

## REGELEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

### Article 1.

Les propriétaires ne pourront scier, fendre ou casser du bois que dans les caves et seulement, entre huit et dix huit heures.

Les bois et charbon, s'ils sont utilisés, ne pourront être montés que le matin avant 10 heures.

### Article 2.

Les tapis, chiffons et torchons ne pourront être battus aux fenêtres des façades postérieures et principales. Ils devront être remis au service du nettoyage ou passés à l'aspirateur.

### Article 3.

Il ne pourra être fait dans les couloirs et sur les papiers aucun travail de ménage, tel que brossage des tapis, literies, habits et meubles, cirage de chaussures, etc...

### Article 4.

Dans l'immeuble, la présence de chiens, chats ou oiseaux propriété de l'un des occupants, pourra être tolérés avec l'accord du Président. Cette autorisation sera toujours donnée à titre précaire et si l'un des animaux était une cause de trouble dans l'immeuble, par bruit, odeur ou autrement, l'assemblée générale pourrait ordonner à la simple majorité des votants de retirer la tolérance pour l'animal cause de trouble.

Si le propriétaire de l'animal cause de trouble ne se soumet pas à la décision de l'assemblée, celle-ci pourra le soumettre au paiement d'une somme pouvant atteindre dix frs par jour de retard, après signification de la décision de l'assemblée et le montant de cette astreinte sera versé au fonds de réserve, le tout sans préjudice à une décision de l'assemblée à prendre à la majorité des trois quarts des votants et portant sur l'enlèvement d'office de l'animal par la Société Protectrice des Animaux.

### Article 5.

La radio, musique, etc... peut fonctionner suivant les règles de police, mais il est recommandable de ne pas troubler ses voisins.

### Article 6.

S'il est fait usage dans l'immeuble d'appareils électriques produisant des parasites, ces appareils devront être munis de dispositifs supprimant ou atténuant les parasites, de telle manière qu'ils n'influencent pas la bonne réception radiophonique.

### Article 7.

Les copropriétaires ne pourront avoir accès dans les locaux compteurs, cabine H.T. et chaufferie, sans être accompagnés par le concierge ou un membre du conseil d'administration. Ces locaux seront tenus constamment fermés à clef.

### Article 8.

Les copropriétaires ne pourront introduire dans l'immeuble des matières inflammables, explosives ou malodorantes.

## EMMENAGEMENT ET DEMENAGEMENT.

### Article 9.

L'emménagement et le déménagement des meubles ne pourront se faire que par l'extérieur au moyen d'un dispositif de levage installé par l'entrepreneur désigné à cette fin.

Toutes dégradations commises à la façade et d'autres parties de l'immeuble au cours de ce déménagement seront à supporter par le propriétaire en cause et sur simple demande lui adressée par le Président, avec facture justificative.

Dans le cas où l'importance du déménagement serait par trop minime, il serait autorisé de passer par la cage d'escalier pour autant que l'absolue nécessité s'en fasse sentir et sur présentation d'un permis signé par le Président.

Dans ce cas un examen préalable de la cage d'escalier et de l'entrée serait fait aux fins de pouvoir constater exactement les dégâts qui auraient éventuellement été commis.

### Article 10.

Il est interdit aux enfants de jouer dans les escaliers et dans le hall d'entrée.

### Article 11.

Les appartements devront être utilisés à l'usage d'habitation. Ils pourront néanmoins être affectés à l'exercice de profession libérale, pour autant que l'exercice de ces professions ne nuise pas au caractère bourgeois et au calme de l'immeuble.

L'assemblée générale pourra prendre toutes mesures pour faire respecter cette clause et pourra à la simple majorité des voix, faire cesser l'activité de l'un des occupants.

Chacun des propriétaires d'appartements, lorsqu'il sera sur le point de louer, devra s'assurer que la profession de son candidat locataire ne l'expose pas à l'application de la présente clause et à l'intervention de l'assemblée générale.

Les médecins ne seront admis à exercer leur profession dans l'immeuble que s'ils ne sont pas spécialistes de maladies contagieuses ou vénériennes et à la condition de ne pas nuire à la tranquillité et à l'hygiène de l'immeuble.

L'usage anormal, c'est à dire, autre qu'à l'occupation bourgeoise d'un appartement impliquera une majoration de contribution, aux charges communes qui sera souverainement fixée par l'assemblée générale des copropriétaires.

### Article 12.

Le rez de chaussée commercial (magasins) et qui sont à l'usage de commerce ne pourront être affectés à des commerces qui pourraient nuire par l'odeur au caractère résidentiel de l'immeuble, soit boucherie, poissonnerie, boulangerie, café, dancing, restaurant et tout commerce nécessitant la cuisson de matières malodorantes.

