



ETUDE
DE
Maître Frans LAMBERT

NOTAIRE
À
BRUXELLES

PARC de BEAULIEU BOITSFORT
Pavillons XII - XIV

à

ACTE DE BASE
ET
REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'an mil neuf cent soixante-six.

Le dix-huit mars.

Par devant Maître Frans LAMBERT, Notaire à Bruxelles.

A COMPARU :

La société anonyme : "SOCIETE D'ETUDES ET DE REALISATIONS IMMOBILIERES" en abrégé "E.T.R.I.M.O." ayant son siège social à Bruxelles, rue Ducale, 49. (immatriculée au Registre du Commerce de Bruxelles, sous le numéro 206.269).

Société issue de la transformation de la société de personnes à responsabilité limitée " Société d' Etudes et de Réalisations Immobilières " en abrégé " Etrimo " aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques Van Wetter, notaire à Ixelles, le vingt-quatre décembre mil neuf cent cinquante-six, publié aux annexes du Moniteur Belge du seize janvier mil neuf cent cinquante-sept, numéro 966; et dont les statuts ont été modifiés :

- selon procès-verbal du même notaire du sept février mil neuf cent cinquante sept, publié à l'annexe du Moniteur Belge du vingt-deux du même mois numéro 3143; selon procès-verbal du même notaire du vingt-un février mil neuf cent cinquante-sept, publié à l'annexe du Moniteur Belge des onze/douze mars suivant numéro 3986; selon procès-verbal du notaire Lambert, soussigné, du onze juillet mil neuf cent cinquante-sept, publié à l'annexe du Moniteur Belge des cinq/six août suivant numéro 23.042; selon procès-verbal de Maître Jacques Bauwens, notaire à Bruxelles, du seize novembre mil neuf cent cinquante sept, publié à l'annexe du Moniteur Belge du sept décembre suivant numéro 30.321; selon procès-verbal de Maître Paul Dulait, notaire à Bruxelles, substituant ses confrères, Maître Guy Mourlon Beernaert, notaire

à Bruxelles, et Maître Jacques Van Wetter, notaire à Ixelles, le cinq décembre mil neuf cent soixante-quatre, publié aux annexes du Moniteur Belge du vingt-cinq du même mois numéro 35918.

Ici représentée par Monsieur Jean-Pierre SEGERS, directeur de société, demeurant à Uccle, avenue de l'Aulne 106, en vertu d'une délégation de pouvoirs lui consentie par le Conseil d'Administration de la dite société, suivant acte reçu par le Notaire Jacques Van Wetter à Ixelles, le vingt octobre mil neuf cent soixante-cinq, dont une expédition a été annexée à un acte reçu par le Notaire Lambert, sous-signé, le vingt octobre mil neuf cent soixante-cinq, et transcrite avec lui au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles le huit novembre mil neuf cent soixante-cinq, volume 5810 numéro 14.

Laquelle comparante, représentée comme dit est, a requis le notaire soussigné de dresser l'acte de base de l'immeuble dénommé :

PARC DE BEAULIEU BOITSFORT - PAVILLONS XII-XIV.

Cet acte de base est divisé en quatre chapitres :

Chapitre I.- Exposé

Chapitre II.- Division de l'immeuble

Chapitre III.- Identification des appartements

Chapitre IV.- Servitudes et conditions spéciales.

Chapitre I.-

E X P O S E .-

I.- La société ETRIMO, comparante, est propriétaire du terrain ci-après :

COMMUNE DE WATERMAEL BOITSFORT.-

Un terrain sis à front de l'avenue de la Héronnière, de l'avenue des Gerfauts et du chemin vicinal numéro 16bis dit "Beerensheyde" contenant au total : en superficie d'après les plans avec procès-verbaux de mesurage ci-après vantés des géomètres Tournay et Gerlache, septante-six ares onze centiares, cadastré ou l'ayant été section D numéros 213 a et 218 d et partie des numéros 214b et 214 c. Ce terrain comprend la partie du chemin vicinal susdit qui le traverse, telle que cette partie est figurée au plan du

géomètre Gerlache, mais grevée de la servitude ci-après détaillée.

Mesurage - plans.

Ce terrain est délimité savoir : partie à concurrence de cinquante ares nonantecentiares sous teinte rouge au plan avec procès-verbal de mesurage dressé par Monsieur Raymond Tournai, géomètre-expert immobilier à Jette, le vingt-huit février présente année; partie à concurrence de quinze ares vingt un centiares, sous teinte rose au plan avec procès-verbal de mesurage dressé par le géomètre expert immobilier Julien Gerlache à Watermael Boitsfort, le vingt huit septembre dernier.

ORIGINE DE PROPRIETE.

Le bien prédécrit appartient à la société comparante, savoir : a) partie, à concurrence de cinquante ares nonante ca, , pour l'avoir acquis, sous plus grande contenance, de Monsieur Robert (Guy-Robert-Hugues-Charles-Théodore) Vicomte le Hardy de Beaulieu, sans profession à Gosselies, suivant acte reçu par le Notaire Lambert, soussigné, et le Notaire Edgard Muylle à Saint Josse-ten-Noode, le quatre avril mil neuf cent soixante-deux, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles, le dix-huit mai suivant volume 5259 numéro 15.

Ce bien appartenait au Vicomte Robert le Hardy de Beaulieu, à la suite des événements suivants : Ledit bien appartenait, sous plus grande contenance, et depuis bien plus de trente ans, à Monsieur Marcel Théodore Vicomte le Hardy de Beaulieu, propriétaire) à Wavre, lequel est décédé à Wavre le dix-huit octobre mil neuf cent quarante et un (ce bien lui était propre par suite de succession) laissant pour seuls héritiers réservataires ses cinq enfants étant a) Robert (Guy-Robert) prénommé; b) Anne (Flore-Anne) c) Eve-Céline; d) Gisèle et e) Jean-Charles. Au moment de son décès, le Vicomte Marcel le Hardy de Beaulieu était veuf de Madame Hyacinthe de Crauwhez.

Suivant acte sous seing privé en date du dou-

ze septembre mil neuf cent quarante-cinq, les consorts le Hard y de Beaulieu susdits ont procédé au partage de certains biens immeubles, et le bien, dont question, a été attribué sous plus grande superficie à Monsieur Robert, Vicomte le Hardy de Beaulieu, pré-nommé.

Monsieur Jean-Charles, Vicomte le Hardy de Beaulieu, est décédé à Louvain, le dix-neuf juillet mil neuf cent quarante-cinq, laissant pour seuls héritiers réservataires, ses trois enfants étant a) Jean-Pierre; b) Hugues-Jean et c) Philippe, sous réserve de moitié en usufruit revenant à son épouse survivante, Madame Hélène-Marie Baronne d'Huart à Achène.

