

# règlement d'ordre intérieur



# Table des matières

<b>I - Règles générales</b>	<b>5</b>	5.4. Sous-location	10
<b>Article 1. - Vous et les espaces verts et les abords d'immeuble</b>	<b>5</b>	5.5. Logement inadapté – mutation	10
1.1. Utilisation des espaces verts et occupation des abords d'immeubles	5	5.6. Changement de la composition de ménage ou de la situation patrimoniale du locataire	10
1.2. Trottoirs et zones de recul	5	5.7. Loyer	11
1.3. Circulation et stationnement sur les voies privées	5	5.8. Charges locatives, décomptes de consommation et redevances	11
1.4. Jardins privatifs	5	5.9. Interventions techniques	12
1.5. Les ordures ménagères – gros encombrants	5	5.10. Litiges	12
<b>Article 2. - Vous et les parties communes</b>	<b>6</b>	5.11. Règles de courtoisie envers le personnel d'EVERECITY	12
2.1. Les parties communes	6		
2.2. Les portes d'entrée des immeubles à appartements et accès aux caves	6	<b>II- Installations techniques</b>	<b>14</b>
2.3. Les ascenseurs	6	6.1. Raccordements aux réseaux de distribution d'eau, gaz et électricité	14
2.4. Protection incendie	6	6.2. Ramonage des cheminées des maisons unifamiliales	15
2.5. Les escaliers de secours	7	6.3. Antennes et enveloppe du logement	15
<b>Article 3. - Vous et vos voisins</b>	<b>7</b>	6.4. Menuiseries intérieures et extérieures	15
3.1. Occupation et jouissance paisible des lieux	7	6.5. Toitures et corniches	15
3.2. Tranquillité	7	6.6. Plomberie, tuyauteries, WC, baignoires, ventilation et autres	15
3.3. Animaux	7	6.7. Serrures, quincaillerie, poignées, clefs et badges	15
<b>Article 4. - Vous et votre logement</b>	<b>7</b>		
4.1. Usage et occupation du bien	7	<b>III - Les garages non liés à un logement</b>	<b>16</b>
4.2. Obligation d'assurance	7		
4.3. Modifications au bien loué	8	<b>IV - Qui fait quoi?</b>	<b>17</b>
4.4. Entretien du logement	8	1. Les réparations à effectuer en fin de bail, au moment où le locataire quitte le logement	17
4.5. Hygiène collective et lutte contre les nuisibles	8	2. Les réparations à exécuter en cours de location	17
4.6. Détecteurs de fumée	8		
4.7. Habillage des fenêtres	8	<b>Annexes</b>	<b>19</b>
4.8. Terrasses et balcons	8	1. Répartition des frais d'entretien	19
4.9. Restriction d'accès et interdiction de fixation d'objets	9	2. Info propreté	25
4.10. Accès aux parties communes	9	3. Comment éviter l'incendie dans votre logement?	30
4.11. Caves individuelles non-attendant au logement	9	4. Comment payer son loyer - Infos Facture de Loyer	32
<b>Article 5. - Vous et Everecity</b>	<b>9</b>	5. Permanences et numéros utiles	34
5.1. Attribution d'un logement	9		
5.2. Entrée dans le logement - Renon à la location – Sortie du logement	9		
5.3. Domicile	10		

Réimpression 01/06/2026

Le présent règlement d'ordre intérieur a été adopté par le Conseil d'administration d'EVERECITY en date du 27 février 2018, intègre l'avis introduit par le Conseil Consultatif des Locataires et est d'application à partir du 1er avril 2018.

Il annule et remplace tout règlement d'ordre intérieur antérieur.

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.

Il vise le bon-vivre ensemble entre les locataires à l'intérieur des immeubles et dans les quartiers d'EVERECITY en créant un cadre précis et permet à EVERECITY, la bonne gestion de ses logements.

Le Règlement d'Ordre Intérieur (ROI) fait partie intégrante du Contrat de bail. Le locataire qui signe un Contrat de bail avec EVERECITY s'engage à le respecter.

# I - Règles générales

## Article 1 Vous et les espaces verts et les abords d'immeuble

### 1.1. Utilisation des espaces verts et occupation des abords d'immeubles

Ils sont réservés pour une occupation paisible.

Les parents des enfants pratiquant des jeux de plein air dans les rues, plaines et places d'EVERECITY qui ne conviennent pas à cet usage, sont responsables des dégâts ou accidents occasionnés par la pratique de tels jeux. Les frais des éventuelles réparations sont à leur charge. Il est conseillé aux parents de contracter une assurance familiale.

L'entretien est répercuté dans les charges locatives.

### 1.2. Trottoirs et zones de recul

Dans les maisons individuelles, le locataire nettoie son trottoir et balaye les trottoirs enneigés. Le locataire prévient EVERECITY des déficiences pour les zones appartenant à EVERECITY. Pour les autres zones, les locataires utiliseront les outils informatiques mis à disposition par les pouvoirs publics (Fix My Street).

Les pelouses établies sur les zones de recul seront respectées ; aucune plantation ne peut y être faite sans autorisation préalable et écrite à EVERECITY.

### 1.3. Circulation et stationnement sur les voies privées

Certaines voies ont été établies sur du domaine privé et sont signalées comme telles. Les préposés d'EVERECITY sont chargés de faire appliquer la signalisation et dénonceront ceux qui ne la respecteront pas.

EVERECITY peut faire enlever par les autorités compétentes les véhicules dont la présence constitue un danger en matière de sécurité ou de lutte contre l'incendie. Les frais d'enlèvement seront facturés au contrevenant et éventuellement récupérés par toute voie de droit.

### 1.4. Jardins privatifs

Les jardins privatifs sont agréablement aménagés et convenablement entretenus. Le locataire entretient son jardin et taille périodiquement les arbres et haies intérieures et tond régulièrement la pelouse.

Les haies de séparation sont taillées à hauteur de 1 m 80. Tous les 5 ans, elles sont ramenées à 1 m 60 pour leur redonner vigueur. Leur épaisseur ne pourra excéder 40 cm. La recommandation est d'une taille 2 fois par an en juin et septembre.

En cas de non-respect, et après mise en demeure par lettre recommandée, EVERECITY fait appel à une société de son choix pour procéder à ces entretiens et récupère les frais sur le locataire.

L'installation dans les jardins d'abris de quelque nature que ce soit n'est pas autorisée, sauf si le locataire s'adresse préalablement à EVERECITY qui, à ce moment, lui indiquera les conditions auxquelles ces abris devront être conformes.

Il est défendu de tenir des animaux de basse-cour dans le logement, les dépendances ou les jardins. Au même titre, les locataires ne sont pas autorisés à construire dans leur jardin des pigeonniers, poulaillers ou tout autre abri pour animaux de basse-cour.

### 1.5. Les ordures ménagères – gros encombrants

Les ordures ménagères sont déposées à la rue uniquement aux heures autorisées par les autorités régionales ou communales, ou dans les conteneurs appartenant à l'immeuble.

Les gros encombrants sont à déposer dans les déchetteries communales et régionales.

Le locataire est prié de se tenir strictement aux instructions contenues dans la brochure reprise en annexe du règlement d'ordre intérieur.

## Article 2 Vous et les parties communes

### 2.1. Les parties communes

Les parties communes sont des locaux et aménagements conçus et construits à l'usage de tous les habitants d'un immeuble. A titre non limitatif sont à considérer comme parties communes: les entrées, halls et galeries, caves à compteur, ascenseurs, escaliers, paliers, escaliers de secours.

Les parties communes doivent rester libres et dégagées en tout temps.

Il est interdit d'y :

- Accrocher, déposer ou placer quoi que ce soit (ni poubelles, ni mobilier) ;
- Effectuer un quelconque travail ou jeu ;
- Brosser, battre et secouer des carpettes, tapis et pièces de literie ;
- Cirer et épousseter meubles, habits et chaussures ;
- Nettoyer et stationner bicyclettes, motos, chaises roulantes et voitures d'enfants ;
- Fumer ;
- Déposer des marchandises, des matières inflammables, dangereuses, insalubres, incommodes.

L'enlèvement des dépôts est répercuté dans les charges locatives. Si l'auteur d'un dépôt est connu par EVERECITY, celle-ci procèdera à une facturation individuelle.

### 2.2. Les portes d'entrée des immeubles à appartements et accès aux caves

Dans les appartements pourvus d'un ouvre-porte automatique, les locataires veilleront à ne laisser pénétrer dans l'immeuble aucune personne inconnue, sans s'être assuré de l'identité du visiteur. Cette vigilance est particulièrement recommandée entre 22 heures et 7 heures pour éviter de donner accès à des personnes mal intentionnées.

Les locataires sont tenus pour responsables des faits et gestes des personnes dont ils tolèrent l'entrée.

L'accès aux caves des immeubles à appartements multiples est strictement réservé aux locataires. Un badge par ménage est activé pour accéder aux caves.

En cas d'utilisation abusive du badge d'accès, EVERECITY procèdera à une enquête permettant l'identification du locataire-proprétaire du badge.

La perte ou la défectuosité des clefs et/ou badges est à signaler à EVERECITY.

L'entretien et les menues réparations sont répercutés en charges locatives. Toute dégradation provoquée par un locataire, un membre de son ménage ou un de ses visiteurs sera facturée au locataire, si son identité est connue.

### 2.3. Les ascenseurs

L'ascenseur est à considérer comme une partie commune. Dans le respect du partage de cet espace, il est interdit d'y :

- Fumer
- Jeter des débris ou des objets dans la cabine ou dans la gaine de l'ascenseur
- Laisser les enfants jouer ou l'utiliser seul. L'accès des ascenseurs est strictement interdit aux enfants de moins de 12 ans non accompagnés d'une personne adulte
- De les utiliser pour emménager ou déménager des objets encombrants, bicyclettes avec ou sans moteur/vélocycle/motos etc...

Cela permet à la fois de ne pas endommager l'appareil et de respecter les autres usagers.

Les locataires ont pour obligation de nettoyer toutes traces de salissures provoquées par les déjections de leurs animaux, les poubelles percées ou autres incidents provoquant de la malpropreté.

Si des accidents sont la conséquence d'une utilisation anormale de ceux-ci, EVERECITY décline toute responsabilité pouvant survenir aux usagers des ascenseurs.

Les locataires ont pour obligation de signaler tout arrêt, panne ou défectuosité dans le fonctionnement des ascenseurs, en priorité, à la société de maintenance dont le numéro de téléphone est affiché dans l'ascenseur. Si par ce biais aucun contact ne peut s'établir, le locataire prévient le concierge et/ou le service maintenance d'EVERECITY.

EVERECITY prend en charge le coût des travaux aux ascenseurs qui lui incombent en tant que propriétaire.

Les menues réparations, l'entretien courant et le contrôle des installations d'ascenseurs sont répercutés dans les charges locatives. Toute dégradation à l'équipement est facturée au locataire responsable et connu.

### 2.4. Protection incendie

Dans les immeubles à appartements, les accès communs sont pourvus d'extincteurs et/ou de dévidoirs raccordés à une colonne d'eau sous pression. Le mode d'emploi des extincteurs est affiché à chaque appareil et, pour sa propre sécurité, chacun des locataires est invité à prendre connaissance de la position des extincteurs et de leur mode d'emploi.

L'utilisation des dévidoirs et de leur lance d'incendie est réservée aux pompiers. Comme la colonne d'alimentation

est sous pression, l'utilisation intempestive peut provoquer de graves dégâts d'inondation.

