

CONSEIL DE GERANCE DES RESIDENCES

"LES BOULEVARDS" et "FERRER"

Avenue Général Leman, n° 10
et Rue de l'Isle, n° 24

4220 SERAING-Jemeppe.

Composition.

MM. BOUFFLETTE Marcel
CAPON Philippe
DARDENNE Jules
FAGNOUL Raymond
KUBACKI Henri
VANDECRUYS André
VANZANDBERGHE Hubert

Mesdames, Messieurs,

Notre époque se caractérise par le nombre d'immeubles à appartements qui ne cesse de s'élever partout dans le monde. Bien que l'Homme soit individualiste par nature, il se rend mieux compte que la Société lui apporte le bien-être auquel il a le droit d'aspirer. Cette vie lui sera d'autant plus agréable s'il se soumet déjà lui-même à une certaine discipline, et s'il reconnaît les facilités d'habiter en Communauté.

C'est la raison pour laquelle nous osons croire que les Occupants des résidences "Les Boulevards" et "Ferrer" consentiront l'effort que nous attendons d'eux, et qu'ils accepteront volontiers les recommandations contenues dans le présent règlement d'ordre intérieur.

Ils seront les premiers à se réjouir des heureux résultats obtenus par la bonne volonté de tous.

L'élaboration d'un règlement d'ordre intérieur fut décidée par l'assemblée générale des copropriétaires en date du 14 mars 1974. Dès que le projet fut rédigé, il fut soumis à l'approbation des propriétaires d'appartements et autres locaux composant le complexe.

Après discussion, des modifications y furent apportées et l'assemblée plénière le ratifia à l'unanimité au cours de sa réunion du 22 février 1975.

Au fil des années, et profitant des expériences acquises, à chacune des assemblées générales qui ont suivi, les copropriétaires ont admis les changements proposés au règlement original; ils ont de même approuvé les modifications qui leur étaient soumises ou l'adjonction d'articles nouveaux.

C'est ce règlement revu et corrigé qui a été adopté par l'assemblée générale des copropriétaires du 18 février 1978 que nous avons l'honneur de remettre aux Propriétaires, à leurs Ayants-droit, ou aux Locataires.

GESTION DES RESIDENCES

"LES BOULEVARDS" et "FERRER"

c/o Mr Jules DARDENNE
Avenue Général Leman, n° 10 bte 26

4220 SERAING-Jemeppe.

Tél. 041 / 33 99 27

Crédit Communal 068-0661720-13

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

Il est arrêté entre tous les copropriétaires des résidences "Les Boulevards" et "Ferrer" à Seraing, un règlement d'ordre intérieur applicable au complexe, obligatoire pour tous les Occupants.

Chaque Occupant en sera informé, de même qu'il sera porté à la connaissance d'un nouvel Occupant, en cas d'aliénation ou de location d'un bien privatif.

Le Gérant tiendra à la disposition de tout intéressé un exemplaire du REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE et du REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR, documents originaux annexés à l'ACTE DE BASE des résidences.

Cet exemplaire pourra être consulté par toute personne demeurant dans l'immeuble qui en fera la demande, sans déplacement.

D'autre part, tous pouvoirs sont donnés au Conseil de Gérance, et au Gérant, pour faire respecter le présent règlement, et le cas échéant, prendre toutes mesures qu'ils jugeraient nécessaires.

OCCUPATION

Chaque appartement ne peut être occupé que par les personnes faisant directement partie de la famille, leurs hôtes et leurs domestiques.

Les Occupants devront toujours habiter dans l'immeuble de façon bourgeoise et honnête, et jouir du bien privatif suivant la notion juridique de "bon père de famille", conformément à l'article 1728 du Code Civil.

Sera considéré comme abus de jouissance justifiant la mise en demeure de quitter les lieux, le fait d'introduire dans le logement toute personne étrangère au ménage. Il est d'autre part interdit aux Occupants non-propriétaires de sous-louer ou d'héberger des logeurs.

