



R E G L E M E N T G E N E R A L
de la copropriété relatif à un immeuble à appartements
multiples en construction à Uccle, avenue Montjôie,
numéros 57 et 59, sur un terrain cadastré ou l'ayant
été section C, numéro 56/2 B 81 contenant en superfi-
cie huit ares quinze centiares.

T A B L E D E M A T I E R E S.

CHAPITRE PREMIER - EXPOSE GENERAL.

ARTICLE UN	- STATUT DE L'IMMEUBLE.
ARTICLE DEUX	- REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.
ARTICLE TROIS	- REGLEMENT GENERAL DE COPRO- PRIETE.

CHAPITRE DEUX - STATUT DE L'IMMEUBLE.

SECTION I.

Copropriété indivise et propriété privative.

ARTICLE QUATRE	- DIVISION DE L'IMMEUBLE.
ARTICLE CINQ	- REPARTITION DES PARTIES COM- MUNES.
ARTICLE SIX	- PARTIES PRIVATIVES.
ARTICLE SEPT	- DETERMINATION DES PARTIES COMMUNES.
ARTICLE HUIT	- DETERMINATION DES PARTIES PRIVATIVES.
ARTICLE NEUF	- MODIFICATIONS AUX PARTIES COMMUNES GENERALES ET SPECIA- LES.
ARTICLE DIX	- MODIFICATIONS AU STYLE ET A L'HARMONIE DE L'IMMEUBLE.
ARTICLE ONZE	- VOILETS - PERSIENNES - TELE- PHONIE SANS FIL - TELEVISION.
ARTICLE DOUZE	- COMMUNICATION AVEC LES IM- MEUBLES CONTIGUS.
ARTICLE TREIZE	- DESTINATION DES APPARTEMENTS FLATS ET GARAGES.

SECTION II.

Service et administration de l'immeuble.

ARTICLE QUATORZE	- GERANT - NOMINATION ET ATTRI- BUTIONS.
ARTICLE QUINZE	- POUVOIRS DE L'ASSEMBLEE GE- NERALE.
ARTICLE SEIZE	- COMPOSITION DE L'ASSEMBLEE GENERALE.
ARTICLE DIX-SEPT	- ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE.
ARTICLE DIX-HUIT	- CONVOCATIONS AUX ASSEMBLEES.
ARTICLE DIX-NEUF	- ORDRE DU JOUR DES ASSEMBLEES.
ARTICLE VINGT	- REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES
ARTICLE VINGT-ET-UN	- PRESIDENT ET ASSESSEURS DES ASSEMBLEES.
ARTICLE VINGT-DEUX	- BUREAU.
ARTICLE VINGT-TROIS	- LISTE DE PRESENCE.
ARTICLE VINGT-QUATRE	- MAJORITES.

ARTICLE VINGT-CINQ	- NOMBRE DE VOIX.
ARTICLE VINGT-SIX	- QUORUM DE PRESENCE.
ARTICLE VINGT-SEPT	- COMPTES DE GESTION.
ARTICLE VINGT-HUIT	- PROCES-VERBAUX.

SECTION III.

Répartition des charges et recettes communes.

A. Entretien et réparations.

ARTICLE VINGT-NEUF	- CONTRIBUTION.
ARTICLE TRENTE	- CATEGORIES.
ARTICLE TRENTE-ET-UN	- REPARATIONS URGENTES.
ARTICLE TRENTE-DEUX	- TRAVAUX ET REPARATIONS INDISPENSABLES MAIS NON URGENTS.
ARTICLE TRENTE-TROIS	- REPARATIONS ET TRAVAUX NON INDISPENSABLES MAIS ENTRAINANT UN AGREMENT OU UNE AMELIORATION.
ARTICLE TRENTE-QUATRE	- ACCES AUX PARTIE PRIVATIVES.

B. Impôts - Responsabilité civile - charges.

ARTICLE TRENTE-CINQ	- IMPOTS.
ARTICLE TRENTE-SIX	- REPARTITION DES CHARGES.
ARTICLE TRENTE-SEPT	- AUGMENTATION DES CHARGES.

C. Recettes.

ARTICLE TRENTE-HUIT	- RECETTES.
---------------------	-------------

SECTION IV.

Assurances - Reconstruction.

ARTICLE TRENTE-NEUF	- ASSURANCE COMMUNE.
ARTICLE QUARANTE	- SURPRIME.
ARTICLE QUARANTE-ET-UN	- EXEMPLAIRES.
ARTICLE QUARANTE-DEUX	- ENCAISSEMENT DES INDEMNITES.
ARTICLE QUARANTE-TROIS	- AFFECTATION DES INDEMNITES.
ARTICLE QUARANTE-QUATRE	- ASSURANCES SUPPLEMENTAIRES.
ARTICLE QUARANTE-CINQ	- ASSURANCE CONTRE LES ACCIDENTS.

CHAPITRE TROIS - REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

ARTICLE QUARANTE-SIX	- MAJORITE.
ARTICLE QUARANTE-SEPT	- PROCES-VERBAUX.

SECTION I.

Entretien.

ARTICLE QUARANTE-HUIT	- TRAVAUX D'ENTRETIEN.
ARTICLE QUARANTE-NEUF	- ENTRETIEN CHEMINEES.

SECTION II.

Aspect.

ARTICLE CINQUANTE	- ESTHETIQUE.
-------------------	---------------

SECTION III.

Ordre intérieur.

ARTICLE CINQUANTE-ET-UN	- BOIS - CHARBON.
ARTICLE CINQUANTE-DEUX	- DEPOTS DANS LES PARTIES COMMUNES.
ARTICLE CINQUANTE-TROIS	- TRAVAUX DE MENAGE.
ARTICLE CINQUANTE-QUATRE	- INSTALLATION EVENTUELLE DU GAZ.
ARTICLE CINQUANTE-CINQ	- ANIMAUX.

SECTION IV.

Moralité - Tranquillité.

- ARTICLE CINQUANTE-SIX - OCCUPATION EN GENERAL.
ARTICLE CINQUANTE-SEPT - BAUX.
ARTICLE CINQUANTE-HUIT - ECHANGES DE CAVES.
ARTICLE CINQUANTE-NEUF - CHARGES MUNICIPALES.

SECTION V.

Ascenseurs.

- ARTICLE SOIXANTE - USAGE - FRAIS.

SECTION VI.

Utilisation des locaux.

- ARTICLE SOIXANTE-ET-UN - UTILISATION DES APPARTEMENTS
OU FLATS A DES FINS AUTRES
QUE L'HABITATION.
ARTICLE SOIXANTE-DEUX - PUBLICITE.
ARTICLE SOIXANTE-TROIS - DEPOTS INSALUBRES.

SECTION VII.

Chauffage central - eau chaude.

- ARTICLE SOIXANTE-QUATRE - FONCTIONNEMENT ET FRAIS.

