L'an mil neuf cent soixante-quatre,

Le huit juillet

Par-devant Maître Jean-Marie DEBOUCHE, Docteur en droit et Notaire à Feluy.

No 2251
Acte Base.

A COMPARU :

La société anonyme GENERAL COTTAGE, ayant son siège social à Bossières, Château de Golzinne.

Constituée suivant acte reçu par le Notaire soussigné, le deux mai mil neuf cent soixante-trois, publié aux annexes du Moniteur Belge du vingt-neuf du même mois, numéro 14.452.

Ici représentée par [illegible]

D 924591

Agissant conformément à l'article seize des statuts sociaux en sa qualité de Président du Conseil d'Administration et d'Administrateur-Délégué de la dite société, fonctions auxquelles il a été nommé suivant décision de l'Assemblée Générale extraordinaire des actionnaires de la dite société, tenue immédiatement après sa constitution et constatée in fine de l'acte prérappelé.

Premier feuillet.

Laquelle comparante, préalablement à l'acte de base, objet des présentes, nous a exposé ce qui suit:

EXPOSE PRELIMINAIRE.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Marie DEBOUCHE, Notaire soussigné, en date du vingt-neuf juin mil neuf cent soixante-quatre, elle a acquis l'immeuble suivant :

VILLE DE LA LOUVIERE.

Une parcelle de terrain à bâtir, sise à la rue Moitroux, où elle présente une façade de huit mètres cinquante centimètres, cadastrée ou l'ayant été section A, partie du numéro 464 L 2, d'une superficie, d'après mesurage de deux ares, soixante-six centiares, soixante-huit décimètres carrés, septante-cinq centimètres carrés, tenant ou ayant tenu à [illegible] à la société anonyme GENERAL COTTAGE, à la rue Moitroux et à divers.

PLAN.

Telle au surplus que cette parcelle est reprise sous dénomination de LOT 1, teinte jaune, en un plan dressé le pRemier juin mil neuf cent soixante-quatre par le Géomètre Prévot, de Châtelineau, lequel plan restera annexé aux présentes et sera enregistré en même temps qu'elles, après avoir été signé "ne varietur" par la comparante et le Notaire.

ORIGINE DE PROPRIETE.

Ce bien appartient à la société anonyme GENERAL COTTAGE susdite pour l'avoir acquis, en plus grand, suivant acte reçu par le Notaire soussigné le vingt-neuf juin mil neuf cent soixante-quatre de :

« s, lesquels en étaient propriétaires pour l'avoir acquis de

, aux termes d'un acte reçu par Maître Jacquet, Notaire à La Louvière, en date du cinq octobre mil neuf cent soixante-trois, transcrit au Premier Bureau des Hypothèques à Mons, le huit novembre mil neuf cent soixante-trois, volume 2.050, numéro 22.

PROJET DE LA COMPARANTE.

La société anonyme GENERAL COTTAGE comparante aux présentes, a conçu le projet d'édifier sur ce terrain, un immeuble à appartements multiples et trois garages.

Désirant opérer la division horizontale du bâtiment à construire, la société GENERAL COTTAGE a décidé de placer l'immeuble sous le régime de la co-propriété et de le doter d'un statut immobilier.

ACTE DE BASE.

Cet exposé fait, la comparante nous a requis d'acter authentiquement sa volonté de placer l'immeuble à construire sous le régime de la propriété horizontale, ainsi qu'il est prévu à l'article cinq cent septante-sept bis du Code Civil.

Il a été dressé un état descriptif de la division de l'immeuble à appartements et des garages et un règlement de co-propriété dans le but de déterminer les droits de propriété et de co-propriété et d'établir la manière dont les parties communes seront gérées ainsi que de fixer la part contributive de chacun des co-propriétaires dans les dépenses communes.

Ce règlement comporte :

1) Le statut de l'immeuble qui règle la division de la propriété, l'entretien, la conservation et éventuellement la transformation ou la reconstruction de tout ou partie de l'immeuble.

Ces dispositions et les servitudes qui peuvent en découler sont imposées à tous les co-propriétaires tant présents que futurs et ne sont susceptibles de modifications que du consentement unanime des co-propriétaires.

Ce statut sera du reste opposable à tous par la transcription à la conservation des hypothèques.

2) Un règlement d'ordre intérieur relatif à la jouissance de l'immeuble et aux détails de la vie en commun.

Ce règlement d'ordre intérieur n'est pas de statut réel, mais sera obligatoirement imposé à tous ceux qui deviendraient par la suite, titulaires d'un droit de propriété ou de jouissance sur une partie de l'immeuble; il est susceptible de modifications dans les conditions qu'il détermine.

La comparante nous a ensuite remis, pour être déposé au rang de nos minutes, les documents suivants :

Annexe 1 : étant le plan d'ensemble de l'immeuble, comprenant :

A. Plan de la façade principale;

B. Plan de la façade postérieure;

C. Plan de la coupe de l'immeuble;

D. Plan du sous-sol;

E. Plan du rez-de-chaussée;

F. Plan de l'étage-type;

G. Plan d'implantation de l'immeuble;

H. Plan de situation du terrain.

Annexe 2 : état descriptif de la division de l'immeuble à appartements et garages.

Annexe 3 : règlement de co-propriété.

Annexe 4 : le cahier des charges régissant le contrat d'entreprise avec description des travaux et des matériaux mis en oeuvre.

Ces documents forment l'ensemble de l'acte de base de l'immeuble à construire.

Ils se complètent et forment un tout; ils doivent se lire et s'interpréter les uns en fonction des autres.

En conséquence, ces documents demeureront ci-annexés après avoir été signés "ne varietur" par la comparante et Nous, notaire.

Ils seront enregistrés en même temps que les présentes et feront désormais partie intégrante du présent acte.

DECLARATION DE DIVISION DE L'IMMEUBLE.

La comparante déclare opérer la division de l'immeuble par appartements et par garages.

Cette déclaration de volonté actée au présent acte crée, dès ce moment les appartements et les garages en fonds distincts, susceptibles chacun d'être l'objet de toute mutation entre vifs.

Chacun de ces appartements et garages comporte :

A. Une partie en propriété privative et exclusive;
B. Un certain nombre de quotités dans les parties communes de l'immeuble, lesquelles se trouvent en état de co-propriété et indivision forcée.

L'aliénation d'un appartement ou d'un garage comporte nécessairement l'aliénation à la fois de la partie privative et des quotités dans les parties communes qui en sont l'accessoire.