Par ailleurs, les baux à loyers consentis par les Propriétaires de biens privatifs devront contenir une clause spéciale précisant que tout acte du Preneur de bail qui serait en opposition avec les dispositions du REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE ou avec celles de L'ACTE DE BASE entraînerait, de plein droit, sans préjudice à tous dommages et intérêts, la déchéance du bénéfice du bail aux torts du Titulaire, et l'expulsion immédiate de celui-ci, sans qu'il soit besoin d'autres actes qu'une signification par lettre recommandée à la poste.

Les baux à loyers devront également contenir la déclaration faite par les Locataires qu'ils réunissent les conditions de moralité requises et qu'ils se soumettent, sous la sanction précitée, à l'obligation de remplir ponctuellement toutes les prescriptions imposées par le présent règlement dont ils reconnaissent avoir pris connaissance, et dont un exemplaire leur a été remis.

Les propriétaires qui donnent leur bien privatif en location sont désormais mis dans l'obligation d'insérer dans le bail à loyer consenti à un nouveau Locataire, un article spécial concernant l'interdiction de détenir des animaux domestiques tels que chiens, chats ou oiseaux bruyants.

D'autre part, les Occupants observeront strictement la destination assignée à chacune des pièces de leur appartement.

Enfin, dès leur entrée dans les biens privatifs, les Occupants sont tenus d'assurer personnellement, et à leurs frais, leur mobilier contre les risques d'incendie. La police d'assurance comprendra également le recours des tiers et autres risques résultant de la foudre, des dégâts des eaux, des explosions de gaz et dangers électriques.

USAGES DES APPAREILS COMMUNS.

L'usage des appareils communs de chauffage, l'emploi des ascenseurs et du téléphone commun, ainsi que de tous les appareils à l'usage commun des Occupants des résidences, si ces appareils existent, sont réglementés par l'Assemblée Générale.

ASPECT DE L'IMMEUBLE

En vue de conserver l'esthétique de l'immeuble, les Occupants veilleront à ne pas laisser couler ou rejaillir de l'eau aux étages inférieurs, à ne pas mettre à sécher du linge aux fenêtres, ou sur les toitures-terrasses, ni déposer sur celles-ci seaux, brosses ou autre objets.

Quelle que soit la façade, il ne pourra être apposé aux fenêtres ni enseignes, ni affiches, ni réclame.

Le placement d'affichettes annonçant la vente ou la location d'appartements ou autres locaux est seul autorisé.

Tout Occupant, à titre professionnel, pourra apposer une enseigne ou plaque professionnelle d'un modèle uniforme dans les halls d'entrée et dans les halls communs.

Aucun autre emblème que les drapeaux belge et liégeois ne peut être arboré sans autorisation du Conseil de Gérance.

Des porte-noms ou porte-firmes d'un modèle à établir par l'Architecte de l'immeuble pourront éventuellement être placés à l'entrée de chaque bien privatif.

Tout Occupant du rez-de-chaussée commercial pourra faire la publicité nécessaire sur la façade de son bien privatif, ou à l'intérieur de ses locaux - lumineuse ou non - sous les précisions ci-après :

- Le Gérant et l'Architecte de l'immeuble devront être consultés préalablement au placement de toute publicité et marquer leur accord et autorisation par écrit sur les modalités de celle-ci,
- Le Gérant et l'Architecte de l'immeuble auront notamment le droit de limiter la surface des biens privatifs réservés à la publicité, d'indiquer les modes de publicité à adopter ou d'en proscrire certains, de fixer les endroits où cette publicité pourra être faite, etc...

- l'avis ainsi donné devra toujours être motivé par le souci de veiller au standing de l'établissement, à l'harmonie de son aspect extérieur et à sa bonne tenue.

DEMENAGEMENTS ET EMMENAGEMENTS

Les déménagements et les emménagements ne pourront jamais s'effectuer un DIMANCHE ou un JOUR FERIE.