SECTION VIII.

Nettoyage des parties communes.

- ARTICLE SOIXANTE-CINQ - DESIGNATION ET CONGE FEMME
D'OUVRAGE OU SOCIETE DE NET-
TOYAGE.

SECTION IX.

Gérance.

- ARTICLE SOIXANTE-SIX - CONSEIL DE GERANCE.
ARTICLE SOIXANTE-SEPT - NOMINATION DU GERANT.
ARTICLE SOIXANTE-HUIT - ATTRIBUTION DU GERANT.
ARTICLE SOIXANTE-NEUF - ENTRETIEN GENERAL.
ARTICLE SEPTANTE - CONTESTATIONS RELATIVES AUX
PARTIES COMMUNES.
ARTICLE SEPTANTE-ET-UN - COMPTES DU GERANT.
ARTICLE SEPTANTE-DEUX - PROVISIONS.

SECTION X.

Charges communes.

- ARTICLE SEPTANTE-TROIS - DETERMINATIONS.
ARTICLE SEPTANTE-QUATRE - EAU - GAZ ET ELECTRICITE.
ARTICLE SEPTANTE-CINQ - MODIFICATIONS.

SECTION XI.

Dispositions générales.

- ARTICLE SEPTANTE-SIX - LITIGES.
ARTICLE SEPTANTE-SEPT - DIVERS.

R E G L E M E N T G E N E R A L D E

C O P R O P R I E T E.

CHAPITRE PREMIER - EXPOSE GENERAL.

ARTICLE UN - STATUT DE L'IMMEUBLE.

Faisant usage de la faculté prévue à l'article
577/bis paragraphe premier du code civil (loi du huit
juillet mil neuf cent vingt-quatre), il est établi
ainsi qu'il suit, le statut de l'immeuble réglant tout
ce qui concerne la division de la propriété, la conser-

vation, l'entretien et éventuellement la reconstruction de l'immeuble.

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

ARTICLE DEUX - REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

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

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

ARTICLE TROIS - REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE.

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

CHAPITRE DEUX - STATUT DE L'INMEUBLE.

SECTION I

Copropriété indivise et propriété privative.

ARTICLE QUATRE - DIVISION DE L'INMEUBLE.

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

Les propriétés privatives sont dénommées "appartements" avec leur cave et "garages", la dénomination "appartements" englobant "les flats", et toutes autres parties privatives de l'immeuble autres que les garages, et la dénomination "garages" englobant également les emplacements de parking.

ARTICLE CINQ - REPARTITION DES PARTIES COMMUNES.

Les parties communes sont divisées en dix mille/dixmillièmes attribués aux appartements et garages dans la proportion des valeurs et superficies respectives de ces éléments privatifs.

La répartition de ces quotités entre les divers éléments (appartements et garages), dont l'immeuble est constitué, est établi à l'article six ci-après.

ARTICLE SIX - PARTIES PRIVATIVES.

TABEAU indiquant les dénominations des parties privatives de l'immeuble avec la quote-part de chacune



de ces parties privatives dans les parties communes.

SOUS-SOL.

- une cave magasin non numérotée.
- douze caves numérotées de un à douze.
- quatorze garages numérotés de un à quatorze,
avec chacun, septante-neuf/dixmillièmes des parties
communes, soit ensemble mille cent six/dixmilliè-
mes : 1.106/10.000èmes.

REZ-DE-CHAUSSEE.

- un magasin rez avec six cent
cinquante-six/dixmillièmes des
parties communes : 656/10.000èmes.

- un flat A avec trois cent
quatorze/dixmillièmes des parties
communes : 314/10.000èmes.

- un flat B avec deux cent
septante-et-un/dixmillièmes des
parties communes : 271/10.000èmes.

PREMIER ETAGE.

- un appartement A I avec huit
cent quatorze/dixmillièmes des par-
ties communes : 814/10.000èmes.

- un appartement B I avec qua-
tre cent sept/dixmillièmes des
parties communes : 407/10.000èmes.

DEUXIEME ETAGE.

- un appartement A 2 avec huit
cent cinquante-neuf/dixmillièmes
des parties communes : 859/10.000èmes.

- un appartement B 2 avec qua-
tre cent trente/dixmillièmes des
parties communes : 430/10.000èmes.

TROISIEME ETAGE.

- un appartement A 3 avec
huit cent quatre-vingt-deux/dix-
millièmes des parties communes : 882/10.000èmes.

- un appartement B 3 avec
quatre cent cinquante-deux/dix-
millièmes des parties communes : 452/10.000èmes.

QUATRIEME ETAGE.

- un appartement A 4 avec neuf
cent quatre/dixmillièmes des parties
communes : 904/10.000èmes.

- un appartement B 4 avec qua-
tre cent septante-cinq/dixmillièmes
des parties communes : 475/10.000èmes.

CINQUIEME ETAGE.

- un appartement A 5 avec sept
cent douze/dixmillièmes des parties
communes : 712/10.000èmes.

- un appartement B 5 avec sept cent un/dixmillièmes des parties communes :

701/10.000èmes.

SIXIEME ETAGE.

- un appartement A 6 avec cinq cent vingt/dixmillièmes des parties communes :

520/10.000èmes.

- un appartement B 6 avec quatre cent nonante-sept/dixmillièmes des parties communes :

497/10.000èmes.

Ensemble : dix mille/dixmillièmes :

10.000/10.000èmes.

Les caves n'ont pas de quotités dans les parties communes distinctes de celles des magasins et appartements dont elles constituent une dépendance privative.

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

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

Il est toujours permis de réunir en un seul appartement deux appartements d'un même niveau ou de réunir deux appartements de niveaux différents, mais se touchant par plancher et plafond, de façon à former un appartement Duplex; dans ces deux cas, les dixmillièmes attachés aux deux appartements réunis, seront additionnés.

Il est également permis de détacher d'un appartement une ou plusieurs pièces pour les incorporer à l'appartement voisin; dans ce cas, le réajustement du nombre de dixmillièmes des appartements modifiés sera fait par les soins du notaire Jacques Neyrinck, sur les indications de l'architecte, et le total des dixmillièmes attachés aux deux appartements modifiés devra correspondre au total des dixmillièmes attachés aux deux appartements du type normal.

Après avoir réuni, agrandi ou diminué un appartement de l'immeuble, on peut revenir à la situation primitive ou à toute autre combinaison, mais il ne pourra jamais y avoir par niveau plus d'appartements que ceux prévus aux présentes.

ARTICLE SEPT - DETERMINATION DES PARTIES COMMUNES

Les parties communes de l'immeuble sont (la présente énumération étant énonciative et non limitative) :

- Le sol ou terrain, les fondations, l'armature en béton (piliers, poutres, hourdis et caetera...), les gros murs de façades, de pignons, de refend, de clôture, les ornements extérieurs de façade, 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'égout (sauf toutefois les parties de ces conduites et canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements, garages et autres locaux privatifs et se trouvant à leur usage exclusif), les trottoirs, grilles, soubassements.