L'hypothèque et tout autre droit réel grevant un appartement ou un garage, grève à la fois la propriété privative et exclusive et les quotités dans les parties communes qui y sont inséparablement attachées.

La création de ces appartements et des garages donne naissance à l'existence des parties communes à ceux-ci.

Les parties communes sont divisées en millièmes; elles sont en co-propriété et en indivision forcée.

Les plans et autres documents annexés au présent acte déterminent les locaux et éléments qui sont privatifs et ceux qui sont parties communes, ainsi que la répartition de ces dernières entre chacun de ces appartements et des garages, ce qui forme l'intégralité de l'immeuble.

CONDITIONS SPECIALES.

La comparante se réserve le droit réel de mitoyenneté portant sur les murs pignons et de clôture à édifier à cheval sur les limites séparant le terrain, partie commune, des fonds limitrophes.

Cette réserve a uniquement pour but de permettre à la comparante de toucher à son profit exclusif l'indemnité qui sera due par les constructeurs sur les terrains voisins et qui voudront faire usage de ces murs.

En conséquence, la comparante a seule le droit de procéder au mesurage, à l'estimation et au transfert de ces murs, d'en toucher le prix et d'en donner quittance.

Cette réserve de droit réel de mitoyenneté ne peut engendrer, pour la comparante, ni l'obligation de contribuer à l'entretien, la protection, la réparation et la reconstruction de ces murs ni aucune responsabilité quelconque.

Si pour un motif quelconque, l'intervention des co-propriétaires des parties communes était jugée souhaitable pour assurer la perfection de l'opération, ils devront prêter gracieusement leur concours dès qu'ils en seront requis, sous peine de dommages-intérêts.

DROITS COMMUNS.

Pour tout ce qui ne serait pas prévu au présent acte de base ou dans ses annexes, il y aura lieu de se référer aux dispositions légales en la matière et, si besoin est, aux usages locaux.

ELECTION DE DOMICILE - ETAT-CIVIL.

Pour l'exécution des présentes, la comparante déclare faire élection de domicile au Parquet de Monsieur le Procureur du Roi à Mons.

Le Notaire soussigné certifie au vu des documents officiels, l'exactitude des renseignements ci-dessus donnés quant à la personnification civile de la comparante et les pouvoirs de son représentant.

DONT ACTE,

Fait et passé en l'Etude

Lecture faite, Monsieur Stavart, es-qualité.



R E G L E M E N T D E C O P R O P R I E T E .

CHAPITRE I.

CHOSES PRIVATIVES ET CHOSES COMMUNES.

SECTION I. - CHOSES PRIVATIVES.

Article un. PRINCIPE.

Font l'objet de la propriété privative, les parties de l'immeuble qui sont à usage exclusif d'un propriétaire.

Article deux. CHOSES PRIVATIVES.

Sont privatives, notamment, les choses suivantes :

1° - Les éléments constitutifs des lots et de leurs dépendances privatives à l'intérieur de ceux-ci, tels :

- les planchers, carrelages et autres revêtements avec leur soutènement;
- le revêtement et le plafonnage avec les décorations;
- les fenêtres, comprenant les châssis, les vitres, les volets et persiennes;
- les murs et cloisons intérieures avec portes, à l'exclusion des gros murs, colonnes et poutres en béton;
- les portes palières, les portes intérieures, les portes des dépendances privatives en sous-sols;
- les menuiseries et quincailleries;
- les installations sanitaires ;
- les installations du parlophone et de l'ouvre-porte, les canalisations à l'usage exclusif d'un lot dans leurs sections se trouvant dans le lot desservi.

2° - Les accessoires à l'usage des lots et se trouvan en dehors de ces derniers, notamment :

- les installations du parlophone et de l'ouvre-

porte;

- les sonneries aux portes d'entrée des appartements;
- les boîtes aux lettres dans le hall d'entrée commun;
- les plaques indicatrices des noms et professions des occupants des lots;

Sauf les parties de ces éléments qui seraient à usage commun.

SECTION II. - CHOSES COMMUNES.

Article trois. PRINCIPE.

Sont communes, les parties de l'immeuble affectées à l'usage des divers lots ou de certains d'entre eux.

Article quatre. CHOSES COMMUNES.

Sont communes, notamment les choses suivantes :

1° - Choses en indivision entre tous les co-propriétaires indistinctement, tels :

- le terrain bâti et non bâti; les fondations et les gros murs; l'armature bétonnée de l'édifice et les hourdis;
- les sous-sols, à l'exception des caves privatives et des garages;
- les revêtements et la décoration des façades ;
- les gaines et têtes de cheminées ;
- les gîtages ;
- la toiture avec son recouvrement et les tuyaux de descente;
- le réseau général d'égoûts, les fosses;
- les canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, de téléphonie, soit d'usage commun, soit d'usage exclusif, pour les sections de ces canalisations qui se trouvent en dehors des lots qu'elles desservent;
- les installations relatives à la réception des émissions de radio et de télévision, dans leurs

parties à usage commun.

- les parlophones, ouvre-porte et sonneries à la porte de la rue, dans leurs parties à usage commun;
- en général, toutes les parties de l'immeuble qui sont à l'usage de tous les lots.

Ces choses appartiennent indivisément aux co-propriétaires dans la proportion de leur quote-part de propriété indiquée à l'état descriptif de division de l'immeuble annexé à l'acte de base.

2° - Elements nitoyens entre deux propriétés :

- les murs séparant deux lots, pour autant qu'ils ne contribuent pas à la solidité de l'édifice.

3° - Les quotes-parts de co-propriété dont question sous 1° sont fixées forfaitairement. Elles sont irrévocables sous réserve de ce qui est stipulé à l'article 38.

CHAPITRE II.

DROITS ET OBLIGATIONS RELATIFS AUX CHOSES PRIVATIVES ET AUX CHOSES COMMUNES.

SECTION I. CHOSES PRIVATIVES.

Article cinq. PRINCIPE.

Les propriétaires disposent et jouissent de leurs lots respectifs dans les limites tracées par le présent règlement et par les lois.

Article six. MORCELLEMENT.

Il est interdit aux propriétaires de céder une fraction de lot, même à un co-propriétaire de l'édifice.

L'interdiction ne concerne pas les caves qui peuvent être cédées librement entre co-propriétaires et les garages qui peuvent être cédés librement même à des tiers.

Article sept. REUNION DE LOTS. COMMUNICATION AVEC PROPRIETE CONTIGUE.