Le maintien à niveau des extincteurs est répercuté dans les charges locatives. Si l'auteur d'une utilisation inadéquate est connu par EVERECITY, celle-ci procède à une facturation individuelle.

### 2.5. Les escaliers de secours

Les escaliers de secours font partie des parties communes des immeubles et sont uniquement utilisés en cas d'évacuation du bâtiment. Il est formellement interdit d'utiliser les escaliers de secours pour un autre usage et d'y entreposer quoi que ce soit.

Les locataires des logements pourvus d'un accès direct vers l'escalier de secours sont priés de garder cet accès libre en tout temps et il est conseillé de placer tout près de cet accès une petite escabelle permettant de surmonter la différence de niveau.

## Article 3 Vous et vos voisins

### 3.1. Occupation et jouissance paisible des lieux

Chaque locataire a le droit de jouir et de disposer de ses locaux privés dans les limites fixées par le présent règlement et à condition de ne pas nuire aux droits des autres locataires.

EVERECITY n'est pas compétente pour arbitrer les litiges entre locataires: seul le Juge de Paix est compétent en cette matière.

### 3.2. Tranquillité

Les locataires et occupants ne peuvent troubler la tranquillité des autres et il ne pourra être fait aucun bruit supérieur au nombre de décibels autorisés par le Règlement général de Police d'Evere. Cette disposition est valable tant pour les locaux privés mis à disposition, que les parties communes et les espaces extérieurs attenants au logement.

### 3.3. Animaux

A titre de simple tolérance, les locataires sont autorisés à posséder des animaux de compagnie en nombre raisonnable. La tolérance peut être supprimée pour des animaux causant des troubles (odeurs, bruits, insécurité, etc.) ou

qui représenteraient un danger.

Le comportement des propriétaires d'animaux doit être conforme au Règlement Général de Police d'Evere. Les chiens doivent être tenus en laisse et surveillés. Les déjections canines sont collectées dans des sachets à déposer dans les poubelles. Les propriétaires des chiens sont priés d'utiliser les canisites disponibles.

Les locataires sont tenus à limiter la gêne pour les autres habitants, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de leur logement et immeuble.

## Article 4 Vous et votre logement

### 4.1. Usage et occupation du bien

Les logements sont loués à usage privé d'habitation. Toute autre destination (siège social, commerce, bureaux, artisanat...) est interdite sauf dérogation expresse et écrite notifiée par EVERECITY.

Le logement est réservé aux personnes formant le ménage du locataire enregistré auprès d'EVERECITY et le locataire est tenu d'occuper effectivement le logement. Le non-respect et/ou l'inoccupation peuvent entraîner la fin du bail.

### 4.2. Obligation d'assurance

Le locataire s'engage à souscrire auprès d'une compagnie d'assurance belge ou agréée en Belgique, une police d'assurance du type « intégrale incendie » garantissant à la fois l'immeuble occupé, ses meubles et sa responsabilité locative, et ce pendant toute la durée de la location. La remise des clés, conjointement à l'établissement de l'état de lieux d'entrée ou de sortie constitue le moment de transfert de la responsabilité entre EVERECITY et son locataire à cet égard.

Les risques suivants doivent être couverts :

- Incendie et périls accessoires, frais de démolition et d'évacuation éventuels ;
- Tempête et grêle, dégâts des eaux, bris de vitrage et responsabilité civile de l'immeuble.

Il est vivement conseillé au locataire de s'assurer contre le vol ou tentative de vol. Les capitaux assurés doivent garantir une indemnisation totale en cas de sinistre. Ils doivent couvrir notamment le remplacement du papier peint ou la remise en peinture ainsi que les divers aménagements que le locataire aurait effectués personnellement.

Le locataire soumet à EVERECITY une copie de la police

d'assurance souscrite et justifie le paiement des primes, sans que cette vérification n'entraîne la moindre responsabilité pour EVERECITY.

Le non-respect de ces obligations peut entraîner la fin de bail.

### 4.3. Modifications au bien loué

Le locataire ne peut effectuer aucune transformation du bien loué sans l'accord écrit et préalable d'EVERECITY. La demande d'autorisation écrite sera accompagnée des plans et/ou croquis nécessaires à la compréhension du projet. Même si les travaux ont été autorisés, le locataire reste responsable d'affaissements et autres dégradations, accidents ou inconvénients résultant de l'exécution des travaux.

A défaut d'autorisation, EVERECITY peut exiger le rétablissement des lieux dans leur état initial. En l'absence de réaction du locataire à la suite d'une mise en demeure, EVERECITY procédera à la remise en état aux frais du locataire, sans préjudice de toute action en dommages-intérêts.

EVERECITY a la faculté de conserver définitivement tous travaux autorisés par elle et effectués par le locataire sans qu'elle ne doive payer une indemnité quelconque.

Le locataire ne pourra en aucun cas modifier l'aspect et le style extérieur de l'immeuble. Ceci entraîne l'interdiction d'installer devant les fenêtres, balcons et/ou terrasses des auvents, marquises ou tentes.

Toute modification des installations techniques, sans accord préalable d'EVERECITY, est interdite. Il est défendu de raccorder une hotte ou tout autre appareil sur un conduit de ventilation. Les grilles de ventilation existantes ne peuvent être obstruées.

### 4.4. Entretien du logement

Le locataire entretient et nettoie régulièrement son logement. Tous les occupants sont tenus de respecter la destination du bien et en user en bon père de famille dans le respect de l'article 1728 du Code Civil. En tant que gardien du logement, le locataire doit l'entretenir et s'abstenir de le dégrader par négligence, imprudence, un usage anormal ou excessif.

Il doit également signaler les dégradations commises par des tiers : son silence engage sa responsabilité au cas où, par sa négligence, le dommage s'aggrave ou engendre d'autres dégradations.

L'état de malpropreté sordide, anormal ou nuisible au voisinage constitue un usage abusif pouvant entraîner la fin du bail.

Le locataire doit avertir EVERECITY dans les plus brefs délais des réparations qui s'imposent. A la partie II du

présent Règlement d'Ordre Intérieur, des précisions sont apportées quant à la responsabilité qui incombe au locataire et à EVERECITY tant dans la prise en charge effective des travaux, que la participation financière et la manière de les exécuter.

### 4.5. Hygiène collective et lutte contre les nuisibles

EVERECITY fait procéder au moins une fois par an à la désinsectisation des logements dans les immeubles où une présence d'insectes ou autres nuisibles est constatée. Les frais sont répartis dans les charges locatives.

Le locataire doit faire tout pour l'exécution des mesures de désinfection. Le sous-traitant engagé par EVERECITY procède à ces travaux de manière à respecter les directives en matière d'hygiène et de santé.

En cas de non-accès, le passage supplémentaire est effectué à charge du locataire individuel défaillant.

Si le locataire refuse de donner accès à son logement, EVERECITY peut entamer une procédure judiciaire pour obtenir l'accès au logement.

### 4.6. Détecteurs de fumée

Chaque logement est équipé d'un ou plusieurs détecteurs de fumée conformément à la réglementation. Les détecteurs sont remplacés par EVERECITY en fonction de leur durée de vie ou de leur défektivité. Au cas où l'absence d'un détecteur est de la responsabilité du locataire, EVERECITY se charge de son remplacement, qui sera porté en compte au locataire.

Lors de l'entrée dans le logement, EVERECITY remet au locataire le guide de l'utilisateur du détecteur de fumée, qui est intégré en annexe dans le présent règlement.

Si le locataire constate des irrégularités dans le fonctionnement de l'appareil, il est tenu d'en informer au plus vite EVERECITY. Il en va de la sécurité de tous. La plupart des dysfonctionnements sont signalés par un signal sonore.

### 4.7. Habillage des fenêtres

Les locataires devront munir les fenêtres et porte-fenêtre de garnitures convenables de manière à conserver à l'immeuble une harmonie d'ensemble et de bonne tenue.

### 4.8. Terrasses et balcons

Le locataire procède au nettoyage régulier des terrasses et balcons privatifs et est responsable des dégâts commis aux sols, garde-corps et murs qui seraient causés par le placement de bacs à fleurs, mobilier etc. Il veillera à ce

que ni la pose de bacs à fleurs, ni l'arrosage des plantes ne gênent les voisins et que l'ensemble soit attaché en garantissant la sécurité des voisins et des passants. Seule la culture de fleurs est tolérée sur les balcons et terrasses.

Les débouchages éventuels du sterput sont à charge du locataire pour la partie privative et sont refacturés dans les charges locatives si la partie commune est concernée.

Il est interdit de laisser sécher du linge en dehors des fenêtres, le long des murs, sur la partie des terrasses visible de l'extérieur ou dans les pelouses aux abords des immeubles, de secouer par les fenêtres la literie, paillasses, tapis etc. et de jeter des détritrus ou autres objets par la fenêtre.

L'usage de barbecues, fours ou plaques chauffantes provoquant des fumées ou odeurs est strictement interdit sur les balcons et terrasses.

### 4.9. Restriction d'accès et interdiction de fixation d'objets

La fixation de tout objet sur le toit, les murs extérieurs ou sur toute partie extérieure du logement ou de l'immeuble dans lequel est situé le logement, est strictement interdite. L'accès aux toitures et locaux techniques des immeubles est strictement réservé aux préposés d'EVERECITY.

### 4.10. Accès aux parties communes

Le locataire doit permettre par ses locaux privés l'accès à certaines parties communes de l'immeuble aux fins d'entretien, nettoyage ou travaux de réparation. En cas de sinistre, l'accès doit être toléré en tout temps.

Si des locataires s'absentent, il est préconisé de remettre une clef du logement à un mandataire habitant de préférence à proximité et dont le nom, l'adresse et le numéro de téléphone sont portés à la connaissance d'EVERECITY, afin de rendre possible, en cas de nécessité, l'accès au logement et réduire le risque de frais à porter en compte au locataire en cas d'enfoncement de la porte par les services de secours.

### 4.11. Caves individuelles non-attachées au logement

EVERECITY loue des emplacements privatifs soit dans le cadre du contrat de bail relatif au logement, soit par convention séparée. Ces espaces sont cloisonnés et fermés par une porte munie d'une serrure à barillet. EVERECITY n'assume aucune responsabilité en cas de vol. Le locataire est tenu d'intégrer la cave et son contenu dans son assurance logement.

## Article 5 Vous et Everecity

### 5.1. Attribution d'un logement

EVERECITY attribue les logements à ses locataires de manière rationnelle et adéquate selon les règles établies par l'Arrêté du Gouvernement de la Région Bruxelles Capital (AGRBC) en vigueur.

### 5.2. Entrée dans le logement - Renon à la location - Sortie du logement

#### 5.2.1. Renon et préavis

Les parties peuvent à tout moment mettre fin au contrat de bail moyennant un préavis prenant cours le premier jour du mois suivant celui au cours duquel il a été notifié. La notification doit se faire par lettre recommandée ou remise à EVERECITY contre accusé de réception ; elle doit être adressée par les deux conjoints locataires.

La durée du préavis est de trois mois s'il est donné par le locataire et de six mois s'il est donné par EVERECITY, qui doit motiver le congé.

Pendant toute la durée du préavis, EVERECITY a le droit de faire visiter le logement par des candidats locataires. Le locataire sortant se conforme aux règles reprises dans l'accusé de réception du renon ou le renon donné par EVERECITY, afin de permettre l'exercice de ce droit de visite. Ce droit de visite ne peut pas être considéré comme un trouble de jouissance.

Cette obligation court jusqu'à l'état des lieux de sortie contradictoire, même si le locataire a quitté le logement auparavant. Les conditions relatives au paiement du loyer seront établies dans le courrier d'accusé de réception du renon.