Dans tout l'immeuble, les escaliers avec leur cage, l'ascenseur avec sa gaine et sa machinerie, les paliers des étages, les aéras, les gaines et les cheminées.

La toiture ou terrasse avec ses canalisations et descentes d'eau pluviale.

L'installation des canalisations du chauffage central et du service d'eau chaude (radiateurs et canalisations se trouvant dans un local privatif et servant à son usage exclusif, sont parties privées, mais il ne peut y être apporté de modifications sans accord de l'assemblée générale pris à l'unanimité des copropriétaires, cette assemblée fixant les conditions des modifications qu'elle déciderait d'apporter).

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

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

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

ARTICLE HUIT - DETERMINATION DES PARTIES PRIVATIVE

Chaque propriété privée comporte les parties constitutives de l'appartement et du garage (à l'exception des parties communes) et notamment le plancher, le parquet, ou autre revêtement sur lequel on marche, avec leur soutènement immédiat en connexion avec le hourdis qui est partie commune, les cloisons intérieures non portantes, les portes, les fenêtres sur rue et sur cour avec leurs volets, persiennes et garde-corps,



les portes palières toutes les canalisations adductives ou évacuatives intérieures des appartements et garages et servant à leur usage exclusif, les installations sanitaires particulières (lavabos, éviers, water-closet, salle de bains, et caetera...) les parties vitrées des portes et fenêtres, le plafonnage attaché au lourdis supérieur formant plafond, les plafonnages et autres revêtements, la décoration intérieure de l'appartement ou du garage, soit en résumé, tout ce qui se trouve à l'intérieur de l'appartement et du garage et qui sert à son usage (par exemple : conduites particulières des eaux, du gaz et de l'électricité, du téléphone et caetera...).

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

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

Il est interdit aux propriétaires de faire même à l'intérieur de leurs locaux privés aucune modification aux choses communes, sauf à se conformer aux dispositions de l'article suivant.

Il est interdit à un propriétaire d'appartement de diviser son appartement en plusieurs appartements en sorte qu'il y ait plus par niveau d'appartements que ceux prévus aux présentes.

ARTICLE NEUF - MODIFICATION AUX PARTIES COMMUNES.

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

ARTICLE DIX - MODIFICATION AU STYLE ET A L'HARMONIE DE L'IMMEUBLE.

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

Il en sera ainsi notamment des portes d'entrée des appartements ou flats, des fenêtres, des garde-corps, des persiennes et des volets de l'extérieur et des cages d'escaliers, même en ce qui concerne la peinture.



ARTICLE ONZE - VOLETS - PERSIENNES - TELEPHONIE SANS FIL - TELEVISION.

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

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

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

ARTICLE DOUZE - COMMUNICATION AVEC LES IMMEUBLES CONTIGUS.

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 contiguës, 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.

ARTICLE TREIZE - DESTINATION DES APPARTEMENTS, FLATS ET GARAGES.

Les flats et appartements sont destinés à l'habitation résidentielle; ils pourront toutefois être affectés à la fois à l'habitation résidentielle et à l'exercice d'une profession libérale et même être affectés uniquement à l'exercice d'une profession libérale ou à l'installation d'un bureau.

Les garages sont destinés à garer des voitures automobiles servant au transport de personnes, à l'exclusion de toute voiture de louage (taxi et voiture de location), et de toute voiture servant au transport de marchandises.

Toutefois, le propriétaire ou le locataire ou les personnes ayant un droit de jouissance d'un appartement dans l'immeuble, pourront y garer une petite camionnette leur appartenant.

Ils peuvent également servir à garer des motocyclettes avec ou sans sidecar, des vélos-moteurs et scooters et autres petits véhicules à moteur, des bicyclettes, des voitures d'enfant.

Le magasin du rez-de-chaussée est à usage commercial.

SECTION II.

Service et administration de l'immeuble.

ARTICLE QUATORZE - GERANT - NOMINATION ET ATTRIBUTIONS.

Il est fait appel, par l'assemblée générale, aux

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

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

Monsieur Zélik-Moïse Kruch, comparant à l'acte de base, assumera la gérance de l'immeuble pendant un délai de trois ans après la réception définitive des parties communes.

Ses émoluments sont fixés à cent soixante-cinq francs par mois par appartement ou flat et soixante francs par garage.

Ces émoluments sont fixés sur base de l'index des prix de détail du Royaume du mois de janvier mil neuf cent septante-deux, étant de cent vingt-deux points vingt-deux centièmes.

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 francs cinquante centimes pour cent de majoration ou de diminution des montants mensuels originaires ci-dessus fixés, par tranche de deux points cinq centièmes d'augmentation ou de diminution de l'index par rapport au taux de cent vingt-deux points vingt-deux centièmes.

ARTICLE QUINZE - POUVOIRS DE L'ASSEMBLEE GENERALE.

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

ARTICLE SEIZE - COMPOSITION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

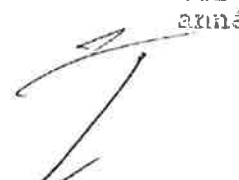
L'assemblée générale n'est valablement constituée que si tous les copropriétaires sont présents, représentés ou dûment convoqués.

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

ARTICLE DIX-SEPT - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE.

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

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



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

Elle doit l'être en tous cas lorsque la convocation est demandée par des propriétaires possédant ensemble deux mille cinq cents/dixmillièmes des parties communes générales de l'immeuble.

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

ARTICLE DIX-HUIT - CONVOCATIONS AUX ASSEMBLEES.

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 d'une deuxième assemblée sera de cinq jours au moins et de dix jours au plus.

ARTICLE DIX-NEUF - ORDRE DU JOUR DES ASSEMBLEES.

L'ordre du jour est arrêté par celui qui convoque. Tous les points portés à l'ordre du jour doivent être indiqués d'une manière très claire dans la convocation. Il faut exclure les points libellés "Divers" à moins qu'il ne s'agisse que de choses de très minime importance.

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

ARTICLE VINGT - REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES.

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

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

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

Le locataire d'un appartement ou garage peut être désigné comme mandataire, mais il ne peut représenter que son bailleur propriétaire de l'appartement ou garage qu'il tient en location de lui.

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

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

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

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

ARTICLE VINGT-ET-UN - PRESIDENT ET ASSESSEURS DES ASSEMBLEES.

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

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

ARTICLE VINGT-DEUX - BUREAU.

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

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

ARTICLE VINGT-TROIS - LISTE DE PRESENCE.

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

ARTICLE VINGT-QUATRE - MAJORITE.

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

Lorsque l'unanimité est requise, elle ne doit pas s'entendre de l'unanimité des membres présents à l'assemblée générale, mais de l'unanimité des propriétaires, les défaillants étant considérés comme s'opposant à la proposition, sauf cependant dans le



cas d'une deuxième assemblée, la première n'ayant pas été en nombre.

