

PARC RESIDENTIEL " LA GAYOLLE ".

-°-°-°-°-°-°-°-°-°-°-°-°-°-°-°-

ACTE DE DIVISION.

L'an mil neuf cent septante-trois,
 Le vingt et un mars,
 Devant Maître Jean QUINOT, notaire à Dinant, à l'inter-
 vention de Maître Charles JANSEN, notaire à Louvain,

A COMPARU :

acte d'é-
 change re-
 çu ce jour
 par le no-
 taire Qui-
 not sous-
 signé.
 Renvoi
 approuvé,

Laquelle comparante a requis Maître Jean QUINOT, notai-
 re à Dinant, de dresser, à l'intervention de son confrère,
 Maître Charles Jansen, notaire à Louvain, l'acte de division
 du parc dénommé " PARC RESIDENTIEL LA GAYOLLE", à Yvoir.

Cet acte de division est divisé en quatre chapitres re-
 pris comme suit :

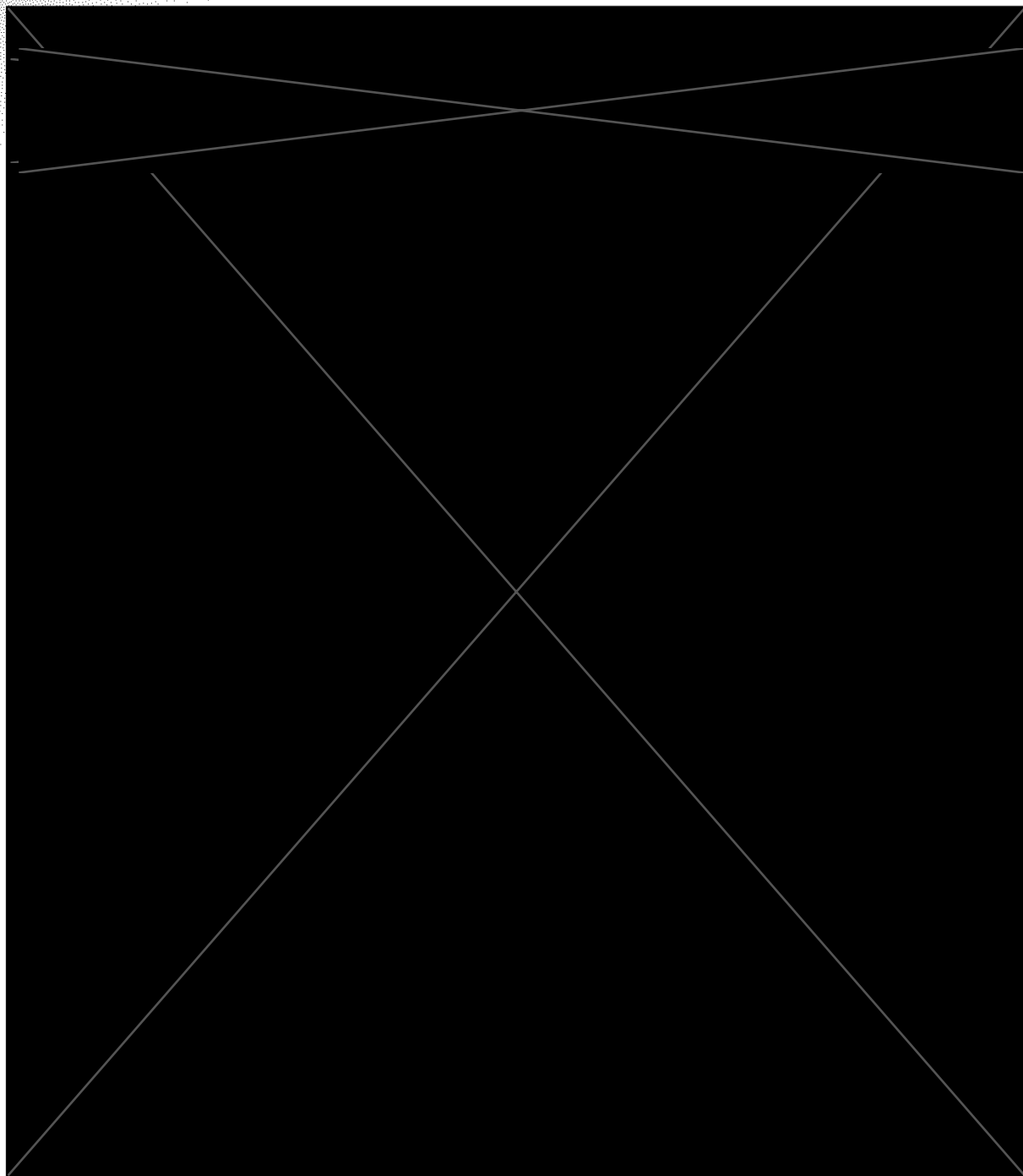
Chapitre I. - Exposé.

Chapitre II. - Division du Parc.

Chapitre III. - Identification des parcelles.

Chapitre IV. - Servitudes et conditions spéciales.

Au préalable, les représentants de la société comparan-
 te exposent :



3. Examen des titres de propriété - Servitudes.

Dans ledit acte reçu par le notaire QUINOT soussigné le quatorze avril mil neuf cent septante-deux, portant vente par les [REDACTED] à la société comparante des parcelles n° 130 o7, 130 p7 et 130 q7, figuraient les servitudes suivantes :

" 1° En ce qui concerne le chemin cadastré section A n° 130 p7, dans un acte reçu par Maître Paul de Ville de Goyet, notaire à Dinant le vingt-huit mai mil neuf cent cinquante-sept, portant vente par [REDACTED]

" A titre de servitude réelle et perpétuelle et
" attachée aux fonds,

" Il est créé une servitude de passage, récipro-
" quement consentie à largeur égale par chacune des par-

"
"
"
"
"
"
"
"
"
"
"
"

" Il est convenu et accepté respectivement que le
" passage, qui doit servir à l'exploitation des biens au
" profit desquels il est créé, s'exercera sur une largeur
" totale de trois mètres ; s'il en est besoin, chacune des
" parties contribuera à travail ou frais égaux à l'entre-
" tien dudit passage.

4. Plan du Parc Résidentiel.

La comparante a décidé de morceler son terrain par
parcelle dans le but d'ériger un parc résidentiel de se-
condes résidences et de camping et/ou caravanning dénommé
"Parc Résidentiel La Gayolle" et de vendre les parcelles
aux amateurs qui se présenteront.

La comparante a fait dresser le plan des lots par
Monsieur l'architecte [REDACTED], [REDACTED]
[REDACTED] Ce plan, daté du cinq novembre mil neuf
cent septante est annexé aux présentes avoir été paraphé
par les représentants de la société comparante et les no-
taires. Conformément à l'article 57 nouveau paragraphe 6
de la dernière loi sur l'Urbanisme, la transcription du
plan de division sera remplacée par le dépôt à la conser-
vation, d'une copie de ce plan certifiée conforme par le
notaire.

5. Autorisation de continuer l'exploitation.

Dès avant l'entrée en vigueur de la nouvelle Loi sur l'Urbanisme, la société comparante avait procédé au morcellement d'une grande partie du bien prédécrit, un grand nombre de parcelles ont été vendues sur la base du plan de lotissement annexé à l'acte reçu le premier août mil neuf cent soixante-huit par le notaire Jansen, transcrit au bureau des Hypothèques à Dinant, le quatorze août suivant, volume 6886 n° 7.

Avant d'obtenir le permis de lotir (imposé par la nouvelle loi), la Société comparante avait demandé et obtenu - en date du onze août mil neuf cent septante-deux - l'autorisation de continuer l'exploitation du Parc Résidentiel.

Cette autorisation a été accordée par la Direction Provinciale de Namur de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire aux conditions suivantes :

- " 1° Les parcelles de ou plus de deux cent mètres carrés ne peuvent recevoir qu'un seul abri.
- " 2° Les parcelles de cent mètres carrés ne peuvent recevoir qu'une caravane de huit mètres de long timon compris et de deux mètres cinquante de largeur.
- " 3° Chaque propriétaire devra planter deux arbres à haute tige et trois arbustes par cent mètres carrés.
- " 4° Le parc devra être équipé de trois postes d'incendie répartis équitablement à travers le parc.
- " Ils seront constitués de deux extincteurs portatifs, d'une contenance minimale de neuf kilos, de deux seaux remplis de sable et de deux pelles métalliques.
- " Le matériel d'incendie doit être logé dans une armoire fixe que l'on peut ouvrir aisément.
- " Les postes d'incendie doivent porter l'inscription "Matériel d'incendie" en caractère d'au moins huit centimètres de hauteur, de couleur rouge sur fond blanc.
- " Des plaques indicatrices portant l'inscription "Postes d'incendie" en caractère d'au moins huit centimètres de hauteur, de couleur rouge sur fond blanc, doivent être placées en divers endroits du terrain pour indiquer le chemin d'accès le plus rapide.
- " Les extincteurs portatifs doivent être vérifiés chaque année par une firme spécialisée "

6. Permis de lotir.

La Société comparante a ensuite obtenu - en date du dix-sept octobre mil neuf cent septante-deux - du Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune d'Yvoir, le permis de lotir prévu par l'article 56 paragraphe 1 nouveau de ladite loi.

Ce permis de lotir est annexé aux présentes.

7. Conditions et charges du permis de lotir.

Le permis de lotir a été accordé aux charges et aux conditions suivantes :

a) les prescriptions d'urbanisme présentées avec le projet ; la liste de ces prescriptions restera ci-annexée.

b) les conditions prescrites par l'avis du Fonctionnaire Délégué, et qui complètent ou modifient les prescriptions d'urbanisme présentées avec le projet.

La comparante a requis Maître QUINOT, notaire à Dinant de dresser, à l'intervention de Maître Charles JANSEN, notaire à Louvain, le présent acte de division destiné à mettre le Parc Résidentiel sous le régime de la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre.

Le présent acte contient également : en annexe :

- a) Le règlement de copropriété ;
- b) Le règlement d'ordre intérieur.

CHAPITRE II - DIVISION du PARC RESIDENTIEL.

Comme il est dit ci-avant, la comparante a fait établir le plan de morcellement du terrain ci-dessus décrit par Monsieur [REDACTED] m.

La société comparante déclare exclure - non du Parc Résidentiel - mais de la copropriété le bar-dancing de la Gayolle et le parking voisin (cadastrés Section A n° 130 E 2, 130 f2 et 130 g2). La contenance totale indiquée au n° 1 ci-dessus comprend non seulement la contenance de ce bar et de ce parking, mais encore la contenance des parcelles déjà vendues par acte du notaire Jansen à Louvain - dont il sera question plus loin - et auxquelles les dispositions du présent acte de division et ses annexes deviendront applicables, lorsque les propriétaires de ces parcelles acquerront - comme dit ci-après - les quotités afférentes à ces parcelles dans les parties communes.

La société comparante déclare DIVISER le Parc Résidentiel en :

1) parties communes : Ce sont les chemins et les zones vertes, la plaine de jeux, la piscine, les installations sanitaires. Une partie des zones vertes pourrait cependant devenir privative en vertu de ce qui est prévu ci-après au chapitre IV sous le n° 10.

3. Servitudes de canalisation.

La comparante déclare constituer à titre de servitude perpétuelle, au profit et à la charge de tous et de chacun, tant des biens privatifs que des parties communes, dont le Parc Résidentiel est constitué, le passage de toutes canalisations, gaines ou conduites nécessaires à l'aménagement du Parc Résidentiel ou à l'aménagement d'une extension éventuelle de ce Parc Résidentiel, que la comparante et elle seule déciderait de réaliser.

4. 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, pour elle-même et pour qui elle désignera, sur  en teinte jaune sur le plan dressé par

Aucune restriction ne pourra être apportée à cette servitude de passage. Ces passages seront aménagés suivant les plans de la comparante.

Les frais résultant de l'entretien des passages seront à charge de la copropriété des parcelles, chaque parcelle intervenant selon le nombre de cent millièmes qui lui est attribué à l'acte notarié.

La comparante se réserve le droit de s'opposer, si bon lui semble aux débouchés sur les chemins créés de voies ouvertes par des tiers, comme aussi de faire clore ces chemins aux limites du présent parc, lors même que ces tiers se seraient rendus acquéreurs d'une ou de plusieurs parcelles du présent parc.

La comparante se réserve également le droit de prolonger les chemins créés et d'en ouvrir d'autres aboutissant sur eux et destinés à desservir des terrains qu'elle adjoindrait éventuellement au présent parc. En outre, elle se réserve le droit de conférer à qui bon lui semble, tout droit de passage, d'accès, de vue, d'égoûts sur les chemins créés, qu'elle reçoive ou non une indemnité à ce sujet.

Les acquéreurs ont sur les chemins un droit de circulation comme sur une voie publique, sans distinction que leur parcelle ait ou non accès sur le chemin. Mais ils ne pourront se servir des chemins créés que pour l'usage exclusif de la parcelle acquise par eux dans le présent parc. En conséquence, ils s'interdisent le droit d'établir ou de consentir qu'il soit établi un passage pouvant donner accès sur les chemins aux immeubles avoisinant ne provenant pas du présent Parc Résidentiel.

5. La plaine de jeux et les installations sanitaires.

Les parcelles du Parc Résidentiel reprises en teintes bleue, rouge et quadrillées vert et blanc au plan ci-joint sont destinées à la plaine de jeux, et celles reprises en teinte rouge hachurées de noir aux installations sanitaires.

Les frais résultant de l'aménagement de la plaine des jeux et des installations sanitaires seront à charge de la comparante ; leur entretien sera à charge de la copropriété des parcelles, chaque parcelle intervenant suivant le nombre de cent millièmes (1/100.000) prévu à l'acte notarié. La gestion de la plaine des jeux et des installations sanitaires sera assumée par le gérant désigné par l'assemblée générale.

La jouissance, la police et l'entretien de la plaine des jeux et des installations sanitaires feront l'objet d'un règlement spécial dans le règlement de copropriété.

6. Voirie.

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.

7. Conditions spéciales.

Comme dit ci-dessus, dès avant l'entrée en vigueur de la nouvelle Loi sur l'Urbanisme, la comparante avait procédé au morcellement d'une grande partie du bien prédécrit et un grand nombre de parcelles ont déjà été vendues, sur la base du plan annexé à l'acte reçu le premier août mil neuf cent soixante-huit par Maître Jansen, notaire à Louvain.

Ce plan comportait alors quatre cent trente (430) parcelles de cent mètres carrés.

Pour satisfaire aux prescriptions de la nouvelle loi, la comparante a procédé dans la mesure du possible au remembrement des parcelles contiguës appartenant à un seul propriétaire. Elle nous remet à l'instant la liste des cent vingt-sept parcelles ainsi remembrées, liste qui restera ci-annexée et qui indique le nouveau numéro accordé aux parcelles remembrées.

Les parcelles qui ont été vendues jusqu'à ce jour ne comportaient pas de quotités dans les parties communes,

. C'est la société comparante qui restera donc propriétaire des cent millièmes (1/100.000) afférents aux parcelles vendues, mais elle a évidemment la faculté de vendre ces quotités aux propriétaires des parcelles qui préféreraient ----- entrer dans la copropriété.

D'ailleurs, pour satisfaire aux prescriptions de la nouvelle loi, et en vue d'obtenir un permis de bâtir, les personnes qui avaient acquis antérieurement des parcelles de cent mètres carrés pourront soit procéder à un échange

avec la [REDACTED] soit acquérir de cette société une parcelle voisine, de façon à posséder un lot d'au moins deux cent mètres carrés et à cette occasion, elles seront tenues d'acquérir en même temps le nombre de cent millièmes (1/100.000) afférent à leur parcelle.

8. Bar-dancing et parking.

L'immeuble à usage de bar-dancing se trouvant à l'entrée du Parc Résidentiel, ainsi que le parking se trouvant à côté, font partie du Parc Résidentiel "La Gayolle", mais non de la copropriété. La [REDACTED] y réservera un local destiné au délassement des copropriétaires de parcelles ou de leurs enfants, ainsi qu'un parking pour les copropriétaires et les visiteurs. Elle s'engage également à y permettre les réunions de l'Assemblée Générale des copropriétaires, du Conseil de Gérance et de l'Amicale des propriétaires.

9. Cabine haute tension.

La société comparante se réserve la propriété de l'appareillage se trouvant dans la cabine haute tension adossée aux installations sanitaires figurant sous lettre B au plan ci-annexé ainsi que dans toute autre cabine haute tension qu'elle se réserve d'ériger à tout autre endroit du Parc Résidentiel.

10. Réserve de droits - Zone verte.

La société comparante se réserve le droit - par dérogation aux stipulations du règlement de copropriété et sans l'intervention des propriétaires des lots, ni recours de ceux-ci - de vendre des parcelles de la "zone verte", mais uniquement à des propriétaires de lots contigus permettant ainsi à ces derniers d'augmenter la contenance de leurs lots, mais à charge pour eux de respecter le caractère de "zone verte" des parcelles vendues.

Election de domicile.

Pour l'exécution des présentes, la comparante fait élection de domicile au siège social de la société.

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, la comparante a établi comme suit le règlement général de copropriété (comprenant le statut de l'immeuble et le règlement d'ordre intérieur) qui restera ci-annexé.

DONT ACTE,

Fait et passé à Dinant, le jour dit.

Lecture faite de l'acte et de ses annexes aux représentants de la société comparante, ils ont signé avec nous, Notaire. (Suivent les signatures).

Enregistré à Dinant le 26 mars 1973, vol. 472, fol. 62, case 8, cinq rôles deux renvois.-Reçu 150 fr. Le Receveur a.i. (signé) Dor.

REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE.

CHAPITRE I.

-:-:-:-:-

EXPOSE GENERAL.

1. Statut de l'immeuble.

En application de l'article cinq cent septante-sept bis, paragraphe premier du Code Civil, loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre, est établi ainsi qu'il suit le statut de l'immeuble réglant ce qui concerne la division de la propriété, la conservation et l'entretien.

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.

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 du Parc Résidentiel et aux détails de la vie en commun, lequel règlement n'est pas de statut réel et est susceptible de modifications dans les conditions qu'il détermine.

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

L'observation de ce règlement, des prescriptions et des décisions doit être imposée dans tous les actes par lesquels des personnes acquièrent la possession d'une parcelle et dans tous les baux de parcelles.

Les vendeurs ou bailleurs qui ont omis d'imposer ce règlement, les prescriptions et les décisions dans l'acte translatif ou de bail, restent personnellement tenus à toutes les obligations résultant des prédits actes, ou au dédommagement causé par la non-exécution du chef de l'acquéreur ou du locataire.

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.

--:--:--:--:--:--

Section I - Copropriété indivise et propriété privative.

4. Division du Parc.

Le Parc comporte des parties privatives grevées ou non de servitudes dont chaque propriétaire a la propriété privative et des parties communes dont la propriété appartient indivisément à tous les copropriétaires, chacun pour la quotité indiquée ci-après ; les propriétés privatives sont dénommées "parcelles".

Le Parc est divisé de la manière suivante :

- a) 178 lots de 100 à 150 m²
- b) 3 lots de 150 à 200 m²
- c) 345 lots de 200 à 250 m²
- d) 15 lots de 250 à 300 m²
- e) 11 lots de plus de 300 m²

5. Répartition des parties communes.

Les parties communes sont divisées en cent millièmes (1/100.000) ; elles comprennent donc 100.000/100.000 attribués aux parcelles.

Chaque parcelle de 100 à 150 m² possède 106/100.000 des parties communes.

Chaque parcelle de 150 à 200 m² possède 162/100.000 des parties communes.

Chaque parcelle de 200 à 250 m² possède 212/100.000 des parties communes.

Chaque parcelle de 250 à 300 m² possède 265/100.000 des parties communes.

Et chaque parcelle de plus de 300 m² possède 321/100.000 des parties communes.

6. 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 constructions, si elles venaient à être autorisées, 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 de 1/100.000 telle qu'elle est établie à l'article 4, ne peut être modifiée que par décision de l'assemblée générale prise à l'unanimité des propriétaires.

Chacune des parcelles ne pourra être morcelée que de l'accord écrit et exprès du Conseil de gérance. L'acqui-

sition par plusieurs personnes d'une parcelle en indivision n'est pas considérée comme un morcellement de ladite parcelle à condition qu'il ne soit pas érigé de clôture à l'intérieur même de cette parcelle.

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

7. Détermination des parties communes.

Les parties communes sont (la présente énumération étant énonciative et non limitative) : les sanitaires, ainsi que leur aménagement, les canalisations et conduites de toute nature, eau, électricité, les compteurs d'eau et d'électricité, les pompes à eau éventuellement nécessaires pour alimenter le Parc Résidentiel et en général 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.

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'une extension éventuelle du Parc Résidentiel 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 au Parc dont question aux présentes.

La comparante se réserve également le droit de permettre aux copropriétaires des parcelles constituant l'extension éventuelle du parc résidentiel, d'utiliser les installations communes et les servitudes de passage appartenant au Parc Résidentiel "La Gayolle", à charge pour eux de participer dans les frais communs des installations qu'ils utilisent au prorata de l'étendue à desservir par comparaison à la superficie du Parc Résidentiel "La Gayolle".

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 à elles attribuées, sous réserve de ce qui est dit concernant les zones vertes au Chapitre IV n° 10 de l'acte de division.

L'hypothèque et tout droit réel créé sur un élément privatif grève de plein droit la fraction des choses

communes qui en dépend comme accessoire indispensable.

8. Détermination des parties privatives.

Chaque propriété privée comporte la parcelle identifiée suivant le plan dressé le 5 novembre 1972 par Monsieur Beernaert, architecte à Izegem, ainsi que tout aménagement quelconque que l'acquéreur aura 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.

9. Gérant - Nomination et attributions.

a) Il est fait appel par l'Assemblée Générale aux services 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 1/100.000 en remplit les fonctions ; en cas d'égalité des droits, la fonction est dévolue au plus âgé.

b) Le premier gérant est la Société Anonyme BELCAMPO pour un terme de cinq ans.

