

relatif à l'immeuble à appartements multiples à ériger sur un terrain sis à IXELLES, avenue Armand Huysmans.

--o--

CHAPITRE I.

EXPOSE GENERAL.

Article 1.

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

Ces dispositions et les servitudes qui peuvent en résulter, s'imposent, en tant que statut réel à tous les propriétaires ou titulaires de droits réels, actuels et futurs; elles sont en conséquence imposables à défaut d'accord unanime des co-propriétaires, lequel sera opposable aux tiers par sa transcription au bureau des hypothèques de la situation du bien.

Article 2.

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

Ces modifications ne sont point soumises à la transcription, mais doivent être imposées par les cédants de propriété ou de jouissance, à leurs descendants.

Article 3.

Le statut réel et le règlement d'ordre intérieur font le règlement général de co-propriété. Sont considérées écrites au présent règlement: toutes les conditions spéciales et servitudes re-

prises à l'acte de base auquel est annexé le pré-
sent règlement et qui sont ou seront encore d'ap-
plication ainsi que toutes les prescriptions impé-
ratives, édictées ou à édicter par les autorités
compétentes.

CHAPITRE II.

STATUT DE L'IMMEUBLE.

Co-propriété indivise et propriété privée:

Article 4 -

L'immeuble est composé de parties privées
dont chaque propriétaire aura la propriété privati-
ve et de parties communes dont la propriété appar-
tiendra à tous les co-propriétaires, chacun pour
une fraction.

Les propriétés privées sont dénommées :

"appartements" avec leur(s) cave(s) et "garages".

Article 5 -

Les parties communes sont divisées en mille /
milleèmes, attribués aux appartements et garages
dans la proportion, tant de leur surface utile
que de la valeur supposée de leur utilisation.

La répartition de ces quotités entre les di-
vers appartements et garages est établi au chapitre
" Division - Description " de l'acte de base.

Article 6 -

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

Il est toujours permis de réunir en un seul
appartement, des appartements contigus d'un même
niveau ou de réunir des appartements de niveaux
différents mais se touchant par plancher et pla-
fond, de façon à former des appartements dits "du-
plex"; dans ces deux cas, les milleèmes attachés

aux appartements réunis seront additionnés; il est aussi permis de réunir deux garages contigus. Les millimètres attachés aux deux garages réunis seront alors également additionnés.

Il est également permis de détacher d'un appartement, une ou plusieurs pièces, pour les incorporer à l'appartement contigu; dans ce cas, le réajustement du nombre de millimètres des appartements modifiés, sera fait par les soins du Notaire qui a reçu l'acte de base sur les indications de l'architecte; Le total des millimètres attachés aux deux appartements modifiés devant correspondre au total des millimètres attachés aux deux appartements du type original.

Après avoir réuni, agrandi ou diminué un appartement de l'immeuble, on peut revenir à la situation primitive ou à toute autre combinaison, mais il ne pourra jamais y avoir par niveau, plus du nombre d'appartements et de garages prévus au chapitre "Division - Description" de l'acte de base.

Article 7 -

Les parties communes de l'immeuble comportent

tout d'abord :

(La présente énumération étant énonciative et non

limitative) :

Le sol ou terrain (sous réserve de ce qui est dit quant aux jardins privés des appartements du rez-de chaussée), Les fondations, l'armature en béton (piliers, poutres, lourds, etc...) Les gros murs de façade, de pignon, de zéland, de citernes, Les ornements extérieurs des façades, balcons et fenêtres (mais non les garde-corps) Les balustrades, Les appuis des balcons et fenêtres, Les canalisations et conduites de toute nature, eau, gaz, électricité, tout à l'égoût (sauf toutefois les parties de ces conduites et canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements et autres locaux privés et servant à leur usage exclusif, les trottoirs, grilles, soubassements.

(V)

Au niveau des sous-sols :

Les rampes des garages numéros 17, 38, 39 et 20; la cour basse en face de la conciergerie; la rampe des garages vers le dégagement des garages, l'entrée vers ce dégagement avec sa porte, dans cette entrée: l'emplacement pour vélos et voitures d'enfants, le dégagement des garages, les dégagements des sous-sols, les locaux des compteurs, local de la chaudière avec accessoires, réservoir à mazout, sas-vides poubelles, second local pour vélos et voitures d'enfants, les locaux de conciergerie, la cave conciergerie sous l'escalier de gauche.

Au niveau du rez-de-chaussée :

La zone de recul avec ses éléments constitutifs, jardins, bacs à fleurs, dallage, etcetera... Les entrées du bâtiment avec leurs portes et halls d'entrée.

Dans tout l'immeuble :

Les escaliers avec leur cage, les ascenseurs avec leur cage, les paliers, les gaines, les conduits d'aération et cheminées. Sont ou similaires.

La terrasse dite inaccessible constituant toiture sur partie de l'appartement du quatrième étage

numéro 1.

La terrasse toiture de l'immeuble avec ses canalisations et descentes d'eau pluviale, canalisations et canalisations de chauffage central et de distribution d'eau chaude (les radiateurs et canalisations se trouvant à l'intérieur d'un local privatif sont choses privées, mais il ne peut y être apporté de modifications qu'avec l'autorisation de l'assemblée générale et aux conditions fixées par cette assemblée et ce à l'unanimité des voix de l'immeuble).

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

gradations et autres accidents et inconvénients qui

en seront la conséquence pour les parties communes

et les locaux des autres propriétaires.

Il est interdit aux propriétaires de faire même

à l'intérieur de leurs locaux privés, aucune modifica-

tion aux choses communes, sauf à se conformer à l'ar-

ticle suivant.

Il est interdit à un propriétaire de diviser son

appartement en plusieurs appartements, mais il est

permis de vendre une partie de son appartement à l'

appartement voisin au même étage, de façon à modifier

le type, comme il est prévu au présent règlement.

