



REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE DE L'IMMEUBLE A  
APPARTEMENTS SIS A LIBRAMONT, RUE PIE MARTIN NUMERO 37

CHAPITRE PREMIER : EXPOSE GENERAL.

Article un : Statut de l'immeuble.

Faisant usage de la faculté prévue à l'article 577bis, paragraphe premier du code civil (loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre), il est établi ainsi qu'il suit le statut de l'immeuble réglant tout ce qui concerne la division de la propriété, la conservation, l'entretien et éventuellement la reconstruction de l'immeuble.

Ces dispositions et les servitudes qui en dépendent s'imposent en tant que statut réel à tous les copropriétaires ou titulaires de droits réels actuels ou futurs, elles sont, en conséquence, immuables à défaut d'accord unanime des copropriétaires, lequel sera opposable aux tiers par la transcription au bureau des hypothèques de Neufchâteau.

Article deux : Règlement d'ordre intérieur.

Il est, en outre, arrêté pour valoir entre les parties et leurs ayants-droit, à quelque titre que ce soit, un règlement d'ordre intérieur relatif à la jouissance de l'immeuble et aux détails de la vie en commun, lequel règlement n'est pas de statut réel et est susceptible de modifications dans les conditions qu'il détermine.

Ces modifications ne sont pas soumises à la transcription mais doivent être imposées par les cédants du droit de propriété ou de jouissance d'une partie de l'immeuble à leurs cessionnaires.

Article trois : Règlement général de copropriété.

Le statut de l'immeuble et le règlement d'ordre intérieur forment ensemble le règlement général de copropriété ou statut immobilier.

CHAPITRE DEUX : STATUT DE L'IMMEUBLE.

SECTION I : Copropriété indivise et propriété privative.

Article quatre : Division de l'immeuble.

L'immeuble comporte des parties privatives dont chaque propriétaire aura la propriété privative et des parties communes dont la propriété appartiendra indivisément à tous les copropriétaires, chacun pour une fraction.

Les propriétés privatives sont dénommées appartements avec leur cave, magasin, garages.

Article cinq : Répartition des parties communes.

Les parties communes sont divisées en dix mille/dix millièmes attribués aux appartements, magasin et garages dans la proportion des superficies respectives de ces éléments privés.

La répartition de ces quotités entre les divers éléments appartements, magasin et garages, dont l'immeuble est constitué est établie à l'article six ci-après.

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

Article six : Tableau indiquant les dénominations des parties privatives de l'immeuble avec la quote-part de chacune de ces parties privatives dans les parties communes.

- appartement 1 A, sept cent vingt-deux/dix-millièmes...	722/10.000
- appartement 1B, sept cent vingt/dix-millièmes.....	720/10.000
- appartement 1 C, sept cent vingt-deux/dix-millièmes...	722/10.000
- appartement 2 A, sept cent vingt-deux/dix-millièmes...	722/10.000
- appartement 2 B, sept cent vingt/dix-millièmes.....	720/10.000
- appartement 2 C, sept cent vingt-deux/dix-millièmes...	722/10.000
- appartement 3 A, cinq cent septante-quatre/dix milli- lièmes.....	574/10.000
- appartement 3 B, cinq cent cinquante-trois/dix mil- lièmes.....	553/10.000
- appartement 3 C, cinq cent septante-quatre/dix millièmes.....	574/10.000
- magasin, deux mille neuf cent septante-sept/dix millièmes.....	2.977/10.000
- garage 1, cent quatorze/dix-millièmes.....	114/10.000
- garage 2, cent vingt/dix-millièmes.....	120/10.000
- garage 3, cent vingt/dix-millièmes.....	120/10.000
- garage 4, cent onze/dix-millièmes.....	111/10.000
- garage 5, cent huit/dix-millièmes.....	108/10.000
- garage 6, cent treize/dix-millièmes.....	113/10.000
- garage 7, cent trois/dix-millièmes.....	103/10.000
- garage 8, quatre-vingt-sept/dix-millièmes.....	87/10.000
- garage 9, cent dix-huit/dix-millièmes.....	118/10.000
<u>TOTAL</u> : dix mille/dix-millièmes.....	10.000/10.000

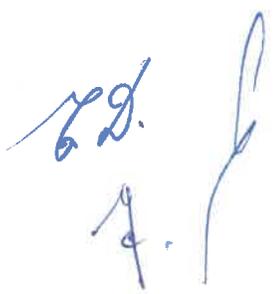
Les caves n'ont pas de quotités dans les parties communes distinctes de celles des appartements dont elles constituent une dépendance privative.

Il est formellement stipulé que, quelles que soient les variations ultérieures subies par les valeurs respectives des appartements, magasin et garages, notamment par suite de modifications ou de transformations qui seraient faites dans une partie quelconque de l'immeuble ou par suite de toute autre circonstance, la ventilation attributive des dix-millièmes, telle quelle est établie ci-dessus, ne peut être modifiée que par décision de l'assemblée générale prise à l'unanimité des copropriétaires.

Au cas où un copropriétaire acquiert deux appartements et les réunit en un seul, il aura toujours le droit de le diviser par la suite en deux appartements distincts, en se conformant aux clauses ci-après et sans avoir à solliciter l'accord des autres copropriétaires.

Il est toujours permis de réunir en un seul appartement deux ou plusieurs appartements d'un même niveau ou de réunir deux appartements de niveaux différents, mais se touchant par plancher et plafond, de façon à former un appartement "duplex" ; dans ces deux cas les dix-millièmes attachés aux deux appartements réunis, seront additionnés.

Il est également permis de détacher d'un appartement une ou plusieurs pièces pour les incorporer à l'appartement voisin ; dans ce cas, le réajustement du nombre de dix-millièmes des appartements modifiés sera fait par les soins du notaire détenteur de la



minute de l'acte de base régissant l'immeuble, sur les indications de l'architecte ; le total des dix millièmes attachés aux deux appartements modifiés devant correspondre au total des dix millièmes attachés aux deux appartements du type normal. Après avoir réuni, agrandi ou diminué un appartement de l'immeuble, on peut revenir à la situation primitive ou à toute autre combinaison, mais il ne pourra jamais y avoir plus de quatre appartements par niveau.

Article sept : Détermination des parties communes.

