

Annexe.

Règlement général de copropriété.

Table des matières.

Chapitre I. - Exposé général.

Article 1 - Statut de l'immeuble.

Article 2 - Règlement d'ordre intérieur.

Article 3 - Règlement général de copropriété.

Chapitre II. - Statut de l'immeuble.

Section I.

Copropriété indivise et propriété privative.

Article 4 - Division de l'immeuble.

Article 5 - Répartition des parties communes.

Article 6 - Modifications aux parties privatives.

Article 7 - Détermination des parties communes.

Article 8 - Détermination des parties privatives.

Article 9 - Modifications aux parties communes.

Article 10 - Modifications au style et à l'harmonie de l'immeuble.

Article 11 - Volets - Persiennes.

Article 12 - Téléphonie sans fil - Radiovision - Téléphone.

Section II.

Service et administration de l'immeuble.

Article 13 - Concierge.

Article 14 - Gérant - Nomination et Attributions.

Article 15 - Pouvoirs de l'assemblée générale.

Article 16 - Composition de l'assemblée générale.

Article 17 - Assemblée générale ordinaire et extraordinaire.

Article 18 - Convocations aux assemblées.

Article 19 - Ordre du jour des assemblées.

Article 20 - Représentation aux assemblées.

Article 21 - Président et assesseurs des assemblées.

Article 22 - Bureau.

Article 23 - Liste de présence.

Article 24 - Majorité.

Article 25 - Nombre de voix.

Article 26 - Quorum de présence.

Article 27 - Comptes de gestion.

Article 28 - Procès-verbaux.

### Section III.

#### Répartition des charges et recettes communes.

##### A. Entretien et réparations.

Article 29 - Contribution.

Article 30 - Forfait.

Article 31 - Catégories.

Article 32 - Réparations urgentes.

Article 33 - Travaux et réparations indispensables  
mais non urgents.

Article 34 - Réparations et travaux non indispensa-  
bles mais entraînant une amélioration ou  
un agrément.

Article 35 - Accès aux parties privatives.

##### B. Impôts - Responsabilité civile - Charges.

Article 36 - Impôts.

Article 37 - Répartition des charges.

Article 38 - Augmentation des charges.

##### C. Recettes.

Article 39 - Recettes.

### Section IV.

#### Assurances - Reconstructions.

Article 40 - Assurances communes.

Article 41 - Surprimés.

Article 42 - Exemplaires.

Article 43 - Encaissement des indemnités.

Article 44 - Affectation des indemnités.

Article 45 - Assurances supplémentaires.

Article 46 - Assurance contre les accidents.

Chapitre III - Règlement d'ordre intérieur.

Article 47 - Majorité.

Article 48 - Procès-verbaux.

Section I.

Entretien.

Article 49 - Travaux d'entretien.

Section II.

Aspect.

Article 50 - Esthétique.

Section III.

Ordre intérieur.

Article 51 - Bois - Charbon.

Article 52 - Dépôts dans les parties communes.

Article 53 - Travaux de ménage.

Article 54 - Installation du gaz.

Article 55 - Animaux.

Section IV.

Moralité - Tranquillité.

Article 56 - Occupation en général.

Article 57 - Baux.

Article 58 - Echanges de caves.

Article 59 - Charges municipales.

Section V.

Ascenseur.

Article 60 - Usage.

Section VI.

Destination des locaux.

Article 61 - Destination des appartements.

Article 62 - Publicité.

Article 63 - Dépôts insalubres.

Section VII.

Chauffage central inter-immeubles  
et service d'eau chaude.

Article 64 - Fonctionnement et frais.

Section VIII.

Concierge.

Article 65 - Désignation et congé.

Article 66 - Travaux du concierge.

Article 67 - Logement et salaire.

Section IX.

Gérance.

Article 68 - Conseil de gérance.

Article 69 - Nomination du gérant.

Article 70 - Attributions du gérant.

Article 71 - Compte du gérant.

Article 72 - Provisions.

Section X.

Charges communes.

Article 73 - Détermination.

