

RÈGLEMENT

D'ORDRE INTÉRIEUR

iMMOBILIÈRE
PUBLIQUE DU CENTRE
ET DE L'EST DU
BRABANT WALLON



i
P
B

 **Wallonie**



INTRODUCTION

Le présent R.O.I (Règlement d'Ordre Intérieur) fait partie intégrante du contrat de bail. Dès lors, le locataire signant un contrat de bail avec la Société Immobilière Publique du centre et de l'est du Brabant wallon, s'engage à également respecter le présent R.O.I, lequel est basé sur les dispositions légales.

Le présent R.O.I entre en vigueur le 1^{er} janvier 2020. Il annule et remplace tout R.O.I antérieur. Seuls les avenants spécifiques aux différents sites concernant les différents travaux effectués restent d'application et deviennent une annexe au présent règlement. Ce R.O.I est applicable à tous les locataires des habitations mises en location par la Société IPB. Par locataire, il faut entendre le preneur du bail et toutes les personnes qui font partie de son ménage, qui lui rendent visite, qu'il accueille ou dont il a la charge. Le présent R.O.I détermine les conditions pratiques d'occupation qui n'ont pas été expressément prévues ou définies dans le contrat de bail. Il en fait partie intégrante. Le locataire est donc tenu de s'y conformer.

A défaut d'en observer les articles et prescriptions, l'Immobilière Publique du centre et de l'est du Brabant wallon pourra mettre fin au contrat de location dans les formes et conditions décrites plus loin.

DÉFINITIONS (CF. RENVOI DANS LE TEXTE)

1. Utilisation en bon père de famille : le locataire doit se soucier du logement qui lui est confié comme si c'était le sien. Il doit adopter un comportement prudent et soigneux.
2. Usure normale : dégradation qui survient même si le locataire utilise le logement en bon père de famille.
3. Vétusté : usure ou dégradation inévitable produite par l'écoulement du temps et qui rend la chose inutilisable.
4. Force majeure : événement exceptionnel auquel on ne peut faire face. Événement imprévisible et extérieur.

RÉFÉRENCES JURIDIQUES

1. Code Civil Belge en matière de louage d'immeuble par bail à loyer de résidence principale, et notamment de :
 - l'article 1728 du C.C. qui impose au locataire d'une part, d'occuper et d'utiliser les lieux loués en bon père de famille, et suivant la destination qui lui a été donnée par le bail, et d'autre part, de payer le prix du bail aux termes convenus ;
 - l'article 1732 du C.C. selon lequel le locataire répond des dégradations ou des pertes qui arrivent pendant sa jouissance, à moins qu'il ne prouve qu'elles aient eu lieu sans sa faute ;
 - l'article 1733 du C.C. selon lequel le locataire répond de l'incendie, sauf s'il sait démontrer que sa responsabilité n'est pas en cause ;
 - l'article 1735 du C.C. selon lequel le locataire est tenu des dégradations et des pertes qui arrivent par le fait des personnes de sa maison.
2. Code wallon du logement et de l'habitat durable.
3. Arrêté du Gouvernement wallon du 06/9/2007 organisant la location des logements gérés par la Société wallonne du Logement ou par les sociétés de logement de service public.
4. Arrêté du Gouvernement wallon du 25/02/1999 (complété par l'AGW du 7 mars 2001) portant sur la réglementation des charges locatives des logements gérés par la SWL ou par les SLSP.

DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES LOGEMENTS

OCCUPATION DU LOGEMENT

Le locataire est tenu d'occuper le logement personnellement, d'y résider et de s'y faire domicilier, c'est-à-dire que le locataire doit occuper ce logement la majorité du temps (hors vacances et hospitalisation). Il doit donc y établir sa résidence principale.

Le locataire ne peut, sous aucun prétexte, sous-louer tout ou partie de son logement, ni accueillir de pensionnaires.

Dans des cas exceptionnels et pour autant qu'une demande écrite préalable ait été introduite par le locataire auprès de la Société IPB, celle-ci peut autoriser l'hébergement durable ou temporaire de personnes ne faisant pas partie du ménage du locataire. Le locataire veillera à remettre dans les temps les documents administratifs demandés en vue de la constitution d'un dossier complet.

En cas d'absence prolongée (plus d'un mois) le locataire a l'obligation d'en avvertir la société IPB par courrier écrit en mentionnant les personnes disposant des clés du logement afin de permettre à la société IPB l'accès au logement en cas d'intervention urgente.

MODIFICATION DE LA COMPOSITION DE MÉNAGE

Toute modification dans la composition du ménage (naissance, décès, mariage, cohabitation, départ,...) doit être communiquée par écrit à la Société IPB, dans un délai de 8 jours.

RESPONSABILITÉ DU LOCATAIRE

Le locataire est responsable des agissements de tous les membres occupant son logement, des visiteurs, amis, etc ...

Il est recommandé aux parents d'expliquer aux enfants les dispositions reprises dans le présent règlement et de veiller au respect de celui-ci.

Le locataire occupe le bien loué en « bon père de famille », conformément à l'article 1728 du code civil, il reconnaît l'avoir reçu tel que décrit dans l'état des lieux d'entrée et s'engage à le remettre en bon état de location lors de sa sortie, à l'exception de ce qui a été endommagé ou a péri par vétusté.

Il est interdit d'utiliser le logement à d'autres fins que celles précédemment citées. Il est donc interdit :

- D'y vendre et d'y entreposer des marchandises ou produits quelconques (ex : revendeurs de métaux, brocanteurs, ...) ;
- D'y exercer un artisanat, un commerce et notamment tout débit de boissons même non alcoolisées. Il est donc interdit d'utiliser le logement comme siège social d'une société, asbl ;
- De couper du bois dans les pièces destinées à l'habitation, dans les caves ou les annexes. Le locataire sera tenu pour seul responsable en cas d'accident ;
- De modifier la destination du bien (ex : transformer le garage, le grenier ou la cave en espace d'occupation).

Cette liste est évidemment non exhaustive.

DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES LOGEMENTS

VISITES DU LOGEMENT

Depuis le 1er janvier 2009, une visite du logement est effectuée par un de nos délégués pour tous les nouveaux locataires occupant leur logement depuis 6 mois.

En plus de cette visite, la Société IPB se réserve le droit de procéder à des visites périodiques des logements pour s'assurer de la bonne exécution des obligations résultant du bail, du respect des obligations imposées par le règlement d'ordre intérieur, de l'entretien et des réparations éventuelles à effectuer. Ces visites se font par un délégué de l'IPB.

Le locataire sera prévenu au minimum 48 heures avant la visite.

LOYER, CHARGES ET GARANTIE LOCATIVE

LE LOYER

Conformément aux articles 7,8,9 et 10 du contrat type de bail, le montant du premier loyer mensuel et des charges, détaillé sur la feuille d'accompagnement du calcul du loyer, est dû à la signature du contrat de bail.

Le calcul du loyer est établi dans le respect de la réglementation en vigueur arrêtée par le Gouvernement wallon consultable sur le site <https://wallex.wallonie.be> ainsi que sur le site <https://ipbw.be>.

Le locataire est tenu d'avertir immédiatement la Société IPB de tout changement de situation : changement de situation familiale (cohabitation, mariage, décès, naissance, ...), changement dans les revenus, tant à la hausse qu'à la baisse, enfant qui devient majeur, enfant qui travaille, fin de scolarité,... afin que le loyer soit adapté à la nouvelle situation.

Si le locataire ne transmet pas ses documents pour le calcul du loyer, il s'expose à des sanctions reprises sur le site <https://ipbw.be>

DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES LOGEMENTS

Paie ment du loyer

Le loyer et les charges doivent être payés **au plus tard pour le 10 de chaque mois** (sauf accord de la société pour payer à une autre date), c'est-à-dire que le loyer doit être au plus tard sur le compte de la Société IPB le 10 du mois en cours. Chaque loyer de tout mois commencé est dû intégralement.

Plusieurs méthodes sont à votre disposition :

1. Par virement bancaire (papier / électronique) ou versement postal : le paiement doit se faire **sur le compte de la Société IPB n°**

BE53 3100 4374 3753

ou BE41 2710 5360 0010

ou BE80 0000 0143 3677

Le locataire doit impérativement utiliser la référence structurée qui lui a été communiquée sur la première feuille du calcul du loyer.

2. Par ordre permanent : le locataire se rend à la banque avec sa fiche de calcul de loyer sur laquelle sont indiqués tous les renseignements nécessaires :
 - Son numéro de communication structurée
 - Le montant du loyer
3. Par domiciliation : le locataire en fait la demande auprès de l'IPB qui lui fera compléter un document type que l'IPB transmettra à son organisme bancaire.

LES CHARGES

Les charges locatives varient en fonction du type de logement accordé aux locataires.

Les charges sont calculées conformément à la législation en vigueur. Le montant des provisions est fixé au 1er janvier lors de la révision annuelle des loyers. Dans le courant du mois d'avril, un décompte annuel de charges est établi par la Société IPB en fonction des factures payées l'année précédente et réparties selon les logements concernés.

Pour les locataires logés dans des immeubles à appartements, des relevés sont établis par des sociétés spécialisées en ce qui concerne les chauffages collectifs, l'électricité et la consommation d'eau des parties communes.

Un décompte est envoyé à chaque locataire. Celui-ci est tenu de verser sur le compte de l'IPB les éventuels surplus pour le 10 du mois suivant.