Suivant acte reçu par le Notaire De Ro à Saint-Josse-ten-Noode, le cinq octobre mil neuf cent quarante-cinq, suivi d'un acte complémentaire de ratification, reçu par le même notaire le vingt six décembre mil neuf cent quarante-cinq, ces deux actes transcrits ensemble au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles, le trois janvier mil neuf cent quarante-six, volume 3378 numéro 1, le Vicomte Robert, les Vicomtesses Anne, Eve et Gisèle le Hardy de Beaulieu, ainsi que les ayants-droit pré-nommés à la succession du Vicomte Jean le Hardy de Beaulieu, ont déposé avec reconnaissance de signatures, le dit partage sous seing privé au rang des minutes de ce notaire.

b) et le surplus, à concurrence de quinze ares vingt et un centiares pour l'avoir acquis de la Commune de Watermael Boitsfort suivant acte reçu le onze /mars mil neuf cent soixante-six, par le Notaire Behets Wydemans à Watermael Boitsfort.

La susdite commune en était propriétaire par une possession paisible, publique, non équivoquée et ininterrompue de trente et plus d'années.

°
°

II.- La société E.T.R.I.M.O. comparante, a décidé de faire construire sur ce terrain, un complexe immobilier dénommé : PARC DE BEAULIEU BOITSFORT - PAVILLONS XII-XIV ", et de vendre ses éléments privatifs aux amateurs qui se présenteront.

III.- La société E.T.R.I.M.O. comparante a fait établir par le GROUPE URBANISME, société anonyme, 47, rue Ducale à Bruxelles, les plans métrés et description de cet immeuble, et l'a chargé d'en assurer la mise en oeuvre par les entrepreneurs, d'en surveiller l'exécution et de procéder à la réception des travaux.

IV.- La société E.T.R.I.M.O. comparante a décidé de confier l'exécution des travaux à des entrepreneurs tant pour le gros-oeuvre que pour les travaux d'achèvement et ce, par corps de métiers séparés.

Les entrepreneurs exécuteront ces travaux suivant les documents établis par la société anonyme " Groupe Urbanisme " et dont une description sommaire est ci-annexée.

V.- La société E.T.R.I.M.O. comparante a requis le notaire Lambert, soussigné, de dresser le présent acte de base destiné à mettre l'immeuble sous le régime de la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre, lequel immeuble comprend deux ailes étant, en regardant la façade principale, c'est à-dire celle où se trouvent les deux halls d'entrée du bâtiment;

l'aile gauche dénommée PAVILLON XII
et l'aile droite dénommée PAVILLON XIV.

A cet acte, qui constitue le foyer juridique de l'opération, sont annexés :

- a) le règlement de copropriété
- b) les plans servant à l'érection de l'immeuble
- c) la description des matériaux employés (aile gauche-pavillon XII et aile droite Pavillon XIV)
- d) les conditions générales de vente.

Nota Bene.- Ces conditions générales de vente sont en principe identiques à celles figurant dans les conventions particulières de vente. Toutefois, dans ces conventions particulières, il pourra y être apporté des modifications, du commun accord des parties inté-

ressées et ces modifications sortiront évidemment leurs effets entre les dites parties.

=====
CHAPITRE II.

DIVISION DE L'IMMEUBLE.

Comme il est dit ci-avant, la société E.T.R.I.M.O. comparante a fait établir les plans de construction de l'immeuble à appartements dénommé "PARC DE BEAULIEU BOITSFORT - PAVILLONS XII-XIV" à ériger sous la surveillance de la société anonyme "Groupe Urbanisme" ayant son siège social à Bruxelles 49 rue Ducale qui a la responsabilité de la conception des plans en qualité d'architecte ayant signé ces plans, et ce, afin de préciser chacun des locaux privatifs de l'immeuble à construire.

PLAN NUMERO BI 01.-

Ce plan est en hachuré rouge, le plan d'implantation en surface avec les accès.

On y remarque les parties communes ci-après :
parkings non couverts, la rampe et l'aire de circulation en surface pour piétons et véhicules, la rampe pour piétons et véhicules vers la galerie des garages, et la rampe pour piétons et véhicules vers la galerie des parkings couverts.

PLAN NUMERO BI 04.-

Ce plan est, en hachuré bleu, le plan d'implantation en sous-sol avec les accès

On y remarque :

A.- LES PARTIES COMMUNES SUIVANTES :

la galerie des garages avec sa rampe; la galerie des parkings couverts avec sa rampe et les accès à l'immeuble proprement dit.

B.- LES PARTIES PRIVATIVES ci-après étant cent emplacements de parking et vingt-huit garages dont plus amplement question ci-après.

PLAN BS 01 (aile gauche PAVILLON XII et PLAN NUMERO BS 01 (aile droite PAVILLON XIV)

On y remarque :

A.- Les parties communes ci-après :

Les dégagements,
la galerie des garages avec son accès;
Les locaux compteurs gaz
Les silos.

Le local pour voitures d'enfants

La remise.

Le local pour cabine électrique dans l'aile droite: Pavillon XIV.

La cave conciergerie numéro 51 aile gauche Pavillon XII

La cave conciergerie numéro 49 aile droite Pavillon XIV.

Les sas

Deux cages d'escaliers,

Quatre cages d'ascenseurs.

B.- LES PARTIES PRIVATIVES ci-après :

- 51 a) cinquante-une caves numérotées de 1 à 50 inclus et 51 dans l'aile gauche Pavillon XII
- 51 b) cinquante et une caves numérotées de 1 à 48 inclus et de 50 à 52 inclus dans l'aile droite Pavillon XIV

Chacune des caves est destinée à dépendre de la partie privative d'un appartement.

Une cave ne comporte pas de quotités dans les parties communes distinctes de celles accessoires de l'appartement dont la cave constitue une dépendance.

Il est permis de réunir deux ou plusieurs caves en un seul local en abattant la cloison qui les sépare, mais seulement sous la surveillance et moyennant l'accord de l'architecte de l'immeuble.

Les aliénations ou échanges de caves ne sont permis qu'entre propriétaires d'appartements.

On ne peut être propriétaire d'une cave sans être propriétaire d'un appartement de l'immeuble, et à titre de dépendance de cet appartement.

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 modifient pas les quotités dans les parties communes, accessoires des appartements dont les caves sont aliénées ou échangées.

- 14 c) QUATORZE GARAGES numérotés de 1 à 14 inclus dans l'aile gauche PAVILLON XII, et QUATORZE garages numérotés de 1 à 14 inclus dans l'aile droite PAVILLON XIV.