Après l'état de lieux de sortie, les sommes versées seront déduites des autres sommes dues par le locataire, tenant compte des éventuelles retenues statutaires.

#### 5.2.2. Etat des lieux

Afin d'éviter toute contestation concernant le bien loué et de se procurer une preuve de l'état du bien au début et à la fin de l'occupation, un état des lieux est établi à l'entrée et à la sortie du locataire. Les articles 1731 & 2 du code civil précisent que le locataire doit restituer les lieux dans l'état dans lequel il les a reçus.

S'il n'a pas réparé avant son départ, il acceptera que les travaux de remise en état locatif soient exécutés à sa charge, en tenant compte des règles d'usure locative normale et de vétusté.

Le locataire peut demander à EVERECITY une visite préalable des lieux dans les derniers 15 jours du renon.

### 5.2.3. Acceptation des clefs

EVERECITY n'acceptera pas les clefs et badges qui lui seraient remis au départ du locataire si aucun état des lieux de sortie contradictoire n'a été établi.

### 5.2.4. Constatations – Expertises

En cas de non-acceptation de l'état des lieux de sortie établi à l'amiable conjointement entre le représentant d'EVERECITY et le locataire ou son mandataire, il sera fait appel à un tiers-expert.

La moitié des frais d'expertise est à charge du locataire, EVERECITY prend en charge l'autre moitié (article 1730 du Code Civil).

Le litige peut être soumis au Juge de Paix.

### 5.2.5. Déménagement - Emménagement

Les détériorations causées aux parties communes lors de déménagements ou d'emménagements sont réparées aux frais de celui qui les a occasionnées.

L'utilisation d'un lift extérieur est préconisée. L'utilisation de l'ascenseur intérieur aux fins de déménagement est strictement interdite.

## 5.3. Domicile

Le locataire et les membres de son ménage font élection de domicile dans le logement loué jusqu'à expiration du bail. Toute notification faite à cette adresse est valable même dans le cas où le locataire a quitté le logement sans avoir communiqué officiellement sa nouvelle adresse à EVERECITY.

## 5.4. Sous-location

Le locataire ne peut céder son droit d'occupation, ni sous-louer le bien en tout ou en partie, en ce compris le garage et les caves.

## 5.5. Logement inadapté – mutation

Le locataire dont le logement n'est plus adapté à la composition du ménage a le droit d'introduire une demande de location pour un logement adapté. Dans ce cas, EVERECITY inscrit sa demande sur la liste ad hoc après vérification des conditions et en informe le locataire. EVERECITY lui attribuera un logement selon les termes de l'AGRBC.

Si EVERECITY constate que le logement n'est plus adapté

à la composition du ménage, elle propose un logement adapté en fonction des logements disponibles et des autres situations semblables au sein de ses locataires. Deux situations se présentent :

1. Le locataire qui occupe un logement sur adapté (défini par l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale) qui refuse une proposition de logement adapté: EVERECITY mettra fin à la location au cas où le refus n'est pas justifié.
2. Le locataire qui occupe un logement sous adapté (défini par l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale), qui refuse une proposition de logement adapté: EVERECITY radie la demande et le locataire ne peut se réinscrire qu'après six mois d'attente. Le loyer est délimité conformément à l'AGRBC.

## 5.6. Changement de la composition de ménage ou de la situation patrimoniale du locataire

### 5.6.1. Modification de la composition de ménage – Obligation d'information

Toute modification dans la composition du ménage en ce compris l'emménagement d'une personne ne faisant pas partie du ménage au moment de la prise en location du logement, doit être communiquée immédiatement et par écrit à EVERECITY. Tout changement n'est autorisé qu'avec l'accord formel, préalable et écrit d'EVERECITY, qui apprécie chaque cas, en tenant compte de la réglementation en vigueur. Le non-respect de cette obligation peut entraîner la fin de la location.

### 5.6.2. Propriétaire d'un bien immobilier

Si le locataire ou un membre de son ménage devient propriétaire, emphytéote ou usufruitier d'un bien immobilier affecté au logement ou à un usage professionnel, il est tenu de le signaler au plus tard dans le mois, par écrit, à EVERECITY. En fonction de la situation précise et dans le respect des dérogations prévues par la loi, EVERECITY fixera un délai de régularisation et/ou mettra fin au contrat de location moyennant un préavis de six mois.

Ces règles seront rigoureusement appliquées au cas où le locataire contreviendrait sciemment à son obligation d'information.

### 5.6.3. Fraude

Lorsqu'EVERECITY constate une quelconque fraude ou dissimulation dans la déclaration des revenus du ménage ou de sa composition familiale, elle peut, à tout moment, porter le loyer à la valeur locative normale du logement, augmenté du montant maximal de la cotisation de solidarité, lorsque celle-ci est due. Cette majoration est d'application immédiatement jusqu'à la révision suivante et peut

également être appliquée pour toute la période pendant laquelle une réduction de loyer a été obtenue indûment.

## 5.7. Loyer

EVERECITY établit le montant du loyer et autres montants mensuels conformément aux dispositions prévues par l'AGRBC. Le locataire en est avisé par courrier simple.

Le locataire a l'obligation de payer avant le 10 de chaque mois le loyer, les provisions et redevances ainsi que la cotisation de solidarité, tels qu'ils apparaissent à la lettre de loyer et/ou le bulletin de loyer.

Le paiement s'effectue au compte financier communiqué par EVERECITY, soit par domiciliation, soit au moyen du bulletin de virement envoyé au locataire. Dans ce cas, le locataire veillera à utiliser la communication structurée mentionnée sur le bulletin de virement. Le cas échéant, il veillera à ce que la mensualité due en vertu d'un plan de règlement convenu avec EVERECITY y soit bien intégrée.

Les paiements effectués par domiciliation sont prélevés une fois par mois par EVERECITY sur base des données transmises par les organismes financiers. Le locataire reste pleinement responsable du paiement de son loyer et il est tenu de vérifier que le prélèvement ait bien été effectué. Il appartient au locataire de provisionner suffisamment son compte pour permettre ce prélèvement. En cas de refus répété de l'ordre de domiciliation, EVERECITY se réserve le droit de supprimer de manière temporaire ou définitive l'ordre de domiciliation du locataire.

En cas de non-paiement du loyer et/ou des redevances, charges locatives et cotisation de solidarité, EVERECITY applique, après mise en demeure, une augmentation de 10 % des montants en retard dès dépassement de l'échéance de plus de 15 jours ouvrables.

Le locataire est tenu de produire la preuve de ses paiements sur simple demande d'EVERECITY.

En cas d'arriérés de quelque nature que ce soit, EVERECITY se réserve le droit d'imputer tout paiement ou montant en faveur du locataire présent ou sorti sur la dette la plus ancienne.

Conformément aux statuts, chaque locataire ayant le statut de coopérateur est tenu de souscrire un certain nombre de parts du capital social et de libérer celles-ci, suivant les dispositions statutaires. Le remboursement mensuel apparaît sur le bulletin de loyer et est payable en même temps que le loyer.

## 5.8. Charges locatives, décomptes de consommation et redevances

### 5.8.1. Refacturation de frais – principes généraux

Les charges locatives, la répartition des consommations d'eau chaude, eau froide et chauffage et les redevances sont fonction de l'équipement disponible dans le logement et des installations techniques dans l'immeuble et leur refacturation est réglée conformément à l'AGRBC.

Annuellement, le décompte par locataire est établi, tenant compte des provisions mensuelles facturées et de la durée d'occupation découlant du contrat de bail.

Les nouvelles provisions mensuelles établies en fonction du décompte sont notifiées en même temps au locataire.

Les charges locatives sont de diverses catégories :

1. L'entretien et le nettoyage des communs, en ce compris le coût des concierges
2. L'entretien des espaces verts
3. L'entretien des installations techniques en ce compris les chauffages et ascenseurs
4. L'enlèvement des immondices et des objets encombrants
5. Les consommations de gaz, eau et électricité
6. Les abonnements de télédistribution
7. Les réparations locatives et les frais de contrat conclus en faveur des locataires
8. L'amortissement du matériel mis à disposition individuelle des locataires

Les catégories suivantes nécessitent des précisions :

### 5.8.2. Les logements équipés d'une installation collective de production d'eau chaude

Le coût global de l'eau chaude consommée (eau de ville, gaz, frais et redevances relatifs aux compteurs, taxes et redevances divers) dans l'immeuble est réparti entre les locataires sur base de l'enregistrement des compteurs de passage individuels conformément à l'AGRBC.

EVERECITY réclame à chacun des locataires, la quote-part qui lui incombe, sur base des frais réels.

### 5.8.3. Les logements équipés d'une installation de chauffage central collective-mixte (chaufferie éventuellement complétée de panneaux solaires)

Le coût global de l'installation (eau de ville, électricité, gaz, frais et redevances relatifs aux compteurs et calorimètres, taxes et redevances diverses) est réparti entre les locataires, soit sur base de l'enregistrement des compteurs et/

ou calorimètres des logements qui en sont équipés, soit sur base de la superficie du logement, conformément à l'AGRBC.

EVERECITY réclame à chacun des locataires, la quote-part qui lui incombe, sur base des frais réels.

#### 5.8.4. Entretien des installations techniques

EVERECITY assure l'entretien des installations au travers d'un contrat d'entretien souscrit avec un sous-traitant, le coût incombant aux locataires étant réparti dans le décompte annuel des charges locatives.

#### 5.8.5. Concierges - Techniciens de surface - Surveillants

Leur coût est réparti entre les logements bénéficiant du service.

### 5.9. Interventions techniques

#### 5.9.1. Exécution des interventions et participation aux frais

EVERECITY exécute, à la demande du locataire, des interventions dans les logements par son propre personnel ou par une firme extérieure. En fonction de l'urgence et de la disponibilité de ses techniciens, EVERECITY se réserve le droit de refuser d'exécuter une intervention dont la charge incombe à 100% au locataire. Endéans les deux jours ouvrables de la demande, EVERECITY reprend contact avec le locataire demandeur d'une intervention pour fixer rendez-vous sauf si l'urgence nécessite une intervention immédiate.

Les heures de prestation et le matériel utilisé sont notés sur le bon de travail après exécution de l'intervention technique.

La signature du locataire au bas du bon de travail confirme l'exécution du travail, confirme l'accord du demandeur sur les quantités du matériel utilisé et sur le nombre d'heures prestées et acte l'acceptation du locataire sur sa participation aux frais. Le locataire a la faculté de formuler une remarque sur le bon de travail.

Les interventions sont fractionnées en quarts d'heure, tout quart d'heure entamé étant dû entièrement. La note de frais est majorée des frais de déplacement et administratifs.

Si le travail n'est pas correctement exécuté, le locataire le signale à EVERECITY sans tarder.

La facture est accompagnée d'une copie du bon de travail. Le locataire peut introduire par écrit auprès d'EVERECITY une réclamation claire et explicite dans les 10 jours calendrier de l'envoi de la facture, nonobstant sa capacité à introduire une plainte formelle.

#### 5.9.2. Service de garde

EVERECITY met à disposition de ses locataires un service de garde qui intervient les soirées, week-end et jours fériés pour les problèmes graves et urgents, ne pouvant pas attendre les heures de travail normales. Les frais de mise en place de cette garde sont répercutés vers l'ensemble des locataires au travers des charges locatives.

Les frais d'intervention sont refacturés, soit au travers d'une facturation individuelle, soit via les charges locatives, soit à charge d'EVERECITY, en fonction des règles légales relatives à l'intervention.