Son mandat se renouvellera par tacite reconduction de cinq en cinq ans, sauf s'il est dénoncé par l'Assemblée Générale statutaire de l'année qui précède le renouvellement du mandat.

 assume la gérance du Parc Résidentiel à partir de ce jour, et devra préparer la première assemblée générale prévue pour le deuxième samedi de juin 1974.

Pour assumer la gestion du Parc, son administration, son secrétariat et sa comptabilité, le gérant percevra sur les charges communes, des honoraires fixés à huit centimes par cent millième (1/100.000) et par mois.

Ces honoraires sont liés à l'indice des prix à la consommation du Royaume. Toute hausse de 2,5 points de cet indice entraînera, à partir du mois suivant, une hausse de 2,5 pour cent. L'index de départ est celui du

mois de décembre 1972, soit 108,87.

Le gérant devra justifier au Conseil de gérance de tous ses frais administratifs, fournitures de bureau et autres, qui lui seront remboursés.

c) Tout autre gérant que la [REDACTED] sera nommé pour deux ans. Ses émoluments seront fixés par le Conseil de gérance.

En cas d'empêchement, le premier gérant pourra cependant lors de l'Assemblée Générale, se faire remplacer par une personne de son choix, copropriétaire ou non.

10. Pouvoirs de l'Assemblée Générale.

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

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

12. Assemblées Générales ordinaire et extraordinaire.

L'Assemblée Générale statutaire se tient d'office chaque année au bar de "La Gayolle", à Yvoir, ou dans un rayon de vingt kilomètres, le deuxième 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 au samedi précédent ou suivant.

Toutefois, la première assemblée générale aura lieu en juin 1974, sauf si les 3/4 des parcelles étaient vendues avant le 31 mars 1973.

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

Elle doit l'être en tout cas lorsque la convocation est demandée par des propriétaires possédant un quart des quotités, soit 25.000/100.000.

En cas d'inaction du président ou du gérant, pendant

plus de trente jours, l'Assemblée peut être convoquée par les copropriétaires possédant ensemble un quart des quotités.

13. Convocation aux assemblées.

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

Si une première assemblée n'est pas en nombre, une seconde 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.

14. 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.

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

15. Représentation aux assemblées.

a) 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 lui-même copropriétaire.

b) 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 stipulé 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.

c) Un mandataire, sauf le gérant ne peut représenter en plus des siennes propres plus de un vingtième de la totalité des quotités du Parc Résidentiel, soit plus de 5.000/100.000.

d) Dans le cas où par suite d'ouverture de succession ou pour toute autre cause légale, la propriété d'une partie du Parc Résidentiel se trouverait appartenir à des copropriétaires indivis, ceux-ci devront élire l'un d'entre eux à qui les convocations seront valablement adressées 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.

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.

16. Président et assesseurs des assemblées.

L'assemblée générale désigne à la simple majorité des voix, son président et deux assesseurs.

Le président peut être choisi en dehors des copropriétaires.

Les deux assesseurs seront choisis par le premier gérant parmi les copropriétaires possédant le plus grand nombre de parties communes.

17. Bureau.

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

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

18. Liste des présences.

Il est tenu une liste de présences qui pourra être signée par les co-propriétaires qui assisteront à l'Assemblée générale, liste de présences qui sera certifiée par les membres du bureau.

19. Majorité.

Les délibérations sont prises à la majorité des voix des co-propriétaires présents ou représentés à l'assemblée générale, sauf le cas où la 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 ; celles relatives à des transformations aux choses communes nécessitent une majorité de trois quarts des voix présentes ou représentées.

20. Nombre de voix.

Les co-propriétaires disposent d'autant de voix qu'ils possèdent de 1/100.000 dans les parties communes.

21. Quorum de présence.

a) L'Assemblée Générale statutaire peut délibérer valablement quel que soit le nombre de voix présentes ou représentées.

b) Pour que les délibérations de l'Assemblée Générale extraordinaire soient valables, l'Assemblée doit réunir la moitié des copropriétaires possédant ensemble plus des deux tiers des quotités.

Si l'Assemblée Générale extraordinaire ne réunit pas cette double condition, une nouvelle assemblée sera convoquée au plus tard 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 parts représentées.

22. Comptes de gestion.

Les comptes de gestion du gérant sont présentés à l'approbation de l'Assemblée Générale Statutaire ; le gérant devra les communiquer au moins quinze jours à l'avance au président du Conseil de Gérance et aux deux assesseurs qui ont mandat de les vérifier, avec les pièces justificatives.

Ils devront faire rapport à l'Assemblée générale

en formulant leurs propositions ou observations.

23. Procès-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 ainsi que les copropriétaires qui le demandent.

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

Section III - Répartition des Charges et Recettes communes.

24. Charges communes.

a) Chacun des copropriétaires contribuera pour sa part dans les parties communes, et ce depuis ce jour, aux dépenses d'aménagement, de conservation, d'entretien, de réparations, de remplacement, ainsi qu'aux frais d'administration des choses communes.

Ce régime a un caractère forfaitaire.

b) Tant que toutes les parcelles ne sont pas viabilisées (c'est-à-dire tant qu'elles n'ont pas d'accès aux chemins du Parc ou qu'elles n'ont pas été équipées en eau et en électricité), le total des dépenses communes sera divisé par le nombre de cent millièmes afférents à l'ensemble des parcelles viabilisées et, pour déterminer la quote-part des charges communes incombant à chaque parcelle, le résultat obtenu sera multiplié par le nombre de cent millièmes de la parcelle.

c) Sont à charge de la comparante les travaux de viabilisation des parcelles (soit la réalisation des chemins, l'équipement en eau et électricité, ainsi que la construction des communs prévus au plan ci-annexé.)

d) La comparante supportera les charges communes en lieu et place des propriétaires des parcelles vendues jusqu'à ce jour et qui après y avoir été invités par elle refuseraient d'acquérir la part de la copropriété qu'ils pourront acquérir en fonction de la superficie des parcelles qu'ils détiennent.

25. Aménagement des parties communes.

Il est expressément stipulé que le premier gérant a plein pouvoir pour faire exécuter les travaux d'aménagement des parties communes sans devoir en demander l'autorisation.

26. Conservation et entretien des parties communes.

Les décisions concernant les travaux de conservation et d'entretien des parties 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, faisant partie des biens communs.

27. Travaux non indispensables.

Les travaux non indispensables, mais entraînant une amélioration ou un agrément, doivent être demandés par les copropriétaires possédant au moins un quart des parts.

Ils ne pourront être décidés que par des copropriétaires possédant au moins soixante pour cent des parts.

Toutefois, ces travaux pourront être décidés et exécutés par des copropriétaires possédant ensemble cinquante pour cent des parts s'ils s'engagent à supporter la dépense d'exécution eux-mêmes, mais les travaux ainsi réalisés appartiendront à l'ensemble de la communauté qui en supportera l'entretien.

28. Impôts.

A moins que les impôts relatifs au Parc ne soient établis directement sur chacune des parcelles privées, les impôts seront réputés charges communes.

29. Répartition des charges communes.

Chaque parcelle interviendra dans les charges communes pour une proportion égale au nombre de 1/100.000 qu'elle possède dans les parties communes, ainsi qu'il est déterminé à l'article 5 ci-dessus.

30. 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.

31. Assurances.

Les assurances souscrites par la comparante relatives aux choses communes seront continuées par la copropriété jusqu'à l'échéance prévue.

A. Le gérant décide du choix de la Compagnie auprès de laquelle les assurances relatives aux choses communes seront souscrites.

Il rendra compte à l'Assemblée Générale des

assurances souscrites.

Il acquittera les primes comme charges communes, pour compte des copropriétaires.

Le gérant pourra de plein droit signer valablement les polices d'assurances, ainsi que leurs annexes.

B. En ce qui concerne les biens privatifs, les copropriétaires doivent s'occuper eux-mêmes de souscrire les polices d'assurance qu'ils jugent nécessaires pour ce qui concerne l'incendie, le vol, la responsabilité civile, etc.

CHAPITRE III.

-:-:-:-:-

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

32. Modifications.

Le présent règlement d'ordre intérieur, obligatoire pour tous les propriétaires 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 des Assemblées générales et être en outre insérées dans un livre dénommé "Livre de gérance" tenu par le gérant, dans lequel le présent règlement d'ordre intérieur sera reproduit.

Ces modifications devront être communiquées à tous les co-propriétaires.

Les prescriptions relatives à un règlement d'ordre intérieur contenues dans les textes légaux ne peuvent cependant être modifiées par l'Assemblée Générale ; elles sont de stricte application, même si elles ne sont pas explicitement reprises ci-après.

33. 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.

Le locataire ou ayant-droit d'une partie quelconque du Parc 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.

34. Aspect esthétique des parcelles.

a) 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.

b) Il est interdit de cultiver des légumes sur les parcelles.

c) Les offres en vente ou en location des parcelles seront affichées gratuitement aux valves que la comparante réservera à cet effet, à l'exclusion de toute publicité par voie d'affiche, placards ou avis quelconques sur les parcelles et/ou sur ou dans les installations privatives.

d) Il est interdit d'édifier sur les parcelles des constructions quelconques, par exemple des appentis, des abris ou des cabanes même provisoires et quels que soient les matériaux utilisés. Un auvent amovible en toile est autorisé.

Un abri de jardin peut être construit sur une parcelle de ou plus de 200 m²; ses dimensions sont celles acceptées par les Services de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire. Cet abri sera, de préférence installé à l'intersection des limites des parcelles et caché par des arbustes.

e) Chaque propriétaire est obligé de planter par fraction de 100 m² dans les six mois et à l'exclusion de tout résineux, au minimum deux arbres à haute tige et trois arbustes de l'une des variétés agréées par les autorités.

Le reste de la parcelle sera gazonné ou fleuri afin de donner au parc résidentiel une vue esthétique et harmonieuse.

L'herbe sera tondue à intervalles réguliers, de façon à maintenir une pelouse.

Les chardons et orties devront être régulièrement enlevés tous les ans.

f) Des fosses, caniveaux, fossés, etc. ne pourront pas être creusés dans les parcelles sans autorisation préalable du Conseil de gérance.

g) Les antennes extérieures et visibles de télévision sont tolérées jusqu'au jour de l'installation d'un

réseau communal de télédistribution. Dès ce moment dans les six mois, les antennes devront disparaître.

L'assemblée générale peut décider de faire dresser une antenne TV commune, à laquelle chaque propriétaire pourra se raccorder.

Les frais d'achat, d'installation, de raccordement et d'entretien seront à charge de la communauté, en proportion des parts possédées par chaque propriétaire.

35. Encombrement des parties communes.

Les parties communes, notamment les chemins, devront être maintenus libres en tout temps.

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

36. 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 il s'agit, par décision du Conseil de gérance.

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, dans les tentes ou caravanes, chalets ou voitures.

37. Bruits.

L'emploi d'instruments de musique, poste de téléphonie sans fil, pick-up est autorisé à l'intérieur des abris.

Le fonctionnement de ces appareils ne peut cependant incommoder les occupants des parcelles voisines.

38. Charges privées.

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

39. Utilisation des parcelles.

Les parcelles sont destinées à la seconde résidence et/ou au camping dans le sens prévu par la loi.

Il ne pourra être établi aucun dépôt de matières dangereuses, inconfortables ou insalubres, en particulier déchets de cuisine, immondices, ainsi que de dépôts de mitrailleurs ou de véhicules usagés.

Sauf autorisation expresse et écrite du Conseil de gérance, il est formellement interdit aux acquéreurs de laisser en stationnement sur les parcelles, 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.

40. Conseil de gérance.

Le Conseil de gérance est composé du président et d'au moins deux assesseurs. Leurs fonctions ne seront pas rémunérées.

Pendant les trois premières années,

a) le Président du Conseil de Gérance sera Monsieur [REDACTED] ;

b) le premier assesseur sera nommé par la comparante ;

et c) le deuxième assesseur sera le Président de l'Amicale des propriétaires de "La Gayolle" d'Yvoir en fonction à la date de ce jour.

Le gérant du Parc assistera aux réunions du Conseil de gérance avec voix consultative.

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

Le Conseil de gérance délibère valablement si deux au moins de ses membres sont présents ou représentés, l'un d'eux représentant la comparante.

En cas de partage de 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.

41. Election et révocation du gérant.

Le gérant est élu et peut être révoqué par l'assemblée générale. Il ne pourra cependant pas y avoir de révocation durant le premier mandat.

Le gérant pourra être choisi parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux, sauf ce qui est prévu à l'article 9 pour la désignation du premier gérant.

42. Rôle du gérant.

A. Le premier gérant a la charge de veiller à l'aménagement des parties communes.

Il est chargé de répartir entre les copropriétaires, le montant des dépenses communes relatives à la conservation et à l'entretien des parties communes.

Il reçoit des fonds et les verse à qui de droit.

Il donne les ordres nécessaires et fait exécuter de son propre chef tous les travaux nécessaires à l'aménagement, à la conservation et à l'entretien des parties communes.

B. Le gérant, autre que le premier a la charge de veiller à la conservation et au bon entretien des parties communes. Il 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 pour 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 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 modification aux parties communes qu'avec l'accord de l'Assemblée Générale.

Si les fonds mis à sa disposition pour l'aménagement ou le fonctionnement du Parc Résidentiel sont insuffisants, il doit provoquer la réunion d'une assemblée générale, qui seule a le droit d'emprunter et engage valablement l'association.

43. Comptes du gérant.

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

44. Appels de fonds.

A. Les copropriétaires devront verser au premier gérant, dans les dix jours de chaque appel de fonds, la provision demandée, afin de lui permettre de faire face aux dépenses communes.

Le Premier gérant fixe l'appel de fonds d'après le coût des travaux et l'avancement de ceux-ci.

Il 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 que, à défaut de paiement dans 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 dix pour cent du montant de l'appel de fonds, par mois de retard.

Cette indemnité profitera à la Caisse communale.

Durant la carence du défaillant, les autres copropriétaires devront suppléer à sa carence, si la parcelle du défaillant est donnée en location, le premier 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 premier gérant.

B. Les copropriétaires devront verser au gérant, autre que le premier, élu par l'assemblée générale, dans les dix jours de chaque appel de fonds, la provision demandée, pour lui permettre de faire face aux dépenses communes.

Le montant de la provision est fixé par l'assemblée générale, sur proposition d'un budget présenté par le gérant et approuvé par le président et les assesseurs.

L'Assemblée peut décider sur une proposition du gérant, ou d'un copropriétaire, la constitution d'un

fonds de réserve destiné à faire face aux grosses réparations.

Le gérant doit réclamer les provisions fixées par l'assemblée.

Le gérant est dûment mandaté, aussi longtemps qu'il est en fonction pour assigner le propriétaire défaillant.

Tenant compte que le non-respect des engagements pris par un copropriétaire cause préjudice à l'ensemble de la communauté, il est stipulé que, à défaut de paiement dans 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 dix pour cent par mois de retard, ces dix pour cent seront à calculer sur le montant de l'appel de fonds.

Cette indemnité profitera à la Caisse Commune.

Durant la carence du défaillant, les autres copropriétaires devront suppléer à sa carence. Si la parcelle du défaillant est donnée en location, le gérant a délégation de toucher 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.

45. Désignation des charges communes.

De même que les charges de conservation, d'entretien et de réparations des parties communes, les charges nées de besoins communs sont supportées par les copropriétaires en proportion de leurs droits dans les parties communes, sauf ce que dit l'article 24 pour les parcelles non vendues.

Ainsi par exemple, les dépenses d'eau et d'électricité pour l'entretien et l'éclairage des parties communes, les primes d'assurances incombant à la collectivité, les frais d'achat, d'entretien et de remplacement de matériel et du mobilier commun, le salaire du gérant, du gardien, des ouvriers, les fourniture de bureau, la correspondance, etc...

46. Usage des parties communes.

Les sanitaires et choses communes sont à l'usage exclusif des copropriétaires et de leurs invités, sauf pour les dispositions qui seraient prise en vertu de l'ar-

ticle 7 ci-avant.

Il ne pourra jamais y être entreposé des éléments autres que ceux qui ont été prévus, soit par le premier gérant, soit après son mandat, par l'Assemblée générale.

47. Plantations communes.

Le premier gérant ou après son mandat, le Conseil de gérance peut décider que des arbres, haies, pelouses, fleurs soient plantés dans les parties communes.

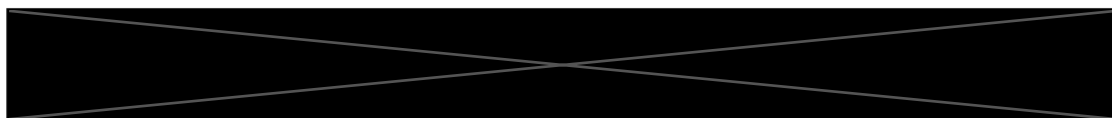
Ces plantations seront entretenues à frais communs.

48. Gardien.

Le premier gérant ou après son mandat, le Conseil de gérance, peut désigner un (ou plusieurs) salarié qui aura pour mission de surveiller l'immeuble et pourvoir à l'entretien et à la conservation des plantations, il pourra être chargé du nettoyage des parties communes, de la tonte des pelouses, de la taille des arbres, etc...

Ce salarié sera sous l'autorité du gérant ; son salaire est à frais communs.

49. Secrétariat - comptabilité.



Durant la gestion de cette société, il en sera ainsi.

Toutefois, après son mandat, l'Assemblée générale pourra désigner d'autres secrétaire et comptable qui auront pour mission d'aider le gérant dans ses fonctions.

Les rémunérations et les frais de ces appointés sont à charge de la communauté ; c'est l'Assemblée Générale qui fixera le montant de leurs appointements ; les appointés sont sous l'autorité du gérant.

50. Police.

Le gérant a la police des parties communes ; il a le (ou les) salarié(s) pour faire respecter les instructions qu'il donne pour la bonne conservation des dites parties, qui sont mises sous la protection de l'ensemble des propriétaires.

Indépendamment des sanctions auxquelles les contrevenants s'exposent s'ils commettent des infractions aux lois, arrêtés et règlements des pouvoirs publics, le Conseil de Gérance peut frapper des sanctions suivantes les personnes qui enfreignent le présent règlement :

1) réprimande verbale ou écrite avec avertissement par lettre recommandée, éventuellement avec communication aux membres (après remarques éventuelles du gardien).

2) coupures de l'eau et de l'électricité.

3) Uniquement pour les locataires insubordonnés, l'expulsion de la parcelle.

4) Une amende en espèces 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 55.

5) interdiction d'accès au domaine.

51. Feux.

Il est strictement interdit de faire du feu dans le domaine, que ce soit pour brûler des immondices ou comme feu de camp. Le Conseil de gérance ou le gérant auront en tout temps accès aux parcelles pour vérifier si le présent règlement est respecté.

Le Conseil de Gérance pourra cependant organiser des feux de camp publics, après avoir sollicité et obtenu les autorisations communales requises.

52. Parcelles mal entretenues.

Le Conseil de gérance peut à la majorité des voix décider qu'un propriétaire n'entretient pas convenablement sa parcelle.

Dans ce cas, notification de cette décision sera adressée au propriétaire, par lettre recommandée, par les soins du gérant, dans les quinze jours.

Le propriétaire intéressé aura trente jours à compter de l'envoi de la lettre recommandée pour procéder à l'entretien de sa parcelle : tonte de l'herbe, arrachage des chardons, clôtures, etc...

A défaut de s'exécuter dans le délai de trente jours, le gérant lui signifiera par lettre recommandée, que les travaux seront exécutés à ses frais, s'il ne les

a pas faits dans les quinze jours.

Pour l'exécution de cette mission, le gérant ou celui qu'il désigne est autorisé à pénétrer par tous les moyens sur la parcelle, aux frais et risques du propriétaire défaillant.

Pour la récupération de ces frais, comme pour la récupération des dépenses communes, le gérant a pouvoir d'assigner le défaillant en paiement et éventuellement d'user des pouvoirs que lui confère l'article 55.

53. Routes privées et parking.

Sur le réseau routier, à l'intérieur du parc résidentiel, il pourra être établi et maintenu tout signe indicateur de l'avenue, des numéros et poteaux de signalisation quelconque.

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 motorisés à deux roues ne sont pas admis ; leur usage sera toléré à condition qu'ils soient employés sans utilisation de leur moteur. Les véhicules ne peuvent être utilisés que pour entrer dans le domaine et en sortir ou pour se rendre au bar ou au centre commercial. La circulation automobile entre parcelles est interdite. Toute circulation automobile est absolument interdite entre 10 heures du soir et 7 heures du matin.

Les personnes arrivant au domaine entre ces heures doivent laisser leur voiture au grand parking.

Un sens unique est instauré.

Un parking pour une voiture doit être aménagé pour les parcelles de ou plus de 200 m². Le stationnement dans les avenues ou sur des parcelles inoccupées voisines est interdit.

Les voitures des propriétaires d'une parcelle de moins de 200 m² ainsi que les voitures des visiteurs, même membres de la famille, doivent se trouver au grand parking, et non pas sur des parcelles avoisinantes inoccupées.

54. Promiscuité.

1. Sur une parcelle d'une contenance de ou plus de deux cents mètres carrés (200 m²), ne peut être installé qu'un seul abri, de minimum 20 m² et de maximum 60 m² de superficie au sol :

a) soit un abri mobile (tente, caravane, remorque d'habitation).

b) soit un abri fixe (châlet, bungalow, maisonette, pavillon ou tout autre abri non conçu pour servir d'habitation permanente) d'un type agréé par les Services de l'Urbanisme, sur proposition de la comparante.

2. Sur une parcelle de 100 m², ne peut être installée par dérogation au numéro 1 ci-dessus et vu les situations existantes, qu'une petite caravane de 20 m² au sol, soit 8 mètres de longueur (timon compris), sur 2,50 m de largeur.

3. La distance latérale entre un abri et la limite de la parcelle doit être minimum de 3 mètres, afin d'assurer une distance minimale de 6 mètres entre abris.

55. Mandat.

En vue de garantir le paiement des charges communes réclamées à chacun des copropriétaires, ceux-ci 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 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 et de ses suites, pour compte de la communauté, jusqu'à concurrence des sommes dues par le mandant à toute époque.