Dès lors, il est recommandé aux Occupants qui quittent les lieux de s'adresser au Gérant pour fixer de commun accord la date de sortie, afin de permettre l'accès à la toiture-terrasse au déménageur professionnel pour l'accrochage de la poulie de levage, au Gérant de procéder au relevé des compteurs de chaleur et d'eaux en vue de l'établissement du décompte provisoire d'occupation.

La même recommandation est faite à la personne qui entre pour occuper un bien privatif. Elle recevra du Gérant tous les renseignements utiles relatifs à la date d'entrée, aux formalités à accomplir et qui comprennent le montant des charges à verser, l'inscription du domicile à l'Administration Communale, l'avis de mutation éventuelle à l'Association Liégeoise d'Electricité, etc....

Très important.

- l'Occupant qui quitte un bien privatif, ou le ménage qui entre pour prendre possession d'un appartement, quelle que soit la résidence, est mis dans l'obligation d'utiliser les services d'un déménageur professionnel qui DOIT effectuer le transport de tout le mobilier au moyen d'une POULIE EXTERIEURE.

Faute de se conformer à la présente prescription, une somme de 5.000 Frs sera réclamée à l'Occupant sortant ou entrant pour non respect du règlement en vigueur.

- Si le déménageur professionnel possède un filet de levage, il se servira opportunément de cet appareil pour l'acheminement des caisses ou boîtes en carton contenant les accessoires ménagers réputés fragiles.

Dans le cas contraire, ces caisses ou boîtes seront transportées :

- s'il s'agit de la résidence "Les Boulevards" :
par l'ascenseur desservant l'aile du bâtiment.

Une redevance forfaitaire de 500 Frs sera réclamée à l'Occupant pour l'utilisation de l'ascenseur et la consommation d'électricité commune des halls et cage d'escalier.

A noter : aucun objet ne pourra être passé par l'escalier de secours, le Déménageur et l'Occupant veilleront à permettre aux Occupants ordinaires de l'immeuble de se servir de l'ascenseur pour quitter ou se rendre dans leur appartement.

- s'il s'agit de la résidence "Ferrer" :

les caisses et boîtes en carton devront sortir et entrer par les fenêtres de l'appartement s'il est situé au 1er étage,

Dans le cas où le logement est situé au 2ème étage, le déménageur professionnel pourra utiliser l'escalier se secourant pour le transport des petits accessoires, A L'EXCLUSION DE TOUS AUTRES MEUBLES OU OBJETS LOURDS, moyennant les plus grandes précautions contre toutes dégradations.

Une redevance forfaitaire de 200 Frs sera réclamée à l'Occupant sortant ou entrant pour la consommation d'électricité commune du hall et de la cage d'escalier.

Dans les deux résidences, un état des lieux communs sera dressé avant et après le déménagement ou l'emménagement.

Les frais relevant de dégâts commis aux installations intérieures seront portés en compte de l'Occupant qui sort, ou de l'Occupant qui entre, frais qu'il pourra réclamer au déménageur après constat et suivant devis de réparation.

N.B. - Il est tout spécialement signalé qu'en vue de venir en aide aux Occupants qui auraient un problème extraordinaire de transport, soit d'un meuble, soit d'un appareil ménager d'une certaine dimension, transport qui ne peut être effectué par l'ascenseur ni par l'escalier se service, la Gérance met à leur disposition un appareil de levage extérieur moyennant une redevance minime pour utilisation

ENTRETIEN GENERAL - PROPRETE

Les travaux de peinture aux façades, tant à rue que postérieure, y compris les châssis, garde-corps et persiennes, ainsi que les travaux de peinture aux parties communes intérieures, devront être faits aux époques fixées suivant un plan établi par l'Assemblée Générale de tous les Propriétaires du complexe, et sous la surveillance du Gérant.