Article 9 -

Les travaux de modification aux choses communes

ne pourront être exécutés qu'avec l'autorisation ex-

presse de l'assemblée générale des co-propriétaires

statuant à la majorité des trois / quarts de la tota-

lité des voix de l'immeuble et sous la surveillance

de l'architecte de l'immeuble dont les honoraires se-

ront à la charge des propriétaires faisant exécuter

les travaux.

Article 10 -

Rien de ce qui concerne le style et l'harmonie

de l'immeuble, même s'il s'agit de choses privées, ne

peut être modifié que par décision de l'assemblée

générale prise à la majorité des trois / quarts de la

totalité des voix de l'immeuble.

Il en sera ainsi notamment des portes d'entrée

des appartements, des caves et des garages, des fene-

tres, des garde-corps, des persiennes et des volets

et de toutes les parties de l'immeuble visibles de l'

extérieur et même en ce qui concerne la peinture.

Article 11 -

Les propriétaires pourront établir des volets et

persiennes et autres dispositifs de protection; ils

devront être de modèles agréés par l'assemblée géné-

rale.

Les propriétaires pourront établir des postes

récepteurs de téléphonie sans fil ou de radiovision,

mais à ce sujet, l'assemblée générale fixera, à la

simple majorité, un règlement d'ordre intérieur.

Il est rappelé que chaque propriétaire pourra in-

staller sur la terrasse toiture, une antenne de radio-

phonie et de télévision, à l'endroit à déterminer par

le conseil de gérance avec l'accord de la société

constructrice, ce dans la mesure des possibilités et

en se conformant aux prescriptions administratives

en la matière.

Le téléphone public peut être installé dans les

appartements, aux frais, risques et périls de leurs

propriétaires.

Article 12 -

Chaque propriétaire peut être autorisé, par l'assemblée générale, à pratiquer dans les murs mitoyens des ouvertures pour faire communiquer les locaux dont il est propriétaire, avec les maisons contigües, à la condition de respecter les gaines et de ne pas compromettre la solidité de l'immeuble.

L'assemblée pourra subordonner son autorisation à des conditions particulières.

Section II.

Service et administration de l'immeuble :

Article 13 -

Il est établi dans l'immeuble un concierge.

Article 14 -

L'assemblée générale nomme un gérant choisi ou non parmi les co-propriétaires; il est chargé de la surveillance générale de l'immeuble et notamment de l'exécution des réparations à effectuer aux choses communes.

Pour la première fois, le gérant est désigné par la société de personnes à responsabilité limitée "Entreprises Générales Jean Debernard" et ce pour une période d'un an.

Si le gérant est absent ou démissionnaire, le propriétaire du plus grand nombre de millièmes en remplira les fonctions; en cas d'égalité : la fonction est dévolue au plus âgé; en cas de refus de ce dernier, le moins âgé des deux assume la fonction.

Article 15 -

L'assemblée générale des co-propriétaires est soumise à la présidence de l'administration de l'immeuble, en

tant qu'il s'agit d'intérêts communs.

Article 16 -

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

convoqués.

L'assemblée oblige par ses délibérations, tous

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

Article 17 -

L'assemblée générale statutaire se tient d'office chaque année dans l'agglomération bruxelloise,

aux jour, heure et lieu désignés par le gérant au ce-

lui qui convoque.

Sauf indication contraire de la part du gérant,

qui doit être donnée à tous les co-propriétaires dans

les formes et les délais prescrits ci-après pour les

convocations, ces jour, heure et lieu sont constants

d'année en année.

En dehors de cette réunion obligatoire annuelle,

l'assemblée est convoquée à la diligence du président

de l'assemblée ou du gérant, aussi souvent qu'il est

nécessaire. Elle doit l'être en tout cas lorsque la

convocation est demandée par des propriétaires possé-

dant ensemble au moins deux cent cinquante / mille-

mes.

En cas d'inaction du gérant pendant plus de

huit jours, l'assemblée est convoquée valablement

par un des co-propriétaires.

Article 18 -

Les convocations sont faites huit jours francs

au moins et quinze jours francs au plus à l'avance,

par lettre recommandée, la convocation sera aussi

valablement faite si elle est remise au propriétaire

contre décharge signée par ce dernier.

Si une première assemblée n'est pas en nombre,

une seconde assemblée peut être convoquée de la même

manière, avec le même ordre du jour, qui indiquera

qu'il s'agit d'une deuxième assemblée, mais le délai

de convocation sera de cinq jours au moins et de dix

Jours au plus

Article 19 -

L'ordre du jour est arrêté par celui qui convoque; tous les points à l'ordre du jour doivent être indiqués d'une manière très claire dans la convocation

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

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

Article 20 -

L'assemblée se compose de tous les co-propriétaires.

Res.

Si le gérant n'est pas co-propriétaire, il sera néanmoins convoqué aux assemblées générales, mais il y assistera alors avec voix consultative mais non délibérative.

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

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

Quand un locataire est mandataire, il ne peut représenter que le propriétaire de l'appartement ou l'usage qu'il tient en location.

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, le mandat sera réputé existant dans le cas où par suite d'ouverture de succession ou de toute autre cause légale, la propriété d'une partie de l'immeuble se trouvait appartenir à des co-propriétaires indivis, tant majeurs que mineurs ou incapables (ces derniers représentés comme de droit)

soit à un usultier et à un nu-proprétaire, tous de-

viennent être convoqués et auront le droit d'assister à la

réunion avec voix consultative, mais ils éliront l'un

d'entre eux ayant voix délibérative et qui votera pour

le compte de la collectivité.

La procuration qui sera donnée à ce dernier, ou le

procès-verbal de son élection, devront être annexés

au procès-verbal de l'assemblée générale.

Il est toujours permis à un époux de représenter

son conjoint, co-proprétaire, et l'assemblée pourra

également, à la simple majorité des voix, accepter tout

mandataire quelconque qui ne remplirait pas les condi-

tions ci-avant.

Article 21 -

L'assemblée désigne, pour le temps qu'elle détermi-

nere, à la simple majorité des voix, son président et

deux assesseurs.

Ils peuvent être réélus.