56. Commerce.

Il est expressément interdit aux propriétaires et locataires de parcelles, de même qu'aux invités, de faire un quelconque commerce, tant sur les parcelles privatives, que sur les parties communes, d'y offrir des marchandises en vente, d'y répandre des imprimés, d'y faire de la publicité ou de s'y livrer à de la propagande politique ou religieuse. Les jeux de hasard sont également interdits. Il est interdit de porter des armes.

57. Litiges.

Tous litiges ou démêlés 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. Si le Conseil de Gérance ne parvient

pas à régler le litige, celui-ci sera tranché par un arbitre, désigné de commun accord, ou à défaut d'accord, désigné par Monsieur le Président du Tribunal de première instance de Dinant, à la demande de la partie la plus diligente.

L'arbitre juge en honnête homme.

Sous peine de déchéance, il doit rendre sa sentence dans les quinze jours suivant sa désignation.

Sa décision est définitive et n'est pas susceptible d'appel ou de cassation.

L'arbitre se charge de la répartition des frais arbitraux entre les parties.

Si une traduction du présent acte et du règlement de copropriété est délivrée, elle aura seulement valeur d'information et lors de contradictions éventuelles dans les textes, seul le texte français sera valable.

Dinant le 21 mars 1973.

(Suivent les signatures).

Enregistré à Dinant le 26 mars 1973, vol. 123, fol. 90, case 13, 22 rôles sans renvoi. - Reçu cent cinquante francs. Le Receveur a.i. (signé) Dor.

Province de Namur
Arrondissement de Dinant
Commune de YVOIR.

PERMIS DE LOTIR.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins,
Vu la demande introduite par la S.A. BELCAMPO, rue
[redacted], et relative au lotissement
d'un bien sis à Yvoir, cadastré section A n° 23 H1, 128 i,
K, L; 129 o, T, U, V, W; 130 A, A2, B, D, B2, 130 M, N, S,
130 V, 130 Z.

Attendu que l'avis de réception de cette demande
porte la date du

Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménage-
ment du territoire et de l'Urbanisme, modifiée par les
lois du 22 avril 1970 et du 22 décembre 1970 ;

Vu l'article 90,8° de la loi communale, tel qu'il
est modifié par l'article 71 de la susdite loi ;

Vu l'arrêté royal du 6 février 1971 sur l'instruc-
tion et la publicité des demandes de permis de lotir ;

Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où
se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement
approuvé par le Roi;

Attendu que le dispositif de l'avis conforme, émis
par le fonctionnaire délégué en application de la loi sus-
dite, est libellé comme suit :

AVIS FAVORABLE aux conditions suivantes qui complè-
tent ou modifient les prescriptions d'urbanisme présentées
avec le projet (voir annexe).

ARRETE :

Article premier..- Le permis de lotir est délivré à
la S.A. BELCAMPO qui devra respecter les conditions pres-
crites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonction-
naire délégué.

Article deux..- Le lotissement peut être réalisé en
phases, comme il est spécifié ci-dessus :

Phase 1 :

Phase 2 :

Article 3..- Expédition du présent arrêté est trans-
mise au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de
l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension.

Le 17 octobre 1972

Par le Collège,
Le Bourgmestre - le Secrétaire.
(Suivent les signatures).

Au verso du permis de lotir se trouvent reproduits
les articles 45 à 57 bis de la loi sur l'Urbanisme et
l'Aménagement du territoire.

MINISTERE DES TRAVAUX PUBLICS.

Administration de l'Urbanisme et
de l'Aménagement du Territoire.

Direction Provinciale de Namur.

Annexe : 1 dossier.

AVIS DU FONCTIONNAIRE DELEGUE SUR UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTIR.

LE FONCTIONNAIRE DELEGUE,

Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme, modifiée par les lois des 22 avril 1970 et 22 décembre 1970;

Vu l'arrêté royal du 6 février 1971 sur l'instruction et la publicité des demandes de permis de lotir ;

Vu l'arrêté ministériel du 6 février 1971 portant délégation des pouvoirs du Ministre d'aménagement du territoire et d'urbanisme et désignant les fonctionnaires délégués ;

Vu la demande introduite par la [REDACTED] et relative au lotissement d'un bien sis à Yvoir cadastré section A n° 23 H1, 128 I, K, L, 129 O, 129 T, U, V, W, 130 A, A2, B, D, B2, 130 M, N, S, 130 V, 130 Z.

Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi ;

EMET L'AVIS SUIVANT : (Dispositif)

AVIS FAVORABLE aux conditions suivantes qui complètent ou modifient les prescriptions d'urbanisme présentées avec le projet :

1- Les effluents des fosses septiques seront conduits directement au Bocq par l'intermédiaire de la conduite forcée mentionnée au plan n° E joint au dossier et ce suivant les directives des services mentionnés au point 2 ;

2- L'impétrant devra satisfaire à toutes les directives qui lui seront données

1° par l'administration communale d'Yvoir;

2° par le service de l'Hydraulique agricole du Ministère de l'Agriculture ;

3° Par la Compagnie Intercommunale Bruxelloise des Eaux ;

3- L'impétrant est tenu de solliciter lui-même les accords et les conditions d'exécution de la conduite auprès des administrations visées au n° 2, ainsi qu'éventuellement auprès des particuliers dont les propriétés seraient traversées par ladite conduite ;

4- Le parc devra être doté d'un réseau de distribution en eau et en électricité de façon à permettre le raccordement individuel de chaque parcelle ;

5- Le parc résidentiel doit être entouré d'un rideau de plantations d'une hauteur minimale de 2 mètres. Le projet des plantations à réaliser sera soumis au préalable aux services du Plan Vert, rue Juste Lipse, n° 44 à Bruxelles 1040 ;

6- Le parc doit être doté de 3 postes d'incendie (à répartir de façon équitable sur le terrain).

Les postes d'incendie seront équipés de deux extincteurs portatifs à poudre universelle d'une contenance minimale de 9 kilos, deux seaux remplis de sable et deux pelles métalliques.

Le matériel d'incendie doit être logé dans une armoire fixe que l'on peut ouvrir aisément.

Les postes d'incendie doivent porter l'inscription "matériel d'incendie", en caractères d'au moins 8 cm de hauteur, de couleur rouge sur fond blanc.

Des plaques indicatrices portant l'inscription "Postes d'incendie" en caractères d'au moins 8 cm de hauteur, de couleur rouge sur fond blanc, doivent être placées en divers endroits du terrain pour indiquer le chemin d'accès le plus rapide.

Les extincteurs portatifs doivent être vérifiés chaque année par une firme spécialisée ;

7- Il y a lieu d'instaurer un sens unique afin de permettre le bon écoulement des véhicules à travers le parc ;

8- Il devra être précisé dans chaque acte de vente que :

1° Les dégagements latéraux à respecter sont de 3 mètres aux limites de la parcelle ;

2° La superficie d'occupation au sol des divers abris sera au minimum de 20 m², au maximum de 60 m² ;

3° Chaque parcelle ne pourra être délimitée qu'au moyen de clôtures en végétation d'une hauteur maximale de 1 m 50 ;

4° De plus, en cas de construction ou de l'installation de caravanes sur les parcelles en cause, le propriétaire de la parcelle devra se conformer aux prescriptions de l'article 44 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du Territoire et de l'urbanisme modifiée par les lois des 22 avril et 22 décembre 1970.

Namur, le 4 octobre 1972.

Pour le Ministre,
Sait la signature.

 teur
u
Territoire.

Enregistré à Dinant le vingt-six mars mil neuf cent septante-trois, vol. 123, fol. 90, case 14, quatre rôles sans renvoi. Reçu : 150 francs. Le Receveur a.a.; signé : DOR.

PARCELLES REMEMBRÉES.

-o-o-o-o-o-o-o-o-o-o-

Les parcelles remembrées portent le numéro qui est souligné.



393+423, 424+425, 434+435 392
433

297+298+299

201+202

413+414

267+271

132+141

268+283+284

284

397+398+399

149+150

310+311

326

456+457, 458+459, 460+461,

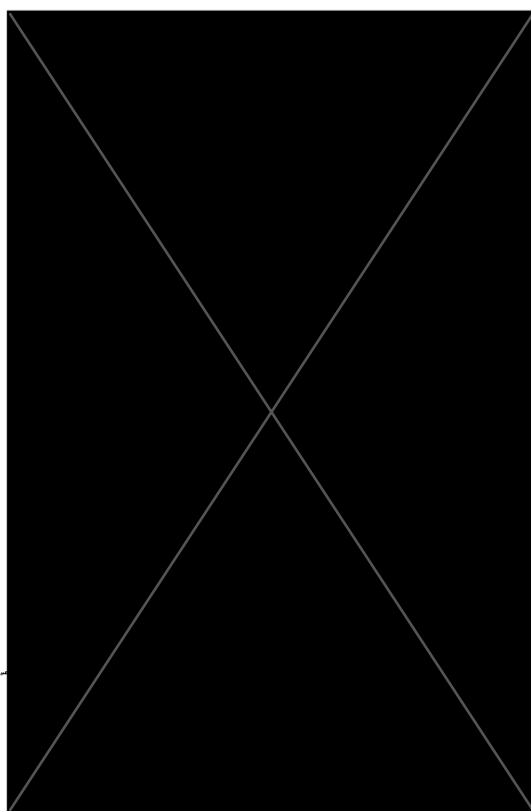
462+473, 474+475, 476+477,

478+479, 482+483, 484+485,

500+618, 619+620

486

499



390+391+495

120+135

121+122

316+317

427+428

248+249

403+404+405

151+152, 153+154

303+304

648+657

374+373

220+221

222

370+417

406+436

401

508+509

635+636

480+481

498

281+282

315+335

261+262

364+379

242+243+244

288+289

171+172, 173+174, 196+197,

198+199

146+147+148

372+373

345+346

344

500+350

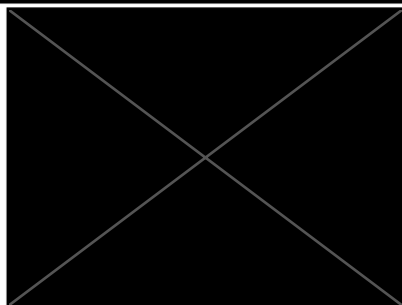
649+650

450+451

452

385+386

216+217, 431+501, 453+454



	366+367	
	488+489	
	<u>263</u> +321, <u>410</u> +411	412
	<u>643</u> +644	
	<u>236</u> +237	
	<u>491</u> +492	
	<u>144</u> +145	
	<u>469</u> +470	468
	<u>421</u> +422	
	<u>408</u> +409	
	<u>308</u> +327	
	<u>629</u> +630	
	<u>394</u> +395, <u>441</u> +442	440
	<u>624</u> +625	652
	<u>656</u> +661	
	<u>307</u> +342	343
	<u>365</u> +378	
	<u>192</u> +193	
	<u>631</u> +632	
	<u>331</u> +332, <u>333</u> +334	
	<u>155</u> +156	
	<u>493</u> +494	
	<u>277</u> +278+279	214
	<u>320</u> +322	
	<u>641</u> +642	
	<u>445</u> +446+447	
	<u>301</u> +302, <u>348</u> +349	
	<u>466</u> +467	
	<u>218</u> +219	
	<u>443</u> +444	
	<u>432</u> +448	
	<u>266</u> +272	
	<u>269</u> +270	
	<u>471</u> +472	
	<u>381</u> +382+383	
	<u>496</u> +497	
	<u>313</u> +323	
	<u>258</u> +259	

Pour copie conforme,

Les administrateurs.

(Suivent les signatures).

Enregistré à Dinant le 26 mars 1973, vol. 123, fol. 90
case 15, deux rôles sans renvoi. - Reçu 150 Fr. Le Receveur
a.i. (signé) Dor.

Prescriptions d'Urbanisme présentées avec le projet
de la S.A.BELCAMPO

Chapitre I.

.....

6° Le parc est entièrement clôturé, par une clôture en treillis plastifié vert dissimulé par des plantations formant rideau. Ces plantations cachent le parc à la vue extérieure et s'harmonisent au paysage. Ces rideaux de plantations sont également prévus dans la seconde phase de la viabilisation, pour laquelle le présent permis de lotir est sollicité. (3 à 5 m.).

7° La superficie des parcelles dépasse largement les prescriptions en la matière, attendu qu'elle varie de minimum cent mètres carrés à plus de trois cents mètres carrés. Si l'on tient compte de la superficie nette, chaque parcelle dispose de deux cents mètres carrés. L'occupation des emplacements est de trente-cinq à l'hectare de superficie brute.

Aucune caravane installée ne dépasse les 30 m² de superficie d'occupation au sol ; la distance minimale au sol est de 4 m. dans la première phase ; elle a été fixée à 6 m. entre caravanes pour les parcelles du nouveau lotissement. Les propriétaires des caravanes actuellement en place ont été invités à se conformer dans la mesure du possible et au plus tôt, à la règle des six mètres.

Seules les caravanes sont autorisées dans le parc.

Chaque parcelle est délimitée sur le terrain, et les propriétaires doivent faire connaître, de façon apparente, le numéro de leur parcelle. Le propriétaire doit planter une haie vive de maximum 0,70 m. de hauteur autour de sa parcelle ; un treillis plastifié vert est autorisé à cacher par la haie.

8° Chaque parcelle dispose de son robinet individuel d'eau potable, pouvant assurer un débit quotidien de 250 litres environ par jour et par robinet. L'eau est fournie par le Service des Régies de la Commune d'Yvoir. En vue de restreindre la consommation d'eau, toutes les parcelles nouvelles seront équipées de compteurs divisionnaires individuels et la consommation mise à charge des nouveaux propriétaires.

Il n'existe pas de distribution d'eau brute non potable.

9° -a. Le parc est doté de deux sanitaires à entrées séparées pour dames et hommes. Il en est de même dans le sanitaire situé dans le bâtiment à l'entrée du parc. Ces installations comportent plus de quarante W.C., trente lavabos avec glace et tablette, vingt urinoirs et dix douches eau chaude et froide.

Un nouveau sanitaire est en cours de finition ; le nombre de W.C. passe à 50, les lavabos à 35 unités ; une salle de repassage est jointe avec salle-vidoir et bacs à lessive.

Deux grands blocs sanitaires sont prévus dans l'extension pour laquelle le permis de lotir est sollicité. Le nombre de W.C. passera à 85, de même que les lavabos et prises de courant pour rasoirs électriques. Le nombre d'urinoirs sera de trente au total, le nombre de douches (eau chaude) passera à 34.

- b. Les immondices sont collectées régulièrement par une entreprise spécialisée agréée par les communes de l'arrondissement. Le système fort peu esthétique des poubelles est abandonné pour le sac plastique, jugé plus hygiénique.

- c. Les eaux usées sont actuellement évacuées à l'aide d'un réseau d'égouts vers des fosses septiques et puits perdus. Une nouvelle fosse septique devra être construite dans l'extension.

- d. La vidange de W.C. chimiques existe ; il en est prévu deux supplémentaires dans l'extension projetée.

- e. Le matériel d'incendie est placé à l'entrée du parc résidentiel. Il est composé de deux pompes électriques aspirantes-foulantes, à brancher sur le bassin de natation, et d'un ensemble de tuyaux. Dans chaque bloc sanitaire, de même que dans le bar, sont entreposés des seaux remplis de sable. - Ce même matériel est prévu dans le troisième bloc sanitaire en cours de finition. En cours de saison, sont placés des extincteurs à poudre sèche d'une contenance de 9 Kgs dans des armoires ad hoc, auprès des sanitaires.

- f. Les premiers secours peuvent être donnés dans les bâtiments sis à l'entrée du parc. La boîte de secours existante comprend largement les objets et produits pharmaceutiques cités à la liste faisant l'objet de l'annexe I de l'arrêté royal du 29 octobre 1971. En outre, le téléphone existe dans ces bâtiments et permet, le cas échéant, d'appeler les secours d'urgence.

- g. Le dépôt réservé au matériel d'entretien se trouve dans l'annexe des bâtiments sis à l'entrée du parc résidentiel.

- h. La voirie du parc est reliée à la voie publique par une route asphaltée de 5,50 mètres de large, qui permet le croisement de deux véhicules et l'accès facile des véhicules de lutte contre l'incendie.

- i. Le parc est entièrement couvert de routes asphaltées, d'une largeur de 3,50 m. dans les allées secondaires, de 4,00 et 5,50 m. dans les autres allées et voies principales. Ces routes sont également prévues pour l'extension du parc. Il existe une sortie séparée du parking vers la voie publique, une sortie de secours vers la même voie publique. Dans l'extension, une servitude sera transformée en route asphaltée avec deux issues de secours supplémentaires.

- j. Les installations communes et routes intérieures ont l'éclairage électrique nocturne, avec interrupteur horaire.

Prescriptions d'Urbanisme présentées avec le projet
de la S.A. BELCAMPO

40.

L'éclairage public comprend un lampadaire tous les 100 m. environ. Cet éclairage sera également placé dans l'extension du parc. - Dans les sanitaires existent des prises de courant pour rasoir électrique.

10° Le numéro de téléphone du parc est 082.61632. Une cabine publique à péage a été demandée à la Régie des Télégraphes et Téléphones.

11° Un exemplaire du règlement d'ordre intérieur est joint à la présente demande de permis de lotir.

12° Un parking permet d'accueillir 131 véhicules ; en outre, chaque parcelle est aménagée pour recevoir un véhicule automobile.

---oOo---

I. Nous joignons en annexe une photocopie de la police d'assurance couvrant la responsabilité de la société pour tous dommages causés aux tiers par celle-ci ou par ses préposés, ou pendant le temps qu'ils y séjournent, par les campeurs qui ont été admis sur le terrain. Cette police couvre à concurrence de dix millions de francs les risques et blessures corporelles et de un million de francs les risques matériels.

II. Chaque parcelle est propriété privée ; sa superficie brute est de 200 m² au moins. Chaque parcelle vendue est destinée, suivant stipulations contenues dans les textes légaux et dans la convention et règlement d'ordre intérieur liant les propriétaires à la société à l'établissement de caravanes mobiles et nettement séparées.

Aucune construction fixe et/ou durable n'est autorisée ; aucune tente ne peut être attachée à la caravane.

III. Le parc dispose d'une cabine Haute Tension d'une puissance de 315 KVA. Chaque parcelle est individuellement raccordée au réseau basse tension, avec compteur individuel.

IV. Le parc dispose d'une pépinière pour plantations et création de zones de verdure dans le lotissement projeté.

V. Le domaine dispose d'un bar-dancing de haut standing avec salle de réunion - restaurant à l'étage.

VI. Le parc a un magasin d'alimentation générale ouvert depuis le 30 mars écoulé.

VII. Les investissements réalisés jusqu'ores représentent environ quinze millions

.....

---oOo---

Chapitre II.

Article 1.

.....

g) Plan dressé au 1/500 avec les renseignements ci-dessous :

1. Densité d'occupation : celle-ci est de 57 parcelles à l'hectare brut environ par excès. Par rapport à la superficie brute, chaque parcelle dispose d'un peu plus de 200 m².

2. Implantation des caravanes. Seules les caravanes sont autorisées, et ce suivant les stipulations des textes légaux en la matière et la convention et règlement d'ordre intérieur liant les propriétaires à la société promotrice. Les caravanes doivent être nettement séparées, et se trouver à une distance de trois mètres de la limite de la parcelle et, en tout état de cause, à une distance minimum de six mètres entre caravanes.

La superficie au sol ne pourra jamais dépasser les trente m². Aucune construction fixe et/ou durable n'est autorisée ; aucune tente ne peut être attachée à la caravane. Les caravanes doivent constamment rester mobiles ; seule une surface en matériaux durs de 35 m² maximum est autorisé, la superficie restante devant être aménagée en pelouse avec un minimum de deux arbres à fût par parcelle.

.....

6. Espaces verts : sont repris sur les plans en couleur vert foncé. Ceux-ci représentent beaucoup plus que les 5 % imposés par la législation. En fait, les espaces-verts de l'extension/projetée convrent à eux seuls, 6700 m². Pour l'ensemble du parc résidentiel, les espaces-verts représentent 14 % de la superficie totale du parc.

3. Volumes minimum et maximum des constructions : voir sub g) 2.

4. Installations annexes aux caravanes et natures de celles-ci : les installations de ce type sont strictement interdites et aucune construction fixe et/ou durable n'est autorisée ; voir sub g) 2.

7. Dispositions de nature à assurer la salubrité :

Deux blocs sanitaires nouveaux doivent être construits sub D et E ils seront reliés entre eux et avec les égoûts existants, vers les fosses septiques et puits perdus existants, et vers une nouvelle fosse et un nouveau puits perdu à implanter près du bloc D.

Près de ce même bloc D est prévu un emplacement pour une cabine Haute Tension supplémentaire, qui pourrait y être construite si le besoin s'en faisait sentir ; les installations électriques seront d'ailleurs construites en fonction de cette éventualité.

Ici encore, des extincteurs à poudre sèche de 9 Kgs et des seaux de sable sont prévus.

Prescriptions d'Urbanisme présentées
avec le projet de la

42.

Toutes les parcelles sont raccordées au réseau basse tension et à la distribution d'eau potable. En vue de restreindre la consommation d'eau potable et d'empêcher le gaspillage, comme c'est le cas dans la partie existante où l'eau est fournie à charge de la société, chaque parcelle aura un compteur divisionnaire d'eau et la consommation mise à charge du propriétaire de la parcelle.

Article 2.

.....

3. Les égouts sont repris sur les plans en gros traits noirs ; les canalisations d'eau et d'électricité se trouvent à - 1 mètre du niveau du sol, tel que repris au profil en travers sur les plans. Comme dit plus haut, une nouvelle fosse septique et puits perdu est prévue au sanitaire coté D; il en est de même quant à l'emplacement pour une éventuelle cabine Haute Tension.

4. Plantations : sont reprises en vert foncé sur les plans. Un rideau de verdure est prévu en lisière du parc, pour cacher celui-ci à la vue de l'extérieur. En outre, chaque propriétaire sera tenu de planter au moins deux arbres sur sa parcelle.