Quant aux autres travaux relatifs aux parties privées dont l'entretien intéresse l'harmonie de l'immeuble, ils devront être effectués par chaque Propriétaire, en temps utile, et de manière que l'immeuble conserve son aspect de soin et de bon entretien.

Afin de réduire les charges d'occupation, il est demandé aux Occupants de veiller à la propreté des parties communes de l'immeuble, de n'y déposer ou jeter quel que déchet que ce soit, notamment dans les halls d'entrée ou les couloirs du sous-sol.

Les Occupants qui auraient sali les halls d'entrée, les couloirs communs, les escaliers, soit en transportant des matières souillantes, soit en introduisant des voitures d'enfant laissant des traces de boue, soit tout autrement que par un usage normal, sont tenus de procéder eux-mêmes au nettoyage rapide de ces souillures ou trace de boue.

Il leur est recommandé d'utiliser au maximum les paillassons mis à leur disposition aux portes d'entrée principales des deux résidences.

ORDRE INTERIEUR.

Les parties communes des deux résidences, d'une façon générale, notamment les halls d'entrée, les couloirs, les escaliers, les paliers, devront être maintenus libres en TOUT TEMPS. Il ne pourra y être accroché ni déposé quoi que ce soit. Le stationnement des vélos y est interdit.

On ne pourra scier, fendre ou casser du bois que dans les caves privatives.

Il ne pourra être fait dans les couloirs et sur les paliers aucun travail ménager tel que : broissage des tapis, literies, habits et meubles, nettoyage de chaussures, etc...

Les Occupants des bureaux, magasins ou appartements ont l'obligation de placer des humidificateurs sur les radiateurs de leurs biens privés, de façon à maintenir une hygrométrie ambiante dans leurs locaux, et d'éviter ainsi le travail anormal des parquets et menuiserie dû à l'assèchement de l'air.

Nous recommandons encore aux Occupants de ne pas laisser ouverte plus que le temps nécessaire pour livrer passage, la porte d'entrée de leur appartement donnant accès dans la cage d'escalier, et principalement pendant la préparation des repas.

REPOS - TRANQUILLITE

Il est recommandé aux Occupants de veiller à ce que la tranquillité des résidences ne soit troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille, des gens à leur service, de leurs visiteurs.

Chacun veillera à ne pas faire de bruits excessifs pendant la journée, et surtout au cours de la soirée, de proscrire tous travaux ménagers ou de bricolage pouvant nuire à la quiétude du complexe.

Tout Occupant voulant donner une réception plus bruyante que la normale, à l'occasion d'une fête de famille, est tenu d'en aviser ses voisins immédiats. Il doit également recommander à ses hôtes de s'abstenir de causer du trouble dans la cage d'escalier lors de leur départ.

L'emploi des instruments de musique, des appareils de radio ou de télévision est autorisé, mais les Occupants qui les utilisent ou les font fonctionner sont formellement tenus d'éviter que le son trop élevé des instruments de musique ou de ces appareils incommode les autres Occupants des résidences, et cela quel que soit le moment du jour ou de la nuit.

A partir de 22 heures, il est recommandé de diminuer la puissance des postes récepteurs de radio et de télévision dont le trop haut volume pourrait gêner les voisins immédiats.

Quant aux appareils qui pourraient fonctionner ultérieurement dans l'une ou l'autre des travées commerciales du rez-de-chaussée, le nombre de décibels qui sera autorisé ne pourra dépasser 50 (cinquante)

Dans les deux résidences, s'il est fait usage d'autres appareils électriques dits ménagers, ces appareils devront être munis de dispositifs supprimant les parasites et toutes vibrations, ou les atténuant fortement, de telle manière qu'ils n'influencent pas les bonnes réceptions radiophoniques ou de télévision.

Il est en outre recommandé aux Occupants de :

- fermer les portes sans brusquerie,
- déplacer les tables et les chaises en les soulevant, sans les traîner,
- déposer sans bruit les seaux et autres ustensiles ménagers sur les parquets,
- choisir pour les enfants des jouets légers, et qui peuvent être manipulés silencieusement.

