



## REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

Applicable au 1<sup>er</sup> avril 2018

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 1<sup>er</sup> 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.

# TABLE DES MATIÈRES

<b>I - RÈGLES GÉNÉRALES</b> .....	<b>7</b>
Article 1. - VOUS ET LES ESPACES VERTS ET LES ABORDS D'IMMEUBLE .....	7
1.1. Utilisation des espaces verts et occupation des abords d'immeubles.....	7
1.2. Trottoirs et zones de recul.....	7
1.3. Circulation et stationnement sur les voies privées.....	7
1.4. Jardins privés.....	7
1.5. Les ordures ménagères – gros encombrants.....	7
Article 2. - VOUS ET LES PARTIES COMMUNES.....	8
2.1. Les parties communes .....	8
2.2. Les portes d'entrée des immeubles à appartements et accès aux caves.....	8
2.3. Les ascenseurs .....	8
2.4. Protection incendie.....	9
2.5. Les escaliers de secours.....	9
Article 3. - VOUS ET VOS VOISINS.....	10
3.1. Occupation et jouissance paisible des lieux .....	10
3.2. Tranquillité.....	10
3.3. Animaux .....	10
Article 4.- VOUS ET VOTRE LOGEMENT .....	11
4.1. Usage et occupation du bien .....	11
4.2. Obligation d'assurance .....	11
4.3. Modifications au bien loué.....	11
4.4. Entretien du logement.....	11
4.5. Hygiène collective et lutte contre les nuisibles.....	12
4.6. Détecteurs de fumée .....	12
4.7. Habillage des fenêtres.....	12
4.8. Terrasses et balcons .....	12
4.9. Restriction d'accès et interdiction de fixation d'objets .....	12
4.10. Accès aux parties communes.....	13
4.11. Caves individuelles non-attendant au logement.....	13
Article 5.- VOUS ET EVERECITY.....	14
5.1. Attribution d'un logement.....	14

5.2.	Entrée dans le logement - Renon à la location– Sortie du logement.....	14
5.2.1.	<i>Renon et préavis</i> .....	14
5.2.2.	<i>Etat des lieux</i> .....	14
5.2.3.	<i>Acceptation des clefs</i> .....	14
5.2.4.	<i>Constataions – Expertises</i> .....	14
5.2.5.	<i>Déménagement - Emménagement</i> .....	14
5.3.	Domicile.....	15
5.4.	Sous-location .....	15
5.5.	Logement inadapté – mutation.....	15
5.6.	Changement de la composition de ménage ou de la situation patrimoniale .....	15
5.6.1.	<i>Modification de la composition de ménage – Obligation d'information</i> .....	15
5.6.2.	<i>Propriétaire d'un bien immobilier</i> .....	15
5.6.3.	<i>Fraude</i> .....	15
5.7.	Loyer .....	16
5.8.	Charges locatives, décomptes de consommation et redevances .....	16
5.8.1.	<i>Refacturation de frais – principes généraux</i> .....	16
5.8.2.	<i>Les logements équipés d'une installation collective de production d'eau chaude</i> .....	17
5.8.3.	<i>Les logements équipés d'une installation de chauffage central collective mixte (chaufferie éventuellement complétée de panneaux solaires)</i> .....	17
5.8.4.	<i>Entretien des installations techniques</i> .....	17
5.8.5.	<i>Concierges - Techniciens de surface - Surveillants</i> .....	17
5.9.	Interventions techniques .....	17
5.9.1.	<i>Exécution des interventions et participation aux frais</i> .....	17
5.9.2.	<i>Service de garde</i> .....	17
5.10.	Litiges.....	18
5.10.1.	<i>Travaux d'entretien et de réparation au logement</i> .....	18
5.10.2.	<i>Obligation d'informer EVERECITY</i> .....	18
5.10.3.	<i>Droit de visite et droit d'accès pour travaux</i> .....	18
5.10.4.	<i>Contestation de décisions d'EvereCity</i> .....	18
5.11.	Règles de courtoisie envers le personnel d'EVERECITY .....	18

<b>II- INSTALLATIONS TECHNIQUES</b> .....	<b>19</b>
6.1. Raccordements aux réseaux de distribution d'eau, gaz et électricité .....	19
6.1.1. <i>Raccordement au réseau de Télédistribution</i> .....	19
6.1.2. <i>Distribution d'eau de ville dans les logements</i> .....	19
6.1.3. <i>Distribution d'eau chaude</i> .....	19
6.1.4. <i>Chauffage</i> .....	19
6.1.5. <i>Chauffage dans les logements sans installation centrale individuelle</i> .....	19
6.1.6. <i>Chauffage dans les logements équipés d'une installation centrale individuelle</i> .....	19
6.1.7. <i>Chauffage central dans les logements raccordés à une installation collective-mixte (chaufferie éventuellement complétée de panneaux solaires)</i> .....	20
6.2. Ramonage des cheminées des maisons unifamiliales.....	20
6.3. Antennes et enveloppe du logement .....	20
6.4. Menuiseries intérieures et extérieures .....	20
6.5. Toitures et corniches .....	20
6.6. Plomberie, tuyauteries, WC, baignoires, ventilation et autres .....	21
6.7. Serrures, quincaillerie, poignées, clefs et badges .....	21
<b>III - Les garages non liés à un logement</b> .....	<b>22</b>
<b>IV - Qui fait quoi ?</b> .....	<b>23</b>
1. Les réparations à effectuer en fin de bail, au moment où le locataire quitte le logement .....	23
2. Les réparations à exécuter en cours de location .....	24
<b>Annexe :</b> .....	<b>25</b>
1. Tableau de répartition des frais d'entretien .....	26
2. Info propreté.....	31
3. Mémo-tri.....	34
3. Comment éviter l'incendie dans votre logement .....	36
2. Mode d'emploi détecteur de fumée. ....	38

# 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 défauts pour les zones appartenant à EVERECITY. Pour les autres zones, les locataires en informeront les autorités compétentes, par toute voie utile mise à leur disposition par celles-ci, et notamment via l'application 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 auprès du 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 sur l'espace public dans les endroits prévus à cet effet 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-propriétaire 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.

### 3.1 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.

### 3.1 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 nonaccès, 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 défectuosité. 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 sterfput 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 débris 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 immeuble 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.