Article 74 - Eau - Gaz - Electricité.

Article 75 - Modifications.

Section XI.

Règlement relatif aux garages.

Article 76 - Occupation.

Article 77 - Obligations des occupants.

Section XII.

Parc commun.

Article 78 - Destination.

Article 79 - Modifications.

Article 80 - Usage du Parc.

Article 81 - Fontaine - Eclairage.

Article 82 - Plantations.

Article 83 - Gardien - Jardinier.

Article 84 - Police.

Article 85 - Entretien.

Article 86 - Gérant.

Section XIII.

Parking.

Article 87 - Usage.

Section XIV.

Article 88 - Litiges.

Règlement général de copropriété.

Chapitre I.

Exposé général.

Article 1.- Statut de l'immeuble.

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

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

Article 2.- Règlement d'ordre intérieur.

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

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

Article 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.

Copropriété indivise et propriété privative.

Article 4.- Division de l'immeuble.

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

Les propriétés privatives sont dénommées "appartements", "garages", "caves" et "emplacements de parkings".

Pour donner à cette division en parties privatives et parties communes une base légale indiscutable, tous les copropriétaires du terrain renoncent purement et simplement au droit d'accésion immobilière qu'ils possèdent en vertu de l'article 553 du code civil, en tant que ce droit ne se rapporte pas pour chacun d'eux :

1. aux parties privatives dont ils ont acquis la propriété entière et exclusive.

2. aux quotités indivises afférentes à ces mêmes parties privatives dans les parties communes de l'immeuble ou dans certaines d'entre elles.

Article 5.- Répartition des parties communes.

Comme dit à l'acte de base auquel est annexé le présent règlement, les parties communes générales à l'ensemble des trois pavillons en ce compris le terrain, sont divisées en trois mille/trois millièmes, tandis que les parties communes spéciales à chaque pavillon sont divisées en mille/millièmes.

Article 6.- Modifications aux parties privatives.

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

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

Il est toujours permis de réunir en un seul appartement : deux appartements d'un même niveau ou de réunir deux appartements de niveau différent, mais se touchant par le plancher et plafond, de façon à former un appartement duplex ; dans ces deux cas, les quotités attachées aux deux appartements réunis seront additionnées.

Il est également permis de détacher d'un appartement une ou plusieurs pièces pour les incorporer à

l'appartement voisin ; dans ce cas, le réajustement du nombre des quotités des appartements modifiés sera fait par les soins du notaire détenteur de la minute de l'acte de base, sur les indications de l'architecte, le total des quotités attachées aux deux appartements modifiés devant correspondre au total des quotités attachées aux deux appartements du type normal.

Après avoir réuni, agrandi ou diminué un appartement de l'immeuble, on peut revenir à la situation primitive ou à toute autre combinaison, mais il ne pourra jamais y avoir plus de douze appartements par niveau pour les trois ailes du Pavillon réunies et plus de quatre appartements par niveau dans chaque aile.

#### Article 7.- Détermination des parties communes.

##### 1. Parties communes générales.

Les parties communes générales à l'ensemble des trois pavillons comprennent notamment : le sol ou terrain, les fondations, l'armature en béton (piéliers, poutres, hourdis, etcetera), les gros murs de façade, de pignon, de refend et de clôture, les parkings, les trottoirs, l'antenne de télévision et de radio, les canalisations et conduites du chauffage reliant la centrale thermique au bâtiment A, le local cabine haute tension, la toiture, les ornements extérieurs des façades, balcons et fenêtres (mais non les garde-corps), les balustrades, les appuis des balcons et fenêtres.

La présente énumération est énonciative et non limitative.

##### 2. Parties communes spéciales.

Les parties communes spéciales à chaque pavil-

lon comprennent notamment : les canalisations et conduites de toute nature : eau, gaz, électricité, téléphone, tout à l'égoût (sauf toutefois, les parties de ces conduites et canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements et autres locaux privatifs destinées à leur usage exclusif), les locaux réservés au concierge, les dégagements, les locaux des compteurs d'eau, du gaz et de l'électricité et des poubelles, le hall d'entrée, les ascenseurs avec leur cage, l'escalier avec sa cage, les paliers des étages avec leurs réduits, les gaines, les aeras, etcetera, l'installation du chauffage central et du service d'eau chaude, (les radiateurs et canalisations se trouvant dans un local privatif, à son usage exclusif, sont considérés comme parties privées).