LA GARANTIE LOCATIVE

Le locataire doit constituer une garantie locative dont le montant forfaitaire est fixé par la législation en vigueur pour couvrir notamment les frais d'entretien, de réparations locatives et des loyers qui seraient à sa charge.

Le locataire doit verser la totalité de la garantie locative avant que le logement soit mis à sa disposition.

La Société IPB dépose la garantie locative auprès de la Société Wallonne du Logement qui gère les garanties ainsi que les intérêts qui en découlent.

En fin de bail, la Société IPB restituera au locataire son dépôt de garantie, déduction faite, le cas échéant, des sommes justifiées dues par le locataire au titre des loyers, charges, réparations locatives ou dégradations dont il pourrait être tenu responsable ainsi que les éventuels indemnités et frais judiciaires.

DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES LOGEMENTS

CONTENTIEUX

Si vous rencontrez des difficultés pour le paiement de votre loyer et de vos charges, veuillez contacter immédiatement la cellule contentieux-loyer de la Société IPB afin de trouver un arrangement à l'amiable.

ASSURANCES

En sa qualité de propriétaire, la Société IPB assure ses immeubles loués pour la valeur à neuf contre les risques d'incendie, y compris les dégâts d'électricité, la foudre, le gaz, la vapeur, les explosions, la tempête, la chute d'avions et les catastrophes naturelles. Il s'agit d'une assurance incendie de type « global incendie ».

L'assurance abandon de recours prise en tant que propriétaire signifie que l'assurance incendie du propriétaire ne se retournera pas contre le locataire en cas de dommages couverts par son assurance.

Cette assurance abandon de recours ne signifie pas pour autant que le locataire ne doit plus se protéger et ne doit plus souscrire d'assurance incendie. L'assurance abandon de recours ne remplace pas l'assurance incendie du locataire.

Certains risques doivent être couverts par le locataire car:

- Le locataire reste responsable vis-à-vis des tiers (voisins par exemple) ;
- Les biens mobiliers (contenu) du locataire ne seront pas couverts contre l'incendie, le dégât des eaux ni contre le vol.

De plus, depuis le 1er septembre 2018, les locataires ont l'obligation de souscrire une assurance incendie en Wallonie. Nous rappelons également aux locataires

l'importance de souscrire une assurance familiale afin de couvrir les dégâts occasionnés par les membres de leur famille ainsi que pour les animaux domestiques. En effet, les parents sont responsables des actes de leurs enfants si ceux-ci détériorent les biens de la société, le logement, ou les logements voisins ainsi que les abords et les communs (graffitis, bris de vitres,...).

GESTION DU LOGEMENT

AMEUBLEMENT ET DÉCORATION

Chacun est libre de décorer son chez-soi. Il faut toutefois respecter certaines réglementations.

La peinture est laissée au soin du locataire et à ses frais. Les travaux doivent être exécutés proprement et convenablement. A la sortie, le locataire devra repeindre le logement dans les teintes initiales comme indiqué dans l'état des lieux d'entrée. En cas de non-respect il sera facturé au locataire une couche de peinture de neutralisation.

Il est interdit au locataire de poser une moquette, un vinyle, du carrelage ou du parquet dans le logement.

Toute fixation dans les murs se fera proprement et aux risques du locataire. Il n'est pas permis de faire des trous dans les portes, les chambranles, dans les murs de briques, terrasses, dans les carrelages et ni dans les châssis.

Il est également interdit d'utiliser des fixations adhésives sur les châssis. Les trous devront être rebouchés avant le départ du locataire et ce, suivant les règles de l'art.

DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES LOGEMENTS

Pour les extérieurs : il est interdit de peindre les murs de façades, de modifier la teinte d'origine des boiseries extérieures.

Lors de son départ, le locataire veillera à remettre son logement dans l'état tel qu'il l'a reçu à son entrée et tel qu'il est décrit dans l'état des lieux d'entrée.

TRAVAUX ET AMÉNAGEMENTS

Il est interdit d'effectuer des transformations et tout autre travaux à l'intérieur et à l'extérieur du logement. Toutes questions relatives à des aménagements éventuels doivent être adressées par écrit à la société. Rien ne sera exécuté sans un retour écrit d'IPB acceptant les aménagements. Ceux-ci seront réalisés par la société IPB.

En cas d'infraction, la Société IPB a le droit, en tout temps, de faire rétablir les lieux dans leur état primitif, le tout aux frais du locataire et sans préjudice de toute action en dommages et intérêts.

La Société IPB peut conserver définitivement tous travaux faits par le locataire dans son logement, sans qu'il doive payer une indemnité quelconque, sauf dérogation écrite accordée par la Société IPB.

GARAGE / BATTERIE DE GARAGES

Les garages sont à usage de parking pour voiture. On ne peut en changer la destination. Ainsi, le locataire ne pourra pas utiliser les lieux comme dépôt ou garde-meuble, ni y faire commerce, ni procéder à des travaux de mécanique. Pour le garage attenant au logement, le locataire peut toutefois y réserver des espaces de rangement dans les limites du raisonnable et pour autant que l'espace central reste réservé à l'emplacement d'un véhicule. Les compteurs doivent également être accessibles, ainsi que l'accès au jardin.

GESTION DES DÉCHETS

Le locataire est tenu d'utiliser les sacs conformes pour éliminer ses déchets. Les papiers et cartons doivent être rassemblés et liés de manière à ce que ces mêmes papiers et cartons ne jonchent pas la voie publique.

Pour ce qui est des verres, le locataire est tenu de les jeter dans les bulles à verres mises à disposition par la commune.

Les sacs poubelles doivent être sortis chaque semaine le jour du ramassage, voire la veille de ce jour si le ramassage a lieu très tôt le matin. Il est conseillé de toujours se référer à ce que stipule le règlement communal à ce sujet. Il est cependant interdit de laisser ses sacs poubelles et autres déchets dans la rue les autres jours.

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

Il est interdit de déverser les huiles de fritures, huiles moteurs ou autres dans les canalisations, dans le jardin ou autres endroits non appropriés. Celles-ci doivent être apportées au parc à conteneurs.

Il est donc interdit de déposer des objets quelconques devant ou contre les façades, dans les jardins, dans les passages communs, sur les escaliers, devant la porte d'entrée,...

Si les sacs n'ont pas été enlevés (non conformes, mal placés, troués,...) le locataire fera le nécessaire pour les évacuer de la voie publique.

DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES LOGEMENTS

ANIMAUX DE COMPAGNIES

La Société IPB tolère la garde d'un animal pour autant que celui-ci ne présente aucun danger et n'occasionne aucun désagrément ni nuisances pour les autres locataires.

Le locataire est responsable de son animal domestique. Il est important de se référer au présent Règlement d'Ordre Intérieur ainsi qu'au Règlement Général de Police de votre commune afin d'éviter toute infraction en matière de détention d'animaux pouvant occasionner une amende administrative concernant par exemple la détention de chiens catégorisés comme dangereux.

Il est vivement conseillé de prendre une assurance familiale pour que le propriétaire soit assuré contre les dommages que son animal pourrait occasionner.

Il est interdit de posséder dans le logement des animaux de basse-cour ou de ferme ainsi que des serpents, mygales, rats et autres nouveaux animaux de compagnie (NAC). En outre, les animaux perturbateurs et/ou dangereux ne sont pas admis.

Concernant la détention d'animaux de basse-cour, elle est limitée à deux poules dans un enclos fermé à l'extérieur du logement. Le locataire fera le nécessaire afin d'éviter toutes nuisances sonores et olfactives (règlement communal), c'est la raison pour laquelle IPB interdit la détention de coqs.

Les chiens doivent être tenus en laisse aux abords immédiats des logements ainsi que dans les parties communes des immeubles à appartements.

Ils ne peuvent circuler sur les aires de jeux réservées aux enfants.
Les animaux doivent impérativement être vaccinés et pucés.

Il est strictement interdit de laisser les animaux faire leur besoins dans les bâtiments, devant les entrées, sur les pelouses et les trottoirs situés aux abords immédiats des immeubles ainsi que sur les aires de jeux. Les excréments doivent être ramassés par le propriétaire immédiatement.

En cas de dégradation ou de trouble avéré causé par la présence de l'animal, le locataire sera tenu de s'en séparer sur simple demande. A défaut, la Société IPB sera en droit de remettre un renon.

NOURRISSAGE DES ANIMAUX

Même si cela part d'un bon sentiment, disposer de la nourriture pour les oiseaux ou les chats errants a pour conséquence d'attirer les rats. Il est dès lors strictement interdit de déposer de la nourriture sur les terrasses, dans les cours ou espaces verts ou de jeter du pain par la fenêtre.

Ces dépôts seront considérés comme des dépôts d'immondices et sanctionnés comme tels.

NUISIBLES

Le locataire qui constate la présence de rats doit contacter les services communaux en vue d'une dératisation.

Le locataire fera le nécessaire concernant la présence de souris, cafards, fourmis ou autres petits nuisibles.

DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES LOGEMENTS

RESPECT DU VOISINAGE

Vivre en société implique de respecter les modes de vie de chacun et de faire preuve de tolérance envers ses voisins.

Le locataire veillera donc à ce que la tranquillité du voisinage ne soit à aucun moment troublée par ses faits ou comportements et ceux des membres de sa famille. Il veillera à ce que ses visiteurs respectent également les dispositions reprises dans le présent règlement.

