

# **REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR POUR LE CLOS SAINT GANGULPHE (FLORENNES)**

Le présent règlement d'ordre intérieur est remis à tous les locataires, présents ou futurs. Il est à joindre au contrat de bail et a donc force contraignante.

## **Objectif**

Cet avis forme un ensemble de prescriptions dans le but de maintenir une bonne entente entre les habitants de l'immeuble et de garantir la sécurité et le standing de celui-ci.

### **1. Nettoyage des parties communes**

La cage d'escaliers sera nettoyée en moyenne une fois par semaine dans son ensemble (y compris les rampes d'escaliers et les portes des communs) par une personne rémunérée par le Bailleur via les charges communes fixes réglées par tous les locataires en complément de leur loyer (cfr charges communes du bail).

Chaque locataire est responsable du nettoyage de sa porte d'entrée privative, de sa cave éventuelle ainsi que de son conteneur à déchets.

**Les personnes salissant de façon extraordinaire les parties communes (p.ex. livraisons ou transports divers, dépôt de boue ou autre cadeau récolté aux semelles des chaussures) doivent les nettoyer immédiatement même si ceci est en principe prévu dans le nettoyage hebdomadaire, et ce afin de préserver le confort de tous.**

**Ceci est valable non seulement pour les parties intérieures du bâtiment mais également pour les espaces extérieurs. Ainsi par exemple, un véhicule qui perdrait de l'huile sur une place de parking ou le chemin d'accès engendrera des frais de nettoyage qui lui seront facturés.**

### **2. Déblayage de la neige**

Les locataires sont responsables du déblayage de la neige.

### **3. Poubelles**

Il est défendu d'entreposer des sachets avec des ordures, du compost, des meubles, des cartons, des appareils électriques dans le local à poubelles ou dans les parties communes. En cas de non-respect, le Bailleur fera procéder à l'évacuation et les frais seront répartis entre les locataires.

Chaque locataire veille à fermer son sac en plastique avant de le déposer dans la poubelle et évite de déposer les ordures en vrac dans le conteneur.

Les locataires ont leur propre poubelle. Chaque locataire est responsable de l'entrée et de la sortie de sa poubelle ainsi que de son nettoyage.

#### **4. Fenêtres**

A défaut d'une autorisation spéciale et préalable du propriétaire, il est interdit aux locataires d'apposer aux fenêtres des écriteaux, plaques, enseignes et *antennes paraboliques*. Ils ne pourront y poser ou placer des objets pouvant nuire au bon aspect de l'immeuble ou constituer un danger pour les occupants des étages inférieurs. Il ne pourra être effectué aux fenêtres aucun travail de ménage, tel que le brossage de tapis ou de literies. Les seuils des fenêtres doivent être nettoyés à intervalles réguliers afin que la pluie ne fasse pas couler la poussière le long de la façade.

Une fenêtre située sur le palier du 3<sup>ème</sup> étage permet d'éclairer naturellement la cage d'escalier. Néanmoins, celle-ci donnant accès à la toiture, il est strictement interdit de l'utiliser afin d'accéder au toit. Ladite fenêtre est d'ailleurs pourvue d'une serrure à clé dont l'utilisation est réservée au Bailleur.

#### **5. Utilisation des parties communes**

Chaque partie a son affectation propre et ne peut être utilisée à aucune autre fin que celle initialement prévue.

Les locaux communs doivent être accessibles à tous les locataires.

**Ni la cage d'escaliers, ni le hall d'entrée, ni les couloirs des caves ne sont des aires de jeux. Les jouets, les vélos, les motocyclettes et les poussettes ne doivent pas traîner en ces lieux. Il est défendu de déposer tout objet personnel dans les parties communes de l'immeuble.**

Chaque locataire a le droit d'utiliser les locaux communs pour autant que cela ne porte pas préjudice aux droits des autres habitants.

Il est également défendu de placer des chaussures dans le hall, fut-ce devant sa porte d'entrée privative.

**Il est défendu de fumer dans les parties communes, ceci sous risque de déclencher les sirènes de l'alarme incendie centralisée de l'ensemble du bâtiment, provoquant son évacuation immédiate.**

Il est interdit de jeter des objets (papiers, boîtes, aliments, mégots ou toute autre sorte de débris) par la fenêtre.

**De manière générale, l'ensemble du site n'est pas une poubelle, mais bien un espace de vie et de détente. Il est par conséquent strictement interdit de jeter quoi que ce soit à terre, et en particulier les mégots de cigarette !**

**Nos amis les animaux ne seront tolérés sur le site que s'ils sont tenus en laisse. Leur propriétaire prendra soin de ramasser immédiatement leurs éventuelles déjections et ne les laisseront en aucun cas dégrader le site de quelque façon que ce soit.**

#### **6. Prévention incendie**

Les parties communes sont pourvues d'une centrale incendie qui pourra éventuellement être manipulée par les personnes formées à cet effet, notamment en cas de fausse alerte avérée afin de réinitialiser la centrale. Le cas échéant, la personne réinitialisant la centrale prendra soin d'en informer le Bailleur par SMS (0474/207340).