Et, en général, toutes les parties de l'immeuble qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif de l'un ou de l'autre des locaux privatifs ou qui sont communes d'après la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre et l'usage.

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

L'hypothèque et tout droit réel créés sur un élément privatif, grèvent de plein droit, la fraction des choses communes qui en dépend comme accessoire inséparable.

#### Article 8.- Détermination des parties privatives.

Chaque propriété privée comporte les parties constitutives de l'appartement ou de local privatif (à l'exception des parties communes) et, notamment, le plancher, le parquet ou autre revêtement sur le-

quel on marche, avec leur soutènement immédiat en connexion avec le houardis qui est partie commune, les cloisons intérieures non portantes, les portes, les fenêtres sur rue et sur cour avec leurs volets, persiennes et garde-corps, les portes palières, toutes les canalisations adductives et évacuatives intérieures des appartements et locaux privatifs et servant à leur usage exclusif, les installations sanitaires particulières (lavabos, éviers, water-closet, salle de bains, etcetera) les parties vitrées des portes et fenêtres, le plafonnage et autres revêtements, la décoration intérieure de l'appartement ou du local privatif, soit, en résumé, tout ce qui se trouve à l'intérieur de l'appartement ou du local privatif et qui sert à son usage exclusif ; en outre, tout ce qui se trouve à l'extérieur de la partie privative, mais qui est exclusivement à son usage, par exemple : conduites particulières des eaux, du gaz, et de l'électricité, du téléphone, etcetera.

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

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

Il est interdit aux propriétaires de faire, même à l'intérieur de leurs locaux privés, aucune mo-

dification aux choses communes, sauf à se conformer aux dispositions de l'article suivant.

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

Article 9.- Modifications aux parties communes.

Les travaux de modifications aux parties communes ne pourront être exécutés qu'avec l'autorisation expresse de l'assemblée générale statuant à la majorité des trois-quarts de la totalité des voix de l'immeuble et sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble dont les honoraires seront à la charge des copropriétaires faisant exécuter les travaux. <sup>14</sup>

Article 10.- Modifications au style et à l'harmonie de l'immeuble.

Rien de ce qui concerne le style et l'harmonie de l'immeuble, même en ce qui concerne les choses privées ne peut être modifié que par décision de l'assemblée générale statuant à la majorité des trois-quarts de la totalité des voix de l'immeuble.

Il en sera ainsi, notamment, des portes d'entrée, des locaux privatifs, des fenêtres, des garde-corps, des persiennes et des volets et de toutes autres parties de l'immeuble, visibles de l'extérieur, même en ce qui concerne la peinture.

Article 11.- Volets - Persiennes.

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

Article 12.- Téléphonie sans fil - Radiovision - Téléphone.

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

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

### Section II.

#### Service et administration de l'immeuble

##### Article 13.- Concierge.

Il est prévu un concierge pour chacun des pavillons.

##### Article 14.- Gérant - Nomination et attributions.

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

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

Il est rappelé ici ce qui est dit à l'acte de base pour la désignation du premier gérant.

##### Article 15.- Pouvoirs de l'assemblée générale.

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

##### Article 16.- Composition de l'assemblée générale.

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

L'assemblée oblige par des délibérations, tous

les copropriétaires sur les points portés à l'ordre du jour, qu'ils aient été présents, représentés ou non.

Article 17.- Assemblée générale ordinaire et extraordinaire.

L'assemblée générale statutaire se tient d'office chaque année dans l'agglomération bruxelloise, aux jour, heure et lieu indiqués par le gérant ou celui qui convoque.

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

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

Elle doit l'être en tout cas, lorsque la convocation est demandée par les propriétaires possédant ensemble un/quart des quotités.