Des communications peuvent être établies entre deux

ou plusieurs lots appartenant au même propriétaire, en se conformant à l'article 9, 1°. Un propriétaire peut également, mais seulement avec l'approbation de l'assemblée générale, établir une communication entre son lot et la propriété contigüe, étrangère à l'immeuble divisé.

Article huit. ELEMENTS PRIVATIFS INTERESSANT LA COPROPRIETE.

1° - Il est interdit aux propriétaires de modifier des éléments privatifs visibles de la voie publique ou des parties communes à l'intérieur de l'édifice. Il en est ainsi des châssis de fenêtres, des volets et persiennes, des vitres en façade antérieure, des portes palières donnant accès aux lots par les corridors et paliers communs.

2° - Il est interdit aux propriétaires de modifier ou de supprimer les radiateurs alimentés par le calorifère commun.

3° - Les travaux d'entretien des éléments dont question aux 1° et 2° se font suivant les dispositions de l'article 17.

4° - Les plaques apposées sur les portes des locaux privés, indiquant les noms et professions des occupants, doivent être d es modèles et dimensions admis par le conseil de gestion.

5° - Les fenêtres ne peuvent être masquées que par des rideaux du type admis par le conseil de gestion.

Article neuf. TRAVAUX AUX CHOSES PRIVATIVES.

1° - Lorsque des travaux, soit à l'intérieur d'un lot ou de ses dépendances privatives, soit à des accessoires privatifs, sont susceptibles d'affecter la solidité ou l'esthétique de la chose commune, le propriétaire est tenu d'en aviser le gérant et de lui soumettre les plans des travaux envisagés.

Le gérant en réfère à un architecte de son choix, à moins qu'un architecte de l'immeuble ait été désigné par le conseil de gestion.

L'assemblée générale ou le conseil de gestion peut exiger que les travaux soient exécutés sous la surveillance de

l'architecte, dont les honoraires sont à charge du propriétaire intéressé.

Ce dernier reste responsable des dommages entraînés par l'exécution des travaux.

Les travaux ne peuvent être entrepris avant l'avis de l'architecte ou, à défaut, avant le délai de quinze jours à compter de la communication des plans au gérant.

2° - Lorsque des propriétaires négligent d'effectuer les travaux nécessaires à leur propriété et exposent, par leur inaction, les autres lots ou le domaine commun à des dégâts ou à un préjudice quelconque, le gérant a tous pouvoirs pour faire procéder d'office, aux frais du propriétaire en défaut, aux réparations urgentes dans ses locaux privatifs.

Les travaux sont confiés aux entrepreneurs agréés comme dit à l'article 17.

Article dix. LOCATION.

1° - Les appartements ne peuvent être donnés en location qu'à des personnes honorables et solvables. La même obligation pèse sur le locataire, en cas de sous-location ou de cession de bail.

2° - Est interdite la location de fraction de lots. Toutefois, une cave peut être donnée en location indépendamment de l'appartement dont elle dépend, à condition que la location soit faite au profit d'un occupant de l'immeuble. Un garage peut être donné en location indépendamment de l'appartement même à un tiers.

3° - Les propriétaires sont tenus de reproduire dans les baux qu'ils concluent avec leurs locataires ou d'annexer aux dits baux, le texte littéral des articles 8 à 17 du présent règlement.

Les baux doivent obliger les locataires à respecter les dispositions contenues dans les dits articles, les modifications qui y seraient apportées ainsi que les consignes et décisions prises par l'assemblée générale des co-propriétaires pouvant les intéresser.

4° - Les propriétaires doivent imposer à leurs

locataires l'obligation d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leur responsabilité à l'égard des autres co-propriétaires de l'immeuble et des voisins.

5° - Les propriétaires sont tenus de remettre au gérant une copie des baux relatifs à leur propriété.

En cas de bail verbal, les propriétaires bailleurs sont tenus de remettre à leurs locataires un exemplaire d'extraits du règlement de co-propriété et des règlements divers qui concernent l'immeuble. Ces extraits doivent être fournis par le gérant, moyennant paiement des frais, aux propriétaires bailleurs.

6° - Les propriétaires donnent, par les présentes, mandat au gérant de porter à la connaissance des locataires les modifications au présent règlement, ainsi que les consignes et décisions de l'assemblée générale susceptibles de les intéresser.

7° - En cas d'inobservance de la charte de l'immeuble par un locataire, par son sous-locataire ou cessionnaire de bail, le propriétaire, après un second avertissement donné par le gérant, est tenu de demander la résiliation du bail.

Article onze. MODE D'OCCUPATION.

1° - Les appartements sont destinés à l'habitation. Ils ne peuvent être le lieu d'exercice d'une profession ou d'un établissement insalubre, dangereux, incommode ou immoral, d'un commerce ou d'une industrie occasionnant du bruit ou pouvant nuire aux occupants par l'odeur, les émanations ou d'autre manière. Toutefois, les appartements pourront être affectés aux études d'officiers publics ou ministériels, cabinets d'avocats, de médecins, d'agent d'assurance ou autres professions similaires.

2° - Les occupants des lots ne peuvent exposer aux fenêtres aucun objet quelconque pouvant nuire au bon aspect d'ordre et de tenue de l'immeuble et, notamment, des enseignes, réclames, linge, garde-manger, cages d'oiseaux, ustensiles de ménage ou autres objets similaires, caisses, bacs à fleurs, etc...

Toutefois, une tolérance est admise pour les panneaux ou affiches de location ou de vente d'un appartement.

Ceux-ci doivent être d'un modèle approuvé par le gérant.

3° - Les animaux ne sont tolérés dans l'immeuble que pour autant qu'ils ne causent, de quelque manière que ce soit, aucun trouble aux autres occupants.

Article douze. SECURITE. TRANQUILLITE.

Les propriétaires doivent faire ramoner les cheminées de leurs locaux toutes les fois qu'il est nécessaire et au moins une fois par an. Ils doivent en justifier au gérant.

L'emploi des tu auteries de gaz, en matière flexible est prohibé.

Les occupants doivent se conformer aux règlements de police concernant l'emploi ou le dépôt de marchandises ou d'appareils dangereux, incommodes ou insalubres.

Les occupants doivent habiter les lieux paisiblement et honnêtement.

L'usage des instruments de musique et, notamment, des appareils de radiophonie et télévision est autorisé, pour autant qu'ils ne troublent pas les co-propriétaires.

