

ASSOCIATION DES COPROPRIÉTAIRES ST JAMES

TITRE III - REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

Article 63. - Téléphone-Musique-Moteurs

Le téléphone réseau "État" peut être installé dans un appartement aux frais, risques et périls de son propriétaire.

La sonnerie doit être installée de façon à ne pas troubler les voisins et doit se trouver à 0,30 mètres au moins plus bas que le plafond.

Pour éviter toutes dégradations ultérieures à la toiture, une antenne T.V. et radio, mais seulement collective, est autorisée; dès lors, l'installation d'antennes T.V. et radio particulières est strictement interdite.

Il est défendu de faire de la musique de façon bruyante susceptible d'incommoder les voisins, notamment avant et après les heures fixées par le règlement de police en la matière.

Aucun moteur ne pourra être placé dans les appartements, à l'exception de ceux qui meuvent les appareils ménagers, encore devront-ils être munis de dispositifs antiparasitaires.

Article 64. - Travaux ménagers

Les copropriétaires et locataires doivent veiller eux-mêmes à ce que leur personnel se conforme aux règlements de l'immeuble et occupe les locaux de façon à ne pas gêner les voisins.

Article 65. - Affiches-Réclames

Aucune affiche, autre que celle indiquant la vente ou la location d'un appartement ou d'un garage, ne peut être apposée où que ce soit.

Les enseignes ou réclames sont interdites.

Est seule permise sur la porte d'entrée des appartements, une carte de visite ou une plaquette ayant maximum la grandeur d'une carte de visite, c'est-à-dire

65mm x 95 mm et indiquant le nom de l'occupant.

Toutefois, en ce qui concerne le titulaire de la profession libérale qui sera exercée au rez-de-chaussée, une plaque de 0,25m. x 0,90m. maximum sera tolérée près de la porte d'entrée vers les locaux de cet appartement pour indiquer le nom et la profession exercée.

Article 66. - Location

Les appartements ne peuvent être loués qu'à une seule personne ou à une seule famille. Ils devront être occupés ainsi qu'il est stipulé dans le présent ordre intérieur.

Les locataires doivent être de parfaite honorabilité.

De préférence, il doit leur être imposé un bail écrit, dans lequel sera déclaré le respect du présent règlement de copropriété et sous peine de résiliation du bail après constatation régulière du fait qui leur est reproché.

En cas de bail verbal, le locataire devra signer une déclaration par laquelle il s'engage à respecter le présent règlement et reconnaît d'exposer à résiliation en cas de contravention aux présentes,

La sous-location est interdite.

Article 67. - Occupation

Voir ci-dessus Article 2. - Destination des lots privatifs.

Article 68. - Dégagements

Il est défendu de mettre ou de fixer sur les paliers ou dans les parties communes des crochets, patères, porte manteaux ou tout autre objet ou meuble à demeure.

D'encombrer avec quoi que ce soit l'entrée de l'immeuble, le porche, le hall, les escaliers, paliers, etc. ou d'y laisser séjourner des objets quelconques.

De faire dans un local ou dégagement commun, aucun travail de ménage, tel que brossage ou battage, nettoyage de chaussures, tapis ou similaires.

Article 69. - Aspects

Il est interdit d'étendre du linge aux fenêtres et sur les terrasses; de mettre sur les dites fenêtres et terrasses aucune caisse, cage ou autre-objet pouvant nuire à la propreté ou à l'aspect de l'immeuble; aucune armoire visible de la rue, ni aucun objet quelconque, ne pourra être placé en façade principale.

Les rideaux des fenêtres doivent être d'un modèle standard et uniformes, en voile uni d'un même ton, soit blanc uni, soit blanc cassé, à pendant vertical, sans aucune forme curviligne, surface vitrée étant couverte de haut en bas, toute petite frise étant exclue, ceci pour toutes les fenêtres, y compris la salle d'attente de la profession libérale pour la face et le retour de cette fenêtre.

Toutefois, en ce qui concerne le grand hall d'entrée de l'immeuble, les constructeurs décideront en temps utile s'il y a lieu ou non d'y prévoir un voile identique.

En cas de placement de stores vénitiens, ceux-ci ne pourront être que de teinte blanc, blanc cassé ou gris perle,

éventuellement alternées entr'elles, à l'exclusion de toutes autres teintes.

En ce qui concerne les haies en façade à rue, celles-ci devront être taillées cubiquement sur les zones mitoyennes à gauche et à droite.

Article 70. - Animaux

Il est interdit de tenir des animaux bruyants et oiseaux criards, toute dérogation pourra être consentie moyennant accord de l'Assemblée Générale des copropriétaires.

Article 71. - Boîtes aux lettres

Aucun propriétaire ne pourra faire mettre de boîtes aux lettres supplémentaires, tant dans les dégagements que dans les escaliers.

Article 72. - Déménagements

Les détériorations qui seraient causées à l'occasion de déménagements ou d'aménagements aux parties communes, seront réparées d'urgence par l'entremise du syndic, aux frais du copropriétaire intéressé. Les sanctions prévues ci-dessus seront éventuellement appliquées sans préjudice à l'exigibilité.

Une indemnité forfaitaire de cent euros (EUR 100,00) par déménagement et par emménagement est prévue et ces montants sont versés au fonds de réserve. Ils serviront à rénover les cabines d'ascenseur et la cage d'escalier.