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

Article 18.- Convocation aux assemblées.

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

Si une première assemblée n'est pas en nombre, une seconde assemblée peut être convoquée de la même manière, avec le même ordre du jour, qui indiquera

qu'il s'agit d'une deuxième assemblée, mais le délai de convocation sera de cinq jours au moins et de dix jours au plus.

Article 19.- Ordre du jour des assemblées.

L'ordre du jour est arrêté par celui qui convoque.

Tous les points portés à l'ordre du jour doivent être indiqués d'une manière très claire dans la convocation.

- Il faut exclure les points libellés "divers" à moins qu'il ne s'agisse que de choses de très minime importance.

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

Article 20.- Représentation aux assemblées.

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

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

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

Le locataire d'un appartement peut être dési-

gné comme mandataire, mais il ne peut représenter que son bailleur, propriétaire de l'appartement qu'il tient en location de lui.

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

Un mandataire ne peut représenter en plus des siennes propres, plus du quart de la totalité des quotités existantes, exception faite pour le gérant.

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

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

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

Article 21.- Président et assesseurs des assemblées.

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

La présidence de la première assemblée appartient au propriétaire du plus grand nombre de quotités ; en cas d'égalité de droits, la fonction est dévolue au plus âgé d'entre-eux.

Article 22.- Bureau.

Le bureau est composé du président, assisté de deux assesseurs ; à défaut de ces derniers, du président assisté de deux propriétaires présents ayant le plus grand nombre de quotités.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être pris hors de l'assemblée mais qui sera autre que le gérant. Les membres du bureau doivent nécessairement être des copropriétaires.

Article 23.- Liste de présence.

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

Article 24.- Majorités.

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

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

Dans ce dernier cas, les défaillants seront considérés comme consentant à la condition expresse

que dans la deuxième convocation, il ait été fait mention de ce qu'en cas de défaillance, le propriétaire sera considéré comme d'accord sur la proposition.

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

*voix 9-*

#### Article 25.- Nombre de voix.

Les propriétaires disposent d'autant de voix qu'ils possèdent de quotités.

#### Article 26.- Quorum de présence.

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

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

#### Article 27.- Comptes de gestion.

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

Le gérant devra les communiquer aux copropriétaires et le président et les deux assesseurs ont le mandat de vérifier les comptes avec les pièces jus-

tificatives ; ils devront faire rapport à l'assemblée en formulant leurs propositions.

#### Article 28.- Procès-verbaux.

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre spécial et signés par le président, le secrétaire et les assesseurs, ainsi que les copropriétaires qui le demandent. Un secrétaire sera nommé pour la rédaction du procès-verbal.

Ce secrétaire pourra être choisi hors de l'assemblée mais il sera autre que le gérant.

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

### Section III.

#### Répartition des charges et recettes communes.

##### A. Entretien et réparations.

#### Article 29.- Contributions.

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

#### Article 30.- Forfait.

Le régime ayant un caractère forfaitaire, il en sera de même en ce qui concerne les dépenses relatives à l'ascenseur.

#### Article 31.- Catégories.

Les réparations et travaux sont répartis en trois catégories, savoir :

- réparations urgentes ;

- réparations indispensables mais non urgentes;
- réparations et travaux non indispensables.

Article 32.- Réparations urgentes.

Le gérant a pleins pouvoirs pour exécuter les travaux ayant un caractère absolument urgent, sans devoir en demander l'autorisation.

Article 33.- Travaux et réparations indispensables mais non urgents.

Ces décisions sont prises par les membres du bureau, le président et les assesseurs, qui forment ensemble le conseil de gérance ; ce dernier sera juge au point de savoir si une assemblée générale est nécessaire pour ordonner l'exécution des travaux de cette catégorie.

Article 34.- Réparations et travaux non indispensables mais entraînant une amélioration ou un agrément.

Ces travaux doivent être demandés par des propriétaires possédant ensemble au moins un/quart des millièmes.