Chacun de ces garages, comprend :

- a) en propriété privative et exclusive : le garage proprement dit, avec sa porte ou son volet
b) en copropriété et indivision forcée : un et demi/millièmes indivis dans les parties communes, dont le terrain.

- 50 d) Cinquante emplacements de parking couverts numéros de 15g à 64 g dans l'aile gauche PAVILLON XII
50 et cinquante emplacements de parking couverts numérotés de 15 d à 64 d dans l'aile droite Pavillon X
Ces parkings sont figurés au plan d'implantation numéro B104 dont question ci-avant.

Chacun de ces emplacements comprend :

- a) en propriété privative et exclusive : l'emplacement proprement dit tel que délimité sur le sol avec son revêtement.
b) en copropriété et indivision forcée ; un/millième indivis dans les parties communes, dont le terrain.

Il est surpéfétatoirement précisé que les garages de même que les emplacements de parking couverts **peuvent être vendus** même à des personnes ne possédant pas d'appartement dans l'immeuble et loués et concédés en jouissance semblablement.

PLAN NUMERO BR 01 (' aile gauche Pavillon XII)
et PLAN numéro BR 01 (aile droite Pavillon XIV)

Ces deux plans sont le dessin du rez de chaussée de l'immeuble.

On y remarque :

A.- Les parties communes ci-après :

Les deux entrées

les deux halls d'entrée
les deux halls communs
les deux escaliers avec leur cage et emplacements pour compteurs électricité;
les quatre ascenseurs avec leur cage ;
les locaux des deux conciergeries
les jardins autour de l'immeuble.

B.- LES PARTIES PRIVATIVES CI-APRES.

AILE GAUCHE - PAVILLON XII.

I.- appartement (flat) à gauche en façade principale
comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

dégagement,
un living, avec kitchenette,
une salle de bains.

b) en copropriété et indivision forcée :

quatre/millièmes indivis dans les parties communes,
dont le terrain.

II.- L'appartement type IIG à gauche côté parc, com-
prenant :

a) en propriété privative et exclusive :

un hall,
une cuisine,
un living,
une salle de bains,
un water closet
un dégagement,
deux chambres.

b) en copropriété et indivision forcée :

huit et demi/millièmes indivis dans les parties
communes dont le terrain.

III.- L'appartement type IG à droite côté parc, compre-
nant :

a) en propriété privative et exclusive :

un hall,
une cuisine,
un living,

un dégagement
un water closet,
une chambre.

b) en copropriété et indivision forcée :

six et demi/millièmes indivis dans les parties communes, dont le terrain.

AILE DROITE PAVILLON XIV.-

I.- l'appartement (flat) à droite en façade principale, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

un hall,
un living avec kitchenette
une salle de bains.

b) en copropriété et indivision forcée :

quatre/millièmes indivis dans les parties communes dont le terrain.

II.- l'appartement type II G à droite côté parc, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive

un hall
une cuisine
un living
un dégagement
un water-closet
deux chambres

b) en copropriété et indivision forcée :

huit et demi/millièmes indivis dans les parties communes dont le terrain.

III.- l'appartement type I G à gauche côté parc, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

un hall,
une cuisine,
un living,
un dégagement,
un water closet
une salle de bains,
une chambre.

b) en copropriété et indivision forcée :

six et demi/millièmes indivis dans les parties communes, dont le terrain.

PLAN NUMERO B.E. 01 (aile gauche Pavillon XII)
et PLAN NUMERO B.E.01 (aile droite Pavillon XIV)

12 | Ce plan est le dessin des PREMIER, DEUXIEME, TROISIEME, QUATRIEME, CINQUIEME, SIXIEME, SEPTIEME, HUITIEME, NEUVIEME, DIXIEME, ONZEEME, et DOUZIEME ETAGES.

- A chacun de ces niveaux, on remarque :

A.- LES PARTIES COMMUNES ci-après :

- Les deux escaliers avec leur cage et emplacements pour compteurs d'électricité
- Les quatre ascenseurs avec leur cage
- Les deux halls communs.

B.- LES PARTIES PRIVATIVES CI-APRES.

AILE GAUCHE PAVILLON XII.

I.- Un appartement type III à gauche vers
parc, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

- un hall,
- une cuisine,
- un living,
- trois chambres,
- un water closet,
- une salle de bains,
- une terrasse.

b) en copropriété et indivision forcé :

onze et demi/millièmes indivis dans les parties communes, dont le terrain.

II.- Un appartement type I à gauche en façade principale, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

- un hall,
- une cuisine,
- une chambre,
- un vestiaire,
- un water closet,

une salle de bains,
une terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée :
six/millièmes indivis dans les parties communes
dont le terrain.

III.- Un appartement type II à droite côté parc, com-
prenant :

a) en propriété privative et exclusive :
un hall,
une cuisine,
un living
un dégagement,
un water closet,
une salle de bains,
deux chambres,
une terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée :
huit et trois/quarts/millièmes indivis dans les
parties communes, dont le terrain.

IV.- Un appartement type II à droite en façade prin-
cipale, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :
un hall,
une cuisine,
un living,
un dégagement,
un water closet,
une salle de bains,
deux chambres,
une terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée :
huit et trois-quarts/millièmes indivis dans les
parties communes, dont le terrain.

X AILE DROITE PAVILLON XIV.-

I.- Un appartement type II à gauche côté parc, com-
prenant :

a) en propriété privative et exclusive :

un hall,
une cuisine,
un living,
un dégagement,
un water closet,
une salle de bains,
deux chambres,
une terrasse,

b) en copropriété et indivision forcée :

huit et trois-quarts/millièmes indivis dans les parties communes dont le terrain.

II.- Un appartement type II à gauche en façade principale, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

un hall,
une cuisine,
un living
un dégagement,
un water closet
une salle de bains,
deux chambres,
une terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée :

huit et trois-quarts/millièmes indivis dans les parties communes, dont le terrain.

III.- Un appartement type II G à droite côté parc, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

un hall,
une cuisine,
un living,
un dégagement,
une salle de bains,
un water closet,
deux chambres,
une terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée :

dix et demi/millièmes indivis dans les parties communes, dont le terrain.

IV.- Un appartement type IG à droite en façade principale, comprenant;

a) en propriété privative et exclusive ;

un hall,

une cuisine,

un living,

un vestiaire,

un water closet,

une salle de bains,

un dégagement,

? deux chambres,

une terrasse;

b) en copropriété et indivision forcée :

sept/millièmes indivis dans les parties communes, dont le terrain.

PLAN NUMERO BT.01 (aile gauche pavillon XII)
et PLAN NUMERO BT.01 (aile droite Pavillon XIV)

Ce plan est le dessin de la toiture, partie commune.