Les appareils de radio et de télévision, et autres supports électroniques ainsi que les instruments de musique ne pourront en aucun cas occasionner des troubles aux voisins.

Le locataire devra donc apporter une attention particulière à ne pas déplacer des meubles et objets durant la soirée et la nuit ainsi que les dimanches et jours fériés.

Le locataire ne tondra pas sa pelouse et n'utilisera pas d'outillage tel que foreuse, tronçonneuse, etc ... aux heures et jours inappropriés et suivant le règlement communal de police afin de respecter la tranquillité des voisins.

Pour rappel : on considère qu'il y a tapage nocturne lorsque la tranquillité est troublée entre 22H et 7H et celui-ci est répréhensible par la loi (article 561 code pénal).

Dans un esprit d'esthétisme et de convivialité, il est interdit :

- d'exposer du linge, des tapis ou des objets de literie en façade ;
- de faire sécher son linge sur les pelouses publiques, sur les balcons ;
- de secouer par la fenêtre des paillasons, tapis, matelas ;
- de jeter de l'eau ou objets quelconques par la fenêtre ;

- d'installer des brise-vues, sauf ceux autorisés par l'IPB.

En cas de troubles entre voisins, il est recommandé d'essayer de résoudre la situation à l'amiable. S'il n'est pas possible d'arriver à un compromis, tout locataire peut faire appel à l'agent de quartier, ainsi qu'aux services de médiation de la région wallonne. Si les différends sont irréconciliables le locataire peut appeler le voisin en conciliation devant la Justice de Paix.

La société Immobilière Publique du centre et de l'est du Brabant wallon n'a pas qualité pour arbitrer les litiges entre voisins.

Les délégués de la Société IPB ne peuvent se substituer en aucune manière aux forces de Police.

DÉGÂTS EN COURS DE BAIL

S'il s'agit de vandalisme, la première chose à faire est de porter plainte à la police contre l'auteur des faits ou contre « X ».

La Société IPB sera avisée des dégâts qui ont été causés en apportant la preuve que la plainte a bien été déposée à la police (numéro de PV).

En l'absence de faute du locataire, la Société IPB supportera les coûts de réparation des dégâts causés lors des tentatives d'infractions ou à l'occasion d'actes de vandalisme et transmettra le montant du préjudice à la police. Le coût sera à charge des auteurs des faits.

Remarque : pour les actes de vandalisme concernant les communs, les frais seront portés dans les charges communes des locataires de l'immeuble concerné si ceux-ci en sont responsables.

DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES LOGEMENTS

S'il s'agit de dégâts causés par la faute du locataire, que ce soit par négligence, manque d'entretien, par le non-respect de ses obligations de locataire (obligations reprises dans ce règlement d'ordre intérieur) et que ces dégâts sont tels qu'ils risquent d'aggraver la situation ou mettre en péril l'intégrité du logement, il sera admis que le bailleur puisse solliciter la remise en état dans les meilleurs délais.

Une lettre de mise en demeure sera envoyée, et dans le cas d'inaction du locataire, une requête sera introduite devant le Juge de Paix.

S'il s'agit de dégâts causés par une mauvaise gestion de l'aération et du chauffage, la responsabilité du locataire peut être engagée et les frais liés aux dégâts causés seront portés à sa charge.

Une mauvaise aération du logement peut causer de graves problèmes : cela produira de la condensation, qui à son tour créera des moisissures qui sont nuisibles pour la santé du locataire et celle du bâtiment.

Contrairement à ce que l'on pourrait penser, ce phénomène touche aussi bien les logements récents qu'anciens.

Le locataire doit aérer son logement régulièrement et chauffer toutes les pièces de sorte qu'elles restent sèches. Cette recommandation est particulièrement vraie par temps humide lorsque plusieurs personnes dorment dans la même pièce.

Il est vivement recommandé au locataire d'assurer en permanence une température supérieure ou égale à 18°C dans l'ensemble des pièces.

Si vous constatez néanmoins des problèmes d'humidité, vous devez avertir la Société IPB directement.

APPAREILS DE CHAUFFAGE

Il est strictement interdit :

- d'utiliser les chauffages d'appoint au gaz liquide ou pétrole de type Zibro Kamin ;
- d'installer un poêle au charbon ou au gaz.

Chaque logement est équipé du chauffage central. La Société IPB estime donc qu'il n'est pas nécessaire d'avoir un autre système de chauffage pouvant représenter un danger pour l'habitation. Sa mauvaise utilisation peut également entraîner un risque d'intoxication au CO.

Pour l'installation d'un poêle à bois ou à pellets, la demande doit être introduite impérativement à la société pour que celle-ci marque son accord. En cas d'acceptation, le locataire fournira les devis d'installateur agréé ainsi que les différentes attestations de tubage. Le locataire est responsable du ramonage annuel de la cheminée, qui n'a de valeur légale que s'il est effectué par un ramoneur agréé. Par exemple, en cas d'incendie, vous devez pouvoir prouver à votre compagnie d'assurance ou à votre propriétaire que votre cheminée a été ramonée tous les ans. Le technicien vous délivrera une attestation et une facture dont il faudra remettre une copie à l'IPB service Immo une fois par an.

UTILISATION DE BONBONNES DE GAZ

L'utilisation de bonbonnes de gaz est strictement interdite dans les logements et les garages.

DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES LOGEMENTS

DÉTECTEURS INCENDIES

Chaque logement dispose de détecteurs incendie répondant à la réglementation en vigueur en Wallonie.

Le détecteur de fumée installé dans l'appartement ou la maison doit comporter la mention CE. Il doit respecter la norme EN 14604.

Le détecteur de fumée doit de préférence être installé dans les couloirs ou le palier desservant les chambres. Il doit être fixé le plus haut possible, de préférence au centre du plafond (à au moins 30 cm des coins). Le détecteur doit être éloigné de la cuisine ou de la salle de bain (sources de vapeurs).

Ceux-ci ne peuvent en aucun cas être enlevés ni déplacés. Le locataire est responsable du bon fonctionnement du détecteur et remplacera les piles défectueuses lorsque le détecteur émettra un petit signal sonore.

Il vérifiera régulièrement que le détecteur est fonctionnel en appuyant quelques secondes sur le détecteur jusqu'à ce qu'il émette un signal sonore ou lumineux.

Le locataire engage sa responsabilité en cas de non-respect de ces consignes de sécurité.

VÉHICULES

Sous réserve de dispositions spécifiques dans le règlement de police locale, il est interdit d'abandonner un véhicule sur le trottoir et sur la voie publique pour le mettre en vente ou de laisser un véhicule stationner sans ses plaques d'immatriculation.

Cette interdiction vaut également pour les véhicules non immatriculés mis en dépôt sur un domaine privé même s'ils sont bâchés et non visibles de la voie publique. Il est également interdit de stationner sur les pelouses.

PLACEMENT D'ANTENNES, PARABOLES ET TÉLÉDISTRIBUTION

Il est interdit de placer des antennes de télévision paraboliques.

Il existe aujourd'hui des systèmes fonctionnant par wi-fi ne nécessitant plus ces appareils.

Le locataire doit demander au fournisseur de son choix, le raccordement à la télédistribution. Ce raccordement, ainsi que tout autre raccordement supplémentaire (internet, téléphone,...) seront facturés directement au locataire. Le locataire s'informerera si le raccordement est compatible avec les installations existantes

LE JARDIN

Le locataire doit entretenir son jardin. Par conséquent, il est chargé de tondre la pelouse, enlever les mauvaises herbes des chemins, parterres et plates-bandes. Il entretiendra également les arbres et haies. Il pourvoira à la taille et l'élagage selon les prescriptions émises par le service technique de l'IPB, les prescriptions communales et les règles de jardinage. Le locataire sera chargé de remplacer les arbres ayant péri par négligence ou défaut d'entretien. Le locataire est autorisé à entretenir un potager dans son jardin, tout en évitant des cultures envahissantes. Le compostage abusif est interdit. Un bac à compost est toléré pour autant qu'il se situe au fond du jardin à une distance suffisante des clôtures voisines afin de ne pas apporter de nuisance olfactive et de ne pas attirer des animaux nuisibles.

DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES LOGEMENTS

RENON ET FIN DE CONTRAT

Avant de quitter son logement, le locataire devra s'assurer de l'avoir remis dans le même état qu'à son arrivée. Par ailleurs, il enlèvera tous les effets qui n'appartiennent pas à la Société IPB, tels que les électroménagers, les meubles, etc. ... il ne pourra pas par exemple abandonner son réfrigérateur dans son logement. S'il n'y était pas à l'arrivée, il ne doit pas y être au départ. En cas de non-respect, des frais d'enlèvement seront réclamés au locataire sortant.

Le logement doit être entièrement vidé, y compris les dépendances (cave, grenier, garage, jardin). Toutes les fixations murales devront être enlevées et les trous rebouchés et poncés.

ETATS DES LIEUX

L'état des lieux a valeur juridique de preuve. Il permet de comparer l'état du logement au début et à la fin de la location et de déterminer, en cas de réparations nécessaires, celles qui incombent au propriétaire et au locataire.

L'état des lieux d'entrée et de sortie seront réalisés par un délégué de la Société IPB, responsable des états des lieux, ces constats se feront obligatoirement en la présence du ou des signataire(s) du bail (sauf procuration à un tiers) et devront être signés.