Ils ne pourront être décidés que par les propriétaires possédant au moins quatre/cinquièmes des quotités ; toutefois, ces travaux pourront être décidés et exécutés par des propriétaires possédant ensemble vingt-neuf/quarantièmes des quotités, s'ils s'engagent à supporter intégralement la dépense.

Une modification au système de chauffage peut être votée à la majorité des trois/quarts de la totalité des voix et sera obligatoire pour tous.

Article 35.- Accès aux parties privatives.

Les copropriétaires doivent donner accès par leurs locaux privés pour toutes réparations, entre-

tien et nettoyage des parties communes.

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

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

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

#### B. Impôts - Responsabilité civile - Charges.

##### Article 36.- Impôts.

A moins que les impôts relatifs à l'immeuble ne soient établis directement sur chacun des locaux privés, les impôts seront réputés charges communes.

##### Article 37.- Répartition des charges.

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

##### Article 38.- Augmentation des charges.

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

### C. Recettes.

#### Article 39.- Recettes.

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

### Section IV.

#### Assurances - Reconstructions.

#### Article 40.- Assurances communes.

L'assurance tant des choses communes que des choses privées, à l'exclusion des meubles, sera faite à la même compagnie pour tous les copropriétaires, contre l'incendie, la foudre, les explosions causées par le gaz, les accidents causés par l'électricité, le recours éventuel des tiers.

L'assemblée générale décidera du choix de la compagnie dont question, des conditions de cette assurance ainsi que des montants pour lesquels elle est contractée, sauf pour les premières assurances contractées par "E.T.R.I.M.O."

Le gérant devra exécuter les décisions de l'assemblée sur ce point et faire à cet effet, toutes les diligences nécessaires.

Il acquittera les primes comme charges communes, elles lui seront remboursées par les copropriétaires, chacun contribuant en proportion de ses droits dans les parties communes.

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

Article 41.- Surprime.

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

Article 42.- Exemplaires.

Chacun des copropriétaires a droit à une copie des polices d'assurances.

Article 43.- Encaissement des indemnités.

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu de la police seront encaissées par le gérant, en présence des copropriétaires désignés par l'assemblée et à charge d'en effectuer le dépôt en banque ou ailleurs, dans les conditions déterminées par cette assemblée, mais il sera tenu compte du droit des créanciers privilégiés ou hypothécaires et la présente clause ne pourra leur porter préjudice ; leur intervention sera donc demandée.

Article 44.- Affectation des indemnités.

L'utilisation de ces indemnités sera réglée comme suit :

a) si le sinistre est partiel :

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

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

Si l'indemnité est supérieure aux dépenses de

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

b) si le sinistre est total :

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

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

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

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

sera commis de la même façon.

Le prix sera payé un/tiers au comptant et le surplus : un/tiers d'année en année avec les intérêts au taux légal payable en même temps que chaque fraction du capital.

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

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

#### Article 45.- Assurances supplémentaires.

A. Si des embellissements ont été effectués par des copropriétaires à leur propriété, il leur appartiendra de les assurer à leurs frais ; ils pourront, néanmoins, les assurer sur la police générale mais à charge d'en supporter la surprime et sans que les autres copropriétaires aient à intervenir dans les frais de reconstruction éventuelle.

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

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

#### Article 46.- Assurance contre les accidents.

Une assurance sera contractée contre les acci-

dents pouvant provenir de l'utilisation de l'ascenseur que la victime soit un habitant de l'immeuble ou qu'elle soit un tiers étranger à l'immeuble, ainsi que contre les accidents pouvant survenir à la concierge et autres préposés de la collectivité de même que contre les accidents que ceux-ci pourraient provoquer en cette qualité.

Les conditions et le montant de ces assurances seront fixés par l'assemblée générale ; le gérant devra exécuter les décisions de l'assemblée sur ce point et faire, au sujet de ces assurances, toutes les diligences nécessaires.

Les primes sont payées par le gérant ; elles lui seront remboursées par les copropriétaires dans les proportions de leurs droits dans les parties communes, sauf ce qui est dit ci-dessus concernant les primes réclamées pour assurances spéciales ou complémentaires.

