

Les dispositions ci-après prises sous seing privé le sont dans le cadre de la loi du 30 juin 1994: elles annulent celles prises antérieurement.

COPROPRIETE KENNEDY

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

ARTICLE 1 - GENERALITES

Il est arrêté entre tous les copropriétaires un règlement d'ordre intérieur obligatoire pour eux et leurs ayants-droits et qui pourra être modifié par l'A.G. à la majorité des 3/4 des voix.

Les modifications devront figurer à leurs dates aux procès-verbaux des A.G. et être en outre insérés dans un livre dénommé "Livre de Gérance" tenu par le syndic et qui contiendra d'un même contexte les statuts de l'immeuble, le règlement d'ordre intérieur et les modifications qui seront intervenues.

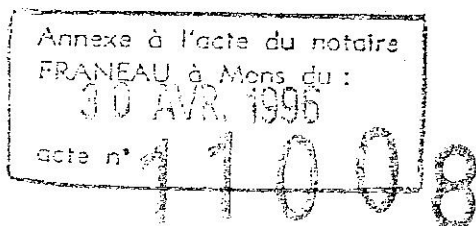
Ce livre de gérance devra être déposé dans un local à désigner par le syndic, mais dans la ville de Mons et devra être tenu à la disposition immédiate de tous les intéressés, copropriétaires, locataires, usufruitiers et ayants-droits à première demande de ces derniers.

En cas d'aliénation d'une portion de l'immeuble, la partie qui aliène devra attirer l'attention du nouvel intéressé, d'une manière toute particulière, sur l'existence de ce livre de gérance et l'inviter à en prendre connaissance, car le nouvel intéressé par le seul fait d'être propriétaire, locataire ou ayant-droit d'une part quelconque de l'immeuble sera subrogé dans tous les droits et obligations qui résultent des indications contenues dans le dit livre et sera tenu de s'y conformer ainsi que ses ayants-droits.

ARTICLE 2 - ENTRETIEN

Les travaux de peinture aux façades tant devant que derrière, y compris les châssis, garde-corps et volets, devront être faits aux époques fixées suivant un plan établi par l'A.G. sous la surveillance du syndic.

Quant aux travaux relatifs aux choses privées dont l'entretien intéresse l'harmonie de l'immeuble et notamment l'entretien des rideaux et leur renouvellement, ils doivent être effectués par chaque propriétaire en temps utile de manière à conserver à la maison sa tenue de bon soin et entretien.



2 4 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

ARTICLE 3

Les conduits de cheminée seront ramonés annuellement par une entreprise spécialisée dont le règlement de la facture incombera aux propriétaires.

ARTICLE 4

Les copropriétaires et les occupants ne pourront mettre aux fenêtres et aux balcons en façade principale ni enseignes, ni réclames, ni linges, ni autres objets quelconques.

Il est strictement interdit de pendre de façon visible du linge, des torchons, des vêtements ou sous-vêtements sur les diverses terrasses se trouvant en façade.

Il est également interdit d'y déposer des balais, des escabeaux, des seaux et tout autre ustensile de ménage quels qu'ils soient.

Cette interdiction aura un caractère intangible et elle ne pourra jamais être modifiée même en cas d'accord de l'universalité des copropriétaires présents ou futurs.

ARTICLE 5

Les parties communes, notamment le hall d'entrée, les escaliers et dégagements devront être maintenus libres en tout temps, en conséquence, il ne pourra y être déposé quoi que ce soit.

Cette interdiction s'applique en particulier aux vélos, voitures d'enfants, colis, jouets d'enfants et autres véhicules.

Les tapis et carpettes ne peuvent être battus ni secoués, les occupants devront faire usage d'appareils ménagers appropriés à cet effet.

ARTICLE 6

Il ne pourra être fait dans les couloirs et sur les paliers aucun travail de ménage tel que brossage de tapis, literie, habits et meubles, cirage de chaussures et caetera.