L'exutoire de fumée ne pourra être manipulé que par les pompiers.

**Le matériel de détection/prévention sera traité avec le plus grand soin et son utilisation abusive volontaire (bouton-poussoir, extincteurs) pourra entraîner la fin prématurée du bail au tort du Preneur et l'exclusion du locataire.**

## **7. Réparations**

Chaque habitant doit, en cas d'urgence, garantir au propriétaire et, le cas échéant, au corps de métier, le libre accès à ses parties privatives, afin de lui permettre de constater les dégâts éventuels (fuite d'eau, etc.) et de faire la réparation qui s'impose.

Le Bailleur est chargé de l'organisation de l'entretien courant dans les parties communes.

**Les dégâts causés par un/plusieurs locataire(s) dans les parties communes seront réparés à ses/leurs frais. Si l'identité du/des responsable(s) reste inconnue, les frais seront partagés équitablement entre tous les locataires.**

Les parents veilleront à ce que leurs enfants ne jouent pas dans les parties communes de l'immeuble, ne les salissent pas et n'y endommagent rien. Ils sont entièrement responsables des dégâts causés par leurs enfants.

## **8. Portail d'entrée**

L'ouverture des portes d'entrée doit rester possible à tout moment moyennant l'ouvre-porte électrique.

## **9. Circulation des véhicules sur le site**

Chaque locataire est solidairement responsable de tout véhicule pénétrant sur le site sous sa responsabilité dès qu'il lui en donne l'accès. D'éventuels dégâts causés par la circulation des véhicules seront facturés au locataire responsable (dégradation en cas de collision avec un mur, une haie, le portail d'entrée). La circulation sur le site se fait au risque des usagers, le Bailleur déclinant toute responsabilité en cas d'accident et ou vol y intervenant.

## **10. Parking des véhicules (y compris vélos, motos, etc)**

Sauf convention contraire avec le Bailleur, chaque logement est pourvu d'une et une seule place de parking sur le site. Les places sont nominatives et attribuées par le Bailleur.

**En règle générale, il est strictement interdit de se garer ailleurs que sur son emplacement de parking réservé.** Ceci s'applique à tout usager pénétrant sur le site sous la responsabilité d'un locataire qui lui en aurait donné l'accès.

Le parking sauvage sera sanctionné par un avertissement, et pourra faire l'objet d'un déplacement du véhicule vers la fourrière dans le cas où celui-ci obstruerait le passage, empêchant les autres usagers de quitter le site en voiture.

En particulier, le chemin d'accès présente ici et là un élargissement permettant à deux véhicules de se croiser. En aucun cas ces zones de croisement ne pourront être utilisées comme des aires de stationnement !

**Il est envisagé d'autoriser l'arrêt temporaire en face de la porte d'entrée principale du bâtiment. Il ne s'agit pas là de stationnement, même de courte durée, mais bien d'une zone de chargement/déchargement ayant pour seul but de charger/décharger des personnes ou des choses, comme transférer des courses du véhicule au hall d'entrée.**

**Le non-respect des règles de stationnement engendrera l'exclusion au parking pour le locataire concerné.**

## **11. Tranquillité de l'immeuble**

**Aucun occupant ne devra causer le moindre trouble de jouissance, diurne et surtout nocturne, par le bruit, les trépidations, les odeurs, la chaleur ou toutes autres causes.**

**Tous les locataires des immeubles sont priés de contribuer à la tranquillité des lieux entre 22.00 heures et 7.00 heures.** L'emploi de postes de radio et de télévision, d'électrophones, d'appareils similaires ou d'instruments de musique est autorisé, sous réserve de l'observation des règlements de ville et de police afférents, et sous réserve également que le bruit en résultant n'incommode pas les voisins. Tous les moteurs ou machines installés dans l'immeuble devront être silencieux et munis, le cas échéant, de dispositifs antiparasites.

De même, chaque occupant s'engage à veiller à ce que ses invités évitent tout bruit inutile.

## **12. Non-respect du présent règlement d'ordre intérieur**

En cas de non-respect du présent règlement et à défaut d'un autre arrangement entre les locataires concernés, le Bailleur prendra les mesures qui s'imposent et qui, en cas de faute grave, peuvent aller jusqu'à une action en justice.

.....

En cas de problèmes, nous vous prions de contacter le Bailleur au numéro de téléphone suivant : 0474/207340.