



ÉTUDE

DE

M^E Lucien BARTHÉLIS

DOCTEUR EN DROIT

NOTAIRE

A KANNE (LIMBOURG)

No. Acte du 30 mai 1979.

ACTE DE BASE

SOUGNE-REMOUCHAMPS

Lotissement "VAL DU PROMONTOIRE"

ACTE DE BASE

L'an mil neuf cent septante neuf.

Le trente mai.

Devant Maître Lucien BARTHELIS, Docteur en Droit, Notaire à Kanne, actuellement Riemst.

A COMPARU:

La société anonyme TRANSITO, dont le siège social est établi à Grobbendonk, Leopoldstraat 112, constituée aux termes d'un acte passé devant Maître Edmond de Backer, notaire à Malines, le trente mars 1900 septante sept publié aux annexes du Moniteur Belge du dix neuf avril suivant sous le numéro 1208-1, précédemment connue sous la dénomination de société de personnes à responsabilité limitée TRANSITO dont le siège social était à Grobbendonk, Leopoldstraat 96, constituée par acte reçu par le notaire Georges van der Gracht de Rommerswael à Grobbendonk du vingt sept décembre 1900 soixante et un publié le onze janvier suivant sous le numéro 884, ici représentée par Monsieur Gustave Adolf BUYS, représentant délégué, demeurant à Herentals, Stationsplein 13/B, boîte 3, agissant conformément à l'article vingt et un des statuts, qui déclare accepter au nom de la société.

Laquelle comparante a requis le Notaire soussigné de dresser l'acte de base de l'immeuble dénommé "Parc Résidentiel Val du Promontoire", à Sougné-Remouchamps.

Cet acte est divisé en cinq chapitres repris comme suit:

- Chapitre I: Exposé
- Chapitre II: Division de l'immeuble
- Chapitre III: Identification des parcelles
- Chapitre IV: Servitudes, Conditions spéciales et Procuration
- Chapitre V: Equipements communautaires.

CHAPITRE I - EXPOSE.

I. La comparante est propriétaire des biens suivants sis à Sougné-Remouchamps.

COMMUNE d'AYWAILLE, deuxième division, anciennement commune de Sougné-Remouchamps.

Diverses parcelles de terrain sise en lieu dit "EHAN" cadastrée ou l'ayant été section I/2, numéros 239; 258; 259; 256; 255, 202B, 203; 204, 205, 206 et 244/ex, pour une contenance totale de soixante huit mille neuf cent trente trois mètres carrés (six hectares quatre vingt neuf ares trente trois centiares).

Telle que cette parcelle figure sous liseré vert en un plan dressé par Monsieur Colleye, géomètre à Retinne, le vingt six août mil neuf cent septante six, lequel plan signé ne varietur par les parties est annexé à l'acte de vente dressé par Maître Daniel Amory, notaire à Louveigné, le seize novembre 1900 septante huit, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Liège le huit décembre suivant, volume 3886 n°7.

MESURAGE ET PLAN

Le dit terrain se trouve figuré et délimité sous teintes au plan dressé le trente et un janvier 1900 septante neuf, par monsieur M. Counson, géomètre immobilier, domicilié à Olne, lequel plan demeurera annexé aux présentes pour être enre-

gistré avec elles.

ORIGINE DE PROPRIETE

Ce bien appartient à la Société comparante pour l'avoir acquis de la commune d'Aywaille, aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Daniel AMORY, Notaire à Louveigné, à l'intervention du Notaire Lucien BARTHELS à Kanne.

II. La comparante a décidé de morceller son terrain par parcelles dans le but d'ériger un parc résidentiel dénommé "Val du Promontoire" et de vendre les parcelles aux amateurs qui se présenteront.

III. La comparante a fait établir par Monsieur Counson prénommé, le plan, les contenances et la situation cadastrale.

IV. La comparante a requis le Notaire soussigné de dresser le présent acte de base destiné à mettre l'immeuble sous le régime de copropriété.

V. Le présent acte contient également:

- a) le règlement de copropriété
- b) le règlement d'ordre intérieur

VI. Le permis de bâtir a été obtenu le seize juillet 1900 septante quatre.

VII. Finalement la comparante a déposé pour rester annexés aux présentes:

- 1) permis de bâtir
- 2) cahier de prescriptions Urbanistiques
- 3) avis du Ministère des Travaux Publics Administration des Routes
- 4) Le plan original du lotissement.
- 5) Délibération du conseil communal de Sougné-Remouchamps en date du trente mai 1900 septante quatre.

Toutes les annexes aux présentes sont signées "ne varietur" par la comparante, représentée comme il est dit et le notaire.

CHAPITRE II - DIVISION DE L'IMMEUBLE

Comme il est dit ci-avant, la comparante a fait établir le plan du morcellement du terrain ci-dessus repris, par Monsieur Counson, qui a repris le plan original du lotissement, ci-dessus spécifié mais sans les parcelles n°12, 13, 14, 28, 29 et 30.

Ce plan est celui de l'immeuble et du morcellement de la propriété.

Les parcelles privatives sont teintées en jaune clair. Les parties communes devant servir à l'installation des choses communes, sont teintées en violet; les servitudes de passage (routes) sont teintées en rouge et en vert (venelles); les servitudes destinées à recevoir le rideau de plantation exigé par l'Administration de l'Urbanisme sont teintées en vert; le terrain de parking pour les visiteurs est teinté en vert et arcé en brun; les surfaces communautaires réservées aux sports, aux promenades, au jeux et aux espaces verts sont teintées en vert.

L'ensemble des parties privatives, suivant arpentage a une contenance de cinquante sept mille quatre cent quarante quatre mètres carrés.

Les parties communes teintées en violet et le terrain de parking teinté en vert et arcé en brun, repris au plan ci-annexé et les surfaces communautaires liseré vert reprises au plan ci-annexé, ont une contenance totale de douze mille deux cent quarante vingt trois mètres carrés, soit en tout une contenance totale de soixante huit mille neuf cent trente trois mètres carrés.

CHAPITRE III - IDENTIFICATION DES PARCELLES

Chacune des parcelles est identifiée par numéro d'ordre et par rue.

L'identification de la superficie totale est reprise au tableau annexé aux présentes.