# I. 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 télédistribution, 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 bénéficient d'un compteur de passage qui enregistre la consommation d'eau de ville. EVERECITY répartit le coût total de l'eau sur base de l'enregistrement du compteur de passage selon ce qui est décrit à l'article relatif aux charges et consommations.

### 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 boiserie 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, motocycles, 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 avertir 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.

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 avertir 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 en annexe, 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.  
TABLEAU DE RÉPARTITION DES FRAIS D'ENTRETIEN
2.  
INFO PROPRIÉTÉ ET MÉMO TRI
3.  
INFO « COMMENT ÉVITER L'INCENDIE DANS VOTRE LOGEMENT ? »
4.  
MODE D'EMPLOI DÉTECTEUR DE FUMÉE

## TABLEAU DE RÉPARTITION DES FRAIS D'ENTRETIEN

Nature de l'intervention	A charge du locataire	A charge d'EVERECITY
Adoucisseurs, filtres, appareils de traitement de l'eau	"Entretien et nettoyage périodique lorsque le matériel le requiert. Entretien et remplacement de l'éventuel filtre."	Réparations nécessaires, autres que locatives, et remplacement.
Antennes (paraboliques ou autres) mises à disposition par le bailleur	"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.
Appareils électroménagers mis à disposition par le bailleur	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 remises par le bailleur et notamment le nettoyage au moyen des produits adéquats.	Réparations nécessaires, autres que locatives, et remplacement.
Ascenseurs	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.
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.	
2. TREMIE	(a) Joug supérieur : suspension cabine; contact mou de câble, contact pleine charge, contact sur charge. (b) Coulisseau de guidage de cabine : toutes pièces sauf le remplacement des sabots, des axes et des supports. (c) Parachute : contact de sécurité. (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. (e) Armature et contrepoids : coulisseaux guidage contrepoids : garniture ressort et huileur automatique ; parachute : contact de sécurité. (f) Contact de contrôle porte en cuvette : toutes pièces. (g) Nettoyage de la cuvette : y compris vidange sauf suite infiltrations ou inondations.	

## TABLEAU DE RÉPARTITION DES FRAIS D'ENTRETIEN

Nature de l'intervention	A charge du locataire	A charge d'EVERECITY
Baignoires, douches, éviers, lavabos	Nettoyage (au moyen de produits adéquats, non corrosifs et non griffants), détartrage. Réparation des éclats dans l'émail selon les règles de l'art (ré-émaillage le cas échéant). Inspection de l'étanchéité des joints souples et remplacement de ceux-ci si nécessaire afin d'éviter les infiltrations d'eau. Entretien des robinets et remplacement des joints de ces robinets et autour de ceux-ci. Remplacement des flexibles de douche si le locataire les a dégradés.	Réparations nécessaires, autres que locatives, et remplacement.
Balcons, terrasses, garde-corps	Nettoyage périodique approprié, sans oublier le nettoyage des siphons et avaloirs. Entretien des barres d'appui et des éléments de sécurité. Inspection et information du bailleur de l'existence d'altération de la peinture ou de dégradations de manière générale. Suppression des traces laissées par le mobilier, les plantes, caisses, bouteilles et autres objets du locataire.	Entretien du gros oeuvre nécessaires. Réparations, autres que locatives, et remplacement nécessaires.
Boîte aux lettres	Entretien en ce compris le graissage ou le graphitage des serrures, pènes, charnières ou paumelles. Fourniture et placement des plaquettes nominatives.	Réparations nécessaires, autres que locatives, et remplacement.
Chauffage	Entretien et contrôle périodique conformément aux dispositions du bail et à la réglementation en vigueur.	Remplacement des éléments défectueux.
Chaudière	Nettoyage, entretien, contrôle périodique requis par la réglementation.	Tous remplacements.
Conduit évacuation gaz de combustion	Ramonage.	
Accessoires de chaudière, circulateurs / pompes de circulation, vannes motorisées, thermomètre	Contrôle, réglages entretien (joints, bourrage), graissage, étalonnage.	Tous remplacements.
Panneau électrique de commande de sondes	Entretien et réglage.	Remplacement du panneau et pièces défectueuses.
Vannes de distribution	Entretien, joints, bourrage, sectionnement, équilibrage, etc.	Tous remplacements.
Vannes de radiateur normales ou thermiques	Entretien.	Tous remplacements.
Convecteurs ou radiateurs	Dépoussiérage, purge.	Tous remplacements.
Brûleurs et accessoires (moteur, ventilateur, pompe, électrovanne, relais)	Nettoyage et remplacement, filtre, gicleur, électrodes, réglage et contrôle.	Tous remplacements.
Vases d'expansion	Charge d'azote, bourrages et joints.	Tous remplacements.
Tableau électrique de commande	Thermique de contacteurs, fusibles, lampes-témoins, nettoyage et réglage.	Tous remplacements.
Chauffe-eau, boilers	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 ses obligations d'entretien et de détartrage).
Cheminées	Ramonage périodique selon réglementation, par un professionnel, des conduits d'évacuation. Entretien et réparations notamment de l'âtre, du contre-coeur, des chambranles et de la tablette de l'âtre. 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.	Réparations, autres que locatives, et remplacement nécessaires (ex: conduits de cheminée).

## TABLEAU DE RÉPARTITION DES FRAIS D'ENTRETIEN

Nature de l'intervention	A charge du locataire	A charge d'EVERECITY
Citernes, puits	Information du bailleur des dégradations et anomalies éventuelles. 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.	Réparations, curage, (sauf si imputable au locataire par exemple dû à un mauvais entretien des corniches), remplacement de la jauge éventuelle.
Clefs / badges	Remplacement des clefs et badges manquants ou hors d'usage. En cas de perte d'une clef de la porte d'accès au logement, modification ou remplacement du cylindre.	
Dectecteurs de fumée	Remplacement si nécessaire des piles. Information du bailleur de toutes déficiences de l'appareil (signal sonore).	Réparations nécessaires, autres que locatives, et remplacement.
Egoûts et tuyaux de décharge	Entretien, nettoyage et débouchage des collecteurs et tuyauteries de décharges, sterfputs, 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).
Electricité	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.
Installation dans son ensemble	Contrôles périodiques.	
Cabine H.T.	Dépoussiérage, resserrage ou thermographie.	Tous remplacements.
Tableau général B.T. : disjoncteurs sectionneurs	Dépoussiérage, resserrage ou thermographie, fusibles des sectionneurs de division.	Tous remplacements.
Câblage intérieur pour tous services		Tous remplacements sauf si causés par des modifications du locataire.
Tableaux divisionnaires	Modifications apportées par le locataire, dépoussiérage, resserrage ou thermographie + remplacement des fusibles.	Tous remplacements.
Prises de courant, interrupteurs, soquets, lampes, ballasts, starters, fusibles	Tous remplacements, même après usage normal.	
Gouttières, chéneaux, tuyaux de descente d'eau pluviale	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 déficience.	Réparations nécessaires, autres que locatives, et remplacement.
Jardins	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. Elagage 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 réparations et remplacements nécessaires.
Menuiseries intérieures, boiserie, châssis	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.