On y remarque notamment :

les deux machineries de l'ascenseur

les deux séchoirs

les deux cages d'escalier avec leur palier,
et les deux emplacements pour compteurs.

PLAN NUMERO BC 01 (aile gauche Pavillon XII) et
PLAN NUMERO BC 01 (aile droite Pavillon XIV)

Ces plans représentent des coupes.

PLAN NUMERO BF 01 (aile gauche Pavillon XII) et
PLAN NUMERO BF 01 (aile droite Pavillon XIV)

Ces plans représentent le dessin de la façade principale.

PLAN NUMERO BF 02 (aile gauche pavillon XII) et
PLAN NUMERO BF 02 (aile droite pavillon XIV)

Ces plans représentent la façade côté parc.

PLAN NUMERO BF 03 (aile gauche Pavillon XII) et
PLAN NUMERO BF 03 (aile droite pavillon XIV)

Ces plans représentent des façades latérales.

=====

Chapitre III.

IDENTIFICATION DES APPARTEMENTS.

Pour l'identification des appartements, l'appellation " gauche " et " droite " est donnée dans le présent acte en regardant la façade principale, c'est-à-dire celle où se trouvent les deux halls d'entrée du bâtiment.

Il en est de même comme déjà dit ci-avant pour les ailes qui sont, en regardant la façade principale, l'aile gauche Pavillon XII et l'aile droite Pavillon XIV.

De plus, il est précisé que les appartements portant les numéros impairs sont situés en façade principale, et que ceux portant les numéros pairs sont situés vers le parc; et on a ainsi la disposition suivante :

AILE GAUCHE PAVILLON XII.

Premier étage :

appartement type I à gauche en façade principale ; 1
appartement type III à gauche vers parc : 2
appartement type II à droite en façade principale; 3
appartement type II à droite vers parc ; 4

Deuxième étage :

appartement type I à gauche en façade principale 5
appartement type III à gauche vers parc 6
appartement type II à droite en façade principale 7
appartement type II à droite vers parc 8

Troisième étage :

appartement type I à gauche en façade principale 9
appartement type III à gauche vers parc 10
appartement type II à droite en façade principale 11
appartement type II à droite vers parc 12.

Quatrième étage :

appartement type I à gauche en façade principale	13
appartement type III vers parc (à gauche)	14
appartement type II à droite en façade principale	15
appartement type II à droite vers parc :	16

Cinquième étage :

appartement type I à gauche en façade principale	17
appartement type III à gauche vers parc	18
appartement type II à droite en façade principale	19
appartement type II à droite vers parc .	20

Sixième étage.-

appartement type I à gauche en façade principale	21
appartement type III à gauche vers parc	22
appartement type II à droite en façade principale	23
appartement type II à droite vers parc	24.

Septième étage.

Appartement type I à gauche en façade principale	25
appartement type III à gauche vers parc	26
appartement type II à droite en façade principale	27
appartement type II à droite vers parc	28

Huitième étage.

Appartement type I à gauche en façade principalê	29
appartement type III à gauche vers parc	30
appartement type II à droite en façade principale	31
appartement type II à droite vers parc	32

Nouvième étage.

appartement type I à gauche en façade principale	33
appartement type III à gauche vers parc	34
appartement type II à droite en façade principale	35
appartement type II à droite vers parc	36

Dixième étage.

appartement type I à gauche en façade principale	37
appartement type III à gauche vers parc	38
appartement type II à droite en façade principale	39
appartement type II à droite vers parc	40

Onzième étage.

appartement type I à gauche en façade principale	41
appartement type III à gauche vers parc	42.

appartement type II à droite en façade principale : 43
appartement type II à droite vers parc 44

Douzième étage :

appartement type I à gauche en façade principale 45
appartement type III à gauche vers parc 46
appartement type II à droite en façade principale 47
appartement type II à droite vers parc 48

Rez de chaussée :

appartement flat à gauche en façade principale 49
appartement type IIG à gauche côté parc 50
appartement type IG à droite côté parc 51

X ALLE DROITE PAVILLON XIV.-

Premier étage.

appartement type II à gauche en façade principale 1
appartement type II à gauche vers parc 2
appartement type IG à droite en façade principale 3
appartement type IIG à droite vers parc 4

Deuxième étage :

appartement type II à gauche en façade principale 5
appartement type II à gauche vers parc : 6
X appartement type IG à droite en façade principale 7
appartement type IIG à droite vers parc. 8

Troisième étage :

appartement type II à gauche en façade principale 9
appartement type II à gauche vers parc 10
appartement type IG à droite en façade principale 11
appartement type II G à droite vers parc 12

Quatrième étage :

appartement type II à gauche en façade principale 13
appartement type II à gauche vers parc 14
appartement type IG à droite en façade principale 15
appartement type II G à droite vers parc 16

Cinquième étage :

appartement type II à gauche en façade principale 17
appartement type II à gauche côté parc 18
appartement type IG à droite en façade principale 19
appartement type II G à droite vers parc 20.

Sixième étage :

appartement type II à gauche en façade principale :	21
appartement type II à gauche côté parc :	22
appartement type IG à droite en façade principale	23
appartement type IIG à droite vers parc :	24

Septième étage :

appartement type II à gauche en façade principale	25
appartement type II à gauche côté parc	26
appartement type IG à droite en façade principale	27
appartement type IIG à droite vers parc	28

Huitième étage :

appartement type II à gauche en façade principale	29
appartement type II à gauche côté parc	30
appartement type IG à droite en façade principale	31
appartement type IIG à droite vers parc	32

Neuvième étage :

appartement type II à gauche en façade principale	33
appartement type II à gauche côté parc	34
appartement type IG à droite en façade principale	35
appartement type IIG à droite côté parc :	36

Dixième étage :

appartement type II à gauche en façade principale	37
appartement type II à gauche vers parc	38
appartement type IG à droite en façade principale	39
appartement type II G à droite côté parc	40

Onzième étage :

appartement type II à gauche en façade principale	41
appartement type II à gauche vers parc	42
appartement type IG à droite en façade principale	43
appartement type IIG à droite côté parc	44

Douzième étage :

appartement type II à gauche en façade principale	45
appartement type II à gauche vers parc	46
appartement type IG à droite en façade principale	47
appartement type IIG à droite côté parc	48

Rez de chaussée :

l'appartement type IG à gauche côté parc :	50
l'appartement flat à droite en façade principale	51
l'appartement type IIG à droite côté parc :	52

Châpître IV.

SERVITUDES ET CONDITIONS SPECIALES.