EGOUTS.

Les canalisations de vidanges des éviers, lavabos, baignoires, latrines, etc... seront conservés absolument libres.

Les marc de café, les matières grasses et/ou oléagineuses bouchent très facilement les conduites.

De même, pour éviter les bouchons de mousse qui peuvent provoquer l'engorgement des tuyauteries d'eaux usées et les égouts, il est conseillé de proscrire formellement l'emploi de savons ou poudres détergents mousseux pour l'utilisation des machines à laver, lave-vaisselle, etc ... Il existe d'ailleurs dans le commerce, des produits détergents à mousse contrôlée ou mousse freinée.

Quant aux W.C., pour lesquels le papier hygiénique est seul autorisé, chaque Occupant veillera à ne pas y déverser même par mégarde, éponges, torchons, lavettes, serviettes, ...

VIDE - POUBELLES.

Les déchets ménagers sont versés dans la trémie du vide-poubelles. Il est hautement recommandé d'envelopper ces déchets dans du papier, et de les réduire en boules compactes qui permettent un acheminement aisé dans le conduit et leur entrée et sortie des réservoirs d'évacuation.

Il est d'autre part formellement interdit de répandre de l'eau ou toute autre liquide dans les trémies.

Par ailleurs, le jet de verres, bocaux, bouteilles vides etc ... ne peut être admis, les éclats de verre résultant de leur bris risquent de blesser sérieusement le personnel préposé à l'enlèvement des ordures ménagères.

En raison du risque d'incendie que ce procédé entraînerait infailliblement, les Occupants veilleront tout spécialement à ce que les cigares, cigarettes contenus dans les cendriers que l'on verse dans les trémies soient parfaitement éteints.

ANIMAUX DOMESTIQUES ET AUTRES

Le REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR original adjoint à l'ACTE DE BASE et au REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE autorise la détention d'animaux domestiques tels que chiens, chats, oiseaux.

Le Conseil de Gérance précisait toutefois le 22 fév. 1975 que les chiens tolérés devraient être de petite taille, et que leurs maîtres devraient veiller à ce qu'ils ne souillent les locaux communs, en ce compris les ascenseurs.

Parmi les animaux familiers, il n'y avait pas lieu de comprendre les perroquets ou oiseaux bruyants.

En outre, les dégâts que pourraient causer ces animaux, ou les souillures des parties communes, seraient portées à la charge exclusive de leur maître.

Ensuite des dispositions nouvelles prises par l'assemblée générale du 18 février 1978, et en vue d'éviter la prolifération de ces animaux, il a été décidé que les Propriétaires qui donnent leur bien privatif en location, devront dorénavant insérer un article spécial dans le bail consenti à un nouveau locataire, article qui interdit formellement la détention de chiens, chats, oiseaux bruyants dans les appartements.

Le fait de ne pas respecter cet article peut être considéré comme une clause d'expulsion du nouvel Occupant. Si le Propriétaire prend possession de son appartement, il peut être mis en demeure de se débarrasser de l'animal.

Sans être rapportée, cette mesure a été quelque peu modifiée. Dans le cas où un Locataire entrant, ou un Propriétaire qui reprend possession de son bien privatif pour l'occuper, introduirait un animal domestique ou autre dans l'appartement, il lui sera porté en compte le SOMME DE 150 f. PAR JOUR pour le non respect du règlement et le trouble de jouissance de tranquillité des autres Occupants.

Il en sera de même si un Occupant, qu'il soit Locataire ou Propriétaire, qui ne possède actuellement pas d'animal familier, ou autre, ne peut en aucun cas et sous aucun prétexte, en introduire à demeure dans le logement, sous peine de sanctions prévues plus haut.