## TABLEAU DE RÉPARTITION DES FRAIS D'ENTRETIEN

Nature de l'intervention	A charge du locataire	A charge d'EVERECITY
Nettoyage	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.	
Panneaux solaires	Entretien et nettoyage périodique.	Réparations nécessaires, autres que locatives, et remplacement.
Parlophonie	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).
Plomberie	Entretien des installations (prévention contre le gel, remplacement des joints, décalcarisation des tuyaux).	Réparations nécessaires, autres que locatives, et remplacement.
Portes, charnières	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.	Autres réparations et remplacement nécessaires.
Radiateurs	Entretien (purge régulière).	Autres réparation et remplacement nécessaires.
Revêtements de sols (carrelage, dallage, parquet, plancher, balatum, etc...)	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.
Revêtements muraux extérieurs	Réparations et entretien.	
Revêtements muraux intérieurs et des plafonds (peinture, papier peint, carrelage)	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.
Robinetteries	Nettoyage. Détartrage. Nettoyage régulier et remplacement des joints de bourrages, des filtres et des mousseurs.	Remplacement des robinets usés.
Toilettes	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.
Toiture	L'entretien des coupes 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.
Trottoirs	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.

## TABLEAU DE RÉPARTITION DES FRAIS D'ENTRETIEN

Nature de l'intervention	A charge du locataire	A charge d'EVERECITY
Ventilation	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.
Vermes, cafards et autres nuisibles apparus en cours d'occupation	Elimination des nuisibles, sauf si présence récurrente étrangère à l'utilisation du locataire.	Elimination des nuisibles non imputables au locataire.
Vitres, châssis, miroirs	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.
Volets, stores placés par le bailleur	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.



## Bienvenue à Everecity ! " Info propreté "



**Vous êtes locataire d'un logement d'Everecity depuis peu et nous vous souhaitons la bienvenue !**

**Vous avez certainement constaté combien nos quartiers sont verts et aérés, ce qui est appréciable dans une région telle que Bruxelles.**



**Il nous tient à cœur de tout mettre en œuvre pour assurer la gestion des espaces extérieurs, de la façon la plus efficace possible, en collaboration avec nos partenaires communaux et régionaux, afin de permettre à chacun de jouir pleinement de son quartier.**

**Cette gestion implique l'investissement journalier d'une équipe constituée de concierges et d'ouvriers polyvalents. L'entretien des espaces verts, quant à lui, est pris en charge par des partenaires externes.**

**Toutefois, le premier acteur propreté, c'est vous !**



**Nous vous invitons donc à adopter les bons gestes dès votre arrivée dans votre logement.**

**Vous trouverez ci-joint une fiche reprenant les informations pratiques qui vous permettront d'utiliser de manière efficace les services mis votre disposition.**

**Nous vous remercions de votre précieuse collaboration !**





# Bienvenue à Everecity !

## “ Info propreté ”



### Jours de collecte

Quartiers Haut-Evere	Matin	Lun	Mar	Mer	Jeu	Ven	Sam
Clos des Diablotins 41 et 42							
Clos des Lauriers Roses							
Gibet 10 à 16	✓						
Gibet 18 à 22							
Louvain 953 à 979	✓						
Maisons Vermeulen, Villon, Platon, Clos des Diablotins	✓						
Vermeulen 58, 60 Platon 21 Guillaume 120							

Quartiers Centre-Evere	Matin	Lun	Mar	Mer	Jeu	Ven	Sam
Léger, Degas, Renoir	✓						
Maisons Léger, Magritte, Gauguin, Utrillo, Pèrmeke, Van Gogh	✓						
Van Gogh 3,6,8,1,2,4,5,7,9,10	✓						
Pèrmeke 81,83	✓						
Van Gogh 37,32,15	✓						
Brusseimans 11,12,13 Matisse 1 Impressionisme 11,12	✓						

Quartiers Bas-Evere	Matin	Lun	Mar	Mer	Jeu	Ven	Sam
Verdonck 10,12 Picardie 92 Doolegt 2,4							

### Utilisation des containers :

Les déchets à recycler doivent être propres et secs et dans les bons containers, faute de quoi l'Agence Bruxelles Propreté ne les vide pas !

Le couvercle doit être refermé après chaque utilisation pour éviter que les déchets ne s'envolent ou que les animaux ne se nourrissent !



### Utilisation des sacs blancs, bleus et jaunes :

Les sacs ne peuvent être sortis que la veille après 18h00, ou le matin-même avant 05h30.

Les déchets à recycler doivent être propres et secs et correctement triés, faute de quoi l'Agence Bruxelles Propreté ne les récupère pas !

Les cartons qui ne rentrent pas dans les sacs jaunes doivent être pliés et solidement ficelés pour éviter qu'ils ne se dispersent sur le sol et le salissent.

### Encombrants :

Diverses solutions s'offrent à vous pour vous débarrasser GRATUITEMENT de vos encombrants :

#### Agence Bruxelles Propreté :

- Service d'enlèvement à domicile gratuit sur rendez-vous : 3m<sup>3</sup> d'encombrants ménagers par ménage et une fois par an, sur rendez-vous au 0800/981.81.
- Déchetterie régionale ouverte 7j/7j (dimanche et lundi de 14h à 20h15, mardi et mercredi de 9h à 20h15, jeudi, vendredi et samedi de 9h à 16h15).

#### Déchetterie communale av. J. Bordet, 51 ouverte 5j/7j. :

2m<sup>3</sup> d'encombrants ménagers par ménage et tous les six mois.

Ouvert le lundi, mercredi et jeudi de 8h à 12h et de 13h à 15h30, le vendredi de 8h à 12h et le samedi de 8h à 12h45. Fermé le mardi et le dimanche.