Dans ce dernier cas, les défaillants seront considérés comme consentants à la condition expresse que dans la deuxième convocation, il ait été fait mention expresse de ce qu'en cas de défaillance, le propriétaire sera considéré comme d'accord sur la proposition.

Les décisions relatives à la jouissance des choses communes n'exigent que la majorité des voix, celles relatives à des transformations ou modifications au gros-œuvre ou aux choses communes ou intéressant l'harmonie des façades et accès nécessitent une majorité des trois/quarts de la totalité des voix de l'immeuble, sauf convocation d'une nouvelle assemblée comme prévu à l'article vingt-six ci-après.

ARTICLE VINGT-CINQ - NOMBRE DE VOIX.

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

ARTICLE VINGT-SIX - QUORUM DE PRESENCE.

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

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

ARTICLE VINGT-SEPT - COMPTES DE GESTION.

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

Le gérant devra les communiquer au moins un mois à l'avance aux copropriétaires et le président et les deux assesseurs ont mandat de vérifier ces comptes avec les pièces justificatives; ils devront faire rapport à l'assemblée en formulant leurs propositions.

Trimestriellement, le gérant doit faire parvenir à chaque copropriétaire son compte particulier.

Les copropriétaires signaleront aux membres du bureau les erreurs qu'ils pourraient constater dans les comptes.

ARTICLE VINGT-HUIT - PROCES-VERBAUX.

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

Tout copropriétaire peut demander de consulter 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 réparations.

ARTICLE VINGT-NEUF - CONTRIBUTION.

Les copropriétaires contribueront pour leur part dans les parties communes aux dépenses de conservation et d'entretien ainsi qu'aux frais d'administration des choses communes, sous réserve de ce qui est dit aux présentes, notamment concernant l'ascenseur, le chauffage et l'eau chaude, et de ce qui est dit à l'acte de base qui précède en ce qui concerne les garages.

ARTICLE TRENTE - CATEGORIES.

Les réparations et travaux sont répartis en trois catégories :

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

ARTICLE TRENTE-ET-UN - REPARATIONS URGENTES.

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

ARTICLE TRENTE-DEUX - TRAVAUX ET REPARATIONS INDISPENSABLES MAIS NON URGENTS.

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

ARTICLE TRENTE-TROIS - REPARATIONS ET TRAVAUX NON INDISPENSABLES MAIS ENTRAINANT UN AGREMENT OU UNE AMELIORATION.

Ces travaux doivent être demandés par des propriétaires possédant ensemble au moins deux mille cinq cents/dixmillièmes, des parties communes générales.

Ils ne pourront être décidés que par des propriétaires possédant au moins huit mille/dixmillièmes; toutefois, ces travaux pourront être décidés et exécutés par des propriétaires possédant ensemble sept mille deux cent cinquante/dixmillièmes s'ils s'engagent à supporter intégralement la dépense.

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



ARTICLE TRENTE-QUATRE - ACCES AUX PARTIES PRI-
VATIVES.

Les propriétaires doivent donner accès par leurs locaux privés pour toutes réparations, entretien et nettoyage des parties communes.

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

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

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

B. Impôts - Responsabilité civile - charges.

ARTICLE TRENTE-CINQ - IMPOTS.

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

ARTICLE TRENTE-SIX - REPARTITION DES CHARGES.

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

ARTICLE TRENTE-SEPT - AUGMENTATION DES CHARGES.

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

C. Recettes.

ARTICLE TRENTE-HUIT - RECETTES.

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

SECTION IV.

Assurances - Reconstruction.

ARTICLE TRENTE-NEUF - ASSURANCE COMMUNE.

L'assurance, tant des choses communes que des choses privées, à l'exclusion des meubles, sera faite à la même compagnie, pour tous les copropriétaires 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,

la tout pour les sommes à déterminer par l'assemblée générale. La première assurance sera souscrite par le propriétaire actuel.

Le gérant devra faire à cet effet, toutes les diligences nécessaires; il acquittera les primes comme charges communes, elles lui seront remboursées par les copropriétaires chacun contribuant en proportion de ses droits dans les parties communes.

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

Les premières assurances seront contractées pour une période de dix ans par le constructeur. Les copropriétaires seront tenus de continuer les contrats existants.

ARTICLE QUARANTE - SURPRIME.

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

ARTICLE QUARANTE-ET-UN - EXEMPLAIRES.

Chacun des copropriétaires a droit à un exemplaire des polices d'assurance.

ARTICLE QUARANTE-DEUX - ENCAISSEMENT DES INDEMNITES.

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu de la police seront encaissées par le gérant en présence des copropriétaires désignés par l'assemblée et à charge d'en effectuer le dépôt en banque ou ailleurs dans les conditions déterminées par cette assemblée.

Mais il sera tenu compte du droit des créanciers privilégiés et hypothécaires et la présente clause ne pourra leur porter préjudice, leur intervention sera donc demandée.

ARTICLE QUARANTE-TROIS - AFFECTATION DES INDEMNITES.

L'utilisation de ces indemnités sera réglée comme suit :

A. Si le sinistre est partiel.

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

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



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

B. Si le sinistre est total.

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

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

Toutefois, au cas où l'assemblée générale déciderait la reconstruction de l'immeuble, les copropriétaires qui n'auraient pas pris part au vote ou qui auraient voté contre la reconstruction seront tenus, si les autres copropriétaires en font la demande, de céder à ceux-ci dans le mois de la décision de l'assemblée ou si tous ne désireraient pas acquérir, à ceux des copropriétaires 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 Tribunal Civil de la situation de l'immeuble sur simple ordonnance, à la requête de la partie la plus diligente et avec faculté pour les experts de s'adjoindre un troisième expert pour les départager; en cas de désaccord sur le choix du tiers expert, il sera commis de la même façon.

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

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

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

ARTICLE QUARANTE-QUATRE - ASSURANCES SUPPLEMENTAIRES.

A/ Si des embellissements ont été effectués par des copropriétaires à leur propriété, il leur appartiennent.



les de les assurer à leurs frais, ils pourront néanmoins les assurer sur la police générale, mais à charge d'en supporter la surprime et sans que les autres copropriétaires aient à intervenir dans les frais de reconstruction éventuelle.

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

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

ARTICLE QUARANTE-CINQ - ASSURANCE CONTRE LES ACCIDENTS.

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

Le montant de cette assurance sera fixé par l'assemblée générale.

Les primes seront payées par le gérant; elles lui seront remboursées par les copropriétaires comme il est dit ci-dessus.

CHAPITRE TROIS - REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

ARTICLE QUARANTE-SIX - MAJORITE.

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

ARTICLE QUARANTE-SEPT - PROCES-VERBAUX.