Les appareils électriques doivent être munis de dispositifs anti-parasites. Il ne peut être utilisé de moteurs, autres que ceux qui actionnent les appareils ménagers ou ceux qui sont nécessaires à l'exercice d'une profession autorisée dans les conditions ci-avant énumérées, à la condition que toutes les mesures soient prises pour éviter les troubles de voisinage.

Article treize. MODIFICATION DES CHOSES PRIVATIVES DURANT LA CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE.

La société venderesse, en accord avec l'acquéreur d'un appartement ou d'un garage, pourra modifier les parties privatives à l'intérieur de cet appartement ou de ce garage, sans intervention des acquéreurs futurs ou antérieurs, les droits acquis par ces derniers ne pouvant néanmoins être, en quoi que ce soit, altérés par la modification envisagée.

Article quatorze. LIBRE ACCES AUX LOCAUX PRIVES.

Les propriétaires doivent donner au gérant, libre accès à leur propriété, occupée ou non, pour lui permettre d'exa-

miner l'état des choses de co-propriété et de vérifier si les mesures d'intérêt commun sont observées.

Ils doivent, de même, donner accès à leurs locaux, sans indemnité, aux architectes, entrepreneurs et exécutants de réparations et travaux nécessaires aux choses communes ou aux parties privées appartenant à d'autres co-propriétaires, étant entendu que les travaux doivent être exécutés ave toute la célérité désirable.

Tout propriétaire ou occupant qui s'absente doit obligatoirement remettre la clef de son appartement, sous enveloppe cachetée et signée, soit au gérant, soit à un co-propriétaire habitant l'immeuble. Dans ce dernier cas, le gérant doit être avisé, par écrit, du nom du co-propriétaire détenteur de cette clef. L'enveloppe ne pourra être ouverte et la clef utilisée que par deux personnes et seulement en cas de nécessité absolue.

SECTION II. CHOSES COMMUNES.

Article quinze. PRINCIPE: INDIVISION FORCEE.

La chose commune appartenant en co-propriété aux propriétaires des choses privatives, ces co-propriétaires sont tous obligés de conserver cette indivision dans toutes les parties et choses déclarées communes ou qui le sont de nature ou par usage, sans jamais pouvoir en demander le partage ou la licitation, conformément au paragraphe de l'article cinq cent septante sept bis du Code Civil.

Article seize. MODIFICATION A LA CHOSE COMMUNE.

Les co-propriétaires ne peuvent en aucune façon porter atteinte à la chose commune sauf ce qui est stipulé au présent règlement. Ils doivent user de la chose commune, conformément à sa destination et dans la mesure compatible avec le droit de leurs consorts.

Sont incompatibles avec ces principes, notamment, le fait, pour un propriétaire d'encombrer, de quelque manière que ce soit, les halls, escaliers, paliers et couloirs communs; d'y

effectuer des travaux de ménage, tels que battage et brossage de tapis, literies et habits, étendage de linge, nettoyage de meubles ou ustensiles, cirage de chaussures.

Aucune tolérance ne peut, même avec le temps, devenir un droit a cquis.

Par dérogation à ce qui précède, les propriétaires peuvent effectuer, sous leur responsabilité, les aménagements normaux aux éléments communs se trouvant à l'intérieur de leurs locaux.

La société venderesse se réserve également, pour la durée de la construction de l'immeuble, le droit de modifier les parties communes en vue d'assurer un exécution conforme aux règles de l'Art ou de l'Urbanisme, ou si les modifications sont de nature à améliorer ou à faciliter l'exécution de ces parties communes.

Article dix-sept. TRAVAUX D'ENTRETIEN ET DE REPARATIONS.

1° - L'entretien et la réparation des parties communes ainsi que des éléments privatifs dont question à l'article 8, 1° et 3° s'effectuent par les soins de la co-propriété, sous la surveillance du gérant.

2° - Les co-propriétaires, lors de la première assemblée générale, agréent l'architecte de l'immeuble et les divers hommes de métier appelés à effectuer des travaux dans l'édifice. Ils sont révocables par le gérant.

3° - Chaque propriétaire supporte sans indemnité le trouble découlant des réparations et travaux aux choses communes régulièrement décidés par l'assemblée générale.

Article dix-huit. ASPECT DE L'EDIFICE.

1° - Le gérant détermine l'endroit, dans le hall d'entrée de l'édifice ou sur la façade, où peuvent être apposés les panneaux ou affiches de location ou de vente relatifs aux divers lots. Ces panneaux ou affiches peuvent également être placés aux fenêtres.

Leur modèle doit être approuvé par le gérant.

Des plaques d'un modèle approuvé par le conseil de gestion peuvent être apposées dans l'ascenseur s'il en est prévu un.

2° - L'assemblée générale ne peut refuser le placement d'antennes communes de radio ou de télévision auxquelles peuvent se raccorder à leurs frais, les propriétaires.

Article dix-neuf. DOMMAGE CAUSE PAR LES CO-PROPRIETAIRES.

La réparation du dommage causé à la personne ou aux biens d'un co-propriétaire par une chose ou par un préposé de la communauté des co-propriétaires est supportée par chacun de ces derniers, y compris la victime, dans la proportion établie pour la répartition des charges communes.

Article vingt. RECOURS ENTRE CO-PROPRIETAIRES.

Le conseil de gestion est seul compétent pour recourir à la Justice, en vue, soit de contraindre un co-propriétaire à respecter la charte de l'immeuble, soit de mettre fin au trouble qu'il cause à l'un de ses consorts, indépendamment de toute infraction aux conventions communes.

Les co-propriétaires sont autorisés, aux fins ci-dessus, à agir de leur seule autorité dans le cas où la co-propriété néglige de prendre les mesures utiles dans la quinzaine de la réquisition que le co-propriétaire lésé en a faite au gérant, par lettre recommandée à la poste.

CHAPITRE III.

CHARGES ET RECETTES COMMUNES.

SECTION I. - CHARGES.

Article vingt et un. ENUMERATION DES CHARGES.

Les charges communes sont, de façon générale, les

dépenses nécessaires à l"entretien et à la réparation des parties en indivision, les frais de consommation des installations communes, les indemnités dues par la co-propriété constituée en faute, les primes d'assurance des choses communes et de la responsabilité civile des co-propriétaires, les frais de reconstruction de l'édifice détruit.

Ces frais et dépenses sont répartis entre les co-propriétaires, comme dit ci-après.