ARTICLE 7 - ANIMAUX

Pour assurer la tranquillité et la propreté des immeubles, les animaux ne sont pas tolérés. Cette mesure d'intérêt général est prise dans un but d'hygiène.

ARTICLE 8 - PROTECTION INCENDIE

Les raccordements d'appareils au gaz doivent être métalliques. Chaque occupant des appartements doit disposer dans sa cuisine d'un petit extincteur portable pour agir rapidement au départ d'un feu. La conformité et l'entretien des extincteurs placés dans les parties communes incombe au syndic.

ARTICLE 9 - MORALITE - TRANQUILITE

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

Les copropriétaires devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leurs locataires ou visiteurs.

Les copropriétaires ne peuvent faire ni laisser faire aucun bruit anormal. L'emploi d'instruments de musique, d'appareils de téléphonie sans fil, platines cd ou autres, appareils de télévision est autorisé mais les occupants qui les font fonctionner sont tenus formellement d'éviter que le fonctionnement de ces appareils incommode les autres occupants de l'immeuble et cela quel qu'en soit le moment. S'il est fait usage dans l'immeuble d'appareils électriques produisant des parasites, ces appareils devront être déparasités.

Des moteurs ne peuvent être installés dans l'immeuble à l'exception de ceux qui actionnent l'ascenseur, les appareils de nettoyage, les appareils ménagers, les ventilateurs et autres petits appareils.

Tout moteur ne répondant pas à ces dispositions devra être enlevé à la première demande notifiée du syndic.

Chaque appartement ne peut être occupé que par les personnes d'une seule famille.

Le propriétaire d'un appartement ne peut le donner en location que dans sa totalité.

ARTICLE 10 - BAUX

Les baux consentis par les propriétaires et usufructiers devront contenir l'engagement des locataires d'habiter l'immeuble et de l'entretenir en bon père de famille et bourgeoisement, le tout conformément aux prescriptions du présent règlement de copropriété, dont ils reconnaîtront avoir pris connaissance, sous peine de résiliation de leurs baux après constatations régulières des faits qui leur seraient reprochés, à la demande du syndic.

ARTICLE 11 - GARAGES

Les garages peuvent être loués à des tiers n'habitant pas l'immeuble si un propriétaire ou occupant n'exerce pas son droit de préemption. (cfr. Article 5A 3 et 4 des statuts)

Les garages ne peuvent recevoir d'autre destination que celle de garage à usage de voiture particulière, motocyclette, bicyclette et voiture d'enfant. Ils ne peuvent en conséquence servir d'entrepôts de marchandises, d'ateliers de réparations ou autres, de buanderie et caetera.

Toutefois, les garages pourront servir de remise, cave ou réserve pour autant qu'ils n'abritent pas de matières dangereuses inflammables ou des marchandises périssables, insalubres et incommodes. Ils ne peuvent faire fonctionner leur moteur bruyamment sous prétexte de mise au point ou autre, ni le laisser répandre de la fumée ou de l'huile.

ARTICLE 12 - DESTINATION DES LOCAUX ET USAGE

Les appartements sont destinés à l'habitation résidentielle d'une même famille.

L'A.G., à la majorité des 4/5 des voix, peut autoriser un propriétaire à exercer lui-même une activité libérale ou sociale mais pour un temps n'excédant pas 9 années, reconductible.

Dans cette alternative, une telle activité pourra s'exercer dans un ou plusieurs appartements d'un même niveau mais appartenant à un même propriétaire. En aucun cas, cette activité ne peut nuire à la tranquillité de la vie au Kennedy. Il est interdit de faire de la publicité sur l'immeuble, aucune inscription ne pourra être placée aux fenêtres et balcons, ni sur les portes et murs extérieurs, ni dans les escaliers, ni dans l'entrée, vestibules et passages. Est seule autorisée l'apposition aux fenêtres d'affichettes annonçant la vente ou la location des appartements de l'immeuble.