1) Conditions spéciales résultant du titre de propriété prémentionné de la société ETRIMO.

L'acte susvanté reçu le quatre avril mil neuf cent soixante-deux par les Notaires Frans Lambert, soussigné, et Edgard Muylle à Saint-Josse-ten-Noode, contient les stipulations suivantes ici textuellement reproduites :

" Il est porté à la connaissance de la société acquéreur que le géomètre Tournay, auteur du plan ci-annexé, fait les observations suivantes :

" 1) Les données générales du plan s'inspirent des détails figurant au procès-verbal de mesurage dressé par le géomètre Charles Crickx (8, rue Joseph Dujardin à Anderlecht), en vue de l'emprise nécessaire à la création de l'artère décrétée par arrêté royal du quinze octobre mil neuf cent vingt-huit.

" 2) Le ruisseau dénommé " Wevendebaek " actuellement vouté et dont le lit se situait anciennement en bordure de la limite communale sur le territoire d'Audeghem, n'est plus renseigné à l'atlas des cours d'eau de cette commune. Sa superficie est englobée dans la surface mentionnée du bien présentement veddu ".

" Le vendeur ne garantit nullement qu'il en est le propriétaire. La société acquéreur, par le seul fait de la présente acquisition, sera subrogée dans tous les droits et obligations du vendeur à ce sujet; elle devra en faire son affaire personnelle à ses entiers frais, risques et périls, sans intervention de ce dernier ni recours contre lui.

" 3) La limite communale n'est pas garantie.

" 4) Il entre dans les intentions des communes intéressées à sa création, de porter de vingt mètres à vingt et un mètres cinquante centimètres de largeur l'artère décrétée par arrêté royal du quinze octobre mil neuf cent vingt-huit.

- 20 -

" Un arrêté royal du dix-neuf décembre mil neuf cent six,
" prévoit la création d'une voirie se substituant au che-
" vicinal numéro 16bis dit de Beerensheyde ".

Nota Bene.- L'artère dont question sub 4 ci-dessus est l'
avenue de la Héronnière.

L'acte susvanté reçu le onze mars présente année par le no-
taire Behets Wydemans, stipule ce qui suit :

" Le bien vendu sera grevé d'une servitude gratuite et per-
" pétuelle d'usage au profit du domaine communal, afin de
" permettre à la Commune de Watermael Boitsfort de main-
" tenir à l'endroit indiqué au plan prérappelé le pié-
" tonnier public qui constitue le chemin vicinal numéro
" 16bis.

" Cette servitude s'exercera là où le sous-sol compor-
" tera des constructions, sur des surfaces de béton nues
" et étanches, de solidité susceptible de répondre à la
" destination des surfaces à aménager en piétonnier et
" pelouses, dès la finition des superstructures des ou-
" vrages érigés en sous-sol.

" L'aménagement à réaliser aux frais de la société ac-
" quéreuse consiste en un piétonnier asphalté de trois
" mètres de largeur bordé de part et d'autre de pelou-
" ses d'un mètre de largeur, étant entendu qu'il devra
" y avoir entre le niveau du sol et le niveau des super-
" structures de l'ouvrage en sous-sol, une distance qui
" ne pourra être inférieure à cinquante centimètres.

" Il est précisé qu'aucune construction ne peut être
" érigée au-dessus de l'assiette de la servitude et
" qu'après l'aménagement du piétonnier et des pelouses
" qui le bordent, leur entretien sera à la charge ex-
" clusive de la commune ".

Les acquéreurs de tout ou partie du terrain
ci-avant décrit seront subrogés dans les conditions
spéciales et servitudes qui précèdent, dans la mesure
où elles seront encore d'application et concernant le
terrain prédécrit.

La loi du vingt-neuf mars mil neuf cent soixante-deux sur l'aménagement du territoire est également d'application au terrain dont question. La société déclare à ce sujet avoir obtenu des autorités compétentes, les autorisations de bâtir nécessaires.

2) CHAUFFAGE CENTRAL URBAIN ET DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE.

L'immeuble dont il est question au présent acte sera desservi en chauffage central urbain et distribution d'eau chaude, conjointement avec les autres immeubles à appartements du Parc de Beaulieu-Boitsfort, et devant faire partie d'un ensemble urbanistique, ou avec certains d'entre eux.

La centrale de chaufferie desservant le présent immeuble sera établie en sous-sol de l'aile gauche Pavillon X de l'immeuble Pavillons X-XI, et sera commune à titre de servitude perpétuelle et gratuite entre les immeubles qu'elle dessert, à charge pour ces immeubles d'en assurer l'entretien les réparations et éventuellement le renouvellement à frais communs par parts égales entre les immeubles desservis, suivant les mêmes principes mutatis mutandis que le parc.

Les tuyaux de distribution des immeubles faisant l'objet de l'ensemble urbanistique pourront être placés, à titre de servitude perpétuelle et gratuite aux endroits à déterminer par la société ETRIMO.

Le fonctionnement du chauffage central et du service d'eau chaude sera assuré par le gérant de l'immeuble dans lequel se trouve la chaufferie.

Il est expressément spécifié que :

- 1) la distribution d'eau chaude est assurée toute l'année
- 2) que le chauffage central fonctionne de manière que chaque propriétaire ait toujours à tout époque de l'année, un degré de chaleur normale dans ses locaux.

La participation aux frais de ces services est obligatoires pour tous les copropriétaires et occupants des immeubles desservis par la même chaufferie, suivant les principes ci-après :

Les frais de réparation, d'entretien et de renouvellement relatifs à la centrale de chaufferie desservant un ou plusieurs immeubles, ainsi que les appareillages s'y trouvant, tels que les chaudières, les bowlers, et les brûleurs, mais à l'exclusion des conduites propres à chacun des immeubles (lesquelles restent parties communes de chaque immeuble qu'elle desservent) sont répartis par partségales entre tous les immeubles desservis par la même chaufferie. Dans chacun de ces immeubles, les frais dont question seront répartis entre les copropriétaires (à l'exception des garages et emplacements de parking couverts) au prorata du nombre de millièmes possédés par eux dans la copropriété.

Les frais de consommation, tant pour le chauffage central que pour le service d'eau chaude, sont répartis entre les copropriétaires (à l'exception des garages et emplacements de parking couverts) savoir :

- vingt pour cent au prorata de millièmes possédés par chacun d'eux dans la copropriété
- le solde, soit quatre-vingt pour cent suivant les indications fournies par les compteurs de chaleur pour ce qui concerne le chauffage central, et par les compteurs volumétriques en ce qui concerne les frais de consommation d'eau chaude.