Article vingt-deux. REPARTITION DES CHARGES.

Les charges de l'indivision se répartissent entre tous les co-propriétaires dans la proportion de leurs quotes-parts respectives de co-propriété établies par l'acte de base et ses annexes.

Toutefois, les dépenses relatives à des antennes de télévision communes seulement à certains co-propriétaires seront supportés seulement par ceux qui y sont raccordés.

Article vingt-trois. REGLEMENT DES CHARGES COMMUNES.

Pour faire face aux dépenses courantes, le gérant doit réclamer aux co-propriétaires une provision dont le montant est fixé par le conseil de gestion.

Tous les comptes du gérant, relatifs à l'immeuble, seront tenus par un compte de chèques postaux qui lui sera exclusivement réservé.

Le compte des charges communes est établi trimestriellement. Leur règlement doit se faire, au plus tard, dans le mois de l'envoi du compte.

Le règlement des charges communes ne peut en aucun cas se faire au moyen de la provision versée par les co-propriétaires, laquelle doit rester intacte. Son montant est sujet à réajustement.

Le paiement des charges communes n'emporte pas approbation des comptes, celle-ci demeurant du ressort de l'assemblée générale.

Article vingt-quatre. INDIVISION - USUFRUIT.

En cas d'indivision de la propriété d'un lot, de démembrement en nue-propriété et usufruit, droit d'usage ou d'habitation, tous les indivisaires ou titulaires de droits sont solidairement et indivisiblement tenus à l'égard dela co-propriété, sans bénéfice de discussion, de toutes sommes dues afférentes au dit lot.

Article vingt-cinq. MUTATIONS DE LOTS.

1° - En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants-droit doivent, dans les deux mois du décès, justifier au gérant de leurs qualités héréditaires par une attestation du Notaire chargé de régler la succession. Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le gérant doit en être informé dans le mois, par un avis du Notaire rédacteur de l'acte, indiquant les noms, prénoms, professions et domicile du nouveau co-propriétaire, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.

Ces dispositions sont applicables en cas de mutation résultant d'un legs particulier.

2° - En cas de mutation entre vifs, à titre onéreux ou à titre gratuit, le nouveau co-propriétaire est tenu à l'égard de la co-propriété du paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, même avant l'approbation des comptes par l'assemblée générale, et alors même qu'elles sont destinées au règlement des prestations ou des travaux engagés antérieurement à la mutation. L'ancien co-propriétaire reste tenu au versement de toutes sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de la mutation. Il ne peut exiger la restitution des sommes par lui versées à quelque titre que ce soit à la co-propriété, sauf la provision pour les dépenses communes.

Toute mutation doit être, dans les quinze jours de sa date, notifiée au gérant par le nouveau co-propriétaire par une lettre recommandée.

Dans le mois de la notification, le gérant doit indiquer au nouveau co-propriétaire le montant des sommes appelées qui ne sont pas encore payées à la co-propriété par l'ancien co-propriétaire.

Lorsque cette indication est donnée dans le délai prévu, le nouveau co-propriétaire est responsable envers les co-propriétaires des sommes arriérées incombant à l'ancien co-propriétaire.

Lorsque le gérant ne donne pas cette indication dans le délai qui lui est imparti, le nouveau co-propriétaire n'est pas responsable du montant de ces appels de fonds impayés.

A défaut de la notification de la mutation dans le délai de quinze jours ci-dessus prévu, l'ancien et le nouveau co-propriétaire sont solidairement responsables du paiement de toutes les sommes mises en recouvrement avant la mutation.

Article vingt-six. RECOUVREMENT FORCE DES FRAIS COMMUNS.

1° - A défaut par les co-propriétaires de verser la provision réclamée par le gérant ou de couvrir ce dernier de leurs quotes-parts des dépenses communes du trimestre écoulé, dans la quinzaine du rappel qui leur en est adressé, sous pli recommandé à la poste ou par porteur, le gérant dispose des moyens de contrainte repris au 2° ci-après, qu'il exerce moyennant autorisation du conseil de gérance ou du Président, s'il n'y a pas de conseil de gérance.

Il ne doit pas justifier de cette autorisation à l'égard des tribunaux et des tiers.

2° - Le gérant est autorisé, pour le recouvrement des charges communes :

a) à arrêter les fournitures d'eau, de gaz, d'électricité et de chauffage au lot du défaillant.

b) à assigner le défaillant en paiement des sommes dues.

c) à toucher lui-même, à due concurrence, les loyers revenant au co-propriétaire défaillant, délégation de loyers contractuelle

et irrévocable étant donnée, dès maintenant au gérant, par chacun des co-propriétaires pour le cas où il serait défaillant envers la co-propriété. Le locataire est valablement libéré à l'égard de son bailleur des sommes quittancées par le gérant.

d) à réclamer à chacun des co-propriétaires, en proportion de ses droits dans la chose commune, la quote-part du défaillant dans les dépenses de co-propriété.

3° - Toutes les sommes réclamées par le gérant pour compte de la co-propriété sont, de plein droit, productives d'intérêts au taux de sept pour cent l'an (7%), nettes de toutes taxes et retenues quleconques, à compter de l'envoi de la lettre recommandée dont question au 1° .

4° - A titre de dommages et intérêts fixés forfaitairement, les co-propriétaires défaillants sont redevables à la co-propriété d'une somme équivalente aux frais d'avocat exposés par elle, sans préjudice de toutes autres condamnations qui seraient prononcées contre eux.

Article vingt-sept. LOCATION.

Le gérant n'a de rapports juridiques qu'avec les co-propriétaires.

Néanmoins, les co-propriétaires peuvent autoriser le gérant à réclamer directement à leurs locataires la quote-part detout ou partie des dépenses communes que les baux mettent à charge de ces derniers.

A cette fin, les comptes établis par le gérant sont scindés en deux parties, à savoir :

a) les dépenses relatives aux grosses réparations et les dépenses d'immobilisation;

b) les dépenses de consommation, les dépenses d'entretien comparables aux dépenses locatives ainsi que les frais de gérance.

La présente disposition ne fait naître aucun droit dans le chef des locataires.

Elle ne décharge en rien les co-propriétaires de leur obligation de contribuer aux dépenses communes.

SECTION II. ASSURANCES.

Article vingt-huit. RISQUES.

1° - L'assurance, tant des choses privatives de la bâtisse que des choses communes, est souscrite en commun par les co-propriétaires à une compagnie d'une solvabilité reconnue.

