

GASTON BORREMANS

NOTAIRE
SCHAERBEEK

DETENTEUR DES MINUTES
DE MAITRE M. HENDRICK

BOULEVARD REYERS 187
1040 BRUXELLES
TELEPHONE 734 86 38
C. CH. POSTAUX 000-0077885-91

LE 26 octobre 1982.

Messieurs,

Résidence St Georges, bd.Lambermont, 199 à Schaerbeek.
V/Réf.: PE/1629-82.

Je vous fais parvenir sous ce pli une copie de l'acte de base de l'immeuble dont question sous rubrique, ainsi qu'une copie de l'acte modificatif.

Veillez agréer, Messieurs, l'expression de mes sentiments distingués.

II. Ledit acte stipulait entr'autres:

A. Parties communes.

La conciergerie qui comprend:

- Loge, living, une chambre à coucher avec bain et water-closet et une petite chambre à coucher plus une cave aux sous-sols; l'emplacement pour voitures d'enfants et bicyclettes,

B. L'acte de base susdit déterminait dans son tableau de répartition les quotités dans le terrain et les parties communes:

I. Sous-sols:

- 30 caves numérotées de 1 à 30.

Il n'a pas été attribué de quotités à celles-ci et elles font partie de l'appartement auquel elles ont été attribuées. Mémoires

II. Rez de chaussée:

a) 9 garages numérotés de 1 à 9, représentant chacun trois/millièmes, soit ensemble vingt sept/millièmes, 27/1.000èmes

b) L'appartement du rez de chaussée dénommé "R" représentant septante et un/millièmes, 71/1.000èmes

III. Premier étage:

- Les appartements n°s "1G" et "1D", représentant chacun soixante cinq/millièmes, soit ensemble cent trente/millièmes, 130/1.000èmes

IV. Deuxième étage:

- Les appartements n°s "2G" et "2D" représentant chacun soixante cinq/millièmes, soit ensemble cent trente/millièmes, 130/1.000èmes

V. Troisième étage:

- Les appartements n°s "3G" et "3D" représentant chacun soixante cinq/millièmes, soit ensemble cent trente/millièmes 130/1.000èmes

VI. Quatrième étage:

- Les appartements n°s "4G" et "4D" représentant chacun soixante cinq/millièmes, soit ensemble cent trente/millièmes, 130/1.000èmes

VII. Cinquième étage:

- Les appartements n°s "5G" et "5D" représentant chacun soixante cinq/millièmes, soit ensemble cent trente/millièmes, 130/1.000èmes

VIII. Sixième étage:

- Les appartements n°s "6G" et "6D" représentant chacun soixante cinq/millièmes, soit ensemble cent trente/millièmes, 130/1.000èmes



3

Deuxième Rôle

B 1811

Deuxième et dernière
feuille.

IX. Septième étage:

- Les appartements n^{os} "7C" et "7D" représentant chacun soixante et un/millièmes, soit ensemble cent vingt deux/millièmes, $\frac{122}{1.000}$ èmes
Soit ensemble: mille/millièmes, $\frac{1.000}{1.000}$ èmes

C. Les garages ne peuvent être vendus qu'à des propriétaires d'appartements.

D. Les propriétaires des garages n'interviennent pas dans les frais de chauffage et ascenseur.

III. La comparante, assistée comme dit est, a décidé de créer un appartement privatif de la conciergerie et d'opérer une nouvelle répartition des quotités dans les parties communes.

A cette fin, la comparante, assistée comme dit est, déclare établir par les présentes, l'acte de base modificatif afférent exclusivement à ce qui précède et annexe à cette fin aux présentes le plan du rez de chaussée.

Lesdites modifications consistent en:

I) La transformation de la conciergerie en appartement à deux chambres, dénommé "R.1" situé à l'arrière et comprenant:

a) en propriété privative et exclusive: un living-kitchenette, dégagement, water-closet, salle de bains, une chambre chambre n° 2 (située au centre) avec fenêtre donnant sur la rampe d'accès aux garages.

b) En copropriété et indivision forcée: quarante-deux/millièmes dans les parties communes dont le terrain.

Tel que tout cela se trouve figuré au plan modificatif ci-annexé.

II) Détermination de la nouvelle répartition des quotités dans les parties communes, comme suit:

1. Sous-sols :

- Trente caves numérotées de 1 à 30: sans quotité; elles font partie de l'appartement auquel elles ont été attribuées;

2. Rez de chaussée:

- Neuf garages numérotés de 1 à 9, représentant chacun trois/millièmes, soit ensemble: vingt sept/millièmes, $\frac{27}{1.000}$ èmes

- L'appartement "R" représentant soixante-neuf/millièmes, $\frac{69}{1.000}$ èmes

- L'appartement "R.1" représentant quarante-deux/millièmes, $\frac{42}{1.000}$ èmes

3. Premier étage

- Les appartements n^{os} "1C" et "1D" représentant chacun soixante-deux/millièmes, soit ensemble: cent vingt quatre/millièmes,

$\frac{124}{1.000}$ èmes

4. Deuxième étage:

- Les appartements n°s "2G" et "2D" représentant chacun soixante-deux/millièmes, soit ensemble cent vingt quatre/millièmes, 124/1.000èmes

5. Troisième étage:

- Les appartements n°s "3G" et "3D" représentant chacun soixante-deux/millièmes soit ensemble cent vingt quatre/millièmes, 124/1.000èmes

6. Quatrième étage:

- Les appartements n°s "4G" et "4D" représentant chacun soixante-deux/millièmes, soit ensemble cent vingt quatre/millièmes, 124/1.000èmes

7. Cinquième étage:

- Les appartements "5G" et "5D" représentant chacun soixante-deux/millièmes, soit ensemble cent vingt quatre/millièmes, 124/1.000èmes

8. Sixième étage:

- Les appartements "6G" et "6D" représentant chacun soixante-deux/millièmes, soit ensemble cent vingt quatre/millièmes, 124/1.000èmes

9. Septième étage:

- Les appartements n°s "7G" et "7D" représentant chacun cinquante-neuf/millièmes, soit ensemble cent dix huit/millièmes, 118/1.000èmes
Ensemble: mille/millièmes, 1.000/1.000èmes

III) D'autoriser la vente des garages à toute personne, même non propriétaires d'un appartement.

IV) De supprimer les mots "concierge" chaque fois qu'il y en a question.