Les parties communes de l'immeuble sont :

(la présente énumération étant énonciative et non limitative)

- le sol ou terrain, les fondations, l'armature en béton (piliers, poutres, hourdis etc...) les gros murs de façade, de pignons de refend, le gros-oeuvre des balcons ainsi que des garde-corps, balustrades et barreaux, les canalisations et conduites de toute nature, eau, gaz, électricité, tout à l'égout, sauf toutefois les parties de ces conduits et canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements, magasin, garages et se trouvant à leur usage exclusif, les trottoirs.

Au niveau des sous-sols.

L'escalier et sa cage, l'ascenseur et sa cage, le dégagement de l'escalier et de l'ascenseur, les locaux pour compteur - eau, électricité - les dégagements vers les caves, garages et la réserve du magasin du rez-de-chaussée, le dégagement donnant accès à la cabine "haute tension", le local de la cabine "haute tension" les dégagements des poubelles, l'accès à la chaufferie, le local de la chaufferie et sa cheminée, la gaine d'aération.

Au niveau du rez-de-chaussée.

Un hall d'entrée, l'escalier et sa cage, l'ascenseur et sa cage, le dégagement de l'escalier et de l'ascenseur, les gaines d'aération, le dégagement de la cheminée de la chaufferie L'emplacement du parlophone et des boîtes aux lettres. Le jardin

Aux niveaux des premier, deuxième et troisième étages.

Un palier, l'escalier et sa cage, l'ascenseur et sa cage, le dégagement de l'escalier et de l'ascenseur, les gaines d'aération, le dégagement de la cheminée de la chaufferie.

Sous les combles.

L'ascenseur, sa cage et sa machinerie, le dégagement de l'ascenseur et sa machinerie, le dégagement de la cheminée de la chaufferie. Le cube d'air au-dessus du troisième étage.

La toiture avec ses canalisations et descentes d'eau pluviale.

L'installation des canalisations du chauffage central et du service d'eau chaude - radiateurs et canalisations se trouvant dans un local privatif et servant à son usage exclusif, sont parties privées.

Et, en général, toutes les parties de l'immeuble qui

62.  
1.  
9

ne sont pas affectées à l'usage exclusif de l'un ou l'autre des locaux privatifs ou qui sont communs, d'après la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre et l'usage.

Les choses communes ne pourront être aliénées, grevées de droits réels ou saisies qu'avec les appartements, magasin, garages dont elles sont l'accessoire et pour lesquelles leurs attribuées.

L'hypothèque et tout droit réel créé sur un élément privatif, grevent de plein droit la fraction des choses communes qui en dépend comme accessoires inséparables.

ARTICLE HUIT. Détermination des parties privatives.

Chaque propriété privée comporte les parties constitutives de l'appartement, magasin et garage - à l'exception des parties communes - et notamment le plancher ou autre revêtement sur lequel on marche, avec leur soulèvement immédiat en connexion avec le hourdis qui est partie commune, les cloisons intérieures non portantes, les portes, les fenêtres comprenant les châssis, les installations du parlophone et de l'ouvre porte, les sonneries aux portes d'entrée des appartements, les boîtes aux lettres, sauf les parties de ces éléments qui seraient à usage commun, les portes palières, toutes les canalisations adductives ou évacuatives intérieure des appartements, magasin et garages et servant à leur usage exclusif, les installations sanitaires particulières - lavabos, évier, water-closets, salle de bains et caetera - le plafonnage attaché au hourdis supérieur formant plafond, les plafonnages et autres revêtements, la décoration intérieure de l'appartement, du magasin, soit en résumé tout ce qui se trouve à l'intérieur de l'appartement, du magasin et qui sert à son usage exclusif ; en outre, tout ce qui se trouve à son usage (par exemple : conduites particulières des eaux et de l'électricité, du téléphone et caetera).

Chacun des copropriétaires a le droit de jouir de ses locaux privés dans les limites fixées par le présent règlement et à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'immeuble.

Chacun peut modifier comme bon lui semblera la distribution intérieure de son appartement, mais sous sa responsabilité à l'égard des affaissements, dégradations et autres accidents et inconvénients qui en seront la conséquence pour les parties communes et les locaux des autres propriétaires.

Il est interdit aux propriétaires de faire même à l'intérieur de leurs locaux privés aucune modification aux choses communes, sauf à se conformer aux dispositions de l'article suivant.

Il est interdit à un propriétaire d'appartement de diviser son appartement en plusieurs appartements en sorte qu'il y ait plus de quatre appartements par niveau comme il a été stipulé ci-avant.

*G. D.*  
*7*

Article neuf : Modifications aux parties communes.

Les travaux de modification aux parties communes ne pourront être exécutés qu'avec l'autorisation expresse de l'assemblée générale statuant à la majorité des trois/quarts de la totalité des voix de l'immeuble et sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble dont les honoraires seront à charge des propriétaires faisant exécuter les travaux.

Article dix : Modifications au style et à l'harmonie de l'immeuble.

Rien de ce qui concerne le style et l'harmonie de l'immeuble, même en ce qui concerne les choses privées, ne peut être modifié que par décision de l'assemblée générale statuant à la majorité des trois/quarts de la totalité des voix de l'immeuble et en accord avec l'architecte auteur des plans, à son défaut avec l'accord d'un de ses confrères appelé par décision de l'assemblée générale statuant à la majorité des trois-quarts de la totalité des voix de l'immeuble.

Il en sera ainsi notamment des portes d'entrée des appartements et des portes ou volets des garages, des fenêtres, des garde-corps, des persiennes et des volets de l'extérieur, même en ce qui concerne la peinture.

Article onze : Téléphone sans fil - télévision - volets - persiennes.

Les propriétaires pourront établir des postes de téléphonie sans fil, de télévision, mais à ce sujet, l'assemblée générale fixera à la simple majorité un règlement d'ordre intérieur.

Le téléphone public peut être installé dans les appartements, aux frais, risques et périls de leurs propriétaires.

Les propriétaires pourront établir des volets, des persiennes et autres dispositifs de protection, mais ils devront être du modèle agréé par l'assemblée générale.

Article douze : Destination des garages.

Les garages sont destinés à garer des voitures automobiles servant au transport de personnes, à l'exclusion de toute voiture de louage (taxi et voiture de location) et de toute voiture servant au transport de marchandises.

