

ARTICLE QUARANTE SEPT.-

Une assurance sera contractée par les soins du gérant contre les accidents pouvant provenir de l'utilisation de l'ascenseur, que la victime soit un des habitants de l'immeuble ou qu'elle soit un tiers étranger à l'immeuble.

Le montant de cette assurance sera fixé par l'assemblée générale.

Les primes se ont payées par le gérant, elles lui seront remboursées par les copropriétaires des appartements au prorata des millièmes possédés par chacun d'eux.

CHAPITRE TROISIEME

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

ARTICLE QUARANTE HUIT.-

Il est en outre arrêté entre tous les copropriétaires, un règlement d'ordre intérieur obligatoire pour eux et leurs ayants droits, ce règlement ne pourra être modifié que par décision de l'assemblée générale statuant à la majorité des trois/quarts de la totalité des voix de l'immeuble, sauf ce qui est stipulé ci-après sous la section intitulée charges commune concernant la destination des biens, et la répartition des charges, lesquelles dispositions comme le présent article ne peuvent être modifiées que par décision de l'Assemblée Générale à l'unanimité des voix.-

Les modifications devront figurer à leurs dates au livre des procès verbaux des assemblées générales, et être en outre, insérées dans un livre dénommé LIVRE DE GERANCE, tenu par le gérant et qui contiendra d'un même contexte, le statut de l'immeuble, le règlement d'ordre intérieur et les modifications.

En cas d'aliénation d'une partie de l'immeuble, le propriétaire qui aliène son bien devra attirer l'attention du nouvel intéressé sur l'existence de ce livre de gerance et l'inviter à en prendre connaissance.

Le nouvel intéressé par le seul fait d'être propriétaire, locataire, ou ayant droit d'une partie de l'immeuble est subrogé dans tous les droits et dans toutes les obligations qui en résultent ou qui résultent des décisions valablement prises en assemblée générale.

Il sera tenu de s'y conformer, ainsi que ses ayants droits.

SECTION I

ENTREE

ARTICLE QUARANTE NEUF.6

Les travaux de peinture aux façades tant de devant que de derrière, y compris la peinture des châssis, garde-corps et volets, devront être effectués aux époques, fixées par l'assemblée générale suivant un plan établi par celle-ci, et sous la surveillance du gérant, les frais en résultant seront considérés comme charges communes et répartis comme telles.

Quant aux travaux relatifs aux choses privées dont l'entretien intéresse l'harmonie de l'immeuble, tels que peintures des portes des garages, ils devront être effectués par chaque propriétaire, en temps utile, de manière à conserver à la maison sa tenue de bon soin et entretien.

ARTICLE CINQUANTE.

Les propriétaires devront faire ramoner les cheminées, poêles et fourneaux dépendant des locaux qu'ils occupent, toutes les fois qu'il sera nécessaire et au moins une fois l'an, s'il en est fait usage par un ramoneur juré, ils devront en justifier au gérant.

SECTION II. ASPECT

ARTICLE CINQUANTE ET UN.

Les propriétaires et les occupants ne pourront mettre aux fenêtres et sur les balcons, ni enseigne, ni réclame, linges et autres objets, le placement d'un garde-manger est autorisé sur les terrasses en façade postérieure.

SECTION III

ORDRE INTERIEUR

ARTICLE CINQUANTE DEUX.

Les copropriétaires, les locataires et autres occupants de l'immeuble ne pourront scier, casser et fendre du bois que dans les caves.

Le bois et le charbon, s'ils sont utilisés ne pourront être montés de la cave dans les appartements que le matin avant dix heures.

ARTICLE CINQUANTE TROIS.

Les parties communes, notamment les halls d'entrée, passage carrossable, cour de manœuvre, les escaliers, paliers et dégagements devront être maintenus libres en tous temps.

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

Cette interdiction vise tout spécialement les vélos, les voitures, et jouets d'enfants.

Les tapis et carpettes ne pourront être battus, ni secoués dans l'immeuble, les occupants devront utiliser des appareils ménagers appropriés à cet effet.

