

**ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES
DE LA RESIDENCE ACP GALAXIES
Avenue Gilbert Mullie 28 à 34
À 1200 BRUXELLES**

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

1. Respect des autres résidents.

Il est demandé à tous les occupants de l'immeuble de respecter le sommeil des autres résidents en veillant à limiter les bruits

- a) après 20 h pour les travaux
- b) après 22 h pour la musique, le bruit de la télévision
- c) le matin, en semaine, avant 8 heures ; en W.E. Et les jours fériés, avant 9 heures

En cas de fête organisée dans un appartement, on veillera à informer les autres occupants et à diminuer sensiblement le bruit après 23 h.

Les habitants ayant des animaux de compagnie veilleront à ce qu'ils ne dérangent en aucune façon les autres occupants de la copropriété. Ils veilleront à leur faire respecter les jardins communs en évitant qu'ils y fassent leur besoin, ceci afin de respecter ceux qui se chargent de l'entretien de ce bien commun.

2. Rideau aux fenêtres côté rue.

Afin de garantir un aspect uniforme au bâtiment côté rue, les occupants de ces appartements veilleront à équiper les fenêtres de voiles blanc.

3. Poubelles.

Les habitants sont invités à déposer leurs ordures ménagères dans les locaux prévus à cet effet pour leur immeuble et **uniquement** dans ces locaux. Ceci ne concerne pas les encombrants et les verres (voir plus bas).

Les règles de tri édictées par Bruxelles propreté sont de stricte

application. Au cas où, par la suite du non respect de ces dispositions, une ou des amendes seraient imposées à la copropriété, celle-ci sera en droit de se retourner contre les occupants de l'immeuble qui n'auraient pas respecté les règles en leur demandant de payer l'amende.

a) le verre.

La copropriété ne dispose plus de container à verre. Il est désormais interdit de déposer des verres de quelque nature que ce soit dans les locaux poubelles. Chaque occupant est tenu de les porter au container le plus proche. (pour le moment à l'Église de la Sainte Famille).

Les coûts que devrait supporter la copropriété du fait de dépôts clandestins pourront être récupérés sur ceux qui auront été pris en flagrant délit de non respect de cette règle.

b) les encombrants.

Les dépôts sauvages ou dans les locaux poubelles d'encombrants sont strictement interdits.

Chaque occupant est tenu de prendre contact avec Bruxelles Propreté afin de demander l'évacuation de leurs encombrants. Il est invité à en informer le syndic.

Les encombrants de faible volume peuvent être déposés le 1er samedi de chaque mois au parc à containers installé en face du Stade Fallon le 1er samedi de chaque mois.

En cas de dépôts clandestins, les frais d'évacuation seront à charge de l'occupant responsable du dépôt qui pourra se voir imposer les frais antérieurs supportés par la Copropriété.

c) Poubelles dans les entrées de chaque bâtiment.

Ces poubelles sont uniquement destinées aux publicités non désirées qui sont mises malgré nous dans nos boîtes aux lettres.

Il est strictement interdit d'y déposer d'autres détritrus.

Elles seront désormais placés au-delà du sas d'entrée de chaque immeuble.

4. Règles de Sécurité.

a) fermeture des portes.

Les portes au niveau « caves » et « garages » doivent rester en permanence fermées à clé pour éviter des intrusions dans l'immeuble.

Les portes d'entrées des bâtiments au niveau rue doivent rester

fermées.

Il est autorisé de les maintenir ouvertes le temps de rentrer des paquets ou des livraisons. L'occupant qui décide de cette ouverture et aura oublié de les refermer, sera tenu pour responsable si sa négligence a conduit à des vols ou à des dépravations à l'intérieur de l'immeuble.

b) ascenseurs.

Il est rappelé aux occupants que l'usage des ascenseurs est interdit aux enfants mineurs d'âge non accompagnés d'une personne adulte.

c) Il est interdit de fumer dans les ascenseurs et dans les parties communes.

d) Jeux d'enfants dans les garages.