Le premier président et les premiers assesseurs

sont désignés par la société de personnes à responsabi-

lité limitée "Entreprises Générales Jean Debernard".

Article 22 -

Le bureau est composé du président assisté de deux

assesseurs et à défaut de ces derniers, du président

assisté de deux propriétaires présents ayant le plus

grand nombre de millèmes.

Le bureau désigne un secrétaire qui peut être pris

Article 23 -

hors de l'assemblée.

Il est tenu une liste de présence qui devra être

signée par les propriétaires qui le désirent assister

à l'assemblée, liste de présence qui sera certifiée

par les membres du bureau.

Article 24 -

Les délibérations sont prises à la majorité des

propriétaires présents ou représentés, sauf le cas où

une majorité plus forte est requise par le présent

statut ou par le règlement d'ordre intérieur.

Lorsque l'unanimité est requise, elle doit s'en-

tendre, non de l'unanimité des membres présents à l'

assemblée générale, mais de l'unanimité des propriétaires

Les détaillants étant considérés comme s'opposant à la

proposition, sauf cependant dans le cas d'une deuxième assemblée, la première n'ayant pas été en

nombre.

Dans ce cas, les détaillants seront considé-

rés comme consentant, à la condition expresse que

dans la deuxième convocation, il ait été fait men-

tion expresse de ce qu'en cas de défaillance, le

propriétaire sera considéré comme d'accord sur la

proposition.

De façon générale et sauf stipulations contrai-

res du présent règlement général de co-propriété

les décisions relatives à la jouissance des choses

communes n'exigent que la majorité des voix; celles

relatives à des transformations ou modifications au

travaux oeuvre ou aux choses communes ou intéressant

l'harmonie des façades et accès, nécessitent les

trois / quarts de la totalité des voix de l'immeu-

ble.

Article 25 -

Les propriétaires disposent d'autant de voix

qu'ils possèdent de millièmes.

Article 26 -

cf: PV/ass.gén.ord. du 10/12/79.

MODIFICATION à l'art.26 de l'acte de base.

L'ancien texte est à remplacer par le suivant:

" Pour que les délibérations soient valables, l'assemblée doit

" réunir comme membre ayant voix délibérative, des copropriétaires

" présents ou représentés possédant ensemble au moins CINQ CENTS ET

" UN millièmes.

" Si l'assemblée ne réunit pas cette condition, une nouvelle assemblée

" sera convoquée au plus tôt dans les quinze jours et au plus tard

" dans le mois, avec le même ordre du jour et délibèrera valablement

" quel que soit le nombre de millièmes présents ou représentés, sauf

" toutefois les cas de décisions à prendre à une majorité spéciale

" ou à l'unanimité.

Les comptes de gestion du gérant ou gérants sont présentés à l'approbation de l'assemblée générale annuelle Le gérant devra les communiquer un mois au moins à l'avance aux co-propriétaires; Le président et les deux assesseurs ont mandat de vérifier ces comptes avec les pièces justificatives et ils de-

vront faire rapport à l'assemblée de leur mission
en formulant leurs propositions.

Trimestriellement, le Gérant doit faire par-
venir à chaque propriétaire son compte particu-
lier.

Les co-propriétaires signalent aux membres du
bureau, les erreurs qu'ils pourraient constater
dans les comptes.

Article 28 -

Les délibérations de l'assemblée générale sont
constatées par des procès-verbaux inscrits sur un
registre spécial et signés par le président, les
assesseurs, le secrétaire et les propriétaires
qui en font la demande.

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

Section III :

Répartition des charges et recettes communes.

A. - Entretien et réparation -

Article 29 :

Chacun des propriétaires contribuera pour sa
part dans les parties communes aux dépenses de con-
servation ainsi qu'aux frais d'administration des
choses communes.

Le régime ayant un caractère forfaitaire, il
en sera de même ainsi en ce qui concerne les dé-
penses relatives aux ascenseurs, le tout sauf les
exceptions ci-après.

Article 30 -

Les réparations et travaux sont répartis en
trois catégories :

réparations urgentes.

réparations indispensables mais non urgentes.

réparations et travaux non indispensables.

Article 31 -

réparations urgentes :

Le Gérant a plein pouvoir pour faire exécuter

Les travaux ayant un caractère absolument urgent, sans devoir en demander l'autorisation.

Article 32 -

Réparations indispensables mais non urgentes.

Ces décisions sont prises par les membres du

bureau, le président et les deux assesseurs qui for-

ment ainsi le conseil de gérance. Le conseil de gé-

rance sera juge du point de savoir si une réunion

de l'assemblée générale est nécessaire pour ordonner

l'exécution des travaux de cette catégorie.

Article 33 -

Réparations non indispensables mais entraînant

un agrément ou une amélioration.

Ces travaux devront être demandés par des pro-

priétéires possédant au moins ensemble deux cent

cinquante / millièmes.

Ils ne pourront être décidés que par des pro-

priétéires possédant au moins huit cents / millièmes.

Pourtefois, ces travaux pourront être exécutés

par une majorité possédant ensemble sept cent cin-

quante / millièmes s'ils s'engagent à supporter

intégralement la dépense.

Une modification au système de chauffage pourra

être votée à une majorité des trois / quarts de la

totalité des voix de l'immeuble et sera obligatoire

pour tous.

Article 34 -

Les propriétaires doivent donner accès par

leurs locaux privés pour toutes réparations, entre-

tien et nettoyage des parties communes.

A moins qu'il ne s'agisse de réparations urgen-

tes, cet accès ne pourra être demandé au quinze

juillet au quinze septembre de chaque année.

Si les co-propriétaires ou les occupants s'ab-

sentent, ils doivent obligatoirement remettre une

clé de leur appartement à un mandataire habitant

l'agglomération bruxelloise dont le nom et l'adresse

devront être connus du concierge et du gérant, de

manière à pouvoir accéder à l'appartement si la cir-

se est nécessaire; Les co-propriétaires devront sup-

porter sans indemnité les inconvénients résultant

Le gérant devra faire, à cet effet, toutes les diligences nécessaires; il acquittera les prix des réparations aux choses communes qui seront décidées d'après les règles ci-dessus.