D'autre part, les Occupants qui possèdent actuellement un chien, ou un chat, ne pourront remplacer cet animal en cas de disparition. Les mêmes dispositions seraient prises à leur égard pour non observance du règlement. Ces mêmes Occupants interviendront dans les frais de fonctionnement du complexe pour un montant forfaitaire annuel de 100 Frs, à la résidence "Les Boulevards" et de 50 Frs à la résidence "Ferrer".

Sont compris parmi les animaux domestiques : les chiens, les chats

Sont compris parmi les autres animaux : les fauves (lionceaux, jeunes tigres, jaguars, etc..), les oiseaux exotiques bruyants (perroquets, aras, etc...), les reptiles, les singes.

Pour rappel, l'art. 51 du REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE donne tous pouvoirs au Conseil de Gérance et au Gérant, pour faire respecter toute décision prise par l'assemblée générale des copropriétaires.

OUVRE - PORTE - BOUTONS POUSSOIRS - SECURITE

Les appartements sont munis d'un parlophone avec ouvre-porte électrique commandant l'ouverture des portes de l'entrée principale des deux résidences.

Les Occupants inviteront les personnes qu'ils laissent entrer dans l'immeuble de bien fermer ces portes.

Il a été constaté en effet que trop de personnes étrangères aux résidences circulaient sans motif valable dans les halls, couloirs, cages d'escaliers, et à n'importe quelle heure du jour et parfois même la nuit.

Il est donc hautement recommandé pour assurer une meilleure sécurité collective, de consentir un léger effort, et de fermer à clé les portes d'entrée principale des deux résidences, dès 20 heures en hiver, dès 22 heures en été.

D'autre part, l'installateur de l'ouvre-porte électrique commandé depuis les parlophones placés dans les appartements, signale que les Occupants appuyent trop longtemps sur le bouton d'ouverture automatique des portes d'entrée, manoeuvre qui peut provoquer une surchauffe de l'appareillage électrique, et entraîner des pannes ou détériorations coûteuses.

Dans ce même ordre d'idée, il est souhaitable que les personnes qui utilisent les boutons-poussoirs placés dans les halls, couloirs, paliers, boutons commandant les minuteriers le fassent avec parcimonie et sans brusquerie.

Il y a encore lieu d'ajouter que les Occupants qui bloquent les boutons-poussoirs au moyen d'allumettes, ou autres objets, risquent de provoquer un court-circuit dans les minuteriers, panne qui nécessite une dépense considérable pour la réparation de l'appareillage ou son remplacement.

ASCENSEURS.

En vue de réduire la consommation d'électricité relative au fonctionnement des ascenseurs, il est recommandé de les utiliser à bon escient, de façon méthodique et de s'assurer, après l'emploi, que la porte palière du niveau où ils se sont arrêtés, est bien fermée.

D'autre part, et pour des raisons de sécurité, les ascenseurs ne peuvent être empruntés par les enfants de moins de 15 ans s'ils ne sont pas accompagnés d'un parent, ou d'une personne adulte.

Le conseil de Gérance décline toute responsabilité quant aux accidents qui pourraient survenir du fait de la méconnaissance de cette instruction spéciale.

Nous croyons utile d'attirer la particulière attention des usagers qu'en cas d'incendie survenant à la résidence "Les Boulevards", les ascenseurs sont immédiatement mis HORS SERVICE

TOITURES - TERRASSES.

En raison du danger que pourrait comporter l'accession aux toitures-terrasses ou des dégâts qui pourraient être occasionnés à leur revêtement, il est strictement interdit de circuler sur les toitures-terrasses sans l'autorisation expresse et écrite du Constructeur du complexe, ou s'il n'est accompagné par le Gérant ou par un membre du Conseil de Gérance.

Cette mesure est surtout applicable aux déménageurs professionnels au moment de l'accrochage de l'appareil de levage à l'occasion d'un déménagement ou d'un emménagement.

Nous signalons que le Gérant est spécialement nanti des pouvoirs de police pour prendre toutes dispositions à l'égard des contrevenants

AUTRES RECOMMANDATIONS.