Durant la période de chauffage, les commandes de chaufferie des locaux privatifs et communs devront toujours rester ouvertes, de manière que la température dans ces locaux soit toujours de cinq degrés au-dessus de zéro. Ces commandes ne pourront jamais être entièrement fermées pour n'importe quelle cause que ce soit, durant la période de chauffage. Les cinq premières années, le combustible nécessaire sera commandé par les soins de la société anonyme " E.T.R.I.-M.O." pour le compte des copropriétaires.

OBSERVATIONS.-

Toutefois, en attendant la mise en service du chauffage central et de la distribution d'eau chaude cidessus prévue, il est stipulé que :

1°) le chauffage central et le service d'eau chaude fonctionnent suivant les directives de la société ETRIMO.

2°) les frais de ces services, ainsi que les frais de la consommation seront répartis de la manière et dans les proportions ci-dessus indiquées entre les copropriétaires et occupants des immeubles desservis par la même chaufferie.

Les dispositions qui précèdent concernant le chauffage sont réputées servitude perpétuelle et gratuite entre les immeubles desservis par la même chaufferie.

RESERVE.-

La société ETRIMO se réserve expressément le droit, sans intervention des copropriétaires, de l'assemblée des copropriétaires, ni recours d'eux, de modifier le système de chauffage et de distribution d'eau chaude tel qu'il est organisé ci-dessus et d'apporter en conséquence toutes modifications voulues à l'acte de base et ses annexes régissant les immeubles intéressés.

3.- PARC.-

L'immeuble, objet des présentes, fait partie d'un ensemble urbanistique.

La zone verte entourant l'immeuble est destinée à faire partie d'un parc unique avec les zones vertes des autres immeubles faisant partie de cet ensemble.

Ce parc, qui sera aménagé par la société ETRIMO, aura un caractère architectural. Aucune modification ne pourra y être apportée sans son autorisation.

La partie de ce parc se trouvant en façade principale sera exécutée au plus tard après l'achèvement de l'immeuble.

En ce qui concerne la partie du parc devant être comprise dans la partie centrale, celle-ci sera aménagée au plus tard après l'achèvement du dernier immeuble faisant partie de l'ensemble urbanistique.

L'entretien de ce parc ou de la partie exécutée sera à la charge des immeubles composant au fur et à mesure ledit ensemble, chacun de ces immeubles intervenant pour une quote-part égale.

Dans chaque immeuble, cette quote-part sera répartie comme charge commune.

La société ETRIMO sera en droit de maintenir sa publicité jusqu'à l'achèvement complet du parc.

Le parc a été fait pour donner de la joie aux habitants de l'immeuble.

C'est parce qu'il est le symbole d'une compréhension mutuelle qu'il doit être entretenu, soigné, et aimé comme la représentation de ce symbole. Le parc est aussi le point de contact humain entre tous les occupants de l'immeuble.

Le parc est à l'usage exclusif des propriétaires et occupants des immeubles composant l'ensemble urbanistique et de leurs invités. Il est destiné au repos et aux jeux qui sont déterminés ci-après.

Il ne pourra jamais y être entreposé des éléments autres que ceux qui ont été prévus par la société Etrimo.

Il pourra être prévu un emplacement pour le golf, le tennis, et une plaine de sable.

L'entretien en sera également à charge des immeubles composant l'ensemble urbanistique comme dit ci-avant.

Toutefois, il sera fixé une redevance pour couvrir les frais du tennis et du golf, à charge des joueurs. Cette redevance sera touchée par le gérant (dont question ci-avant), qui en tiendra une comptabilité spéciale. En cas de besoin, il pourra être créé un service spécial à cet usage.

La plaine de sable éventuelle servira aux enfants.

Les plantations qui comportent des arbres, des haies, des pelouses, des fleurs etc.... seront également entretenues à charge des immeubles composant l'ensemble, toujours comme dit ci-avant.

ADMINISTRATION.-

Le parc sera administré par un comité formé au fur et à mesure par les présidents des conseils de gérance des immeubles composant l'ensemble urbanistique.

Le comité élit parmi ses membres un président. Il se réunit sur la convocation et sous la présidence de son président ou, en cas d'empêchement de ce dernier, d'un membre du comité désigné par ses collègues, et ce chaque fois que l'intérêt l'exige ou chaque fois qu'un des membres ou le gérant le demande. En cas de non convocation par le président ou son remplaçant, la convocation est valablement faite par le gérant ou un membre du comité. Les convocations sont faites huit jours à l'avance par lettre recommandée à la poste. La convocation sera aussi valablement faite si elle est remise à son destinataire contre décharge.

Le gérant, dont question ci-après, sera également convoqué aux réunions du comité, mais il n'y assistera qu'avec voix consultative.

S'il n'y a pas urgence, le comité ne sera pas convoqué entre le premier juillet et le premier septembre.

Pour que les délibérations soient valables, le comité doit réunir la moitié au moins de ses membres

ayant voix délibérative.

Si cette condition n'est pas remplie, une nouvelle séance sera convoquée au plus tôt dans la quinzaine et au plus tard dans le mois de la première, et à cette séance, il sera valablement statué quelque soit le nombre des membres présents ou représentés.

Tout membre peut, par écrit ou par télégramme, donner mandat à un de ses collègues ou au gérant, pour le représenter, dans ce cas, le gérant aura la voix délibérative de son mandant.

Toutefois, aucun membre ne peut représenter plus d'un de ses collègues; idem pour le gérant.

Chaque membre dispose d'une voix.

Les décisions sont prises à la majorité simple des voix présentes ou représentées. En cas de partage, la proposition est rejetée.

Les délibérations du comité sont consignées dans des procès-verbaux signés par les membres présents.

Les mandats éventuels y sont joints.

Les procès-verbaux sont inscrit dans un registre ad hoc;

Les copies ou extraits sont signés par le Président du Comité ou par de ses membres.

Le comité désignera un gérant pour la gestion du parc et fixera ses émoluments.

Toutefois, le premier gérant, personne physique ou morale, sera nommé pour une durée de dix ans par la société E.T.R.I.M.O. qui déterminera ses émoluments et ses attributions lesquelles pourront être autres ou différentes de celles prévues au présent chapitre.

Dès que trois immeubles seront occupés, il sera obligatoirement désigné par le gérant, un gardien-jardinier, qui sera chargé de l'entretien et de la bonne conservation de l'ensemble, y compris les plantations et les jeux. Ce gardien sera sous les ordres du gérant, qui pourra également le révoquer et le remplacer.

Ses émoluments seront fixés par le comité, et à charge, comme déjà dit, par parts égales, des différents immeubles constituant l'ensemble.

Le gérant est chargé de la police du parc. Il donne au gardien-jardinier, les ordres nécessaires pour faire respecter les instructions qu'il donnera pour la bonne conservation du parc.