#### Service d'enlèvement communal à domicile :

2m<sup>3</sup> d'encombrants ménagers par ménage et tous les six mois, sur rendez-vous au 02/247.62.22

Pour toute information complémentaire, veuillez contacter le numéro vert propreté au 0800/11.517

Merci de votre collaboration



# Mémo-tri / Sorteermemo / Sorting Memo

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

**P** Bouteilles et flacons en **P**lastique  
**Plastic** flessen en **flacons**  
**Plastic bottles and flasks**



**M** Emballages **M**étalliques  
**Metalen** verpakkingen  
**Metal packaging**



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



Maximum 8l

Bien vidés, égouttés ou raciés • Goed geledigd, leeggewoten of leeggeschraapt • Well emptied, drained or scraped

Ne déposez dans le sac ou conteneur bleu PMC que les bouteilles et flacons en plastique, les emballages métalliques et les cartons à boissons. Les autres plastiques sont à déposer dans le sac blanc.

**Déposez au PROXY CHIMI**K ou au **Recypark** les emballages :

- avec bouchon de sécurité enfant
- d'insecticides, d'herbicides, d'anti-mousses, de raticides...
- d'huiles de moteurs, de peintures, de laques et de vernis
- avec au moins un des pictogrammes suivants :



Gooi in de blauwe PMD-zak of –container alleen plastic flessen en flacons, metalen verpakkingen en drankkartons. Andere plastics gaan in de witte zak.

**Deponeer bij PROXY CHIMI**K of **Recypark**, verpakkingen:

- met kindveilige dop
- van insecticide, onkruidverdelger, mosbestrijder, rattenvergift...
- van motorolie, verf, lak en vernis
- met minstens één van volgende pictogrammen:



In the blue bag or container, please put only plastic bottles and flasks, metal packaging and drinks cartons. All other plastics go into the white bag.

**Bring to PROXY CHIMI**K, or **Recypark**, all packagings:

- with a child-resistant cap
- of insecticides, herbicides, anti-foams, rodenticides...
- of motor oils, paints, laque and varnish
- with at least one of the following pictograms:



Papiers - cartons • Papier - karton • Paper - cardboard



Propres et secs • Proper en droog • Clean and dry

Déchets de jardin • Tuinafval • Gardening waste

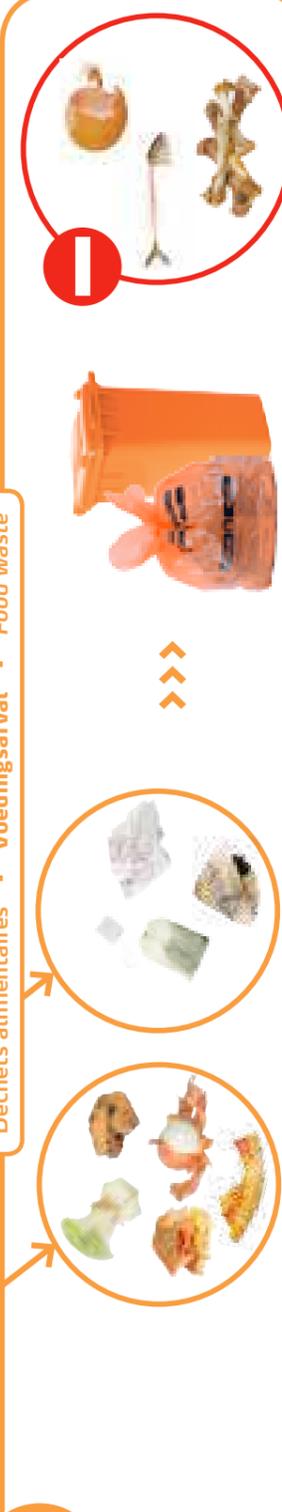


Pas de terre • Geen grond • No soil

Déchets résiduels • Restafval • Residual waste



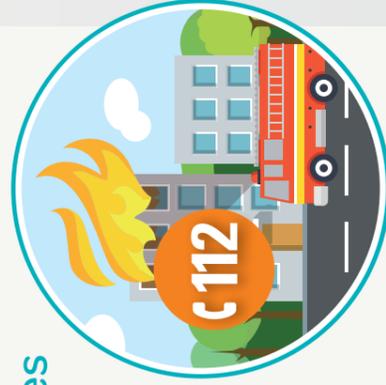
Déchets alimentaires • Voedingsafval • Food waste



Prohibited items: bones, shells, etc.

# Comment éviter l'incendie dans votre logement ?

## Conseils pratiques



**sirb-bghm.brussels**  
logement social - sociale huisvesting

### 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.

10Y29

Pour le modèle : 10Y29



## Guide de l'utilisateur du détecteur de fumée

Détecteur optique de fumée à pile au lithium (non-remplaçable et scellée) avec commande HUSH™ (bouton pause) permettant d'interrompre temporairement la sirène en cas de fausse alarme.

Merci d'avoir acheté ce détecteur de fumée. Il constitue un élément important du plan de sécurité de votre foyer familial. Vous pouvez faire confiance à ce produit pour assurer un niveau de sécurité de la plus haute qualité. Nous savons que vous n'en attendez pas moins lorsque les vies de votre famille sont en jeu. Les instructions d'installation et les informations sur le produit se trouvent dans ce manuel.

**Pour votre confort, notez les informations suivantes. Si vous appelez notre assistance téléphonique, ce sont les premières questions qui vous seront posées.**

Référence du modèle de détecteur de fumée (figurant au dos du détecteur) :	
Date d'installation (figurant au dos du détecteur) : Kidde recommande de remplacer ce détecteur tous les dix ans à compter de sa date d'installation.	
Date d'achat :	
Lieu d'achat :	

0086-CPD-535595  
EN14604:2005

www.marque-nf.com

21008571 rev.A  
FHK P/N:0308-7202-00

Ce détecteur de fumée ne contient pas de substances radioactives. Il est certifié NF EN14604.

Le marquage CE apposé sur ce produit atteste sa conformité aux directives européennes qui lui sont applicables, en particulier sa conformité aux spécifications harmonisées de la norme EN 14604 en regard de la directive 89/106/CEE relative aux produits de construction.

La marque NF appliquée aux Détecteurs Avertisseurs Autonomes de Fumée (DAAF), c'est l'assurance de la sécurité et d'une qualité constante contrôlées par des spécialistes.

Par ses contrôles rigoureux et exhaustifs (système de management de la qualité du titulaire, contrôle des fabrications, audits et essais de surveillance...) elle apporte au consommateur toutes les garanties de conformité des produits certifiés.