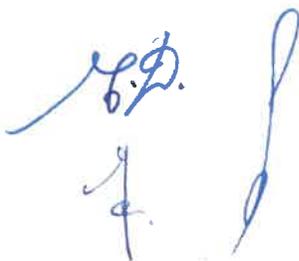
Toutefois, le propriétaire ou le locataire ou les personnes ayant un droit de jouissance d'un appartement (dans) lire : ou du magasin pourront y garer une petite camionnette leur appartenant.

Le garage peut également servir : et ce dans les

1./ à garer des motocyclettes avec ou sans side-car, des vélos-moteurs et scooters et autres petits véhicules à moteur, des bicyclettes, des voitures d'enfant ;

2./ à servir de réserve à un propriétaire ou à un occupant d'un appartement de l'immeuble pour y déposer des objets mobiliers ou des provisions à l'exclusion de marchandises destinées à la vente.

✓ limites lui attribuées.  
Renvoi approuvé.



SECTION II : Service et administration de l'immeuble

Article treize : Gérant - nomination et attributions

Il est fait appel par l'assemblée générale, aux soins d'un gérant choisi ou non parmi les copropriétaires ; il est chargé de la surveillance générale de l'immeuble et notamment de l'exécution des réparations à effectuer aux choses communes.

Si le gérant est absent ou défaillant, le propriétaire du plus grand nombre de millièmes en remplit les fonctions en cas d'égalité de droits, la fonction est dévolue au plus âgé.

Article quatorze : Pouvoirs de l'assemblée générale.

L'assemblée générale des copropriétaires est souveraine maîtresse de l'administration de l'immeuble en tant qu'il s'agit d'intérêts communs.

Article quinze : Composition de l'assemblée générale

L'assemblée générale n'est valablement constituée que si tous les copropriétaires sont présents, représentés ou dûment convoqués.

L'assemblée oblige par ses délibérations tous les copropriétaires sur les points portés à l'ordre du jour, qu'ils aient été présents, représentés ou non.

Article seize : Assemblée générale ordinaire et extraordinaire.

L'assemblée générale statutaire se tient d'office chaque année (dans l'aggl) lire : à Libramont, aux jour, heure et lieu indiqués par le gérant ou celui qui convoque.

Sauf décision contraire de la part du gérant, qui doit être notifiée à tous les copropriétaires dans les formes et les délais prescrits pour les convocations, ces jour, y heure et lieu sont constants d'année en année.

En dehors de cette réunion obligatoire annuelle, l'assemblée est convoquée à la diligence du Président de l'assemblée et du gérant aussi souvent qu'il est nécessaire.

Elle doit l'être en tous cas lorsque la convocation est demandée par des propriétaires possédant ensemble cinq mille cent quarante et un / DIX MILLIEMES.

En cas d'inaction du gérant pendant plus de huit jours, l'assemblée peut être convoquée par un des copropriétaires.

Article dix-sept : Convocations aux assemblées.

Les convocations sont faites huit jours francs au moins et quinze jours francs au plus à l'avance par lettre recommandée, la convocation sera aussi valablement faite si elle est remise au propriétaire contre décharge signée par ce dernier.

Si une première assemblée n'est pas en nombre, une seconde assemblée peut être convoquée de la même manière avec le même ordre du jour, qui indiquera qu'il s'agit d'une deuxième assemblée, mais le délai de convocation d'une deuxième assemblée sera de cinq jours au moins et de dix jours au plus

5.141  
10.1.72

*S.D.*  
*f.*

Article dix-huit : Ordre du jour des assemblées.

L'ordre du jour est arrêté par celui qui convoque. Tous les points portés à l'ordre du jour doivent être indiqués d'une manière très claire dans la convocation. Il faut exclure les points libellés "divers" à moins qu'il ne s'agisse que de choses de très minime importance.

Les délibérations ne peuvent porter que sur les points qui se trouvent à l'ordre du jour.

Article dix-neuf : Représentation aux assemblées.

L'assemblée se compose de tous les copropriétaires, si le gérant n'est pas un copropriétaire, il sera néanmoins convoqué aux assemblées générales, mais il y assistera alors avec voix consultative mais non délibérative.

Toutefois, s'il avait mandat de copropriétaires n'assitant pas à l'assemblée générale, le gérant sera tenu de les représenter et de voter en leurs lieu et place suivant leurs instructions écrites qui resteront annexées au procès-verbal.

A l'exception du gérant, nul ne peut représenter un copropriétaire s'il n'est lui-même copropriétaire ou si, ayant sur tout ou partie de l'immeuble, un droit réel ou de jouissance, y compris le locataire, il a reçu mandat d'un copropriétaire de participer aux assemblées générales et de voter en son lieu et place.

Le locataire d'un appartement, magasin, garage peut être désigné comme mandataire, mais il ne peut représenter que son bailleur propriétaire de l'appartement, magasin ou garage qu'il tient en location de lui.

Le mandat devra être écrit et stipuler expressément s'il est général ou s'il ne concerne que les délibérations relatives à certains objets qu'il détermine ; à défaut de quoi, ce mandat sera réputé inexistant.

Dans le cas où, par suite d'ouverture de succession ou pour toute autre cause légale, la propriété d'une partie de l'immeuble se trouverait appartenir à des copropriétaires indivis, tant majeurs que mineurs ou incapables, ces derniers représentés comme de droit, soit à un usufruitier et à un nu-propriétaire, tous devront être convoqués à l'assemblée et auront le droit d'y assister avec voix consultative, mais ils devront élire l'un d'entre eux, ayant voix délibérative et qui votera pour le compte de la collectivité.

La procuration donnée à ce dernier ou le procès-verbal de son élection devra être annexé au procès-verbal de l'assemblée générale.

Il est toujours permis à un époux de représenter son conjoint copropriétaire.

Article vingt : Président et assesseurs des assemblées

L'assemblée générale désigne pour le temps qu'elle détermine à la simple majorité des voix, son président et deux assesseurs ; ils peuvent être réélus.

La présidence de la première assemblée appartient au propriétaire du plus grand nombre de dix millièmes ; en cas

*Handwritten signature and initials:*  
S.D.  
4.

d'égalité de droits, la fonction est dévolue au plus âgé d'entre eux.