Toutes les premières polices d'assurance seront contractées par la société "E.T.R.I.M.O." pour une durée de dix ans, tant pour les polices incendie que responsabilité civile, ascenseur, lois, etcetera.

Les copropriétaires seront tenus de reprendre les dites assurances.

### Chapitre III.

#### Règlement d'ordre intérieur.

##### Article 47.- Majorité.

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

##### Article 48.- Procès-verbaux.

Les modifications devront figurer à leur date au livre des procès-verbaux des assemblées générales.

En cas d'aliénation d'une partie de l'immeuble, le copropriétaire qui aliène devra attirer l'attention du nouvel intéressé sur l'existence du livre des procès-verbaux et l'inviter à en prendre connaissance.

Le nouvel intéressé, par le seul fait d'être propriétaire, 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 des procès-verbaux et des décisions y consignées ; il sera tenu de s'y conformer, ainsi que ses ayants-droit.

#### Section I.

##### Entretien.

###### Article 49.- Travaux d'entretien.

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

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

Les propriétaires devront faire ramoner par un ramoneur-juré les cheminées, poêles et fourneaux dépendant des locaux qu'ils occupent, toutes les fois qu'il sera nécessaire et au moins une fois l'an.

Ils doivent en justifier au gérant.

Section II.Aspect.Article 50.- L'esthétique.

Les copropriétaires et les occupants ne pourront mettre aux fenêtres et balcons, ni enseigne, ni réclame, ni garde-manger, linge et autres objets.

Section III.Ordre intérieur.Article 51.- Bois - Charbon.

Les copropriétaires et les occupants ne pourront scier, casser et fendre du bois que dans les caves.

Le bois et le charbon, s'ils sont utilisés, ne pourront être montés de la cave dans les appartements que le matin avant dix heures.

Article 52.- Dépôts dans les parties communes.

Les parties communes, notamment : le porche, l'entrée, le hall, l'escalier, les paliers et les dégagements et sorties des garages devront être maintenus libres en tout temps ; il ne pourra jamais y être déposé, accroché ou placé quoi que ce soit.

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

Article 53.- Travaux de ménage.

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

Article 54.- Installation du gaz.

Il est strictement défendu d'utiliser dans l'immeuble des tuyaux d'aménée du gaz en caoutchouc ou autre matière, sujets à rupture sous la pression de

gaz ; ces tuyaux doivent être rigides et métalliques.

Article 55.- Animaux.

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

Si l'animal était source de nuisance par bruit, odeur ou autrement, la tolérance pourra être retirée pour l'animal dont il s'agit, par décision de l'assemblée générale, statuant à la simple majorité des voix.

Dans le cas où la tolérance serait abrogée, le fait de ne pas se conformer à la décision de l'assemblée entraînera le contrevenant au paiement de dommages et intérêts, sans préjudice à toutes sanctions à ordonner par voie judiciaire.

Section IV.

Moralité - Tranquillité.

Article 56.- Occupation en général.

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

Ils devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit, à aucun moment, troublée par leur fait, celui des personnes à leur service, de leurs locataires ou visiteurs.

Il ne pourra être fait aucun bruit anormal.

L'emploi d'instruments de musique, postes de téléphonie sans fil, radiovision et pick-up est autorisé ; toutefois, les occupants seront tenus d'éviter que le fonctionnement de ces appareils n'incommode les occupants de l'immeuble.

S'il est fait usage dans l'immeuble d'appareils électriques, produisant des parasites, ils devront être munis de dispositifs atténuant ces parasites, de manière à ne pas troubler les réceptions radiophoniques.

Article 57.- Baux.

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

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

Article 58.- Echange de caves.

Les aliénations ou échanges de caves sont permis entre les propriétaires d'appartements comme dit à l'acte de base ci-avant.

Article 59.- Charges municipales.

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

Section V.

Ascenseurs.

Article 60.- Usage.

L'usage des ascenseurs sera réglémenté par l'assemblée générale statuant à la simple majorité des voix.

Section VI.

Destination des locaux.

Article 61.- Destination des appartements.