B. - Impôts.
A moins que les impôts relatifs à l'immeuble ne soient établis directement sur chacun des locataires, les impôts seront réputés charges communes. Les impôts relatifs à l'immeuble se répartissent suivant la formule de la co-proprieté pour autant que bien entendu qu'il s'agit de choses communes et sans préjudice au recours que les co-proprietaires pourraient avoir contre celui dont la responsabilité serait engagée, tiers ou co-proprietaire.

Article 35 -
B. - Impôts.
A moins que les impôts relatifs à l'immeuble ne soient établis directement sur chacun des locataires, les impôts seront réputés charges communes. Les impôts relatifs à l'immeuble se répartissent suivant la formule de la co-proprieté pour autant que bien entendu qu'il s'agit de choses communes et sans préjudice au recours que les co-proprietaires pourraient avoir contre celui dont la responsabilité serait engagée, tiers ou co-proprietaire.

Article 36 -
La responsabilité du fait de l'immeuble (art. 1386 du code civil) et de façon générale, toutes les charges de l'immeuble se répartissent suivant la formule de la co-proprieté pour autant que bien entendu qu'il s'agit de choses communes et sans préjudice au recours que les co-proprietaires pourraient avoir contre celui dont la responsabilité serait engagée, tiers ou co-proprietaire.

Article 37 -
Dans le cas où un co-proprietaire augmenterait les charges communes, pour son compte personnel, il devra supporter seul cette augmentation.

Article 38 -
C. - Recettes.
Dans le cas où des recettes seraient affectées à raison des parties communes, elles seront acquises à chaque proprietaire dans la proportion de ses droits dans les parties communes.

Article 39 -
L'assurance, tant des choses privées, à l'exception des meubles, que des choses communes, sera faite à la même compagnie par tous les co-proprietaires par les soins du gérant, contre l'incendie, la foudre, les explosions causées par le gaz, les accidents causés par l'électricité, le recours éventuel des tiers et la perte des loyers. Le gérant pour des sommes à déterminer par l'assemblée générale.

de ses droits dans les parties communes.

ant en proportion de ses droits dans les parties

communes.

Les co-propriétaires seront tenus de prêter

leur concours quand il leur sera demandé, pour la

conclusion de ces assurances et signer les actes

nécessaires, à défaut de quoi, le gérant pourra de

plein droit et sans mise en demeure les signer à

leur place.

Pour la première fois, l'assurance dont il s'

agit ci-dessus sera contractée à la diligence de

la société de personnes à responsabilité limitée :

" Entreprises Générales Jean Debernardi " pour une

durée de dix ans minimum à une compagnie d'assuran-

ce de son choix; toutes autres assurances collec-

tives de communauté devront être contractées à la

même compagnie.

Article 40 -

Chacun des propriétaires a droit à un exem-

plaire des polices d'assurances.

Article 41 -

Si une surprime est due au chef du personnel

qu'il emploie, ou plus généralement pour toute raison

personnelle à un des co-propriétaires, cette sur-

prime sera à la charge exclusive de ce dernier.

Article 42 -

En cas de sinistre, les indemnités allouées en

vertu de la police, seront encasées par le gérant

en présence des co-propriétaires désignés par l'

assemblée et à charge d'effectuer le dépôt en

banque ou ailleurs, dans les conditions déterminées

par cette assemblée.

Mais il sera tenu compte des droits des cré-

anciers privilégiés et hypothécaires et la présente

clause ne pourra leur porter préjudice. Leur inter-

vention sera donc demandée.

Article 43 -

L'utilisation de ces indemnités sera réglée

comme suit :

a) Et le sinistre est partiel : le gérant em-

platera, après accord du conseil de gérance, l'in-

demnité par lui encasée, à la remise en état des

Lieux sinistrés.

Si l'indemnité est insuffisante pour faire face à la remise en état, le supplément sera recouvert par le gérant, après accord du conseil de gérance à charge de tous les co-propriétaires, sauf leur recours contre ceux des co-propriétaires qui tireront des travaux un profit exclusif, à raison de la remise en état de leur propriété privée, à concourir se en état de leur propriété privée, à concourir ce de ce profit.

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

b) Si le sinistre est total, l'indemnité devra être employée à la reconstruction, à moins qu'une assemblée générale des co-propriétaires n'en décide autrement à la majorité des trois / quarts de la totalité des voix de l'immeuble.

En cas d'insuffisance de l'indemnité pour l'acquit des travaux de reconstruction, le supplément sera à la charge des co-propriétaires dans la proportion de leur part dans les parties communes et sera exigible dans les trois mois de l'assemblée qui aura déterminé ce supplément, les intérêts au taux légal courant de plein droit et sans mise en demeure, à défaut de paiement dans le délai.

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

Le prix de cession, à défaut d'accord entre les parties, sera déterminé par deux experts nommés par le président du tribunal de première instance de la situation de l'immeuble sur simple ordonnance avec faculté pour les experts de s'adjoindre un

Le montant de cette assurance sera fixé par le tiers étranger à l'immeuble.
des habitants de l'immeuble ou qu'elle soit un
utilisation des ascenseurs, que la victime soit un
gérant, contre les accidents pouvant provenir de l'
Une assurance sera contractée par les soins du

Article 45 -

premier.
assurance complémentaire et ils en disposeront li-
démitté qui pourrait être alloué par suite de cette
intéressés auront seuls le droit à l'excédent d'in-
et primes. Dans les deux cas, les co-propriétaires
rale, à condition d'en supporter toutes les charges
nel, une assurance complémentaire à la police géné-
jours la faculté de faire, pour leur compte person-
est faite pour un montant insuffisant, auront tou-
l'avis de la majorité, estimerait que l'assurance
b) Les co-propriétaires, qui, contrairement à

tion éventuelle.
aient à intervenir dans les frais de reconstruc-
surprime et sans que les autres co-propriétaires
police générale, mais à charge d'en supporter la
appartiendra de les assurer à leurs frais, sur la
par des co-propriétaires à leur propriété, il leur
a) Si des embellissements ont été effectués

Article 44 -

proportion de leur part dans les parties communes.
ment partagés entre les co-propriétaires dans la
de la licitation éventuelle seront alors éventuelle-
l'indemnité d'assurance ainsi que le produit
alors partagés ou licités.

vision prendra fin et les choses communes seront
Si l'immeuble n'est pas reconstruit, l'indi-
fraction de capital.

