



**REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR
RESIDENCE GOLF II ET III
29-31-33 Avenue du Renouveau - 1140 Evere**

Si en principe chaque occupant n'aspire qu'à vivre paisiblement et en bon voisinage, la vie en communauté exige de chacun le respect des règles dont nous vous donnons ci-dessous la nomenclature.

Il va dès lors de soi que les propriétaires qui mettent leur bien en location ont l'obligation de communiquer le règlement à leurs locataires en leur remettant un exemplaire et en conservant l'avis de réception. Celui-ci devra être annexé à la copie du bail afin que le dit règlement soit opposable en cas de contestation.

Le propriétaire ou le locataire est prié de respecter les règles ci-dessous sous PEINE D'AMENDE.

1. ACCES A L'IMMEUBLE

Les occupants sont priés de veiller à ce que les portes d'accès (également garages) soient toujours soigneusement fermées.

Ne perdez pas de vue que les portes sont munies de poignées, il convient de s'en servir car il n'est pas possible d'essuyer les vitres continuellement et les traces de doigts donnent un aspect négligé.

Les paillassons sont disposés aux endroits de passage pour que l'on s'en serve et surtout en cas de mauvais temps.

L'accès de l'immeuble est interdit aux colporteurs et démarcheurs.

La porte d'entrée ne peut être ouverte au moyen de l'ouvre-porte que pour des familiers, des visiteurs ou les fournisseurs de l'occupant (ne pas ouvrir sans identification).

Ne pas laisser entrer de soi-disant visiteurs se trouvant devant les sonnettes (sas d'entrée) sous prétexte qu'ils sont attendus.

En cas de perte ou de vol du badge d'entrée de l'immeuble, le propriétaire ou l'occupant concerné est tenu d'en avertir immédiatement le syndic (Golf3) ou le conseil de copropriété (Golf2).

2. OCCUPATION DES APPARTEMENTS

Tous les appartements doivent être occupés décemment, c'est-à-dire en bon père de famille, ils ne pourront pas servir de tout commerce de charme et toute activité généralement quelconque contraire aux bonnes mœurs, ainsi que tout trafic ou commerce illicite de quelque nature qu'il soit.

3. EMPLOI DES ASCENSEURS

L'usage des ascenseurs est soumis à une réglementation très sévère :

- a) L'usage des ascenseurs est interdit aux enfants non accompagnés d'un adulte.
- b) Le nombre de personnes admises dans l'ascenseur est affiché dans chaque cabine et doit être strictement respecté.
- c) Le transport au moyen de l'ascenseur d'objets encombrants qui pourraient occasionner des dégâts est interdit, ainsi que l'emploi de l'ascenseur pour les déménagements.
- d) L'ascenseur ne peut jamais être bloqué (porte en position ouverte ou bouton d'arrêt) et l'évacuation de l'ascenseur doit s'effectuer en un minimum de temps. Les occupants doivent en avvertir leurs fournisseurs. En cas de négligences répétées, l'accès de l'ascenseur peut être interdit aux contrevenants.
- e) L'emploi de l'ascenseur est formellement interdit en cas d'incendie.
- f) L'occupant qui constate un fonctionnement irrégulier de l'ascenseur est prié d'en aviser d'urgence la concierge, le conseil de copropriété ou le syndic.
- g) Un ascenseur sali par un usager doit être nettoyé par celui-ci.

4. POUBELLES

Conformément à l'ordonnance du Ministère de la Région Bruxelles Capitale, les vide-poubelles de l'immeuble ne sont plus en service. Les portillons sont condamnés et leur usage est strictement interdit. Les occupants auront l'obligeance de descendre leurs déchets ménagers dans les locaux «poubelles» situés au sous-sol et de les déposer triés dans les containers de différentes couleurs correspondant au tri écologique.

- a) Les cartons d'emballage doivent occuper le minimum de place dans les poubelles JAUNES, et être découpés ou déchirés.
A défaut les caisses en carton doivent être aplaties et attachées en un tas compact.
- b) Il est conseillé d'écraser les bouteilles en plastique afin d'occuper le moins de place possible dans les containers
- c) Les occupants sont tenus de ne pas déverser dans les WC ou autres sanitaires les huiles de fritures, de moteur ou de jeter des serviettes hygiéniques et/ou lingettes nettoyantes.
- d) Il est conseillé d'emballer les déchets avant de les déposer dans les containers.
- e) Il est strictement interdit de jeter des mégots allumés dans le container, ainsi que du liquide.
- f) Veuillez noter que depuis le 01/01/2010 le tri est obligatoire par Bruxelles Propreté avec une taxe par container enlevé. Si le tri n'est pas fait : la copropriété risque d'avoir une amende.