Parking : le parking existant permet d'accueillir 131 voitures ce qui semble suffisant en regard des prescriptions légales prévoyant 84 emplacements.

5. Points lumineux : une lampe d'éclairage public est prévue tous les 100 mètres environ, avec interrupteurs horaires.

Dans tous les cas, les installations sanitaires bénéficieront d'un éclairage nocturne.

6. Travaux de voirie à effectuer : suivant le profil en travers, des terrassements doivent être effectués jusqu'à une profondeur de 0,25 avec lits de gravier gros et fin et revêtement à l'aide d'un liant hydrocarboné et couche d'usure. La voirie ne doit pas supporter de trafic lourd et continu et l'expérience acquise dans les travaux de la première phase semble donner toute satisfaction.

7. Estimation globale : voir note annexe.

Article 3.

Dispositions particulières relatives à une demande éventuelle de modification du permis de lotir.

Chaque nouveau co-propriétaire sera prié de signer, à l'achat, une procuration accordant au promoteur sa procuration pour demander une modification éventuelle du permis de lotir, à la condition que la modification demandée ne porte pas atteinte à ses droits de co-propriétaire ou co-propriété acquis par l'achat d'une parcelle.

Cette disposition est prise en vue de permettre l'achat éventuel d'autres parcelles, afin d'agrandir ainsi le parc résidentiel de La Gayolle.

Pour extrait conforme, Les Administrateurs,
Suivent les signatures.

Enregistré à Dinant le vingt-six mars mil neuf
cent septante-trois, vol. 123, fol. 90, case 16, cinq
rôles, un renvoi. Reçu : 150 francs. Le Receveur a.i ;
signé : DOR.

Transcrit au Bureau des Hypothèques à Dinant le
2 avril 1973, volume 7.524 n^o 1.

pondait pas pour certains lots avec celle qui avait été indiquée sur le plan annexé à l'acte reçu le premier août mil neuf cent soixante-huit par Maître Jansen, notaire à Louvain.

Aussi, la Société comparante a fait dresser un nouveau plan de division par Monsieur l'architecte [redacted] à [redacted]. Ce plan, daté du vingt et un mai mil neuf cent septant-trois, restera annexé aux présentes, après avoir été paraphé par les représentants de la Société comparante et le notaire.

Les changements intervenus entraînent une modification d'une part du chapitre II de l'acte de division, contenant le nombre total des lots et le nombre de lots par catégories et d'autre part des articles 4 et 5 du Règlement Général de copropriété annexé à l'acte de division, indiquant les quotités dans les parties communes attribuées aux parcelles des diverses catégories.

Le nombre total de lots est réduit à cinq cent trente-quatre (534). Le "Parc Résidentiel La Gayolle" est donc divisé en cinq cent trente-quatre lots privatifs, dont :

- cent vingt et un lots de première catégorie, c'est-à-dire de cent à cent cinquante mètres carrés (150 exclusivement)	121
- trois lots de deuxième catégories, c'est-à-dire de cent cinquante à deux cents mètres carrés (200 exclusivement)	3
- trois cent nonante-deux lots de troisième catégorie, c'est-à-dire, de deux cent à deux cent cinquante mètres carrés (250 exclusivement)	392
- onze lots de quatrième catégorie, c'est-à-dire de deux cent cinquante à trois cents mètres carrés (trois cent exclusivement)	11
- sept lots de cinquième catégorie, c'est-à-dire de trois cents mètres carrés et plus	7
TOTAL : cinq cent trente-quatre	534.

Quant aux parties communes, elles restent divisées en cent millièmes ($1/100.000$) ; elles comprennent donc cent mille cent millièmes ($400/100.000$) attribuées aux parcelles. Mais l'attribution se fera comme suit :

Chaque parcelle de la première catégorie possède cent quatre cent millièmes ($104/100.000$) des parties communes (à l'exclusion cependant de la parcelle n° 623, qui, étant réservée pour un chemin éventuel, n'aura pas de quotité dans les parties communes).

Chaque parcelle de la deuxième catégorie possède cent cinquante-six cent millièmes ($156/100.000$) des parties communes.

Chaque parcelle de la troisième catégorie possède deux cent huit cent millièmes ($208/100.000$) des parties communes.

Chaque parcelle de la quatrième catégorie possède deux

cent quatre-vingts cent millièmes (280/100.000) des parties communes.

Chaque parcelle de la cinquième catégorie possède trois cent quarante-huit cent millièmes (348/100.000) des parties communes.

Les parcelles de la première catégorie sont les parcelles portant les numéros suivants :

416 - 638 - 639 - 640 - 658 - 659 - 651 - 284 - 287 - 290 -
291 - 293 - 279 - 273 - 264 - 265 - 231 - 232 - 235 - 240 -
241 - 242 - 250 - 253 - 260 - 418 - 419 - 420 - 212 - 212 b -
215 - 226 - 229 - 165 - 166 - 189 - 169 - 170 - 191 - 194 -
195 - 200 - 203 - 204 - 116 - 119 - 128 bis - 136 - 137 -
102 - 103 - 108 - 109 - 330 - 330 b - 355 - 356 - 358 -
360 - 361 - 362 - 363 - 380 - 230 - 294 - 295 - 296 - 297 -
305 - 306 - 307 - 311 - 312 - 324 - 325 - 344 - 351 - 352 -
353 - 354 - 274 - 247 - 113 - 114 - 115 - 129 - 129 b -
142 - 143 - 429 - 430 - 410 - 407 - 439 - 449 - 371 - 426 -
502 - 490 - 498 - 499 - 621 - 486 - 487 - 465 - 623 - 626 -
627 - 628 - 633 - 634 - 285 - 286 - 251 - 252 - 213 - 214 -
227 - 228 - 117 - 118 -

Les parcelles de la deuxième catégorie sont les parcelles portant les numéros suivants :

357 - 372 - 374 -

Les parcelles de la troisième catégorie sont les parcelles portant les numéros suivants :

730 - 731 - 732 - 733 - 734 - 736 - 737 - 738 - 739 - 740 -
741 - 742 - 743 - 747 - 748 - 749 - 744 - 745 - 746 - 716 -
722 - 708 - 709 - 710 - 711 - 712 - 713 - 714 - 715 - 701 -
702 - 703 - 704 - 705 - 706 - 707 - 723 - 724 - 725 - 726 -
727 - 728 - 729 - 455 - 637 - 641 - 643 - 648 - 649 - 652 -
654 - 656 - 660 - 268 - 269 - 281 - 288 - 292 - 291 b -
275 - 277 - 261 - 266 - 267 - 233 - 236 - 238 - 244 - 248 -
254 - 256 - 258 - 347 - 216 - 218 - 220 - 222 - 245 - 246 -
167 - 171 - 173 - 175 - 177 - 179 - 181 - 187 - 190 - 192 -
196 - 198 - 202 - 206 - 208 - 210 - 120 - 121 - 123 - 125 -
127 - 315 - 336 - 338 - 340 - 133 - 138 - 140 - 100 - 104 -
106 - 110 - 333 - 331 - 329 - 359 - 364 - 365 - 366 - 368 -
376 - 385 - 387 - 389 - 299 - 300 - 301 - 303 - 308 - 326 -
313 - 314 - 316 - 319 - 343 - 345 - 348 - 111 - 130 - 132 -
144 - 150 - 151 - 153 - 155 - 443 - 440 - 441 - 890 - 891 -
892 - 893 - 894 - 895 - 896 - 880 - 881 - 882 - 883 - 884 -
885 - 886 - 887 - 888 - 889 - 392 - 400 - 433 - 424 - 434 -
870 - 871 - 872 - 873 - 874 - 875 - 876 - 877 - 878 - 879 -
394 - 421 - 396 - 398 - 846 - 847 - 848 - 866 - 867 - 868 -
869 - 263 - 401 - 403 - 405 - 859 - 860 - 863 - 864 - 865 -
412 - 408 - 406 - 437 - 413 - 853 - 854 - 857 - 858 - 415 -
431 - 432 - 453 - 850 - 851 - 852 - 491 - 493 - 370 - 375 -
427 - 456 - 458 - 460 - 462 - 475 - 477 - 479 - 508 - 496 -
500 - 619 - 622 - 471 - 480 - 482 - 484 - 488 - 466 - 624 -
629 - 631 - 635 - 645 - 646 - 838 - 839 - 840 - 841 - 842 -
843 - 844 - 845 - 855 - 856 - 861 - 862 - 826 - 827 - 828 -
829 - 830 - 831 - 832 - 797 - 798 - 799 - 800 - 801 - 802 -
803 - 804 - 805 - 806 - 807 - 808 - 809 - 810 - ~~844~~ - 812 -
813 - 814 - 815 - 816 - 817 - 818 - 819 - 820 - 821 - 822 -
823 - 824 - 772 - 773 - 774 - 775 - 776 - 777 - 778 - 779 -

780 - 781 - 782 - 783 - 784 - 786 - 787 - 788 - 789 - 790 -
 791 - 792 - 793 - 794 - 795 - 796 - 759 - 760 - 761 - 762 -
 763 - 764 - 765 - 766 - 767 - 768 - 769 - 770 - 771 - 750 -
 751 - 752 - 753 - 754 - 755 - 756 - 757 - 897 - 898 - 899 -
 900 - 901 - 902 - 903 - 904 - 905 - 906 - 907 - 908 - 909 -
 929 - 930 - 931 - 932 - 933 - 934 - 935 - 936 - 937 - 938 -
 939 - 940 - 941 - 942 - 943 - 944 - 945 - 946 - 947 - 948 -
 950 - 911 - 912 - 913 - 914 - 915 - 916 - 917 - 918 - 919 -
 920 - 921 - 922 - 923 - 924 - 925 - 926 - 927 - 928 - 717 -
 718 - 719 - 720 - 721 -

Certaines de ces parcelles sont classées en troisième catégorie, parce qu'il a été tenu compte du prolongement en zone verte que les propriétaires de ces parcelles seront tenus d'acquérir en même temps qu'ils acquerront les quotités dans les parties communes.

Les parcelles de la quatrième catégorie sont les parcelles portant les numéros suivants :

735 - 825 - 833 - 834 - 835 - 836 - 811 - 785 - 758 - 949 - 910 -

Les parcelles de la cinquième catégorie sont les parcelles portant les numéros suivants :

381 - 146 - 445 - 450 - 390 - 469 - 837 -

Les représentants de la Société comparante déclarent que la modification du permis de lotir a été autorisée par la Commune d'Yvoir le trente mai dernier ainsi qu'il résulte du permis qui restera ci-annexé.

Ils rappellent que l'annexion de "zone verte" à une parcelle privative n'est autorisée qu'à la condition que la destination actuelle de cette "zone verte" soit absolument maintenue ; ils précisent qu'il n'est pas question d'ériger une installation ou un abri quelconque dans cette zone, qu'elle ne peut devenir une simple pelouse, et que l'acquéreur est tenu d'y planter, par fraction de cinquante mètres carrés, deux arbres à haute tige et au minimum trois arbustes décoratifs ainsi que des plantes à fleurs ; en plus des arbres et arbustes obligatoires par parcelles ainsi qu'il est dit à l'article 34 e) du règlement de copropriété.

+ la Société comparante ou
 Approuvé le renvoi et la rature de deux nombres nuls,

La transcription du plan de lotissement ci-joint sera remplacée par le dépôt à la Conservation d'une copie de ce plan certifiée conforme par le notaire.

Dont acte,

Fait et passé à Dinant, en l'Etude, le jour dit,
 Lecture faite, les comparants de la société ont signé avec nous notaire.

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil d'Administration

Séance du samedi 2 juin 1973.

Sont présents :

1.

2.

Cette modification est rendue nécessaire à cause d'une cinquantaine de remembrements volontaires effectués par divers propriétaires à La Gayolle, pour obtenir des parcelles de ou plus de 200 m² et se mettre ainsi en ordre vis-à-vis de leurs obligations urbanistiques.

L'acte rectificatif fixerait à 534 (cinq cent trente-quatre) le nombre de lots, dont

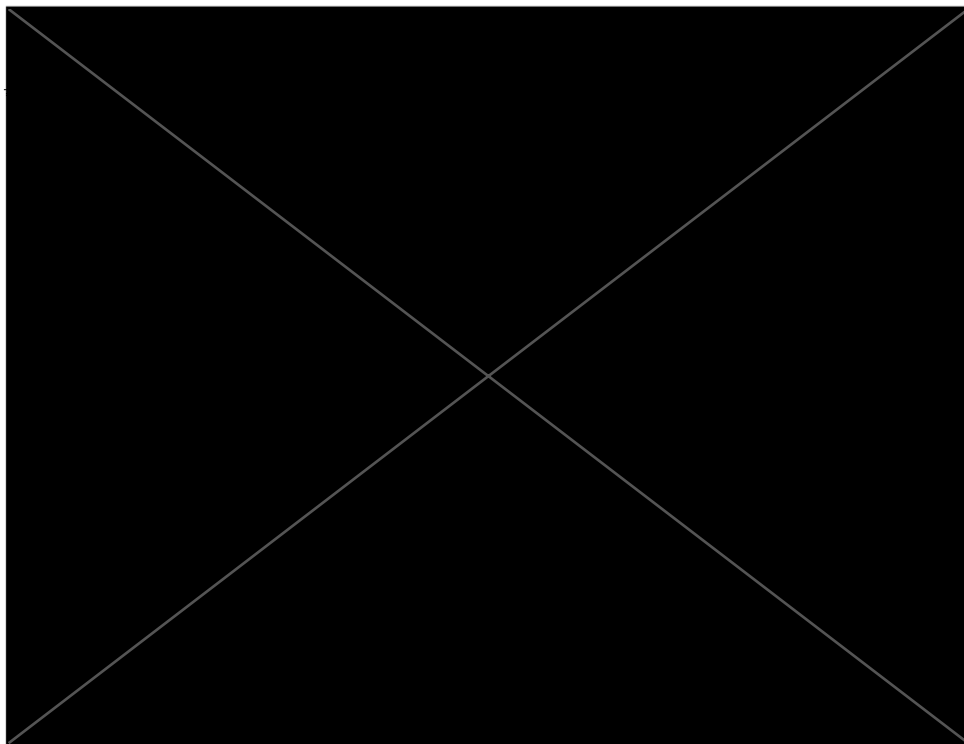
- 121 lots de 100 à 150 m² (150 m² exclusivement, soit 149,99)
- 3 lots de 150 à 200 m² (200 m² exclusivement, soit 199,99)
- 392 lots de 200 à 250 m² (250 m² exclusivement, soit 249,99)
- 11 lots de 250 à 300 m² (300 m² exclusivement, soit 299,99)
- 7 lots de 300 m² et plus.

Cet exposé terminé, et après délibération, le Conseil d'administration décide :

- a) de modifier l'acte de division du Parc Résidentiel "La Gayolle" à Yvoir, conformément au nouveau plan modifié dressé le 21 mai 1973 par M. [redacted] architecte à 8700 - Izegem, et de fixer dans l'acte rectificatif, le nombre total des parcelles à 534 (cinq cent trente-quatre), à savoir :

- 120 lots de la 1ère catégorie, avec 104/100.000es des parties communes;
- 3 lots de la 2ème catégorie, avec 156/100.000es des parties communes;
- 392 lots de la 3ème catégorie, avec 208/100.000es des parties communes;
- 11 lots de la 4ème catégorie, avec 280/100.000es des parties communes;
- 7 lots de la 5ème catégorie, avec 348/100.000es des parties communes;
- 1 lot de la 1ère catégorie, parcelle 623, qui étant réservée à un chemin éventuel, n'aura pas de quotités dans les parties communes.

b)



P A R C R É S I D E N T I E L

" L A G A Y O L L E "

()
A C T E R E C T I F I C A T I F

(à l'acte de division)

du 7 décembre 1974 .

P A R C R E S I D E N T I E L " L A G A Y O L L E " .

-o-

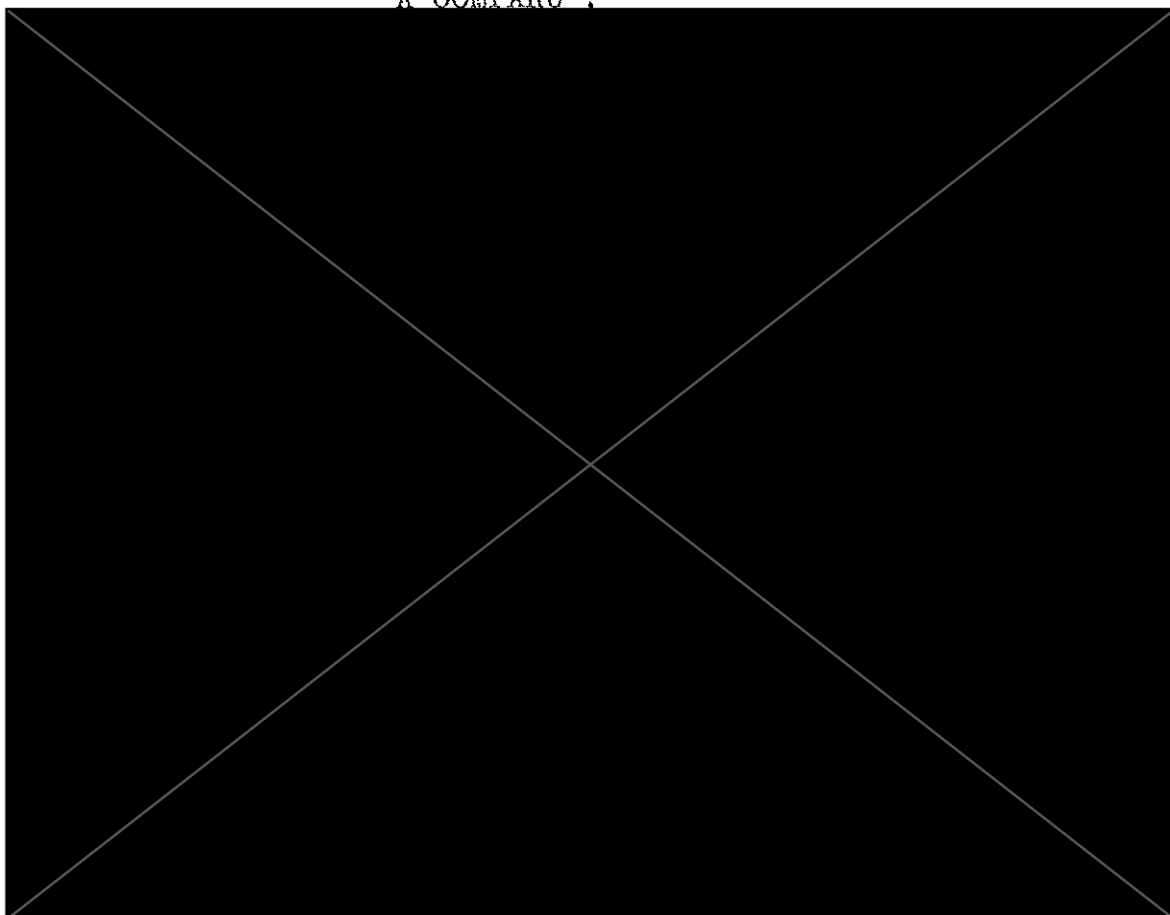
ACTE RECTIFICATIF à L'ACTE DE DIVISION.

L'an mil neuf cent septante-quatre,

Le sept décembre,

Devant Maître Jean QUINOT, notaire à Dinant, à l'intervention de Maître Charles JANSSEN, notaire à Louvain,

A COMPARU :



ainsi qu'il résulte d'un extrait du procès-verbal ici vu et qui restera ci-annexé.

Préalablement à l'ACTE RECTIFICATIF faisant l'objet des présentes, les représentants de la Société comparante exposent :

- Que l'acte de division du PARC RESIDENTIEL LA GAYOLLE a été dressé le vingt et un mars mil neuf cent septante-trois et transcrit à la Conservation des Hypothèques à Dinant le deux avril suivant, volume 7524 n° 1.

- Qu'un premier acte rectificatif a été dressé le sept juin mil neuf cent septante-trois et transcrit à ladite Conservation le vingt-sept juin suivant, volume 7581 n° 3 :

il avait pour but de modifier le nombre total des lots et, par suite, les quotités dans les parties communes attribuées à chaque lot.

- Que, pour se conformer à l'Arrêté Royal du trente octobre mil neuf cent septante-trois (imposant notamment l'épuration des eaux usées), la Société comparante a demandé et obtenu l'autorisation de construire une station d'épuration dans le "Parc Résidentiel La Gayolle", à Yvoir.

- Qu'une modification au permis de lotir a été demandée par la Société comparante pour une double raison :

- 1) la Société souhaitait réaliser par phases le lotissement du Parc Résidentiel ;
- 2) la Société souhaitait établir, dans ce parc Résidentiel un puits perdu, qui pourrait recueillir l'effluent épuré de ladite station d'épuration.

PREMIERE MODIFICATION - REALISATION PAR PHASES.

Le dix septembre mil neuf cent septante-quatre, le Collège Echevinal d'Yvoir a décidé que le lotissement pouvait être réalisé en trois phases, comme il est spécifié dans l'arrêté ici vu et lu et qui restera ci-annexé.

DEUXIEME MODIFICATION - PUITTS PERDU.

Par sa délibération du quatorze août mil neuf cent septante-quatre, le Collège Echevinal d'Yvoir a accordé l'autorisation d'établir un puits perdu, aux conditions figurant dans l'extrait dont il est ici donné lecture et qui restera ci-annexé, du registre de ses délibérations. Cet extrait se réfère : a) à une lettre du vingt et un mai mil neuf cent septante-quatre de la Compagnie Intercommunale Bruxelloise des Eaux ; b) à une délibération du Collège Echevinal d'Yvoir du vingt et un juin mil neuf cent septante-quatre qui elle-même se réfère à une lettre du vingt-dept avril mil neuf cent septante-quatre de l'Amicale des Propriétaires de la Gayolle. Une copie de ces deux lettres et un extrait de cette délibération, ici vus et lus, resteront également ci-annexés.