V) D'insérer un article 26bis rédigé comme suit:

"Les propriétaires des garages n'auront pas à intervenir dans les frais d'entretien, de consommation et de renouvellement de l'ascenseur, de chauffage central et d'eau chaude. Les réparations à l'entrée carrossable sont à charge des propriétaires des garages."

Acte de base modificatif.

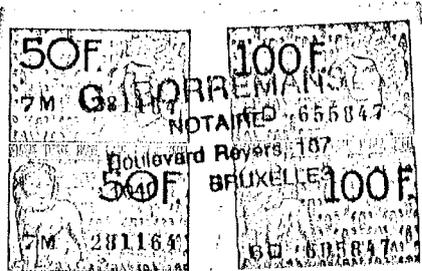
Le présent acte est dans sa mesure modificatif de l'acte de base susvanté du seize septembre mil neuf cent soixante six et ses annexes, avec lequel il forme un tout.

Transcription.

La comparante a expressément requis le notaire soussigné de faire transcrire le présent acte.

Élection de domicile.

Pour l'exécution des présentes, la comparante fait élection de domicile en sa demeure susindiquée.



Troisième Rôle

Handwritten mark resembling a stylized 'S' or '15'.

Etat civil.

Notaire soussigné certifie au vu des pièces officielles requises par la loi l'exactitude de l'identité de la comparante, telle qu'elle est susénoncée.

~~----- DONT ACTE. -----~~

~~----- Passé à -----~~

~~----- Et lecture faite, la comparante et Madame Jaldan en dite-qualité, ont signé ainsi que Nous, Notaire, -----~~

En présence de:

1) Madame Françoise Christiane Germaine de SAINT GEORGES, épouse de Monsieur Alvarez Ricardo, demeurant à Woluwe Saint Pierre, 150, rue Vermeersch.

2) Madame Henriette Octavie Irma MOEYERSONS, divorcée, garde malade, demeurant à Bruxelles, 200, avenue Houba de Strooper.

Témoins certifiant l'incapacité physique de Madame Debruyne de signer le présent document.

DONT ACTE.

Passé à Jette.

Et lecture faite, les comparants, les témoins et Nous, Notaire, ont signé.

Tenu pour nul: quatre lignes biffées, ainsi que deux mots biffés.

Handwritten signatures and initials on the left margin.

Large handwritten signature.

Handwritten signature.

Handwritten signature: Moeyersons.

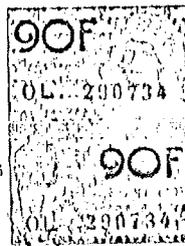
Large handwritten signature.

Handwritten text: centimètres à Paris... deux cent cinquante francs 225.F

Handwritten signature and initials.

TRIBUNAL DE PREMIERE INSTANCE DE BRUXELLES.

Registre des
requêtes
N° 44.634. ✓



Mise sous conseil
judiciaire.
Contradictoire.
Définitif.

EN CAUSE DE :

- 1.- DUYS Roger, directeur de l'hôpital Brugmann, domicilié à Uccle, Kamerdelle, 102,
- 2.- DE-BRUYNE Herman, médecin, domicilié à Coxyde, Tulpenlaan, 2,
- 3.- DE-BRUYNE Guido, fondé de pouvoirs, domicilié à Rhode-Saint-Genèse, avenue des Chênes, 49,

Demandeurs,

Représentés par Me. Wagemans Marc, avocat à 1180 Bruxelles, avenue de Messidor, 206.

CONTRE :

- 1.- VERSTEEGH Wilhelmina, sans profession, veuve Debruyne Georges, demeurant à Ixelles, chaussée de Boitsfort, 15 - Seniorie "Parc d'Italie".

Défenderesse comparaisant en personne.

- 2.- JAKHIAN E., avocat et juge suppléant, demeurant à 1050 Bruxelles, avenue F. Roosevelt, 56, en sa qualité d'administrateur provisoire de la personne et des biens de la première défenderesse.

Défendeur, comparaisant en personne.

En cette cause, tenue en délibéré,
le Tribunal prononce le jugement suivant :

Vu les rétroactes de la cause et
notamment :

- la requête introductive de mise sous conseil judiciaire déposée le 19 novembre 1977 et l'ordonnance en suivie le 21 février 1978 ordonnant la réunion du conseil de famille,
- le procès-verbal de la délibération du conseil de famille du 6 avril 1978,
- l'ordonnance délivrée le 6 juin 1978 fixant la date de l'interrogatoire de la première défenderesse en chambre du conseil,
- le procès-verbal de l'interrogatoire de Versteegh Wilhelmina, en chambre du conseil, le 14 juin 1978,

CHAMBRE

25/8. cc
1e Jansen

EXORAX

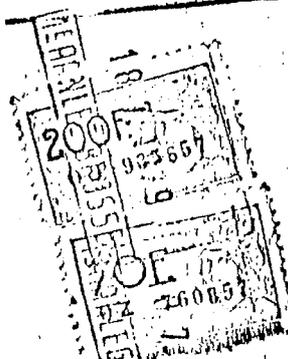
15069

89

09

78

DROIT DE GREFFE
3 PAGES
RECUT 270 FR\$
DEBIT 485



F. P. J. B.
21/1/78

W3

- l'ordonnance délivrée le 28 juin 1978, désignant en qualité d'administrateur provisoire, Me. Jakhian, juge suppléant à ce Tribunal;

Quatrième Rôle

Entendu en chambre du conseil le 11 octobre 1978 : les requérants assistés de leur conseil, Me. Wagemans, avocat, Madame Versteegh en personne et Me. Jakhian, avocat et juge suppléant en sa qualité d'administrateur provisoire, en leurs dires et moyens;

Attendu que toutes les formalités de la procédure ont été accomplies;

Attendu qu'il appert de l'ensemble des pièces du dossier que la première défenderesse est prodigue, comportement justifiant que soit prise à son égard, en vue de l'assister dans l'administration de ses biens, une mesure de mise sous conseil judiciaire, conformément aux articles 513 et 514 du code civil;

Attendu que la première défenderesse déclare verbalement se référer à justice;

PAR CES MOTIFS,

LE TRIBUNAL,

Vu les articles 4, 9, 37, 41 et 42 de la loi du 15 juin 1935, 513 et 514 du code civil;

Entendu Monsieur Mauer, substitut du Procureur du Roi, en son avis conforme, donné en chambre du conseil, le 11 octobre 1978;

Statuant contradictoirement;

Ordonne que par application des articles 513 et 514 du code civil, la défenderesse VERSTEEGH Wilhelmina Adolphina Gertruda Maria, née à Gand, le 6 mars 1904, veuve Georges Debruyne, sans profession, demeurant à Ixelles, chaussée de Boitsfort, 15 - Seniorie "Parc d'Italie", ne pourra désormais plaider, transiger, emprunter, recevoir un capital mobilier, ni en donner décharge, aliéner à titre gratuit ou onéreux, ni grever ses biens d'hypothèques, sans l'assistance d'un conseil;

Nomme à cette fin, en qualité de conseil judiciaire, Monsieur Jakhian E., avocat et juge suppléant à ce Tribunal;

Condamne la défenderesse aux dépens.