Les interventions et/ou déplacements du service de garde qui sont nécessaires suite à la négligence d'un locataire lui sont portés en compte. Si l'urgence de l'intervention s'avère ne pas être réelle, EVERECITY se réserve le droit de répercuter l'intervention et le déplacement au locataire responsable.

Le cas échéant, cette facturation peut être contestée par toutes voies de droit (réclamation, plainte, tribunal).

### 5.10. Litiges

#### 5.10.1. Travaux d'entretien et de réparation au logement

Lorsque le locataire ne fait pas exécuter à temps les travaux d'entretien et de réparation qui lui incombent conformément au droit commun, EVERECITY, après mise en demeure par lettre recommandée, a le droit de les exécuter elle-même ou de les faire exécuter par un tiers pour le compte du locataire.

#### 5.10.2. Obligation d'informer EVERECITY

Le locataire avisera sans tarder EVERECITY de la nécessité de réparations que la loi ou le contrat de bail met à charge de la société (voir rubrique « Qui répare quoi »). Le locataire est tenu pour responsable de toute aggravation du dommage et peut être tenu d'indemniser EVERECITY de ce chef.

#### 5.10.3. Droit de visite et droit d'accès pour travaux

Les délégués d'EVERECITY, de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale ainsi que leurs sous-traitants ont le droit de visiter ou d'accéder au logement en la présence du locataire ou de la personne désignée par lui pour y vérifier la bonne exécution des obligations du locataire et l'état des lieux loués ou d'exécuter des travaux.

EVERECITY ou son sous-traitant peuvent effectuer des travaux dans le logement. Le locataire se référera à l'affichage éventuel dans le hall d'entrée et a la possibilité de s'informer de la mission du sous-traitant auprès d'EVERECITY.

En aucun cas, sauf si stipulé autrement par la Loi, ce droit

de visite ou d'accès ne peut être considéré comme un trouble de jouissance. En cas de manquement de la part du locataire, EVERECITY engagera toute procédure judiciaire en vue de faire valoir ses droits.

#### 5.10.4. Contestation de décisions d'EvereCity

EVERECITY enregistre l'ensemble des appels et courriers.

Toute réclamation peut être introduite par courrier simple à EVERECITY, à son siège administratif. Le locataire recevra dans un délai de référence de 10 jours calendrier maximum un accusé de réception et dans un délai de 30 jours calendrier maximum une réponse écrite en lien avec la réclamation.

Une procédure de plainte formelle est prévue par l'article 76 du Code du Logement, à introduire par toute personne intéressée auprès d'EVERECITY par lettre recommandée ou contre accusé de réception. La procédure de traitement des plaintes formelles s'étale sur une période de 90 jours au total.

Pour tout ce qui n'a pas été prévu au présent règlement, les parties s'en tiendront au contrat de bail et à la législation relative au logement social.

Tout litige éventuel est de la compétence des Tribunaux de Bruxelles.

### 5.11. Règles de courtoisie envers le personnel d'EVERECITY

Le personnel est chargé de faire appliquer les différents points du règlement d'ordre intérieur et du contrat de bail. L'ensemble du personnel d'EVERECITY a droit au respect de son travail et mérite d'être reconnu à ce titre.

Le locataire ne peut transmettre directement un ordre ou une demande d'intervention à un membre du personnel d'EVERECITY. Toute demande doit être adressée à EVERECITY.

Adopter de part et d'autre un comportement poli et respectueux favorise un climat d'écoute et d'échanges courtois. Il ne peut être toléré un comportement agressif verbal ou physique à l'encontre des membres du personnel d'EVERECITY.

## II - Installations techniques

### 6.1. Raccordements aux réseaux de distribution d'eau, gaz et électricité

Chaque logement est équipé d'un compteur de distribution d'eau, de gaz et d'électricité, qui sont en fonction du logement, ouverts au nom du locataire ou au nom d'EVERECITY.

Il appartient au locataire de se conformer aux obligations découlant du contrat qu'il a conclu avec les sociétés de distribution. Dans le cas d'un fonctionnement défectueux, le locataire s'adressera directement à la société de distribution.

#### 6.1.1. Raccordement au réseau de Télédistribution

Si le logement est raccordé au réseau public de télé-distribution, la redevance mensuelle est intégrée dans les charges locatives. L'abonnement étant collectif, il ne sera accordé aucune annulation individuelle de la redevance.

En cas de panne, le locataire s'adressera directement à la société de télédistribution.

#### 6.1.2. Distribution d'eau de ville dans les logements

Les logements non pourvus d'un compteur officiel, un compteur de passage enregistre la consommation d'eau de ville. EVERECITY répartit le coût total de l'eau sur base de l'enregistrement du compteur de passage individuel selon ce qui est décrit à l'article relatif aux charges et consommations.

Le locataire a l'obligation de protéger contre le gel le compteur de passage ainsi que les canalisations desservant son logement et prévient EVERECITY en cas de non-fonctionnement du compteur de passage

#### 6.1.3. Distribution d'eau chaude

Certains logements sont équipés d'un chauffe-bains ou d'une chaudière à production d'eau chaude individuel.

Le locataire est tenu de permettre l'accès à la firme externe désignée par EVERECITY pour effectuer l'entretien de ces appareils. Le coût de cet entretien qui se fait en principe tous les deux ans est à charge du locataire.

En cas de panne, le locataire s'adresse à EVERECITY qui prend en charge le coût des interventions qui lui incombent en tant que propriétaire.

#### 6.1.4. Chauffage

EVERECITY prend en charge le coût des travaux aux installations de chauffage qui lui incombent en tant que propriétaire. Le coût de l'entretien est à charge du locataire.

Il est strictement défendu d'obstruer les entrées d'air. Le locataire est tenu de vérifier que les bouches d'aération ventilent convenablement. Il veille à l'utilisation correcte de l'installation.

#### 6.1.5. Chauffage dans les logements sans installation centrale individuelle

Le locataire doit installer des appareils de chauffage utilisant l'électricité ou le gaz naturel. Tout autre combustible est défendu. L'installation doit fonctionner conformément à la législation en vue de prévenir la pollution atmosphérique et la cheminée est ramonée tous les trois ans. Le locataire fournit à EVERECITY, à sa première demande, le certificat de conformité de l'installation des appareils, délivré par un organisme de contrôle agréé, ainsi que l'attestation délivrée par un ramoneur juré.

#### 6.1.6. Chauffage dans les logements équipés d'une installation centrale individuelle

Le locataire doit :

- Protéger de la gelée l'installation qui lui est confiée
- Veiller à maintenir libres en tout temps les ventilations hautes et basses du local abritant la chaudière/le chauffe-bains
- Respecter les consignes habituelles en termes de sécurité incendie et d'intoxication au CO (monoxyde de carbone)

#### 6.1.7. Chauffage central dans les logements raccordés à une installation collective-mixte (chaufferie éventuellement complétée de panneaux solaires)

EVERECITY assure le chauffage en bon père de famille et ne peut être tenue responsable d'un arrêt ou d'un fonctionnement défectueux accidentel de l'installation.

Le locataire protège de la gelée les radiateurs et tuyauteries qui desservent son logement et prévoit un chauffage minimum.

Le chauffage est mis à l'arrêt chaque année entre le 15 juin et le 15 septembre afin de procéder à son entretien. Le locataire est tenu de signaler, à cette période, tout problème qu'il aurait constaté au fonctionnement des radiateurs de son logement.

Les appareils de chauffage d'appoint éventuellement installés par le locataire doivent fonctionner à l'électricité. Tout autre combustible est interdit.

### 6.2. Ramonage des cheminées des maisons unifamiliales

Le locataire est tenu tous les trois ans de faire ramoner par un ramoneur juré la cheminée raccordée à son logement. Le locataire fournira à EVERECITY, à sa première demande, l'attestation délivrée par un ramoneur juré.

### 6.3. Antennes et enveloppe du logement

La fixation d'une antenne quelconque sur les balcons, façades ou le toit des immeubles ou maisons n'est pas autorisée.

### 6.4. Menuiseries intérieures et extérieures

Les châssis en PVC et aluminium ne peuvent être peints. Le nettoyage s'opère par lavage à l'eau, éventuellement additionnée de détergent courant, à l'exclusion des solvants chlorés (eau de Javel). Il est ensuite conseillé de rincer à l'eau.

Il est strictement interdit de faire des trous dans les châssis en bois ou PVC. Les charnières, chambranles, feuilles de portes, châssis en bois et portes intérieures ne peuvent pas être peints dans une autre couleur que celle prévue d'origine. Le non-respect de ces règles peut exposer le locataire au remplacement des boiseries détériorées.

### 6.5. Toitures et corniches

L'accès aux toitures est strictement réservé aux préposés d'EVERECITY.

Les corniches et descentes d'eau des maisons unifamiliales sont nettoyées par les préposés d'EVERECITY et le coût d'intervention est réparti dans les charges locatives.

### 6.6. Plomberie, tuyauteries, WC, baignoires, ventilation et autres

Le locataire est responsable :

- des dégradations résultant de son fait aux objets, appareils et installations dans son logement et ses dépendances
- de l'élimination du tartre aux robinetteries
- de préserver les installations de la gelée
- de vidanger les installations en temps voulu

- de l'obstruction des décharges
- de leur corrosion par les acides et des traces laissées par le calcaire et la rouille
- du bon entretien des carreaux, marbres, carrelages, éviers, vases, quincailleries, robinetteries, prises et interrupteurs. Pour le nettoyage du marbre, pavements, baignoires et installations sanitaires en général, il est strictement défendu d'utiliser de la soude, de l'acide ou tout autre produit corrosif

Il est strictement interdit de jeter dans les sanitaires tout objet susceptible de les boucher: bandes hygiéniques, lingettes même biodégradables, protège-slips, couche culottes, préservatifs, déchets ménagers, huiles, graisses ou produits similaires. Tout débouchage est à charge du locataire.

Lors d'un dépôt de calcaire et d'une obstruction normale de la décharge principale, EVERECITY prend en charge le débouchage.

### 6.7. Serrures, quincaillerie, poignées, clefs et badges

Le locataire se charge des réparations aux serrures, à la quincaillerie, notamment aux poignées des portes et fenêtres.

EVERECITY doit être informé en cas de perte ou défectuosité des badges et clés. Leur remplacement est à charge du locataire ainsi que le remplacement de la serrure de l'appartement ou de la maison.

Les portillons et portiques sont entretenus par les locataires, selon les directives d'EVERECITY.

## III - Les garages non liés à un logement

Les garages sont destinés aux voitures particulières, motos, cycles, bicyclettes. Les véhicules ne pourront contenir que le carburant du réservoir normal prévu par le constructeur.

EVERECITY décline toute responsabilité à quelque titre et pour quelque cause que ce soit du chef de tous dommages tels que : accidents, vols ou dégâts même partiels qui pourraient survenir.

Il est obligatoire de fermer les véhicules à clé ainsi que les portes des garages.

Aucun objet, quel qu'il soit ne peut être laissé dans le véhicule. Il est également conseillé de ne pas laisser les documents de voiture à bord du véhicule.

Pendant le stationnement des véhicules dans le garage, aucune personne ni aucun animal ne peut y séjourner.

Chaque locataire de garage est tenu de souscrire auprès d'une compagnie d'assurance belge ou agréée en Belgique, une police d'assurance couvrant sa responsabilité de locataire de garage, tant à l'égard d'EVERECITY que des tiers. Il en fait la preuve à la première demande d'EVERECITY.