L'identification de la superficie exacte de la partie privative occupable ainsi que celle de la superficie comprenant la servitude représentée par la portion de route permettant d'y accéder, ainsi que le rideau de verdure imposé par l'Administration de l'Urbanisme fera l'objet d'un plan détaillé à annexer à chaque acte de vente.

CHAPITRE IV - CONDITIONS SPECIALES

A) Destination des parcelles

Les parcelles reprises au plan ci-annexé, sont destinées à recevoir des résidences de week-end. Ces résidences sont des abris fixes ou mobiles de soixante mètres carrés maximum de superficie au sol.

-chalet, maisonnette, pavillon ou autre abri analogue. (voir cahier des prescriptions urbanistiques)

Les zones libres de construction ou de placement d'abri, doivent être de deux mètres minimum par rapport aux limites de la parcelle.

Aucun abri fixe ou mobile ne pourra être installé, sans l'obtention préalable d'une autorisation à solliciter de l'Administration Communale de Sougné-Remouchamps.

B) Clôtures

Les acquéreurs devront clôturer leurs parcelles dans les deux ans à partir de l'acte d'achat. Ces clôtures doivent être faites au moyen de treillis plastifiés vert, de poteaux en béton, le tout d'une hauteur fixée à un mètre. Des haies vives d'une hauteur finale similaire, devront également être plantées, afin de dissimuler les clôtures à plus ou moins brève échéance. Les clôtures et les plantations mitoyennes sont aux frais des riverains. Elles seront obligatoirement mitoyennes là où c'est possible.

C) Barrières

Les barrières ne sont pas obligatoires.

En cas de placement, elles devront être composées de lattes verticales d'un modèle simple sans fioritures et de deux ou trois supports horizontaux, le tout de teinte brun foncé.

La hauteur imposée est de un mètre.

Aucun portique ne devra surplomber les barrières. Les barrières peuvent également être composées de simples chainettes peintes en brun foncé.

D)Eaux Usées

Chaque parcelle devra être raccordée à une fosse septique placée par l'acquéreur, préalablement à la mise en place ou à la construction de toute installation habitable. Chaque propriétaire devra pourvoir au placement des installations sanitaires indispensables à une hygiène efficace.

Ces installations sanitaires pourront se trouver soit dans l'abri habitable, si la conformité de celui-ci le permet, soit dans un abri de jardin placé sur la parcelle.

E)Eau Alimentaire

Chaque parcelle dotée d'une installation devra être raccordée au réseau d'eau alimentaire au moyen d'une prise d'eau avec robinet d'arrêt et purgeur, le tout placé dans une cavette destinée à les protéger du gel.

Ces travaux ne peuvent être effectués que sous les directives et avec l'accord de la comparante ou de son mandataire.

F)Electricité

Chaque parcelle dotée d'une installation devra être raccordée au réseau d'électricité au moyen d'un coffret livré et placé par la comparante ou son mandataire aux frais de l'acquéreur. La puissance disponible sera de dix ampères en 220 Volts.

G)Promiscuité

Quelle qu'en soit la superficie, chaque parcelle prévue au plan ne pourra recevoir qu'une seule installation habitable. Il sera toléré un abri de jardin par parcelle. Cet abri ne pourra toutefois excéder six mètres carrés de superficie et devra être pourvu d'une toiture noire à double pente. Dans le cas de construction (chalet, bungalow, maisonnette, pavillon ou abri analogue) l'abri de jardin pourra faire partie intégrante de cette construction, à condition que l'esthétique se confonde avec cette dernière.

H)Plantations

Quatre arbres à moyennes ou hautes tiges devront être implantés par parcelle.

Il s'agit d'un minimum. (voir cahier des prescriptions urbanistiques)

I)Antennes

Les antennes de TV et FM individuelles ne sont autorisées que pour autant qu'elles ne dépassent pas de cinquante centimètres les toits sur lesquels elles sont fixées.

J)Commerce

Il est expressément interdit de faire aucun commerce sur les parcelles vendues. Toutefois, la venderesse pourra autoriser et régler le commerce sur les parcelles réservées à cet effet.

K)Zones de Loisirs

Les parties de l'immeuble objet des présentes teintées en vert au plan, sont destinées aux sports, promenades, jeux et espaces verts. Les frais résultant de leur aménagement et de leur équipements éventuels, ainsi que de leur entretien, seront à charge exclusive de la copropriété des parcelles; chaque parcelle intervenant selon sa quote-part dans les propriétés et charges communes prévues à l'acte notarié.

L)Immondices

L'enlèvement des immondices aura lieu une fois la semaine par les soins de l'Administration Communale. Sur demande, il

5

pourra être procédé à un second enlèvement durant la période estivale. Les points et les jours d'enlèvements, ainsi que coût de ceux-ci seront fixés par l'Administration Communale. Les frais relatifs à ces enlèvements seront à charge exclusive des copropriétaires.

M) Gardiennage

Un gardiennage permanent devra être assuré aux frais exclusifs des copropriétaires.

SERVITUDES.

A) SERVITUDE DE CANALISATIONS.

La comparante déclare constituer, à titre de servitude perpétuelle, au profit et à charge de chacune des parcelles privées et des parcelles communes qui sont grevées des servitudes de passage, le passage de toutes canalisations, gaines ou conduites ou câbles électriques nécessaires à l'aménagement du parc, ou à l'aménagement éventuel d'un autre parc ou d'un lotissement de terrain à bâtir que la comparante et elle seule déciderait de réaliser.

Les propriétaires doivent s'informer auprès de la comparante de la situation des canalisations, câbles, gaines ou conduites dont question à l'alinéa précédent et en tenir compte pour leurs aménagements privatifs. A défaut, les dégradations que les propriétaires pourraient occasionner aux choses communes, sont à leur charge exclusive.

Au cas où des propriétaires auraient, sans autorisation écrite de la comparante, établi sur leur parcelle des dalles, plateformes ou installations quelconques gênant l'accès aux différentes canalisations, les frais d'enlèvement ou de destruction des dites installations, de même que, si besoin est leur remise en état, à un emplacement valable, seront à charge exclusive du propriétaire fautif.

En aucun cas, la comparante ne pourra être rendue responsable du manque d'approvisionnement des installations d'eau et d'électricité.

En période d'hiver, le Conseil de Gérance pourra prendre la décision de couper l'arrivée d'eau, si cela s'avère indispensable.