Pour se conformer aux conditions mises par la Commune d'Yvoir à son autorisation du quatorze août mil neuf cent septante-quatre, la Société comparante déclare inclure dans la copropriété du "Parc Résidentiel La Gayolle" à Yvoir, les biens suivants :

Commune d'Yvoir - Deuxième Division.

1. Un jardin d'agrément sis en lieudit "Gayolle", cadastré Section A n° 130 f2, d'une contenance d'après cadastre de sept ares quarante centiares et d'après mesurage de sept ares/cinquante-cinq décimètres carrés, joignant la Société Belcampo et un chemin faisant déjà partie de la copropriété.

Tel que ce jardin figure en teinte jaune au plan dressé par Monsieur  géomètre à Tamines, plan ici vu et para-

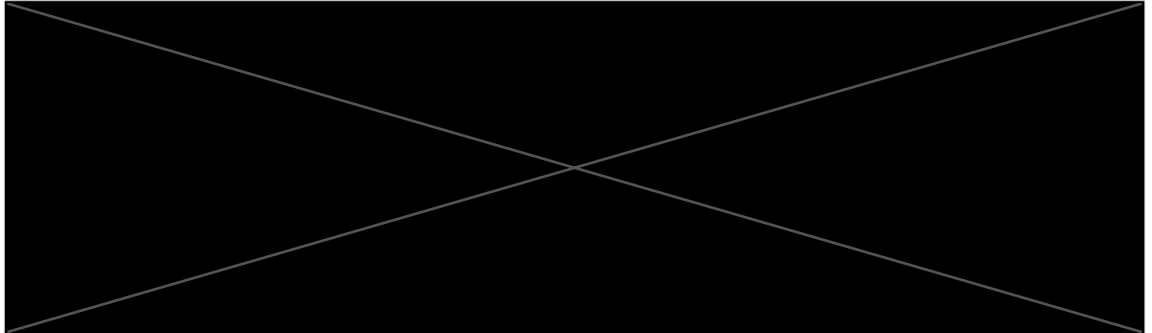
7 septan-
te-trois
centiares...
Renvoi ap-
prouvé.

phé et qui restera ci-annexé.

2. Une emprise à effectuer en sous-sol, à prendre dans une parcelle cadastrée section A n° 130 g2, d'une longueur de soixante-deux mètres cinquante centimètres sur une largeur de deux mètres, pour une contenance de cent vingt-cinq mètres carrés.

Telle que cette emprise figure en teinte bleue au plan ci-joint.

Origine de propriété.



Conditions spéciales.

1. En ce qui concerne le bien n° 2, le fonds supérieur sera grevé au profit du fonds inférieur d'une servitude d'accès et de passage qui s'exercera de façon que les copropriétaires du Parc Résidentiel La Gayolle puissent avoir en tout temps accès à la conduite par le fonds servant pour la visite et l'entretien de l'ouvrage, ainsi que le droit de la surveiller et de l'entretenir par la surface.

2. Si, dans l'exercice de ce droit, la copropriété occasionnait au propriétaire de la surface un préjudice, celui-ci serait réparé, comme il est dit ci-après sous n° 4.

3. Le propriétaire du fonds supérieur renonce au droit de bâtir et de planter des arbres à moins d'un mètre cinquante centimètres de part et d'autre de l'axe de la conduite. Il est formellement stipulé qu'il ne pourra modifier la surface du sol au dessus de l'emprise que pour autant qu'il reste sur la partie supérieure de la conduite une épaisseur de terrain égale à un mètre au minimum et trois mètres au maximum.

En cas d'infraction aux stipulations qui précèdent, la copropriété aura sans avis ou mise en demeure préalable et sans indemnité le droit de démolir les constructions et de prendre toutes les mesures conservatoires sans préjudice des dommages-intérêts auxquelles ces infractions pourraient donner lieu.

4. Si les produits se trouvant sur le fonds supérieur étaient détruits par les travaux de la copropriété, un expert nommé par Monsieur le Juge de Paix du ressort à la requête de la partie la plus diligente, fixera la valeur de ces produits qui sera payée au propriétaire du fonds supérieur par la copropriété

Remarque.

Les biens ci-dessus décrits doivent être considérés comme faisant partie de la copropriété depuis l'acte de division initial, de sorte que les personnes qui, par des actes d'acquisition signés depuis le vingt et un mars mil neuf cent septante-trois, sont devenues propriétaires d'un certain nombre de cent millièmes ($x/100.000$) dans les parties communes sont automatiquement propriétaires (sans rien déboursier) du même nombre de cent millièmes dans les biens ci-dessus décrits : par conséquent, la station d'épuration et le puits perdu qui seront érigés sur le bien n° 1 et la canalisation qui parcourra le bien n° 2 seront des "parties communes", comme l'a exigé la Commune d'Yvoir.

Acceptation.

Lequel, agissant comme porte-fort de tous les copropriétaires du Parc Résidentiel La Gayolle, déclare agréer cet agrandissement des parties communes dudit Parc Résidentiel et accepter que les biens ci-dessus décrits qui appartenaient exclusivement à la Société comparante soient inclus dans la copropriété.

Urbanisme.

Le notaire soussigné déclare que, conformément à la loi du vingt-deux décembre mil neuf cent septante, il a communiqué au Collège Echevinal et au fonctionnaire délégué à l'Administration de l'Urbanisme le plan de division des biens prédécrits et notamment de la parcelle 130g2 de la section A en précisant dans sa lettre la nature de l'acte et en ce qui concerne la destination des biens, qu'ils sont destinés à servir d'emplacement pour la construction d'une station d'épuration avec l'équipement afférent (canalisation, puits perdu).

Par sa lettre du vingt et un novembre mil neuf cent septante-quatre, le Collège Echevinal a répondu : "Le Collège Echevinal n'a aucune objection à formuler sur le projet de vente par la [REDACTED] d'une parcelle 130 f2 et d'une emprise en sous-sol telles que figurant au plan dressé par Monsieur [REDACTED], géomètre à [REDACTED]."

La Direction de l'Urbanisme à Namur a donné la réponse suivante : " J'ai l'honneur de vous faire savoir que l'opération projetée n'appelle aucune observation particulière de ma part.

" Toutefois, je signale que le promoteur est tenu de se conformer aux prescriptions du permis de lotir délivré le dix-sept octobre mil neuf cent septante-deux et modifié le quatorze août mil neuf cent septante-quatre en ce qui concerne l'aménagement de la station d'épuration".

La [REDACTED] déclare que la division de sa propriété n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir ni de bâtir et qu'elle ne prend aucun engagement quant à la possibilité de construire sur ladite parcelle ou d'y placer des installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation.

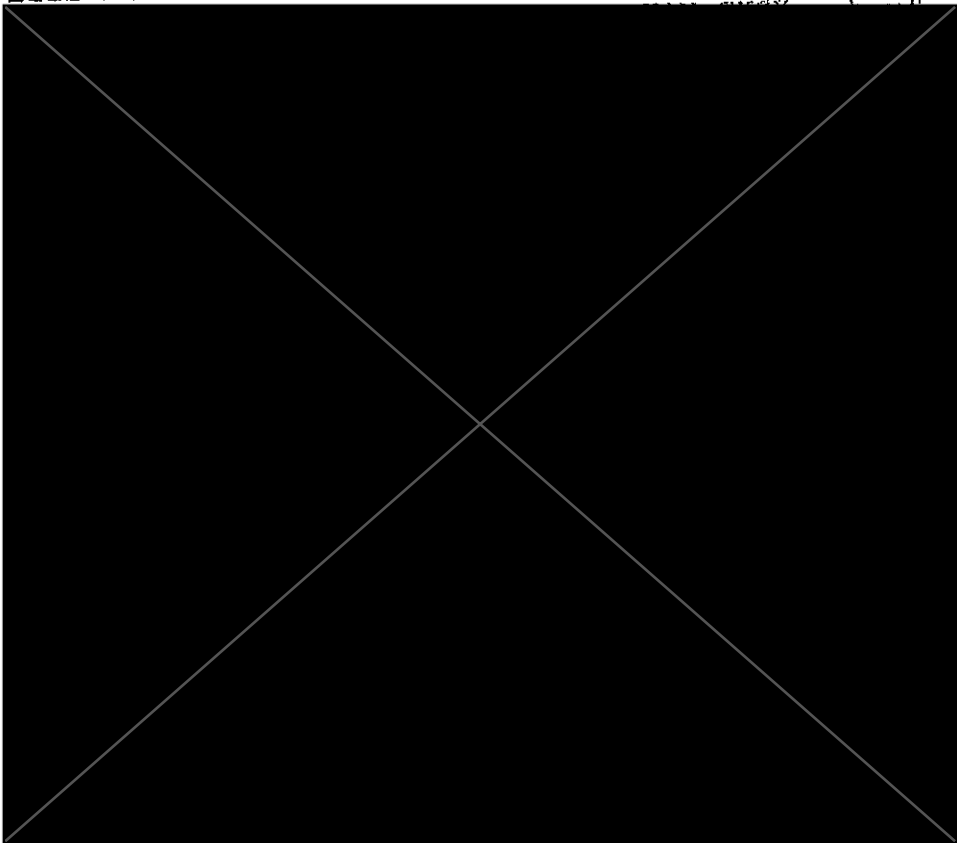
Aucune construction, ni aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation ne peut être édiflée sur le bien objet de l'acte, tant que le permis de bâtir n'a pas été obtenu.

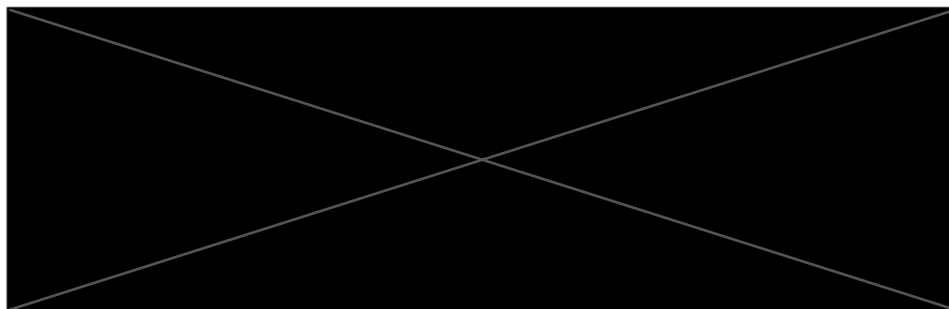
Liste des copropriétaires actuels.

Pour satisfaire aux dispositions de l'article 57, paragraphe 6, alinéa 2 de la loi sur l'Urbanisme et l'Aménagement du Territoire, les représentants de la Société comparante déclarent que, depuis l'acte de division du vingt et un mars mil neuf cent septante-trois, les personnes ci-après qualifiées ont acquis soit une parcelle, soit (pour celles qui étaient déjà propriétaires) des quotités dans les parties communes du Parc Résidentiel :

(N.B. : Le nom des personnes qui ont acquis une parcelle de zone verte dans le Parc, est suivi des lettres (Z.V.)

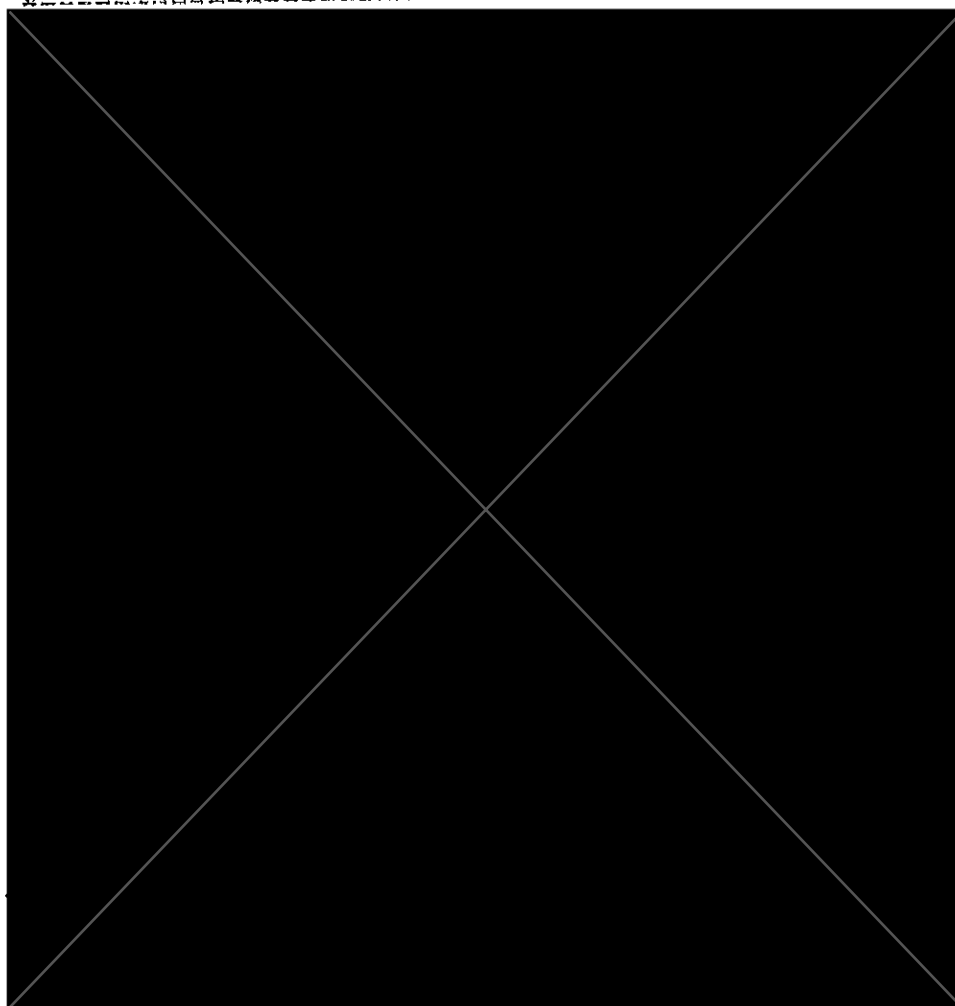
Par acte de Maître Jansen du vingt et un juin mil neuf cent septante-trois :

	Numéro de la parcelle	Nombre de cent alliées
	637	208
	140	208
	187	208
	508	208



375 208

Par acte de Maître Jansen du vingt et un
juin mil neuf cent septante-trois :



368 208
326 208
311 104

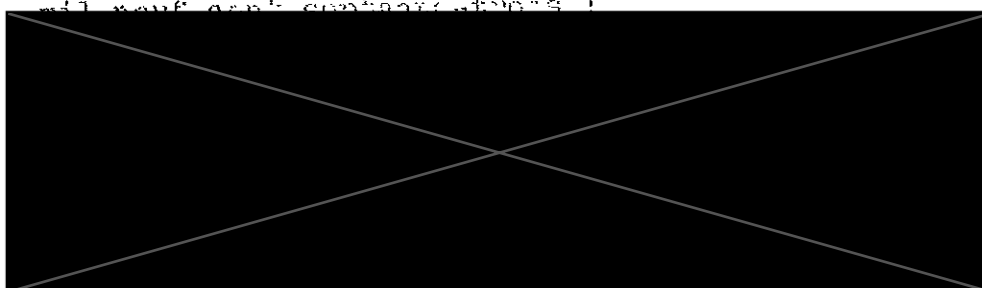
660 208

292 208

443 208

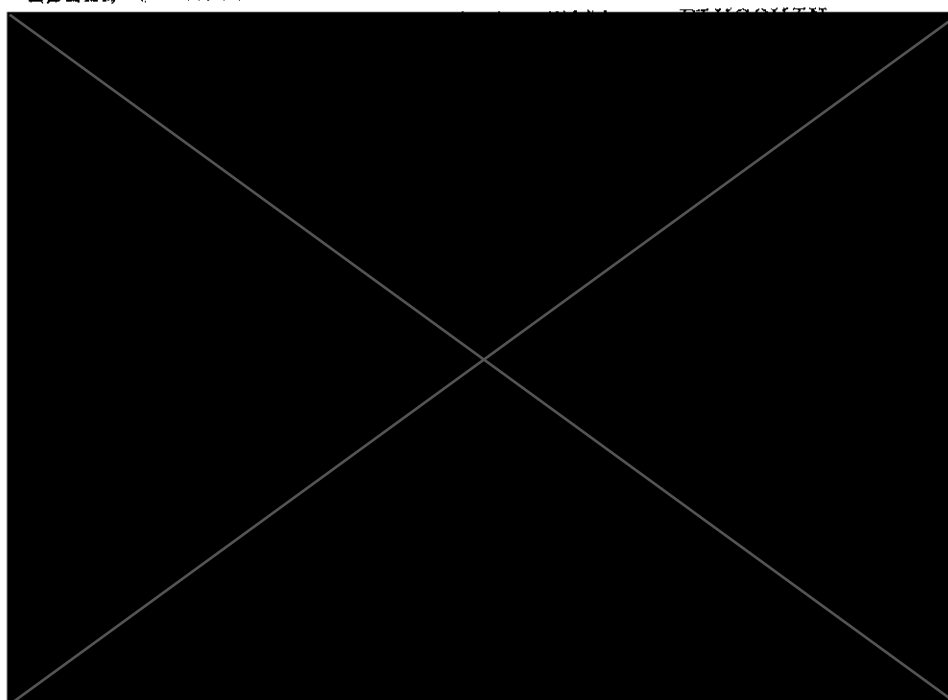
622

Par acte de Maître Jansen du vingt-deux juin
mil neuf cent septante-trois :



143 104

Par acte de Maître Jansen du vingt-deux
juin mil neuf cent septante-trois :

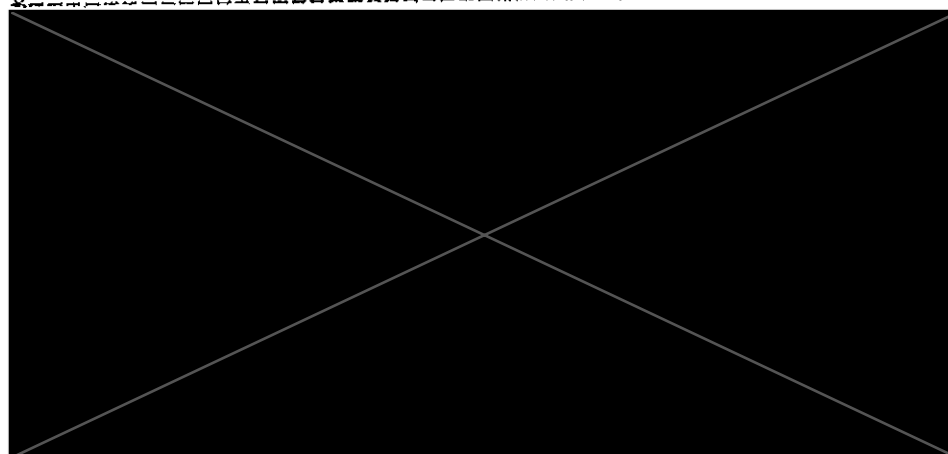


491 208

466 208

130 104

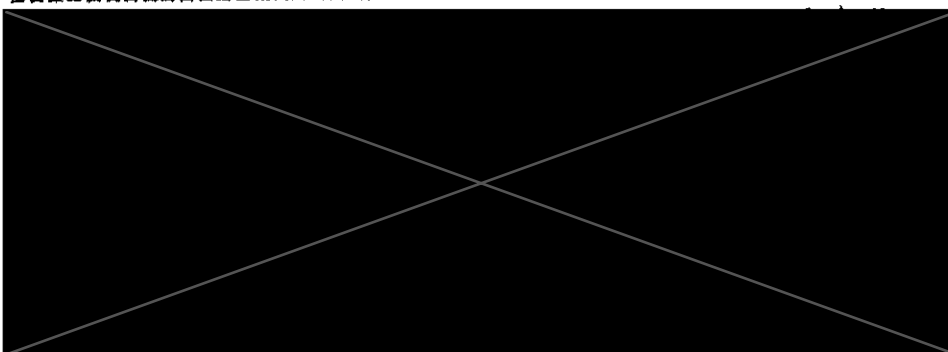
Par acte de Maître Jansen du vingt-deux
juin mil neuf cent septante-trois :



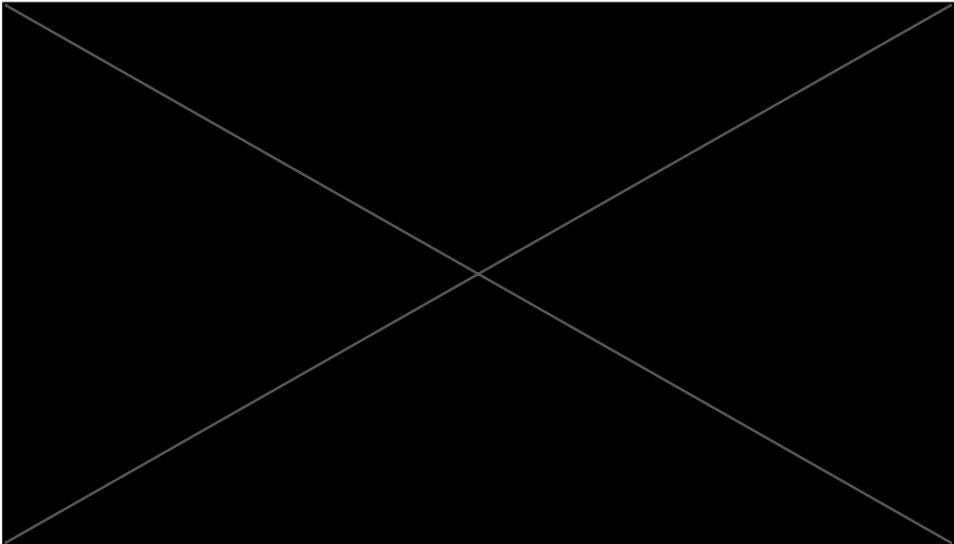
641 208

415 208

Par acte de Maître Jansen du vingt-trois
juin mil neuf cent septante-trois :