L'assurance s'applique tant aux choses en indivision générale ou particulière qu'aux choses privatives.

L'assurance doit garantir non seulement les dommages matériels causés à l'édifice, mais encore la privation de jouissance, le recours des locataires et occupants, le recours des voisins de l'immeuble et les recours réciproques entreles co-propriétaires.

La police doit comporter le renonciation au recours contre les co-propriétaires occupant eux-même les parties privées qui leur appartiennent, les membres de leur famille habitant avec eux et les personnes à leur service.

2° - Le mobilier particulier des co-propriétaires ou occupants n'est pas compris dans l'assurance commune.

Il en est de même des embellissements effectués par les propriétaires ou occupants à leur lot.

3° - La responsabilité civile de chacun des propriétaires ou occupants de lots est assurée par une police souscrite en commun par les co-propriétaires à raison des dommages causés aux tiers du fait de l'immeuble.

4° - Les capitaux assurés sont déterminés par le conseil de gestion.

Les propriétaires, qui estiment ces capitaux insuffisants ont la faculté de contracter une assurance supplémentaire pour leur compte, à condition d'en supporter la charge.

Ils ont seuls droit au supplément d'indemnité provenant de cette assurance et en disposent librement.

5° - Toute surprime est à la charge personnelle de celui des co-propriétaires qui en est la cause.

Article vingt-neuf. SOUSCRIPTION DES POLICES-SINISTRES.

1° - Le gérant souscrit, renouvelle, remplace ou modifie les polices d'assurance souscrites au nom des co-propriétaires en accord avec le conseil de gestion.

2° - Les co-propriétaires ont droit à un exemplaire des polices qui les intéressent.

3° - Les premières polices peuvent être souscrites par le constructeur de l'immeuble auprès d'une société solvable de son choix, pour une durée de dix ans, au maximum.

4° - Le gérant encaisse les indemnités allouées aux co-propriétaires, sauf dispositions spéciales prises par l'assemblée des co-propriétaires, notamment en cas de destruction important del'édifice. Si l'indemnité est insuffisante pour la remise en état des lieux sinistrés, le supplément sera à charge des co-propriétaires et récupéré comme les charges communes.

SECTION III. RECETTES COMMUNES.

Article trente. PRINCIPE.

Le gérant a mandat pour encaisser les recettes communes, il en donne valablement quittance.

CHAPITRE IV.

DESTRUCTION ACCIDENTELLE DE L'EDIFICE.

Article trente et un. PRINCIPE.

1° - En cas de destruction de l'édifice, l'assemblée générale plénière, délibérant dans les conditions prévues à l'article 38, peut décider que l'édifice ne sera pas reconstruit. Dans ce cas, chaque propriétaire reprend ses choses privatives et les droits de ceux qui sont opposés à la reconstruction sont licités publiquement, dans une même séance de vente.

2° - En cas de reconstruction de l'édifice, l'indemnité recueillie par les co-propriétaires est affectée à la reconstruction suivant les plans primitifs, sauf décision contraire de l'assemblée des co-propriétaires délibérant conformément à l'article 38.

L'assemblée désigne le mandataire spécial chargé de l'encaissement de l'indemnité de reconstruction et de son affectation aux opérations de reconstruction.

3° - En cas d'insuffisance de l'indemnité de reconstruction pour réédification de l'édifice, le supplément est à la charge des co-propriétaires dans la proportion de leurs droits respectifs dans l'indivision.

Le supplément est exigible dans les trois mois de la décision de l'assemblée générale. A défaut de versement dans le délai fixé, les intérêts au taux légal en matière civile courent de plein droit et sans mise en demeure.

Les co-propriétaires en défaut d'acquitter dans le dit délai leur quote-part dans les frais de reconstruction sont tenus de céder, dans un nouveau délai de trois mois, aux co-propriétaires qui en font la demande, tous leurs droits dans l'immeuble, sous réserve de leur part dans l'indemnité de reconstruction.

A défaut d'accord entre parties, le prix de cession est déterminé à dire d'expert nommé de commun accord entre les intéressés ou, à défaut, par le Président du Tribunal de Première Instance de l'Arrondissement sur requête de la partie la plus diligente.

CHAPITRE V.

ADMINISTRATION DU DOMAINE COMMUN.

SECTION I.- ASSEMBLEE GENERALE.

Article trente-deux. POUVOIRS.

L'assemblée générale décide souverainement des intérêts communs des co-propriétaires dans l'immeuble.

Ces décisions régulièrement prises lient les

co-propriétaires, y compris ceux qui sont absents ou qui se seraient opposés aux décisions, dans les conditions prévues ci-après. L'assemblée générale plénière réunit tous les co-propriétaires indistinctement.

Article trente-trois. ASSEMBLEE GENERALE STATUTAIRE.

L'assemblée générale statutaire se tient d'office chaque année, le troisième samedi du mois de janvier.

Les convocations sont envoyées par lettre ordinaire huit jours à l'avance, par les soins du gérant.

Elles sont valablement envoyées à l'adresse où chaque propriétaire a déclaré pouvoir être atteint.

Les convocations sont envoyées par la voie recommandée, si l'ordre du jour renferme un point devant être décidé à un nombre de voix supérieur à la majorité absolue.

L'assemblée générale statutaire délibère notamment sur les nominations, les comptes de gérance, le rapport du gérant, l'approbation des comptes et la décharge du gérant, les prévisions budgétaires, les assurances, les réparations ou améliorations, l'alimentation du fonds de réserve.

Article trente-quatre. ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES.

En dehors de l'assemblée générale statutaire, des assemblées générales extraordinaires peuvent être convoquées à la diligence du gérant, aussi souvent qu'il est nécessaire.

L'assemblée générale extraordinaire doit être convoquée, en tout cas, à la demande d'un tiers des détenteurs d'au moins un tiers des parts indivises.

En cas d'inaction du gérant, pendant plus de quinze jours, l'aqsemblée est convoquée valablement par un des co-propriétaires.

Les convocations aux assemblées générales extraordinaires, sont envoyées, quinze jours d'avance, par lettre recommandée. Elles contiennent l'ordre du jour.

Article trente-cinq. COMPOSITION DE L'ASSEMBLEE GENERALE.

1° - L'assemblée générale se compose de tous les propriétaires de lots, despersonnes ayant sur un lot un droit d'usufruit, d'emphyt éose, d'usage ou d'habitation.