B) SERVITUDE DE PASSAGE.

En outre, la comparante déclare constituer une servitude de passage à titre perpétuel et gratuit au profit de tous les propriétaires des parcelles du parc résidentiel "Val du Promontoire", pour elle-même, pour qui elle désignera et plus particulièrement pour les propriétaires d'un autre parc résidentiel ou camping-caravaning ou d'un lotissement que la comparante et elle seule déciderait de réaliser à proximité.

Dans ce dernier cas, les frais d'entretien et de réfection des routes empruntées, seraient équitablement répartis entre l'Association des copropriétaires du parc "Val du Promontoire" et là où les associations des parcs, campings ou lotissements nouvellement créés par la comparante. Aucune autre rédevance ne serait due par quiconque. La servitude de passage dont question est représentée au plan par tous les accès peints en rouge.

Aucune restriction ne pourra être apportée à cette servitude de passage qui sera aménagée selon le plan ci-annexé.

6

Chaque parcelle interviendra dans les frais d'entretien et de réfection de la servitude de passage, au prorata du nombre de dix-millièmes qui lui est attribué à l'acte notarié.

C) VOIRIES.

Dans le cas où les autorités communales décideraient l'ouverture d'une voirie bordant ou desservant la copropriété, les copropriétaires s'engagent à régler les frais ou annuités qui seront demandés. Ces frais ou annuités seront payés par les copropriétaires au même titre et de la même façon que les charges communes.

PROCURATION

La S.A. Transito se réserve le droit de modifier l'acte de base concernant la division des lots restants non-vendus et toutes prescriptions y relatives.

A ces fins et pour autant que de besoin, les acquéreurs donneront une procuration irrévocable à la société Transito dans chaque acte de vente. Chaque acquéreur d'un lot privatif donne son consentement et donne procuration irrévocable, pour autant que de besoin, pour la réunion de deux ou plusieurs lots privatifs et/ou pour la division de deux ou plusieurs lots réunis et pour toute demande de dérogation aux prescriptions urbanistiques existantes, émanant d'un propriétaire de lots privatifs.

CHAPITRE V - EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES.

Les équipements communautaires ci-après repris sont à réaliser et/ou à fournir par la comparante à ses frais.

- a) Une poubelle avec couvercle d'une contenance minimale de cinquante litres par groupe de quatre parcelles
- b) Une cabine téléphonique publique
- c) Un dépôt réservé au matériel d'entretien du parc
- d) Un poste d'incendie par groupe ou fraction de groupe de cent résidences
- e) Une installation d'approvisionnement en eau potable, permettant le placement d'une prise d'eau (robinet) par parcelle. Le débit minimal d'eau par jour et par parcelle sera de cent cinquante litres.
- f) Une installation électrique permettant le placement d'une prise de courant avec compteur individuel à chaque parcelle. La puissance sera d'au moins dix ampères en 220 Volts.
- g) Un dispositif d'éclairage des constructions communautaires (cabine téléphonique - dépôt du matériel d'entretien - postes d'incendie - parking visiteurs - salle de réunion - cabine de transformation de courant) et des principaux chemins d'accès.
- h) Une cabine de transformation de courant
- i) Une cavette destinée au placement du compteur principal d'arrivée d'eau alimentaire.
- j) Un rideau de plantations d'une épaisseur de trois mètres au sol (voir partie teintée en vert au plan)
- k) Aménagement des routes intérieures et des venelles de promenade
- l) Aménagement du parking visiteurs
- m) Drainage de l'immeuble.

Tous les frais relatifs aux entretiens, locations, abonnements, modifications, renforcements, réparations et remplace-

17

ments éventuels des équipements communautaires décrits de la lettre A à la lettre M, seront à charge exclusive de la copropriété des parcelles; chaque parcelle intervenant selon sa quote-part dans les propriétés et charges communes prévues à l'Acte Notarié.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, la comparante fait élection de domicile à Grobbendonk, en son siège Social.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le Conservateur des Hypothèques compétent est dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit, lors de la transcription des présentes.

Ceci acté, le comparante a établi comme suit le règlement général de copropriété et le règlement d'ordre intérieur.

REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE

CHAPITRE I - EXPOSE GENERAL

1) Statut de l'Immeuble.

Faisant usage de la faculté prévue à l'article cinq cent septante-sept bis, paragraphe premier, du code civil, loi du huit juillet mille neuf cent vingt-quatre, est établi ainsi ce qu'il suit, le statut de l'immeuble réglant ce qui concerne la division de la propriété, l'entretien et la conservation. 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 de copropriétaires, lequel sera opposable aux tiers par la transcription au bureau des hypothèques compétant de la situation de l'immeuble.

2) Règlement d'ordre intérieur.

Il est en outre arrêté, pour valoir entre les parties, leurs locataires 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 modification 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 leur cessionnaire.

3) Règlement Général de Copropriété.

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

CHAPITRE II - STATUT DE L'IMMEUBLE

SECTION I: COPROPRIETE INDIVISE ET PROPRIETE PRIVATIVE.

1) DIVISION DE L'IMMEUBLE.

L'immeuble comporte des parties privatives grevées ou non de servitudes, dont chaque propriétaire a la propriété privative, ainsi que des parties communes, des surfaces communautaires et un parking, dont la propriété appartient indivisément

à tous les propriétaires, chacun pour une partie idéale. Les propriétés privatives sont dénommées "PARCELLES". L'immeuble est divisé de la manière suivante:

- A) cent nonante quatre parcelles privatives
- B) surfaces communautaires = espaces verts
- C) parking visiteurs avec réservoir d'eau en sous sol et station d'eau d'environ six mètres carrés.
- D) Chemin d'accès éventuellement à céder gratuitement à la Commune et teinté en brun.

2) REPARTITION DES CHARGES COMMUNES.

Les parcelles communes, les surfaces communautaires et le parking visiteurs sont divisés en dix-millièmes.

Ils comprennent donc dix-mille/dix-millièmes attribués aux parcelles.

Chaque parcelle possède cinquante et un virgule cinquante cinq/dix-millièmes (51,55/10.000 èmes), soit au total cinquante et un virgule cinquante cinq x cent nonante quatre = dix mille/dix-millièmes (10.000/10.000 èmes).

3) MODIFICATION AUX PARTIES PRIVATIVES.