L'emplacement de garage est privatif, cloisonné, fermé par une porte munie d'une serrure à barillet et, éventuellement, situé en sous-sol d'immeubles habités.

Il est strictement interdit de laver sa voiture à l'intérieur du garage, d'y effectuer des travaux quelconques, ou de laisser tourner son moteur inutilement.

Les locataires de garage veillent à entretenir les portes de celui-ci dans un état de propreté impeccable. EVERECITY se réserve le droit de procéder elle-même à l'entretien de ces portes et de mettre les frais à charge des locataires. Le défaut d'entretien peut entraîner la fin de la location du garage.

L'emploi des chaînes anti-neige à l'intérieur des garages souterrains est strictement interdit. Tous dégâts causés par l'emploi de celles-ci, malgré l'interdiction, sont portés en compte au locataire de garage s'il est identifié.

Le stationnement ne peut avoir lieu qu'à l'intérieur des emplacements loués.

Le locataire de garage reconnaît à EVERECITY le droit de faire déplacer son véhicule si les nécessités du service venaient à l'exiger ou si son véhicule ne stationnait pas dans son emplacement. Dans ce dernier cas, les frais exposés sont mis à charge du locataire concerné.

Le locataire de garage se conforme aux instructions verbales ou écrites données par le personnel d'EVERECITY.

La vitesse maximum des véhicules à l'intérieur du garage collectif est limitée à 5 km à l'heure. Les sens de circulation et autres indications dans le garage doivent être respectés.

Le code de la route est applicable y compris l'utilisation des phares et la priorité de droite.

En cas d'accident dans le garage collectif, le locataire de garage veille à ce que son véhicule ne gêne en aucune manière la circulation normale.

En dehors du véhicule autorisé, aucun autre objet ne peut être entreposé dans les emplacements. Il est strictement interdit de stocker des produits inflammables.

Hormis les autorités de police, les services de secours et le personnel d'EVERECITY, l'accès au garage n'est autorisé qu'aux locataires d'un emplacement éventuellement accompagnés des personnes qu'ils véhiculent.

Il est strictement interdit de stationner son véhicule devant le box. Moyennant un préavis de trois mois, EVERECITY peut mettre fin à la location du box lors de l'utilisation abusive de l'emplacement et de ses abords.

EVERECITY fournit un badge d'accès par ménage.

## IV - Qui fait quoi ?

En matière de réparations locatives, il faut considérer deux situations :

### 1. Les réparations à effectuer en fin de bail, au moment où le locataire quitte le logement

L'article 1731 du Code civil précise que le locataire doit restituer les lieux dans l'état dans lequel il les a reçus. S'il n'a pas réparé avant son départ, il acceptera que les travaux de remise en état locatif soient exécutés à sa charge exclusive.

Afin d'éviter toute contestation concernant le bien loué et afin de se procurer une preuve de l'état du bien au moment de l'occupation, un état des lieux d'entrée est dressé.

A l'exception des défauts consignés dans l'état des lieux à l'entrée, le locataire est tenu de restituer à EVERECITY un logement en bon état locatif sous peine de se voir facturer des frais de remise en état.

Afin d'éviter des contestations et des dépenses imprévues à charge du locataire sortant, ci-dessous est repris l'état dans lequel EVERECITY attend à retrouver son bien, en soulignant les points qui donnent le plus souvent matière à contestation.

- Les sols, murs, plafonds, portes etc. doivent être exempts de trous, perçages, points d'attache ou traces de leur enlèvement. Ces trous, perçages etc. sont réparés d'une façon « prête à peindre » ou « prête à tapisser ».
- Les appareils sanitaires et les boilers sont détartrés et ne présentent pas de fuites. Les portions de fil électrique en attente, sortant des murs et plafond, doivent avoir une longueur suffisante. Les fusibles sont non pontés et en bon état.
- Les volets sont graissés et leurs sangles sont en bon état. Tout ce qu'il a été installé : papier peint, cache-rideaux, tentures, etc. est enlevé.
- Les murs, revêtements et plafonds sont abandonnés dans un état « prêt à peindre » ou « prêt à tapisser ».
- Tout le logement est nettoyé d'une façon approfondie : les appareils sanitaires sont récurés. Les sols, murs, plafonds, escaliers, entrées de cave et soupiraux sont dépoussiérés et au besoin lavés. Les portes, fenêtres, escaliers et autre menuiserie sont lavés à l'intérieur et à l'extérieur ainsi que sur leur pourtour.

Si le locataire n'est pas en mesure d'effectuer entièrement la remise en état locatif, qui doit être terminée à l'état des lieux de sortie, les travaux restant à exécuter sont repris dans l'état des lieux de sortie et portés en compte au locataire.

Notons encore que si le locataire estime que des réparations doivent être effectuées aux lieux loués, qui ne lui incombent pas, il doit en avvertir le propriétaire sans tarder. Il ne peut rester inactif sous prétexte qu'il n'a rien à voir avec ces réparations. Si le locataire ne fait rien, il manque à son obligation d'user du bien en bon père de famille et peut être tenu pour responsable de l'aggravation et dégradations au bien loué.

### 2. Les réparations à exécuter en cours de location

Veillez trouver ci-dessous par ordre alphabétique et à titre d'exemple, une liste non limitative des différents éléments d'un logement, avec l'indication à qui incombent les réparations.

EVERECITY peut être amenée à exécuter des réparations qui, en fait, incombent aux locataires. Dans ce cas, le coût des prestations leur sera facturé ou porté sur leur décompte de charges locatives.

# Annexes

1. Répartition des frais d'entretien	19	4. Comment payer son loyer - Infos Facture de Loyer	32
2. Info propreté	25	5. Permanences et numéros utiles	34
3. Comment éviter l'incendie dans votre logement ?	30		

## 1. Répartition des frais d'entretien

OBJET DE L'OBLIGATION	À CHARGE DU LOCATAIRE	À CHARGE D'EVERECITY
1 <b>Adoucisseurs, filtres, appareils de traitement de l'eau</b>	Entretien et nettoyage périodique lorsque le matériel le requiert. Entretien et remplacement de l'éventuel filtre.	Réparations nécessaires, autres que locatives, et remplacement.
2 <b>Antennes (paraboliques ou autres) mises à disposition par le bailleur</b>	Entretien courant de l'antenne et de son système de fixation. Vérification du bon état des systèmes de fixation. Information du bailleur de l'existence d'éventuelles déficiences apparentes.	Réparations nécessaires autres que locatives et remplacement des pièces dépassant l'entretien courant.
3 <b>Appareils électroménagers mis à disposition par le bailleur</b>	Entretien régulier conformément aux caractéristiques de l'équipement, le cas échéant, tel que précisé dans le bail ou dans les notices d'emploi et d'entretien des appareils qui lui auront été remis par le bailleur et notamment le nettoyage au moyen des produits adéquats.	Réparations nécessaires, autres que locatives, et remplacement.
4 <b>Ascenseurs</b>	L'entretien, le contrôle périodique conformément à la réglementation en vigueur et le remplacement par un professionnel des pièces devant être renouvelées périodiquement :	Réparations nécessaires, autres que locatives, et remplacement.
4.1. Salle des machines	(a) Treuil : balais et porte-balais de l'interrupteur centrifuge; caoutchouc d'accouplement de la poulie de frein. (b) Freins : garnitures de frein; tiges d'ouverture avec ressorts. (c) Inverseur mécanique : contacts fixes et mobiles avec supports et tubes isolants; cames de commande. (d) Démarreur : contacts fixes et mobiles avec supports, shunts et tubes isolants; dispositif de ralentissement avec système à air et huile; contacts pour démarreur; ressort de tension du tringlage de commande. (e) Moteur : balais et porte-balais. (f) Châssis métalliques : contacts fixes, mobiles et auxiliaires, ressorts de rappel et bobine des contacteurs électromagnétiques; contacts fixes et mobiles, bobine et noyau du relais de commande; redresseur; transformateur; thermique; prints; interrupteurs; fusibles et accessoires. (g) Distributeur d'étage : contacts à culbuter et jeu de cames. (h) Régulateur de vitesse : roulement régulateur et contact; contact pour poulie de renvoi. (i) Suspension de cabine : contact mou de câble; contact pleine charge et contact surcharge. (j) Interrupteur de fin de course : contacts fixes et mobiles, tube isolant. (k) Disjoncteur principal : toutes pièces : élément thermique, bobine de tension, contacts, bain d'huile. (l) Interrupteur circuit lumière : fusibles.	

OBJET DE L'OBLIGATION	À CHARGE DU LOCATAIRE	À CHARGE D'EVERECITY
4.2. Trémie	<p>(a) Joug supérieur : suspension cabine; contact mou de câble, contact pleine charge, contact sur charge.</p> <p>(b) Coulisseau de guidage de cabine : toutes pièces sauf le remplacement des sabots, des axes et des supports.</p> <p>(c) Parachute : contact de sécurité.</p> <p>(d) Cabine : dispositif d'éclairage : coiffes, lampes, tubes, soquets, interrupteur; tableau de commande : boutons et coiffe pour boutons, contact fixe et mobile, ampoule; éclairage de secours : soquets et ampoules; alarme : piles; éclairage toit de cabine : soquets et ampoules; cellule photoélectrique : ampoule; seuil de sécurité : contact et came d'actionnement; porte automatique de cabine : canne et interrupteur du dispositif d'entraînement - roulette de suspension - patin de guidage - contact de fermeture - contact de verrouillage - contact et câble de liaison de la lisse de sécurité; porte palière semi-automatique : - ferme porte - dispositif de fermeture - pont de contact de fermeture - serrure de sécurité : verrou, contacts, levier de commande; porte palière automatique : - roulette de suspension - patins de guidage - contact de fermeture et de verrouillage; tableau d'appel extérieur : - bouton complet et coiffe - contacts fixes, mobiles et clef - ampoules.</p> <p>(e) Armature et contrepoids : coulisseaux guidage contrepoids : garniture ressort et huileur automatique ; parachute : contact de sécurité.</p> <p>(f) Contact de contrôle porte en cuvette : toutes pièces</p> <p>(g) Nettoyage de la cuvette : y compris vidange sauf suite infiltrations ou inondations</p>	
5 <b>Baignoires - douches - éviers - lavabos</b>	<p>Nettoyage (au moyen de produits adéquats, non corrosifs et non griffants), détartrage.</p> <p>Réparation des éclats dans l'émail selon les règles de l'art (ré-émaillage le cas échéant).</p> <p>Inspection de l'étanchéité des joints souples et remplacement de ceux-ci si nécessaire afin d'éviter les infiltrations d'eau.</p> <p>Entretien des robinets et remplacement des joints de ces robinets et autour de ceux-ci.</p> <p>Remplacement des flexibles de douche si le locataire les a dégradé."</p>	Réparations nécessaires, autres que locatives, et remplacement.
6 <b>Balcons-terrasses - garde corps</b>	<p>Nettoyage périodique approprié, sans oublier le nettoyage des siphons et avaloirs.</p> <p>Entretien des barres d'appui et des éléments de sécurité.</p> <p>Inspection et information du bailleur de l'existence d'altération de la peinture ou de dégradations de manière générale.</p> <p>Suppression des traces laissées par le mobilier, les plantes, caisses, bouteilles et autres objets du locataire.</p>	Entretien du gros œuvre nécessaires. Réparations, autres que locatives, et remplacement nécessaires.
7 <b>Boîte aux lettres</b>	<p>Entretien en ce compris le graissage ou le graphitage des serrures, pènes, charnières ou paumelles.</p> <p>Fourniture et placement des plaquettes nominatives.</p>	Réparations nécessaires, autres que locatives, et remplacement
8 <b>Chauffage</b>	Entretien et contrôle périodique conformément aux dispositions du bail et à la réglementation en vigueur.	
<b>Chaudière</b>	Nettoyage, entretien, contrôle périodique requis par la réglementation	Remplacement des éléments défectueux
<b>Conduit évacuation gaz de combustion</b>	Ramonage	Tous remplacements