La marque NF-DAAF atteste la conformité du produit au référentiel de certification NF 292.

Caractéristiques certifiées essentielles couvertes par la marque NF :

- Type de montage : plafonnier et mural
- Source principale d'alimentation : interne au dispositif
- Autonomie de la pile lithium 3V : 10 ans
- Dispositif interconnectable : non
- Prévu pour installation dans un camping-car : non
- Raccordement à des dispositifs auxiliaires externes : non
- Liaison radio : non
- Indicateur d'alarme individuelle : oui
- Dispositif de neutralisation d'alarme : oui

Organisme certificateur :

AFNOR Certification

11, rue Francis de Pressensé

F-93571 La Plaine Saint Denis Cedex

www.marque-nf.com

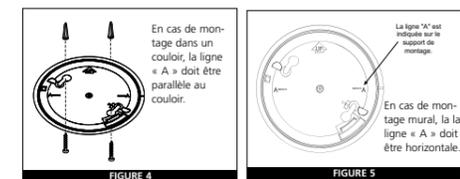
Dans son engagement pour la protection de l'environnement, notre société, en qualité de fabricant, est adhérente à l'éco-organisme Ecologic qui assure l'enlèvement et le traitement des déchets de nos produits.

## 2. EMPLACEMENTS A ÉVITER

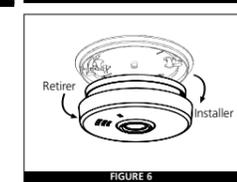
- Dans le garage. Le démarrage des véhicules libère des produits de combustion.
- Moins de 30 cm (12") du mur.
- Plus de 0,9 m (3') du sommet d'un plafond de type charpente traditionnelle (mesure horizontale).
- Moins de 102mm (4") du sommet d'un plafond de type charpente (mesure verticale)
- Dans une zone où la température peut chuter en dessous de 0 °C ou dépasser 40 °C, comme les garages et les combles non aménagés.
- Dans les endroits poussiéreux. Les particules de poussière peuvent provoquer de fausses alarmes ou une défaillance du détecteur.
- Dans les endroits très humides. L'humidité ou la vapeur peuvent provoquer de fausses alarmes.
- Dans les endroits infestés d'insectes.
- N'installez pas les détecteurs de fumée à moins de 0,9 m des points suivants: la porte d'entrée d'une cuisine, la porte d'entrée d'une salle de bains équipée d'une baignoire ou d'une douche, les gaines de ventilation mécanique utilisées pour le chauffage ou le refroidissement, les ventilateurs d'aération au plafond ou autres endroits à flux d'air élevé.
- Cuisines. La préparation normale des repas peut provoquer de fausses alarmes.
- Près des éclairages fluorescents. Le « bruit » électronique peut provoquer des fausses alarmes.
- N'équipez pas les détecteurs de fumée d'écrans de protection à moins que la combinaison (détecteur et protection) ait été évaluée et s'avère adaptée à l'objectif fixé.

## 3. INSTRUCTIONS D'INSTALLATION

**MISE EN GARDE : CET APPAREIL EST SCÉLLÉ (Y COMPRIS LA PILE). LE COUVERCLE N'EST PAS DÉMONTABLE!**



1. Pour vérifier l'alignement esthétique du détecteur dans le couloir ou sur le mur, la ligne "A" du support de montage doit être parallèle au couloir en cas de montage au plafond, ou horizontale en cas de montage mural.



## 4. FONCTIONNEMENT ET ESSAIS

**FONCTIONNEMENT :** Le détecteur de fumée fonctionne dès que l'alarme est activée (voir Section 3) et que les essais sont terminés. En cas de détection de fumée, l'appareil déclenche un puissant signal d'alarme pulsatoire de 85 dB jusqu'à ce que l'air soit dégagé. Si vous n'êtes pas sûr de la cause de l'alarme, partez du principe qu'elle a été provoquée par un incendie et que vous devez évacuer les lieux immédiatement.

**LE BOUTON PAUSE (HUSH):** Le bouton pause et le bouton de test sont un seul et même bouton. La fonction pause™ donne la possibilité de désactiver temporairement le circuit du détecteur de fumée pendant environ 10 minutes. Utilisez cette fonction uniquement en cas de fausse alarme, par exemple lorsque des fumées de cuisine ont activé le détecteur. Pour désactiver l'alarme, appuyez sur le bouton HUSH qui se trouve sur le couvercle du détecteur de fumée. L'alarme s'interrompt immédiatement, et la DEL clignote toutes les 10 secondes pour signaler que le détecteur est en mode sourdine. Le détecteur de fumée se réarme automatiquement après environ 10 minutes. Le bouton pause™ peut s'utiliser plusieurs fois de suite, jusqu'à ce que le problème qui a déclenché la fausse alarme soit éliminé. Appuyez sur le bouton de test/réinitialisation du détecteur pour mettre fin à la période de désactivation temporaire.

**REMARQUE : LA PRÉSENCE DE FUMÉE DENSE ANNULE LA FONCTION DE COMMANDE PAUSE™.**

**MISE EN GARDE : AVANT D'UTILISER LA FONCTION PAUSE DU DÉTECTEUR, IDENTIFIEZ LA SOURCE DE LA FUMÉE ET ASSUREZ-VOUS QU'IL N'Y A AUCUN DANGER.**

**DEL CLIGNOTANTE :** Ce détecteur de fumée est équipé d'un voyant clignotant rouge qui fonctionne de quatre manières :

- La DEL clignote toutes les 60 à 70 secondes en mode veille pour indiquer que le détecteur est alimenté en électricité.
- La DEL clignote toutes les 0,5 secondes quand l'alarme est déclenchée. La DEL clignotante et le signal d'alarme pulsatoire persistent jusqu'à ce que l'air soit dégagé.
- La DEL clignote toutes les 10 secondes quand l'alarme est en mode sourdine.
- La DEL clignote toutes les 30 secondes quand le détecteur arrive à 30 jours de sa fin de durée de vie.
- La DEL clignote toutes les 30 secondes (accompagnée d'un « bip » aigu toutes les 60 secondes) lorsque le détecteur arrive en fin de vie. (remplacez le détecteur immédiatement)

**ESSAIS :** Testez le détecteur en appuyant sur le bouton de test sur le couvercle et en le maintenant enfoncé pendant au moins 1 seconde (ou jusqu'à ce que l'alarme se déclenche). Remarque : la première séquence d'essai émet un volume faible. En maintenant le bouton de test/sourdine pendant plus de 5 secondes, l'alarme émet un son d'une puissance de 85 décibels. Si le circuit électronique, la sirène et la pile sont en bon état de fonctionnement, l'alarme retentit. Si aucune alarme ne se déclenche, la pile est défectueuse ou l'appareil présente une autre panne. **UTILISEZ JAMAIS** une flamme nue pour tester votre détecteur, cela risquerait d'endommager l'appareil ou d'enflammer des matériaux combustibles et de déclencher un incendie.

