble.
- 4) Lors de l'emploi de l'ascenseur, les occupants de l'immeuble s'assureront que le voyant rouge des portes palières de l'ascenseur est éteint avant d'ouvrir la porte. Afin d'éviter des accidents et de fausses manoeuvres, les enfants de moins de quinze ans ne peuvent se servir de l'ascenseur sans être accompagnés.
- 5) En cas de panne d'ascenseur, la personne qui s'en aperçoit est priée de bien vouloir téléphoner TOUT DE SUITE à la firme SCHINDLER (tél gratuit: 0800/170 70) pour demander le passage du dépanneur. En cas de difficultés, prévenir le syndic (tél 428.79.35).
- 6) Les occupants de l'immeuble sont priés d'emballer leurs déchets ménagers dans des petits sacs en plastic et de les déposer dans le vide-poubelles prévu à cet effet. Si d'autres objets encombrants doivent être jetés, il faut

les déposer sur le trottoir les mercredis et samedis matins. La non-observance de ce règlement peut être très onéreuse pour le responsable.

Toute salissure causée par un occupant devra immédiatement être nettoyée par lui. En outre, chaque occupant est prié d'emporter les diverses publicités qu'il reçoit ou qui traînent dans le hall ou sur les marches de l'entrée pour les jeter dans sa poubelle privative.

7) Il est interdit d'introduire dans la maison et de laisser vagabonder dans la cour et les escaliers des animaux et oiseaux gênants ou bruyants. Les chiens sont tolérés mais devront toujours être tenus en laisse, dans les escaliers, paliers, vestibules ou ascenseur.

8) Il est interdit d'entreposer quoi que ce soit (vélos ou autres) dans les parties communes, les entrées, escaliers, paliers, dégagements, etc.,...et devront être maintenus libres en tous temps.

9) Il ne peut être admis dans l'immeuble aucun dépôt de matières dangereuses, inflammables, insalubres ou inconfortables.

10) Il est obligatoire d'utiliser dans l'immeuble des tuyaux à gaz et des raccords en conformité aux prescriptions de la compagnie distributrice de gaz.

11) Il est strictement interdit de jeter des allumettes ou des cigarettes etc. par les fenêtres des façades avant ou arrière ou par celles de la salle de bains; une imprudence de ce genre a déjà provoqué un sinistre dans l'immeuble.,

12) Lors de déménagement et d'emménagement, le transport de gros meubles et de colis pesants par l'ascenseur est strictement interdit. L'utilisation de l'ascenseur pour de petits meubles, sièges, valises etc. est autorisée pour autant que les parois de la cabine, y compris le plancher, soient protégés par des couvertures.

Le propriétaire du bien sera débité de 1.000-FB pour chaque mouvement, lors du prochain décompte trimestriel, libre à lui (en cas de location) de les récupérer auprès de son locataire. Cette somme est destinée à couvrir les frais supplémentaires d'électricité, de nettoyage du hall d'entrée, des escaliers, et de la remise en état des dégradations, etc.

13) Les propriétaires donnant leur appartement en location voudront bien veiller à prévenir le syndic à temps de toute entrée ou tout départ de locataire. Ils sont censés avoir avertis leurs locataires des prescriptions du présent règlement qu'ils voudront bien se procurer chez le syndic afin de pouvoir le remettre à leurs locataires avant leur entrée dans l'immeuble et leur faire signer pour accord.

14) Les baux consentis par les copropriétaires et usufruitiers des biens devront contenir l'engagement des locataires d'habiter bourgeoisement et honnêtement avec les soins du bon père de famille, le tout conformément aux prescriptions du présent règlement de copropriété dont ils reconnaissent avoir pris connaissance, sous peine de résiliation de leurs baux, après constatation régulière des faits qui leur seraient reprochés.

15) Il incombe aux propriétaires donnant leur bien en location:

- de surveiller l'emménagement et le déménagement de leurs locataires au point de vue dégâts éventuels causés aux parties communes lors de ces emménagements et déménagements et de faire effectuer immédiatement par leurs soins et à leurs frais les réparations y relatives;
- de mettre leurs locataires correctement au courant au sujet du fonctionnement de leurs appareils de chauffage
- de leur montrer leur boîte aux lettres, cave, divers compteurs, tableau de fusibles etc.

16) Le syndic (ou remplaçant temporaire) se chargera de faire placer des étiquettes-nom de tout nouvel occupant, ceci afin de conserver un aspect correct de l'immeuble. Les frais y relatifs seront facturés au propriétaire du bien en question, libre à lui de les récupérer auprès de son locataire.

17) L'accès de la toiture de l'immeuble est strictement interdit aux locataires de l'immeuble, sauf cas d'urgence.

18) Les copropriétaires ou locataires devront donner accès à leurs appartements et caves pour toutes réparations et nettoyages des parties communes.

19) Il ne peut être exercé aucun commerce dans l'immeuble, celui-ci étant affecté à l'usage d'habitation bourgeoise et résidentielle. L'aspect général de la façade doit être maintenu uniforme par l'utilisation de voiles en tergal blanc uni.

CET AVIS A ETE REALISE DANS LE SOUCI DU RESPECT DE CHACUN DES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE. MERCI D'Y APPORTER VOTRE MEILLEURE COLLABORATION.