OBJET DE L'OBLIGATION	À CHARGE DU LOCATAIRE	À CHARGE D'EVERECITY
<b>Accessoires de chaudière , circulateurs / pompes de circulation vannes motorisées, thermomètre</b>	Contrôle, réglages entretien, (joints, bourrage), graissage, étalonnage	Tous remplacements
<b>Panneau électrique de commande de sondes</b>	Entretien et réglage	Remplacement du panneau et pièces défectueuses
<b>Vannes de distribution</b>	Entretien, joints, bourrage, sectionnement, équilibrage, etc.	Tous remplacements
<b>Vannes de radiateur normales ou thermiques</b>	Entretien	Tous remplacements
<b>Convecteurs ou radiateurs</b>	Dépoussiérage, purge	Tous remplacements
<b>Brûleurs et accessoires (moteur, ventilateur, pompe, électrovanne, relais)</b>	Nettoyage et remplacement, filtre, gicleur, électrodes, réglage et contrôle	Tous remplacements
<b>Vases d'expansion</b>	Charge d'azote, bourrages et joints	Tous remplacements
<b>Tableau électrique de commande</b>	Thermique de contacteurs, fusibles, lampes-témoins, nettoyage et réglage	Tous remplacements
9 <b>Chauffe-eau, boilers</b>	Entretien, nettoyage et détartrage périodique par un professionnel. Décrasser les trous à gaz (et remplacer les robinet défectueux)	Réparations et remplacement nécessaires. Le bailleur est également tenu de remplacer le serpentin (pour autant que le locataire ait répondu à ces obligations d'entretien et de détartrage)
10 <b>Cheminées</b>	<p>Ramonage périodique selon réglementation, par un professionnel, des conduits d'évacuation.</p> <p>Entretien et réparations notamment de l'âtre, du contre-cœur, des chambranles et de la tablette de l'âtre.</p> <p>Nettoyage, cirage éventuel. Le locataire n'est toutefois pas responsable du brunissement naturel causé par la chaleur ou la fumée résultant d'un usage normal.</p>	Réparations, autres que locatives, et remplacement nécessaires (ex: conduits de cheminée)
11 <b>Citernes , puits</b>	<p>Information du bailleur des dégradations et anomalies éventuelles</p> <p>En cas de citerne à mazout, maintien d'un niveau de combustible suffisant afin d'éviter l'encrassement, En cas de débordement, la remise en état incombe au locataire qui doit exercer son recours contre le fournisseur</p>	Réparations, curage, (sauf si imputable au locataire par exemple dû à un mauvais entretien des corniches), remplacement de la jauge éventuelle,
12 <b>Clefs / badges</b>	<p>Remplacement des clefs et badges manquants ou hors d'usage.</p> <p>En cas de perte d'une clef de la porte d'accès au logement, modification ou remplacement du cylindre.</p>	
13 <b>Détecteurs de fumée</b>	<p>Remplacement si nécessaire des piles.</p> <p>Information du bailleur de toutes défectuosités de l'appareil (signal sonore)</p>	Réparations nécessaires, autres que locatives, et remplacement

OBJET DE L'OBLIGATION	À CHARGE DU LOCATAIRE	À CHARGE D'EVERECITY
14 <b>Égouts et tuyaux de décharge</b>	Entretien, nettoyage et débouchage des collecteurs et tuyauteries de décharges, sterputs, chambres de visite, avaloirs, branchements horizontaux et colonnes, sauf si l'obstruction est causée par un défaut des installations	Autres réparations et remplacements nécessaires sauf si dû à une mauvaise utilisation du locataire (par exemple, l'usage de produits corrosifs)
15 <b>Electricité</b>	Remise en état des dégâts suite au placement de luminaires. Le locataire est tenu de laisser aux points lumineux des fils en attente d'une longueur de + ou - 10 cm. S'il coupe les fils au ras du plafond ou du mur, il sera tenu au remplacement des fils dans les gaines. Si le locataire place des fils, canalisations ou appareils supplémentaires, ceux-ci doivent être conformes à la réglementation en vigueur. Le locataire doit veiller à entretenir l'installation et à ne pas surcharger celle-ci en tout ou en partie. Il est tenu de remplacer les ampoules, tubes éclairage, les interrupteurs, soquets et prises de courant cassés, même suite à un usage normal Voyez aussi les interventions reprises à l'annexe 4 (colonne locataire)	Le bailleur prend à charge toutes les interventions (colonne bailleur) reprises ci-dessous.
<b>Installation dans son ensemble</b>	Contrôles périodiques	
<b>Cabine H.T.</b>	Dépoussiérage, resserrage ou thermographie	Tous remplacements
<b>Tableau général B.T. : disjoncteurs sectionneurs</b>	Dépoussiérage, resserrage ou thermographie, fusibles des sectionneurs de division	Tous remplacements
<b>Câblage intérieur pour tous services</b>		Tous remplacements sauf si causés par des modifications du locataire
<b>Tableaux divisionnaires</b>	Modifications apportées par le locataire, dépoussiérage, resserrage ou thermographie + remplacement des fusibles	Tous remplacements
<b>Prises de courant, interrupteurs, soquets, lampes, ballasts, starters, fusibles</b>	Tous remplacements, même après usage normal	
16 <b>Gouttières, chéneau, tuyaux de descente d'eau pluviale</b>	Nettoyage et enlèvement des éléments qui obstruent l'écoulement des eaux si le locataire dispose d'un accès aisé aux installations Information du bailleur de toute anomalie ou défectuosité	Réparations nécessaires, autres que locatives, et remplacement
17 <b>Jardins</b>	Curage des mares et des étangs Taille, élagage périodique des arbustes et des haies. Protection des arbres contre les chenilles, mousse ou lichens. Tonte de la pelouse, entretien et scarification. Entretien des parterres et des plates-bandes et des plantes. Arrachage des mauvaises herbes. Ramassage et évacuation des feuilles mortes	Abattage et remplacement des arbres morts Élagage des arbres de haute tige (sauf si les parties en décident autrement) Réparation des clôtures Curage des mares et des étangs à la délivrance du bien loué Autres réparation et remplacement nécessaires

OBJET DE L'OBLIGATION	À CHARGE DU LOCATAIRE	À CHARGE D'EVERECITY
18 <b>Menuiseries intérieures, boiseries, Châssis</b>	Nettoyage et entretien Réfection des coups, griffes et tâches	Réparations nécessaires, autres que locatives, et remplacement notamment le déboîtement des boiseries dû à l'ancienneté, aux mouvements du bâtiment, à l'usure,
19 <b>Nettoyage</b>	Maintien du bien loué, y compris ses équipements et accessoires en bon état de propreté et d'entretien. Il utilise pour ce faire les produits adéquats de manière appropriée.	
20 <b>Panneaux solaires</b>	Entretien et nettoyage périodique	Réparations nécessaires, autres que locatives, et remplacement
21 <b>Parlophonie</b>	Remplacement des piles et de la capsule micro	Autres réparations et remplacement nécessaires (exemple: remplacement des transformateurs, redresseurs, parlophones, sonneries, postes d'entrée et mécanismes de fermeture)
22 <b>Plomberie</b>	Entretien des installations (prévention contre le gel, remplacement des joints, décalcarisation des tuyaux)	Réparations nécessaires, autres que locatives, et remplacement
23 <b>Portes, charnières</b>	Graissage, entretien des serrures, clenches, mécanismes de fermeture et d'ouverture. Remise en état suite au placement d'un verrou, découpes ou entailles dans les portes ce qui pourrait dans certains cas amener à un remplacement complet du panneau. Remplacement de la serrure en cas de perte de clé	Autre réparations et remplacement nécessaires
24 <b>Radiateurs</b>	Entretien (purge régulière).	Autres réparation et remplacement nécessaires
25 <b>Revêtements de sols (carrelage, dallage, parquet, plancher, balatum, etc...)</b>	Nettoyage. Entretien périodique au moyen de produits appropriés conformément aux caractéristiques du revêtement (cirage, huilage, vitrification). Réparation des coups, griffes, fissures, taches) qui lui sont imputables. Il n'est par exemple pas responsable de la décoloration des revêtements liée à la sensibilité à la lumière"	Réparations et remplacement nécessaires non imputables au locataire
26 <b>Revêtements muraux extérieurs</b>	Réparations et entretien	
27 <b>Revêtements muraux intérieurs et des plafonds (peinture, papier peint, carrelage)</b>	Nettoyage (en ce compris des traces de nicotine) ou dépoussiérage conformément aux caractéristiques du revêtement et au moyen de produits appropriés. Travaux de remise en état liés à la pose de clous, de crampons ou autres attaches murales, posés par le locataire	Réparations nécessaires, autres que locatives, et remplacement
28 <b>Robinetteries</b>	Nettoyage Détartrage Nettoyage régulier et remplacement des joints de bourrages, des filtres et des mousseurs	Remplacement des robinets usés

OBJET DE L'OBLIGATION	À CHARGE DU LOCATAIRE	À CHARGE D'EVERECITY
29 <b>Toilettes</b>	Entretien et réparation de la chasse d'eau, notamment élimination du tartre. Remplacement des joints de même que le manchon de raccord au tuyau de chute, la chaîne de tirage, la poignée ainsi que le flotteur du réservoir. Vérification de l'existence de fuites d'eau éventuelles. Remplacement des charnières et pignons de sièges et du couvercle	Réparations nécessaires, autres que locatives, et remplacement
30 <b>Toiture</b>	L'entretien des coupoles ou des lanterneaux ou encore des vasistas est à charge du locataire qui doit les maintenir en bon état de propreté, enlever les dépôts de mousse sur la face extérieure (si celle-ci est accessible) et actionner (et graisser) régulièrement les ouvrants.	Réparations nécessaires, autres que locatives, et remplacement
31 <b>Trottoirs</b>	Nettoyage, entretien et déneigement si nécessaire	Autres réparations et remplacement nécessaires pour autant que le trottoir soit du ressort du bailleur et n'appartienne pas à une autorité publique.
32 <b>Ventilation</b>	Aération régulière des locaux loués en chauffant suffisamment. Nettoyage et ou remplacement régulier des filtres. Nettoyage des bouches.	Réparations nécessaires des appareils de ventilation et remplacement.
33 <b>Vermine, cafards et autres nuisibles apparus en cours d'occupation</b>	Élimination des nuisibles, sauf si présence récurrente étrangère à l'utilisation du locataire	Élimination des nuisibles non imputables au locataire
34 <b>Vitres/Châssis/ Miroirs</b>	Remplacement vitres brisées par sa faute. Nettoyage régulier des vitres accessibles. Réfection des griffes faites aux vitres ou aux châssis. Entretien et graissage des charnières des châssis. Maintenir le libre écoulement des eaux de condensation des châssis, sous peine de voir sa responsabilité engagée pour les dégâts en résultant (humidité, mэрule...)	Réparations nécessaires, autres que locatives, et remplacement
35 <b>Volets, stores placés par le bailleur</b>	Menu entretien conformément aux caractéristiques de l'objet. Manipulation régulière pour éviter les blocages. Lubrification des engrenages, charnières, coulisses et des gonds. Nettoyage et réparation des toiles, jalousies et persiennes	Réparations nécessaires non imputables au locataire

## 2. Info propreté

**Vous êtes nouveau locataire dans l'un de nos logements et nous vous souhaitons la bienvenue.**

**Ce document vous informe sur la gestion des déchets au sein de nos quartiers ainsi que sur les différences de gestion entre les locataires d'immeubles et ceux de maisons individuelles.**

**Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à ces informations essentielles au respect du cadre de vie de tous.**

### 1. Comment pratiquer le tri des déchets ?

Dans toute la Région bruxelloise, le tri sélectif est obligatoire et s'applique à chaque habitant.