5. BRUIT ET NUISANCES SONORES

Le problème du bruit est toujours très délicat. Toutefois, en évitant les sources de bruit les plus courantes dans un immeuble, on réduit de façon importante leurs inconvénients, à savoir:

- ✓ Ne claquez pas les portes.
- ✓ Réduisez la puissance de votre télévision et de votre radio.
- ✓ Ne prenez pas de bain ou douche après 22 h.
- ✓ Ne vous interpellez pas à haute voix dans les escaliers ou les halls.
- ✓ Ne conservez pas de chaussures aux pieds pour circuler dans les appartements.
- ✓ Ne faites pas de travaux et ne déplacez pas des meubles et des objets lourds durant la nuit ou la soirée.

- ✓ Les corps de métiers et les bricoleurs s'abstiendront de faire du bruit avant 8 heures et après 18 h, les jours ouvrables du lundi au vendredi. Autorisé le samedi de 10h à 17h. **Interdit le dimanche.**
- ✓ Pour les travaux à caractère bruyant, un avis devra être apposé dans les valses du 29 - 31 ou 33 en précisant la durée.
- ✓ Les travaux sont interdits durant les périodes des fêtes (Noël, Nouvel an).
- ✓ En cas de travaux de longue durée (+ de 2 semaines), il est interdit de travailler le samedi.
- ✓ Evitez les jeux bruyants des enfants.
- ✓ Les bruits (nuisances) doivent être fortement réduits à partir de 22 heures.
- ✓ Tous les appareils doivent être déparasités afin de ne pas créer de perturbations dans les émissions de radio et de télévision.
- ✓ Les appareils électroménagers du type lave-vaisselle, lave-linge devront être déposés sur un socle anti vibrations, exemple : liège sous les appareils, et doivent être arrêtés au plus tard pour 22 heures et ne pourront être mis en route avant 7 heures du matin, sauf le week-end où ils ne seront mis en route qu'à partir de 10 heures du matin.
- ✓ Les détenteurs de télévision, hi-fi etc... en feront usage sans qu'ils gênent leurs voisins et abaisseront le son de ceux-ci après 22 heures.
- ✓ Quant aux instruments de musique, la jurisprudence régit que ces bruits ne doivent pas déranger la tranquillité d'autrui. Il est donc exigé qu'une **isolation acoustique** soit installée par les utilisateurs de ceux-ci. Les bruits anormaux pourront être sanctionnés par les tribunaux.
- ✓ Il est fortement recommandé aux occupants de placer des feutres spécialement prévus à cet effet aux pieds des sièges, des chaises et des tables non munis de protection.

6. ASPECT DE L'IMMEUBLE

Afin de respecter l'aspect soigné de l'immeuble, il convient de :

- ✓ Pour créer une certaine uniformité extérieure, n'y aurait-il pas lieu de prévoir que toutes les fenêtres de façades seront obligatoirement garnies de rideaux ou de stores de teinte blanche, blanc-cassé ou écru sur leur largeur et leur hauteur.
- ✓ Ne pas exposer de vêtement ou des essuies de manière ostensible sur les terrasses.
- ✓ Sur les sonnettes et les boîtes aux lettres: on ne peut mentionner les noms qu'au moyen de plaquettes dûment agréées par le syndic et le conseil de copropriété.
- ✓ A l'avenir, il est interdit d'apposer une étiquette « pas de publicité » sur les portes des boîtes aux lettres.
- ✓ Chaque occupant veillera à l'entretien des vitres et fera remplacer immédiatement les carreaux fêlés ou cassés ainsi que les doubles vitrages OPACIFIES.
- ✓ Les parties communes, en particulier les entrées, escaliers, paliers doivent être, en tous temps, libre de tout objet.
- ✓ Les paraboles ne sont autorisées que pour autant qu'elles ne dépassent pas la balustrade de la terrasse ET SOIENT INVISIBLES DE L'EXTERIEUR.