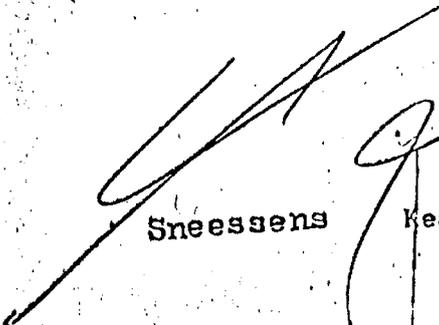
45
1 ~~Ainsi jugé et prononcé à l'audience~~
2 ~~publique de la 9^{me} chambre du Tribunal de première~~

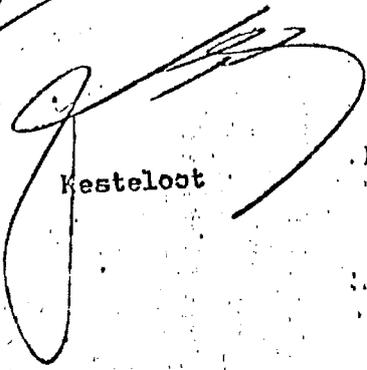
5 Reumer
h

... et prononcé à l'audience publique de la
9.1. chambre du Tribunal de première instance de
Bruxelles,

le 24 octobre 1973,
où étaient présents et siégeaient :

Mme. Chot, Juge f.f. de Président,
M. Reniers, Juge,
M. Kesteloot, Juge,
désigné par ordonnance de Monsieur le Président
du Tribunal de céans rendue le 19 octobre 1973,
aux fins de remplacer Monsieur Van de Walle, Juge
à ce Tribunal, légitimement empêché, qui a assisté
aux débats et a participé au délibéré du présent
jugement et qui se trouve dans l'impossibilité
de signer celui-ci (articles 779 et 785 du code
judiciaire),
M. Kauer, substitut du Procureur du Roi,
M. Sneessens, Greffier.
(Approuvé la nature de 2 lignes nulles).


Sneessens


Kesteloot


Reniers


Chot

19.

H

MANDONS ET ORDONNONS A TOUS HUISSIERS DE JUSTICE A CE REQUIS
DE METTRE LA PRESENTE ORDONNANCE A EXECUTION ;

A NOS PROCUREURS GENERAUX ET A NOS PROCUREURS DU ROI PRES LES
TRIBUNAUX DE PREMIERE INSTANCE , D'Y TENIR LA MAIN ET A TOUS
COMMANDANTS ET OFFICIERS DE LA FORCE PUBLIQUE D'Y PRETER MAIN
FORTE LORSQU'ILS EN SERONT LEGALEMENT REQUIS ;

EN FOI DE QUOI LA PRESENTE ORDONNANCE A ETE SIGNEE ET SCELEE
DU SCEAU DU TRIBUNAL.

POUR EXPEDITION CONFORME DELIVREE A

Ja khien.

