

(...)

## CHAPITRE V. – HABITATION DE L'IMMEUBLE

### Art. 21. Travaux d'entretien périodiques (peinture)

Les travaux de peinture aux façades, tant avant qu'arrière, y compris les châssis, garde-corps et volets (même s'il s'agit d'éléments privatifs) seront, dans l'intérêt général, exécutés par des professionnels désignés par l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité des voix requise par la loi et sous la surveillance du syndic. Il en sera de même des travaux de peinture relatifs à la cage d'escalier et à la face externe des portes palières.

Les travaux de peinture et l'entretien des faces intérieures des châssis et des portes palières restent à charge des privatifs.

### Art. 22. Esthétique

Les travaux relatifs aux choses privées, dont l'entretien intéresse l'harmonie de l'immeuble, devront être effectués par chaque copropriétaire en temps utile, de manière à conserver au complexe sa tenue de bon soin et d'entretien.

Les copropriétaires et les occupants des appartements ne pourront mettre aux fenêtres ni enseigne, ni réclame, linge et autres objets.

### Art. 23. Usage des parties communes – Interdiction de fumer

Les parties communes, notamment les halls d'entrée, les escaliers, coursives,



passerelles, paliers et dégagements, devront être maintenus libres en tout temps; il ne pourra jamais y être déposé, accroché ou placé quoi que ce soit.

Cette interdiction vise tout spécialement les vélos, les voitures et jouets d'enfants, chaussures, bottes, bouteilles, poubelles, etcetera.

Il est interdit de fumer dans les parties communes de l'immeuble.

#### Art. 24. Matières dangereuses

Il ne pourra être établi dans l'immeuble, en ce compris dans les caves communes, aucun dépôt de matières dangereuses, insalubres et incommodes.

Aucun dépôt de matières inflammables, (notamment les bonbonnes à gaz, etcetera) n'est autorisé sans une autorisation expresse de l'assemblée générale; ceux qui désirent avoir à leur usage personnel pareil dépôt devront supporter seuls les frais supplémentaires d'assurance contre les risques d'incendie et d'explosions occasionnés aux copropriétaires et occupants du complexe par cette aggravation de risques.

#### Art. 25. Terrasses – généralités

Les terrasses de l'immeuble doivent être maintenues dans un état permanent de propreté. Les terrasses et balcons devront conserver leur destination d'agrément. Il ne pourra y être érigé aucune construction, même en matériaux légers. Aucune poubelle ne pourra y être entreposée.

Il est interdit :

- d'y remiser des meubles, sauf ceux de jardin en bon état d'entretien ;
- d'y faire sécher du linge, aérer des vêtements, secouer des tapis, chamoisettes, et cætera,...
- de jeter quoi que ce soit à l'extérieur : mégots de cigarettes, nourritures pour oiseaux, et cætera, ...

Les occupants de l'immeuble sont tenus de prendre toute mesure afin d'éviter la venue d'oiseaux sur les terrasses et balcons, comme ne pas y déposer de nourriture ou de boissons.

#### Art. 26. Aire de parking au rez-de-chaussée

L'aire de parking le long de la rue de Wellin doit être maintenue dans un état permanent de propreté. Elle doit conserver sa destination de parking et il est interdit à quiconque de déposer et entreposer tous objets sur cette aire.

#### Art. 27. Antennes, paraboles, télédistribution.

Les installations privatives de réception ou de diffusion d'informations (antennes, paraboles, câbles, ...) et leurs accessoires ne peuvent être établies sur les parties communes qu'après accord préalable et écrit de l'assemblée générale. Il en va de mêmes des installations établies dans une partie privative visibles depuis l'extérieur ou depuis un autre lot. En aucun cas, des fils et accès ne peuvent emprunter les façades de l'immeuble.

#### Art. 28. Chauffage des lots privatifs

Chaque copropriétaire devra maintenir dans son appartement une température minimum de 15 degrés en tout temps, même dans le cas où l'appartement serait inoccupé. En effet, un appartement non chauffé ou peu chauffé entraîne, de la part des appartements voisins, une surconsommation de chauffage due aux



dépense anormales de calories (par les murs et par les dalles) induites par le différentiel des températures des appartements mitoyens.

Les propriétaires veilleront à faire respecter cette mesure par leurs locataires éventuels.

#### Art. 29. Location

Le copropriétaire peut donner sa propriété privative en location. Les baux accordés contiendront l'engagement des locataires d'occuper l'immeuble conformément aux prescriptions des statuts et du règlement d'ordre intérieur, dont ils reconnaîtront avoir pris connaissance. Les mêmes obligations pèsent sur le locataire en cas de sous-location ou de cession de bail.

Les propriétaires doivent imposer à leurs occupants l'obligation d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leur responsabilité à l'égard des autres copropriétaires de l'immeuble et des voisins.

#### Art. 30. Tranquillité

Les copropriétaires, les locataires et autres occupants de l'immeuble sont tenus d'habiter honorablement l'immeuble et en jouir en bon père de famille.

Ils devront veiller à ce que la tranquillité dans le complexe immobilier ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille ou par le fait de celui des personnes à leur service, de leurs locataires ou visiteurs.

Il ne pourra être fait aucun bruit anormal.

L'emploi d'instruments de musique, postes de radio, télévisions et autres appareils sonores et la détention de petits animaux domestiques sont autorisés à titre de tolérance.

Les occupants seront tenus d'éviter que le fonctionnement de ces appareils incommode les occupants de l'immeuble ou que l'animal détenu constitue une source de nuisance par bruit, odeur ou autrement. Dans cette hypothèse, la tolérance pourra être retirée, par décision du syndic.

Dans le cas où la tolérance est abrogée, le fait de ne pas se conformer à cette décision entraînera le contrevenant au paiement, par jour de retard, d'une somme déterminée par l'assemblée des copropriétaires à titre de dommages-intérêts, sans préjudice à toute sanction à ordonner par voie judiciaire.

Les travaux générateurs de bruit (démolitions, forages, percussions, raclage de revêtement de sol, arrachage de papiers muraux, et cætera, ...) doivent être effectués en semaine entre huit et vingt heures, samedis, dimanches et jours fériés exclus. Les débris et détritus occasionnés par ces travaux ne peuvent en aucun cas être déposés dans le local « poubelles » et ils sont obligatoirement évacués par la firme responsable des travaux.

#### Art. 31. Emménagements - Déménagements

Toute dégradation commise par leur manutention aux parties communes de l'immeuble, sera portée en compte au copropriétaire qui aura fait exécuter ces transports.

L'emménagement ou le déménagement des meubles ne pourra se faire que par l'extérieur, et ce, au moyen d'un dispositif de levage adéquat.

Il est interdit d'utiliser la cage d'escalier commune pour emménager ou déménager des meubles, sauf accord du syndic. Après et avant chaque emménagement ou déménagement, le syndic sera appelé à constater l'état des lieux.