**FONCTIONNEMENT DE LA CHAMBRE DE DÉTECTION DE FUMÉE :** Ce détecteur émet un « bip » toutes les 30 secondes (avec clignotement simultané de la DEL rouge) s'il détecte un problème au niveau de la chambre de détection de fumée.

**REMARQUE : EFFECTUEZ UN TEST TOUTES LES SEMAINES.**

**TESTEZ LE DÉTECTEUR UNE FOIS PAR SEMAINE POUR VOUS ASSURER DE SON BON FONCTIONNEMENT.** Une alarme émettant un son irrégulier ou faible peut indiquer que le détecteur est défectueux et doit être retourné au service après-vente.

**Si votre détecteur émet régulièrement des fausses alarmes (voir Section 5) lorsque vous cuisinez, cela peut indiquer qu'il est peut-être installé trop près de la source, par exemple la cuisine. Cependant, en appuyant sur le bouton pause avant de cuisiner, vous pouvez désactiver l'alarme pendant environ 10 minutes.**

- Après avoir sélectionné la position adaptée pour monter le détecteur de fumée, selon les indications données à la Section 1, fixez le support au plafond comme indiqué à la Figure 3. Pour le montage mural, voir la Figure 4. Placez le support sur le mur, en vérifiant que la ligne « A » est bien horizontale (parallèle au sol). Utilisez les vis et chevilles fournies pour maintenir le support. Le montage avec vis et chevilles est préconisé.
- Ce détecteur contient une pile scellée. Il n'est donc pas nécessaire d'installer une pile ou d'en assurer l'entretien.

**Remarque: Un cycle étendu entre les hautes et basses températures réduit la durée de vie de la pile de façon significative. Une exposition prolongée à des températures élevées a pour effet de dégrader la pile. Kidde recommande de placer ce détecteur dans un environnement à température contrôlée (20-30 °C) pour une durée de vie optimale.**

## ACTIVATION DU DÉTECTEUR

**Une fois activée, la pile alimentera le détecteur pendant toute sa durée de vie (10 ans). Avant d'installer le détecteur sur le support, vérifiez que celui-ci est bien fixé.**

- Pour activer le détecteur, installez-le sur le support (Figure 6) et faites pivoter le détecteur dans le sens des aiguilles d'une montre (comme indiqué sur le couvercle du détecteur) jusqu'à ce qu'il se bloque.

**Le détecteur est maintenant activé !**

- Après installation/activation, testez votre détecteur en appuyant sur le bouton de test en le maintenant enfoncé pendant au moins 1 seconde (ou jusqu'à ce que l'alarme retentisse). L'alarme doit se déclencher. L'alarme émet un son faible pour éviter tout inconfort. En appuyant sur le bouton de test pendant plus de 5 secondes, l'alarme se déclenche à un niveau sonore de 85 décibels, qui peut s'avérer inconfortable.

## FONCTION ANTI-VANDALISME

**Fonction anti-vandalisme du détecteur de fumée**

Ce détecteur est équipé d'une fonction anti-vandalisme qui empêche quiconque de le retirer du support de fixation. Lorsque l'alarme est activée, elle peut être très efficace pour empêcher toute tentative de démontage ou de vandalisme du détecteur.

Pour activer la fonction anti-vandalisme, brisez la petite languette se trouvant dans le trou carré du support de montage (voir Figure 7). Lorsque la languette est cassée, le dispositif anti-vandalisme sur la base peut venir en contact avec le support de montage. Faites pivoter le détecteur sur le support de montage jusqu'au déclic indiquant que la languette anti-modification s'enclenche, verrouillant le détecteur sur le support de montage. Utilisez le dispositif anti-vandalisme pour décourager les enfants ou d'autres personnes de retirer le détecteur du support. **REMARQUE :** Pour retirer le détecteur une fois la languette anti-vandalisme engagée, enfoncez la languette anti-vandalisme et faites pivoter le détecteur dans la direction indiquée par les flèches figurant sur le couvercle (voir Figure 8).



**IMPORTANT! LISEZ L'ENSEMBLE DES INSTRUCTIONS AVANT DE PROCÉDER A L'INSTALLATION ET CONSERVEZ CE MANUEL PRÈS DU DÉTECTEUR POUR POUVOIR LE CONSULTER ULTÉRIEUREMENT.**

## SOMMAIRE DU MANUEL

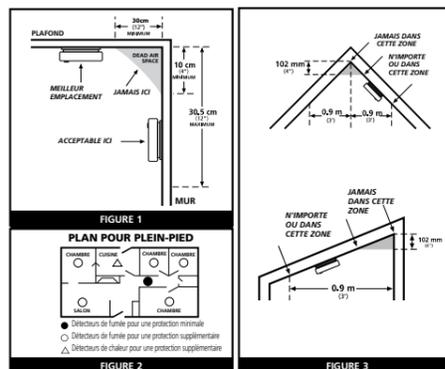
- 1 -- EMPLACEMENTS RECOMMANDÉS POUR LES DÉTECTEURS
- 2 -- EMPLACEMENTS A ÉVITER
- 3 -- INSTRUCTIONS D'INSTALLATION
- 4 -- FONCTIONNEMENT ET ESSAIS
- 5 -- FAUSSES ALARMES
- 6 -- ENTRETIEN
- 7 -- LIMITATIONS DES DÉTECTEURS DE FUMÉE
- 8 -- BONNES HABITUDES DE SÉCURITÉ
- 9 -- RECOMMANDATIONS KIDDE
- 10 -- SERVICE APRÈS-VENTE ET GARANTIE DE PROTECTION ENVIRONNEMENTALE

Les déchets électriques ne doivent pas être jetés avec les déchets ménagers. Déposez-les dans les centres de recyclage existants. Demandez à l'administration locale ou au revendeur des conseils pour le recyclage.