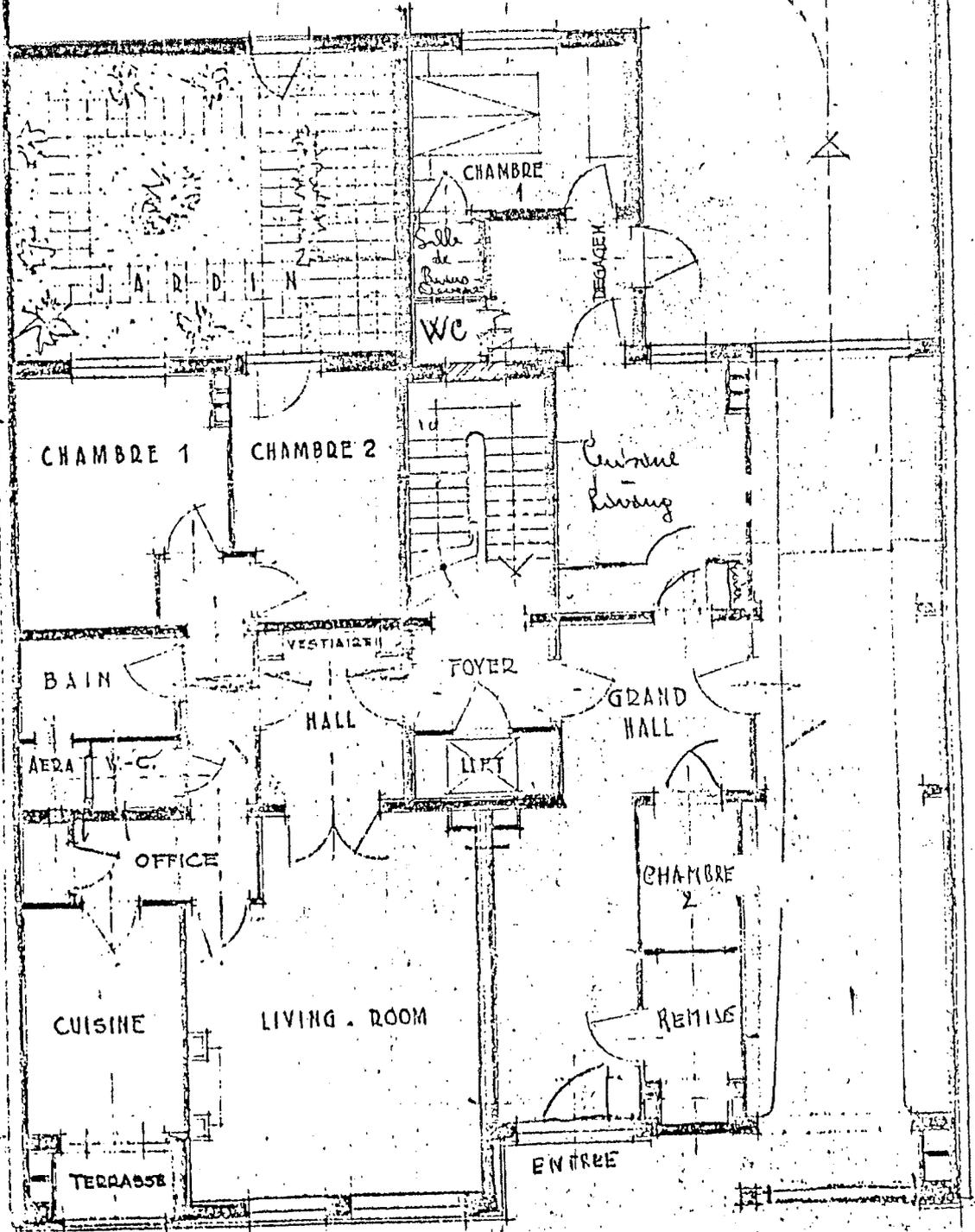
Pour le greffier en chef,
le greffier,



Vandaels
Th. Vandaels

GARAGE 2

GARAGE 1



Handwritten notes:
 AS
 H
 B

31

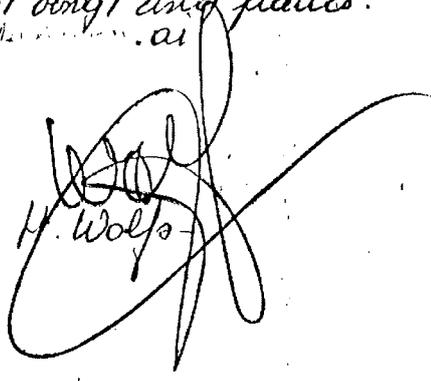
90F
 01-290739
 90F
 01-290739

14.77m.

DEZ. DE CHAUSSEE

29/10/73

enregistré au ...
 à ... vingt ans finies 1980
 Vol. 13 ... 64 ... 26
 ... deux cent vingt cinq francs.
 185F

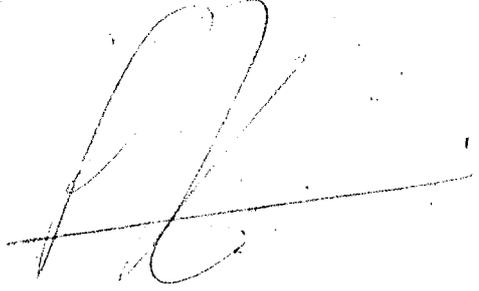

 H. Wolf

Sixième Rôle et dernier

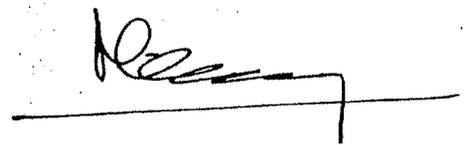


POUR EXPEDITION CONFORME





Titre n° 843		Tenement à ...	
Contre	544,50	la terre finies	1980 ...
Contre	2056,50	l. 86 ... n° 12	... d'office
Contre	2601,00	27	... deux mille six cent un francs.



exp. q.t. 12 1/2
6 copies

RESIDENCE SAINT-GEORGES "
Boulevard Lambermont, n° 199, à Schaerbeek.

43247



J144103

Premier feuille

[Handwritten signature]

ACTE DE BASE.
L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-SIX
LE *seize septembre*
A Anderlecht, en l'étude.
Devant Nous, Robert CORNELIS, notaire résidant à Anderlecht.

À COMPARU:
Madame Wilhelmine Adolphine Gertrude Marie VERSTEEGH, sans profession, née à Gand le six mars mil neuf cent quatre, veuve non remariée de Monsieur Georges Eugène DEBRUYNE, demeurant à Schaerbeek, 340, boulevard Lambermont.

Laquelle comparante, préalablement au statut immobilier, objet des présentes, nous a exposé ce qui suit:

EXPOSE PRELIMINAIRE.

I. Madame Debruyne-Versteegh prénommée, est propriétaire du bien suivant:

COMMUNE DE SCHAERBEEK.

Un immeuble à appartements multiples, dénommé "Résidence Saint-Georges", situé boulevard Lambermont n° 199 y présentant un développement de façade d'après titre de quatorze mètres septante-quatre centimètres, cadastré d'après titre ci-cé qui concerne le terrain, deuxième division n° 329/H partie, contenant en superficie d'après titre six ares nonante-cinq centiares septante dixmilliares.

ORIGINE DE PROPRIETE.

Ce bien appartient à Madame Debruyne-Versteegh, savoir: les constructions pour les avoir fait ériger à ses frais et le terrain pour l'avoir acquis dans une vente publique faite à la requête de la Commune de Schaerbeek, et dont le procès-verbal d'adjudication définitive a été clôturé par le notaire Paul Wets, à Schaerbeek, le neuf mars mil neuf cent cinquante-cinq, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le treize avril suivant volume 4509 n° 29.

La Commune de Schaerbeek en était propriétaire par une possession publique, paisible et non interrompue à titre de propriétaire, depuis plus de trente ans.

CONDITIONS SPECIALES.

Le cahier des charges de la vente publique dressé par le notaire Paul Wets, à Schaerbeek, en date du neuf mars mil neuf cent cinquante-cinq, stipule les conditions spéciales suivantes, ici littéralement reproduites:

" La vente se fait aux clauses et conditions du cahier des charges pour la vente des terrains communaux, arrêté par le conseil communal du douze février mil neuf cent trente-deux et modifié par délibération du six juillet mil neuf cent cinquante et un.

" Il est expressément prescrit qu'avant de commencer les déblais ou tout autre travail, l'acquéreur doit demander au géomètre communal, auteur du plan de lui indiquer sur place les dimensions de son lot.

" Ce cahier des charges est ainsi conçu:

" Article cinq. Les cloisons, bordures et trottoirs établis devant les terrains vendus ne sont pas compris dans la vente; les acquéreurs devront en rembourser le coût à la Commune, le jour de l'adjudication définitive. Les hangars, pavages ou autres matériaux qui se trouveraient sur les lots vendus ne font pas partie de la vente; ils seront enlevés par les soins de l'administration à première demande des acquéreurs.

" ... Article huit. Les acquéreurs ne pourront se prévaloir de la destination de père de famille comme titre de servitude, à moins que le contraire ne résulte des stipulations de l'acte.