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

compris de la même façon.
d'accord sur le choix du tiers expert, il sera
troisième expert pour les départager; en cas de

Le nouvel intéressé, par le seul fait d'être propriétaire, locataire ou ayant-droit d'un immeuble, est subrogé dans tous les droits et obligations résultant des pres-

En cas de mutation dans la propriété ou de location d'une partie de l'immeuble, la partie qui aliène ou donne en location, devra attirer l'attention du nouvel intéressé sur l'existence de ce livre de gérance et l'inviter à en prendre connaissance.

Un duplicata de ce livre de gérance devra être mis en vue dans la loge du concierge et devra être communiqué à tous les intéressés, co-propriétaires, locataires et ayants-droit.

Un duplicata de ce livre de gérance devra être communiqué à tous les intéressés, co-propriétaires, locataires et ayants-droit.

Les modifications doivent figurer à leur date au livre des procès-verbaux des assemblées générales et être en outre insérées dans un livre dénommé "Livre de gérance" tenu par le gérant et qui contiendra d'un même contexte le statut de l'immeuble, le règlement d'ordre intérieur et les modifications.

Un règlement d'ordre intérieur, obligatoire pour eux et leurs ayants-droit qui pourra être modifié en principe par l'assemblée générale, à la majorité des deux tiers des voix de l'immeuble, sauf les exceptions reprises au présent règlement général de co-propriété.

Les modifications doivent figurer à leur date au livre des procès-verbaux des assemblées générales et être en outre insérées dans un livre dénommé "Livre de gérance" tenu par le gérant et qui contiendra d'un même contexte le statut de l'immeuble, le règlement d'ordre intérieur et les modifications.

Les primes seront payées par le gérant, elles lui seront remboursées par les co-propriétaires, chacun payant dans la proportion de ses droits dans les parties communes.

Pour la première fois, cette assurance sera également contractée par les soins de la société "Entreprises Gérales Jean Debernardi, pour une durée de dix ans minimum à une compagnie de son choix.

CHAPITRE III.
RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR.
Article 46 :

criptions de ce livre de gérance et des décisions y
consignées.

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

SECTION I.

Entretien.

Article 47 -

Les travaux de peinture aux façades, tant de de-
vant que de derrière, y compris les chassis, garde-
corps et volets, devront être faits aux époques si-
xées suivant un plan établi par l'assemblée générale
et sous la surveillance du gérant.

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

Article 48 :

Les propriétaires devront faire ramoner, s'ils
en font usage, les éventuels conduits particuliers
de cheminée, poêles et fourneaux, dépendant des lo-
caux qu'ils occupent, toutes les fois qu'il sera né-
cessaire et au moins une fois l'an, par un ramoneur
juré. Ils devront en justifier au gérant.

Pour les cheminées communes (cheminées situées sur
les façades) le ramonage se fera aux mêmes époques et à frais
communs, à la diligence du gérant et également par un
ramoneur juré.

SECTION II.

Aspect :

Article 49 -

Les co-propriétaires et occupants ne pourront
mettre aux façades et balcons, ni enseigne, ni ré-
clame, garde-manger, linges ou autres objets.
Le placement d'un garde-manger est autorisé sur
les terrasses en façade postérieure.

SECTION III.

Ordre Intérieur.

Article 50 -

Les co-propriétaires ne pourront scier, casser
et fendre du bois que dans les caves.

IMMEUBLE DES 85 & 87 AVENUE ARMAND HUYSMANS A IXELLES

COMPLEMENT AU REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

Decision de l'Assemblée Générale du 10 décembre 1979

ARTICLE 50

En ce qui concerne les terrasses du 5e étage en façade sur l'avenue Huymans:

1.- Les jardinières posées sur le muret formant garde-corps sont tolérées. Toutefois, leur arrosage doit obligatoirement s'effectuer avec précautions (l'arrosage à la lance est interdit), de manière à éviter les écoulements d'eau et de terre vers l'extérieur, car ces écoulements provoquent des fissures sur le mur de la façade et sur les balcons et les fenêtres des étages intérieurs, ainsi que des désagréments à leurs occupants.

2.- Les jardinières et pots de fleurs posés sur le sol devant être surélevés de manière à éviter l'humidité permanente du dallage et à assurer l'écoulement normal des eaux vers l'avaloir, lequel devra être maintenu bien dégagé. Cette mesure a pour objet d'empêcher les infiltrations d'eau au travers du dallage jusque dans les appartements du 4e étage et d'éviter les dommages qui en résultent.

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

Le bois et le charbon ne pourront être montés de la cave dans les appartements que le matin avant dix heures.

L'emménagement et le démenagement des meubles ne pourront se faire que par l'extérieur au moyen d'une poutre de levage.

Toutes dégradations commises à la façade ou à d'autres parties de l'immeuble, au cours de ces démenagements, seront à supporter par le propriétaire en cas de refus, et sur simple demande lui adressée par le gérant avec facture justificative.

Dans le cas où l'importance du démenagement serait par trop minime, il serait autorisé de passer par la cage d'escalier pour autant que l'absence nécessaire s'en fasse sentir et sur présentation d'un permis signé par le gérant.

Dans ce cas, un examen de la cage d'escalier et de l'entrée sera fait conjointement avant et après, entre le gérant et l'intéressé aux fins de pouvoir déterminer exactement les dégâts commis éventuellement.