C'est après comparaison des deux états des lieux (entrée et sortie), que les éléments qui ont été dégradés seront chiffrés pour établir le détail des dégâts locatifs.

Le propriétaire restituera au locataire son dépôt de garantie, déduction faite, le cas échéant, des sommes justifiées dues par le locataire.

Il est donc important pour le locataire d'effectuer les petites réparations tout au long de la location, mais surtout avant l'état des lieux de sortie.

Une check-list sera envoyée à la réception du renon du locataire afin de l'aider au mieux pour la restitution de son logement.

RELEVÉ DES COMPTEURS

Lors de l'état des lieux de sortie, le représentant de la Société IPB relève, en présence du locataire, les index des compteurs d'eau, de gaz et d'électricité.

RELEVÉ DES CLÉS

Le locataire est tenu de restituer le nombre de clés qu'il a reçues au début de sa location et dont l'état des lieux d'entrée fait référence.

Le locataire devra, le cas échéant, faire refaire les clés manquantes, remplacer les clés rouillées ou tordues.

RÉPARTITION DES RÉPARATIONS, TRAVAUX ET ENTRETIENS ENTRE BAILLEUR ET PRENEUR

Durant l'occupation de votre logement, vous serez peut-être confronté à des problèmes d'ordre technique tels que robinets qui coulent, chauffage déficient, etc. Il est donc important de distinguer les matières qui relèvent légalement de la responsabilité du locataire et de celle du propriétaire.

SONT A CHARGE DU BAILLEUR (PROPRIETAIRE)

- Les grosses réparations ;
- Les réparations de gros entretien, c'est-à-dire qui peuvent devenir nécessaires pendant la durée du bail et qui sont autres que les réparations locatives ou les grosses réparations ;
- Les réparations résultant de l'usure normale, de la vétusté, de la force majeure, d'un vice de construction ou d'une malfaçon ou encore celles qui auraient dû être faites avant l'entrée du locataire dans les lieux loués ;
- La réparation ou le remplacement des éléments en pannes ou défectueux des éléments placés par l'IPB et pour autant que le preneur l'ait avisé et que la cause ne soit liée à un mauvais usage ou à un manque d'entretien de la part du preneur ;
- La transmission au preneur de toutes les informations utiles pour assurer le bon usage des appareils, équipements et matériaux mis à sa disposition dans le bien loué.

SONT A CHARGE DU PRENEUR (LOCATAIRE)

- Le maintien du logement dans un état de propreté ;
- Les réparations locatives ou de menu entretien ;
- L'obligation d'user des lieux en bon père de famille en se comportant de manière raisonnable et prévoyante ;
- L'obligation de prévenir le bailleur, dans un délai raisonnable de toute défectuosité ou anomalies dans le bien loué. À défaut, le preneur s'expose à devoir supporter l'aggravation des dommages causés par sa passivité ;
- La réparation ou le remplacement des éléments en pannes ou défectueux, des éléments placés par le locataire ou placés par un locataire précédent et acceptés lors de l'état des lieux d'entrée.

RÉPARTITION DES RÉPARATIONS, TRAVAUX ET ENTRETIENS ENTRE BAILLEUR ET PRENEUR

OBJETS	A CHARGE DU BAILLEUR	A CHARGE DU PRENEUR
REVÊTEMENTS		
CARRELAGE	Le bailleur assume le remplacement des éléments défectueux par suite d'usure normale, de vétusté, de cas fortuit, de force majeure ou de vice de placement.	Le preneur les nettoie régulièrement avec des produits spécifiques de manière qu'aucun dépôt n'apparaisse. Il veille à ne pas percer les carreaux muraux pour y fixer des accessoires divers ou des armoires suspendues. Le preneur est responsable des dégradations (trous, éclats, fissures, bris, griffures, fêlures, brisures,...). Il assume les frais de remplacement des carreaux ou dalles qui sont cassés en raison de la faute du preneur. Le preneur est responsable des empreintes indélébiles ou de surcharges pouvant provoquer des descellement.
CLOUS CRAMPONS PITONS ACCESSOIRES DIVERS		Il doit réparer les dégâts occasionnés.
ENDUITS	Le bailleur est responsable des dommages constructifs tels que les décollements, défauts de mise en œuvre, fissurations, humidité sans relation avec l'occupation.	Le preneur répond de tous dommages, sauf s'ils sont dus à une cause externe, comme par exemple la présence d'humidité ascensionnelle. Il répare toutes les dégradations causées par l'utilisation de clous, crampons, chevilles.

RÉPARTITION DES RÉPARATIONS, TRAVAUX ET ENTRETIENS ENTRE BAILLEUR ET PRENEUR

OBJETS	A CHARGE DU BAILLEUR	A CHARGE DU PRENEUR
PLAFONDS	Il remplace les éléments défectueux par suite d'usure normale, de vétusté, de force majeure ou de vice de placement.	Le preneur répond des dégradations (trace de coups, de fixation,...).
MARBRE ET PIERRE NATURELLE	Il prend en charge la réparation des dégâts résultant d'un défaut de placement, des mouvements du bâtiment, d'un vice en la matière.	<p>Le preneur prend tout particulièrement soin de ce matériau qu'il entretient régulièrement avec des produits adéquats.</p> <p>Il est responsable des griffures (sauf celles résultant d'un usage normal), des coups, écornures, taches, trace de dépose, de graisse, de rouille.</p> <p>Il est défendu au preneur de pratiquer des percements et descelllements dans la pierre naturelle.</p>
MIROIRS		<p>Le preneur entretient le miroir comme une vitre normale et vérifie les points de fixation.</p> <p>Il est responsable de la dégradation par oxydation du tain due à une mauvaise maîtrise de l'hygrométrie du local.</p> <p>Il est responsable des bris, éclats et coups divers.</p>

RÉPARTITION DES RÉPARATIONS, TRAVAUX ET ENTRETIENS ENTRE BAILLEUR ET PRENEUR

OBJETS	A CHARGE DU BAILLEUR	A CHARGE DU PRENEUR
PAPIER PEINT	Il répond des vices de placement et de la vétusté.	<p>Le preneur est tenu d'effectuer :</p> <ul style="list-style-type: none">Le dépoussiérage des revêtements ;Le lessivage des revêtements lavables ;Des recollages des lés qui se soulèvent localement. <p>Les dégâts dont le preneur est tenu sont notamment :</p> <ul style="list-style-type: none">Les crayonnages, traces de griffures, éraillures, taches, souillures, traces de coups divers, ... <p>Le fait de peindre sur les papiers existants et non prévus à cet effet ;</p> <p>Le re-tapissage sur un papier existant ;</p> <p>Le papier posé par le preneur, mais dont les coloris, motifs, et caractéristiques ne correspondent pas à ce que prévoit le bail ou la destination du local.</p>

RÉPARTITION DES RÉPARATIONS, TRAVAUX ET ENTRETIENS ENTRE BAILLEUR ET PRENEUR

OBJETS	A CHARGE DU BAILLEUR	A CHARGE DU PRENEUR
PEINTURES ET VERNIS	<p>Les peintures extérieures sont à charge du bailleur.</p> <p>Pour les peintures intérieures, il répond de la vétusté.</p>	<p>Le preneur entretient les peintures et vernis avec le plus grand soin, en tenant compte de leurs caractéristiques.</p> <p>En fin d'occupation des lieux, les peintures, même amorties, ne peuvent être ni poussiéreuses, ni souillées, ni grasses.</p> <p>Dans le cas où les peintures ne sont pas amorties et qu'elles doivent être renouvelées par la faute du preneur, ce dernier supporte une partie du coût des travaux de remise en état au prorata de la durée d'occupation.</p> <p>Même lorsque la peinture est considérée comme amortie, le preneur répare localement les petites dégradations à l'enduit, dues notamment à la pose d'accessoires de tapissier, de chevilles, de clous, et de crampons.</p> <p>Le preneur est responsable des dépôts de nicotine.</p>
PLANCHERS ET DALLES DE SOL	<p>Le bailleur répond de la vétusté.</p> <p>Il répond des dégâts qui trouvent leur origine dans la pose défectueuse d'un revêtement ou dans l'emploi pour sa fixation de produits inadéquats.</p>	<p>Le preneur s'informe avant la prise en location de la charge d'utilisation du plancher.</p> <p>Il sera tenu responsable des désordres résultant de surcharges.</p>

RÉPARTITION DES RÉPARATIONS, TRAVAUX ET ENTRETIENS ENTRE BAILLEUR ET PRENEUR

OBJETS	A CHARGE DU BAILLEUR	A CHARGE DU PRENEUR
REVETEMENTS DE SOLS STRATIFIÉS	Le bailleur répond de la vétusté ou du vice de placement. Il assume l'usure normale à la suite du passage, du poinçonnement causé par les pieds de meubles malgré l'usage de protections. Il en est de même pour les décolorations dues à la lumière.	Tout comme le parquet, le stratifié est très sensible à l'eau. Le preneur nettoie à sec ou à l'aide d'une serpillière légèrement humide et utilise le cas échéant certains produits régénérateurs. Le preneur assume les frais de remplacement des éléments qu'il a griffés, brûlés, détériorés. Il est responsable des rayures, coups, éclats,...
REVETEMENTS DE SOLS SOUPLES : BALATUM, LINOLEUM, VINYLE ET AUTRES	Le bailleur répond de la vétusté ou du vice de placement. Il assume l'usure normale à la suite du passage, du poinçonnement causé par les pieds de meubles malgré l'usage de protections. Il en est de même pour les décolorations dues à la lumière.	Le preneur est tenu d'entretenir régulièrement ces revêtements avec des produits adéquats. Le preneur sera tenu responsable de toutes les traces excessives laissées par les meubles. Il sera responsable des déchirures, égratignures, entailles, brûlures, ... qu'il aura occasionnées.
REVETEMENTS MURAUX	Le bailleur répond de la vétusté.	Le preneur assume l'entretien des revêtements muraux. Il assume les frais de re fixation des plinthes qui se seraient détachées du mur, sauf en cas de vice de pose.