Il est permis d'apposer sur la porte d'entrée de l'appartement une plaque de modèle et de dimension admis par l'A.G., indiquant le nom et la profession de l'occupant de l'appartement.

Dans le hall d'entrée, il sera permis d'établir des plaques de modèle conforme à ce qui sera décidé par l'A.G.

Ces plaques pourront indiquer le nom et la profession de l'occupant, l'étage qu'il occupe, le numéro de l'appartement et les jours et heures de visite s'il s'agit d'une profession dont l'exercice est autorisé dans les conditions ci-avant arrêtées.

Chacun des appartements disposera d'une boîte aux lettres. Sur cette boîte pourront figurer les noms et profession de son titulaire et l'étage qu'il occupe. Ces inscriptions seront d'un modèle uniforme admis par l'A.G.

Il ne pourra être établi dans l'immeuble aucun dépôt de matières dangereuses, insalubres, incommodes ou inflammables. Les portes d'entrée et de sortie de l'immeuble devront être fermées à clef.

Les occupants de l'immeuble devront veiller à s'assurer soigneusement de cette fermeture.

ARTICLE 13 - NETTOYAGE

Il sera confié par le syndic à une technicienne de surface qu'il engagera aux conditions habituelles.
Elle sera chargée de l'entretien des parties communes de l'immeuble, de ses accès et des trottoirs.
Elle n'aura d'ordre à recevoir que du syndic.

ARTICLE 14 - LE SYNDIC - LE CONSEIL DE GERANCE

Le syndic: il gère la copropriété. Sa mission est exécutée, comme l'indique la loi (article 577.7.4).
Le Conseil de Gérance exerce ses pouvoirs avec le syndic dans le cadre de la même loi (article 577.7.2.1°).

ARTICLE 15 - MODIFICATION DU REGLEMENT

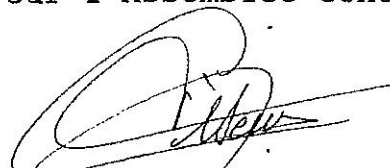
L'A.G. peut à la majorité des 3/4 des voix, modifier, amender, renouveler l'actuel règlement lequel s'applique à tous les occupants.

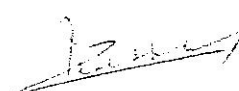


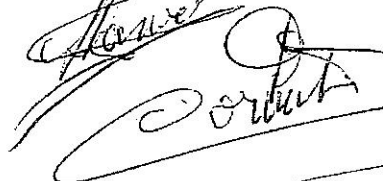
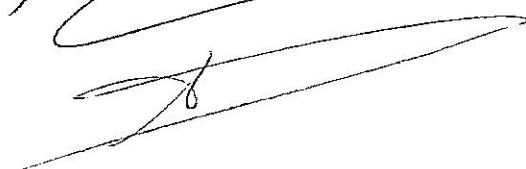
ARTICLE 16

En cas de conflit, seul le Juge de Paix de Mons est compétant.

Fait à Mons, le 30 avril 1996

=====
Pour l'Assemblée Générale


C. Viseur
Syndic

ANNEXE

TABLEAU DE REPARTITION ENTRE LES APPARTEMENTS ET LES GARAGES DES QUOTITES DANS LE TERRAIN, LES PARTIES COMMUNES, LES DIVERS FRAIS D'ENTRETIEN ET LES REPARATIONS.