Pour bien trier, il est important de comprendre que chaque type de déchet doit être déposé dans le sac ou le conteneur approprié :

- Les papiers et cartons: **sac jaune**
- Les emballages PMC: **sac bleu**
- Les déchets alimentaires: **sac orange**
- Les déchets de jardin: **sac vert**
- Les déchets résiduels: **sac blanc**
- Le verre: à déposer dans la bulle à verre

Le tri est essentiel et son respect est primordial pour permettre une bonne valorisation des déchets.

Retrouvez le mémo de tri en fin de document pour savoir ce qui va dans chaque sac.

### 2. Locaux à conteneurs, espaces conteneurs et conteneurs enterrés: comment cela fonctionne-t-il ?

Vous êtes locataire **dans un immeuble**: déposez régulièrement vos déchets dans les conteneurs prévus à cet effet.

Nous vous invitons à suivre les indications et respecter les couleurs des conteneurs afin de déposer le bon sac dans le bon conteneur.

Nous vous demandons :

- De ne laisser ni encombrants ni poubelles à côté des conteneurs.
- D'adopter les bons gestes pour maintenir ces espaces propres et agréables pour tous les habitants et les équipes d'entretien.

#### Pour les conteneurs enterrés :

Un badge vous donne accès à la zone de dépôt des déchets. Il permet d'ouvrir le conteneur pour y déposer votre sac.

En cas de dysfonctionnement (si le conteneur ne s'ouvre pas) :

**Ne laissez pas votre sac à côté**, reprenez-le et re-déposez-le lorsque le conteneur sera de nouveau accessible.

Rappel : Les encombrants ne doivent pas être déposés dans les zones conteneurs. Ils doivent être traités comme des déchets encombrants (voir section 4).

### 3. J'habite une maison individuelle : comment sortir mes poubelles ?

En tant que locataire d'une maison individuelle, vous devez respecter le calendrier de collecte de Bruxelles-Propreté.

Pour connaître vos jours et horaires de sortie des sacs :

1. Consultez le calendrier en ligne : [www.arp-gan.be/fr/calendrier-sorties-de-sacs](http://www.arp-gan.be/fr/calendrier-sorties-de-sacs)
2. Indiquez votre nom de rue et votre numéro pour obtenir les informations précises.

Un numéro de téléphone gratuit est aussi à votre disposition en cas de besoin : 0800 981 81.

### 4. Que faire en cas d'encombrants ?

Plusieurs solutions s'offrent à vous : **Adoptez les bons gestes** afin d'éviter tout dépôt sauvage

#### Option 1 : Enlèvement à domicile

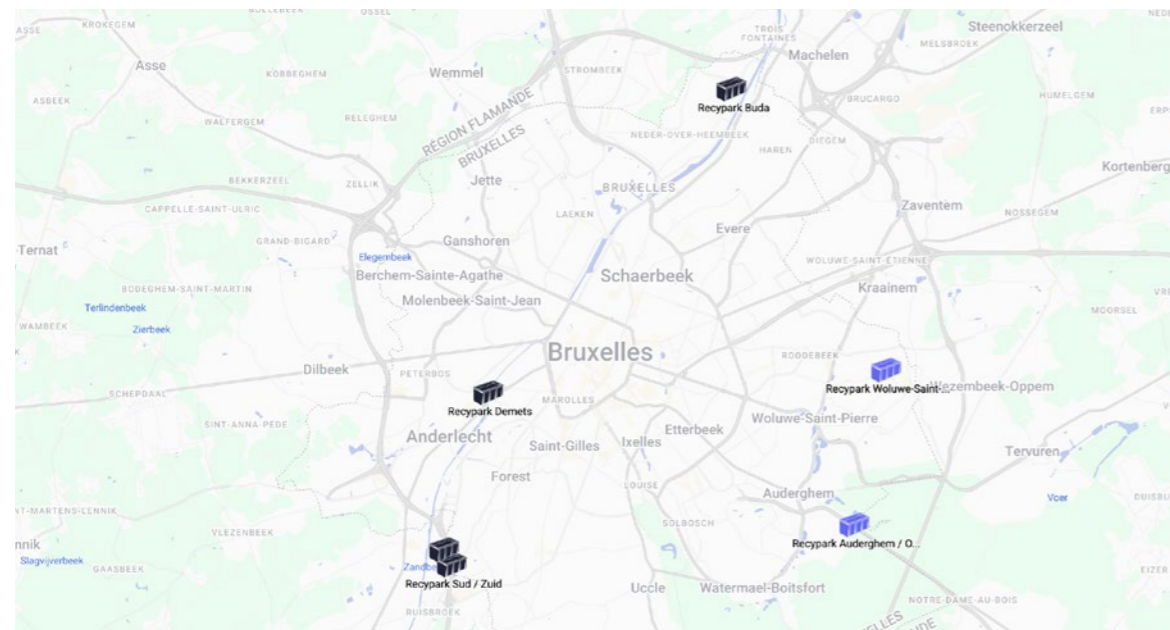
- Bruxelles-Propreté propose à chaque ménage 3m<sup>3</sup> gratuits par an pour l'enlèvement d'encombrants à domicile. Prenez rendez-vous au 0800 981 81.
- La commune d'Evere propose un service spécial d'enlèvement des encombrants, réservé aux ménages éverois

Prenez rendez-vous au 02/247 62 22.

#### Option 2 : Les parcs à conteneurs (Recyparks)

Pour éviter les dépôts sauvages et garder les rues propres, les Recyparks sont vos meilleurs alliés.

- Plusieurs conteneurs, adaptés à chaque type de déchet, y sont installés.
- À Bruxelles, 3 parcs sont à votre disposition.



Cette carte de Bruxelles vous situe en noir les 3 parcs à votre disposition. Les parcs indiqués en bleu sont à destination exclusive de résidents de certaines communes.

#### Horaires :

- Ouverts 7 jours sur 7 (sauf jours fériés).
- Pour plus d'informations (adresses complètes) :
  - Site : [www.arp-gan.be](http://www.arp-gan.be)
  - Téléphone : 0800 981 81

### 5. Que faire de vos déchets en verre ?

Le verre doit être déposé uniquement dans les bulles à verre.

#### Sont autorisés :

- les bouteilles en verre ;
- les bocaux sans couvercle.

Les couvercles doivent être déposés dans le sac bleu.

Attention : **ne pas déposer dans les bulles à verre**

- Les miroirs, vitres et verres feuilletés (pare-brise) → à déposer dans la catégorie « verre plat » au Recypark ;
- Les verres résistants aux hautes températures → à déposer dans la catégorie « encombrants » au Recypark.

**Vous l'aurez compris : avec quelques gestes simples et du respect, nous pouvons tous contribuer à garder les locaux poubelles propres, sûrs et agréables.**

**Nous remercions chaque locataire pour son implication dans la bonne gestion des déchets, car la propreté est l'affaire de tous.**

# Mémo-tri / Sorteermemo / Sorting Memo

Le tri des déchets est obligatoire • Afval sorteren is verplicht • Waste sorting is compulsory

**P** Emballages en Plastique  
Plastic verpakkingen  
Plastic packaging

Barquettes et ravers  
Schaaltjes, vlotjes en bakjes  
Trays and ravers

Pots et tubes  
Potjes en tubes  
Jars and tubes

Films • Folies • Films

Pots de fleurs  
Bloempotten  
Flower pots

Capsules de boissons  
Drankcapsules  
Beverage capsules

**M** Emballages Métalliques  
Metalen verpakkingen  
Metal packaging

**C/D** Cartons à boissons  
Drankkartons  
Drinks cartons

**Interdit dans les PMC • Niet in de PMD • Forbidden in the PMD**

- ✗ Emballages avec bouchon de sécurité enfant  
Verpakkingen met kindveilig dop  
Packaging with childproof caps
- ✗ Emballages, même vides, avec au moins un des pictogrammes suivants  
Verpakkingen, ook als ze leeg zijn, met minstens één van de volgende pictogrammen  
Packaging, even empty, with at least one of the following symbols
- ✗ La frigolite  
Piepschuim  
Expanded polystyrene
- ✗ Emballages d'une contenance supérieure à 8 L  
Verpakkingen met een grotere inhoud dan 8 liter  
Packaging holding more than 8 L
- ✗ Autres objets  
Andere voorwerpen  
Other objects
- ✗ Emballages d'huile de moteur et lubrifiants, de pesticides, de carburants, de colles, de peintures et vernis, tubes de silicone  
Verpakkingen van motorolie en smeermiddelen, van pesticiden, van brandstoffen, van lijm, van verf en vernis, siliconenkiten  
Packaging of motor oil and lubricants, pesticides, fuels, adhesives, paints and varnishes, silicone sealants
- ✗ Bonbonnes de gaz, batteries, piles et appareils électro(n)iques  
Gasflessen, batterijen, elektrische toestellen  
Gas cylinders, batteries and electronic devices/electrical appliances
- ✗ Emballages composés d'un mix de matériaux (ex. couche de film en plastique + couche de film en aluminium) ne pouvant pas être séparés, comme certaines pochettes de boisson, de compotine ou de nourriture humide pour animaux, etc.  
Verpakkingen bestaande uit een mix van materialen (bv. een laag plastic folie en een laag aluminiumfolie) die niet van elkaar kunnen gescheiden worden, zoals sommige drankzakjes, zakjes fruitmoes of natte diervoeding, ...  
Packaging made of a combination of materials (e.g. plastic film layer + aluminium film layer) which cannot be separated, like some drink, fruit purée or wet pet food pouches etc.

## Les règles pour un bon recyclage • Regels voor een goede recyclage • Good recycling rules

- Égouttez et videz bien tous les emballages.  
• Alle verpakkingen goed leeggieten of -schrappen.  
• Drain and empty all packaging properly.
- Aplatissez les bouteilles en plastique, remettez le bouchon.  
• Druk plastic flessen plat, zet de dop erop.  
• Flatten plastic bottles, put the cap back on the bottle.
- Enlevez le film en plastique de la barquette et jetez-les séparément dans le sac.  
• Verwijder de plastic folie van schaaltes en gooi ze los van elkaar in de zak.  
• Remove the plastic film from the tray and discard both separately in the bag.
- Retirez les films en plastique qui recouvrent l'entiereté des bouteilles et jetez-les séparément dans le sac bleu.  
• Trek volledig bedekkende folies van de fles en gooi ze los van elkaar in de blauwe zak.  
• Remove the plastic film that cover the entire bottles and dispose it separately in the blue bag.