## 1. EMPLACEMENTS RECOMMANDÉS POUR LES DÉTECTEURS

- Positionnez le premier détecteur à proximité immédiate des chambres. Essayez de surveiller le chemin d'évacuation : les chambres sont en effet souvent les pièces les plus éloignées de la sortie. Si les chambres sont réparties dans plusieurs zones, positionnez des détecteurs supplémentaires dans chaque zone.
- Positionnez des détecteurs supplémentaires pour surveiller les escaliers : les cages d'escaliers agissent en effet comme des cheminées pour la fumée et la chaleur.
- Positionnez un détecteur dans chaque chambre.
- Positionnez un détecteur dans chaque étage.
- Positionnez un détecteur dans chaque pièce où vous utilisez des appareils électriques à l'exception des cuisines (chauffages portatifs ou humidificateurs par exemple).
- Positionnez un détecteur dans toutes les pièces où quelqu'un dort avec la porte fermée. La porte fermée peut empêcher un détecteur non situé dans la pièce de réveiller la personne endormie.
- La fumée, la chaleur et les produits de combustion montent vers le plafond et se répandent horizontalement. Monter le détecteur de fumée au plafond, au centre de la pièce, permet de le placer au plus près de tous les points de la pièce. Le montage au plafond est recommandé dans les constructions résidentielles ordinaires.
- En cas de montage d'un détecteur au plafond, positionnez l'appareil au minimum à 30 cm du mur. (voir Figure 1).
- En cas de montage mural, utilisez une cloison intérieure et placez le bord supérieur du détecteur au minimum à 10 cm et au maximum à 30,5 cm du plafond. (voir Figure 1).

- Placez des détecteurs de fumée aux deux extrémités d'un couloir regroupant des chambres ou d'une grande chambre d'une longueur de plus de 9 m.
- Sur les plafonds inclinés, mansardés ou cathédrale, installez des détecteurs de fumée dans un rayon de 0,9 m du point le plus haut (mesuré horizontalement). Les détecteurs de fumée installés dans des pièces dont les plafonds ont une inclinaison de plus de 0,3 m pour 2,4 m horizontalement seront positionnés dans la partie haute de la pièce. Une rangée de détecteurs sera espacée et positionnée dans un rayon de 0,9 m de la pointe du plafond, mesurée horizontalement (voir Figure 3).



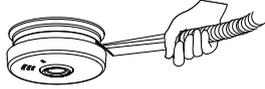
## NETTOYAGE DU DÉTECTEUR

### VOTRE DÉTECTEUR DOIT ÊTRE ASPIRÉ UNE FOIS PAR MOIS

Si le dispositif anti-vandalisme a été activé, vous devez suivre les instructions de la Section 3 pour pouvoir démonter votre détecteur afin de l'entretenir.

Pour nettoyer le détecteur, retirez l'appareil de son support de montage comme décrit au début de cette section. Nettoyez l'intérieur du détecteur (chambre de détection) à l'aide d'un aspirateur ou d'une buse d'air comprimé en aspirant ou en soufflant à travers les ouvertures au pourtour du détecteur. Essayez l'extérieur du détecteur avec un chiffon humide.

Après le nettoyage, remettez votre détecteur en place et testez l'alarme à l'aide du bouton de test. Si le nettoyage ne résout pas le problème, vous devez remplacer le détecteur.



## 7. LIMITATIONS DES DÉTECTEURS DE FUMÉE

### AVERTISSEMENT : LISEZ ATTENTIVEMENT ET INTÉGRALEMENT CE QUI SUIT

- La protection contre l'incendie dans les locaux à usage domestique repose principalement sur le signalement précoce aux occupants de la nécessité de s'échapper, suivie des actions appropriées par ces occupants. Les systèmes de détection d'incendie des locaux d'habitation peuvent protéger environ la moitié des occupants dans les incendies potentiellement mortels. Les victimes sont souvent très près de l'incendie, trop jeunes ou trop âgées, ou souffrent de handicaps moteurs ou mentaux qui les empêchent de s'échapper même lorsqu'elles sont averties suffisamment tôt pour pouvoir le faire. Pour ces personnes, d'autres moyens comme la protection sur place ou encore l'évacuation ou les secours assistés sont nécessaires.
- Testez les détecteurs régulièrement pour vérifier que les piles et les circuits d'alarme fonctionnent correctement.
- Les détecteurs de fumée ne peuvent pas donner l'alarme si la fumée ne les atteint pas. Les détecteurs de fumée ne signaleront donc pas un incendie qui se déclare dans une cheminée, à l'intérieur d'un mur, sur un toit, de l'autre côté d'une porte fermée ou à un étage différent.
- Si un détecteur est placé hors d'une chambre à coucher ou à un étage différent, il peut ne pas réveiller une personne qui dort profondément.
- La consommation d'alcool ou de drogues peut également diminuer la capacité à entendre une alarme. Pour une protection maximale, installez un détecteur de fumée dans chaque chambre, à chaque étage de l'habitation.
- Bien que les détecteurs de fumée contribuent à sauver des vies en signalant la présence d'un incendie, ils ne remplacent pas une assurance. Les propriétaires et locataires doivent être correctement assurés afin de protéger leurs vies et leurs biens.

Les détecteurs photoélectriques, également appelés détecteurs optiques sont davantage sensibles à la contamination par la poussière. C'est pourquoi il est nécessaire de les aspirer régulièrement pour éviter l'accumulation de poussière et les fausses alarmes éventuelles.

## 9. RECOMMANDATIONS DE KIDDE

Kidde recommande l'installation de détecteurs de fumée à l'extérieur de chaque zone de couchage distincte, à proximité immédiate des chambres et à chaque étage supplémentaire du foyer familial, y compris le sous-sol, sauf les vides sanitaires et les combles non aménagés. Dans une construction neuve, il convient également d'installer un détecteur de fumée dans chaque chambre à coucher.

Détection de fumée - est-il souhaitable d'installer davantage de détecteurs de fumée ? Le nombre recommandé de détecteurs de fumée peut ne pas offrir une protection fiable pour les zones séparées par une porte des zones protégées par les détecteurs recommandés. C'est pourquoi il est recommandé aux occupants d'envisager l'installation de détecteurs supplémentaires dans ces zones, pour une meilleure protection. Les zones supplémentaires incluent le sous-sol, les chambres, la salle à manger, la buanderie et les couloirs non protégés par les détecteurs recommandés. L'installation de détecteurs de fumée dans la cuisine, le grenier (non aménagé) ou le garage n'est généralement pas recommandée car il existe parfois dans ces lieux des conditions pouvant provoquer un fonctionnement incorrect du détecteur.