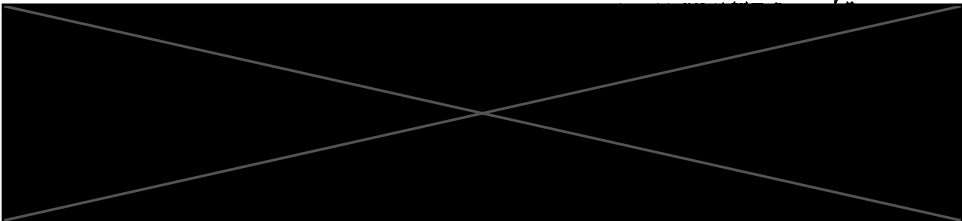
654 208


 238 208

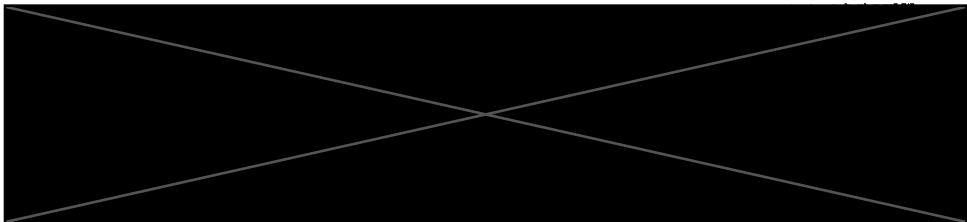
254 208

138 208

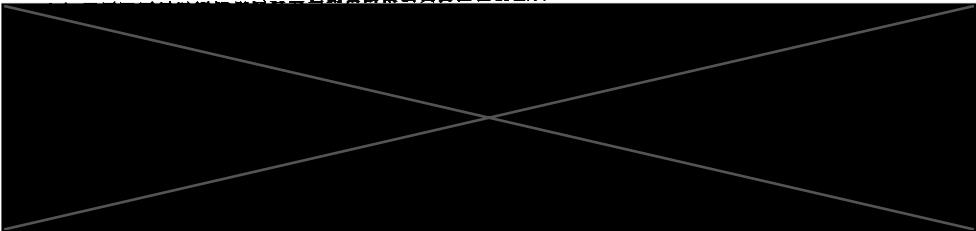
Par acte de Maître Jansen du vingt-trois juin
mil neuf cent septante-trois :


 319 208

Par acte de Maître Jansen du vingt-trois juin
mil neuf cent septante-trois :

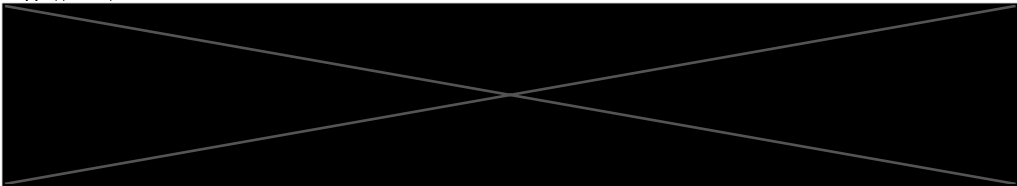

 256 208

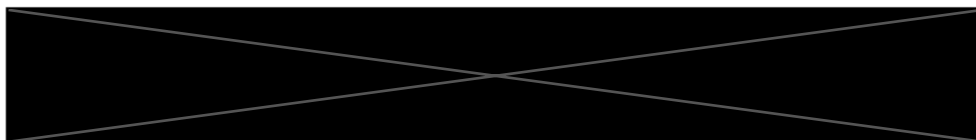
Par acte de Maître Jansen du vingt-trois juin
mil neuf cent septante-trois :


 uif cent

359 208

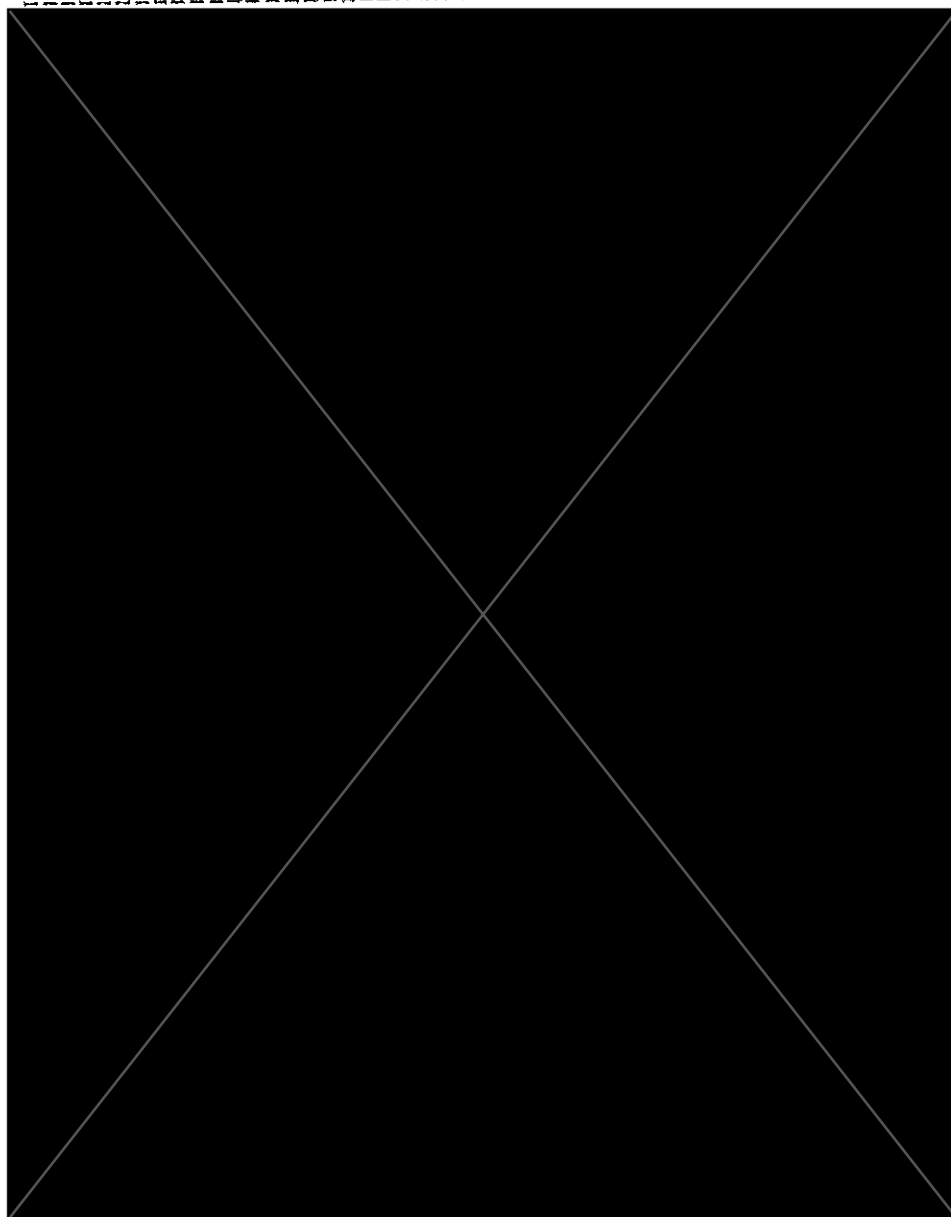
Par acte de Maître Jansen du vingt-trois juin
mil neuf cent septante-trois :





246 208

Par acte de Maître Jansen du vingt-trois juin
mil neuf cent septante-trois :

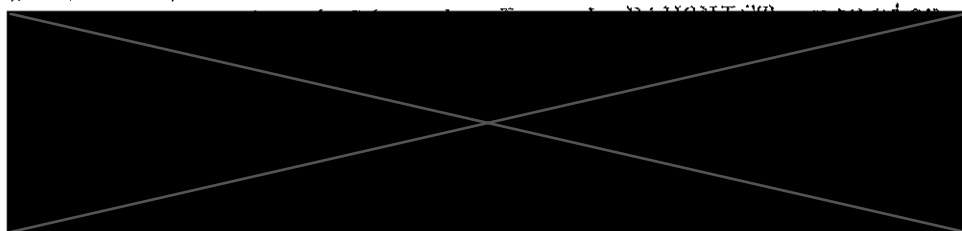
410 104
412 208

308 208

622 208

433 208
393 208
424 208
434 208

Par acte du dix-huit juillet mil neuf cent
septante-trois de Maître Jansen :



295 104

288 208

300 208

236 208

301 208

348 208

643 208

432 208

11.

245 208

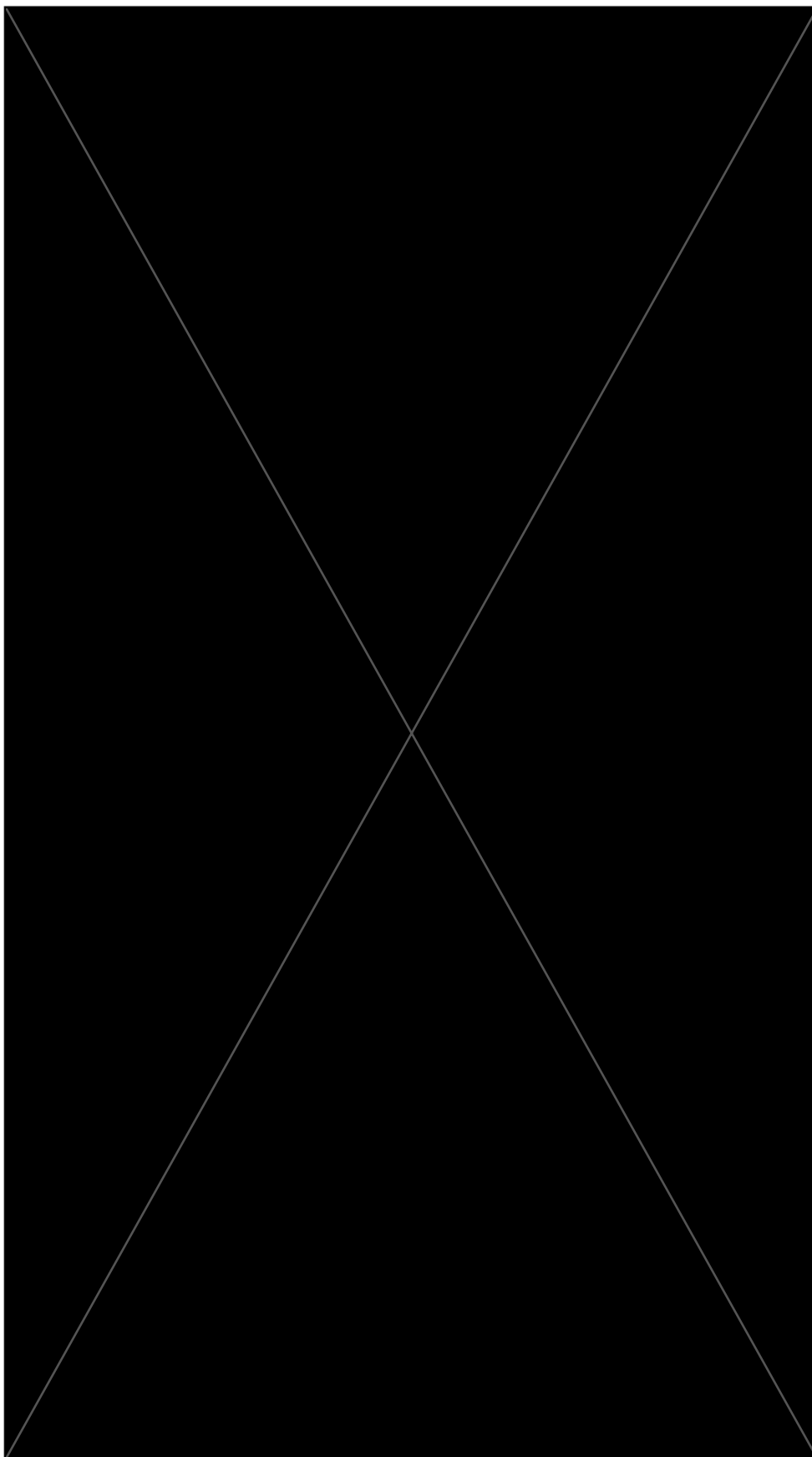
109 104

125 208

645 208

635 200

à



222 208

v.)
389 208

403 208

266 208

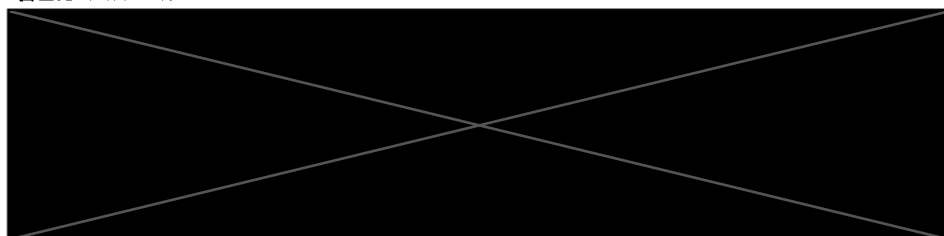
313 208

Par acte de Maître Jansen du vingt-deux août
mil neuf cent septante-trois :

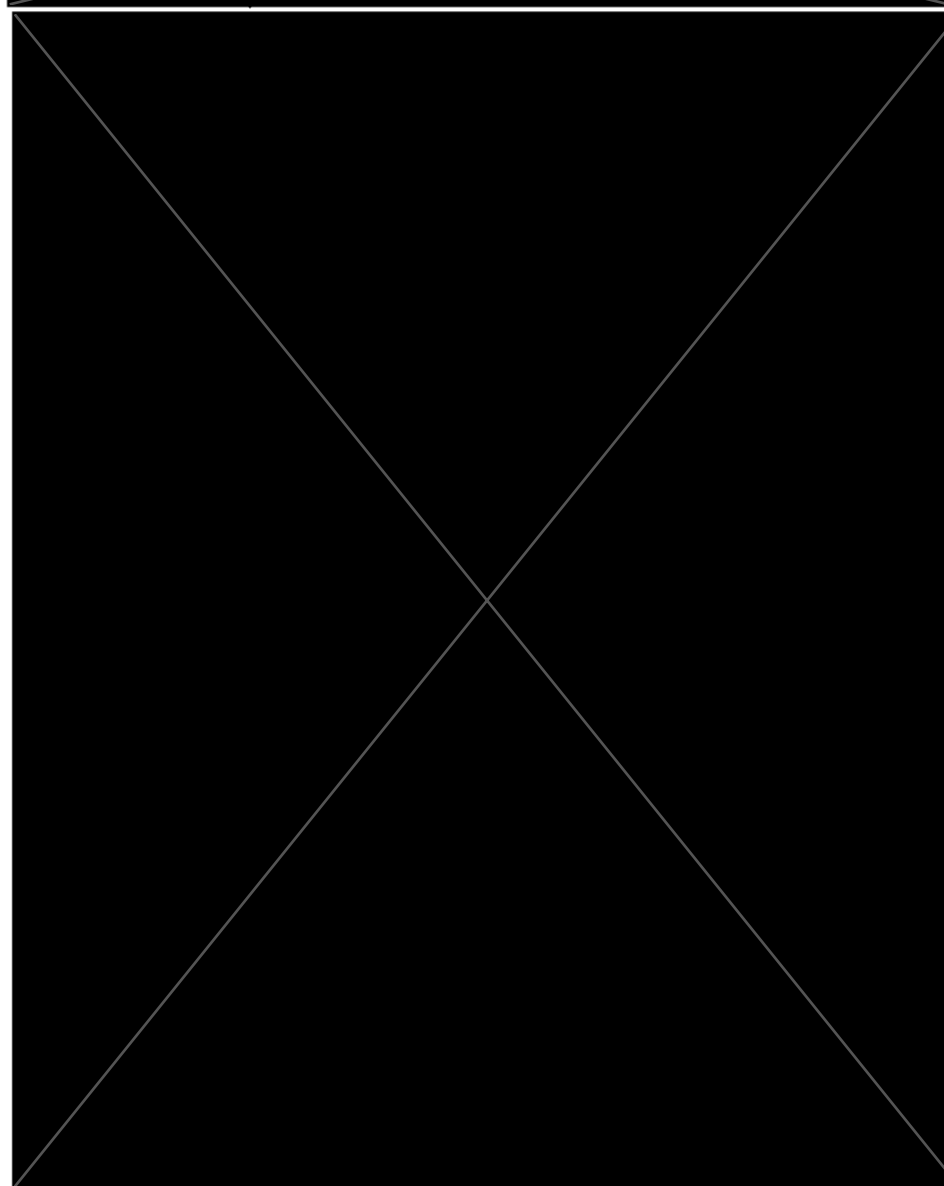
19 208
00 208
56 208
58 208
62 208
75 208

477	208
479	208
482	208
484	208
486	104
499	104

Par acte de Maître Jansen du vingt-deux août
mil neuf cent septante-trois :



460	208
-----	-----



275	208
-----	-----

181	208
-----	-----

269	208
-----	-----

220	208
-----	-----

14.

70 104

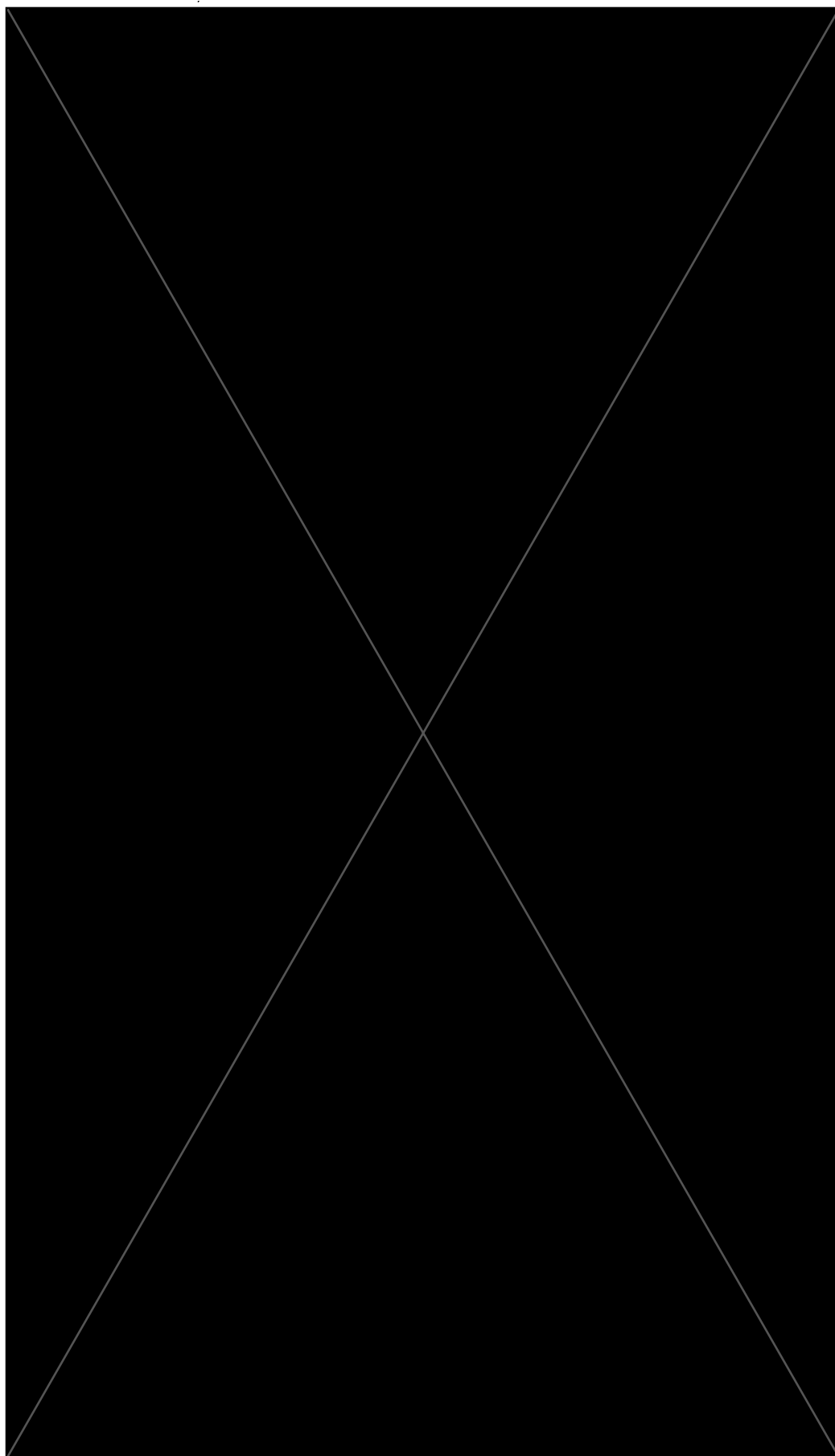
46 104

v.)
15 104

55 208
40 104

77 208

14 208



()

()

15.

287 104

.v.)
190 208

106 104
rtie

106 104
rtie

233 208

471 208

150 208

16.