Article 51 -

Les parties à usage commun, et plus spécialement les rampes des garages, la cour passe en face de la conciergerie, l'entrée vers le déchargement des garages, Les entrées de l'immeuble de même que les halls d'entrée

La zone de recul, Les jardins, Les parterres, les galeries, les dégagements, etc... devront être maintenus libres en tout temps; il ne pourra jamais y être déposés, accrochés ou placés quoi que ce soit.

Cette interdiction vise tout spécialement les véhicules, Les voitures et jouets d'enfants et autres véhicules; Les tapis et carpettes ne peuvent être battus ni secoués; Les occupants devront faire usage d'appareils ménagers appropriés à cet effet.

Article 52 -

Il ne pourra être fait dans les couloirs et sur les parterres, aucun travail de menuiserie, tels que bossages de papiers, lattes, moulures, ornement de chausseries, etc...

Article 53 -

Il est strictement défendu d'utiliser dans l'immeuble des tuyaux d'aération de gaz ou d'acétylène ou

autres matières sujettes à rupture sous la pression
du gaz; ces tuyaux doivent être rigides et métalli-
ques.

Article 54 -

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

Si l'animal émet source de nuisance par bruit
ou odeur ou autrement, la tolérance pourra être reti-
rée pour l'animal dont il s'agit par décision d'une
assemblée générale statuant à la simple majorité.
Dans le cas où la tolérance serait abrégée, le
fait de ne pas se conformer à la décision de l'assem-
blée entraînera le contrevenant au paiement des
dommages-intérêts dans préjudice à toutes sanctions
à ordonner par voie judiciaire.

SECTION IV.

MORALITÉ TRANQUILLITÉ.

Article 55 -

Les co-propriétaires, les locataires, domesti-
ques et autres occupants de l'immeuble, devront
toujours habiter l'immeuble bourgeoisement et en
jour suivant la notion juridique de bon père de
famille.

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

Il ne pourra être fait dans l'immeuble aucun
bruit anormal, l'emploi d'instruments de musique
postes de T.R.F., et pick-up est autorisé.

Toutefois, les occupants seront tenus d'éviter
que le fonctionnement de ces appareils n'incommode
les occupants de l'immeuble.

Il est fait usage dans l'immeuble d'appa-
reils électriques produisant des parasites, ils de-
vront être munis de dispositifs adéquats ces para-
sites de manière à ne pas troubler les réceptions
radioélectriques ou de radiotélévision.

Aucun objet ne pourra être installé dans les
appartements ou locaux privatisés à l'exception des

petits moteurs actionnant les appareils ménagers.

Article 56 -

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

En cas d'infraction grave dûment constatée, le co-propriétaire bailleur sera tenu, sur décision prise à l'assemblée générale à la majorité des voix, de poursuivre ses frais, la restitution du bail sous peine d'être tenu de tous dommages et intérêts solidaires avec son locataire.

Article 57 -

Les caves sont destinées à dépendre de la partie privative des divers appartements de l'immeuble. Elles seront attribuées à ces appartements lors de la passation des actes authentiques de vente.

Les caves ne comportent pas de quotités dans les parties communes distinctes de celles accessibles des appartements dont elles sont le dépendance.

Les aliénations ou échanges de caves sont permis entre les propriétaires d'appartements. On ne peut être propriétaire d'une cave sans être propriétaire d'un appartement dans l'immeuble. Une cave ne peut être donnée en location ni concédée en jouissance qu'à un occupant de l'immeuble.

Les aliénations ou échanges de caves ne doivent pas les quotités dans les parties communes accessoires des appartements dont les caves sont aliénées ou échangées.

Les garages peuvent être aliénés, même à des personnes ne possédant pas d'appartement dans l'immeuble et tous semblablement.

Les garages sont réservés à des véhicules particuliers, mais à l'exclusion de tous véhicules commerciaux (de livraison, camions, etc...) ou de

Location (taxi-louage) Ils peuvent aussi servir de petit atelier d'atelier, de réserve (mais à l'exclusion de tous dépôt de marchandises destinées au commerce),

Les portes des garages doivent être fermées à l'entrée et la sortie des véhicules; elles ne pourront rester ouvertes que le temps nécessaires à l'entretien des véhicules.

L'assemblée peut néanmoins, s'il lui convient, autoriser un propriétaire ou locataire à utiliser le garage pour y garer une camionnette lui appartenant/ l'entrée et la sortie des véhicules doivent s'effectuer aussi silencieusement que possible.

L'échappement libre est interdit.

Article 58 -

Les co-propriétaires et leurs ayants-droit devront satisfaire à toutes les charges de ville de police et de voirie.

SECTION V.

Chauffage central et service d'eau chaude.

Article 59 -

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

La participation aux frais de ces services est obligatoire pour toutes les co-propriétaires et occupants.

parts.

Une décision de l'assemblée générale statuant à l'unanimité devra intervenir pour qu'un ou plusieurs propriétaires ou occupants puissent être

déchargés de ces obligations.

La participation des frais de chauffage central et du service d'eau chaude aura lieu suivant les règles suivantes :

a) Il sera porté en compte à chaque propriétaire pendant aux indications des compteurs sur base des

consommations unitaires théoriques adoptées par l'assemblée générale.

b) La différence entre le total de ces consommations théoriques et la consommation réelle de mazout sera portée en compte aux propriétaires ou occupants proportionnellement au nombre de millièmes déterminé par chaque appartement à l'acte de base.

c) au cas où cette différence serait inférieure à vingt pour cent de la consommation totale réelle, elle sera ramenée à cette quotité de vingt pour cent en opérant une réduction proportionnelle des consommations théoriques visées sous la lettre a).

d) La quotité de vingt pour cent précitée ne pourra être diminuée que moyennant une décision de l'assemblée générale statuant à l'unanimité. Par exception à ce qui est dit ci-avant, les garages ne participent pas aux frais de consommation du chauffage central et du service d'eau chaude, ni aux frais de réparation, d'entretien et de renouvellement de ces services.

SECTION VI.

Ascenseurs.

Article 60 -

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

Les garages ne devront pas contribuer aux frais d'entretien et de réparation des ascenseurs, ni de la consommation d'électricité pour les ascenseurs. Les appartements du rez-de-chaussée ne devront y contribuer qu'à concurrence de dix pour cent de leurs droits communs.