Les appartements sont destinés à l'habitation résidentielle ; ils pourront, toutefois, être affec-

tés à la fois à l'habitation résidentielle et à l'exercice d'une profession libérale et même être affectés uniquement à l'exercice d'une profession libérale.

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

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

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

A l'exception d'une pharmacie et d'un salon de coiffure, l'exploitation d'un commerce pourra être autorisé par le vendeur dans les locaux privatifs du rez-de-chaussée, à la condition que les stipulations des articles 62 et 63 ainsi que les conditions spéciales reprises dans l'acte de base soient respectées.

Si, cependant, l'exploitation de ces commerces contreviennent aux obligations imposées par les articles 50 à 57, la dite autorisation pourrait être retirée par l'assemblée générale statuant à la majorité des trois/quarts de la totalité des voix de l'immeuble.

#### Article 62.- Publicité.

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

l'immeuble.

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

Il est strictement interdit d'apposer des inscriptions ou publicité dans la zone de recul ou dans la zone du parc.

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

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

Dans l'entrée, chacun disposera d'une boîte aux lettres. Sur cette boîte aux lettres peuvent figurer les nom et profession du titulaire ; ces inscriptions seront du modèle prescrit par l'assemblée générale.

Enfin, il est également permis aux possesseurs de locaux à usage commercial de faire appel à la publicité, mais à l'intérieur des locaux uniquement.

#### Article 63.- Dépôts insalubres.

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

Aucun dépôt de matières inflammables n'est autorisé sans une autorisation expresse de l'assemblée

générale ; ceux qui désirent avoir à leur usage personnel pareil dépôt doivent supporter les frais supplémentaires d'assurance contre les risques d'incendie et d'explosion occasionnés aux copropriétaires et occupants de l'immeuble par cette aggravation de risques.

#### Section VII.

##### Chauffage central inter-immeuble et service d'eau chaude.

###### Article 64.- Fonctionnement et frais.

Il est rappelé ici ce qui est dit à l'acte de base ci-dessus.

#### Section VIII.

##### Concierge.

###### Article 65.- Désignation et congé.

Les concierges seront choisis par l'assemblée générale qui fixera leur rémunération.

Ils seront engagés au mois et pourront être congédiés par le gérant, lequel en aura référé préalablement au conseil de gérance.

[ Les concierges n'ont d'ordre à recevoir que du gérant. Le gérant sera tenu de congédier les concierges si l'assemblée générale le décide.

A défaut du gérant, le congé sera signifié par un délégué des copropriétaires.

Les premières concierges seront toutefois désignés par la société anonyme "E.T.R.I.M.O." pour une durée de un an.

###### Article 66.- Travaux des concierges.

Le service des concierges comportera tout ce qui est d'usage dans les maisons bien tenues.

Ils devront notamment :

1. tenir en parfait état de propreté les com-

muns, les trottoirs, rampe d'accès, les parkings et les éléments se trouvant dans la zone de recul ;

- ② évacuer les ordures ménagères ;
- ③ recevoir les paquets et commissions ;
- ④ fermer la porte d'entrée à l'heure qui lui sera indiquée ;
- ⑤ laisser et faire visiter les appartements et garages à vendre ou à louer ;
- ⑥ faire les petites réparations d'entretien de l'ascenseur ;
- ⑦ surveiller les entrées et les sorties ;
- ⑧ et, en général, faire tout ce que le gérant leur commande pour le service général de l'immeuble.

Le concierge ne pourra pas s'occuper de travaux ménagers pour les occupants, ni exécuter les travaux dans les parties privatives.

Si les concierges sont mariés, leur conjoint ne peut exercer dans l'immeuble aucune profession, ni métier étranger au service de l'immeuble.

#### Article 67.- Logement et salaire.

Les concierges seront logés et chauffés dans les locaux prévus à cet effet et aux frais de la communauté ; leur salaire sera fixé par l'assemblée générale.

#### Section IX.

##### Gérance.

#### Article 68.- Conseil de gérance.

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

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

Le conseil de gérance surveille la gestion du gérant, examine ses comptes, fait rapport à l'assem-

blée générale, ordonne des travaux indispensables mais non urgents et peut donner au gérant, ordre de congédier le concierge.