Il est stipulé que, quelles que soient les variations ultérieures subies par les valeurs respectives des parcelles, 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 qu'elle est établie à l'article deux ne peut être modifiée que par décision de l'Assemblée Générale prise à l'unanimité des propriétaires.

Aucune des parcelles ne pourra être morcelée. L'acquisition par plusieurs personnes d'une parcelle en indivision n'est pas considérée comme un morcellement de la dite parcelle, à condition qu'il ne soit pas érigé de clôture à l'intérieur même de cette parcelle et qu'une seule installation y soit placée.

Au cas où un propriétaire acquiert deux ou plusieurs parcelles et les réunit en une seule, il aura toujours le droit de la rediviser par la suite, selon le plan annexé, mais pas autrement.

4) DETERMINATION DES CHOSES COMMUNES.

Les choses communes sont constituées par toutes les parties de l'immeuble et leur aménagement, qui ne sont pas affectés à l'usage exclusif de l'une ou l'autre parcelle privative, tel que conduites d'eau et d'électricité, routes, parking, cabine électrique, postes d'incendie, etc.

La comparante se réserve le droit d'utiliser sans aucune indemnité ni restriction, les installations éventuelles de distribution d'eau et d'électricité, ainsi que toutes canalisations pouvant exister, pour l'alimentation d'un nouveau camp de camping-caravaning ou d'un parc résidentiel ou d'un lotissement de terrain qu'elle déciderait éventuellement d'organiser.

Toutefois, si l'utilisation des installations aux fins ci-dessus prévues, occasionnait des frais d'aménagement et de renforcement de l'installation existante, ces frais seraient à charge de la nouvelle organisation prévue, laquelle devrait alors intervenir dans les frais d'entretien et de réparation et de conservation de l'installation ainsi modifiée au prorata de l'étendue à desservir par comparaison à l'immeuble dont question aux présentes.

La comparante se réserve également le droit de permettre aux copropriétaires d'un nouveau camp de camping-caravaning, d'u

parc résidentiel ou d'un lotissement du terrain, d'utiliser les installations communes et les servitudes de passage appartenant à l'Association "Val Du Promontoire" à charge pour eux de participer aux frais communs des installations qu'ils utilisent au prorata de l'étendue à desservir par comparaison à la superficie de ce domaine.

Les choses communes ne pourront être aliénées, grevées de droits réels ou saisies qu'avec les parcelles dont elles sont l'accessoire et pour les quotités leur attribuées.

L'hypothèque et tout droit réel créé par un élément privatif grève de plein droit la fraction de choses communes qui en dépend comme accessoire indispensable.

5) DETERMINATION DES PARTIES PRIVATIVES.

Chaque propriété privée comporte la parcelle identifiée suivant le plan dressé le trente et un janvier 1900 septante neuf, par Monsieur M. Counson, géomètre immobilier à Olne, ainsi que tout aménagement quelconque que l'acquéreur aurait fait à la dite parcelle à ses frais exclusifs.

Chaque propriétaire a le droit de jouir de sa parcelle privative dans les limites fixées par le présent règlement et à la condition de ne pas nuire aux droits des autres propriétaires.

SECTION II: SERVICES ET ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE.

6) GERANCE - NOMINATION ET ATTRIBUTION.

Il est fait appel par l'Assemblée Générale aux soins d'un gérant choisi ou non parmi les propriétaires; il est chargé de la surveillance générale de l'immeuble, et notamment de l'exécution des réparations effectuées aux choses communes. Si le gérant est absent ou défaillant, le propriétaires du plus grand nombre de dix-millièmes en remplit les fonctions; en cas d'égalité des voix, la fonction est dévolue au plus âgé.

Le premier gérant est désignée par la venderesse, pour un terme de dix ans.

Son mandat se renouvellera par tacite reconduction, de dix en dix ans, sauf s'il est dénoncé à la majorité simple des voix présentes ou représentées par l'Assemblée Générale statutaire de l'année qui précède le renouvellement.

La gérance de l'immeuble sera assumée par une personne désignée par la S.A. Transito.

Pour assumer la gestion de l'association, son administration son secrétariat et sa comptabilité, le gérant percevra sur les charges communes, des honoraires à fixer par le promoteur et au plus tard par l'assemblée générale par lot privatif et par mois. Ces honoraires sont liés à l'index-number du Royaume.

Toute hausse de cinq cent de cet index entraînera à partir d. mois suivant une hausse correspondante de cinq pour cent, selon la formule suivante:

$$\frac{\text{Honoraires de base} \times \text{nouvel index}}{\text{index de départ}}$$

L'index de départ est celui du mois des présentes, soit cent trente et un virgule quarante (131,40)

Le gérant devra justifier au Conseil de Gérance de tous ses frais administratifs, tels que fournitures de bureau, téléphones, déplacements et autres, qui lui seront remboursés.

7) POUVOIRS DE L'ASSEMBLEE GENERALE.

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

8) COMPOSITION DE L'ASSEMBLEE GENERALE.

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

La convocation adressée à un acquéreur ayant revendu sa parcelle sans en avertir le gérant par lettre recommandée, est considérée comme une convocation faite au nouvel acquéreur. 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 absents.

9) ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE.

L'Assemblée Générale Ordinaire se tient d'office chaque année à SOUGNE-REMOUCHAMPS ou dans un rayon de vingt kilomètres, ou à Liège, le troisième samedi de juin, à quinze heures, au lieu indiqué par le Gérant ou celui qui convoque. Si ce samedi était un jour férié, le Gérant pourrait fixer cette Assemblée à une autre date à déterminer de commun accord avec le Conseil de Gérance.

Toutefois, la première Assemblée Générale de l'Association ne pourra être convoquée le troisième samedi de juin 1900 quatre-vingt si au moins cent parcelles n'ont pas été vendues à la date du trente avril 1900 septante-neuf.

En dehors de cette réunion obligatoire annuelle, l'Assemblée est convoquée à la diligence du Président, de l'Assemblée ou du gérant, lorsque la convocation est demandée par des propriétaires possédant ensemble deux mille cinq cent/dix-millèmes (2500/10.000èmes).

En cas d'inaction du Président ou du Gérant pendant plus de trente jours, l'Assemblée peut être convoquée par des propriétaires possédant ensemble deux mille cinq cent/dix-millèmes (2500/10.000èmes).