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

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

Le nouvel intéressé, par le seul fait d'être propriétaire, locataire, ou ayant-droit d'une partie de l'immeuble, est subrogé dans tous les droits et obligations résultant des prescriptions de ce livre de gérance et des décisions y consignées; il sera tenu de s'y conformer ainsi que ses ayants-droit.

2

SECTION I.

Entretien.

ARTICLE QUARANTE-HUIT - TRAVAUX D'ENTRETIEN.

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

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

ARTICLE QUARANTE-NEUF - ENTRETIEN CHEMINÉES.

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

SECTION II.

Aspect.

ARTICLE CINQUANTE - ESTHETIQUE.

Les copropriétaires et les occupants ne pourront mettre aux fenêtres, ni enseigne, ni réclame, linges et autres objets.

Les rideaux en façade devront être uniformes suivant un modèle déterminé par l'assemblée générale.

Le magasin du rez-de-chaussée pourra toutefois placer soit une enseigne intérieure, soit une enseigne extérieure discrète ne nuisant pas à l'esthétique de l'immeuble.

SECTION III.

Ordre intérieur.

ARTICLE CINQUANTE-ET-UN - BOIS - CHARBON.

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

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

ARTICLE CINQUANTE-DEUX - DEPOTS DANS LES PARTIES COMMUNES.

Les parties communes, notamment le hall d'entrée, les escaliers, paliers et dégagements, devront être maintenus libres en tout temps; il ne pourra jamais y être déposé, accroché ou placé quoi que ce soit.

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

ARTICLE CINQUANTE-TROIS - TRAVAUX DE MENAGE.

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

2

Les tapis et carpettes ne pourront être battus ni secoués; les occupants devront faire usage d'appareils ménagers appropriés à cet effet.

ARTICLE CINQUANTE-QUATRE - INSTALLATION EVENTUELLE DU GAZ.

Au cas où l'immeuble serait raccordé au gaz, les tuyaux d'amenée du gaz devront toujours répondre aux prescriptions légales ou administratives en la matière.

ARTICLE CINQUANTE-CINQ - ANIMAUX.

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

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

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

SECTION IV.

Moralité - Tranquillité.

ARTICLE CINQUANTE-SIX - OCCUPATION EN GENERAL.

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

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

Il ne pourra être fait aucun bruit anormal.

L'emploi d'instruments de musique, poste de T.S.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.

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

ARTICLE CINQUANTE-SEPT - BAUX.

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

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

ARTICLE CINQUANTE-HUIT - ECHANGES DE CAVES.

Les caves ne peuvent appartenir en propriété qu'à des propriétaires d'appartements de l'immeuble; elles ne pourront jamais être occupées que par des occupants d'appartements de l'immeuble.

Il peut être procédé à des échanges de cave; ces échanges devront être constatés par acte notarié.

ARTICLE CINQUANTE-NEUF - CHARGES MUNICIPALES.

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

SECTION V.

Ascenseurs.

ARTICLE SOIXANTE - USAGE - FRAIS.

L'usage de l'ascenseur sera réglementé par l'assemblée générale des propriétaires, statuant à la simple majorité des voix.

Les frais d'entretien, de réparation, de renouvellement éventuel, d'utilisation et d'assurance de l'ascenseur seront répartis entre les copropriétaires des appartements et flats de l'immeuble, au prorata des dixmillièmes qu'ils possèdent dans les parties communes.

SECTION VI.

Utilisation des locaux.

ARTICLE SOIXANTE-ET-UN - UTILISATION DES FLATS OU APPARTEMENTS A DES FINS AUTRES QUE L'HABITATION.

Exception faite du magasin au rez-de-chaussée et conformément à ce qui a été prévu au statut de l'immeuble, à l'article treize qui précède, les appartements et flats sont destinés soit à l'habitation résidentielle, soit à la fois à l'habitation résidentielle et à l'exercice d'une profession libérale, soit encore uniquement, à l'exercice d'une profession libérale ou à l'installation d'un bureau.

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

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

Si l'exercice d'une profession libérale ou l'installation de bureaux dans l'immeuble entraînent de nombreuses visites de personnes utilisant l'ascenseur, l'occupant devrait s'entendre avec la gérance pour fixer par un forfait l'indemnité à payer aux copropriétaires participant aux frais de cet ascenseur, pour cet usage intensif d'une chose commune.

ARTICLE SOIXANTE-DEUX - PUBLICITE.

Il est interdit de faire de la publicité sur l'immeuble, sauf autorisation spéciale de l'assemblée générale statuant à la majorité des trois/quarts de la

totalité des voix de l'immeuble et à l'exception de ce qui est prévu à l'article cinquante des présents statuts en ce qui concerne l'enseigne du magasin du rez-de-chaussée.

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

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

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

Chacun disposera d'une boîte aux lettres; sur cette boîte peuvent figurer les nom et profession du titulaire; ces inscriptions seront du modèle prescrit par l'assemblée générale.

ARTICLE SOIXANTE-TROIS - DEPOTS INSALUBRES.

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

Aucun dépôt de matières inflammables n'est autorisé sans une autorisation expresse de l'assemblée générale; ceux qui désirent avoir à leur usage personnel pareil dépôt devront supporter les frais supplémentaires d'assurance contre les risques d'incendie et d'explosions occasionnés aux copropriétaires et occupants de l'immeuble par cette aggravation de risques.

SECTION VII.

Chauffage central - eau chaude.

ARTICLE SOIXANTE-QUATRE - FONCTIONNEMENT ET FRAIS

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

La participation aux frais de ces services est obligatoire pour tous les copropriétaires et occupants des appartements et flats de l'immeuble.

Les frais d'entretien, les réparations et le renouvellement de l'installation et des canalisations du chauffage et de l'appareillage, sont répartis entre les copropriétaires des appartements ou flats de l'immeuble, au prorata du nombre de dixmillièmes possédés par chacun d'eux dans les parties communes générales.

Les frais de consommation tant pour le chauffage central que pour les services d'eau chaude, sont répartis entre les copropriétaires des appartements et flats, savoir :

- vingt pour cent au prorata des dixmillièmes possédés par chacun d'eux dans la copropriété;
- le solde soit quatre-vingts 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.

SECTION VIII.

Nettoyage des parties communes.

ARTICLE SOIXANTE-CINQ - DESIGNATION ET CONGE FEMME D'OUVRAGE OU SOCIETE DE NETTOYAGE.

Le gérant engage, congédie, fixe le nombre d'heures de travail et le salaire de la femme d'ouvrage ou de la société de nettoyage, laquelle sera chargée du nettoyage des parties communes. Elle n'a d'ordres à recevoir que du gérant.

Le salaire de la femme d'ouvrage ou de la société de nettoyage et tous les frais de nettoyage des parties communes sont répartis entre les copropriétaires des magasins, appartements, flats et garages au prorata du nombre de dixmillièmes qu'ils possèdent.

SECTION IX.