SECTION VII.

Destination des locaux.

Article 61 -

Les locaux sont destinés à l'habitation résidentielle. Les locaux pourront être affectés à la fois

à l'habitation et à l'exercice d'une profession li-
bérale ou similaire.
Les médecins ne pourront exercer leur profession
dans l'immeuble s'ils sont spécialistes de maladies
contagieuses ou vénériennes.
Les médecins exerçant leur profession ne pour-
ront troubler la jouissance des autres occupants.
Si l'exercice d'une profession libérale dans l'immeuble entraîne de nombreuses visites de person-
nes utilisant l'ascenseur, le titulaire de la profes-
sion libérale devra s'entendre avec la gérance pour
fixer, par un forfait, l'indemnité à payer à la com-
munauté pour cet usage intensif d'une chose commune.
Article 62 -
Il est interdit, sans autorisation spéciale de
l'assemblée de faire de la publicité sur l'immeuble
à quelque endroit que ce soit.
Aucune inscription ne pourra être faite ou pla-
cée aux fenêtres et balcons, sur les portes et murs
extérieurs ou dans les escaliers, entrées, halls d'
entrées, et passages.
Il est permis d'apposer sur la porte d'entrée
de l'appartement, ou à côté d'elle, une plaque au mo-
dèle autorisé par l'assemblée, indiquant le nom de
l'occupant et sa profession.
Aux portes d'entrée, à l'endroit prescrit par
l'assemblée, il sera permis d'établir une plaque du
modèle admis par l'assemblée, cette plaque portera
le nom de l'occupant sa profession, les jours de
visite, l'étage qu'il occupe; ces inscriptions seront
du modèle prescrit par l'assemblée.
Dans l'entrée ou dans l'entrée de chaque boîte
aux lettres; sur cette boîte peuvent figurer les
nom et profession du titulaire. Ces inscriptions se-
ront du modèle prescrit par l'assemblée.
Article 63 -
Il ne pourra être établi dans l'immeuble aucun
dépôt de matières dangereuses, insalubres ou incom-
modes.
Aucun dépôt de matières inflammables n'est au-

torisé sans autorisation expresse de l'assemblée gé-
nérale.

Ceux qui désirent avoir à leur usage personnel
pareil dépôt, devront supporter les frais supplémen-
taires d'assurances contre les risques d'incendie et
d'explosion occasionnés aux co-propriétaires de l'im-
meuble, par cette aggravation des risques.

Les automobiles et les garages ne pourront conte-
nir que le combustible prévu par les règlements.
Les conducteurs d'automobiles ne pourront faire
usage de leurs appareils avertisseurs dans l'immeuble
ni faire tourner les moteurs sous prétexte de mise au
point ou autres.

Il est interdit d'utiliser un échappement libre,
de répandre de l'huile sur le sol, de produire de la
fumée, la rentrée des autos pendant la nuit doit être
faite avec le souci d'éviter de troubler le sommeil
des occupants de l'immeuble.

SECTION VIII.
Conciergerie

Article 64 -

Un concierge sera choisi par le gérant avec l'ap-
probation du conseil de gérance qui fixera la rémuné-
ration.

Il sera engagé au mois et pourra être congédié
par le gérant, après en avoir référé au conseil de gé-
rance.

Pour la première fois, le concierge sera choisi
par la société "Entreprises Générales Jean Debernardi"
qui fixera également sa rémunération.

Article 65 -

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

Il devra notamment :

- 1) tenir en parfait état de propreté les communs,
les jardins à rue, les trottoirs, les entrées, les
halls d'entrées, cours et dégagements des garages, etc.
- 2) Evacuer les ordures ménagères.
- 3) Recevoir les paquets et commissions.
- 4) Fermer les portes d'entrées à l'heure qui lui
sera indiquée.

5) Laisser et faire visiter les appartements et garages à vendre ou à louer.

6) Surveiller et entretenir le chauffage central et le service d'eau chaude.

7) et en général faire tout ce que le gérant lui commandera pour le service général de l'immeuble.

Article 66 -

Le concierge sera logé, éclairé et chauffé dans les locaux prévus à cet effet et aux frais de la com-

mune.

Son salaire sera fixé par l'assemblée, sauf ce qui est dit ci-dessus pour le premier concierge.

Le concierge n'a d'ordre à recevoir que du gé-

rant.

Article 67 -

Le gérant sera tenu de congédier le concierge si l'assemblée le décide.

A défaut du gérant, le congé sera signifié par

un délégué des co-propriétaires.

Le concierge ne pourra s'occuper des travaux

ménagers pour les occupants, ni exécuter des travaux

dans les parties privées.

Si le concierge est marié, son conjoint ne

peut exercer dans l'immeuble aucune profession ni

métier étranger au service de l'immeuble.

SECTION IX.
CONCIERGE.

Article 68 -

Le conseil de gérance est composé du président

et de deux assesseurs.

Le gérant de l'immeuble assistera aux réunions

du conseil de gérance avec voix consultative.

Le conseil de gérance surveille la gestion du

gérant, examine ses comptes, fait rapport à l'as-

semblée, ordonne les travaux indispensables mais

non urgents et peut donner ordre au gérant de con-

gédier le concierge.

Le conseil de gérance surveille les achats des

combustibles, se fait remettre les prix et les noms des fournisseurs proposés, s'assure de la qualité et de la quantité des combustibles fournis, mais sans préjudice à ce qui sera dit à l'article 77 ci-après dernier alinéa. Il prend toutes dispositions écrites pour le fonctionnement sur et régulier des ascenseurs.

Le conseil de gérance veille à ce que la gestion soit faite d'une manière économique. Le conseil de gérance délibère valablement si deux au moins de ses membres sont présents, les décisions sont prises à la majorité des voix. En cas de partage, la voix du président de la réunion est prépondérante.

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

Article 69 -

Le gérant est élu par l'assemblée générale qui pourra le choisir parmi les co-propriétaires ou en dehors d'eux.