L'assemblée générale n'est valablement constituée que si tous les co-propriétaires ont été valablement convoqués.

2° - La composition de l'assemblée est établie par la liste de présence signée par les co-propriétaires au début de la séance.

3° - L'assemblée élit dans sonsein un président.

Article trente-six. VOIX.

1° - Chaque co-propriétaire dispose d'un nombre de voix égal à celui de ses quotes-parts de co-propriété dans l'indivision générale.

2° - Les co-propriétaires indivis d'un lot ne peuvent exercer leur droit de vote que par le truchement d'un mandataire au nom de l'indivision.

A défaut de mandataire commun, les co-propriétaires d'un lot ne peuvent qu'assister à l'assemblée générale sans prendre part au vote.

Les mêmes dispositions s'appliquent lorsqu'un lot est l'objet d'un droit d'usufruit, d'emphytéose, d'usage ou d'habitation.

Article trente-sept. QUORUM - MAJORITE.

1° - Sauf dispositions contraires du présent règlement, l'assemblée générale doit, pour pouvoir délibérer valablement, réunir un nombre de co-propriétaires possédant ensemble la moitié; au moins, des quotes-parts de co-propriété.

2° - Si une assemblée ne réunit pas le quorum requis, une nouvelle assemblée est convoquée à quinze jours au moins et trente jours au plus à compter de la date de l'assemblée non en nombre.

La nouvelle assemblée délibère valablement sans condition de quorum.

3° - Sauf dispositions contraires du présent

règlement, les décisions sont prises à la majorité absolue des voix.

4° - L'ordre du jour des assemblées générales indique spécialement les décisions qui requièrent une majorité supérieure à la majorité absolue.

Article trente-huit. POUVOIRS EXTRAORDINAIRES.

L'assemblée générale peut, en vue de l'intérêt commun, décider de transformer dans le domaine commun, d'y apporter des innovations susceptibles d'en rendre l'usage ou la jouissance plus aisés ou d'en augmenter la valeur ou le rapport, de modifier le présent règlement, et notamment, la répartition des quotes-parts de co-propriété et des charges communes entre les co-propriétaires, de modifier les plans primitfs en vue de la reconstruction de l'édifice par suite de sa destruction accidentelle.

A ces fins, les décisions sont prises en observant les conditions prévues à l'article trente-sept, étant en outre, exigés un quorum des deux tiers et une majorité des quatre-cinquièmes.

Article trente-neuf. PROCES-VERBAUX.

Les délibérations et décisions de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux reproduits dans un registre spécial et signé par le président et par les co-propriétaires qui le désirent.

Les procurations sontannexées aux procès-verbaux.

Article quarante. CONSULTATION DES ARCHIVES.

Tout co-propriétaire est admis à consulter le registre des procès-verbaux et autres archives de l'immeuble et à en prendre copie, à l'endroit fixé par le gérant et en sa présence.

Des extraits de ces documents peuvent être délivrés contre rétribution fixée par le conseil de gestion. Ils sont signés et certifiés par le gérant.

SECTION II. GERANCE.

Article quarante et un. GERANCE.

Il est fait appel par les co-propriétaires aux services d'un gérant, co-propriétaire ou non.

Article quarante-deux. MISSION DU GERANT.

Le gérant doit notamment :

a) veiller au bon entretien des parties en indivision;

b) assurer le fonctionnement des services communs

c) assurer les réparations et travaux ordonnés par l'assemblée générale et commander ceux que l'urgence et la nécessité rendent indispensables.

d) assurer le paiement des dépenses communes, et le recouvrement des recettes pour le compte de la communauté.

e) présenter trimestriellement à chaque propriétaire son compte particulier et, annuellement, à l'assemblée générale, les comptes généraux;

f) assurer la garde de la charte de l'immeuble et des archives intéressant la communauté, en délivrer des copies conformes à qui de droit;a

g) souscrire au nom des co-propriétaires tous contrats d'assurance pour le compte commun suivant les directives de l'assemblée générale.

h) instruire les contestations relatives aux parties communes survenant avec des tiers ou entre co-propriétaires, faire rapport au conseil de gestion et, en cas d'urgence, prendre toutes les mesures conservatoires nécessaires.

i) représenter la co-propriété en Justice, tant en demandant qu'en défendant. A cette fin, chacun des propriétaires donne, en souscrivant aux présentes, son mandat contractuel et irrévocable au gérant en fonctions.

Article quarante-trois. POUVOIRS DU GERANT.

Le gérant, agissant dans les limites de sa mission, engage valablement les co-propriétaires de l'immeuble, même les absents et ceux qui se sont opposés à une décision de l'assemblée générale régulièrement votée.

Article quarante-quatre. CONSEIL DE GERANCE.

L'assemblée générale peut donner des pouvoirs spéciaux à un conseil de gérance composé du Président et de deux membres.

Ce conseil surveille la gestion du gérant, examine ses comptes, résout avec lui toutes questions importantes, notamment l'opportunité des travaux nécessaires mais non urgents.

Le conseil de gérance, en cas de vacance du gérant pour une raison quelconque, nomme un gérant provisoire jusqu'à la prochaine assemblée générale statutaire, laquelle portera à son ordre du jour la nomination d'un gérant.

CHAPITRE VI.

DISPOSITIONS DIVERSES.

Article quarante-cinq. STATUT REEL ET REGLEMENTS PERSONNELS.

1° - Toutes les dispositions du présent règlement de co-propriété doivent être considérés comme étant de droit réel.

Elles s'imposent à tous les propriétaires de fractions divises de l'immeuble prédécrit, à leurs héritiers et à leurs ayants-droit, à quelque titre que ce soit. Elles sont opposables aux tiers par la transcription hypothécaire.

Le présent règlement ne peut être modifié que suivant les règles de majorité et dans les conditions qu'il détermine, selon le cas. Les modifications ne sont opposables aux tiers que par la transcription au Bureau des Hypothèques.

2° - Le présent règlement est complété par un règlement particulier qui n'est pas de droit réel.

Le respect de ce règlement doit, cependant, être imposé dans tous actes de cession aux personnes accédant à la propriété d'un lot ainsi que dans les baux conclus avec les locataires.

3° - Le présent règlement de co-propriété, le règlement particulier, leurs modifications, les consignes et décisions du conseil de gestion des co-propriétaires, ainsi que les plans annexés à l'acte de base, forment la charte de l'immeuble.

Ils doivent s'interpréter les uns en fonction des autres.