RÉPARTITION DES RÉPARATIONS, TRAVAUX ET ENTRETIENS ENTRE BAILLEUR ET PRENEUR

OBJETS	A CHARGE DU BAILLEUR	A CHARGE DU PRENEUR
SANITAIRES		
BAIGNOIRES ET DOUCHES	Le bailleur assume le remplacement des éléments défectueux par suite d'usure normale, de vétusté, de cas fortuit, de force majeure ou de vice de placement, sauf en cas de faute du preneur.	Il enlève les traces de calcaire. Il est responsable du remplacement des joints en silicone défectueux.
WC ET CHASSES D'EAU	Il assume le remplacement des éléments défectueux par suite d'usure normale, de vétusté, de cas fortuit, de force majeure ou de vice de placement, notamment le remplacement du flotteur du réservoir de la chasse d'eau ainsi que de la totalité de l'installation (sauf en cas de faute du preneur).	<p>Chasse : il procède au nettoyage des joints et à l'élimination du calcaire. Il répare et remplace le dispositif de commande. Il veille au réglage du flotteur si nécessaire.</p> <p>Il maintient la cuvette en bon état de propreté.</p> <p>Il avertira rapidement la Société en cas de fuites d'eau.</p>

RÉPARTITION DES RÉPARATIONS, TRAVAUX ET ENTRETIENS ENTRE BAILLEUR ET PRENEUR

OBJETS	A CHARGE DU BAILLEUR	A CHARGE DU PRENEUR
APPAREILS SANITAIRES ET ROBINETTERIES	Il assume le remplacement des éléments défectueux par suite d'usure normale, de vétusté, de cas fortuit, de force majeure ou de vice de placement.	<p>Outre les obligations relatives à l'utilisation des canalisations, le preneur veille encore :</p> <p>Au réglage, nettoyage, détartrage, graissage éventuel des équipements ;</p> <p>Au nettoyage des joints des vannes et robinets, des filtres, des mousseurs, flexibles, et pommes ;</p> <p>Au nettoyage et à l'entretien réguliers des éviers, lavabos, baignoires, receveurs de douche, wc, etc. ... en utilisant des produits qui tiennent compte des caractéristiques des matériaux (synthétique, inox, faïence,...)</p> <p>À la manipulation régulière des robinets thermostatiques et vannes d'arrêt afin d'en éviter le blocage ;</p> <p>Il est responsable des éclats, écornures, fêlures, percussions et griffures qui affectent les équipements sanitaires. En cas de joints vétustes ou défectueux, le preneur prévient le bailleur.</p>
COMPTEUR D'EAU		Le preneur n'a aucune charge d'entretien. Il en laisse le libre accès à la demande du bailleur.

RÉPARTITION DES RÉPARATIONS, TRAVAUX ET ENTRETIENS ENTRE BAILLEUR ET PRENEUR

OBJETS	A CHARGE DU BAILLEUR	A CHARGE DU PRENEUR
MENUISERIES		
<p>CHARNIERES GONDS PAUMELLES QUINCAILLERIES</p>	<p>Il assume le remplacement des éléments défectueux par suite d'usure normale, de vétusté complète, de cas fortuit, de force majeure ou de vice de placement.</p>	<p>Il est tenu de veiller à la propreté des différents éléments constituant les charnières, gonds, paumelles, et à la bonne lubrification ou au graphitage des axes et broches. Il veille à leur bonne fixation. Il remplace les rondelles usées.</p> <p>Les réparations locatives et de petits entretiens des quincailleries sont à charge du preneur.</p> <p>En cas de bris, il est présumé responsable.</p> <p>Il entretient les métaux (bronze, étain, laiton, cuivre,...) avec le plus grand soin, en utilisant les produits appropriés. Il ne peut ni peindre, ni vernir la quincaillerie et évite de les maculer.</p>
<p>COUPOLES</p>	<p>Il assume le remplacement des éléments défectueux par suite d'usure normale, de vétusté complète, de cas fortuit, de force majeure ou de vice de placement.</p>	<p>Il maintient les coupoles en bon état de propreté et enlève les dépôts et mousses sur la face extérieure, à moins que celles-ci ne soient pas accessibles.</p> <p>S'il y a une partie ouvrante, il actionne régulièrement cette dernière et graisse le mécanisme de commande.</p>

RÉPARTITION DES RÉPARATIONS, TRAVAUX ET ENTRETIENS ENTRE BAILLEUR ET PRENEUR

OBJETS	A CHARGE DU BAILLEUR	A CHARGE DU PRENEUR
<p>CHASSIS DE FENÊTRE ET PORTES PORTES ET PORTILLONS PORTES DE GARAGES</p>	<p>Il prend en charge le remplacement des vitres brisées ou fêlées par cas fortuit, force majeure, suite à un vice de placement pour autant, dans ce dernier cas, que le bailleur ait été averti par le preneur.</p> <p>Il assume la peinture des boiseries extérieures aussi souvent que nécessaire pour éviter les dégradations du bois, sauf convention contraire, qui permet au preneur d'assurer l'entretien extérieur des châssis. Dans ce cas, c'est la Société IPB qui fournit le produit (peinture, vernis).</p>	<p>Le preneur assume le nettoyage régulier des châssis côté intérieur et, en particulier, de canaux d'évacuation des eaux de condensation.</p> <p>Il nettoie également la face extérieure des châssis ouvrants ou normalement accessibles, au même titre que les vitres.</p> <p>Il évite de fixer ou coller des accessoires aux châssis, dans le cas contraire, il répond des dégâts occasionnés.</p> <p>Il fait fonctionner régulièrement les battants pour éviter le blocage. Il entretient les systèmes de fermeture et les utilise correctement.</p> <p>Il n'est pas responsable du mauvais fonctionnement d'un châssis dû à un mouvement du bâtiment ou à la dilatation naturelle du matériau.</p> <p>Les dégâts causés entraînent parfois le remplacement de la totalité concernée. Dès lors, le preneur s'abstient d'y pratiquer des découpes et entailles, d'y forer des trous ou d'y fixer des accessoires.</p> <p>Il est responsable des taches, des coups, griffures, et échardes.</p>

RÉPARTITION DES RÉPARATIONS, TRAVAUX ET ENTRETIENS ENTRE BAILLEUR ET PRENEUR

OBJETS	A CHARGE DU BAILLEUR	A CHARGE DU PRENEUR
		<p>Le petit entretien étant à sa charge, le preneur refixe les baguettes, les socles, et les moulures qui se détachent.</p> <p>Il n'est responsable du gauchissement des ouvrages de menuiserie ou des dégâts causés par le retrait du bois que s'ils sont la conséquence d'un climat intérieur trop humide ou trop sec, résultant du mode d'occupation.</p> <p>Il prévient le bailleur de la nécessité de procéder aux travaux de mise en peinture ou de protection des menuiseries, avant que la bonne conservation du bois ne soit compromise.</p> <p>Le preneur répond des dégâts causés aux portes et fenêtres par l'absence d'usage sur un long terme, ou encore de mauvaises fermetures répétitives.</p>
ESCALIERS	Il assume le remplacement des éléments défectueux par suite d'usure normale, de vétusté complète, de cas fortuit, de force majeure ou de vice de placement rendant l'usage difficile ou dangereux.	Le preneur est responsable du déchaussement des fuseaux et balustres, ainsi que du descellement des mains-courantes sauf usage normal.

RÉPARTITION DES RÉPARATIONS, TRAVAUX ET ENTRETIENS ENTRE BAILLEUR ET PRENEUR

OBJETS	A CHARGE DU BAILLEUR	A CHARGE DU PRENEUR
VITRES - GLACES - VITRAUX	Il assume le remplacement des éléments défectueux par suite d'usage normal, de cas fortuit, de force majeure. La remise en état des joints vétustes est à la charge du bailleur.	Le preneur lave régulièrement les vitres intérieures et extérieures, sauf celles qui ne sont pas accessibles. Il répond du bris de vitres, à moins qu'il n'y ait vice de pose, cas fortuit ou de force majeure. Le preneur n'inscrit rien, ne peint rien ou ne colle rien sur les vitres. Le preneur répond des dégradations du joint (ex : lacérations par un animal domestique,...) ainsi que des dégradations occasionnées par des impacts.
BOILERS ET CHAUFFE-EAUX ELECTRIQUES	Il répond du remplacement des éléments défectueux par suite d'usure normale, de vétusté, de cas fortuit, de force majeure ou de vice de placement.	Le preneur avertit la Société IPB de toute anomalie.
CONDUITS DE CHEMINEES RAMONAGE	Il répond du remplacement des éléments défectueux par suite d'usure normale, de vétusté, de cas fortuit, de force majeure ou de vice de remplacement. Il assume les frais de réparations aux conduits de fumée sauf en cas de faute du preneur ainsi que la réfection des souches de cheminées, des constructions maçonnées indispensables au tirage.	Le preneur fournit chaque année l'attestation de ramonage du conduit de cheminée effectué par un technicien agréé.