Gérance.

ARTICLE SOIXANTE-SIX - CONSEIL DE GERANCE.

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

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

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

Il prend toutes dispositions pour le fonctionnement sur et régulier de l'ascenseur.

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

Le conseil de gérance délibérera valablement si deux au moins de ses membres sont présents; les décisions sont prises à la majorité des voix.

2

En cas de partage des voix, la voix du président de la réunion est prépondérante.

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

ARTICLE SOIXANTE-SEPT - NOMINATION DU GERANT.

Sous réserve de ce qui est prévue à l'article quatorze, le gérant est élu par l'assemblée générale; il pourra être choisi parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux.

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

ARTICLE SOIXANTE-HUIT - ATTRIBUTIONS DU GERANT.

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

Il surveille la femme d'ouvrage ou la société de nettoyage, qu'il choisit ou congédie, lui donne les ordres nécessaires, fait exécuter de son propre chef, les réparations urgentes si, sur les ordres du conseil de gérance, les réparations indispensables non urgentes et celles ordonnées par l'assemblée générale.

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

ARTICLE SOIXANTE-NEUF - ENTRETIEN GENERAL.

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

ARTICLE SEPTANTE - CONTESTATIONS RELATIVES AUX PARTIES COMMUNES.

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 SEPTANTE-ET-UN - COMPTES DU GERANT.

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

Il présente ses comptes à chacun des copropriétaires aux époques fixées par l'assemblée générale.

ARTICLE SEPTANTE-DEUX - PROVISIONS.

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



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

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

Le gérant a le droit de réclamer les provisions fixées par l'assemblée; à 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 assigner le propriétaire en défaut.

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

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

Si le magasin, l'appartement, flat ou garage du défaillant 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.

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

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

SECTION X.

Charges communes.

ARTICLE SEPTANTE-TROIS - DETERMINATIONS.

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

ARTICLE SEPTANTE-QUATRE - EAU - GAZ ET ELECTRICITE.

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

ARTICLE SEPTANTE-CINQ - MODIFICATIONS.

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

2

SECTION XI.

Dispositions générales.

ARTICLE SEPTANTE-SIX - LITIGES.

En cas de désaccord entre copropriétaires et gérant au sujet de l'interprétation à donner à des dispositions du règlement de copropriété, le litige sera porté devant l'assemblée générale en degré de conciliation.

Si l'accord survient, procès-verbal en sera dressé.

Si le désaccord persiste, il sera recouru à l'arbitrage prévu dans l'acte de base dressé par le notaire détenteur de la minute de cet acte, auquel les présentes sont annexées.

ARTICLE SEPTANTE-SEPT - DIVERS.

Le présent règlement général de copropriété sera transcrit en entier avec l'acte de base qui précède.

Il en sera délivré expédition aux frais des intéressés qui le demandent.

Le présent règlement devra être transcrit en entier dans tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance ayant pour objet un élément de l'immeuble ou il sera tout au moins fait mention dans ces actes qu'il en a été donné connaissance aux intéressés qui devaient s'engager à le respecter, étant subrogés de plein droit dans tous les droits et dans toutes les obligations qui en résultent.

Dans chacun de ces actes, il sera fait élection de domicile attributif de juridiction dans l'agglomération bruxelloise; à défaut de cette élection de domicile, il sera de plein droit réputé être élu par chaque intéressé dans l'immeuble.

Signé "ne varietur" pour rester annexé à l'acte de base reçu par le notaire Jacques Neyrinck à Bruxelles le 27 novembre 1972

Enregistré un rôle donc renvois
au 3^e bureau de l'Enregistrement de
Bruxelles le 27 novembre 1972
vol. 8 folio 96 case 14

reçu cent cinquante francs (150 F)

Le Receveur,

G. VAN ZECHBROECK



IMMEUBLE 57, AVENUE MONTJOIE A UCCLE.

DESCRIPTION DES OUVRAGES.

1° MACONNERIES.

En briques de Boom format Boerkens, ou en bloc de béton en sous-sol, au mortier de ciment, composé de 150 L. de sable rude de carrière pour 50 Kgs de ciment P.A.N.

Jointes à lisser en cours d'exécution pour locaux non enduits.

Resserrage des châssis et portes. Briques de ventilation à prévoir pour les caves.

2° CLOISONS.

En Floegsteert ou similaire.

Des cloisons doubles seront prévues avec un matelas d'air qui sera ménagé entre les deux cloisons isolant les appartements, ainsi qu'un voile de laine de roche.

3° ISOLATION.

A. Horizontalement entre appartements.

L'isolation acoustique sera favorisée par un matelas de matière isolante, soie de verre, laine de roche ou autres, interposé entre les hourdis portants de béton armé, proprement dits, et les dalles flottantes destinées à recevoir les parquets.

Les hourdis des étages seront en béton armé ainsi que la plate-forme.

B. Verticalement entre les appartements d'un même niveau.

Un matelas d'air sera ménagé entre les deux cloisons séparant les appartements d'un même étage.

A l'intérieur du vide entre les deux cloisons mitoyennes, il sera fixé par le haut un voile flottant d'isolant de 20 mm. d'épaisseur.

4° BETON ARME.

Les proportions des éléments entrant dans la composition du béton armé seront : 350 kgs de ciment Portland Artificiel (P.A.N.) 400 l. de sable du Rhin, 800 l. de gravier et 150 l. d'eau de gâchage et destiné au béton des planchers, pour les colonnes, les poutres et les escaliers.

Calculs et plans exécutés conformément aux prescriptions de l'I.B.N. par un ingénieur spécialisé.

Hourdis en terre cuite pour partie supérieure de la double couverture de l'immeuble, avec lissage au ciment de la pente, et rechargement sur le pourtour de la toiture.

5° BETON LISSE.

Seront en béton lissé à la truelle (à base de gravier et de sable du Rhin) ou en dalles de béton de 30 x 30 x 5, le pavement des garages ainsi que l'aire de circulation des véhicules.

2

Accès aux garages (rampe en B.A.) sera également en béton lissé à la truelle.

6° EGOUTS.

En tuyaux de grès vernissé et exécuté suivant les prescriptions du service de l'hygiène et conformément aux plans.

Raccordement à la conduite mère.

7° CIMENTAGE.

Enduit à la truelle 1/3 ciment 2/3 sable du Rhin pour les faces de murs extérieurs en contact avec les terres.

Enduit du sol des caves, dégagements, chaufferie et locaux compteurs au ciment lissé à la truelle.

8° POTERIES VERNISSEES.

Pour couverture de murs de toiture posées au mortier.

9° DALLES EN BETON 30 X 30 X 5 OU 6.

Pour trottoirs à rue, posées au ciment sur lit de sable.

10° GAINES VIDE-POUBELLES.

Les gaines des vide-poubelles seront en maçonnerie avec enduit au ciment lissé pour les faces intérieures.