7. PROPRETE DE L'IMMEUBLE

Le jet par les terrasses ou les fenêtres de mégots, détritux ou de tous objets y compris de la nourriture pour animaux est strictement interdit.

Il est interdit :

- ✓ D'exécuter n'importe quel travail ménager (exemple secouer les tapis) dans les parties communes de l'immeuble.
- ✓ De battre des tapis, de la literie sur les terrasses et par les fenêtres.
- ✓ Les sterputs des terrasses ne peuvent servir qu'à l'évacuation des eaux pluviales ou provenant de la fonte des neiges. Il est interdit d'y déverser des huiles, des déchets de cuisine ou de ménage et d'y raccorder les évacuations d'appareils ménagers (mini-wash, lave-linge, etc...).
- ✓ Il est strictement interdit de fumer dans les parties communes (ascenseurs, halls, couloirs y compris les caves.
- ✓ Toute personne qui aurait souillé les parties communes intérieures ou extérieures à la résidence est tenue de procéder immédiatement à la remise en état des lieux.

8. VELOS ET VOITURES D'ENFANTS

Ceux-ci ne peuvent être parqués que dans les endroits prévus et en aucun cas il ne sera toléré de laisser des voitures d'enfants, poussettes etc... dans les halls communs.

Il est interdit de placer des vélos contre les murs de l'immeuble.

9. ANIMAUX DOMESTIQUES

- ✓ Il ne pourra être toléré dans l'immeuble d'autres animaux que les chiens, les chats et les oiseaux en cage, à l'exclusion des perroquets.
- ✓ Les propriétaires de chiens prendront toutes leurs dispositions pour que ceux-ci ne dérangent pas autrui par leurs aboiements.
- ✓ En cas « d'accident », le propriétaire de l'animal veillera à ramasser ses excréments et effacera toute trace qu'il aurait pu laisser.
- ✓ Les chiens doivent être tenus en laisse dans les parties communes.
- ✓ Les propriétaires de chats prendront leurs dispositions pour que ceux-ci, ne quittent l'appartement ou la terrasse de leur maître. Ces animaux ne nuiront pas par défaut d'entretien ou par leur odeur.
- ✓ Tout propriétaire d'animaux pourra être tenu pour responsable des dégradations causées par ceux-ci dans les parties communes.
- ✓ **Pour rappel les animaux sont tolérés. Des dispositions pourront être prises à l'encontre des contrevenants.**

10. SECURITE

- ✓ En tout temps les séparations des terrasses doivent pouvoir pivoter pour l'évacuation de l'immeuble en cas d'incendie. A cet effet, contre celles-ci il ne peut y avoir aucun placard, bacs à fleurs ou mobilier susceptible de bloquer celles-ci. Seul le mobilier de jardin et des bacs à fleurs, facilement déplaçable, sont autorisés sur les terrasses. Il convient de nettoyer régulièrement les avaloirs des terrasses.

11. ZONE VERTE ET PLANTATIONS

S'il y a une zone verte autour de l'immeuble, il convient de :

- ✓ Ne pas courir sur les pelouses.
- ✓ Respecter les plantations.
- ✓ Ne pas jeter de papiers ni déchets dans les jardinets.
- ✓ Ne pas jeter de nourriture aux animaux (pains, graines, etc...)
- ✓ Ne pas s'exposer dans les jardins communs (bain de soleil) ni y installer des meubles de jardin.

12. CONCIERGE

La concierge est au service de la communauté des copropriétaires. Elle ne peut exécuter des travaux d'ordre privatif. Seuls le syndic et les membres du conseil de copropriété sont habilités à donner des instructions à la concierge. Les plaintes éventuelles doivent être transmises au syndic, de préférence par écrit.

13. DEMENAGEMENT

Prévenir la concierge (Golf 2) ou le syndic (Golf 3), 3 jours avant un emménagement ou déménagement. Ils ne pourront se faire qu'entre 8 heures du matin et 19 heures au soir. Ils sont tolérés le samedi et **interdits le dimanche**. En aucun cas, ils ne pourront bloquer l'accès aux niveaux des garages, ni gêner la circulation des voitures. L'accès aux appartements ne pourra se faire que par l'extérieur à l'aide d'un lift approprié, en aucun cas par les cages d'escaliers ou ascenseurs.