Article vingt et un : Bureau.

Le bureau est composé du Président assisté de deux assesseurs ; à défaut de ces derniers, du Président assisté des deux propriétaires présents ayant le plus grand nombre de dix-millièmes.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être pris hors de l'assemblée.

Article vingt-deux : Liste de présence.

Il est tenu une liste de présence qui devra être signée par les propriétaires qui désirent assister à l'assemblée générale. La liste de présence qui sera certifiée par les membres du bureau.

Article vingt-trois : Majorité.

Les délibérations sont prises à la majorité des propriétaires présents ou représentés à l'assemblée, sauf le cas où une majorité plus forte est requise par le présent statut ou par le règlement d'ordre intérieur.

Lorsque l'unanimité est requise, elle ne doit pas s'entendre de l'unanimité des membres présents à l'assemblée générale, mais de l'unanimité des propriétaires, les défaillants étant considérés comme s'opposant à la proposition, sauf cependant dans le cas d'une deuxième assemblée la première n'ayant pas été en nombre.

Dans ce dernier cas, les défaillants seront considérés comme consentants, à la condition expresse que, dans la deuxième convocation, il ait été fait mention expresse de ce qu'en cas de défaillance, le propriétaire sera considéré comme d'accord sur la proposition.

Les décisions relatives à la jouissance des choses communes n'exigent que la majorité des voix, celles relatives à des transformations ou modifications au gros-oeuvre ou aux choses communes ou intéressant l'harmonie des façades et accès nécessitent une majorité des trois/quarts de la totalité des voix de l'immeuble.

Article vingt-quatre : Nombre de voix.

Les propriétaires disposent d'autant de voix qu'ils possèdent de dix-millièmes.

Article vingt-cinq : Quorum de présence.

Pour que les délibérations soient valables, l'assemblée doit réunir comme membres ayant voix délibérative, la moitié des copropriétaires possédant ensemble plus de cinq mille / dix millièmes.

Si l'assemblée ne réunit pas cette double condition, une nouvelle assemblée sera convoquée au plus tôt dans les quinze jours avec le même ordre du jour et délibérera valablement quel que soit le nombre des copropriétaires présents et le nombre de dix-millièmes représentés, sauf ce qui est dit ci-avant, concernant les décisions à prendre à une majorité spéciale.

Article vingt-six : Comptes de gestion.

Les comptes de gestion du gérant sont présentés à l'approbation de l'assemblée générale annuelle.

Le gérant devra les communiquer au moins un mois à l'avance aux copropriétaires et le Président et les deux assesseurs ont

*S.D.*  
*4.*

mandat de vérifier ces comptes avec les pièces justificatives ; ils devront faire rapport à l'assemblée en formulant leurs propositions.

Trimestriellement le gérant doit faire parvenir à chaque copropriétaire son compte particulier.

Les copropriétaires signaleront aux membres du bureau les erreurs qu'ils pourraient constater dans les comptes.

Article vingt-sept : Procès-verbaux.

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre spécial et signés par le Président, le secrétaire et les assesseurs ainsi que par les propriétaires qui le demandent.

Tout copropriétaire peut demander de consulter le registre des procès-verbaux et en prendre copie sans déplacement à l'endroit à désigner par l'assemblée générale pour sa conservation et en présence du gérant qui en a la garde, ainsi que des archives de gestion de l'immeuble.

SECTION III : Répartition des charges et recettes communes.

A. - Entretien et réparations.

Article vingt-huit : Contributions.

Chacun des copropriétaires contribuera pour sa part dans les parties communes aux dépenses de conservation et d'entretien ainsi qu'aux frais d'administration des choses communes, sous réserve de ce qui est dit à l'article 62 concernant le chauffage et l'eau chaude, à l'exception des dépenses relatives à l'entretien des parties communes du sous-sol, du rez-de-chaussée, des premier, deuxième et troisième étages, telles que ces parties communes sont reprises à l'acte de base de l'immeuble et qui sont à la charge exclusive des copropriétaires des premier, deuxième et troisième étage pour la totalité et pour chacun d'eux à concurrence d'un / neuvième.

Article vingt-neuf : Dépenses relatives à l'usage et au remplacement de l'ascenseur.

1°/ Les frais d'usage, c'est-à-dire de consommation d'énergie et d'assurance, les frais d'entretien et de réparations relatif à sa machinerie seront répartis entre les copropriétaires d'appartements dans les proportions ci-après indiquées.

Il a été tenu compte du niveau auquel chaque appartement se trouve situé.

2°/ Les frais de remplacement éventuel de l'ascenseur ou de sa machinerie seront supportés et payés par les propriétaires des appartements, chacun à concurrence d'un / neuvième.

Toute décision ayant pour objet le remplacement de l'ascenseur ou de sa machinerie sera valablement prise à la majorité simple des voix des propriétaires d'appartements.

L'usage de l'ascenseur sera réglementé par l'assemblée générale statuant à la simple majorité des voix.

Tableau de répartition des frais visés au 1°/ ci-dessus.

- Appartements 1 A, 1 B, 1 C, quinze / cinquante-quatrièmes, soit pour un appartement cinq / cinquante-quatrièmes, ci,.....15 / 54

- Appartements 2 A, 2 B, 2 C, dix-huit / cinquante-quatrièmes, soit pour un appartement, six / cinquante-quatrièmes.....	18 / 54
- Appartements 3 A, 3 B, 3 C, vingt et un / cinquante-quatrièmes, soit pour un appartement sept / cinquante-quatrièmes,.....	21 / 54
<u>Ensemble</u> : cinquante-quatre / cinquante-quatrièmes.....	54 / 54

La modification de la répartition des frais repris au tableau ci-dessus ne peut être décidés qu'à la simple majorité des voix des propriétaires d'appartements.

Article trente : catégories de réparations.

Les réparations et travaux sont répartis en trois catégories :

- 1°/ réparations urgentes ;
- 2°/ réparations indispensables mais non urgentes ;
- 3°/ réparations et travaux non indispensables ;

Article trente et un : Réparations urgentes.

Le gérant a pleins pouvoirs pour exécuter les travaux ayant un caractère absolument urgent, sans devoir en demander l'autorisation. Article 32 : Travaux et réparations indispensables mais non urgentes. Ces décisions sont prises par les membres du bureau, le président et les deux assesseurs qui forment ensemble le conseil de gérance, ce dernier sera juge du point de savoir si une assemblée générale est nécessaire pour ordonner l'exécution des travaux de cette catégorie.