Afin de limiter au maximum les prestations du personnel de service et partant, d'alléger les charges d'entretien, il est encore recommandé aux Occupants :

- de déposer au sous-sol, à proximité des portes des ascenseurs les journaux, publications et autres revues, dont les paquets seront ficelés et prêts pour leur transport hors des lieux,
- de déchiqueter les cartons d'emballage, de déposer ces déchets dans les poubelles mises à la disposition des Occupants, dans les locaux VIDE-POUBELLES, de même que verres brisés, bocaux, bouteilles,
- de ne pas considérer les halls d'entrée comme dépôt, même temporaire, de vélos.
Seules les voitures d'enfants, poussettes, sont tolérées dans les halls.
Toute retouche aux peintures ou remplacement de dalles en marbre, qu'elles soient murales ou de revêtement du sol, seront strictement portés en compte à la personne qui aura occasionné des dégâts.

Les Occupants sont encore avisés que les robinets-purgeurs, compteurs électriques, minuteries, compteurs à eau, bien que renfermés dans des armoires fermées à clés, les ampoules électriques, les globes, les parlophones extérieurs sont placés sous leur sauvegarde.

Au cas où ces appareils et accessoires seraient détériorés ou volés, les frais de réparation ou de remplacement seront à charge de l'Occupant en cause, ou de la communauté, si l'auteur n'est pas connu.

D'autre part, les résidences sont pourvues de chauffage central. Il n'a pas été prévu de conduits de fumée dans les logements.

Seuls, des conduits d'aération existent dans certaines pièces des habitations : pour les deux résidences, dans les salles de bains, dans les W.C., et pour la résidence "Ferrer" dans la cuisine.

Il est interdit de raccorder la hotte de la cuisine sur ces conduits d'aération au moyen d'une buse pour l'évacuation des odeurs ménagères ou vapeurs résultant de la préparation des repas, ou de percer les murs mitoyens pour le passage d'une buse, principalement dans les appartements du type A à la résidence "Les Boulevards".

Nous conseillons donc aux Occupants qui désirent placer une hotte aspirante au-dessus de leur cuisinière d'exiger du fournisseur que cette hotte soit pourvue d'un filtre chimique

Par ailleurs, les Occupants qui placent un paillason devant la porte d'entrée de leur appartement, sur le palier, veilleront à ce que cet accessoire ménager possède une dimension raisonnable et soit entretenu et dépoussiéré par son possesseur.

Ces paillasons sont d'ailleurs tolérés et placés sous l'entière responsabilité des Occupants, en cas de vol ou de responsabilité civile, en cas d'accident survenu au personnel de service ou aux visiteurs.

En effet, en cas d'accident survenant à des tiers, les Occupants ne pourraient d'ailleurs se prévaloir de la police générale d'assurance en responsabilité civile couvrant l'immeuble.

Enfin, les Occupants qui ont des enfants sont priés de les éloigner scrupuleusement des halls d'entrée, couloirs du rez-de-chaussée, couloirs du sous-sol, des cages des escaliers, de leur inculquer l'idée que ces endroits ne peuvent être considérés comme lieux de jeux, susceptibles d'être souillés ou salis par des allées et venues répétées.

Ils devront également veiller à ce que ces enfants ne versent de l'eau sur la voie publique, ou y jettent des objets ou des déchets divers à partir des fenêtres des appartements.

INCENDIE.

Dans le cas où un incendie, même de peu d'importance, se déclare dans un bien privatif, ou dans une des parties communes des résidences, la première personne qui s'en aperçoit est instamment priée de faire appel au Service régional d'incendie de SERAING, tél. 42.80.00 ou au Poste des pompiers de l'ancienne commune de JEMEPPE, tél. 33.91.91, ou au Service 900, et de donner le plus de précisions possibles au préposé qui reçoit l'appel téléphonique.