RÉPARTITION DES RÉPARATIONS, TRAVAUX ET ENTRETIENS ENTRE BAILLEUR ET PRENEUR

OBJETS	A CHARGE DU BAILLEUR	A CHARGE DU PRENEUR
CITERNE MAZOUT	Il répond du remplacement des éléments défectueux par suite d'usure normale, de vétusté, de cas fortuit, de force majeure ou de vice de placement. L'étanchéité et la conformité de la citerne ainsi que le remplacement de la jauge incombent au bailleur.	Le preneur gère lui-même le remplissage de sa citerne individuelle. Concernant les citernes collectives, le remplissage est assuré par la Société IPB.
CHAUDIÈRES RADIATEURS	Il répond du remplacement des éléments défectueux par suite d'usure normale, de vétusté, de cas fortuit, de force majeure ou de vice de placement. Le remplacement de la chaudière ou du brûleur devenu inutilisable et vétuste incombent au bailleur. L'entretien de la chaudière est pris en charge par le bailleur.	Le preneur devra purger régulièrement les radiateurs. Le locataire veille à laisser la chaudière libre d'accès, et évitera de la couvrir.
THERMOSTAT		Le preneur maintient le thermostat en bon état de propreté et de fonctionnement. Il prend en charge le remplacement des piles.
VMC	Il répond du remplacement des éléments défectueux par suite d'usure normale, de vétusté, de cas fortuit, de force majeure ou de vice de placement.	Le preneur s'engage à respecter les consignes d'utilisation qui lui ont été remises. L'entretien des VMC est assuré par la société IPB mais à charge du locataire. Il lui est strictement interdit de débrancher les appareils.

RÉPARTITION DES RÉPARATIONS, TRAVAUX ET ENTRETIENS ENTRE BAILLEUR ET PRENEUR

OBJETS	A CHARGE DU BAILLEUR	A CHARGE DU PRENEUR
ÉLECTRICITÉ		
INSTALLATION ELECTRIQUE	Il répond du remplacement des éléments défectueux par suite d'usure normale, de vétusté, de cas fortuit, de force majeure ou de vice de placement. L'installation mise à la disposition du preneur répond aux règlements et prescriptions administratives.	Le preneur use de l'installation en fonction de ses caractéristiques. Il ne modifie aucun des éléments du tableau électrique. Il avertit la Société IPB de tout endommagement ou défectuosité. Il ne modifie pas l'intensité ou la sensibilité des coupe-circuits, afin d'éviter d'endommager l'installation ou de provoquer un accident.
PARLOPHONES ET VIDEOPHONES	Il assume la réparation ou le remplacement des éléments défectueux par suite d'usure normale, de vétusté, de cas fortuit, de force majeure ou de vice de placement rendant l'équipement inutilisable.	Il ne nécessite pas en principe d'entretien. Le preneur s'engage à en maintenir un bon état de propreté.
SONNETTES	Il assume la réparation ou le remplacement des éléments défectueux par suite d'usure normale, de vétusté, de cas fortuit, de force majeure ou de vice de placement rendant l'équipement inutilisable.	Il assume l'entretien des sonnettes et le remplacement des piles.
COMPTEURS ELECTRIQUES		Le preneur n'a aucune charge d'entretien. Il en laisse le libre accès à la demande du bailleur.

RÉPARTITION DES RÉPARATIONS, TRAVAUX ET ENTRETIENS ENTRE BAILLEUR ET PRENEUR

OBJETS	A CHARGE DU BAILLEUR	A CHARGE DU PRENEUR
ABORDS ET EXTÉRIEURS		
CHENEAUX ET GOUTTIERES	Gros entretien et réparation de la gouttière et des tuyaux de descente dégradés ou détachés par vétusté ou cas fortuit. Remplacement.	Il répond du nettoyage régulier afin de permettre une bonne évacuation des eaux pluviales, pour autant qu'il n'y a pas de difficultés d'accès.
FAÇADES	Entretien des murs extérieurs ainsi que des châssis.	Le preneur est responsable des dégâts causés par sa faute, par ex : coulées provenant de bacs à fleurs,...
BARRIERES PORTAIL PLACES PAR IPB	Gros entretien et remplacement des grilles dans leur totalité lorsque les dégradations résultent de la vétusté.	Le preneur assume les frais de remplacement des barres dégradées ou cassées. Entretien et graissage des serrures, verrous,...
TROTTOIRS	Il répond de l'entretien et des réparations des trottoirs extérieurs.	Le preneur assume le nettoyage. En cas de chute de neige, de verglas, de feuilles, le preneur se chargera de déblayer le trottoir, le rendre non glissant sur toute sa largeur. Si le preneur manque à son devoir, il engage sa responsabilité en cas de chutes ou d'accidents éventuels pouvant se produire sur le trottoir.

RÉPARTITION DES RÉPARATIONS, TRAVAUX ET ENTRETIENS ENTRE BAILLEUR ET PRENEUR

OBJETS	A CHARGE DU BAILLEUR	A CHARGE DU PRENEUR
AVALOIRS CANIVEAUX	Il assume la réparation ou le remplacement des éléments défectueux par suite d'usure normale, de vétusté, de cas fortuit, de force majeure ou de vice de placement.	Le preneur procède régulièrement à l'enlèvement des dépôts et au nettoyage de ces dispositifs, en collectant les dépôts et, le cas échéant, en vidant le panier et en écumant les graisses. Il enlève régulièrement les débris végétaux des caniveaux. Les siphons font également l'objet d'un nettoyage régulier pour lesquels le preneur veille à ce qu'ils ne soient pas obstrués.
EGOUTS ET FOSSES SEPTIQUES	Il assume la réparation ou le remplacement des éléments défectueux par suite d'usure normale, de vétusté, de cas fortuit, de force majeure ou de vice de placement.	Le preneur veille à ne pas obstruer les conduits d'évacuation, les chambres et autres équipements et procède régulièrement au nettoyage de ces derniers. Le curage des fosses septiques est à charge du locataire. Il sera exigé au moment de l'état des lieux de sortie une facture récente du vidangeur. Tout débouchage est à charge du locataire.
BALCONS TERRASSE BALUSTRADES ET GARDE-CORPS	Balcons : le bailleur assume l'entretien des dispositifs de sécurité externes. Il assume le remplacement si dégradation par vétusté. Balustrades et garde-corps : il assume le remplacement, sauf en cas de faute du preneur.	Le nettoyage régulier avec les produits appropriés des dallages et caillebotis, des siphons et avaloirs, des garde-corps. Il est tenu des traces de dépôts de bacs à fleurs, caisses, bouteilles, taches de rouille, de graisse, et autres... Il contrôle et informe le bailleur de l'existence de l'altération de la peinture ou de dégradations affectant le balcon ou la terrasse. Le preneur veille à ne pas endommager le bord supérieur de la balustrade et du garde-corps, notamment lors du déménagement, et à ne pas griffer les panneaux constitutifs lors des travaux de nettoyage.

RÉPARTITION DES RÉPARATIONS, TRAVAUX ET ENTRETIENS ENTRE BAILLEUR ET PRENEUR

OBJETS	A CHARGE DU BAILLEUR	A CHARGE DU PRENEUR
JARDIN		<p>Le preneur aménage et entretien le jardin, les allées, les bordures, les parterres, les sentiers,...</p> <p>Les pelouses sont tondues par le preneur.</p> <p>Il taillera les haies deux fois par an pour être en accord avec le règlement communal.</p> <p>L'égagage périodique des plantations du jardin est assuré par le preneur.</p> <p>Il remplacera les plants qui ont péri.</p> <p>Il éloignera les taupes ou autres nuisibles.</p> <p>Le preneur ne peut planter des arbres ou buissons sans en avoir fait une demande écrite auprès de la société et sans que celle-ci ait marqué son accord.</p> <p>Le preneur ne peut en aucun cas placer toutes sortes de palissades contre les végétaux.</p> <p>Il veille à l'entretien des robinets extérieurs et les protège du gel en période hivernale.</p>
ABRIS DE JARDIN/SERRE		<p>Le preneur ne peut élever des constructions telles que cabane de jardin sans en avoir fait une demande écrite auprès de la Société et sans accord écrit de la part de l'IPB.</p>
CLÔTURES	<p>Le bailleur est responsable des réparations de l'ensemble de la clôture, de la remise en état des poteaux, sauf faute du locataire ou convention contraire.</p>	<p>Le preneur est amené à effectuer les petites réparations nécessaires telles que le remplacement de piquets, de partie de treillis, de fils de tension. Le placement de panneaux de séparation nécessite une autorisation écrite de l'IPB et en fonction de la réglementation communale. Deux panneaux maximum sont autorisés de part et d'autre de la terrasse arrière.</p>