## 10. SERVICE APRÈS-VENTE ET GARANTIE

Si, après lecture de ce manuel, vous pensez que votre détecteur est défectueux d'une manière ou d'une autre, ne tentez pas de le modifier. Remoyez-le au service après-vente à : UTC F&S Services, Kidde Safety France, Paris Nord 2, Batiment Rembrandt, 22 avenue des Nations, Villepinte, 95 973 Roissy Charles de Gaulle Cedex. (Voir la Garantie pour les renvois sous garantie).

## 8. BONNES HABITUDES DE SÉCURITÉ

### METTEZ AU POINT UN PLAN D'ÉVACUATION ET ENTRAÎNEZ-VOUS.

- Installez et entretenez des extincteurs à chaque étage de la maison et dans la cuisine, au sous-sol et au garage. Sachez comment utiliser un extincteur avant qu'une urgence ne survienne.
- Dessinez un plan de l'étage, en indiquant toutes les portes et fenêtres et au moins deux (2) issues de secours à partir de chaque pièce. Pour les fenêtres du premier étage, vous devrez peut-être prévoir une corde ou une échelle escamotable.
- Réunissez toute la famille et expliquez votre plan d'évacuation, en montrant à chacun ce qu'il doit faire en cas d'incendie.
- Choisissez un endroit à l'extérieur où vous pourrez tous vous retrouver en cas d'incendie.
- Familiarisez chaque membre de votre famille avec la sirène du détecteur et entraînez-les à quitter la maison lorsque l'alarme retentit.
- Faites un exercice d'incendie au moins tous les six mois, y compris de nuit. Assurez-vous que les enfants en bas âge entendent l'alarme et se réveillent lorsqu'elle retentit. Ils doivent se réveiller pour mettre en application le plan d'évacuation. L'entraînement permet à tous les occupants de tester votre plan avant qu'une urgence ne se déclenche. En cas d'incendie, vous ne pourrez peut-être pas aller chercher vos enfants. Ils doivent absolument savoir ce qu'ils doivent faire.

### QUE FAIRE LORSQUE L'ALARME RETENTIT ?

- Alertez les enfants en bas âge de la maison.
- Quittez immédiatement les lieux en respectant votre plan d'évacuation. Chaque seconde compte. Ne perdez pas de temps à vous habiller ou à rassembler des objets de valeur.
- En partant, n'ouvrez aucune porte intérieure sans toucher d'abord sa surface. Si elle est chaude, ou si vous voyez de la fumée qui s'infiltre par des fissures, n'ouvrez pas cette porte ! Utilisez l'autre sortie prévue dans votre plan. Si elle n'est pas chaude, placez votre épaule contre la porte, ouvrez-la largement et soyez prêt à la refermer rapidement si de la fumée et de la chaleur s'engouffrent dans la pièce où vous vous trouvez.
- Restez proche du sol si l'air est chargé de fumée. Ne respirez pas à fond, et couvrez votre bouche et votre nez avec un chiffon, mouillé si possible.
- Une fois à l'extérieur, allez au point de rassemblement choisi et vérifiez que tout le monde est là.
- Appelez les pompiers de chez votre voisin - pas de chez vous !
- Ne rentrez pas chez vous tant que les pompiers ne vous y ont pas autorisé.

Il existe des situations où un détecteur de fumée peut être inefficace pour vous protéger contre l'incendie. Par exemple :

- fumer au lit
- laisser les enfants seuls à la maison
- nettoyer avec des liquides d'entretien inflammables, comme l'essence

### GARANTIE DE DIX ANS

Kidde Safety garantit à l'acheteur initial que le détecteur de fumée joint sera exempt de défauts de matériaux et de fabrication ou de conception dans le cadre d'une utilisation et d'un entretien normaux, pendant une période de dix ans à compter de la date d'achat. L'obligation de Kidde Safety aux termes de cette garantie se limite à la réparation ou au remplacement du détecteur de fumée ou de toute pièce identifiée par nous comme présentant un matériau défectueux ou un vice de fabrication ou de conception, sans frais pour le client, après l'envoi du détecteur accompagné d'une preuve de la date d'achat, en port et retour prépayés, à UTC F&S Services, Kidde Safety France, Paris Nord 2, Batiment Rembrandt, 22 avenue des Nations, Villepinte, 95 973 Roissy Charles de Gaulle Cedex.

Cette garantie ne sera pas applicable si le détecteur a été endommagé, modifié, utilisé abusivement ou altéré après la date d'achat, ou s'il ne fonctionne pas suite à un entretien incorrect ou en raison d'un emplacement inapproprié.

LA RESPONSABILITÉ DE KIDDE SAFETY, DE SA SOCIÉTÉ MÈRE OU DE SES FILIALES, DU FAIT DE LA VENTE DE CE DÉTECTEUR DE FUMÉE OU DANS LE CADRE DES CLAUSES DE LA PRÉSENTE GARANTIE LIMITÉE, NE DEPASSERA EN AUCUN CAS LE COÛT DU REMPLACEMENT DU DÉTECTEUR DE FUMÉE ET KIDDE SAFETY, SA SOCIÉTÉ MÈRE OU SES FILIALES NE SERONT EN AUCUN CAS RESPONSABLES DES PERTES OU DOMMAGES IMMATERIELS RÉSULTANT DE LA DÉFAILLANCE DU DÉTECTEUR DE FUMÉE NI DE LA VIOLATION DE CETTE GARANTIE OU DE TOUTE AUTRE GARANTIE, EXPRESSE OU IMPLICITE, MÊME SI CES PERTES OU DOMMAGES ÉTAIENT IMPUTABLES À LA NÉGLIGENCE OU À UNE FAUTE DE LA SOCIÉTÉ.

Cette garantie n'affecte en rien vos droits légaux.



© Copyright Walter Kidde Portable Equipment 2010. Tous droits réservés.

### QUESTIONS OU RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Appelez notre service après-vente au 01 49 39 41 43 ou consultez notre site Web [www.attentionafeu.fr](http://www.attentionafeu.fr)

UTC F&S Services, Kidde Safety France

Paris Nord 2, Batiment Rembrandt, 22 avenue des Nations

Villepinte, 95 973 Roissy Charles de Gaulle Cedex.