Le propriétaire ou locataire du rez de chaussée commercial pourra, chaque fois qu'il le désire, modifier l'aspect et la forme des baies extérieures. Ces modifications se

feront entièrement à leurs frais et ne pourront être effectuées que sur les plans et avec l'accord de l'architecte de l'immeuble ou de son remplaçant.

#### DESTINATION DES LOCAUX.

##### Article 13.

Il sera permis d'apposer sur la porte particulière de l'appartement une plaque indiquant le nom et la profession de l'occupant de l'appartement.

A la porte d'entrée, il sera permis d'établir une plaque du modèle conforme à ce qui a été décidé par l'assemblée générale. Cette plaque pourra indiquer le nom et l'adresse de l'occupant, les jours et heures de visite, le numéro de l'appartement.

Il ne pourra être établi dans l'immeuble aucun dépôt de matières dangereuses, inflammables, insalubres et incommodes. Les occupants devront veiller à ce que dans les caves, il ne soit déposé aucune matière ou denrée en état de décomposition.

#### PUBLICITE.

##### Article 14.

Sauf pour les magasins, toute publicité est interdite sur l'immeuble.

Les propriétaires de magasins ne pourront apposer de publicité qu'à l'emplacement de leurs vitrines jusqu'à hauteur du cordon du premier étage.

#### CONCIERGE.

##### Article 15.

Le concierge est logé et chauffé gratuitement dans les locaux affectés à la conciergerie.

Les frais d'éclairage de ces locaux sont à charge du concierge.

Ce dernier a uniquement pour travail :

- a/ L'entretien des parties communes
- b/ La surveillance du chauffage, de la pompe d'exhaure et du fonctionnement des ascenseurs.

Le concierge ne reçoit aucune rémunération, à moins que l'assemblée générale des copropriétaires n'en décide autrement.

Le concierge ne devra en aucun cas s'occuper du courrier et ne pourra exécuter des travaux dans les locaux privatifs pour le service des copropriétaires.

#### REGLEMENT DE COPROPRIETE ET D'ORDRE INTERIEUR.

Pour tout ce quin'est pas prévu aux présents règlements, les parties s'en réfèrent aux lois et usages en la matière.

Article 16. - CHAUFFAGE.

Il existe dans l'immeuble, deux installations de chauffage, dont l'une pour les magasins et l'autre pour les appartements. La répartition de toutes les charges afférentes à chaque installation se fera selon le tableau ci-après.

5 ETAGES			4 ETAGES		
		I/I.000ès indivis	Participa- tion chauff- age en I.I.000ès	I/I.000ès indivis	Participa- tion chauff- age en I/I.000ès
<u>Rez de Chaussée</u>					
Magasin	I	38	234	45	232
Magasin	2	41	251	48	247
Magasin	3	49	300	59	305
Magasin	4	35	215	42	216
		<u>163</u>	<u>I.000</u>	<u>194</u>	<u>I.000</u>
<u>ETAGES</u>					
Appartement	11	32	42	37	52
Appartement	12	31	41	37	52
Appartement	13	30	39	35	48
Appartement	14	20	26	23	32
Appartement	15	40	52	47	66
Appartement	21	32	42	37	52
Appartement	22	31	41	37	52
Appartement	23	30	39	35	48
Appartement	24	20	26	23	32
Appartement	25	40	52	47	66
Appartement	31	32	42	37	52
Appartement	32	31	41	37	52
Appartement	33	30	39	35	48
Appartement	34	20	26	23	32
Appartement	35	40	52	47	66
Appartement	41	32	42	37	52
Appartement	42	31	41	37	52
Appartement	43	30	39	35	48
Appartement	44	20	26	23	32
Appartement	45	40	52	47	66
				<u>716</u>	<u>I.000</u>
Appartement	51	32	42		
Appartement	52	31	41		
Appartement	53	30	39		
Appartement	54	20	26		
Appartement	55	40	52		
		<u>765</u>	<u>I.000</u>		

Paraphé "ne varietur" pour demeurer annexé à un acte de base reçu par Maître Georges Monjoie, notaire à Namur, le 18 décembre 1965.

Suivent les signatures.

Enregistré à Namur A.C. et SSons 3e bureau le 20 décembre 1965 Vol 46 f° 82 ce 24 rôles 17 renvois quatre.

Reçu cent francs. Le Receveur (s) Delchambre.



**ANNEXE AU REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR DE LA RESIDENCE  
MARS ET MERCURE SUIVANT DECISIONS DE L'ASSEMBLEE  
GENERALE DES COPROPRIETAIRES ET FAISANT PARTIE  
INTEGRANTE DUDIT REGLEMENT**

**1. Déménagement et emménagement**

- interdiction de déménager et emménager le week-end et les jours fériés
- interdiction d'employer l'ascenseur
- indemnité de déménagement : 25,00€
- indemnité d'emménagement : 25,00€
- indemnité portée à 62,00€ en cas d'emploi de l'ascenseur

**2. Chauffage**

Etant donné le système de chauffage, il est interdit de faire des trous dans le sol et/ou dans les plafonds. Il est interdit de toucher ou de fermer les vannes de chauffage se trouvant dans les appartements.