Le parc est mis sous la protection de l'ensemble des copropriétaires.

ENTRETIEN.-

Ainsi que déjà dit, les frais d'entretien du parc seront supportés par parts égales par les immeubles composant au fur et à mesure de leur construction, l'ensemble urbanistique? La quote-part incombant à chaque immeuble sera répartie comme charge commune.

Les frais d'entretien consistent notamment, même avant qu'il n'y ait un jardinier, en la taille des arbres, la tonte des pelouses, l'entretien des plantations.

Lorsqu'il y aura un jardinier, celui-ci devra notamment tondre les pelouses au moins douze fois l'an.

L'attention est attiré sur le fait que le parc constitue le plus bel ornement de l'ensemble et que dès lors, il doit conserver son caractère par un entretien convenable.

Le gérant répartir les dépenses par parts égales entre les immeubles, y compris les frais du gardien, les ornements, les plantes, les fleurs etcoetera...

Les dispositions qui précèdent concernant le parc, sont réputées servitude perpétuelle et gratuite entre les immeubles composant l'ensemble urbanistique.

4.- GERANCE.

Le gérant, dont question au règlement général de copropriété ci-annexé, sera choisi pour la première fois et pour un terme de dix ans, par la société E. T.R.I.M.O. qui pourra désigner pour ce, une personne

physique ou morale.

La société E.T.R.I.M.O. choisit d'ores et déjà en qualité de gérant la société anonyme " Gestions et Mandats " 49, rue Ducale à Bruxelles, laquelle disposera de la signature banque et compte de chèques postaux. La société " Gestions et Mandats " pourra déléguer telle personne de son choix auprès de la copropriété pour exercer la fonction de gérant, avec tous pouvoirs qu'elle estimera **convenir.**

Le délégué pourra être révoqué et remplacé en tout temps par la société " Gestions et Mandats" sans qu'elle doive en référer ou en justifier en quoi que ce soit auprès de la copropriété.

Les fonctions de la société " Gestions et Mandats " prendront cours dès que le président du conseil de gérance du présent immeuble sera nommé ;

Ses émoluments sont fixés comme suit par mois :

- par appartement type I : nonante francs par mois
- par appartement type II : cent cinq francs par mois
- par appartement type III : cent quinze francs par mois
- par appartement type Flat : septante-cinq francs par mois
- par appartement type IG : cent francs par mois
- par appartement type IIG ; cent dix francs par mois
- par garage et emplacement de parking couvert : trente cinq francs par mois.

En cas de modification dans les types d'appartements en vertu des droits que s'est réservés la société ETRIMO au présent chapitre IV, la rémunération du gérant sera souverainement fixée par la société ETRIMO, en fonction des modifications dont question. Les émoluments ci-dessus du gérant sont fixés sur base de l'index moyen des prix de détail du Royaume du mois de février mil neuf cent soixante six, étant de cent vingt-huit virgule zéro sept cet index étant conventionnellement l'index en vigueur au moment de la signature du présent acte.

Toute modification de ce taux dans le sens de la hausse ou de la baisse donnera lieu ipso facto et automatiquement au réajustement en plus ou en moins des émoluments dont question et ce à raison de deux et demi pour cent de majoration ou de diminution des montants mensuels originaires ci-dessus fixés, par tranches de deux points et demi d'augmentation ou de diminution de l'index par rapport au taux de cent vingt huit points virgule zéro sept (128,07).

6.- SERVITUDES DE PASSAGE POUR CANALISATIONS ET AUTRES.

Il est instauré à titre perpétuel et gratuit une

servitude mutuelle et réciproque à charge et au profit des divers immeubles composant l'ensemble urbanistique, pour le passage de toutes canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage et d'eau chaude, de téléphone, d'égoûts et autres, qui se révéleront utiles ou nécessaires pour les bâtiments composant l'ensemble urbanistique.

Cé sera la société Etrimo qui déterminera l'endroit où passeront les canalisations dont question.

7.- PASSAGE DES CANALISATIONS GAINES CONDUITS DE CHEMINÉE, etc...

La société ETRIMO déclare constituer à titre de servitude perpétuelle et gratuite au profit et à charge de tous les éléments privatifs de l'immeuble, le passage aux endroits à déterminer par elle, de toutes canalisations, gaines, conduits de cheminées, de ventilation et autres généralement quelconques utiles ou nécessaires à l'exécution et aux achevements des divers locaux.

8.- RESERVE MITOYENNETES.

La société ETRIMO comparante se réserve expressément la propriété de la mitoyenneté des murs et pignons séparant les propriétés voisines de la propriété dont question au présent acte de base.

Les droits que se réserve ici la société ETRIMO comparante, n'emporte pour elle aucune obligation de protection ou d'entretien, ni de responsabilité des murs et pignons prémentionnés, qui demeureront, au contraire, aux entiers risques, périls et charges respectifs des copropriétaires de l'immeuble.

9.- ANTENNE.-

La société ETRIMO aura le droit d'installer sur la toiture de l'immeuble à l'endroit qu'elle choisira une antenne collective de télévision. Dans ce cas, cette antenne sera partie commune dudit immeuble, et les copropriétaires ou occupants qui utiliseront la télévision devront obligatoirement s'y raccorder, à l'exception d'aucune autre installation privée du

même genre.

10.- VOIRIES.-

Dans le cas où les autprités communales décideraient l'ouverture d'une voirie bordant ou desservant la copropriété, les copropriétaires devront régler les annuités qui seront prévues par le règlement-taxe.

Ces annuités seront payées par la copropriété au même titre et de la même façon que les charges communes, et suivant les divisions qui seront établies pour l'ensemble urbanistique.

11.- CABINE HAUTE TENSION.

Le local transformation, qui se trouve en sous-sol du présent bloc pavillons XII-XIV, est destiné à une cabine de transformation d'électricité, qui desservira le bloc, et éventuellement conjointement avec les autres immeubles composant l'ensemble urbanistique ou avec certains d'entre eux.

Cette destination avec les conséquences qui en découlent pour les raccordements et autres besoins, est imposée à titre de servitudes perpétuelle et gratuite à charge du présent bloc Pavillons XII-XIV, et au profit des autres immeubles de l'ensemble urbanistique desservis par la cabine dont question.

12.- TOITURE.

La toiture sur l'immeuble est formée d'une terrasse.

A l'exception des séchoirs, cette terrasse-toiture n'est pas accessible, sauf pour les nécessités de son entretien et ses réparations, ainsi que pour les nécessités d'entretien et de réparations des machineries des ascenseurs, des têtes de cheminées les débouches de ventilation, des antenne collective de télévision etcoetera... ainsi que pour toutes autres nécessités communes.