" Article neuf. Les égoûts et autres conduits souterrains passant d'un lot sur un autre seront supprimés à moins qu'ils ne constituent des servitudes en faveur de tiers.

" ... Article onze. Les acquéreurs de terrains s'engagent par le seul fait de la vente, à élever sur toute la façade, des constructions à front de rue, à moins que, sur le vu de plans spéciaux, le Conseil ne statue autrement.

Les dites constructions devront comporter au moins un rez-de-chaussée et deux étages, sauf dispositions spéciales imposant des constructions plus élevées à front des voies publiques plus importantes. Dans tous les cas, il y aura lieu pour le bâtisseur de se conformer rigoureusement aux stipulations contenues dans le règlement général sur les bâtisses actuellement en vigueur.

" ... Article quatorze. Les acquéreurs ne pourront établir, ni laisser établir sur les terrains vendus, sans autorisation expresse de la commune venderesse, aucune des industries insalubres, dangereuses ou incommodes visées par les lois et arrêtés sur la matière.

" ... Toutes difficultés relatives à des mitoyennetés qui viendraient à naître entre propriétaires voisins, devront être vidées sans l'intervention de la commune et sans recours contre elle. Les mitoyennetés dues à la Commune seront payées immédiatement après l'approbation des plans de bâtisse."

Les conditions spéciales qui précèdent resteront en vigueur pour autant qu'elles soient encore d'application.



J144102

II. Le dit immeuble comprend quinze appartements, neuf garages, une entrée carrossable avec passage pour autos vers une cour arrière permettant l'accès des neuf garages donnant sur cette cour.

III. Madame Debruyne-Versteegh comparante, a décidé, en vue d'opérations juridiques diverses, de diviser l'immeuble dont il s'agit, en quinze appartements, neuf garages devant constituer séparément une propriété distincte avec comme accessoires, une fraction des parties communes qui seront d'un usage commun à ces diverses propriétés.

IV. A cet effet, il a été dressé à la requête de la comparante, par les soins de Monsieur Maurice Van Cauwelaert, architecte, demeurant à Bruxelles deuxième district, 29, avenue Ferdauci, une note descriptive de l'immeuble et énumérative des parties communes et privatives et une note indiquant la répartition des quotités afférentes à chaque propriété privative dans le terrain et les parties communes.

V. Et à l'instant la comparante nous a remis les documents suivants *non signés par Monsieur Van Cauwelaert et c^o*

Annexe I. Les divers plans: sous-sol, rez-de-chaussée, premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième et septième étage.

Annexe II. Le règlement de copropriété.

Annexe III. Une note concernant la description des parties privatives et des parties communes.

Ils se complètent et forment un tout avec le présent acte; ils doivent se lire et s'interpréter les uns en fonction des autres.

En conséquence ces documents forment avec les présentes l'acte de base de l'immeuble " Résidence Saint-Georges", lesquels documents demeureront ci-annexés, après avoir été certifiés véritables, signés ne varietur par la comparante et revêtus de la mention d'annexe, par le notaire soussigné; ils seront enregistrés en même temps que les présentes et feront désormais partie intégrante du présent acte.

Des plans et note ci-dessus, il résulte que l'immeuble comporte:

A. Dans les sous-sols: ~~quatorze caves à provision numérotées de I à XIV et quatorze caves à charbons numérotées de 1 à 14.~~

Il n'a pas été attribué de quotités aux caves, celles-ci faisant partie intégrante des appartements auxquels elles ont été attribuées.

B. Au rez-de-chaussée:

1) Un appartement unique dénommé " R", situé du côté gauche en regardant l'immeuble et comprenant:

a) en propriété privative et exclusive:

Un hall-réception, un dégagement, un vestiaire avec

*nous a remis de
à annuler une
présentes après que
elle est indiquée
personnellement
sur chaque cave un
numéro d'ordre cor-
respondant, d'après
elle à l'appartement
ou cette cave
dépend.*

Renvoi approuvé.

*treize caves numé-
rotées de 1 à 13 inclus.*

Renvoi approuvé.

cinquième feuillet.

Office, une salle de bains, une cuisine, un living, deux chambres à coucher et ~~une cave à charbon n° 7 et deux caves à provision numérotées 7 et 15.~~

b) en copropriété et indivision forcée:
les septante et un/millièmes dans les parties communes.
Comme il est dit dans le règlement de copropriété, le jardin se trouvant entre l'appartement du rez de chaussée et le garage n° 1, est partie commune, mais la jouissance en appartient au propriétaire de l'appartement du rez-de-chaussée, qui en assumera l'entretien.

2) les neuf garages numérotés de 1 à 9, incorporés dans le bâtiment principal dohant sur la cour et accessibles par l'entrée carrossable et la cour, chacun de ces neuf rages comprend:

a) en propriété privative et exclusive:
le garage proprement dit avec sa porte ou son volet.

b) en copropriété et indivision forcée:
les trois/millièmes dans les parties communes.

Les premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième et sixième étages ont chacun deux appartements identiques. Chacun de ces appartements sera dénommé " G " ou " D " avec le numéro de son étage.

Chacun de ces appartements comprend:

a) en propriété privative et exclusive:

Un hall-réception, un dégagement, un vestiaire avec office, une salle de bains, une cuisine avec terrasse, un living, deux chambres à coucher, ~~une cave à charbon numérotée de 1 à 6 et 8 à 13 et une cave à provision numérotée de 1 à XIII et deux caves soit 6 et 16 pour l'appartement G IV~~

b) en copropriété et indivision forcée:
les soixante-cinq/millièmes dans les parties communes.

D. au septième étage: deux appartements dénommés " G " et " D " avec le numéro de leur étage.

Chacun de ces appartements comprend:

a) en propriété privative et exclusive:

Un hall-réception, un dégagement, un vestiaire avec office, une salle de bains, une cuisine, un living avec balcon, deux chambres à coucher, ~~les caves à provision XIII et XIV et deux caves soit 16 et 17 pour l'appartement G 7~~

Pour l'appartement " 7 D " la cave à charbon n° 14; l'appartement " 7 G " n'ayant pas de cave à charbon.

b) en copropriété et indivision forcée:
les soixante et un/millièmes dans les parties communes.

Les appartements seront numérotés de bas en haut et dénommés comme dit ci-dessus, savoir:

l'appartement du rez-de-chaussée sera dénommé " R ".

