

Article 64 : entretien et aspect

Les travaux de peinture aux façades, y compris les châssis, garde-corps et volets, et autres ornements extérieurs, devront être faits aux époques fixées suivant un plan établi par l'assemblée générale, et sous la surveillance du syndic, ces travaux étant considérés comme charges communes à répartir comme telles, se rapportant à la conservation des parties communes.

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

Les copropriétaires et occupants ne pourront mettre aux fenêtres, façades et balcons, ni enseignes, ni réclames, ni garde-mangers, linges et autres objets quelconques.

Une assemblée générale détermine l'endroit, dans le hall d'entrée de l'édifice ou sur la façade, où peuvent être apposés des panneaux ou affiches de location ou de vente relatifs aux divers lots.

Ces affiches ou panneaux peuvent également être fixés aux fenêtres.

Il peut être établi dans les halls d'entrée des panneaux généraux pour recevoir les plaques particulières des occupants indiquant leur nom.

Le modèle des plaques doit être approuvé par l'assemblée générale.

SECTION III - ORDRE INTERIEUR

Article 65 : Obligations incombant aux occupants

Les parties communes, notamment les halls, les escaliers, les paliers, les dégagements, les accès et aires de manoeuvre aux emplacements de garage, devront être maintenues libres en tout temps.

Il ne pourra jamais y être déposé, accroché ou placé quoi que ce soit.

Dans les parties privatives, chaque copropriétaire reste libre d'effectuer ou de faire effectuer, à ses seuls risques et périls, tous travaux à sa convenance qui ne serait pas de nature à nuire ou à incommoder ses voisins immédiats ou les autres copropriétaires ou encore à compromettre la solidité, la salubrité et la sécurité de l'immeuble.

Les tapis et carpettes ne peuvent être battus, ni secoués dans aucune partie de l'immeuble, en ce compris les toits et terrasses.

Les occupants devront faire usage d'appareils ménagers appropriés à cet effet.

Il ne pourra être fait, dans les couloirs et sur les paliers communs, aucun travail de ménage privatif.

L'usage des instruments de musique et notamment les appareils de radiophonie et les télévisions est autorisé pour autant qu'ils ne troublent pas les autres occupants.

La présence d'antennes paraboliques est formellement interdite.

Article 66 : Animaux

Les animaux ne sont pas tolérés dans le complexe.

Article 67 : Garages et parkings

L'usage des emplacements de garage doit se faire avec le minimum d'inconvénients pour tous les copropriétaires et plus spécialement entre 22 heures et 7 heures.

Il est interdit d'actionner des avertisseurs automobiles et de stationner dans l'entrée carrossable et les aires de manoeuvres, à l'effet de ne point gêner les manoeuvres d'entrée et de sortie.

Les usagers auront à se conformer à toute réglementation décidée par le syndic, quant à la signalisation dont seraient équipés les accès vers le sous-sol.

Aucun dépôt de carburant ou de tout autre produit inflammable ne sera autorisé.

L'accès aux emplacements de garage est interdit aux personnes ne disposant pas d'un droit de jouissance dans la copropriété.

Les détenteurs de droits de jouissance d'un emplacement de garage s'obligent expressément à respecter les droits de leurs voisins et seront personnellement responsables de toute contravention qui serait commise à ce propos par des tiers qui se targueraient d'autorisation émanant de leur chef.

Article 68 : Surveillance

Les propriétaires et occupants doivent donner au syndic libre accès à leur propriété, occupée ou non, pour lui permettre d'examiner l'état des choses de la copropriété et de vérifier si les mesures d'intérêt commun sont observées.

Ils doivent, de même, donner accès à leurs locaux, sans indemnité, aux architectes, entrepreneurs et exécutants des réparations et travaux nécessaires aux choses communes ou aux parties privées appartenant à d'autres copropriétaires, étant entendu que les travaux doivent être exécutés avec toute la célérité désirable.

Article 69 - Transmission des obligations

Les baux accordés contiendront l'engagement des locataires d'habiter l'immeuble conformément aux prescriptions du présent règlement, dont ils reconnaîtront avoir pris connaissance.

En cas d'infraction grave, dûment constatée, la résolution des baux pourra être demandée par l'assemblée des copropriétaires.

Article 70 - Locations

1. Les appartements et biens privatifs ne peuvent être donnés en location qu'à des personnes honorables et solvables.

Les mêmes obligations pèsent sur le locataire en cas de sous-location ou de cession du bail.

2. Les propriétaires ou son mandataire 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.
3. Le syndic portera à la connaissance des locataires les modifications au présent règlement ainsi que les consignes et les décisions de l'assemblée générale susceptibles de les intéresser, le tout conformément à l'article 56 du présent règlement et à l'article 577-10-J4 du Code Civil.
4. En cas d'inobservation des présents statuts par un locataire, par son sous-locataire ou cessionnaire de bail, ou par tout autre occupant, le propriétaire, après second avertissement donné par le syndic, est tenu de demander la résolution du bail ou de mettre fin à l'occupation.
5. La location de fraction de lots est interdite.

6. L'obligation des copropriétaires, prévue à l'article 17-3 du règlement de copropriété, est considérée comme remplie dès lors que celle fixée à l'article 70 ci-dessus a été respectée.

Article 71 - Interdictions

Il ne pourra être établi, dans l'immeuble, aucun dépôt de matière dangereuse, insalubre ou incommode.

Aucun dépôt de matière inflammable n'est autorisé, sauf l'accord exprès de l'assemblée générale.

Même si cette autorisation leur est acquise, ceux qui désireront avoir à leur usage personnel pareil dépôt, devront supporter seuls les frais supplémentaires d'assurances contre les risques d'incendie et d'explosion occasionnés aux copropriétaires de l'immeuble par cette aggravation de risque.

Les aménagements, les déménagements, les transports d'objets mobiliers, de corps pondéreux et de corps volumineux doivent se faire selon les indications à recueillir du syndic (prévenu au moins 5 jours à l'avance) et donnent lieu à une indemnité dont le montant est déterminé par l'assemblée générale, statuant à la majorité absolue des voix.

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

Article 72 - Divers

Les copropriétaires et leurs ayant-droits doivent satisfaire à toutes les charges de Ville, de Police, et de voirie.

SECTION IV - REPARTITION DES FRAIS DE CHAUFFAGE, D'EAU ET D'ELECTRICITE

Article 73 - Chauffage