Si le gérant est un des co-propriétaires et qu'il n'est pas appointé, il pourra s'adjointre un secrétaire pour la tenue des écritures, les énonciations du secrétaire seront fixés par l'assemblée; idem pour le gérant.

Comme déjà dit à l'article 14, le gérant sera

choisi pour la première fois par la société "Entreprises Générales Jean Debernardi" et ce pour une période d'un an.

Cette société fixera également sa rémunération pour cette période s'il y a lieu.

Article 70 -

Le gérant a la charge de veiller au bon entre-

tien des communs, au bon fonctionnement des ascenseurs, du chauffage central, du service d'eau chaude

et de tous autres appareils communs.

Il surveille le concierge, lui donne les ordres

nécessaires, fait exécuter de son propre chef les

réparations urgentes et sur les ordres du conseil de

gérance les réparations indispensables mais non ur-

gentes et celles ordonnées par l'assemblée générale. Il a aussi mission de répartir entre les co-propriétaires le montant des dépenses communes, de centraliser les fonds et de les verser à qui de droit.

Article 71 -
Le gérant veille au bon entretien général de l'immeuble.

Article 72 -
Le gérant instruit les contestations relatives aux parties communes vis-à-vis des tiers et des administrations publiques.

Il fait rapport au conseil de gérance et à l'assemblée générale, lesquels décideront des mesures à prendre pour la défense des intérêts communs. En cas d'urgence, il prendra toutes mesures conservatoires.

Article 73 -
Le gérant présente annuellement ses comptes généraux à l'assemblée générale et les soumet à son approbation et reçoit décharge s'il y a lieu.

Il présente trimestriellement ses comptes à chacun des co-propriétaires.

Une provision sera versée au gérant par les co-propriétaires pour lui permettre de faire face aux dépenses communes.

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

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

Le gérant a le droit de réclamer les provisions fixées par l'assemblée.

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

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

Les sommes dues par le défaillant produiront de plein droit et sans mise en demeure, intérêt au taux de six pour cent, net d'impôts, depuis l'exigibilité

jusqu'au paiement.
 Durant la carence du détaillant, les autres co-propriétaires devront suppléer à sa carence et fournir les sommes nécessaires à la bonne marche des services communs.
 Si l'appartement du détaillant est donné en location, le gérant a délégation de toucher directement du locataire, le montant du loyer à concurrence des sommes dues à la communauté; idem en cas de location du garage.
 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.
 Section X.
 Article 24 -
 De même que les charges d'entretien et de réparations des choses communes dont il est question au statut de l'immeuble, les charges nées des besoins communs, sauf les exceptions reprises au présent règlement de co-propriété, sont supportées en principe par les co-propriétaires en proportion de leurs droits dans les parties communes.
 Telles sont les dépenses de l'eau, de gaz et de l'électricité, pour l'entretien des parties communes et des locaux du concierge, le salaire du concierge et les versements légaux de la sécurité sociale, les frais d'achat et d'entretien et de remplacement du matériel mobilier commun, boîtes à ordures et ustensiles et fournitures nécessaires pour le bon entretien de l'immeuble, l'entretien de la zone de recul, des jardins, le salaire du gérant ou du secrétaire, les fournitures de bureau, la correspondance, etc... Les frais d'éclairage des parties communes, la consommation du courant électrique pour les ascenseurs, l'abonnement d'entretien de ceux-ci et les réparations, tout ce qui concerne le chauffage central et le service d'eau chaude, etc... Le tout sous réserve des et sans préjudice aux dispositions mentionnées aux articles 59 et 60 ci-avant.
 La société de personnes à responsabilité limitée

"Entreprises Générales Jean Debernard" souscrita elle-
même les contrats pour la livraison du mazout, mais ce
pour la première fois seulement.

Article 75 -

Les consommations individuelles de l'eau, du gaz et
de l'électricité, et tous frais relatifs à ces services
sont pay s et supportés par chaque propriétaire.

Article 76 -

La répartition proportionnelle des charges fixées à
la présente section, ne peut être modifiée que de l'ac-
cord unanime des co-propriétaires : il en est de même
 videmment de celles reprises aux articles 59 et 60.

Article 77 -

Intervenants :

Il en est référé, quant à ce, à ce qui est dit
sous ce titre à l'acte de base.

SECTION XI.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES.

Article 78 -

En cas de désaccord entre co-propriétaires et g -
rant, es qualité, sur l'interprétation ou l'exécution
du présent règlement général de co-propriété, le litige
sera soumis à l'assemblée générale au degré de concilia-
tion.

Si l'accord survient, procès-verbal en sera dressé.
Si le désaccord persiste, le litige sera déféré à
un arbitre, conformément à la clause compromissoire,
insérée dans l'acte de base dont la minute précède.
En cas de désaccord entre co-propriétaires, il sera
ag  comme dit à la même clause compromissoire.

Article 79 -

Le présent règlement de co-propriété sera transcrit
avec l'acte de base auquel il est annexé.
Il en sera délivré expédition aux frais des int -
ress s qui en feront la demande.

Le présent règlement devra être transcrit au entre
dans tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété,
de jouissance ou autres, ayant pour objet un élément
de l'immeuble, ou il sera fait mention dans ces actes
qu'il en a été donné connaissance aux intéressés qui

5

SICOM "Le varletur" par l'administrateur-gé-
rant de la société de personnes à responsabilité
limitée "EMPREPRISES GÉNÉRALES JEAN DEBERNARDI" et
le notaire Frans LAMBERT à Bruxelles, pour être
annexé à l'acte de base dont la minute précède.

-0-

Le présent règlement devra être transcrit en
entier dans tous actes translatifs ou déclaratifs
de propriété, de jouissance ou autres ayant pour
objet un élément de l'immeuble, ou il sera fait
mention dans ces actes qu'il en a été donné con-
naissance aux intéressés qui s'engagent à le res-
pecter, étant supposés de plein droit dans tous
les droits et obligations qui en résultent.

en feront la demande,