10) CONVOCATIONS.

Les convocations sont faites huit jours francs au moins, et quinze jours francs au plus à l'avance par lettre recommandée. Toutefois, les copropriétaires réunis en Assemblée Générale Ordinaire, pourront décider, à la majorité simple des voix présentes ou représentées, que les convocations seront valablement faites à l'avenir par lettre missive. La convocation sera aussi valablement faite si elle est remise au propriétaire, contre décharge signée par ce dernier.

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

Le quorum des présences pour ces Assemblées est celui prévu à l'article dix-huit ci-après.

11) ORDRE DU JOUR.

L'ordre du jour est arrêté par celui qui convoque. Tous les points portés à l'ordre du jour doivent être indiqués d'une façon très claire dans la convocation.

Il faut exclure les points libellés "divers" à moins qu'il ne

s'agisse que de choses de minime importance.

Le copropriétaire qui désire faire inscrire un point à l'ordre du jour, doit en faire la demande par écrit au Président du Conseil de Gérance, ou au Gérant, au plus tard un mois avant la date de l'Assemblée. Sa demande sera examinée par le Conseil de Gérance qui décidera souverainement, à la majorité simple des voix, s'il y a lieu de donner une suite favorable à cette demande.

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

12) REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES.

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 avec voix consultative et non délibérative.

Si le gérant reçoit mandat des copropriétaires, n'assistant pas à l'Assemblée, il est 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 pas lui-même copropriétaire.

Le locataire d'une parcelle, s'il possède un bail écrit conclu pour une durée d'au moins une année, peut être désigné comme mandataire, mais il ne peut représenter que son bailleur propriétaire de la parcelle qu'il tient en location de lui.

Le mandat devra être écrit, et s'il ne stipule pas expressément les volontés particulières du mandant, il sera considéré comme un mandat général.

Un mandataire, sauf le gérant, ne peut représenter en plus des siennes propres, plus d'un-dixième de la totalité des quotités de l'immeuble.

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 propriétaires indivis, ceux-ci devront élire l'un d'entre eux à qui les convocations seront valablement adressées et qui votera pour le compte de l'indivision.

La procuration donnée à ce dernier, ou le procès-verbal de son élection, devra être annexé au proces-verbal de l'Assemblée Générale.

Au cas où cette condition n'est pas remplie, les convocations seront valablement faites au nom et à l'adresse du copropriétaire connu.

D'autre part, l'usufruitier éventuel représente valablement et de plein droit le nu-propriétaire.

13) PRESIDENT ET ASSESSEURS.

L'Assemblée Générale désigne, pour le temps qu'elle déterminera, à la simple majorité des voix, son Président et deux assesseurs qui forment le Conseil de Gérance. Ils peuvent être réélus.

14) BUREAU DE L'ASSEMBLEE.

Le bureau est composé du Président, assisté des deux assesseurs; à défaut de ces derniers, du Président assisté d'au moins deux propriétaires présents ayant le plus grand nombre de parts communes.

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

15) LISTE DES PRESENCES.

Il est tenu une liste des présences qui pourra être signée par les propriétaires qui assisteront à l'Assemblée Générale. Une liste de présences qui sera certifiée par les membres du bureau.

16) MAJORITE.

Les décisions 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 le règlement d'ordre intérieur.

Les décisions relatives à la jouissance des choses communes n'exigent que la majorité des voix. L'Assemblée Générale peut décider, à la majorité des deux-tiers du total des voix, des dépenses d'acquisition, d'équipement, de transformations ou autres. Au cas où cette dépense n'excéderait pas une somme mille francs par parcelle (sur la base de l'index-number du Royaume soit 131,40), elle peut être décidée à la majorité des voix.

17) NOMBRE DE VOIX.

Les propriétaires disposent d'autant de voix qu'ils possèdent de dix-millièmes dans les propriétés communes.

18) QUORUM DE PRESENCES.

L'Assemblée Générale statutairement prévue pour le troisième samedi de juin, peut délibérer valablement quel que soit le nombre de voix présentes ou représentées.

Pour que les décisions de l'Assemblée Générale Extraordinaire soient valables, l'Assemblée Générale doit réunir la moitié des copropriétaires possédant ensemble plus de cinq mille voix.

Si l'Assemblée Générale Extraordinaire ne réunit pas cette double condition, une nouvelle Assemblée pourra être convoquée endéans les six mois, avec le même ordre du jour, et délibérera valablement quel que soit le nombre de copropriétaires présents ou représentés et le nombre de parts représentées. Les convocations doivent mentionner qu'il s'agit d'une seconde Assemblée.

19) COMPTES DE GESTION.

Les comptes de gestion du gérant sont présentés à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire; le gérant devra les communiquer au moins trente jours à l'avance au Président et aux assesseurs qui ont mandat de les vérifier avec les pièces justificatives.

Ils devront faire rapport à l'Assemblée Générale en formulant leurs propositions.

20) PROCES-VERBAUX.

Les délibérations de l'Assemblée Générale sont constatées par les procès-verbaux inscrits dans un registre spécial, et signés par le Président, le Secrétaire et les assesseurs.

Tout copropriétaire peut demander de consulter le registre des procès-verbaux et en prendre copie sans déplacement, à l'endroit indiqué pour sa conservation et en présence du gérant qui en a la garde, ainsi que des archives de gestion de l'immeuble. Les propriétaires s'interdisent, tant pour eux-mêmes que pour leurs ayants cause ou ayants-droit à quelque

titre que ce soit, de faire apposer les scellés pour quelque motif que ce soit, sur les valeurs, papiers ou documents dépendants de l'association.

SECTION III. REPARTITION DES CHARGES ET RECETTES COMMUNES

21) CHARGES COMMUNES.

Chacun des copropriétaires contribuera pour sa part dans les parties communes, aux dépenses d'aménagement, de location, d'abonnement, de remplacement, de conservation, d'entretien, de réparations, ainsi qu'aux frais d'administration des choses communes.

Ce régime a un caractère forfaitaire.

En ce qui concerne les charges communes relatives au fonctionnement tant de l'immeuble faisant l'objet du présent acte de base que de la présente association, il est stipulé qu'elles ne grèvent pas les parcelles non vendues.