L'usage des séchoirs sera réglementé par l'assemblée générale.

13.- JARDINS EN JOUISSANCE.

Les propriétaires des appartements du rez de chaussée numéros 50 et 52 dans l'aile gauche Pavillon XII et numéros 50 et 52 dans l'aile droite pavillon XIV, auront chacun la jouissance exclusive de la partie de jardin attenante à leur appartement telle qu'elle figure aux plans du rez de chaussée ci-annexés. L'entretien de ces jardins est toutefois à charge de la communauté au même titre que le parc.

14.- ASSURANCES.

La société ETRIMO contractera pour la première fois, pour le compte de la copropriété, pour un terme maximum de dix ans, et pour les capitaux qu'elle avisera auprès d'une compagnie de son choix, les diverses assurances dont question aux articles 40 et 46 du règlement général de copropriété ci-annexé. Les copropriétaires devront obligatoirement continuer ces assurances et en payer les primes.

15.- CONCIERGES.

La société E.T.R.I.M.O. engagera elle-même aux conditions qu'elle avisera pour le compte de la copropriété, les deux premiers concierges pour une période maximum de un an.

16.- RESERVES DE DROITS.

La société ETRIMO se réserve expressément le droit, sans l'intervention des copropriétaires, ni recours d'eux

- a) outre une tolérance de cinq pour cent au maximum dans l'exécution des plans, de modifier ceux-ci, y compris les parties communes et notamment les façades et accès, au cours de la construction, pour répondre aux desiderata, aux prescriptions des autorités compétentes, aux nécessités de l'art de bâtir, aux besoins de la technique ainsi que pour faciliter ou améliorer l'utilisation des parties privatives et/ou communes.
- b) d'opérer la distribution des locaux à l'intérieur des locaux privatifs comme elle le jugera opportun et de diviser et de combiner les parties privatives et/ou communes d'un ou de plusieurs niveaux ou même de niveaux différents suivant les variantes qu'elle estimera utiles avec redistribution en conséquence des

quotités indivises afférentes aux parties privatives modifiées; le tout de son propre chef avant la vente ou après celle-ci à la demande de l'acquéreur. D'effectuer pour ce tous travaux voulus, y compris aux parties communes et notamment aux façades et accès.

ELECTION DE DOMICILE.

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

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est expressément dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit.

DONT ACTE.

Fait et passé à Bruxelles

Et lecture faite, la société comparante représentée comme dit est a signé avec le Notaire.

REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE.-

Table des matières.-

Chapitre I.- Expose général.

- Art. 1.- Statut de l'immeuble.
- Art. 2.- Règlement d'ordre intérieur
- art. 3.- règlement général de copropriété.

Chapitre II.- STATUT DE L'IMMEUBLE.

Section I.- COPROPRIETE INDIVISE ET PROPRIETE PRIVATIVE.

- Art. 4.- Division de l'immeuble.
- Art. 5.- répartition des parties communes
- art. 6.- modification aux parties privatives
- art. 7.- détermination des parties communes
- art. 8.- détermination des parties privatives
- art. 9.- modification aux parties communes
- art. 10.- modifications au style et à l'harmonie de l'immeuble
- art. 11.- volets - persiennes
- art. 12.- télévision - radio - téléphone.

Section II.- SERVICE ET ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE.

- art. 13.- Concierges
- art. 14.- gérant - nomination
- art. 15.- pouvoirs de l'assemblée générale
- art. 16.- composition de l'assemblée générale
- art. 17.- assemblées générales ordinaires et extraordinaires
- art. 18.- convocations aux assemblées.
- art. 19.- ordre du jour des assemblées
- art. 20.- représentation aux assemblées
- art. 21.- président et assesseurs des assemblées
- art. 22.- bureau
- art. 23.- liste de présence
- art. 24.- majorités
- art. 25.- nombre de voix
- art. 26.- quorum de présence
- art. 27.- comptes de gestion
- art. 28.- procès-verbaux;

Section III.- REPARTITION DES CHARGES ET RECETTES COMMUNES.

A.- ENTRETIEN ET REPARATIONS.

- art. 29.- Contribution
- art. 30.- forfait
- art. 31.- catégories
- art. 32.- réparations urgentes

art. 33.- travaux et réparations indispensables mais non urgents;

art. 34.- réparations et travaux non indispensables mais non entraînant une amélioration ou un agrément.

art. 35.- accès aux parties privatives.

B.- Impôts - responsabilités civiles - charges

Art. 36.- impôts

art. 37.- répartition des charges

art. 38.- augmentation des charges

C.- Recettes.

Art. 39.- recettes

SECTION IV.- ASSURANCES - RECONSTRUCTION.

Art. 40.- assurances communes

Art. 41.- surprimes

Art. 42.- exemplaires

art. 43.- encaissement des indemnités

art. 44.- affectation des indemnités

art. 45.- assurances complémentaires

art. 46.- assurances contre les accidents

CHAPITRE III.- REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.-

Art. 47.- MAJORITES

art. 48.- procès-verbaux.

Section I.-

art. 49.- travaux d'entretien.

Section II.- art. 50.- Esthétique

Section III.- Ordre intérieur.

Art. 51.- bois - charbon;

art. 52.- dépôt dans les parties communes

art. 53.- travaux de ménage.

art. 54.- installation du gaz

art. 55.- animaux.

SECTION IV.- MORALITE - TRANQUILLITE.

Art. 56.- occupation en général

art; 57.- baux

art. 58.- échanges de caves.

art. 59.- charges municipales.

SECTION V.- ASCENSEURS.

Art. 60.- usage.

Section VI.- DESTINATION DES LOCAUX.

art. 61.- DESTINATION Des appartements

art. 62.- publicité

art. 63.- dépôts insalubres.

Section VII.- Chauffage central urbain et service d' eau chaude.

art. 64.- fonctionnement et frais

Section VIII.- Concierges.

Art. 65.- désignation et congé.

art. 66.- travaux des concierges

art. 67.- logement - chauffage - éclairage.

Section IX.- Gérance.

Art. 68.- conseil de gérance

art. 69.- nomination du gérant

art. 70.- attributions du gérant

art. 71.- comptes du gérant

art. 72.- provisions.

Section X. - charges communes.

Art. 73.- déterminations

art. 74.- eau, gaz & électricité.

art. 75.- modifications.

Section XI.- Règlement relatif aux garages et parkings couverts.

art. 76.- occupation

art. 77.- obligations des occupants.

Section XII.- PARC COMMUN.

art. 78.- destination et autres.

Section XIII.- Dispositions générales.

art. 79.- litiges.

=====