400 208

437^{He} 104
437^{Hg} 104
218 208

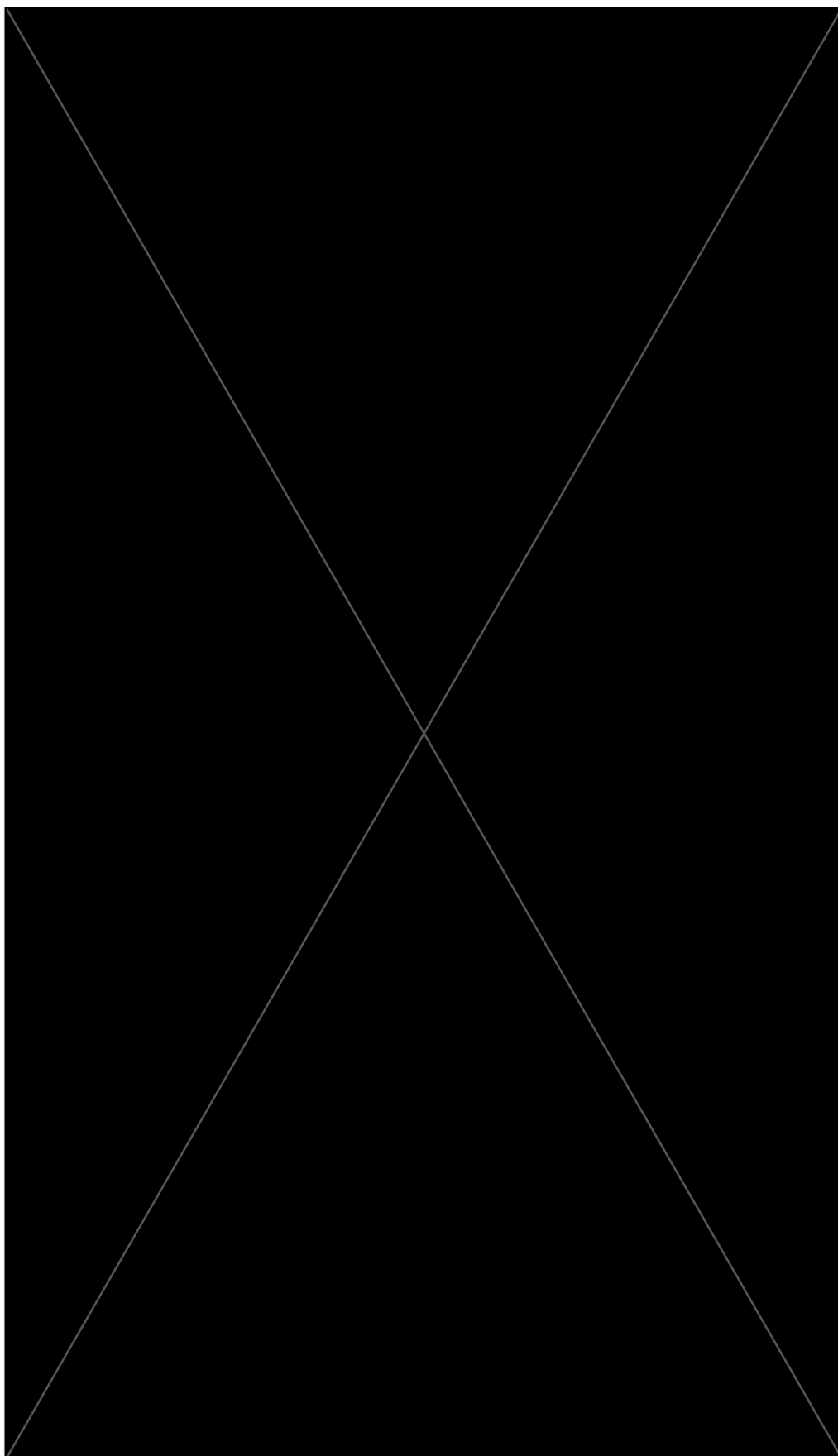
133 208

179 208
268 208

418 104

208 208

17.



32 208

00 208

02 104

36 208

02 104

18.

312 104

153 208

151 208

440 416
441 203
394

405 208

118 104

19.

315 208

us-
nt
i-
"

ts,
420 104

658 104
659 104

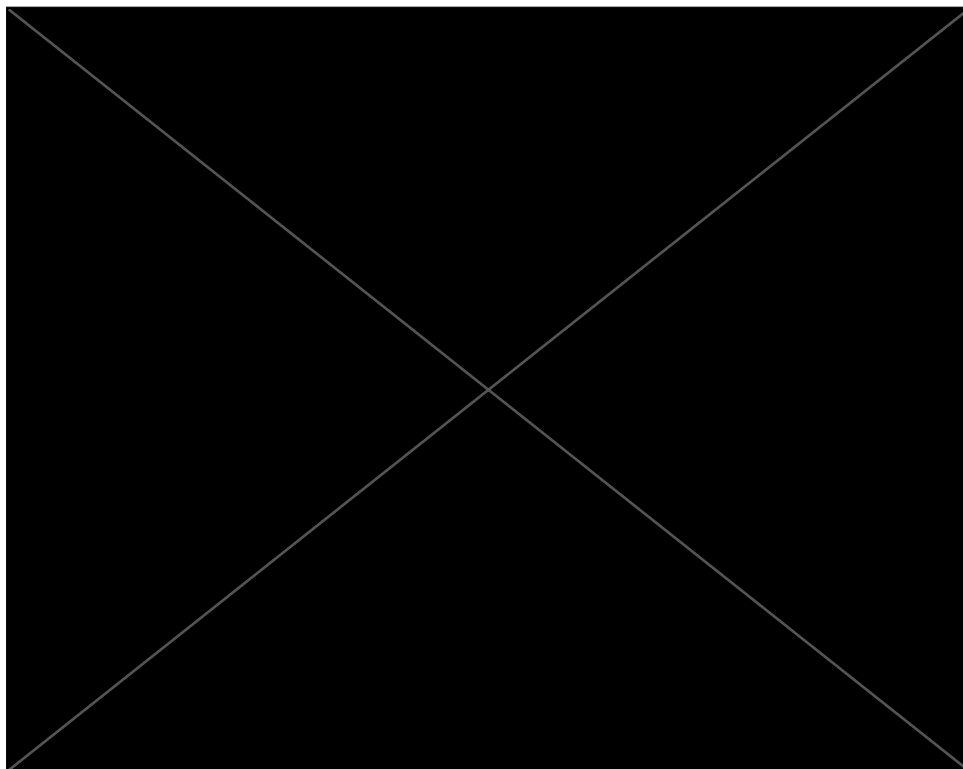
n

410 208

407 104

142 104

()



260
419 208

324 104
exact par

Dont acte,

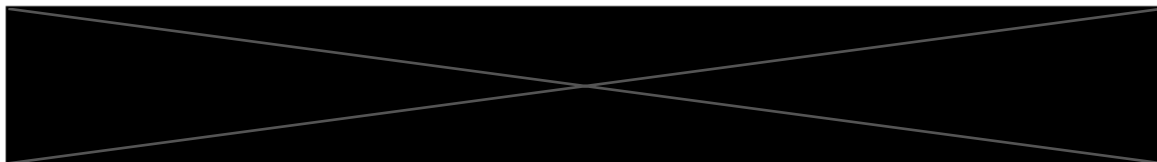
Fait et passé à Dinant, en l'Etude, le jour dit,
Lecture faite, les parties ont signé avec nous
notaire.

(Suivent les signatures).

Enregistré à Dinant le neuf décembre mil neuf cent sep-
tante-quatre, volume 478, folio 88, case 3, dix rôles
cinq renvois. - Reçu cent cinquante francs. Le Receveur
(signé) Flehaux.

L'an mil neuf cent nonante huit,
le trois juillet
Devant Maître Véronique DOLPIRE, notaire à Dinant (successeur
de Maître Jean QUINOT)

A COMPARU :



agissant en vertu d'un procès-verbal de l'Assemblée Générale de l'Association des Copropriétaires du "Parc Résidentiel La Gayolle" qui s'est tenue le vingt huit septembre mil neuf cent nonante sept, procès-verbal qui, ici vu et lu, restera ci-annexé,

lequel a requis le notaire soussigné d'acter le Règlement Général de Copropriété du Parc Résidentiel La Gayolle tel qu'il a été modifié conformément à la loi du trente juin mil neuf cent nonante quatre sur la Copropriété.

ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES

"PARC RESIDENTIEL LA GAYOLLE"

REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE

CHAPITRE I

EXPOSE GENERAL

Article 1 : Siège de l'Association

Le siège de l'Association des Copropriétaires du "Parc Résidentiel La Gayolle" est établi à : Bureau de la Copropriété, rue de la Gayolle, n° 14, à 5530 Evrehailles-Yvoir.

Article 2 : Statut de l'immeuble

En application des articles 577.2 à 577.14 du Code Civil, est établi ainsi qu'il suit le statut de l'immeuble réglant ce qui concerne la division de la propriété, la conservation et l'entretien.

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, lequel sera opposable aux tiers par la transcription au bureau des hypothèques compétent de la situation de l'immeuble; elles sont en conséquence immuables, sauf à respecter l'article 19 ci-dessous relatif aux règles de majorité, à défaut d'accord unanime des co-propriétaires.

Article 3 : 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 du Parc Résidentiel et aux détails de la vie en commun, lequel règlement n'est pas de statut réel et est susceptible de modifications dans les conditions qu'il détermine.

Ces modifications ne sont pas soumises à la transcription



mais doivent être imposées par les cédants du droit de propriété ou de jouissance d'une partie du Parc Résidentiel à leurs cessionnaires.

L'observation de ce règlement, des prescriptions et des décisions doit être imposée dans tous les actes par lesquels des personnes acquièrent la possession d'une parcelle et dans tous les baux de parcelles.

Les vendeurs ou bailleurs qui ont omis d'imposer ce règlement, les prescriptions et les décisions dans l'acte translatif ou de bail, restent personnellement tenus à toutes les obligations résultant des prédicts actes, ou au dédommagement causé par la non-exécution du chef de l'acquéreur ou du locataire.

Article 4 : Règlement général de copropriété

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

CHAPITRE II

Section I - Copropriété indivise et propriété privative

Article 5 : Division du Parc

Le Parc comporte des parties privatives grevées ou non de servitudes dont chaque propriétaire a la propriété privative et des parties communes dont la propriété appartient indivisément à tous les copropriétaires, chacun pour la quotité indiquée ci-après; les propriétés privatives sont dénommées "parcelles".

Le Parc Résidentiel La Gayolle est divisé en cinq cent trente quatre lots privatifs, dont :

- cent vingt et un lots de première catégorie, c'est-à-dire de cent à cent cinquante mètres carrés (cent cinquante exclusivement)	121
- trois lots de deuxième catégorie, c'est-à-dire de cent cinquante à deux cents mètres carrés (deux cents exclusivement)	3
- trois cent nonante deux lots de troisième catégorie, c'est-à-dire de deux cents à deux cent cinquante mètres carrés (deux cent cinquante exclusivement)	392
- onze lots de quatrième catégorie, c'est-à-dire de deux cent cinquante à trois cents mètres carrés (trois cents exclusivement)	11
- sept lots de cinquième catégorie, c'est-à-dire de trois cents mètres carrés et plus	7
Total : cinq cent trente quatre	<u>534</u>

Article 6 : Répartition des parties communes

Les parties communes sont divisées en cent millièmes (1/100.000) ; elles comprennent donc cent mille / cent millièmes (100.000/100.000) attribués aux parcelles.

Chaque parcelle de la première catégorie possède cent quatre cent millièmes (104/100.000) des parties communes (à l'exclusion cependant de la parcelle n° 623, qui, étant réservée pour un chemin éventuel n'aura pas de quotité dans les parties communes)

Chaque parcelle de la deuxième catégorie possède cent cinquante six cent millièmes (156/100.000) des parties communes.

Chaque parcelle de la troisième catégorie possède deux cent huit cent millièmes (208/100.000) des parties communes.

Chaque parcelle de la quatrième catégorie possède deux cent quatre vingt cent millièmes (280/100.000) des parties communes.

Chaque parcelle de la cinquième catégorie possède trois cent quarante huit cent millièmes (348/100.000) des parties communes.

Les parcelles de la première catégorie sont les parcelles portant les numéros suivants :

416 - 638 - 639 - 640 - 658 - 659 - 651 - 284 - 287 - 290 - 291 -
 293 - 279 - 273 - 264 - 265 - 231 - 232 - 235 - 240 - 241 - 242 -
 250 - 253 - 260 - 418 - 419 - 420 - 212 - 212b- 215 - 226 - 229 -
 165 - 166 - 189 - 169 - 170 - 191 - 194 - 195 - 200 - 203 - 204 -
 116 - 119 - 128 bis - 136 - 137 - 102 - 103 - 108 - 109 - 330 -
 330b- 355 - 356 - 358 - 360 - 361 - 362 - 363 - 380 - 230 - 294 -
 295 - 296 - 297 - 305 - 306 - 307 - 311 - 312 - 324 - 325 - 344 -
 351 - 352 - 353 - 354 - 274 - 247 - 113 - 114 - 115 - 129 - 129b-
 142 - 143 - 429 - 430 - 410 - 407 - 439 - 449 - 371 - 326 - 502 -
 490 - 498 - 499 - 621 - 486 - 487 - 465 - 623 - 626 - 627 - 628 -
 633 - 634 - 285 - 286 - 251 - 252 - 213 - 214 - 227 - 228 - 117 -
 118

Les parcelles de la deuxième catégorie sont les parcelles portant les numéros suivants :

357 - 372 - 374

Les parcelles de la troisième catégorie sont les parcelles portant les numéros suivants :

730 - 731 - 732 - 733 - 734 - 736 - 737 - 738 - 739 - 740 - 741 -
 742 - 743 - 747 - 748 - 749 - 744 - 745 - 746 - 716 - 722 - 708 -
 709 - 710 - 711 - 712 - 713 - 714 - 715 - 701 - 702 - 703 - 704 -
 705 - 706 - 707 - 723 - 724 - 725 - 726 - 727 - 728 - 729 - 455 -
 637 - 641 - 643 - 648 - 649 - 652 - 654 - 656 - 660 - 268 - 269 -
 281 - 288 - 292 - 291b- 275 - 277 - 261 - 266 - 267 - 233 - 236 -
 238 - 244 - 248 - 254 - 256 - 258 - 347 - 216 - 218 - 220 - 222 -
 245 - 246 - 167 - 171 - 173 - 175 - 177 - 179 - 181 - 187 - 190 -
 192 - 196 - 198 - 202 - 206 - 208 - 210 - 120 - 121 - 123 - 125 -
 127 - 315 - 336 - 338 - 340 - 133 - 138 - 140 - 100 - 104 - 106 -
 110 - 333 - 331 - 329 - 359 - 364 - 365 - 366 - 368 - 376 - 385 -
 387 - 389 - 299 - 300 - 301 - 303 - 308 - 326 - 313 - 314 - 316-
 319 - 343 - 345 - 348 - 111 - 130 - 132 - 144 - 150 - 151 - 153 -
 155 - 443 - 440 - 441 - 890 - 891 - 892 - 893 - 894 - 895 - 896-
 880 - 882 - 883 - 884 - 881 - 885 - 886 - 887 - 888 - 889 - 392-
 400 - 433 - 424 - 434 - 870 - 871 - 872 - 873 - 874 - 875 - 876 -
 977 - 878 - 879 - 394 - 421 - 396 - 398 - 846 - 847 - 848 - 866 -
 867 - 868 - 869 - 263 - 401 - 403 - 405 - 859 - 860 - 863 - 864 -
 865 - 412 - 408 - 406 - 437 - 413 - 853 - 854 - 857 - 858 - 415 -
 431 - 432 - 453 - 850 - 851 - 852 - 491 - 493 - 370 - 375 - 427 -
 456 - 458 - 460 - 462 - 475 - 477 - 479 - 508 - 496 - 500 - 619 -

622 - 471 - 480 - 482 - 484 - 488 - 466 - 624 - 629 - 631 - 635 -
 645 - 646 - 838 - 839 - 840 - 841 - 842 - 843 - 844 - 845 - 855 -
 856 - 861 - 862 - 826 - 827 - 828 - 829 - 830 - 831 - 832 - 797 -
 798 - 799 - 800 - 801 - 802 - 803 - 804 - 805 - 806 - 807 - 808 -
 809 - 810 - 812 - 813 - 814 - 815 - 816 - 817 - 818 - 819 - 820 -
 821 - 822 - 823 - 824 - 772 - 773 - 774 - 775 - 776 - 777 - 778 -
 779 - 780 - 781 - 782 - 783 - 784 - 786 - 787 - 788 - 789 - 790 -
 791 - 792 - 793 - 794 - 795 - 796 - 759 - 760 - 761 - 762 - 763 -
 764 - 765 - 766 - 767 - 769 - 770 - 771 - 750 - 751 - 752 - 753 -
 754 - 755 - 756 - 757 - 897 - 898 - 899 - 900 - 901 - 902 - 903 -
 904 - 905 - 906 - 907 - 908 - 909 - 929 - 930 - 931 - 932 - 933 -
 934 - 935 - 936 - 937 - 938 - 939 - 940 - 941 - 942 - 943 - 944 -
 945 - 946 - 947 - 948 - 950 - 911 - 912 - 913 - 914 - 915 - 916 -
 917 - 918 - 919 - 920 - 921 - 922 - 923 - 924 - 925 - 926 - 927 -
 928 - 717 - 718 - 719 - 720 - 721.

Certaines de ces parcelles sont classées en troisième catégorie, parce qu'il a été tenu compte du prolongement en zone verte que les propriétaires de ces parcelles seront tenus d'acquérir en même temps qu'ils acquerront les quotités dans les parties communes.

Les parcelles de la quatrième catégorie sont les parcelles portant les numéros suivants :

735 - 825 - 833 - 834 - 835 - 836 - 811 - 785 - 758 - 949 - 910.

Les parcelles de la cinquième catégorie sont les parcelles portant les numéros suivants :

381 - 146 - 445 - 450 - 390 - 469 - 837.

Les parcelles 701 à 743 appartiennent à la quatrième extension et sont visées à l'article 23 ci-dessous.

Article 7 : 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 construction, si elles venaient à être autorisées, 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 de 1/100.000 telle qu'elle est établie à l'article 6, ne peut être modifiée que par décision de l'Assemblée Générale prise à l'unanimité de tous les propriétaires.

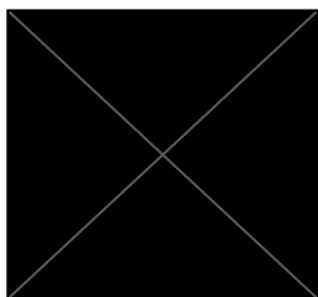
Chacune des parcelles ne pourra être morcelée que de l'accord écrit et exprès du Conseil de Gérance. L'acquisition par plusieurs personnes d'une parcelle en indivision n'est pas considérée comme un morcellement de ladite parcelle à condition qu'il ne soit pas érigé de clôture à l'intérieur même de cette parcelle.

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

Article 8 : Détermination des parties communes

Les parties communes sont (la présente énumération étant énonciative et non limitative) : les sanitaires, ainsi que leur aménagement, les canalisations et conduites de toute nature, eau,

Ø la piscine,
 les chemins
 Approuvé le



électricité, les compteurs d'eau et d'électricité, les pompes à eau éventuellement nécessaires pour alimenter le Parc Résidentiel et en général 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.

L'Association des Copropriétaires 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'une extension éventuelle du Parc Résidentiel 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 au Parc dont question aux présentes.

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 à elles attribuées, sous réserve de ce qui est dit concernant les zones vertes au Chapitre IV n° 10 de l'acte de division.

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

Article 9 : Détermination des parties privatives

Chaque propriété privée comporte la parcelle identifiée suivant le plan dressé le cinq novembre mil neuf cent septante deux par [REDACTED] ainsi que tout aménagement quelconque que l'acquéreur aura 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

Article 10 : Syndic - Nomination et attributions

Il est fait appel par l'Assemblée Générale au service d'un syndic 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.

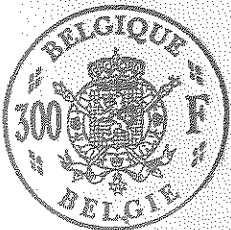
Si le syndic est absent ou défaillant, le Président du Conseil de Gérance en assume les fonctions.

Le syndic devra justifier au Conseil de Gérance de tous ses frais administratifs, fournitures de bureau et autres, qui lui seront remboursés.

Le syndic sera nommé pour deux ans, son mandat étant renou-

2ème feuille

P206583



valable à l'Assemblée Générale. Sous réserve d'une décision expresse de l'Assemblée Générale, il ne peut souscrire aucun engagement pour un terme excédant la durée de son mandat.

Les émoluments du syndic couvrent ceux de la comptabilité et du secrétariat. Ils seront indexés chaque année en janvier par rapport à l'Index Santé. Ils pourront être revus chaque année par l'Assemblée Générale.

Article 11 : Pouvoirs de l'Assemblée Générale

L'Assemblée Générale des copropriétaires est souveraine maîtresse de l'administration du Parc Résidentiel en tant qu'il agit d'intérêts communs.

Article 12 : 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 ses délibérations tous copropriétaires sur les points portés à l'ordre du jour, qu'ils aient été présents, représentés ou non.

Article 13 : Assemblées Générales ordinaire et extraordinaire

L'Assemblée Générale statutaire se tient d'office chaque année au Club House de la "GAYOLLE", à Yvoir, ou dans un rayon de vingt kilomètres, le deuxième samedi d'avril, à l'heure et au lieu indiqués par le syndic ou celui qui convoque par lettre missive.

Si ce samedi était un jour férié, le syndic pourrait fixer cette assemblée au samedi précédent ou au samedi suivant.

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

Elle doit l'être en tout cas lorsque la convocation est demandée par un ou plusieurs copropriétaires possédant au moins un cinquième des quotes-parts dans les parties communes.

Tout copropriétaire peut également demander au Juge d'ordonner la convocation d'une Assemblée Générale dans le délai que ce dernier fixe afin de délibérer sur la proposition que ledit copropriétaire détermine, lorsque le Président du Conseil de Gérance ou le syndic néglige ou refuse également de le faire.

Article 14 : Convocation aux Assemblées

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

L'Assemblée Générale ne délibère valablement que si plus de la moitié des copropriétaires sont présents ou représentés et pour autant qu'ils possèdent au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes.

Si ce quorum n'est pas atteint, une deuxième Assemblée Générale

rale, avec le même ordre du jour, sera réunie après un délai de quinze jours au moins et pourra délibérer quel que soit le nombre des membres présents ou représentés et les quotes-parts de copropriété dont ils sont titulaires.

Article 15 : 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.

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

Article 16 : Représentation aux Assemblées

L'Assemblée Générale se compose de tous les propriétaires d'au moins un lot. Si le syndic n'est pas un copropriétaire, il sera néanmoins convoqué aux Assemblées Générales mais il y assistera avec voix consultative et non délibérative.

Tout copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire, membre de l'Assemblée Générale ou non. Le syndic ne peut quant à lui intervenir comme mandataire d'un copropriétaire à l'Assemblée Générale, nonobstant le droit pour lui, s'il est copropriétaire, de participer à ce titre aux délibérations de l'assemblée.

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 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.