Article trente-trois : Réparations et travaux non indispensables mais entraînant un agrément ou une amélioration.

Ces travaux doivent être demandés par des propriétaires possédant ensemble au moins cinq mille cent quarante et un / dix millièmes.

Ils ne pourront être décidés que par des propriétaires possédant au moins sept mille huit cent septante-neuf / dix millièmes ; toutefois ces travaux pourront être décidés et exécutés par des propriétaires possédant ensemble deux mille cent soixante-quatre / dix millièmes s'ils s'engagent à supporter intégralement la dépense.

Article trente-quatre. Accès aux parties privatives.

Les propriétaires doivent donner accès par leurs locaux privés pour toutes réparations, entretien et nettoyage des parties communes.

A moins qu'il ne s'agisse de réparations urgentes, cet accès ne pourra être demandé du premier juillet au trente et un août.

Si les propriétaires ou les occupants s'absentent, ils doivent obligatoirement remettre une clé de leur appartement ou garage ou magasin, à un mandataire habitant Libramont ou ses environs, dont le nom et l'adresse doivent être connus du gérant, de manière à pouvoir accéder à l'appartement, magasin ou garage, si la chose est nécessaire.

Les propriétaires devront supporter sans indemnité les inconvénients résultant des réparations aux choses communes qui seront décidées d'après les règles qui précèdent.

*G.P. 9*  
*4.*

B. - Impôts - Responsabilité civile - répartition des charges.

Article trente-cinq : Impôts.

Les impôts sont établis directement sur chacun des locaux privés, s'il en était autrement ils seraient réputés charges communes.

Article trente-six : Responsabilité civile - répartition des charges.

La responsabilité du fait de l'immeuble (article 1386 du Code Civil) et de façon générale toutes les charges de l'immeuble se répartissent suivant la formule de la copropriété pour autant, bien entendu, qu'il s'agisse de choses communes et sans préjudice au recours que les copropriétaires pourraient avoir contre celui dont la responsabilité serait engagée, tiers ou copropriétaire.

Article trente-sept : Augmentation des charges.

Dans le cas où un copropriétaire augmenterait les charges communes pour son compte personnel, il devra supporter seul cette augmentation.

C. - Recettes.

Article trente-huit : Recettes.

Dans le cas où des recettes seraient effectuées à raison des parties communes, elles seront acquises à chaque propriétaire dans la proportion de ses droits dans les parties communes et suivant les tableaux de répartition établis ci-avant.

SECTION IV : Assurances - Reconstruction.

Article trente-neuf : Assurance Commune.

L'assurance, tant des choses communes que des choses privées, à l'exclusion des meubles, sera faite à la même compagnie, pour tous les copropriétaires par les soins du gérant, contre l'incendie, la foudre et autres risques, les accidents causés par l'électricité, le recours éventuel des tiers, le tout pour les sommes à déterminer par l'assemblée générale. La première assurance sera souscrite par le propriétaire actuel.

Le gérant devra faire à cet effet, toutes les diligences nécessaires, il acquittera les primes comme charges communes, elles lui seront remboursées par les propriétaires, chacun contribuant en proportion de ses droits dans les parties communes.

Les copropriétaires seront tenus de prêter leur concours quand il leur sera demandé pour la conclusion de ces assurances et signer les actes nécessaires, à défaut de quoi le gérant pourra de plein droit et sans mise en demeure, les signer valablement à leur place.

Article quarante : Surprime.

Si une surprime est due du chef de la profession exercée par un des copropriétaires, du chef du personnel qu'il emploie ou plus généralement pour toute raison personnelle à un des copropriétaires, cette surprime sera à la charge exclusive de ce dernier.

Article quarante et un : Exemplaires.

Chacun des copropriétaires a droit à un exemplaire des polices d'assurance.

Article quarante-deux : Encaissement des indemnités.

En cas de sinistré, les indemnités allouées en vertu de la police seront encaissées par le gérant en présence des copropriétaires désignés par l'assemblée et à charge d'en effectuer le dépôt en banque.

*Handwritten signature and initials:*  
B.D. 9  
4.

ou ailleurs dans les conditions déterminées par cette assemblée.

Il sera tenu compte du droit des créanciers privilégiés et hypothécaires et la présente clause ne pourra leur porter préjudice ; leur intervention sera donc demandée.

Article quarante-trois : Affectation des indemnités.

L'utilisation de ces indemnités sera réglée comme suit :

a) si le sinistre est partiel :

Le gérant emploiera l'indemnité par lui encaissée à la remise en état des lieux sinistrés.

Si l'indemnité est insuffisante pour faire face à la remise en état, le supplément sera recouvré par le gérant à charge de tous les copropriétaires, sauf le recours de ceux-ci contre celui qui aurait, du chef de la reconstruction, une plus-value de son bien et à concurrence de cette plus-value.

Si l'indemnité est supérieure aux dépenses de remise en état, l'excédent est acquis aux copropriétaires, en proportion de leur part dans les parties communes.

b) si le sinistre est total :

L'indemnité devra être employée à la reconstruction à moins qu'une assemblée générale des copropriétaires n'en décide autrement, à la majorité des trois/quarts de la totalité des voix.

En cas d'insuffisance de l'indemnité pour l'acquit des travaux de reconstruction, le supplément sera à la charge des copropriétaires dans la proportion des droits de copropriété de chacun et sera exigible dans les trois mois de l'assemblée, qui aura déterminé ce supplément, les intérêts au taux légal courant de plein droit et sans mise en demeure à défaut de règlement dans ce délai.

Toutefois, au cas où l'assemblée générale déciderait la reconstruction de l'immeuble, les copropriétaires qui n'auraient pas pris part au vote ou qui auraient voté contre la reconstruction, seront tenus, si les autres copropriétaires en font la demande, de céder à ceux-ci dans le mois de la décision de l'assemblée ou si tous ne désiraient pas acquérir, à ceux des copropriétaires qui en feraient la demande, tous leurs droits dans l'immeuble, mais en retenant la part leur revenant dans l'indemnité.