ARTICLE CINQUANTE QUATRE.-

Il ne pourra être fait dans les couloirs et sur les paliers communs, aucun travail de ménage, tels que brossages de tapis, literies, habits, meubles, cirages de chaussures etc..

ARTICLE CINQUANTE CINQ.-

Les occupants de l'immeuble sont autorisés à titre de simple tolérance à posséder dans l'immeuble des chiens, chats et oiseaux.

Si l'animal était source de nuisance par bruit, odeur ou autrement, la tolérance pourrait être retirée pour l'animal dont il s'agit par décision d'une assemblée générale statuant à la simple majorité des voix.

Dans le cas où la tolérance serait abrogée, le fait de ne pas se conformer à la décision de l'assemblée générale, entraînera le contrevenant au paiement de dommages et intérêts sans préjudice à toutes sanctions à ordonner par la voie judiciaire.

ARTICLE CINQUANTE SIX.

Il est strictement défendu d'utiliser dans l'immeuble des tuyaux d'amenée du gaz en caoutchouc, ou autres matières sujettes à rupture, sous la pression du gaz; ces tuyaux doivent être rigides et métalliques.

SECTION IV.

MORALITE .TRANQUILLITE

ARTICLE CINQUANTE SEPT.-

Les copropriétaires, les locataires, domestiques et autres occupants de l'immeuble devront toujours y habiter bourgeoisement et en jouir suivant la notion juridique du bon père de famille.

Ils devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble, ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des personnes à leur service, de leurs locataires et visiteurs.

Il ne pourra être fait aucun bruit anormal.

L'emploi d'instruments de musique, poste de T.S.F et pick up et de télévision est autorisé, Toutefois, les occupants de l'immeuble seront tenus d'éviter que le fonctionnement de ces appareils n'incommode les occupants de l'immeuble.

S'il est fait usage dans l'immeuble d'appareils électriques, produisant des parasites, ils devront être munis de dispositifs atténuant ces parasites, de manière à ne pas troubler les réceptions radiophoniques.

Aucun moteur ne pourra être installé dans les appartements, et locaux privés à l'exception de petits moteurs actionnant des appareils ménagers.

ARTICLE CINQUANTE HUIT.-

Les baux contiendront l'engagement des locataires d'habiter l'immeuble bourgeoisement en bon père de famille et de se conformer aux prescriptions du présent règlement dont ils devront connaître avoir pris connaissance. En cas d'infraction grave dûment constatée les baux pourront être résiliés à la demande du délégué des copropriétaires.

ARTICLE CINQUANTE NEUF.-

Les caves ne peuvent appartenir qu'à des propriétaires d'appartements de l'immeuble, il en est de même pour les chambres de bonne.

Elles ne pourront être occupées que par des occupants ou propriétaires d'appartements de l'immeuble.-

Il peut être procédé entre copropriétaires à des échanges de caves et de chambres de bonne, mais ces échanges doivent être constatés par acte notarié.

Les garages peuvent être vendus ou loués à des personnes qui ne sont ni propriétaires ni occupants d'appartements de l'immeuble, ceux ci participent à toutes les charges communes de l'immeuble, hormis aux frais d'exploitation de l'ascenseur et du chauffage central.-

ARTICLE SOIXANTE.-

Les copropriétaires et leurs ayants droits doivent satisfaire à toutes les charges de ville, de police et de voirie.-

SECTION V. CHAUFFAGE CENTRAL

DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE.

ARTICLE SOIXANTE ET UN.

Le chauffage central et le service de distribution d'eau chaude fonctionnent suivant les directives de l'assemblée générale, statuant à la simple majorité des voix; la participation aux frais de ces services est obligatoire pour tous les copropriétaires et occupants de l'immeuble.-

Hormis les frais d'exploitation, les frais résultant du chauffage au gaz, sont répartis comme les autres charges communes, au prorata du nombre de millièmes possédés par chacun.

Quant aux frais d'exploitation, ils sont répartis:

I) vingt cinq pour cent au prorata du nombre de millièmes.