Les sections seront déterminées suivant le nombre d'appartements.

De type agréé par l'Administration Communale et de grande capacité, elles seront munies à chaque appartement, de déversoir étanche et seront prolongées jusqu'à la toiture pour la ventilation.

11° CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION.

Comprendront les boisseaux, aspirateurs, trappes de ramonage, boîtes à suie et prise d'air de ventilation, ainsi que prise d'air pour les feux normaux des livings, ventilations des W.C.'s et salles de bains en éléments "SHUNT". Ils seront exécutés suivant la réglementation en vigueur.

12° DIVERS.

Sont compris dans l'entreprise : taxe de bâtisse-Commodo/Incommodo pour chauffage et ascenseur.

Honoraires de l'architecte et de l'ingénieur.

TRAVAUX DE PARACHEVEMENT.

13° COUVERTURES.

La toiture est rendue étanche par la superposition de :

Toiture : une première couche de vernis asphaltique et deux revêtements de roofing, ayant une épaisseur totale de 8 à 9 mm collés au moyen de deux couches de bitume.

Garantie d'étanchéité : 10 ans.

Terrasses et balcons: une couche de vernis asphaltique, une couche de roofing de 5 mm, deux couches de bitume, zinc pour garnitures de cheneaux, tuyaux de descente des eaux pluviales et entonnoir avec crépine, souche en fonte, bac en zinc, 12 V.M. arête gravier.

Descente des terrasses : sterfput à cloche en fonte ou cuivre avec bavette en plomb de 1 mm.

Raccords plomb ou cuivre, section à déterminer suivant surface.

14° ELECTRICITE.

Antenne commune pour T.V. et F.M. avec amplificateur, câble sous tube et plaque pour prise spéciale jusque dans le living.

Installation conforme aux règlements et exécutée suivant tous les progrès de la technique, conducteurs largement calculés afin de permettre une utilisation intensive du réseau.

De plus, cette installation sera établie suivant les dispositions dites "CONFORT ELECTRIQUE".

Installation électrique encastrée, apparente dans les locaux non plafonnés. Canalisations tubes acier, type Nimy ou plastique.

Fils CRVB 1,5 mm² pour un circuit d'éclairage par appartement et de 2,5 mm² pour un circuit de prise de courant par appartement.

Tableaux généraux avec Teco 3 x 30 A (pour prise 10 A, pour éclairage 6 A), colonnes en tubes 1 1/4" avec 3 fils de 10 mm².

Plaque d'interrupteur et prises en bakélite tonivoire Gardy pour les appartements. Crochet de suspension pour centres.

Living : 2 centres à double allumage et 4 prises de courant.

Halls : 1 centre, 1 poste parlophone - ouvre-porte, sonnerie avec ronfleur, 1 prise tél. Etat.

Cuisines : 1 centre et 3 prises (avec prise de terre) 1 applique.

Chambres : 1 centre et 3 prises.

Salles de bains : 1 centre, 1 applique et prise de courant hermétique avec prise de terre.

W.C.'s et Caves : 1 centre lumineux mural.

Garages : 1 centre mural et une prise.

Palliers : 1 centre pour applique murale avec minuterie d'escalier et plaque avec poussoir.

Hall d'entrée commun : 1 centre, 2 appliques murales sur interrupteur (voir plan de détail).

Eclairage pour plaque sonnerie d'entrée.

Dégagements des caves, chaufferie mazout, cave à compteurs : 1 centre pour applique murale.

Chambre machine ascenseur : 1 prise et applique.

Canalisation de 1" avec fils 3 x 4 mm² entre le

tableau divisionnaire et la cuisinière pour cuisinière électrique.

Colonne commune téléphone Etat entre Halls et caves à compteurs (tube vide).

Force motrice : un compteur par ascenseur et 1000 3 x 30 A, canalisation de 1" à 3 fils de 6 mm² jusqu'à la machinerie de l'ascenseur, avec prise de terre de 7 mm².

Parlophone entre appartement et entrée commune, alimenté par un redresseur sur compteur commun, plaque métal blanc avec haut parleur à l'entrée de l'immeuble, gâche électrique pour ouvre-porte.

Sonneries : plaque en métal blanc avec boutons poussoirs et porte-étiquette à la porte d'entrée de l'immeuble, plaque en bakélite avec bouton poussoir et porte-étiquette à la porte d'entrée des appartements, sonnerie avec ronfleur.

Aucun appareil d'éclairage, soquets ou lampes ne sont prévus.

15° CHAUFFAGE.

Installation de chauffage central général pour l'immeuble, températures garanties par - 10 ° extérieur :

LIVING : 22°

SALLE DE BAINS : 24°

CHAMBRES : 20°

CUISINE : 18°

Radiateurs en tôle apparents et de surfaces adéquates.

Chaudière YGNIS, brûleur et circulateur ainsi que l'équipement électrique. Réservoir de 8.000 l. en tôle soudée, tuyauteries d'alimentation et de ventilation. Calorifugeage des canalisations dans la chaufferie et dans les caves. Sonde électrique extérieure.

16° DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE.

Distribution générale pour l'immeuble, par chaudière YGNIS, munie d'un brûleur séparé alimenté au mazout, tuyauterie et accessoires en acier galvanisé.

L'accumulation de l'eau chaude se fera dans un boiler calorifugé à libre circulation.

Compteurs individuels d'eau chaude et froide avec robinets d'arrêt dans chaque appartement.

17° PLOMBERIE.

Appareils sanitaires de marque IDEAL STANDARD ou VITRIBO, en couleur, au choix de l'acquéreur.

Baignoire en fonte émaillée, avec soupape chaîne, trop-plein chromé.

Mélangeur simple de bain avec douche à main.

Lavabo double sur colonne en porcelaine vitrifiée avec deux robinets, soupape et chaîne pour appartement de trois chambres.

Lavabo simple sur colonne en porcelaine vitrifiée avec deux robinets, soupape et chaîne pour appartement de deux chambres, une chambre et flat.

Etagère en marbrite sur consoles en fonte émaillée glace avec attaches chromées.

Bidet en porcelaine vitrifiée avec deux robinets, soupape et chaîne.

Lave-mains, modèle faïence, petit format, avec soupape et robinet eau froide.

W.C. Monobloc avec siège double en bakélite blanc.

Tub de douche de teinte blanche pour les appartements de trois chambres.

Le lave-mains et le W.C. seront de teinte blanche.

Pour les appartements d'une chambre à coucher ou les flats, les appareils seront de teinte blanche.

Evier de 1,20 m de long en acier inoxydable à deux cuvettes et un égouttoir, mélangeur, chaîne et bouchon.

Aux lavabo, bidet et W.C., il est placé des robinets de sûreté marque "Shell" en cuivre chromé.

Tuyauteries : W.C. plomb ou fonte sanitaire, chutes 80/86, ventilation 50 P.V.C.