Toutefois, la partie des charges communes qui concerne les frais d'équipement des surfaces communautaires réservées aux sports, aux promenades, aux jeux et aux espaces verts, sera supportée par toutes les parcelles.

22) CONSERVATION ET ENTRETIEN DES CHOSES COMMUNES.

Les décisions concernant les travaux de conservation et d'entretien des choses communes, sont prises par les membres du Conseil de Gérance.

Les propriétaires doivent donner accès par leur parcelle privée pour toutes réparations, entretien, nettoyage des canalisations, conduites, etc., faisant partie des biens communs.

23) ELECTRIFICATION DE L'IMMEUBLE.

Les frais de consommation, d'entretien, de location, et tous frais généralement quelconques relatifs à l'électrification, seront à charge exclusive des copropriétaires.

En cas de non paiement d'une redevance, le Gérant aura le droit de prendre inscription hypothécaire sur la parcelle du défaillant ainsi qu'il est prévu à l'article cinquante-quatre des statuts.

24) TRAVAUX NON INDISPENSABLES.

Les travaux non indispensables, mais entraînant une amélioration ou un agrément, doivent être demandés par des copropriétaires possédant au moins deux mille cinq cents/dix-millièmes.

L'aménagement des surfaces communautaires reprises à l'article vingt et un, est compris dans les travaux non indispensables.

Ils ne pourront être décidés que par des copropriétaires possédant au moins six mille/dix-millièmes, toutefois, les travaux n'exigeant pas une contribution supérieure à la somme, par parcelle, de mille francs, indexée, prévue à l'article seize, deuxième alinéa, pourront être décidés à la majorité des deux/tiers des voix présentes ou représentées.

Toutefois, ces travaux pourront être décidés et exécutés par des propriétaires possédant ensemble cinq mille/dix millièmes s'ils s'engagent à supporter la dépense d'exécution eux-mêmes mais les travaux réalisés appartiendront à l'ensemble de la communauté qui en supportera l'entretien.

25) IMPOTS.

A moins que les impôts relatifs à l'immeuble ne soient établis directement sur chacune des parcelles privées, les im-

pôts seront réputés charges communes.

26)REPARTITION DES CHARGES COMMUNES.

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.

Chaque parcelle interviendra dans les charges communes, pour une proportion égale au nombre de dix-millièmes qu'elle possède dans les parties communes, ainsi qu'il est déterminé à l'article deux.

27)RECETTES COMMUNES.

Dans tous les cas où des recettes seraient effectuées à raison des parties communes, elles seront acquises à chaque copropriétaire dans la proportion de leurs droits dans les parties communes.

28)ASSURANCES.

A)Pour les assurances relatives aux choses communes, le gérant décidera du choix de la Compagnie auprès de laquelle ces assurances seront souscrites; il rendra compte au Conseil de Gérance; il acquittera les primes comme charges communes pour compte des copropriétaires; il pourra, de plein droit, signer valablement les polices d'assurances, ainsi que leurs annexes.

B)Pour les assurances de responsabilité individuelle ou contre l'incendie, le vol, les dommages pouvant survenir aux installations privées, les propriétaires souscriront directement toutes assurances qu'ils jugeraient nécessaires auprès de la compagnie de leur choix. Ni la société promotrice ni le gérant ni le Conseil de Gérance ne pourront jamais être rendus responsables des dégâts ou dommages qui pourraient survenir pour quelque cause que ce soit.

C)En cas de sinistre, aux parties et choses communes, les indemnités allouées en vertu de la police d'assurance, seront encaissées par le gérant, à charge:

I)si le sinistre est partiel de pourvoir à la remise en état des lieux sinistrés et si l'indemnité encaissée est insuffisante, le supplément sera recouvré par le gérant à charge de tous les copropriétaires proportionnellement à leurs parts dans les parties communes.

II)si le sinistre est total, l'indemnité sera employée à la reconstruction à moins qu'une Assemblée Générale n'en décide autrement à la majorité des deux/tiers de la totalité des voix. En cas d'insuffisance de l'indemnité pour l'acquisition des travaux de reconstruction, le supplément sera à charge des copropriétaires dans la proportion des parts de chacun dans le bien commun et exigible dans les trois mois de la décision qui aura déterminé ce supplément. Les intérêts au taux légal courant de plein droit à défaut de versement dans le dit délai.

CHAPITRE III - REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

29)MODIFICATIONS.

Le présent règlement d'ordre intérieur, obligatoire pour tous les copropriétaires et leurs ayants-droit pourra être modifié par l'Assemblée Générale à la majorité des deux tiers des voix présentes ou représentées.

Les modifications devront figurer à leur date au livre des

procès-verbaux et être en outre insérées dans un livre dénommé "LIVRE DE GERANCE", tenu par le gérant, dans lequel le présent règlement d'ordre intérieur sera reproduit. Ces modifications devront être communiquées à tous les copropriétaires.

30) VENTE/ET LOCATION.

En cas d'aliénation, le copropriétaire qui aliène devra attirer l'attention du nouvel intéressé sur l'existence de ce livre de gérance, et l'inviter à prendre connaissance de ce règlement d'ordre intérieur.

Il sera en outre tenu de communiquer au gérant, par lettre recommandée, les noms et adresse de ses acquéreurs, ainsi que la date de l'acte de revente et le nom et adresse du notaire instrumentant.

Le locataire ou ayant-droit d'une partie quelconque de l'immeuble est subrogé dans tous les droits et obligations résultant des prescriptions de ce livre de gérance et des décisions y consignées. Il sera tenu de s'y conformer, ainsi que ses ayants-droit.

31) ASPECT ESTHETIQUE DES PARCELLES.

Les copropriétaires et les occupants ne pourront placer ni enseigne ni réclame. Les linges mis à sécher devront être placés dans un endroit d'où ils ne sont pas visibles par les autres occupants.

Les parcelles seront plantées et fleuries, afin de donner à l'immeuble une vue esthétique et harmonieuse. Il est strictement interdit de convertir tout ou partie de la parcelle en potager ou jardin d'agrément.

L'herbe sera tondue à intervalles réguliers, deux fois l'an minimum et ce au plus tard les vingt mai et vingt juillet, de façon à maintenir une pelouse. Les chardons devront être régulièrement enlevés, tous les ans.

32) LIBRE ACCES DES CHOSES COMMUNES.

Les choses communes, ainsi que les servitudes de passage, devront être maintenues libres en tout temps.