Nul ne peut prendre part au vote, même comme mandataire, pour un nombre de voix supérieur à deux mille cinq cents cent-millièmes.

En cas de démembrement du droit de propriété portant sur un lot, ou si celui-ci fait l'objet d'une indivision ordinaire, le droit de participation aux délibérations de l'Assemblée Générale est suspendu jusqu'à ce que les intéressés désignent celui qui exercera ce droit.

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

Aucune personne mandatée par l'Association des Copropriétaires ou employée par elle ne pourra participer personnellement par procuration aux délibérations et au vote relatifs à la mission qui lui a été confiée.

Article 17 : Bureau

L'Assemblée Générale sera présidée par le Président du conseil de gérance, entouré de deux assesseurs et d'un secrétaire qu'il choisira. Ils composeront le bureau.

Article 18 : Liste des présences

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

Article 19 : Majorité

Les décisions de l'Assemblée Générale sont prises à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés, sauf si la loi ou les statuts exigent une majorité qualifiée ou l'unanimité.

Ainsi, l'Assemblée Générale décide :

1. à la majorité des trois quarts des voix :

A. de toute modification aux statuts pour autant qu'elle ne concerne que la jouissance, l'usage ou l'administration des parties communes ;

B. de tous travaux affectant les parties communes à l'exception de ceux qui peuvent être décidés par le syndic ;

C. de la création et de la composition d'un Conseil de Gérance qui a pour mission d'assister le syndic et de contrôler sa gestion.

2. à la majorité des quatre cinquièmes des voix :

A. de toute autre modification aux statuts en ce compris la modification de la répartition des charges de copropriété ;

B. de la modification de la destination de l'immeuble ou d'une partie de celui-ci ;

C. de la reconstruction de l'immeuble ou de la remise en état de la partie endommagée en cas de destruction partielle ;

D. de toute acquisition de biens immobiliers destinés à devenir commun ;

E. de tous actes de disposition de biens immobiliers communs.

3. à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires sur toute modification de la répartition des quotes-parts de copropriété, ainsi que sur toute décision de l'Assemblée Générale de reconstruction totale de l'immeuble.

Article 20 : Nombre de voix

Les copropriétaires disposent d'autant de voix qu'ils possèdent de 1/100.000 dans les parties communes.

Article 21 : Comptes de gestion

Les comptes de gestion du syndic sont présentés à l'approbation de l'Assemblée Générale Statutaire. Le syndic devra les communiquer à au moins trois vérificateurs aux comptes qui devront faire rapport à l'Assemblée Générale en leur formulant leurs propositions ou observations.

Article 22 : Procès-verbaux

Les délibérations de l'Assemblée Générale sont constatées par les procès-verbaux inscrits dans un registre spécial et signé par le Président, le secrétaire et les assesseurs, ainsi que les copropriétaires qui le demandent.

Ce registre est déposé au siège de l'Association des Copropriétaires où tout copropriétaire peut le consulter et en prendre copie.

Section III - Répartition des Charges et Recettes communesArticle 23 : Charges communes

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

Ce régime a un caractère forfaitaire.

Tant que les parcelles de la quatrième extension ne sont pas viabilisées, le total des dépenses communes sera divisé par le nombre de cent millièmes afférant à l'ensemble des parcelles viabilisées et, pour déterminer la quote-part des charges communes incombant à chaque parcelle, le résultat obtenu sera multiplié par le nombre de cent millièmes de la parcelle.

Article 24 : Conservation et entretien des parties communes

Les décisions concernant les travaux de conservation et d'entretien des parties communes sont prises par le syndic.

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

Article 25 : Impôts

A moins que les impôts relatifs au Parc ne soient établis directement sur chacune des parcelles privées, les impôts seront réputés charges communes.

Article 26 : Répartition des charges communes

Chaque parcelle interviendra dans les charges communes pour une proportion égale au nombre de millièmes qu'elle possède dans les parties communes, ainsi qu'il est déterminé à l'article 6 ci-dessus, et sous réserve de l'application de l'article 23.

Article 27 : Recettes communes

Dans tous les cas où des recettes seraient effectuées à rai-

3ème feuille

P206584



son des parties communes, elles seront acquises à chaque propriétaire, dans la proportion de leurs droits dans les parties communes, sauf délibération contraire de l'Assemblée Générale statutaire.

Article 28 : Assurances

Le syndic décide du choix de la compagnie auprès de laquelle les assurances relatives aux choses communes seront souscrites.

Il rendra compte à l'Assemblée Générale des assurances souscrites. Il acquittera les primes comme charges communes pour compte des copropriétaires. Le syndic pourra de plein droit signer valablement les polices d'assurance ainsi que leurs annexes.

En ce qui concerne les biens privatifs, les copropriétaires doivent s'occuper eux-mêmes de souscrire les polices d'assurances qu'ils jugent nécessaires pour ce qui concerne l'incendie, le vol, la responsabilité civile...

Les polices d'assurances incendie et responsabilité civile sont obligatoires.

CHAPITRE III

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

Article 29 : Modifications

Le présent règlement d'ordre intérieur, obligatoire pour tous les copropriétaires et leurs ayants-droit, pourra être modifié dans les conditions prévues par l'article 19, à la majorité absolue.

Ledit règlement d'ordre intérieur et ses modifications devront être déposés au siège de l'Association des Copropriétaires où il sera possible de les consulter.

Article 30 : Vente et location

En cas de vente ou de location, le copropriétaire qui contracte devra attirer l'attention du nouvel intéressé sur le statut de l'immeuble et le règlement d'ordre intérieur et l'inviter à prendre connaissance de ces documents.

Ledit copropriétaire est responsable vis-à-vis de l'Association des Copropriétaires et du concessionnaire du droit réel ou personnel du dommage né du retard ou de l'absence de communication.

Le locataire ou ayant-droit d'une partie quelconque du parc est subrogé dans tous les droits et obligations résultant du statut et du règlement d'ordre intérieur de la copropriété, ainsi que des procès-verbaux d'Assemblée Générale.

Il sera tenu de s'y conformer ainsi que ses ayants-droit.

En cas de transmission de la propriété d'un lot, le notaire instrumentant est tenu de requérir par lettre recommandée, du gérant de l'Association des Copropriétaires, l'état :

- du coût des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et réfection décidées par l'Assemblée Générale avant la date

de la transmission mais dont le paiement ne devient exigible que postérieurement à cette date ;

- des frais liés à l'acquisition de parties communes décidés par l'Assemblée Générale avant la date de la transmission, mais dont le paiement ne devient exigible que postérieurement à cette date;

- des dettes certaines dues par l'Association des Copropriétaires à la suite de litiges nés antérieurement à la date de la transmission mais dont le paiement ne devient exigible que postérieurement à cette date.

Le notaire en informe les parties.

A défaut de réponse du syndic dans les quinze jours de la demande, le notaire avise les parties de la carence de celui-ci.

Sans préjudice de convention contraire en ce qui concerne la contribution à la dette, le nouveau copropriétaire supporte le montant de ces dettes ainsi que les charges ordinaires concernant la période postérieure à la date de la transmission.

Article 31 : Aspect esthétique des parcelles

- a) 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.

- b) Il est interdit de cultiver des légumes sur les parcelles.

- c) Les offres en vente ou en location des parcelles seront affichées gratuitement aux valves que l'Association des Copropriétaires réservera à cet effet, à l'exclusion de toute publicité par voie d'affiche, placards ou avis quelconques sur les parcelles et/ou sur ou dans les installations privatives, si ce n'est que l'apposition d'une affiche "à vendre" ou "à louer" est autorisée sur la caravane concernée.

- d) Il est interdit d'édifier sur les parcelles des constructions quelconques, par exemple des appentis, des abris ou des cabanes même provisoires et quels que soient les matériaux utilisés. Un auvent amovible en toile est autorisé.

Un abri de jardin peut être construit sur une parcelle de ou de plus de deux cents mètres carrés ; ses dimensions sont celles acceptées par les services de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire. Cet abri sera, de préférence installé à l'intersection des limites des parcelles et caché par des arbustes.

Si des transformations sont accomplies, elles ne peuvent l'être qu'après l'obtention d'un permis de bâtir.

- e) La parcelle sera gazonnée ou fleurie afin de donner au Parc Résidentiel une vue esthétique et harmonieuse.

L'herbe sera tondue à intervalles réguliers, de façon à maintenir une pelouse.

Les chardons et orties devront être régulièrement enlevés tous les ans.

- f) Des fosses, caniveaux, fossés, etc. ne pourront pas être

creusés dans les parcelles sans autorisation préalable du Conseil de Gérance.

Article 32 : Encombrement des parties communes

Les parties communes, notamment les chemins, devront être maintenues libres en tout temps.

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

Article 33 : Animaux

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

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 du Conseil de Gérance.

Les animaux devront être attachés en permanence ou tenus en laisse et sous le contrôle constant de leur maître.

Les animaux domestiques ne pourront être laissés en liberté qu'à l'intérieur d'une caravane ou à l'intérieur d'une parcelle clôturée.

Article 34 : Bruits

L'emploi d'instruments de musique, poste de téléphonie sans fil, pick-up est autorisé à l'intérieur des abris.

Le fonctionnement de ces appareils ne peut cependant incommoder les occupants des parcelles voisines.

Les travaux d'entretien de la parcelle, de la caravane ou du chalet seront suspendus de treize heures à quinze heures, sauf dérogation du syndic.

La quiétude de tous sera respectée après vingt trois heures.

Article 35 : Charges privées

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

Article 36 : Utilisation des parcelles

Les parcelles sont en principe destinées à la seconde résidence, étant entendu qu'elles pourront éventuellement servir de première résidence mais avec l'accord préalable nécessaire de la Commune d'Yvoir.

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

Sauf autorisation expresse et écrite du Conseil de Gérance, il est formellement interdit aux acquéreurs de laisser en stationnement sur les parcelles, tous véhicules tels que camions, camionnettes, autobus, voitures de chemins de fer, michelines,

etc... qui ne sont pas normalement conçus à l'origine pour servir de moyen d'hébergement.

Article 37 : Conseil de Gérance

Le Conseil de Gérance est désigné par l'assemblée générale avec l'accord du syndic. Il est composé du président et d'au moins deux assesseurs. Leurs fonctions ne sont pas rémunérées.

Le syndic assiste aux réunions du Conseil de Gérance, avec droit de vote. Le Conseil de Gérance délibère 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 et sera affiché aux valves du bureau.

Article 38 : Election et révocation du syndic

Le syndic est élu et peut être révoqué par l'Assemblée Générale. Il pourra être choisi parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux.

Article 39 : Rôle du syndic

Le syndic a la charge de veiller à la conservation et au bon entretien des parties communes. Il 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 pour mission de répartir entre les copropriétaires le montant des dépenses communes, de centraliser les fonds et de les verser à qui de droit.

Le syndic fait rapport au Conseil de Gérance et à l'Assemblée Générale, lesquels décideront des mesures à prendre pour la défense des intérêts communs.

Si les fonds mis à sa disposition pour l'aménagement ou le fonctionnement du Parc Résidentiel sont insuffisants, il doit provoquer la réunion d'une Assemblée Générale qui seule a le droit d'emprunter et d'engager valablement l'Association.

Le syndic est en outre chargé :

- de convoquer l'Assemblée Générale aux dates fixées par le règlement de copropriété ou à tout moment lorsqu'une décision doit être prise d'urgence dans l'intérêt de la copropriété ;

- de consigner les décisions de l'Assemblée Générale dans le registre prévu à cette fin ;

- d'exécuter et de faire exécuter ces décisions ;

- d'accomplir tout acte conservatoire et tout acte d'administration provisoire ;

- d'administrer les fonds de l'Association des Copropriétaires ;



- de représenter l'Association des Copropriétaires tant en justice que dans la gestion des affaires communes ;

Toutefois, lorsqu'il s'agit d'une action en justice dans un domaine ressortissant de la seule compétence de l'Assemblée Générale, ce pouvoir de représentation ne peut être exercé que moyennant l'accord de celle-ci.

- de communiquer à toute personne occupant le parc en vertu d'un droit personnel ou réel mais ne disposant pas du droit de vote à l'Assemblée Générale, la date des assemblées afin de lui permettre de formuler par écrit ses demandes ou observations relatives aux parties communes qui seront à ce titre communiquées à l'assemblée.

Le syndic est seul responsable de sa gestion, il ne peut déléguer ses pouvoirs sans l'accord de l'Assemblée Générale et seulement pour une durée ou des fins déterminées. Sous réserve d'une décision expresse de l'Assemblée Générale, le syndic ne peut souscrire aucun engagement pour un terme excédant la durée de son mandat.

Article 40 : Compte du syndic

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

Article 41 : Appels de fonds

Les copropriétaires devront verser au syndic, dans les trente jours de chaque appel de fonds, la provision demandée pour lui permettre de faire face aux dépenses communes.

Le montant de la provision est fixé par l'Assemblée Générale, sur proposition d'un budget présenté par le syndic et approuvé par le président et les assesseurs.

L'Assemblée peut décider sur une proposition du syndic ou d'un copropriétaire, la constitution d'un fonds de réserve destiné à faire face aux grosses réparations ou à d'autres dépenses.

Le syndic doit réclamer les provisions fixées par l'Assemblée.

Le syndic est dûment mandaté, aussi longtemps qu'il est en fonction, pour assigner le propriétaire défaillant.

Tenant compte que le non-respect des engagements pris par un copropriétaire cause préjudice à l'ensemble de la copropriété, il est stipulé qu'à défaut de paiement à l'échéance, ledit copropriétaire sera de plein droit redevable, sans mise en demeure, d'un intérêt au taux légal majoré de deux pour cent l'an, et d'une indemnité forfaitaire correspondant à vingt pour cent de la somme due. Cette indemnité profitera à la caisse commune.

Durant la carence du défaillant, les autres copropriétaires devront suppléer à sa carence.

Si la parcelle du défaillant est donnée en location, le gérant a délégation de toucher 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 syndic.

Article 42 : Désignation des charges communes

De même que les charges de conservation, d'entretien et de réparations des parties communes, les charges nées de besoins communs sont supportées par les copropriétaires en proportion de leurs droits dans les parties communes, sauf ce que dit l'article 23 pour les parcelles non vendues.

Ainsi par exemple, les dépenses d'eau et d'électricité pour l'entretien et l'éclairage des parties communes, les primes d'assurances incombant à la collectivité les frais d'achat, d'entretien et de remplacement de matériel et du mobilier commun, le salaire du syndic, du gardien, des ouvriers, les fournitures de bureau, la correspondance, etc...

Article 43 : Usage des parties communes

Les sanitaires et choses communes sont à l'usage exclusif des copropriétaires et de leurs invités, sauf pour les dispositions qui seraient prises en vertu de l'article 8 ci-avant.

Il ne pourra jamais y être entreposé des éléments autres que ceux qui ont été prévus par l'Assemblée Générale.

Article 44 : Plantations communes

Le syndic peut décider que des arbres, pelouses et fleurs soient plantés dans les parties communes.

Ces plantations seront entretenues à frais commun.

Article 45 : Gardien

Le syndic peut désigner un (ou plusieurs) gardien(s) qui aura(auront) pour mission de surveiller l'immeuble et pourvoir à l'entretien et à la conservation des plantations. Il(s) pourra(pourront) être chargé du nettoyage des parties communes, de la tonte des pelouses, de la taille des arbres,...

Ce(s) gardiens sera(seront) sous l'autorité du syndic. Les émoluments seront à frais communs.

Article 46 : Secrétariat - comptabilité

Le Syndic peut s'adjoindre un secrétaire et un comptable qui auront pour mission de l'aider dans ses fonctions.

Les frais inhérents à leurs prestations sont à charge de la communauté. Ils sont compris dans les frais de gestion attribués au syndic.

Les appointés sont sous l'autorité du syndic.

Article 47 : Police

Le syndic a la police des parties communes.

Indépendamment des sanctions auxquelles les contrevenants

s'exposent s'ils commettent des infractions aux lois, arrêtés et règlements des pouvoirs publics, le syndic peut frapper des sanctions suivantes les personnes qui enfreignent le présent règlement :

- réprimande verbale ou écrite avec avertissement par lettre recommandée, éventuellement avec communication aux membres du conseil de gérance ;

- coupure de l'eau et de l'électricité ;

- expulsion de la parcelle (uniquement pour les locataires insubordonnés) ;

- une indemnisation de la copropriété consistant dans le paiement d'une compensation financière d'un montant de deux mille francs, montant qui pourra être revu annuellement par l'Assemblée Générale. L'obligation de régler cette somme sera signifiée au responsable par le Syndic. Lors de chaque récidive, cette indemnisation sera automatiquement doublée. Il est entendu que cette amende profitera à la caisse commune ;

- interdiction d'accès au domaine.

Article 48 : Feux

Il est strictement interdit de faire du feu dans le domaine, que ce soit pour brûler des immondices ou comme feu de camp. Le syndic aura en tout temps accès aux parcelles pour vérifier si le présent règlement est respecté.

Le syndic pourra cependant organiser des feux de camp publics, après avoir sollicité et obtenu les autorisations communales requises.

Article 49 : Parcelles mal entretenues

Le Syndic peut décider qu'un propriétaire n'entretient pas bien sa parcelle.

Dans ce cas, notification de cette décision sera adressée au propriétaire, par lettre recommandée, pour procéder à l'entretien de sa parcelle : tonte de l'herbe, arrachage des chardons, clôtures, ...

A défaut de s'exécuter dans le délai de ~~deux~~^{quatre} jours, le Syndic lui signifiera par lettre recommandée, que les travaux seront exécutés à ses frais, s'il ne les a pas faits dans les quinze jours.

Pour l'exécution de cette mission, le syndic ou celui qu'il désigne, est autorisé à pénétrer par tous les moyens sur la parcelle, aux frais et risques du propriétaire défaillant.

Pour la récupération de ces frais, comme pour la récupération des dépenses communes, le syndic a pouvoir d'assigner le défaillant au paiement et éventuellement d'user des pouvoirs que lui confère l'article 52.

Article 50 : Routes privées et parking

Sur le réseau routier, à l'intérieur du parc résidentiel, il

pourra être établi et maintenu tout signe indicateur de l'avenue, des numéros et poteaux de signalisation quelconque.

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 être utilisés que pour entrer dans le domaine et en sortir. La circulation automobile entre les parcelles est interdite. La circulation automobile est à éviter entre onze heures du soir et sept heures du matin.

Les véhicules motorisés à deux roues (ainsi que les quads) sont tolérés pour entrer et sortir du parc. Ils ne peuvent dépasser le seuil de décibels autorisé par la loi. Une dérogation exceptionnelle pourra être donnée par le syndic.

Un sens unique est instauré.

Le stationnement dans les avenues ou sur des parcelles inoccupées est interdit, sous réserve, pour les parcelles inoccupées d'autorisation du propriétaire.

Article 51 : Promiscuité

1. Sur une parcelle d'une contenance de ou plus de deux cents mètres carrés (200 m²), ne peut être installé qu'un seul abri, de minimum vingt mètres carrés (20 m²) et de maximum soixante mètres carrés (60 m²) de superficie au sol :

a) soit un abri mobile (caravane, remorque d'habitation) ;

b) soit un abri fixe (chalet, bungalow, maisonnette, pavillon ou tout autre abri non conçu pour servir d'habitation permanente) d'un type agréé par les Services de l'Urbanisme, sur proposition de la comparante.

2. Sur une parcelle de cent mètres carrés (100 m²), ne peut être installée par dérogation au numéro 1 ci-dessus et vu des situations existantes, qu'une petite caravane de vingt mètres carrés (20 m²) au sol, soit huit mètres de longueur (timon compris), sur deux mètres cinquante centimètres de largeur.

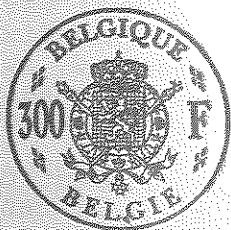
3. La distance latérale entre un abri et la limite de la parcelle doit être minimum de trois mètres, afin d'assurer une distance minimale de six mètres entre abris.

Article 52 : Mandat

En vue de garantir le paiement des charges communes réclamées à chacun des copropriétaires, ceux-ci devront donner, dans l'acte de vente du terrain privatif et des parties communes, qui leur sera consenti, mandat irrévocable pour affecter en hypothèque le bien acquis, au profit du syndic de la communauté, quel qu'il soit et quelle que soit l'époque de l'affectation et de l'exécution du mandat et de ses suites, pour compte de la communauté, jusqu'à concurrence des sommes dues par le mandant à toute époque.

Les frais de l'affectation hypothécaire seront supportés par le copropriétaire.

P206586



Article 53 - Commerce

Il est expressément interdit aux propriétaires et locataires de parcelles, de même qu'aux invités, de faire un quelconque commerce, tant sur les parcelles privatives, que sur les parties communes, d'y offrir des marchandises en vente, d'y répandre des imprimés, d'y faire de la publicité ou de s'y livrer à de la propagande politique ou religieuse.

Certains petits commerces, tels que camions privés offrant à la vente fruits, légumes, poissons, charcuteries, ... sont soumis à l'autorisation préalable du syndic.

Les jeux de hasard sont également interdits. Il est interdit de porter des armes.

Article 54

Le syndic est autorisé à accorder, pour des périodes annuelles, sur son site et dans ses locaux, à l'A.S.B.L. Cercle Sportif et d'Agrément de la Gayolle et à défaut, à un autre exploitant, avec possibilité pour celle-ci de délégation sous sa responsabilité, le droit d'exploiter une buvette, dans le respect des conditions légales en vigueur et après l'obtention de toutes les autorisations requises. Le bénéficiaire est chargé de gérer et d'entretenir le bien mis à sa disposition en bon père de famille, et conformément au Règlement Général de Copropriété.

Article 55

Si une traduction du présent procès-verbal est délivrée, elle aura seulement valeur d'information et lors de contradictions éventuelles dans les textes, seul le texte français sera valable.

Article 56

Approuvé la rature de huit mots nuls et la sixième et dernière feuille

DONT ACTE

fait et passé à Dinant, en l'étude, le jour dit.
Lecture faite au comparant, il a signé avec nous, Notaire.