RÉPARTITION DES RÉPARATIONS, TRAVAUX ET ENTRETIENS ENTRE BAILLEUR ET PRENEUR

OBJETS	A CHARGE DU BAILLEUR	A CHARGE DU PRENEUR
ÉQUIPEMENTS DIVERS SELON LE LOGEMENT		
<p>MEUBLES DE CUISINE ET DE SALLE DE BAIN</p>	<p>Il répond du remplacement des éléments défectueux par suite d'usure normale, de vétusté, de cas fortuit, de force majeure ou de vice de placement.</p>	<p>Le preneur est responsable du maintien, de l'entretien des installations placées par la société IPB. Le preneur devra entretenir les tablettes, planches, charnières, et serrures des armoires. Il devra veiller à ce que les objets déposés dans l'armoire ne laissent pas de tâches ou de traces. Le preneur est seul responsable des meubles et installations placés par ses soins ou par un locataire précédent mais qu'il aura accepté lors de l'état des lieux.</p>
<p>APPAREILS ELECTROMENAGERS MIS A DISPOSITION PAR LA SOCIETE IPB ET REPRIS DANS L'ETAT DES LIEUX</p>	<p>Le bailleur transmet le mode d'emploi au preneur. Il assure le remplacement des appareils sauf en cas de faute du preneur. Il n'est pas nécessaire de les remplacer par des appareils de même marque, il suffit que les appareils offrent le même niveau de service que les précédents.</p>	<p>Le preneur sera responsable de l'entretien général, en se basant, notamment, sur les notices d'emploi et d'entretien qui lui auront été remises par le bailleur : nettoyage, détartrage, dégivrage, dégraissage des équipements, et spécialement des filtres et gicleurs, ... Il préservera les joints d'étanchéité. Le preneur est responsable des petites réparations, telles que par exemple le remplacement des lampes témoins, ampoules d'éclairage, poignées, joints de porte, ... Il remplace également les autres accessoires du réfrigérateur : bacs à légumes, portillon du compartiment congélation, ... Il dégivre régulièrement le frigo et le nettoie. Il est responsable des dégâts provoqués par l'absence d'utilisation. Pour les tables de cuisson et la hotte, il est responsable de l'entretien, et de la bonne utilisation de celles-ci.</p>

RÉPARTITION DES RÉPARATIONS, TRAVAUX ET ENTRETIENS ENTRE BAILLEUR ET PRENEUR

OBJETS	A CHARGE DU BAILLEUR	A CHARGE DU PRENEUR
SECURITÉ		
DETECTEURS INCENDIES	La Société IPB s'engage à disposer dans chaque logement le nombre de détecteurs incendies selon la réglementation et à les remplacer en fonction des normes régionales en vigueur .	Le preneur s'engage à faire usage des détecteurs incendies en bon père de famille et à les entretenir. Il vérifie leur bon fonctionnement une fois par an. Il s'engage aussi à remplacer la pile des détecteurs si nécessaire. Il prévient la Société IPB en cas de dysfonctionnement.
EXTINCTEURS	Il assure le placement des extincteurs obligatoires. L'entretien est effectué par une société spécialisée.	Le preneur s'engage à - ne pas déplacer les extincteurs - ne les utiliser qu'en cas de nécessité - en laisser le libre accès.
ALARME	Il assume la réparation ou le remplacement des éléments défectueux par suite d'usure normale, de vétusté, de cas fortuit, de force majeure ou de vice de placement.	

DISPOSITIONS PLUS SPÉCIFIQUES ET COMMUNES AUX IMMEUBLES À APPARTEMENTS

Vivre en harmonie en appartement nécessite une tolérance de chacun. Il faut pouvoir respecter les habitudes de vie de vos voisins et accepter les dérangements inhérents à ce type d'habitation. Pour ce faire, quelques règles s'imposent :

ACCÈS AU LOGEMENT

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

Nous rappelons que le locataire est responsable des agissements de la personne à qui il a permis l'accès à l'immeuble.

En cas de nécessité ou d'urgence, les locataires autorisent l'accès de toutes les pièces de leur logement, aux services ad hoc, aux jours et heures prescrits par ces services, sans qu'aucune indemnité ne puisse être réclamée.

En cas d'urgence motivée mettant en péril le bâtiment ou des personnes, la Société IPB se réserve le droit de pénétrer par tous les moyens utiles dans le logement. Dans ce cas, les frais de réparation des dégâts occasionnés lors de cette intervention seront à charge du responsable de la situation.

LE HALL D'ENTRÉE N'EST PAS UNE PLAINE DE JEUX

Tous les enfants aiment jouer, et c'est bien normal. Les halls d'entrée ne sont toutefois pas destinés à accueillir ces jeux. Il existe des endroits dédiés, tels que les plaines de jeux, les jardins, les parcs,...

Pour la sérénité de tous, il est dès lors interdit aux enfants de jouer dans les parties communes. Par ailleurs, il est de la responsabilité des parents de veiller à ce que leurs enfants soient calmes et respectueux de l'immeuble et des voisins.

EMMÉNAGEMENT/DÉMÉNAGEMENT

Les déménagements et emménagements doivent se faire via les façades extérieures, les escaliers et les ascenseurs.

Les locataires devront prêter tout particulièrement attention à ne pas dégrader l'immeuble dans les manœuvres d'emménagement/déménagement. Tout dégât occasionné sera facturé au locataire responsable.

En cas d'utilisation des ascenseurs, il est important de ne pas mobiliser celui-ci plus que nécessaire afin d'en laisser l'usage aux autres locataires. Il est également interdit de dépasser la charge autorisée.

En outre, il est conseillé d'éviter de déménager/emménager les dimanches et jours fériés, ainsi qu'après 20h et avant 8h.

DISPOSITIONS PLUS SPÉCIFIQUES ET COMMUNES AUX IMMEUBLES À APPARTEMENTS

ENTRETIEN

L'entretien des communs de certains immeubles est effectué par une société de nettoyage à charge des locataires. Le montant de ces frais est effectué par provisions ajoutées au montant du loyer et soumis au décompte annuel des charges.

Néanmoins, chaque locataire veillera donc à ne pas laisser de déchets ou d'encombrants dans les couloirs, caves, locaux compteurs, ...

Tout nettoyage supplémentaire ou enlèvement d'encombrant se fera à charge du locataire contrevenant.

Les locataires qui auraient sali les escaliers ou tout autre passage ou lieu commun, sont tenus de procéder immédiatement au nettoyage de ceux-ci.

D'une façon générale, le montant réclamé pour toute réparation rendue indispensable à la suite d'un acte de malveillance anonyme ou d'une négligence collective, sera imputé à l'ensemble des locataires de l'immeuble et réparti entre eux.

STERFPUTS DES TERRASSES

Les sterfputs des terrasses ne peuvent servir qu'à récolter des eaux pluviales ou provenant de la fonte des neiges.

Il est interdit d'y déverser des eaux usées ou tout autre déchet et produit autre que de l'eau claire.

LOCAUX COMMUNS DES IMMEUBLES

Personne n'aime trébucher sur de vieilles caisses, ou devoir enjamber une poussette ou un vélo en passant dans un couloir.

Pour la sécurité de tous et afin de maintenir un environnement de vie agréable pour l'ensemble des locataires, il est interdit d'entreposer des vélos, motos, poussettes et tout autre objet dans les parties communes des immeubles. Pour des raisons de sécurité, les accès doivent être dégagés en tout temps pour permettre l'évacuation rapide de l'immeuble.

La Société IPB se réserve le droit de retirer les objets encombrants sur simple avertissement.

Il est également interdit d'utiliser l'électricité et l'eau des parties communes à des fins privées. Il est par exemple interdit d'utiliser l'eau des parties communes pour laver sa voiture, ou de brancher une allonge sur les prises des couloirs.

EQUIPEMENT DE SÉCURITÉ

Pour la sécurité de tous, des équipements de sécurité adaptés aux logements ont été installés.

Ils sont destinés à vous avertir de tout danger. Il est impératif que ceux-ci ne soient utilisés qu'en cas de danger réel.

Lorsqu'un locataire ou un de ses visiteurs constate la dégradation d'un des équipements de sécurité, il doit en avertir la Société IPB au plus vite.

Toute dégradation volontaire et involontaire ou abus d'utilisation des extincteurs, dévidoirs, boutons d'alarmes, détecteurs, portes coupe-feu, centrales incendies et des caméras est considérée par la Société IPB comme une grave mise en danger des locataires.

DISPOSITIONS PLUS SPÉCIFIQUES ET COMMUNES AUX IMMEUBLES À APPARTEMENTS

MINUTERIES

L'éclairage des couloirs et escaliers de certains immeubles à appartements est assuré au moyen d'appareils électriques appelés minuteries. Ces dispositifs automatiques sont réglés pour une durée d'environ 2,5 minutes. Afin d'éviter la mise hors d'usage prématurée de ces appareils, il est strictement interdit de bloquer les boutons des minuteries de quelque façon que ce soit. Il est également interdit de prendre les ampoules des communs pour un usage personnel.

GARAGE

Les garages mis en location ne peuvent donner lieu à aucune activité officielle ou officielle. Ils sont exclusivement réservés au stationnement de véhicules.

La Société décline toute responsabilité pour tout dommages tels que accidents, vols ou dégâts, même partiels, qui pourraient survenir dans les garages.

Les véhicules doivent être fermés à clé ainsi que les portes des emplacements privés. Il est déconseillé de laisser des objets de valeur ainsi que les papiers de la voiture à l'intérieur du véhicule.