Il prend toutes dispositions pour le fonctionnement sûr et régulier des ascenseurs.

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

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 les membres présents.

Un secrétaire sera désigné.

#### Article 69.- Nomination du gérant.

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 14 pour la désignation du premier gérant.

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

#### Article 70.- Attributions du gérant.

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

Il surveille le concierge, lui donne les ordres nécessaires, fait exécuter de son propre chef les réparations urgentes et sur les ordres du conseil

de gérance les réparations indispensables mais non urgentes et celles ordonnées par l'assemblée générale.

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

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

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

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

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

Article 71.- Comptes du gérant.

Le gérant présente annuellement à l'assemblée générale, la situation financière des Pavillons et la soumet à l'approbation de la dite assemblée.

Article 72.- Provisions.

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

Le gérant a le droit de réclamer les provisions.

A défaut de paiement, le gérant assignera le défaillant après avoir pris l'avis conforme du conseil de gérance.

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

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

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

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

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

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

#### Section X.

##### Charges communes.

###### Article 73.- Détermination.

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

Telles sont les dépenses de l'eau et de l'électricité pour l'entretien des parties communes et des locaux du concierge, le salaire du concierge et les versements légaux de la sécurité sociale, les primes des assurances incombant à la collectivité et dont question ci-avant, les frais d'entretien et de rem-

placement du matériel et mobilier communs, boîtes à ordures, ustensiles et fournitures nécessaires pour le bon entretien de l'immeuble, le salaire du gérant, du concierge, du secrétaire, le loyer du bureau, de la gérance, les fournitures et frais de bureau de la gérance, la correspondance, etcetera, les frais d'éclairage des parties communes, les consommations du courant électrique pour l'ascenseur, l'abonnement d'entretien de celui-ci.

#### Article 74.- Eau - Gaz - Electricité.

Les consommations individuelles de l'eau, du gaz et d'électricité et tous frais relatifs à ces servitudes sont payés et supportés par chaque propriétaire.

#### Article 75.- Modifications.

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

#### Section XI.

##### Règlement relatif aux garages.

#### Article 76.- Occupation.

Les garages peuvent être occupés par leur propriétaire ou donnés en location.

Plusieurs garages peuvent faire l'objet d'une exploitation de location unique.

#### Article 77.- Obligation des occupants.

Sauf autorisation de la gérance, les occupants des garages ne peuvent :

1. Affecter leurs dits garages à aucune destination autre que celle prévue au présent règlement de copropriété ;

2. Faire sur la porte de leurs garages et, de façon générale, sur aucune partie visible de l'ex-

térieur, aucune publicité quelconque (seule est autorisée l'apposition de placards annonçant la mise en location ou vente du garage) ;

3. Procéder dans leurs garages à aucune exposition ou vente publique de véhicules ;

4. Laver leur voiture dans leur garage, sauf autorisation spéciale de l'assemblée générale ;

5. Introduire de l'essence dans leur garage, en dehors, bien entendu, du contenu du réservoir du véhicule ;

Les occupants doivent :

1. S'interdire l'usage d'appareils avertisseurs sonores spécialement entre vingt heures et huit heures, le ronflement des moteurs, l'échappement libre, la combustion d'huile et d'essence ;

2. Maintenir tous dégagements et accès libres et n'y point abandonner leur voiture ;

3. D'une façon générale, éviter tous troubles pour les autres occupants des garages et se conformer en tous points au règlement de police intérieur qui sera édicté par la gérance à cette fin ;

4. Eventuellement, installer un extincteur d'incendie du type agréé par la gérance ;

5. Contracter une assurance pour risques d'incendie et explosions occasionnés aux copropriétaires par l'aggravation des risques.

### Section XIII.

#### Parc commun.

##### Article 78.- Destination.

Il est rappelé ici ce qui est dit au sujet de la destination du parc dans l'acte de base ci-avant.

##### Article 79.- Modifications.