**3. Sécurité de l'immeuble**

Pour la sécurité de tous les occupants :

- les deux portes d'accès de la résidence doivent être fermées tous les jours à partir de 22 h
- il est nécessaire de s'assurer lorsque l'on sonne chez vous au départ du rez-de-chaussée qu'il s'agit bien d'une personne attendue ou se rendant exclusivement chez vous
- de s'assurer que les personnes qui profiteraient de l'entrée dans l'immeuble d'un occupant se rendent bien à l'appartement indiqué - ne pas hésiter à interroger toute personne inconnue à ce sujet
- il est demandé à toute personne entrant ou sortant de l'immeuble soit en voiture, soit à pied, par le garage, de bien attendre la fermeture complète de la porte automatique avant de quitter le pōche couvert
- il est interdit de stationner des véhicules LPG dans le parking sous-sol
- il est également recommandé de ne pas vouloir passer à tout prix lorsque la porte est en mouvement après le passage d'un autre véhicule; il faut attendre que la porte soit complètement refermée avant de ré-actionner à nouveau le mécanisme d'ouverture et ce pour éviter tout accident.



#### 4° Ascenseurs

- Les utilisateurs de l'ascenseur veilleront, lorsqu'ils quittent la cabine, à ce que la porte soit bien fermée.
- Il est conseillé de veiller à ne pas se tenir contre la porte ou de déposer des objets trop près de celle-ci sous peine de "couper" l'oeil électronique, ce qui entraîne l'arrêt de l'ascenseur.

En cas de blocage de ce type, il faut d'abord dégager le bas de la porte et pousser sur le numéro d'étage que vous devez atteindre, l'ascenseur se remettra alors en route. Si tel n'est pas le cas, il faut utiliser la procédure suivante :

poussez 10 secondes sans interruption sur le bouton "alarme" (vert) et vous serez automatiquement en communication avec la centrale dépannage de la firme Schindler qui vous demandera de quel immeuble il s'agit et fera dans les plus brefs délais le nécessaire pour vous libérer - l'ascenseur est en effet muni d'un système de télé-surveillance qui fonctionne 24 h sur 24 h.

#### 5° Divers

- a) les vide-poubelles sont condamnés : les occupants sont priés de trier leurs déchets conformément aux dispositions en vigueur et de descendre ceux-ci, ainsi que les papiers et journaux dans les locaux prévus à cet effet au sous-sol
- b) en cas de récupération des plaquettes nominatives apposées dans l'ascenseur : ne pas prendre les vis de fixation
- c) les rideaux, en façade avant et arrière, seront tombant droit en voile suisse ou tergal plein jour
- d) il est interdit d'exposer de la literie ou tout autre linge aux fenêtres avant et arrière



**AVIS AUX OCCUPANTS**

**Au 1<sup>er</sup> janvier 2002 : sacs-poubelles payants**

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2002, la Ville de Namur a décidé de mettre en place un nouveau mode de collecte des déchets ménagers en adoptant le système de sacs-poubelles réglementaires beiges pour les déchets ménagers et bleus pour les PMC

La Copropriété a décidé de conserver le système actuel, à savoir :  
les sacs sont achetés et gérés par la Copropriété et vous seront facturés dans les charges.

Le local poubelles reste donc aménagé, pour votre facilité et il vous appartient de trier :

- **Dans les sacs beiges (déchets ménagers)** : il vous suffit d'y déposer vos petits sacs de déchets,
- **Dans les sacs bleus pour les PMC** (plastiques, emballages métalliques, cartons à boissons) : voir le guide affiché : il vous suffit d'y déposer vos PMC compactés au maximum pour un gain de place (attention : ne pas y jeter le petit sac en plastique que vous aurez utilisé pour descendre ces PMC, celui-ci doit être déposé dans le sac beige),
- **Papiers et cartons (secs et propres)** : rassemblez vos papiers et cartons dans des petites caisses en carton ou en paquets **bien ficelés** (pas de fils métalliques ni de petits papiers qui risquent de s'envoler), à déposer dans le local à l'endroit prévu,
- **Déchets en verre** : à déposer par **vos soins** dans les bulles de la Ville de Namur prévues à cet effet.
- **Objets encombrants** : depuis le 1/1/08, il n'y a plus de service de ramassage pour la Ville de Namur, il vous appartient donc d'évacuer vous-même les objets dont vous souhaitez vous débarrasser et qui n'entrent pas dans les sacs beiges.  
A toutes fins utiles : la ressourcerie namuroise (081/260.400) peut vous débarrasser gratuitement des objets qui vous encombrent.

Nous faisons appel au civisme de chacun pour le respect de ces instructions et vous remercions d'avance pour votre collaboration.