Aucune personne ni aucun animal ne peut séjourner dans ces garages. L'accès à ceux-ci doit toujours être libre. Tout rassemblement intempestif aux alentours des batteries de garages sera interdit. Aucune activité secondaire ne peut avoir lieu dans ces garages.

Le garage ne peut en aucun cas être prêté ni sous-loué.

ASCENSEURS

Certains immeubles sont équipés d'ascenseurs. Chaque nouveau locataire sera initié au bon fonctionnement de ceux-ci par un technicien de l'IPB lors de l'état des lieux d'entrée. Les locataires doivent suivre scrupuleusement les instructions apposées dans les cabines.

Les locataires feront en sorte de garder l'ascenseur en bon état de propreté. Toutes dégradations constatées seront à charge de l'ensemble des locataires si l'auteur n'est pas connu. Il est également interdit de bloquer les portes.

Dans le cas d'utilisation d'ascenseur par un ou des enfants non accompagnés de parents, ces derniers seront tenus responsables en cas d'accident ou de détérioration.

En cas de panne, les usagers font appel au service de dépannage en suivant les instructions affichées dans la cabine et préviennent également l'IPB.

DISPOSITIONS PLUS SPÉCIFIQUES ET COMMUNES AUX IMMEUBLES À APPARTEMENTS

GESTION DES DÉCHETS

Certains immeubles disposent d'emplacements extérieurs permettant aux locataires d'entreposer les poubelles ménagères, les PMC, verres et les cartons. Les locataires sont tenus de trier leurs déchets, et de respecter l'ordre et la propreté de cet espace. Les locataires veilleront à toujours maintenir le local fermé à clé.

Dans les immeubles où les poubelles sont entreposées dans un local en sous-sol, les locataires sont tenus de respecter l'ordre et la propreté de cet espace.

De manière générale :

Le locataire est tenu d'utiliser les sacs conformes pour éliminer ses déchets. Les papiers et cartons doivent être rassemblés et liés de manière à ce que ces mêmes papiers et cartons ne jonchent pas la voie publique.

Les sacs poubelles doivent être sortis le jour du ramassage, voire la veille de ce jour si le ramassage a lieu très tôt le matin. Il est interdit de laisser des sacs poubelles et d'autres déchets dans la rue les autres jours. Pour ce qui est des verres, le locataire est tenu de les jeter dans les bulles à verres mises à disposition par la commune.

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

Il est donc interdit de déposer des objets quelconques devant ou contre les façades, dans les jardins, dans les passages communs, sur les escaliers, devant la porte d'entrée,...

Si les sacs n'ont pas été enlevés (non conformes, mal placés, troués,...), le locataire fera le nécessaire pour les évacuer de la voie publique.

Tous dépôts clandestins seront évacués et facturés à l'ensemble des locataires.

AIRES COMMUNES

Certains locataires ont la chance d'habiter dans des immeubles entourés de pelouses. Ces espaces verts sont destinés au bien-être et à la détente de tous. Les locataires doivent donc veiller à ce que l'usage qu'ils font de ces espaces ne gêne pas les autres locataires. Ils doivent donc veiller à :

- ne pas faire de feu car les fumées incommode les voisins et se référer au règlement de police ;
- ne pas faire trop de bruit, notamment en utilisant des radios ou des amplis à proximité des logements ;
- ne pas endommager les plantations ;
- ne jeter ni papier, ni déchet, ni pain, ni mégots ou canettes...

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

Les parents des enfants utilisant les jeux de plein air seront responsables des dégâts ou accidents occasionnés par la pratique de ces jeux. Les frais afférents aux réparations ou remises en état éventuelles seront à leur charge.

Les locataires signaleront à la Société IPB les dégradations éventuelles et leurs auteurs, s'ils sont connus.

NON-RESPECT DU RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR

En cas de non-respect des prescriptions du présent R.O.I, la Société "Immobilière Publique du centre et de l'est du Brabant wallon" se réserve le droit selon la gravité et l'urgence de mettre fin au contrat de location selon les modalités prescrites.

Il est également expressément convenu qu'en cas de manquement constaté aux obligations d'entretien et/ou de réparation dans les entrées, escaliers, paliers et autres endroits communs aux locataires des habitations, la société IPB interviendra d'initiative ou sur demande pour y pallier. Les frais résultant de ces interventions seront mis à charge des locataires.

TABLE DES MATIÈRES

DÉFINITIONS (CF. RENVOI DANS LE TEXTE).....	2	PLACEMENT D'ANTENNES, PARABOLES ET TÉLÉDISTRIBUTION.....	11
RÉFÉRENCES JURIDIQUES.....	2	LE JARDIN.....	11
DISPOSITIONS COMMUNES À L'ENSEMBLE DES LOGEMENTS	3	RENON ET FIN DE CONTRAT.....	12
OCCUPATION DU LOGEMENT.....	3	ETATS DES LIEUX.....	12
MODIFICATION DE LA COMPOSITION DE MÉNAGE.....	3	RELEVÉ DES COMPTEURS.....	12
RESPONSABILITÉ DU LOCATAIRE.....	3	RELEVÉ DES CLÉS.....	12
VISITES DU LOGEMENT.....	4	REPARTITION DES REPARATIONS, TRAVAUX ET ENTRETIENS ENTRE BAIL-	
LOYER, CHARGES ET GARANTIE LOCATIVE.....	4	LEUR ET PRENEUR	13
LE LOYER.....	4	SONT A CHARGE DU BAILLEUR (PROPRIETAIRE).....	13
Paiement du loyer.....	5	SONT A CHARGE DU PRENEUR (LOCATAIRE).....	13
LES CHARGES.....	5	REVETEMENTS	14
LA GARANTIE LOCATIVE.....	5	Carrelage.....	14
CONTENTIEUX.....	6	Clous, crampons, pitons, accessoires divers	
ASSURANCES.....	6	Enduits	
GESTION DU LOGEMENT.....	6	Plafonds.....	15
AMEUBLEMENT ET DÉCORATION.....	6	Marbre et pierre naturelle	
TRAVAUX ET AMÉNAGEMENT.....	7	Miroirs.....	
GARAGE / BATTERIE DE GARAGES.....	7	Papier peint.....	16
GESTION DES DÉCHETS.....	7	Peinture et vernis.....	17
ANIMAUX DE COMPAGNIES.....	8	Planchers et dalles de sol	
NOURRISSAGE DES ANIMAUX.....	8	Revêtements de sols stratifiés.....	18
NUISIBLES.....	8	Balatum, linoleum, vinyle	
RESPECT DU VOISINAGE.....	9	Revêtements muraux	
DÉGÂTS EN COURS DE BAIL.....	9	SANITAIRES	19
APPAREILS DE CHAUFFAGE.....	10	Baignoires et douches.....	19
UTILISATION DE BONBONNES DE GAZ.....	10	WC et chasses d'eau	
DÉTECTEURS INCENDIES.....	11	Appareils sanitaires et robinetteries.....	20
VÉHICULES.....	11	Compteur d'eau	

TABLE DES MATIÈRES

MENUISERIES.....	21	EQUIPEMENT DIVERS SELON LE LOGEMENT.....	30
Charnière, gonds paumelles, quincailleries.....	21	Meubles de cuisine et de salle de bain	30
Coupoles		Appareils électroménagers mis à disposition par IPB	
Chassis et portes, portillons, portes de garages	22	SECURITE	31
Escaliers.....	23	DéTECTEURS incendies.....	31
Vitres, glaces, vitraux	24	Extincteurs	
Boilers et chauffe-eaux électriques		Alarme	
Conduits de cheminées, ramonage		DISPOSITIONS PLUS SPÉCIFIQUES ET COMMUNES AUX IMMEUBLES À AP-	
Citerne mazout.....	25	PARTEMENTS	32
Chaudières, radiateurs		ACCÈS AU LOGEMENT	32
Thermostat		LE HALL D'ENTRÉE N'EST PAS UNE PLAINE DE JEUX	32
VMC		EMMÉNAGEMENT/DÉMÉNAGEMENT.....	32
ELECTRICITE	26	ENTRETIEN	33
Installation électrique.....	26	STERFPUTS DES TERRASSES	33
Parlophones et videophones		LOCAUX COMMUNS DES IMMEUBLES	33
Sonnettes		EQUIPEMENT DE SÉCURITÉ.....	33
Compteurs électriques		MINUTERIES	34
ABORDS ET EXTERIEURS.....	27	GARAGE	34
Cheneaux et gouttières	27	ASCENSEURS.....	34
Façades		GESTION DES DÉCHETS.....	35
Barrières, portail placés par IPB		AIRES COMMUNES	35
Trottoirs		NON-RESPECT DU RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR.....	36
Avaloirs caniveaux	28	MEMO	37
Egouts et fosses septiques		TABLE DES MATIERES	38-39
Balcons terrasse, balustrades et garde-corps			
Jardin.....	29		
Abris de jardin/serre			
Clôtures			



Société de logements de service public

SLSP agréée par la SWL

Siège social :

avenue des Métallurgistes, 7A1
1490 Court-Saint-Etienne

E-mail : secretariat@ipbw.be

Site internet : www.ipbw.be

Heures d'ouverture de l'accueil :

lundi **et** jeudi
de :
08h00 à 11h30
13h00 à 16h30

Tél : 010/61.41.51 numéro général
010/61.81.08 numéro technique
Fax : 010/61.44.61