Le prix de cession, à défaut d'accord entre les parties, sera déterminé par deux experts nommés par le tribunal civil de la situation de l'immeuble, sur simple ordonnance, à la requête de la partie la plus diligente et avec faculté pour les experts de s'adjoindre un troisième expert pour les départager, en cas de désaccord sur le choix du tiers expert, il sera commis de la même façon.

Le prix sera payé un tiers au comptant et le surplus un tiers d'année en année avec les intérêts au taux légal, payables en même temps que chaque fraction de capital.

Si l'immeuble n'est pas reconstruit, l'indivision prendra fin et les choses communes seront alors partagées ou licitées.

L'indemnité d'assurance, ainsi que le produit de la licitation éventuelle, seront partagés entre les copropriétaires, dans la proportion de leurs droits respectifs établis par leurs quotités dans les parties communes.

Article quarante-quatre : Assurances supplémentaires.

A) Si des embellissements ont été effectués par des copropriétaires à leur propriété, il leur appartiendra de les assurer à leurs frais ; ils pourront néanmoins les assurer sur la police générale,

mais à charge d'en supporter la surprime, et sans que les autres copropriétaires aient à intervenir dans les frais de reconstruction éventuelle.

B) Les copropriétaires qui, contrairement à l'avis de la majorité, estimeraient que l'assurance est faite pour un montant insuffisant, auront toujours la faculté de faire pour leur compte personnel, une assurance complémentaire, à condition d'en supporter toutes les charges et primes.

Dans les deux cas, les copropriétaires intéressés auront seuls le droit à l'excédent d'indemnité qui pourrait être alloué par suite de cette assurance complémentaire et ils en disposeront librement.

Article quarante-cinq : Assurance contre les accidents.

Une assurance sera contractée par les soins du gérant contre les accidents pouvant provenir de l'utilisation des ascenseurs, 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 seront payées par le gérant ; elles lui seront remboursées par les copropriétaires comme il est dit ci-dessus.

CHAPITRE TROIS : REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

Article quarante-six : Majorité.

Il est arrêté, entre tous les copropriétaires, un règlement d'ordre intérieur, obligatoire pour eux et pour leurs ayants droit, qui pourra être modifié par l'assemblée générale à la majorité des deux/tiers des voix.

Article quarante-sept : Procès-verbaux.

Les modifications devront figurer à leur date au livre des procès-verbaux des assemblées générales et être, en outre, insérées dans un livre dénommé "Livre de Gérance", 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 copropriétaire qui aliène devra attirer l'attention du nouvel intéressé sur l'existence de ce livre de gérance 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 obligations résultant des prescriptions de ce livre de gérance et des dédisions y consignées ; il sera tenu de s'y conformer ainsi que ses ayants droit.

SECTION I : ENTRETIEN.

Article quarante-huit : Travaux d'entretien.

Les travaux de peinture aux façades, y compris les chassiss, devront être faits aux époques fixées suivant un plan établi par l'assemblée générale et sous la surveillance du gérant.

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

SECTION II : ASPECT.

Article quarante-neuf : Esthétique.

Les copropriétaires et les occupants ne pourront mettre aux fenêtres, ni enseigne, ni réclame, linges et autres objets

Les rideaux en façade devront être uniformes suivant un modèle déterminé par l'assemblée générale.

SECTION III : ORDRE INTERIEUR.

Article cinquante : Bois - Charbon.

Les propriétaires et occupants ne pourront scier, casser et fendre du bois que dans les caves, les garages ou les parkings.

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 et un : Dépôts dans les parties communes.

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

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

Article cinquante-deux : Travaux de ménage.

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

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

Article cinquante-trois : Interdiction d'utiliser du gaz en bonbonnes.

Il est strictement défendu d'utiliser dans les locaux privés de l'immeuble (appartements, magasin et garages) du gaz en bonbonnes.

Article cinquante-quatre : Animaux.

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

Si l'animal était source de nuisance par bruit, odeur ou autrement, la tolérance pourra 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 entraînera le contrevenant au paiement de dommages et intérêts sans préjudice à toutes sanctions à ordonner par la voie judiciaire.

SECTION IV : MORALITE - TRANQUILITE.

Article cinquante-cinq : Occupation en général.

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

Ils devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait ou par le fait de ce-

lui des personnes à leur service, de leurs locataires ou visiteurs.

Il ne pourra être fait aucun bruit anormal.

L'emploi d'instruments de musique, postes de T.S.F. - T.V. et pick-ups est autorisé ; toutefois, les occupants seront tenus d'éviter que le fonctionnement de ces appareils n'incommode les autres 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 ou locaux privatifs, à l'exception des petits moteurs actionnant les appareils ménagers.

Article cinquante-six : Baux.

Les baux accordés contiendront l'engagement des locataires d'habiter bourgeoisement l'immeuble en bon père de famille et de se conformer aux prescriptions du présent règlement dont ils devront reconnaître avoir pris connaissance.

En cas d'infraction grave dûment constatée, les baux pourront être résiliés à la demande du gérant.

Article cinquante-sept : Echanges de caves.

Les caves ne peuvent appartenir en propriété qu'à des propriétaires d'appartements de l'immeuble ; elles ne pourront jamais être occupées que par des occupants d'appartements de l'immeuble.

Il peut être procédé à des échanges et à des ventes entre copropriétaires de caves ; ces échanges et ventes devront être constatés par acte notarié.

Article cinquante-huit : Charges communales.

Les copropriétaires et leurs ayants droit doivent satisfaire à toutes les charges communales, de police et de voirie.

SECTION V : DESTINATION DES LOCAUX.

Article cinquante-neuf : Destination des appartements.

Les appartements sont destinés à l'habitation résidentielle ; ils pourront toutefois être affectés à la fois à l'habitation résidentielle et à l'exercice d'une profession libérale et même être affectés uniquement à l'exercice d'une profession libérale.

Les médecins ne pourront exercer leur profession dans l'immeuble s'ils sont spécialistes de maladies contagieuses ou vénériennes.

L'exercice d'une profession libérale dans l'immeuble ne pourra jamais troubler la jouissance des autres occupants.

Si l'exercice d'une profession libérale dans l'immeuble entraînait de nombreuses visites de personnes utilisant l'ascenseur le titulaire de la profession libérale devrait s'entendre avec la gérance pour fixer par un forfait l'indemnité à payer à la communauté pour cet usage intensif d'une chose commune.