4° - Toutes les décisions du conseil de gestion sont d'application dès que les co-propriétaires et locataires en ont été informés par les soins du gérant ou à son défaut, par le Président.

Seule l'assemblée générale peut infirmer les décisions du conseil de gestion.

Article Quarante-six. CLAUSE ARBITRALE.

Toutes contestations auxquelles donneraient lieu l'exécution ou l'interprétation des clauses du règlement général de co-propriété dont fait partie le présent statut réel, sont tranchés par un arbitre, désigné de commun accord, ou, à défaut d'accord, par le président du Tribunal de Première Instance de l'Arrondissement judiciaire où se trouve l'immeuble.

L'arbitre doit statuer en amiable compositeur.

Il doit rendre sa sentence dans les quarante jours de sa désignation, sous peine d'être déchu de ses fonctions, sans indemnité. Ce délai ne peut, en aucune façon, être prolongé.

S a sentence est définitive, non susceptible d'appel, ni de pourvoi en cassation, ni de requête civile.

La contribution aux frais d'arbitrage est réglée par l'arbitre.

L'assemblée générale peut suppriner la présente clause compromissoire, à la majorité des deux tiers des voix.

Article quarante-sept. DOMICILE.

Domicile est élu, de plein droit, dans l'in-

meuble pour chaque co-propriétaire, à défaut de notification par lui, faite au gérant d'une autre élection de domicile dans l'Arrondissement judiciaire de l'immeuble.

Article quarante-huit. CAS NON PREVUS.

Les cas qui n'auraient pas été prévus au présent règlement seront tranchés suivant les dispositions de la loi et notamment de la loi du huit juillet nil neuf cent vingt-quatre, et au besoin suivant les usages locaux.

REGLEMENT PARTICULIER.

I. GENERALITES.

Article 1. - Le présent règlement particulier n'est pas de droit réel, mais à caractère personnel.

Il s'impose aux co-propriétaires et à leurs ayants-droit.

En cas de cession ou de location d'un lot, le cédant ou bailleur est tenu d'en imposer le respect au cessionnaire ou locataire.

Article 2. - Modifications. - Le présent règlement peut être modifié par le conseil de gestion.

Article 3. - Peintures.

Les travaux de peinture des façades ainsi que des éléments privés visibles de l'extérieur sont coordonnés par le gérant et exécutés aux époques fixées et suivant le plan établi par le conseil de gestion.

Article 4. - Déménagements. -

Lorsque l'occupant d'un lot déménage, il est tenu de prendre quinze jours d'avance au moins, toutes dispositions utiles avec le gérant en vue de réduire, autant que possible, le trouble qui pourrait en résulter pour les autres occupants.

Article 5. - Secouage et battage.

Les secouages de vêtements, les battages de tapis ne peuvent être exécutés qu'aux endroits fixés par l'assemblée générale.

Ces travaux doivent être terminés avant dix heures du matin.

Article 6. - Ascenseur.

S'il est prévu un ascenseur, un abonnement pour son entretien périodique est souscrit par le gérant à une firme spécialisée.

L'ascenseur est conçu pour le transport de trois personnes.

Après l'usage, les portes de l'appareil doivent être soigneusement fermées.½

L'usage de l'ascenseur est interdit :

a) aux enfants de moins de douze ans, non accompagnés;

b) aux fournisseurs;

c) aux mendiants et colporteurs;

d) pour le transport de choses.

Article 7. - Entretien des parties communes.

L'entretien des abords de l'immeuble, du jardin, des halls, paliers, escaliers et généralement de toutes les parties communes seront assurés par les soins du gérant, qui engagera telles personnes qu'il jugera utiles, aux frais des co-propriétaires dans les proportions fixées aux articles vingt-deux et vingt-trois du règlement de co-propriété et en fonction de ce qu'il s'agit d'une indivision générale ou d'une indivision particulière.

Article 8. - Jardin.

Le jardin, s'il en existe un, est à l'usage de tous les habitants de l'immeuble. Il constitue une chose en indivision entre tous les co-propriétaires indistinctement.

Il est strictement interdit d'y étendre ou suspendre des linges, vêtements ou tous autres objets, d'y laisser courir des animaux en liberté ou de l'encombrer de quelque manière que ce soit.

Les jeux des enfants devront y être surveillés et les dégâts occasionnels seront éventuellement à charge des responsables.

Il est interdit à tout véhicule de sortir des zones éventuellement délimitées comme voies carrossables ou parking. Tout véhicule devra se conformer aux panneaux de signalisation (sens unique, etc...) que l'assemblée générale ferait placer.

Article 9. Garage.

Les garages éventuellement compris dans l'immeuble ou ses annexes ne peuvent recevoir d'autre destination que celle de garage à usage de voitures particulières, motocyclettes, bicyclettes et voitures d'enfant.

Les garages ne peuvent servir de dépôt de marchandises, d'atelier de réparations ou autre, de buanderie.

Les garages pourront servir de remise, cave ou réserve pour autant que les locaux n'abritent pas de matières dangereuses, inflammables ou des marchandises périssables, insalubres ou incommodes.

Les propriétaires d'automobiles ne peuvent avoir dans leur garage que le carburant se trouvant dans le réservoir de la voiture et une réserve qui ne peut dépasser vingt litres par agarage.

Les propriétaires d'automobiles ne peuvent faire fonctionner leur moteur bruyamment sous prétexte de mise au point ou autre, ni le laisser répandre de la fumée ou de l'huile.

Le nettoyage des voitures à l'intérieur des garages est autorisé; de même que le dépoussiérage, mais le graphitage est interdit, de même que le nettoyage des voitures à grandes eaux ou à la lance.

Tout véhicule dont le moteur est en activité doit être surveillé aussi longtemps qu'il fonctionne.

Les appareils chargeurs de batterie sont interdits.

Les conducteurs de voiture ne peuvent faire fonctionneur leur appareil avertisseur dans les environs proches de l'immeuble.

La rentrée des automobiles dans la nuit et leur départ le matin doivent se faire de telle manière que la tranquillité de l'immeuble tout entier soit respectée.

Signé "ne varietur" pour rester annexé à l'acte de base.
Reçu par Nous, Maître Jean-Marie Debouche, Notaire à Feluy.

Enregistré à Seneffe, neuf rôles sans renvois
le neuf Sept juillet 1980 soixante Quatre
Volume 6/66 Folio 33 Case 21
Reçu Cent francs

Le Receveur ff.
Houssière
HOUSSIERE