Bains et éviers : décharges cuivre ou plomb Ø 51/53 et 40/42, raccord 10/12 pour robinets, lavabos et bidets.

Plomb 35/41 pour raccordement.

Siphons chromés pour lavabos et bidets.

Siphons PEEL ou similaires pour éviers et baignoires.

Souches en fonte aux pieds des descentes.

Eaux : fer galvanisé - colonne 3/4", raccords 1/2"

Vannes et clapets de retenue.

Raccordement des compteurs individuels des appartements au compteur d'entrée en galvanisé en 3/4".

18° PLAFONNAGES.

Plafonds, hourdis en B.A. : en deux couches de gris et une couche de blanc avec addition de plâtre.

Enduits sur murs : en deux couches de gris et une couche de blanc, dressé à la règle.

Toutes les cloisons seront resserrées au plâtre.

Moulures avec cache-rails en staff de 20 cm de développement pour plafonds de living et de l'entrée commune.

Cache-rails en staff pour les chambres.

Arêtes en tôle galvanisée pour les angles saillants.

19° CARRELAGES.

Terrasses et balcons : carreaux céramiques imprégnés posés sur un recouvrement asphaltique.

Cuisines, salles de bains et W.C.'s : revêtement muraux en carreaux de faïences de 15/15, d'une hauteur de 10 carreaux : tons chamois, blanc, vert, bleu, rose.

gris ou faïences décorées de nos stocks, ainsi que pour la douche. - un porte-savon double avec poignée pour bain, porte-savon simple pour cuisine et porte-rouleau pour W.C.

20° CHAPES ET SOUS-PAVEMENT.

Pour les locaux non carrelés, il est prévu une chape flottante en béton Argex lissé au sable du Rhin de 7 cm d'épaisseur environ, avec sous-couche en matière isolante phonique (laine de roche).

Pour les locaux carrelés, sous-couche en sable stabilisé.

21° RECOUVREMENT DES SOLS.

Living et hall de jour : parquet bâtons rompus 10 mm chêne quartier et faux quartier collé sur chape, raclé et mis en cire.

Dégagement, vestiaire et chambres à coucher : parquet tapis chêne 8 mm épaisseur quartier et faux quartier collé sur chape, raclé et mis en cire.

Pour les flats du rez-de-chaussée, il est prévu du parquet mosaïque 8 mm épaisseur, quartier et faux quartier collé sur chape, raclé et mis en cire.

Cuisines, salles de bains, W.C.'s et douches : pavement céramique 5/5 unie, tons au choix, première qualité.

22° VITRERIE.

Façade principale : verre demi-double clair.

Façade arrière : verre demi-double clair.

Double porte du living : cannelée une rayure claire et une rayure mate.

23° MENUISERIE.

Châssis de fenêtres pour façade principale et façade arrière et porte sas entrée de l'immeuble en aluminium - double frappe et rejets d'eau.

Plinthe en sapin rouge du Nord (S.R.N.) 7 cm x 3/4.

Portes de garages en métal à panneau basculant avec ressort, sans câble ni vitrage. Serrure de sûreté et poignée chromée.

Un meuble mural au-dessus évier de 2 m et un meuble sous-évier de 2 m.

Pour les flats, il est prévu un meuble sous-évier de 1,20 m et un meuble au-dessus évier de 1,20 m.

Portes intérieures à peindre avec grandes découpes pour livings, pleines pour les autres chambres.

Chambranles et ébrasements en sapin à peindre.

Portes de caves à panneaux à peindre avec joint dans le bas et le haut pour ventilation.

24° GRANITO.

Coulé au ciment naturel, blanc et noir, pour l'ensemble des escaliers et paliers.

25° ASCENSEUR SCHINDLER, OTIS OU SCHLIEREN.

De marque réputée. Capacité 4 personnes, portes métalliques décorées.

Centre avec plafonnier, glace murale, appareil d'alarme de sécurité et sonnerie d'alarme.

26° CHEMINÉE DECORATIVE.

Pour appartements de 2 ou 3 chambres à coucher : à feu ouvert, suivant choix de l'acquéreur. Valeur prévue, placement compris dix mille francs.

Pour appartement de 1 chambre à coucher : valeur de la cheminée prévue : six mille francs (dans le cas où la cheminée est indiquée sur le plan).

Le constructeur ne peut garantir dans certaines circonstances, le fonctionnement irréprochable des feux ouverts.

27° MARBRERIE.

Pavement du hall d'entrée de l'immeuble : en dalles de marbre Arabescato 30/30 posées au mortier de ciment.

Magasin : pavement dalles 20/20 Arabescato reconstitué éclats noisettes.

L'agencement des halls d'entrée figurant sur les plans est mentionné à titre indicatif; l'exécution définitive est laissée à l'appréciation de l'architecte de l'immeuble.

28° QUINCAILLERIE.

En métal éloxé blanc.

Portes palières d'appartements : serrure de sûreté avec trois clefs, face de béquille et bouton de tirage.

Béquilles pour portes intérieures avec entrée de clef.

Clinches simples pour les portes de caves.

Porte à rue : serrure de sûreté Yale ou similaire avec trois clefs par appartement. Tirant décoratif de porte à rue.

29° FERRONNERIE.

Main courante de l'escalier intérieur constituée par une lisse en fer plat et une main courante revêtue de plastic de couleur.

Garde-corps pour terrasses ou balcons : en aluminium, et ceci à la seule décision du constructeur.

30° PEINTURE.

Murs et plafonds des cuisines, salles de bain, W.C.'s égrenés et deux couches de latex.

Boiseries extérieures : une couche d'impression un masticage, deux couches de peinture et une couche d'émail.

Boiseries intérieures : ponçage, masticage, trois couches de couleur.

Radiateurs ainsi que les tuyauteries apparentes : nettoyage et deux couches de couleur spéciale pour radiateurs.

Ferronnerie : grattage et deux couches de peinture à l'huile.

31° TAPISSAGE.

Prévu pour livings, chambres, dégagements et halls d'appartement, au choix de l'acquéreur, à concurrence de 100 francs le rouleau placé, le placement intervenant dans ce prix pour une valeur de 45 francs. La pose sera effectuée avec soin.

NOTE.

Les indications de la présente description remplacent ou complètent les indications mentionnées sur certains exemplaires des plans. Les matériaux et fournitures énoncés ci-avant pourront être remplacés par des fournitures similaires de même qualité au cas, où pour des raisons d'approvisionnement ou autres, pouvant retarder l'avancement des travaux, ceux initialement prévus ne seraient pas livrables dans les délais souhaités dans l'intérêt bien compris des propriétaires.

Enregistré Reçu rôles sans renvois
au 3^e bureau de l'Enregistrement de
Bruxelles le 27 novembre 1972
vol. 8 folio 96 case 14
Reçu cent cinquante francs (150 F)

Le Receveur

G. VAN ZEGHBRORCK