Article soixante : Publicité.

Il est interdit, sauf autorisation spéciale de l'assemblée générale, de faire de la publicité sur l'immeuble.

40.9  
4

Aucune inscription ne pourra être placée aux fenêtres et balcons, sur les portes et murs extérieurs, ni dans les escaliers, paliers et hall d'entrée.

Il est toutefois permis d'apposer sur la porte d'entrée de l'appartement ou à côté d'elle, à l'endroit prescrit par l'assemblée générale, une plaque du modèle autorisé par l'assemblée, indiquant le nom de l'occupant et sa profession.

A la grille ou porte d'entrée, à l'endroit prescrit par l'assemblée, il sera permis d'établir une plaque du modèle admis par l'assemblée ; cette plaque portera le nom de l'occupant, sa profession, les jours de visite, l'étage qu'il occupe.

Chacun disposera d'une boîte aux lettres, sur cette boîte peuvent figurer le nom et profession du titulaire ; ces inscriptions seront du modèle prescrit par l'assemblée générale.

Le propriétaire du magasin est autorisé à faire de la publicité sur les vitrines de ce dernier, la pose d'une enseigne ou raison sociale de l'exploitation commerciale, lumineuse ou nom, est également autorisée.

Article soixante et un : Dépôts insalubres.

Il ne pourra être établi dans l'immeuble aucun dépôt de matières dangereuses, insalubres et incommodes.

Aucun dépôt de matières inflammables n'est autorisé sans une autorisation expresse de l'assemblée générale ; ceux qui désirent avoir à leur usage personnel pareil dépôt devront supporter les frais supplémentaires d'assurance contre les risques d'incendie et d'explosions occasionnés aux co-propriétaires et occupants de l'immeuble par cette aggravation de risques.

Les automobiles ne pourront contenir que le combustible du réservoir normal, prévu par leur constructeur.

SECTION VI : CHAUFFAGE CENTRAL - EAU CHAUDE.

Article soixante-deux : Fonctionnement et frais.

Le chauffage central et le service d'eau chaude fonctionnent suivant les directives de l'assemblée générale statuant à la simple majorité des voix, étant toutefois spécifié que chaque propriétaire a le droit de prétendre avoir un degré de chaleur normal dans ses locaux.

La participation aux frais de ces services est obligatoire pour tous les copropriétaires et occupants des appartements, magasins, et garages.

Les frais de réparation, d'entretien et de renouvellement relatifs à ce service, sont répartis entre les copropriétaires des appartements, magasin et garages au prorata du nombre de dix-millièmes possédés par chacun d'eux.

Les frais de consommation pour le chauffage central sont répartis entre les copropriétaires des appartements, magasin et garages de la manière suivante :

1. - dix pour cent au prorata des dix-millièmes possédés par chacun d'eux dans la copropriété.

2. - le solde, soit nonante pour cent, suivant les indications fournies par les compteurs de chaleur.

Durant la période de chauffage, les commandes de chaufferie des locaux privatifs et communs devront toujours rester ouvertes,

*G.D. 9  
4.*

de manière que la température dans ces locaux soit toujours de cinq degrés au dessus de zéro. Ces commandes ne pourront jamais être entièrement fermées, pour n'importe quelle cause que ce soit, durant la période de chauffage.

Les frais de consommation de l'eau chaude sont répartis entre les copropriétaires des appartements, magasin et garages suivant les indications fournies par les compteurs volumétriques.

#### SECTION VII : NETTOYAGE DES PARTIES COMMUNES.

Article soixante-trois : Désignation et congé de la femme de charges.

Le gérant engage, congédie, fixe le nombre d'heures de travail et le salaire de la femme de charges, laquelle sera chargée du nettoyage des parties communes. Elle n'a d'ordres à recevoir que du gérant.

Le service de la femme de charges comportera tout ce qui est d'usage dans les immeubles bien tenus.

Elle devra notamment :

- 1./ tenir en parfait état de propreté les parties communes ;
- 2./ évacuer les ordures ménagères ;
- 3./ surveiller et entretenir le chauffage central et la distribution d'eau chaude en veillant soigneusement au fonctionnement des appareils, d'après les indications pratiques qui lui seront données à cet effet par le gérant. Par temps de gelée la femme de charges veillera à ce qu'aucun des radiateurs placés dans les locaux destinés aux services généraux ne restent fermés et que la circulation d'eau y soit activée.
- 4./ procéder régulièrement à la visite des égouts et éventuellement faire procéder au curage de ceux-ci ;

En général faire tout ce que le gérant lui commande pour le service de l'immeuble.

Le salaire de la femme de charges et tous les frais de nettoyage des parties communes des sous-sols - à l'exclusion du dégagement allant à la cabine haute tension - des premiers, deuxième et troisième étage sont à charge des propriétaires d'appartements, chacun à concurrence d'un-neuvième.

Tous autres frais sont à charge des propriétaires d'appartements, magasin et garages, chacun à concurrence du nombre de dix-millièmes qu'il possède dans l'immeuble

#### SECTION VIII : JARDIN.

Article soixante-quatre : usage et entretien.

Le jardin est à l'usage des occupants de l'immeuble et de leurs invités. Il est destiné au repos et à l'agrément. Il pourra y être aménagé un coin de sable pour les enfants.

Le conseil de gérance pourra désigner un jardinier qui aura l'entretien de l'ensemble des plantations et sentiers. L'entretien sera à charge des propriétaires d'appartements, chacun à concurrence d'un-neuvième. La jouissance des espaces verts et jardin est considéré comme profitant à tous les propriétaires d'appartements.

Le jardin est mis sous la protection de l'ensemble des propriétaires.

SECTION IX: GERANCE.

Article soixante-cinq : Conseil de gérance.

Le conseil de gérance est composé du président et de deux assesseurs.

Le gérant de l'immeuble assistera aux réunions du conseil de gérance avec voix consultative.

Le conseil de gérance surveille la gestion du gérant, examine ses comptes, fait rapport à l'assemblée générale, ordonne les travaux indispensables mais non urgents.

Il prend toutes dispositions pour le fonctionnement sûr et régulier de l'ascenseur.

Le conseil de gérance veille à ce que la gestion soit faite d'une manière économique.