Pour des raisons de sécurité assez évidentes, il est interdit aux enfants de jouer dans les garages. La copropriété se considère comme déchargée de toute responsabilité en cas d'accident. Seuls les parents ou les adultes responsables légalement de l'enfant seront tenus pour responsables des suites de tout accident causé par un enfant.

e) Utilisation des garages.

Vu l'équipement de sécurité existant au niveau « garages », ceux-ci sont destinés uniquement au parking des voitures ou à divers entreposages dans les garages fermés à condition qu'il ne s'agisse pas des produits inflammables dont l'entreposage est strictement interdit.

L'installation électrique des garages a été conçue pour pouvoir supporter de l'éclairage requérant un faible ampérage. De ce fait aucun appareillage électrique requérant de un ampérage élevé ne peut y être installé. Il est par ailleurs rappelé que l'électricité des garages ainsi que des boxes privés est à charge des copropriétaires. De ce fait en cas de constatation d'abus, le syndic sera en droit de réclamer un dédit de 50€ qui sera consacré au paiement du compte d'électricité concerné.

De ce fait il y est donc également interdit de les utiliser en tant qu'atelier mécanique, électrique ou autre.

En cas de sinistre l'association des copropriétaires pourra réclamer des dommages et intérêts aux contrevenants.

f) Terrasse arrière.

Il est également rappelé à tous les occupants d'appartements situés à l'arrière des immeubles qu'ils sont tenus de ne rien jeter dans les cours privatives situées en-dessous de chez eux et de veiller à ce que rien ne puisse tomber de leur terrasse. En cas d'accident, leurs responsabilités personnelles seront engagées.

5. Accès aux garages pour les personnes n'habitant pas l'immeuble.

Vu les dispositions de l'acte de base, les propriétaires et locataires d'emplacements de Parking et/ou de garage qui ne disposent pas d'un logement dans l'immeuble devront accéder au garage via la rampe d'accès.

Les propriétaires des emplacements de parking ou de garages sont tenus de communiquer au syndic les noms et adresses de leurs locataires. Ils inviteront ceux-ci à communiquer au Syndic leur n° de plaque et de téléphone.

Tout véhicule en infraction dans le garage ou pouvant occasionner des dommages sera enlevé au frais du propriétaire de l'emplacement ou de son locataire si celui-ci a été identifié auprès du syndic.

6. Déménagements.

Tout copropriétaire est tenu d'avertir sans délai le syndic (gsm ou mail - voir affiche) d'un déménagement ou d'un emménagement. En cas de non avertissement une amende de 50 € devra être versée par le copropriétaire en défaut au fonds de réserve.

Ceux-ci étant la cause de la dégradation plus rapide des cages d'escalier, une participation aux frais d'entretien de ceux-ci de 25€ est due pour chaque emménagement et déménagement.

En cas de dégradations dûment constatées, les frais de réparation pourront être réclamés à l'occupant responsable. Le copropriétaire sera tenu solidairement responsable des dégâts causés par son locataire.

7. Paielements des charges et intérêts de retard.

Le paiement des charges est exigible dès le début de chaque trimestre qu'il concerne. Les copropriétaires sont invités à les payer dans les trente jours qui suivent l'envoi de la demande de paiement.

Si à la fin du trimestre visé par les charges, aucun paiement n'a été enregistré le syndic est en droit de réclamer en plus du principal par lettre recommandée le paiement d'intérêts de retard. Ceux-ci seront fixés conformément aux dispositions légales en la matière.

8. Divers.

Les occupants ou leurs visiteurs ne peuvent en aucun cas porter préjudice aux parties communes.

Les copropriétaires seront personnellement tenus responsables des dégâts occasionnés par leurs locataires et ou leurs visiteurs à charge pour eux de se retourner contre leur locataire responsable des dégâts.

ACCUSE DE RECEPTION DU
REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

ONTVANGSTBEWIJS VAN HET
BINNENHUISREGLEMENT

Résidence GALAXIES
Avenue Gilbert Mullie 28-34
1200 Bruxelles

Le soussigné

Locataire de l'appartement

Déclare par la présente avoir reçu le règlement d'ordre intérieur précité le

Ondergetekende

Huurder van appartement

Verklaart hierbij bovenvermeld reglement van inwendige orde ontvangen te hebben op