En attendant l'arrivée des secours, et afin de combattre efficacement un début d'incendie, nous rappelons que des extincteurs de premier secours sont placés dans les cages des escaliers du complexe, ainsi que dans les couloirs du sous-sol, extincteurs dont la manipulation est extrêmement aisée, même pour des personnes peu expérimentées.

A GOUVERNE, et pour éviter tout accident, il est strictement interdit d'utiliser des bonbonnes à gaz comprimé dans le complexe.

Cette mention spéciale s'applique surtout aux Occupants qui posséderaient une cuisinière à gaz butane. Les becs de cet appareil ménager peuvent être changés par les fournisseurs tandis que les tuyaux de raccordement de ces mêmes cuisinières seront obligatoirement en métal rigide

Assurance .

L'article 40 DU REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE est libellé comme suit :

" Chaque Occupant doit assurer personnellement, et à ses frais son mobilier contre l'incendie, les explosions de tous genres, la foudre, l'électricité, les risques locatifs, les risques du voisinage, le recours des tiers et dégâts des eaux. Il devra justifier de cette assurance et du paiement régulier des primes à toute demande du Gérant".

CHARGES D'OCCUPATION ET DE FONCTIONNEMENT

Le Conseil de Gérance rappelle que les charges d'occupation et de fonctionnement doivent être versées au Compte Courant ouvert par la Gérance dans le courant de la première quinzaine du mois concerné.

Suite aux dispositions prises par l'assemblée générale du 3 juillet 1976, les Propriétaires qui donnent leur bien privatif en location sont réputés responsables à 100 % des sommes dues par leurs Locataires.

Dans ces paiements, il y a lieu d'englober :

- 1° les charges d'occupations dont le montant mensuel est fixé chaque année par l'assemblée générale des copropriétaires,
- 2° de l'intervention d'un nouvel Occupant - Propriétaire ou Locataire - dans le Fonds de Réserve créé le 4 octobre aa 1975, et dont la valeur est égale à une mensualité des charges.

Cette participation perçue une seule fois au cours de l'occupation reste acquise à la communauté.

- 3° le décompte provisoire établi à la sortie de tout Occupant,
- 4° le décompte définitif établi chaque année au 31 décembre.

Pénalités.

En cas de retard dans le paiement des charges, même si l'appartement est occupé par le Propriétaire, une amende dite de retard s'élevant à 100 frs. sera appliquée sans préjudice de tous autres frais que le Gérant aurait déboursés pour la récupération des créances.

D'autre part, s'il s'agit du paiement d'un décompte provisoire à la sortie d'un Occupant dans le courant de l'année, ou du paiement du décompte définitif dressé au 31 décembre, le Propriétaire devra verser le montant réclamé pour l'un ou l'autre décompte dans le délai de 30 jours fin de mois.

Au cas où le dit Propriétaire ne s'exécuterait pas, une amende égale à 12 % du principal lui sera portée en compte.

Il est encore signalé que les amendes encourues peuvent être cumulatives.

Mesdames, Messieurs,

La lecture de l'énumération des recommandations (non limitatives) qui vous sont adressées peut paraître longue et fastidieuse.

Les conseils qui sont prodigués, sans être tous impératifs, sont dictés et inspirés pour répondre au genre de vie actuel et trouvent leur application dans un immeuble comme le nôtre.

Nous croyons d'autre part utile, et ceci sera notre conclusion, de souligner que le standing que nous désirons conserver aux deux résidences, postule un esprit familial imprégné de politesse, de courtoisie, de discipline librement consentie, qui assureront la satisfaction de demeurer dans ce complexe, et consacreront le respect dû aux choses communautaires.

Nous vous souhaitons un bon, long et agréable séjour dans votre résidence respective, et vous prions, Mesdames, Messieurs, de croire à l'expression de nos sentiments très distingués.

Pour le Conseil de Gérance
Le Gérant,


Jules DARDENNE.