Il ne pourra être fait dans les parties communes aucun travail de ménage ou autre.

33) ANIMAUX.

Les occupants sont autorisés, à titre de simple tolérance, à posséder des animaux.

Si l'animal était source de nuisance par bruit, odeur ou autrement, la tolérance pourra être retirée pour l'animal dont s'agit, par décision du Conseil de Gérance.

En dehors des parcelles, les animaux devront être attachés en permanence, ou tenus en laisse, et sous le contrôle constant de leur maître.

Ils ne devront, en aucun cas, être laissés seuls sur les parcelles, sauf s'ils sont attachés.

34) BRUIT.

L'emploi d'instruments de musique, postes de téléphonie sans fil, pick-up ou autres appareils de reproduction sonore est autorisé.

Toutefois, les usagers sont tenus d'éviter que le fonctionnement de ces appareils incommode les autres occupants. Le silence est de rigueur entre vingt-deux heures et sept heures.

35) UTILISATIONS DES PARCELLES.

Les parcelles sont destinées à la seconde résidence. Chaque propriétaire devra pourvoir à l'aménagement de sanitaires sur sa parcelle, selon les règles de l'art et qui ne devront pas être apparents.

Il ne pourra être établi aucun dépôt de matières dangereuses, incommodes ou insalubres, en particulier déchets de cuisine, immondices, ainsi que des dépôts de mitrailles.

Il ne pourra être procédé à aucune activité ou dépôt de marchandises qui aggraverait un danger d'incendie ou les conséquences d'un incendie.

Les appareils de cuisine et de chauffage au gaz, au pétrole, au charbon, à l'électricité ou autres doivent être installés de manière à présenter toutes les garanties de sécurité. Ils doivent être placés dans un endroit bien ventilé et sur un support peu conducteur de la chaleur.

Sauf autorisation expresse et écrite du Conseil de Gérance il est formellement interdit aux acquéreurs de laisser en stationnement sur le bien présentement vendu, tous véhicules tels que camions, camionnettes, autobus, voitures de chemin de fer, michelines, etc., qui ne sont pas normalement conçus à l'origine pour servir de moyen d'hébergement.

36) CONSEIL DE GERANCE.

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. Mais il ne pourra être tenu d'y assister plus de six fois par an. Il devra en tout cas, être convoqué, avec mention des points portés à l'ordre du jour, à chacune des réunions du Conseil de Gérance.

Le Conseil de Gérance surveille la gestion du Gérant, examine ses comptes, fait rapport à l'Assemblée Générale, ordonne les travaux indispensables, et veille à l'exécution des décisions prises par l'Assemblée Générale.

Le Conseil de Gérance délibérera valablement si deux au moins de ses membres sont présents.

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 le membres présents et adressé obligatoirement par poste à tous les membres du Conseil de Gérance et au gérant, dans le délai de quinze jours.

37) ELECTION DU GERANT.

Le gérant est élu par l'Assemblée Générale. Il pourra être choisi parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux, sauf ce qui est prévu à l'article six pour la désignation du premier gérant.

38) ROLE DU GERANT.

Le gérant est chargé de répartir entre les copropriétaires, le montant des dépenses communes relatives tant à l'aménagement qu'à la conservation, à la réparation, à l'entretien et au remplacement des choses communes.

Il a pour mission d'établir les appels de fonds, de veiller à leur paiement; de percevoir les fonds et de les verser à qui de droit. Il a aussi pour mission de répartir entre les copropriétaires le montant des dépenses communes.

Si les fonds mis à sa disposition sont insuffisants, il a le

droit d'emprunteur, et engage valablement l'association concernant les modalités de remboursement de l'emprunt. Il donne les ordres nécessaires et fait exécuter tous les travaux nécessaires à l'aménagement, à la conservation et à l'entretien des choses communes, suivant les décisions de l'Assemblée Générale.

Le gérant fait exécuter de son propre chef les réparations urgentes, et, sur les ordres du Conseil de Gérance les réparations indispensables mais non urgentes, et celles ordonnées par l'Assemblée Générale.

Le gérant fait rapport au Conseil de Gérance et à l'Assemblée Générale, lesquels décideront des mesures à prendre pour la défense des intérêts communs. Il ne peut apporter de modifications aux choses communes qu'avec l'accord de l'Assemblée Générale.

39) COMPTES DE LA GERANCE.

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

40) APPEL DE FONDS.

Les copropriétaires devront verser au gérant, endéans les dix jours de chaque appel de fonds, la provision demandée, afin de lui permettre de faire face aux dépenses communes. Le gérant fixe l'appel de fonds d'après le coût des travaux et l'avancement de ceux-ci. Le gérant a mandat contractuel et irrévocable, aussi longtemps qu'il est en fonction, pour assigner le propriétaire en défaut.

Tenant compte que le non-respect des engagements pris par un copropriétaire cause préjudice à l'ensemble de la communauté, il est stipulé qu'à défaut de paiement endéans les cinq jours de l'envoi d'une lettre recommandée à la poste, il sera appliqué, à titre d'amende, une indemnité forfaitaire égale à deux pour cent du montant de l'appel de fonds, par mois de retard, tout mois commencé étant dû entièrement, la dite pénalité ne pourra jamais être inférieure à dix pour cent des sommes dues. Cette indemnité profitera à la caisse commune. Durant la carence du défaillant, les autres propriétaires devront suppléer à sa carence; si la parcelle du défaillant est donnée 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.

L'Assemblée Générale peut décider, à la majorité simple des voix présentes ou représentées, sur proposition du gérant ou d'un copropriétaire, la constitution d'un fonds de réserve destiné à faire face aux grosses réparations.

41) DESIGNATION DES CHARGES COMMUNES.

Les charges d'aménagement, de conservation, d'entretien et de réparation des choses communes, les charges nées de besoins communs, sont supportées par les copropriétaires en proportion de leurs droits dans les parties communes, sauf ce qui est dit à l'article vingt et un pour les parcelles non vendues.

Ainsi, par exemple, les dépenses d'eau et d'électricité pour l'entretien et l'éclairage, les primes d'assurance incombant

à la collectivité, les frais d'achat, d'entretien, et de remplacement du matériel et du mobilier commun, le salaire du gérant, le salaire du gardien, les fournitures de bureau, la correspondance, etc.