Le conseil de gérance délibèrera valablement si deux au moins de ses membres sont présents ; les décisions sont prises à la majorité des voix.

En cas de partage des voix, la voix du président de la réunion est prépondérante.

Il sera dressé procès-verbal des décisions prises ; le procès-verbal sera signé par les membres présents.

Article soixante-six : Nomination du gérant.

Le gérant est élu par l'assemblée générale, il pourra être choisi parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux.

Si le gérant est un des copropriétaires et qu'il n'est pas appointé, il pourra s'adjoindre un secrétaire pour la tenue des écritures, les émoluments du secrétaire sont fixés par l'assemblée générale.

Article soixante-sept : Attribution du gérant.

Le gérant a la charge de veiller au bon entretien des communs, au bon fonctionnement de l'ascenseur, du chauffage central, du service des distributions d'eau chaude et de tous autres appareillages communs.

Il surveille la femme de charges, qu'il choisit ou congédie, lui donne les ordres nécessaires, fait exécuter de son propre chef les réparations urgentes et, sur les ordres du conseil de gérance, les réparations indispensables non urgentes et celles ordonnées par l'assemblée générale.

Il a aussi mission de répartir entre les copropriétaires le montant des dépenses communes, de centraliser les fonds et de les verser à qui de droit.

Article soixante-huit : Entretien général.

Le gérant veille au bon entretien général de l'immeuble.

Article soixante-neuf : Contestations relatives aux parties communes.

Le gérant instruit les contestations relatives aux parties communes, vis-à-vis des tiers et des administrations publiques.

Il fait rapport au conseil de gérance et à l'assemblée générale, lesquels décideront des mesures à prendre pour la défense des intérêts communs.

En cas d'urgence, il prendra toutes mesures conservatoires.

*Non Pasquet  
20/11/19*

*C.D. 9  
4.*

Article septante : Comptes du gérant.

Le gérant présente annuellement ses comptes généraux à l'assemblée générale, les soumet à son approbation et en reçoit décharge s'il y a lieu.

Il présente ses comptes à chacun des copropriétaires aux époques fixées par l'assemblée générale.

Article septante et un : Provisions.

Une provision sera versée au gérant par les copropriétaires pour lui permettre de faire face aux dépenses communes

Le montant de la provision est fixé par l'assemblée générale.

L'assemblée peut décider aussi la constitution d'un fonds de réserve destiné à faire face aux grosses réparations et au remplacement de l'appareillage.

Le gérant a le droit de réclamer les provisions fixées par l'assemblée ; à défaut de paiement, le gérant assignera le défaillant après avoir pris l'avis conforme du conseil de gérance.

Le gérant a un mandat contractuel et irrévocable aussi longtemps qu'il est en fonction pour assigner le propriétaire en défaut.

Les sommes dues par le défaillant produiront de plein droit et sans mise en demeure, intérêts au taux légal, net d'impôts, depuis l'exigibilité jusqu'au paiement.

Durant la carence du défaillant, les autres copropriétaires devront suppléer à sa carence et fournir les sommes nécessaires à la bonne marche des services communs.

Si l'appartement du défaillant est donné en location, le gérant a délégation de toucher directement du locataire le montant du loyer à concurrence des sommes dues à la communauté.

Le locataire ne pourra s'opposer à ce paiement et il sera valablement libéré vis-à-vis de son bailleur des sommes versées au gérant.

Il serait inéquitable que le bailleur touche son loyer sans supporter les charges communes.

SECTION X : CHARGES COMMUNES.

Article septante-deux : déterminations.

De même que les charges d'entretien et de réparation des choses communes dont il est question au statut de l'immeuble, les charges nées des besoins communs sont supportées par les copropriétaires en proportion de leurs droits dans les parties communes, sauf ce qui est dit ci-dessus concernant les dépenses de chauffage et d'eau chaude et le nettoyage des parties communes.

Tels sont les dépenses de l'eau et de l'électricité pour l'entretien des parties communes, le salaire de la femme de charges et éventuellement les versements légaux de la sécurité sociale, les frais d'achat, d'entretien et de remplacement du matériel, et mobilier commun, poubelles, ustensiles et fournitures nécessaires pour le bon entretien de l'immeuble, le salaire du gérant, du secrétaire, les fournitures de



bureau, la correspondance, etc...

Les frais d'éclairage des parties communes.

Article septante-trois : Eau et électricité.

Les consommations individuelles de l'eau et de l'électricité et tous frais relatifs à ces services sont payés et supportés par chaque propriétaire.

Article septante-quatre : Modifications.

La répartition proportionnelle des charges faisant l'objet de la présente section ne peut être modifiée que de l'accord unanime des copropriétaires.

SECTION XI : DISPOSITIONS GENERALES.

Article septante-cinq : Litiges.

En cas de désaccord entre copropriétaires et gérant au sujet de l'interprétation à donner à des dispositions du règlement de copropriété, le litige sera porté devant l'assemblée générale en degré de conciliation.

Si l'accord survient, procès-verbal en sera dressé.

Si le désaccord persiste, il sera recouru à l'arbitrage du Notaire détenteur de la minute de cet acte, auquel les présentes sont annexées.

Article septante-six : Divers.

Le règlement général de copropriété est obligatoire pour tous les propriétaires, actuels et futurs, ainsi que pour tous ceux qui posséderont à l'avenir sur l'immeuble, ou une partie quelconque de celui-ci, ou un droit de quelque nature que ce soit

En conséquence ce règlement devra ou bien être transcrit en entier dans tous les actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance, ou bien ces actes devront contenir la mention que les intéressés ont une parfaite connaissance de ce règlement de copropriété et qu'ils y sont soumis de plein droit par le seul fait d'être propriétaire, occupant ou titulaire d'un droit quelconque sur une partie quelconque de l'immeuble.

Article septante-sept : Frais.

Les frais du présent règlement de copropriété et des règlements complémentaires sont à charge des copropriétaires.

Article septante-huit : Election de domicile.

Domicile est élu de plein droit dans l'immeuble pour chaque copropriétaire à défaut de notifier au gérant une autre élection de domicile dans l'arrondissement judiciaire de Neuchâteau.

ed. 9  
f

Copie des  
Faites  
Celle  
M. C. 3