Les appartements du premier étage seront dénommés " 1 G " ou " 1 D " suivant qu'il s'agit du côté gauche ou du côté droit en faisant face à l'immeuble de la voie publique.

Ceux du deuxième étage seront dénommés " 2 G " et " 2 D ".

1 et 17 pour l'appartement
4 et 18 pour l'appartement
3 et 30 pour l'appartement
2 et 29 pour l'appartement
1 et 28 pour l'appartement
8 et 19 pour l'appartement
9 et 20 pour l'appartement
10 et 21 pour l'appartement
14 et 22 pour l'appartement
13 et 23 pour l'appartement
11 et 12 pour l'appartement

Renvoi approuvé.

[Signature]
[Signature]

1 et 24 et 25 pour l'appartement D 7.
Renvoi approuvé.

[Signature]
[Signature]

et seront
Renvoi approuvé.

[Signature]
[Signature]

Et ainsi de suite jusque et y compris le septième étage
Madame Debruyne-Versteegh, comparante, déclare que sa
volonté est que chacun des appartements et garages forme
une propriété distincte de manière telle qu'elle puisse
se disposer séparément de chacune de ces propriétés, soit
à titre gratuit, soit à titre onéreux ou les grever de
droits réels.

Il est toutefois entendu que les garages ne pourront
être aliénés ou cédés qu'à des personnes qui sont déjà
ou deviennent propriétaires réels d'un appartement dans
l'immeuble.

VI. Que dans le but de déterminer les droits de pro-
priété et de copropriété, de régler les rapports de voi-
sinage et de copropriété, d'établir la manière dont les
parties communes seront gérées et administrées, de fixer
la part contributive de chacun des copropriétaires dans
les dépenses communes, la comparante a établi un règle-
ment de copropriété, lequel sera obligatoire pour tous
ceux qui seront propriétaires, copropriétaires ou ayants-
droit à un titre quelconque d'une partie de l'immeuble.

Ce règlement comporte un statut réel qui sera opposable
aux tiers par transcription comme annexe au présent acte
et un règlement d'ordre intérieur, lequel n'est pas sta-
tut réel mais sera obligatoirement imposé à tous ceux
qui deviendront par la suite propriétaire ou ayants-
droit d'une partie quelconque de l'immeuble.

Chacun est tenu d'imposer ce règlement d'ordre inté-
rieur à ses successeurs à tous titres.

BAIL EMPHYTEOTIQUE.

Aux termes d'une convention en date du trente
et un mai mil neuf cent cinquante sept transcrite au
troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le sept juin
suivant, volume 4792 numéro 25 la comparante a don-
né à bail emphytéotique un local en sous-sol situé
dans la Résidence Saint Georges de quatre mètres soixante
centimètres de longueur et trois mètres quatre vingt six cen-
timètres de largeur pour une durée de novante neuf ans
passant cours le premier juin mil neuf cent cinquante sept

ELECTION DE DOMICILE.

Dans chaque convention ou contrat relatif à une por-
tion de l'immeuble, les parties devront faire élection
de domicile attributif de juridiction dans l'arrondisse-
ment judiciaire de la situation de l'immeuble, faute de
quoi, ce domicile sera de plein droit censé élu dans l'
immeuble.

CERTIFICAT D'ETAT-CIVIL.

Le notaire soussigné, sur le vu des pièces officielles
requises par la loi, certifie l'exactitude de l'état-ci-
vil préindiqué de la comparante.

DONT ACTE.

Fait et passé comme dit ci-dessus. Lecture faite, la
comparante a signé avec Nous, Notaire.

M. Debruyne-Versteegh
[Signature]

Moyennant une
redevance annuelle de
... à la commune
de Schaerbeek pour l'
exploitation de ses services
de distribution d'électri-
cité.

Tous acquiescements et im-
mément prisés de
la Résidence devront
supporter les conséquen-
ces résultant de cette
convention de bail em-
phytéotique et ce par
le fait même de leur
acquisition.

Un plan de cet en-
droit a été dressé et de la
chambre de la concorde
partie commune. Mon
signé et remis par la
comparante restera ci-
joint.

Par nous approuvé.

[Signature]

Approuvé la lecture de
six lignes nulles, vingt
trois mots, une lettre
et cinq chiffres

[Signature]

voisins et dernier
seigneur.

Enregistré à Anderlecht I le 23 septembre 1966.
Vol. 40 Fol. 37 Case 14
trois Rôles sept Renvoi
Requ: cent francs
(100F) Le Escosse, a i

J. Waters
J. WOTERS

Immeuble "RESIDENCE SAINT-GEORGES" sis à Schaarbeck,
boulevard Lambert, n° 199

REGLEMENT DE COPROPRIEETE.

CHAPITRE I. EXPOSE GENERAL.

Article 1. Faisant usage de la faculté prévue par l'article 577 bis paragraphe I du Code Civil (loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre), Maximo Debruyne-Versteegh, constructeur de l'immeuble a établi ainsi qu'il suit le statut de l'immeuble réglant tout ce qui concerne la division de la propriété, la conservation, l'entretien et éventuellement la reconstruction de l'immeuble.

Ces dispositions et les servitudes qui peuvent en résulter, s'imposent en tant que le 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 2. 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 indique.

Ces modifications ne sont point soumises à la transcription, mais doivent être imposées par les cédants de droits de propriété ou de jouissance sur une partie de l'immeuble.

Article 3. Le statut réel de l'immeuble et le règlement d'ordre intérieur forment le règlement de copropriété.

CHAPITRE II. STATUT DE L'IMMEUBLE.

Section I. Propriété privative et copropriété indivise.

Article 4. L'immeuble comporte des parties privatives dont chaque propriétaire aura la propriété exclusive et des parties communes dont la propriété appartiendra indivisément à tous les propriétaires, chacun pour une fraction.

RENONCIATION A L'ACCESSION.

Article 5. Pour donner à cette division en parties privatives et parties communes une base légale indiscutable, tous les copropriétaires du terrain se cèdent les uns aux autres le droit d'accession immobilière qu'ils possèdent en vertu de l'article 553 du Code Civil en tant que ce droit ne se rapporte pas pour chacun d'eux à:

- 1) l'appartement, garage ou autres locaux dont il se réserve la propriété entière et exclusive.
- 2) Les quotités afférentes au même appartement, garage ou autres locaux dans les parties communes de l'immeuble.

Cette cession est faite pour chacun d'eux à titre o-



per
[Signature]
19

néreux moyennant la cession corrélatrice des droits des autres.

DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES.

Article 6. — Les parties privatives sont dénommées " appartement " ou " garage ".

Le terme générique " appartement " peut désigner invariablement tous les locaux privatives qui le composent.

I. APPARTEMENTS.

L'immeuble résidence " Saint-Georges, " situé à Schaerbeek boulevard Lambert, n° comprenant quinze appartements:

Appartement " R " situé au rez-de-chaussée.

Appartement n° " 1 G " situé au premier étage.

Appartement n° " 1 D " situé au premier étage.

Appartement n° " 2 G " situé au deuxième étage.

Appartement n° " 2 D " situé au deuxième étage.

Appartement n° " 3 G " situé au troisième étage.

Appartement n° " 3 D " situé au troisième étage.

Appartement n° " 4 G " situé au quatrième étage.

Appartement n° " 4 D " situé au quatrième étage.

Appartement n° " 5 G " situé au cinquième étage.

Appartement n° " 5 D " situé au cinquième étage.

Appartement n° " 6 G " situé au sixième étage.

Appartement n° " 6 D " situé au sixième étage.

Appartement n° " 7 G " situé au septième étage.

Appartement n° " 7 D " situé au septième étage.

Dans les sous-sols de l'immeuble, vingt-huit caves privatives numérotées de 1 à 14 et de I à XIV. So inclus.

2. GARAGES.

L'immeuble comprend neuf garages numérotés de 1 à 9.

Ils ne peuvent être vendus qu'à des propriétaires d'appartements.

Ils peuvent néanmoins être loués à des personnes étrangères à l'immeuble.

4. ETENDUE DE LA PROPRIÉTÉ PRIVÉE.

Chaque propriété privée, comporte les parties constitutives de l'appartement ou du garage (à l'exclusion des parties communes) et notamment, le plancher ou revêtement (à l'exclusion des poutres ou hourdis qui le soutiennent) les cloisons intérieures avec leurs portes, les mitoyennetés des cloisons séparant entre eux les locaux des voisins, le plafond attaché aux poutres ou hourdis de l'étage supérieur, les fenêtres sur rues et sur cour avec leurs volets ou garde-corps, les parties vitrées des portes et fenêtres, les portes palières, les canalisations intérieures avec les compteurs, les placards-armoires, et de façon générale la décoration intérieure des murs et plafonds. En résumé, tout ce qui se trouve à l'intérieur des parties privatives et qui est à l'usage exclusif de leur propriétaire ou même ce qui se trouve à l'extérieur de ces locaux, mais sert à leur usage exclusif: par exemple, compteurs particuliers et canalisations particulières des

eaux, gaz, électricité, chauffage, téléphone et coetera.
DROIT SUR LES CHOSES PRIVÉES.

Article 7.

I. PARTIES PRIVATIVES PROPRESMENT DITES.

1) Chacun des propriétaires a le droit de jouir et de disposer de son appartement ou de son garage dans les limites fixées par le présent règlement et à condition de ne jamais nuire aux droits des autres propriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'immeuble.

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

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

3) Le ou les propriétaires de locaux contigus à un même ou à des étages différents, peuvent changer à leur gré la composition de leurs locaux privés, à condition de répartir entre les parties privatives ainsi constituées, la totalité des quotités dans les choses et les dépenses communes attribuées aux locaux privés.

L'architecte de l'immeuble devra obligatoirement être avisé du projet de toute transformation. Celle-ci pourra se faire sous sa surveillance. En cas de refus de l'architecte de l'immeuble d'assurer cette surveillance (pour risques ou autres) le propriétaire agira sous sa propre responsabilité.

4) Il est permis aux propriétaires d'appartements d'échanger entre eux leur garage par acte authentique soumis à la transcription.

Le propriétaire d'un appartement, peut même, toujours par acte authentique soumis à la transcription, vendre à un autre propriétaire d'appartement, le garage attaché à titre privatif à son appartement.

2. PARTIES COMMUNES A L'INTERIEUR D'UN APPARTEMENT.

Les travaux de modification aux choses communes ne pourront être exécutés qu'avec l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité des trois/quarts des voix présentes et sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble.

Les honoraires dus à ce dernier de même que le coût des travaux, seront à la charge du propriétaire qui fait exécuter ceux-ci, sauf décision contraire de l'assemblée autorisant ces travaux et statuant sur la contribution

Gene
[Signature]
[Signature]

à ces frais dans les mêmes conditions de majorité.

Les honoraires de l'architecte de l'immeuble seront ceux qui sont prévus par la Société Central d'Architecture.

3. STYLE ET HARMONIE DE L'IMMEUBLE.

Rien de ce qui concerne le style, l'harmonie, les teintes des enduits et peintures de l'immeuble ne pourra être modifié sans la décision de l'assemblée générale prise à la majorité des trois/quart des voix présentes; cette majorité de l'assemblée devant elle-même avoir l'accord de l'architecte de l'immeuble.

4. VOLETS PERSIENNES, T.S.F., TELEPHONE.

Les propriétaires pourront établir des volets ou persiennes; mais ils devront être de modèle agréé par l'architecte de l'immeuble.

Le téléphone peut être installé dans les appartements aux frais, risques et périls des propriétaires respectifs.

Les fils ou autres ne pourront toutefois pas emprunter les façades, aéras ou gaines de l'immeuble.

5. OUVERTURES.

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

L'assemblée générale, à la majorité des trois/quarts des voix présentes, pourra subordonner cette autorisation à des conditions particulières.

L'architecte de l'immeuble devra d'autre part, être avisé par écrit du genre de travail projeté.

6. GARAGES.

Les garages ne pourront être affectés qu'à l'usage de garage pour voitures privées, motos, vélos et coetera, à l'exclusion de tous véhicules commerciaux ou industriels et tout garage public. Aucun atelier de réparations, aucun dépôt d'essence ou autres matières inflammables ne pourra y être installé.

7. TOITURE.

La toiture-terrasse au dessus de l'immeuble à appartements proprement dite et celle de la machinerie d'ascenseur, sont choses communes.

PARTIES COMMUNES.

Article 8.

I. PRINCIPE.

Les parties communes sont divisées en quotités attribuées aux appartements ou garages dans la proportion de la valeur respective de ces éléments privatifs.

Cette valeur sera acceptée par tous comme définitive quelles que soient les modifications des parties privatives

par améliorations, embellissements, transformations ou autrement.