L'amende prévue à l'article 19 sera réclamée au copropriétaire, à charge pour lui de se retourner contre de son locataire.

Lors des emménagements et déménagements, chaque propriétaire sera responsable de tous les dégâts pouvant être causés à l'immeuble par ces emménagements ou déménagements (ou de ceux des occupants des locaux privés).

Une indemnité d'emménagement ou déménagement a été fixé à 75,00 euros et sera réclamée par le syndic dans le décompte trimestriel.

14. EVACUATION DES ENCOMBRANTS

Il est interdit d'entreposer dans les communs ou dans les locaux vide poubelles, des objets destinés à la déchetterie tel que : lustre, meubles, électroménager (aspirateur, cafetière électrique, frigo, micro-ondes), TV, tapis, etc...

Le ramassage de 2m³ par la commune ou par Bruxelles propreté est gratuit sur simple appel nominatif avec production de l'identité du requérant ou la présence effective de la personne sur les lieux. Si plusieurs personnes souhaitent bénéficier de ce service chacune d'elle doit se conformer à cette formalité. Les m³ supplémentaires sont payants.

Pour info : des containers sont à disposition 2 x par an dans la commune.

LES HUILES : les huiles de fritures, de moteur ou autres seront évacuées par les copropriétaires ou locataires vers : l'avenue du Cimetières, 54 à Evere.

15. GARAGES

- ✓ Il est strictement interdit aux propriétaires et locataires ne possédant pas de garage, de se garer, de laver leur véhicule et de circuler dans les zones d'accès menant aux garages privés, que ce soit à pied ou avec un véhicule.
- ✓ Les occupants des garages sont tenus également de ne pas déverser dans les égouts les huiles de moteur ou de friture.
- ✓ Par sécurité : il est interdit de laisser les enfants jouer dans les garages, ainsi que sur l'aire de manœuvre.
- ✓ Il est interdit aux occupants des garages de les employer pour une occupation non-prévue et abusive (logement, entretien de véhicule, vidange dans les égouts, ...)
- ✓ Les propriétaires de véhicule électrique (auto, vélo...) qui désirent se brancher sur le secteur devront faire installer un compteur de passage agréé et prévenir le syndic.

16. BARBECUE

L'usage de celui-ci est strictement interdit dans la copropriété, tant sur les terrasses que dans les jardins.

17. FOURNISSEURS AGREES

Une liste des fournisseurs agréés est affichée dans le hall d'entrée des immeubles. Il devra être fait appel à eux pour un certain nombre de problèmes privatifs pouvant engendrer des nuisances techniques générales aux bâtiments : tels que parlophones, vidéophones, sonnettes, électricité, chauffage, égouts et plomberie. Si tel n'était pas le cas, la copropriété pourrait se retourner contre le copropriétaire en cas de dégâts causés par un artisan non agréé.

18. FORFAITS COMPTEURS EAU ET RADIATEURS

Radiateurs:

Par radiateur enlevé cuisine/salle de bains	1 unité (inchangé)
Par radiateur enlevé living/chambre	20 unités
Par radiateur inaccessible	20 unités

Compteurs d'eau :

Pour les compteurs d'eau supprimés ou inaccessibles dans les appartements, le décompte de la dernière consommation connue multipliée par 5 sera appliquée.

19. ASSURANCE

Les propriétaires doivent imposer à leurs occupants l'obligation d'assurer leur R.C. vie privée (= RC familiale) outre leur R.C. locative et de leurs en fournir la preuve annuellement.

20. INFRACTIONS ET AMENDES

**TOUTE PERSONNE NE RESPECTANT PAS LE REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR DE L'IMMEUBLE SERA PASSIBLE D'AMENDE.
L'ASSEMBLEE GENERALE DU 30 AVRIL 2010 A FIXE LA 1^{ERE} INFRACTION A 125 EUROS ET A 250 EUROS POUR LES RECIDIVES.**

Ce règlement doit être remis à tous les intéressés. Les propriétaires qui louent doivent transmettre un exemplaire à leur locataire comme il est dit dans l'introduction.

Dernières mises à jour : mars 2014