42) USAGE DES CHOSES COMMUNES.

Les choses communes sont à l'usage exclusif des propriétaires et de leurs invités, sauf pour les dispositions qui seraient prises en vertu de l'article quatre ci-avant.

Chaque propriétaire est pécuniairement responsable des dégradations matérielles qu'il pourrait occasionner, sciemment ou non, de par son fait, celui de sa famille ou de ses invités éventuels. Il ne pourra jamais être entreposé dans les choses communes des éléments autres que ceux qui ont été prévus par la comparante ou par l'Assemblée Générale.

43) PLANTATIONS COMMUNES.

Le Conseil de Gérance peut décider que des arbres, haies, pelouses, fleurs, soient plantés sur les parties communes. Ces plantations seront entretenues à frais communs.

44) GARDIEN.

Le gérant désignera un (ou plusieurs) salarié qui aura pour mission de surveiller l'immeuble et de pourvoir à l'entretien et à la conservation des plantations; il sera chargé de nettoyage et de l'entretien des choses communes. Ce salarié sera sous l'autorité du gérant; son salaire est à frais communs.

45) SECRETARIAT - COMPTABILITE.

Les émoluments du secrétaire et du comptable sont inclus dans les honoraires qui sont accordés à la Société.

46) POLICE.

Le gérant a la police de tout ce qui est à l'usage commun. Il a le droit d'engager un ou des salariés pour faire respecter les instructions qu'il donnerait pour la bonne conservation des choses communes qui sont mises sous la protection de l'ensemble des propriétaires.

Le gérant pourra frapper les infractions des sanctions suivantes:

- 1) Avertissement par lettre recommandée, éventuellement avec communication aux copropriétaires. (Après remarques éventuelles du gardien).
- 2) Uniquement pour les locataires insubordonnés, l'expulsion de la parcelle.
- 3) Une amende en espèce dont le montant sera fixé par le Conseil de Gérance en fonction de la gravité du fait reproché; cette amende profitera à la Caisse Commune et sera éventuellement récupérable comme prévu à l'article cinquante quatre ci-après.

47) PARCELLES MAL ENTRETENUES.

Dans le but de conserver à l'immeuble un aspect esthétique convenable, et éviter les procès-verbaux des pouvoirs publics pour non-écharonnage, les copropriétaires sont invités à tondre leurs parcelles régulièrement, et, en tout cas, avant les vingt mai et vingt juillet de chaque année.

A défaut de respecter les dispositions ci-dessus pour la date fixée, le gérant, ou le Conseil de Gérance, fera entretenir la parcelle aux frais du propriétaire défaillant. La personne chargée de l'exécution de cette mission est autorisée à pénétrer par tous moyens sur la parcelle, aux frais et risques du

propriétaire.

Pour la récupération de ces frais, comme pour la récupération des dépenses communes, le gérant a pouvoir d'assigner le défaillant en paiement et d'user du pouvoir que lui confère l'article cinquante quatre (mandat d'hypothéquer).

48) ROUTES PRIVEES.

Sur le réseau routier, à l'intérieur de l'immeuble, il pourra être établi et maintenu tout signe indicateur de la rue, des numéros et poteaux de signalisation quelconques.

Toutes les règles du Code de la Route sont de stricte application sur le réseau privé, notamment la priorité de droite.

La vitesse est limitée sur tout le réseau, à un maximum de dix kilomètres à l'heure; les piétons doivent avoir totale priorité.

Les véhicules ne peuvent stationner sur les voies d'accès (chemins communaux) et sur les voies intérieures.

49) PROMISCUITE.

Chaque parcelle prévue au plan ne pourra recevoir qu'une seule installation habitable et un abri de jardin.

Cependant, deux installations pourront être admise avec l'accord du conseil de gérance pour les familles ayant au minimum quatre enfants à charge et pour autant que la parcelle possède une surface minimale utile de trois cent mètres carrés (300m²). Les routes et les rideaux de verdure ne peuvent être inclus dans les surfaces précitées.

50) PROPRIETE DES PARCELLES ET DES PARTIES ET SURFACES COMMUNAUTAIRES.

Les résidences et leurs abords, ainsi que les installations à usage collectif et les surfaces communautaires, doivent être tenus dans un état de propreté absolue.

51) EN VERTU DU CODE RURAL, Art. 89, 8, IL EST INTERDIT:

d'allumer du feu à moins de cent mètres des maisons, des bois des bruyères, des vergers, des haies, du blé, de la paille, des meubles et des lieux où le lin est mis à sécher. Aucun feu ni réchaud ne peut être allumé en dehors des abris qu'après que le terrain ait été nettoyé, dans un rayon d'un mètre au moins, de toutes branches, brindilles, feuilles mortes, herbages, etc.

Dès leur allumage, les feux doivent être tenus sous surveillance constante. Les feux de camp ne peuvent, en aucun cas, être allumés qu'avec l'autorisation expresse de l'exploitant ou de son délégué. Après l'extinction, les foyers doivent être soigneusement recouverts de sable ou de terre, ou copieusement arrosés d'eau.

52) TONDEUSES A MOTEUR.

L'utilisation des tondeuses, avec moteur à explosions, est interdite le dimanche et les jours fériés entre douze heures et quinze heures, ainsi que tous les jours avant huit heures.

53) LITIGES.

Tous les litiges ou démêlés entre les usagers ne relevant pas des dispositions légales et ne concernant que des questions afférentes à la Communauté, devront être signalés et soumis au Conseil de Gérance, seul compétent pour les régler à la majorité simple des voix.

54) MANDAT.

En vue de garantir le paiement des charges communes réclamées

à chacun des propriétaires, ainsi que pour toutes sommes qu'ils pourraient devoir à la Caisse Commune, tous les acquéreurs devront donner, dans l'acte de vente du terrain privatif et des parties communes qui leur sera consenti, mandat irrévocable au gérant de la communauté, pour affecter en hypothèque avec la clause de voie parée, le bien acquis, au profit du gérant quel qu'il soit, et quelle que soit l'époque de l'affectation et de l'exécution du mandat ou de ses suites, pour compte de la communauté, jusqu'à concurrence des sommes dues par le mandant, à toute époque.

DONT ACTE

Fait et passé à Kanne en étude.

Et lecture faite, les comparants ont signé avec nous Notaire.