**Papiers-cartons • Papier-karton • Paper-cardboard**

Propres et secs • Proper en droog • Clean and dry

**Bouteilles, bocaux et flacons en verre transparent** • **Transparente glazen flessen, bokalen en flacons** • **Transparent glass bottles, jars and flasks**

- Verre incolore • Wit glas • Colourless glass
- Verre coloré • Gekleurd glas • Coloured glass

**Déchets de jardin • Tuinafval • Garden waste**

- Pas de terre • Geen grond • No soil

**Déchets résiduels • Restafval • Residual waste**

Vide Leeg Empty

**Déchets alimentaires • Voedingsafval • Food waste**

**Produits et déchets chimiques ménagers**

Vont au PROXY CHIMIK ou au Recypark :

- Les emballages de déchets chimiques ménagers qui contiennent des restes de produit et sur lesquels est apposé au moins un des pictogrammes suivants.

Irritant / nocif  
Irriterend / Schadelijk  
Harmful / Irritant

- Les emballages ménagers, même vides, et sur lesquels est apposé au moins un des pictogrammes suivants.

**Huishoudelijke chemische producten en huishoudelijk chemisch afval**

Gaan naar PROXY CHIMIK of Recypark :

- De verpakkingen van huishoudelijk chemisch afval met productresten en met minstens één van onderstaande pictogrammen op het etiket.

Dangereux pour l'environnement  
Milieuschadelijk  
Dangerous for the Environment

- De verpakkingen van huishoudelijk afval, ook als ze leeg zijn, en met minstens één van onderstaande pictogrammen op het etiket.

Toxique  
Giftig  
Toxic

Dangereux à long terme  
Lange termijn gevaarlijk  
Serious Health Hazard

**Household chemical products and waste**

Must be taken to a PROXY CHIMIK or Recypark :

- The packaging of household chemical products that still contains product leftovers and which shows at least one of the pictograms mentioned below.

Inflammable  
Ontvlambaar  
Flammable

- The packaging of household products, even empty, which shows at least one of the pictograms mentioned below.

- Les aérosols de carburants, de colles, de peintures et de vernis
- Sproeiapparaten van brandstoffen, van lijm, van verf en van vernis
- Aerosols of fuels, adhesives, paints and varnishes

- Produits d'impression
- Printproducten
- Printing accessories

- Produits de jardinage
- Tuinproducten
- Gardening products

- Piles et batteries
- Batterijen
- Batteries

- Extincteurs et Briquets
- Brandblussers en Aanstekers
- Fire extinguishers and Lighters

- Radiographie, seringues\* et thermomètre
- Röntgenfoto's, injectienaalden\* en thermometers
- Medical products, syringes\* and thermometers

- Peintures, vernis et produits d'étanchéité
- Verven, vernissen en afdichtingsmiddelen
- Paints, coatings and sealants

- Huiles et graisses de friture
- Frituuroliën en -vetten
- Frying oils and fats

- Articles pour voitures
- Autoproducten
- Car accessories

Recypark ou/of/ or

- Max 30 l de produits tels que vernis ou peintures et max 5 l d'autres produits
- Max 30 l vernis- of verproducten en max 5 l andere producten
- Max 30 l paints/laquers and max 5 l other products


\* Merci d'utiliser les conteneurs spéciaux disponibles chez votre pharmacien.  
\* Gebruik de speciale containers beschikbaar bij uw apotheker.  
\* Please use the specific containers from your drugstore.

### 3. Comment éviter l'incendie dans votre logement ?

#### Conseils prévention


- ✔ à faire
- ✘ à ne pas faire
- ⚠ faire attention

##### Salle à manger



- ⚠ Ne laissez jamais de bougies à proximité de matériaux inflammables sans surveillance.

##### Salon




- ✘ Ne surchargez pas vos circuits électriques.

##### Cuisine



- ⚠ Ne laissez jamais une casserole sur le feu ou une friteuse sans surveillance.
- ✘ Ne laissez pas d'allumettes ou de briquets à la portée des enfants.

##### Garage / Cave

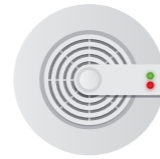


- ⚠ Conservez les produits inflammables dans des récipients hermétiquement fermés. Tenez-les à l'écart de toute source de chaleur.

#### Hall

Prenez soin du détecteur incendie :

- ✔ Dépoussiérez-le régulièrement.
- ✔ Avertissez votre SISP s'il clignote.
- ✘ Ne le démontez pas.



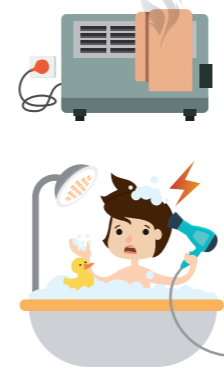
#### Chambre

- ✘ Ne fumez jamais au lit.
- ⚠ Débranchez le fer à repasser si vous ne l'utilisez pas.



#### Salle de bain


- ✘ Ne mettez rien à sécher sur les convecteurs.
- ✘ N'utilisez jamais d'appareils électriques avec les mains mouillées ou à proximité de la baignoire / douche.



#### Conseils incendie

- ✔ à faire
- ✘ à ne pas faire

- ✔ Appelez les pompiers, toujours et tout de suite et suivez leurs instructions.



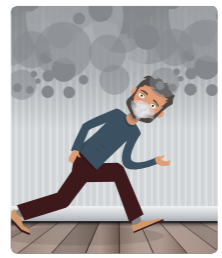
- ✔ Donnez l'alerte dans votre habitation.



- ✔ Quittez les lieux en refermant les portes et fenêtres derrière vous.




- ✔ Mettez un linge humide sur votre bouche.
- ✔ Restez le plus près possible du sol : il y a davantage d'oxygène.




- ✘ N'utilisez pas l'ascenseur.
- ✘ Ne revenez pas à l'intérieur.



- ✘ Ne vous engagez pas dans la cage d'escalier si elle est enfumée.



- ✔ Signalez-vous à la fenêtre pour les pompiers.



Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale  
 Rue Jourdan 45-55 1060 Bruxelles | www.slrbr.brussels  
 T +32 2 533 19 11 | F +32 2 533 19 00 | slrb@slrb.brussels

#### 4. Comment payer son loyer - Infos Facture de Loyer

Chaque mois, vous recevez une seule facture qui reprend :

- Le loyer + les charges (estimation) + les parts coopérateurs (si dues)
- Le montant total à payer
- La date limite de paiement

##### Comment payer ?

###### 3 options simples :

###### 1. Par QR code

Scannez le QR code sur votre facture → toutes les infos sont pré-remplies → validez → paiement automatique.

###### 2. Par virement

- Compte: BE63 0910 2319 0608
- BIC: GKCCBEBB
- Au nom de: EVERECITY

Communication structurée: Toujours la même chaque mois (à copier depuis votre facture).

###### 3. Automatiquement

Domiciliation bancaire: Nous prélevons automatiquement votre loyer entre le 10 et le 15 du mois. → À demander via nos services (formulaire à signer).

Ordre permanent: Vous configurez vous-même le virement automatique via votre banque. → Vous gérez les montants et pouvez l'arrêter quand vous voulez.

##### Questions fréquentes

###### 1. Quelle différence entre domiciliation et ordre permanent ?

- Domiciliation = Nous gérons tout (prélèvement automatique).
- Ordre permanent = Vous gérez tout (virement automatique depuis votre banque).

###### 2. Y a-t-il d'autres factures ?

- Oui, si vous avez un plan de paiement, des prestations supplémentaires ou des frais exceptionnels, vous recevrez une facture séparée.

##### À retenir

- 1 facture/mois = loyer + charges + parts coopérateurs.
- Paiement par QR code = rapide et sans erreur.



██████████  
████████████████████  
1140 EVERE

Evere, le 26/05/2026

Locataire : ██████████  
N° de bulletin de loyer : ██████████  
N° de locataire : ██████████  
Adresse : ██████████ 1140 EVERE

#### BULLETIN DE LOYER MAI 2026

Information sur le loyer		Information de paiement	
Loyer mai 2026	██████████	Montant à payer	██████████
Provision charges	██████████	Payer avant le	10/05/2026
Parts coopérateurs	██████████	N° de Compte	BE63 0910 2319 0608
Redevance cuisinière électrique	██████████	BIC	GKCCBEBB
		Au nom de	EVERECITY
Montant total à payer	██████████	Communication	+++008/6400/86252+++



##### Paiement digital

Simplifiez-vous la vie et payez votre facture avec votre téléphone



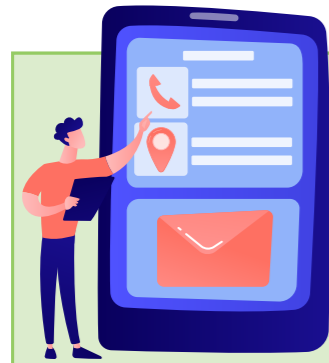
Scannez ce QR code via l'application bancaire de votre téléphone et payez facilement en toute sécurité.

##### Important :



- Ce bulletin indique uniquement le montant du loyer du mois en cours.
- Les éventuels arriérés seront communiqués séparément par le service contentieux.
- En cas de paiement manuel, reprendre exactement les données de l'encadré « Information de paiement ».
- En cas de domiciliation, l'encadré « information de paiement » reprend le montant qui sera prélevé automatiquement sur votre compte.

## Numéros utiles



### Vous devez joindre Everecity ?

Plusieurs possibilités s'offrent à vous :

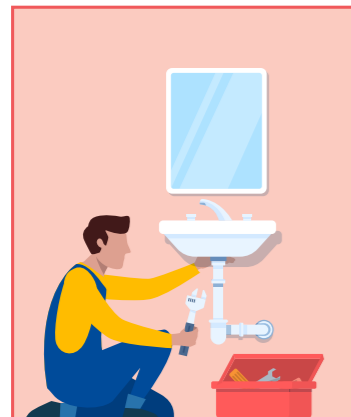
- Pour une prise en charge rapide, formez le **02/430 65 00**
  - du lundi au jeudi de 8h30 à 12h et de 13h à 16h30
  - le vendredi de 8h30 à 12h
- Pour une question administrative :
  - envoyez un mail : [everecity@everecity.brussels](mailto:everecity@everecity.brussels)
  - courrier postal : **Av. Auguste Vermeylen 58/bte1 – 1140 Evere**



### Vous souhaitez parler à un de nos collaborateurs ?

Rien de plus simple, venez à nos permanences :

- **Site de Picardie :**  
Rue de Picardie 92 – 1140 Evere  
Chaque **mardi de 8h30 à 12h**
- **Site de Vermeylen :**  
Av. Auguste Vermeylen 58 – 1140 Evere  
Chaque **mardi de 13h à 16h30**
- **Site de Permeke :**  
Av. Constant Permeke 83 – 1140 Evere  
Chaque **mercredi de 13h à 16h30**



### Une urgence technique ?

Formez le **02/430 65 00**, le message vocal vous indique quoi faire.

**Attention le service de garde est réservé uniquement pour les urgences techniques (fuite d'eau, panne de chauffage, ...).**

Le **112** reste le service compétent en cas d'urgence (incendie, odeur de gaz, accident, ...)

### Que faire si...

- **Une chaudière est en panne ?** Contactez nos équipes au 02/430 65 00.
- **L'ascenseur est en panne ?** Appelez le numéro inscrit dans l'ascenseur.
- **Votre évier ou WC est bouché ?** Contactez nos équipes au 02/430 65 00.

### Site web et réseaux sociaux

Notre site web regorge d'actualités et d'infos utiles : [www.everecity.brussels](http://www.everecity.brussels)

ainsi que nos pages de réseaux sociaux :





Avenue A. Vermeylenlaan 58/01  
1140 Evere

02/430 65 00  
everecity@everecity.brussels  
www.everecity.brussels

Éditeur responsable : Pascale Roelants – Directrice Générale