APPARTEMENT A1 sis au premier étage, repris au plan figurant sous annexe II sous la lettre A cinq cent quatre-vingt-cinq dix millièmes.	585/10.000
APPARTEMENT B1 sis au premier étage, repris au plan figurant sous annexe II sous la lettre B trois cent quarante-quatre dix millièmes.	344/10.000
APPARTEMENT C1 sis au premier étage, repris au plan figurant sous annexe II sous la lettre C deux cent quatre-vingt-neuf dix millièmes.	289/10.000
APPARTEMENT D1 sis au premier étage, repris au plan figurant sous annexe II sous la lettre D deux cent quatre dix millièmes.	204/10.000
APPARTEMENT E1 sis au premier étage, repris au plan figurant sous annexe II sous la lettre E cent quatre-vingt-un dix millièmes.	181/10.000
APPARTEMENT A2 sis au deuxième étage, repris au plan figurant sous annexe II sous la lettre A cinq cent quatre-vingt-cinq dix millièmes.	585/10.000
APPARTEMENT B2 sis au deuxième étage, repris au plan figurant sous annexe II sous la lettre B trois cent quarante-quatre dix millièmes.	344/10.000
APPARTEMENT C2 sis au deuxième étage, repris au plan figurant sous annexe II sous la lettre C deux cent quatre-vingt-neuf dix millièmes.	289/10.000
APPARTEMENT D2 sis au deuxième étage, repris au plan figurant sous annexe II sous la lettre D deux cent quatre dix millièmes.	204/10.000
APPARTEMENT E2 sis au deuxième étage, repris au plan figurant sous annexe II sous la lettre E cent quatre-vingt-un dix millièmes.	181/10.000
APPARTEMENT A3 sis au troisième étage, repris au plan figurant sous annexe II sous la lettre A cinq cent quatre-vingt-cinq dix millièmes.	585/10.000
APPARTEMENT B3 sis au troisième étage, repris au plan figurant sous annexe II sous la lettre B trois cent quarante-quatre dix millièmes.	344/10.000
APPARTEMENT C3 sis au troisième étage, repris au plan figurant sous annexe II sous la lettre C deux cent quatre-vingt-neuf dix millièmes.	289/10.000

APPARTEMENT D3 sis au troisième étage, repris au plan figurant sous annexe II sous la lettre D deux cent quatre dix millièmes.	204/10.000
APPARTEMENT E3 sis au troisième étage, repris au plan figurant sous annexe II sous la lettre E	181/10.000
APPARTEMENT A4 sis au quatrième étage, repris au plan figurant sous annexe II sous la lettre A cinq cent quatre-vingt-cinq dix millièmes.	585/10.000
APPARTEMENT B4 sis au quatrième étage, repris au plan figurant sous annexe II sous la lettre B trois cent quarante-quatre dix millièmes.	344/10.000
APPARTEMENT C4 sis au quatrième étage, repris au plan figurant sous annexe II sous la lettre C deux cent quatre-vingt-neuf dix millièmes.	289/10.000
APPARTEMENT D4 sis au quatrième étage, repris au plan figurant sous annexe II sous la lettre D deux cent quatre dix millièmes.	204/10.000
APPARTEMENT E4 sis au quatrième étage, repris au plan figurant sous annexe II sous la lettre E cent quatre-vingt-un dix millièmes.	181/10.000
APPARTEMENT A5 sis au cinquième étage, repris au plan figurant sous annexe II sous la lettre A cinq cent quatre-vingt-cinq dix millièmes.	585/10.000
APPARTEMENT B5 sis au cinquième étage, repris au plan figurant sous annexe II sous la lettre B trois cent quarante-quatre dix millièmes.	344/10.000
APPARTEMENT C5 sis au cinquième étage, repris au plan figurant sous annexe II sous la lettre C	289/10.000
APPARTEMENT D5 sis au cinquième étage, repris au plan figurant sous annexe II sous la lettre D deux cent quatre dix millièmes.	204/10.000
APPARTEMENT E5 sis au cinquième étage, repris au plan figurant sous annexe II sous la lettre E cent quatre-vingt-un dix millièmes.	181/10.000
APPARTEMENT A6 sis au sixième étage, repris au plan figurant sous annexe II sous la lettre A cinq cent quatre-vingt-cinq dix millièmes.	585/10.000
APPARTEMENT B6 sis au sixième étage, repris au plan figurant sous annexe II sous la lettre B trois cent quarante-quatre dix millièmes.	344/10.000

[Handwritten signatures and stamps]

[Stamp: MUSEUR]

43 46 02 mi nous
mille francs (1000)