2. EXTENSION DE LA COPROPRIÉTÉ COMMUNE.

Les choses communes de l'immeuble comportent: le terrain, les fondations, les gros murs de façade et de refend à l'exclusion de la mitoyenneté extérieure des murs-pignons-mitoyens; ces pignons devant toutefois être entretenus, hydrofugés, ou réparés aux frais de la col-lectivité au cas où aucune bâtisse n'y serait accolée.

Madame Debruyne-Versteegh se réserve le droit réel de mitoyenneté portant sur les murs, pignon et de clôture édiflés à cheval sur les limites séparant le terrain des fonds limitrophes.

Cette réserve a uniquement pour but de permettre à Madame Debruyne de toucher à son profit exclusif l'indemnité qui sera due par les constructeurs sur les terrains voisins qui voudront ou voudraient faire usage de ces murs.

En conséquence Madame Debruyne-Versteegh a le droit de procéder seule au mesurage, à l'estimation et au transfert de ces murs, d'en toucher le prix et d'en donner quittance.

Cette réserve de droit réel de mitoyenneté ne peut engendrer pour Madame Debruyne-Versteegh ni l'obligation de contribuer à l'entretien, la protection, la réparation et la reconstruction de ces murs, ni aucune responsabilité quelconque.

Si pour un motif quelconque, l'intervention des copropriétaires des parties communes était jugée souhaitable pour assurer la perfection de l'opération, ils devrent prêter gracieusement tous concours dès qu'ils en seront requis, sous peine de dommages-intérêts.

Les choses communes comportent d'autre part également l'armature en béton de l'immeuble, les hourdis, poutre et solins qui soutiennent le plancher ou revêtement; les ornements extérieurs des façades (mais non les garde-corps des balcons et terrasses, les persiennes ou volets) les canalisations et conduites générales de toute nature (eau, gaz, électricité, vide-poubelles) sauf toutefois les parties de ces canalisations et conduites se trouvant à l'intérieur des locaux et servant à l'usage exclusif de ces locaux, l'entrée carrossable, la cour, les portes d'entrée à ruc, les jardins, la citerne, la conciergerie qui comprend:

Loge, living, une chambre à coucher avec bain et water-closet et une petite chambre à coucher plus une cave aux sous-sols;

l'emplacement pour voitures d'enfants et bicyclettes, la descente vers les caves, les halls d'entrée et les escaliers, les paliers, les dégagements, l'ascenseur

zaine

avec les machineries, la cage d'ascenseur, le ou les locaux pour l'emplacement des compteurs, la cabine de haute tension, la chaufferie et des dépendances, la chaudière et les radiateurs dans les parties communes, les tanks à mazout, la cave à combustibles, la cave commune, le magasin-débaras au sous-sol, les installations des locaux communs, la toiture-plateforme, les gaines des vide-poubelles, l'antenne collective de la télévision, les descentes d'eau; en un mot, toutes les parties de l'immeuble qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif de l'un ou de l'autre copropriétaire ou qui seront communes d'après la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre et l'usage.

La propriété indivise des choses communes est de la nature même de ces choses; le partage n'en pourra donc jamais être demandé.

3. QUOTITES DANS LES PARTIES COMMUNES.

Les quotités dans les parties communes sont établies dans la note de répartition annexée à l'acte de base (Annexe II).

4. DROITS REELS.

Les choses communes ne pourront être alinées, grevées de droits réels ou saisies, qu'avec les appartements ou locaux de fond dont elles sont l'accessoire et pour les quotités attribuées à chacun de ces éléments.

L'hypothèque et tout droit réel établi sur un appartement grève de plein droit la fraction des choses communes qui en dépend.

SECTION II. ADMINISTRATION ET SERVICE DE L'IMMEUBLE.

Article 9. Assemblée générale des copropriétaires.

L'assemblée générale est souveraine maîtresse en tant qu'il s'agit d'intérêts communs. Il n'existe qu'une seule assemblée pour l'ensemble de l'immeuble.

CONSTITUTION DE L'ASSEMBLEE GENERALE.

Article 10. L'assemblée générale n'est valablement constituée que si tous les copropriétaires ont été dûment convoqués ainsi qu'il est dit ci-après à l'article onze. Elle ne pourra toutefois être constituée que par une seule personne par copropriété; ainsi qu'il est dit ci-après à l'article 17.

Article 11. Elle ne peut d'autre part valablement délibérer que pour autant qu'elle réunisse comme membres ayant une voix délibérative (présents ou dûment mandatés) des copropriétaires possédant ensemble au moins les trois/ quart des voix (soit donc minimum sept cent cinquante/ millièmes des voix.)

Si l'assemblée ne réunit pas cette double condition, une nouvelle assemblée sera convoquée dans le délai de quinze jours au moins et trente jours francs au plus, avec le même ordre du jour mais délibérant cette fois quel que soit le nombre des voix des copropriétaires présents.

ou dûment mandatés.

L'assemblée oblige par ses délibérations et décisions tous les copropriétaires sur les points se trouvant à l'ordre du jour, qu'ils aient été représentés ou non.

Article 12. Les copropriétaires disposent chacun d'autant de voix qu'ils ont de quotités dans les parties communes (millièmes). En cas de parité des voix, la proposition est rejetée.

CONVOCAZIONE DE L'ASSEMBLEE GENERALE.

Article 13. Les convocations seront faites par les soins du gérant, quinze jours au moins et trente jours au plus à l'avance par lettre recommandée.

La convocation sera aussi valablement faite, si elle est remise au propriétaire contre décharge signée par ce dernier.

Les jour, heure et lieu de la réunion y seront fixés par le gérant.

Ainsi qu'il est dit à l'article onze, si une première assemblée n'est pas en nombre, une seconde assemblée sera convoquée de la même manière, avec le même délai et le même ordre du jour, mais délibérant cette fois quelque soit le nombre des copropriétaires présents ou mandatés et le nombre de voix.

A part les cas tout à fait exceptionnels, les réunions devront toujours avoir lieu à l'automne et au printemps.

De façon générale et sauf stipulation contraire au présent statut ou règlement d'ordre intérieur, les décisions relatives à la jouissance des choses communes se prendront à la simple majorité des voix (cinquante et un pour cent) des propriétaires présents, ou dûment mandatés, tandis que celles intéressant l'harmonie des façades, le style de l'immeuble, les modifications aux accès ou à la construction proprement dite et celles modifiant la répartition des quotités dans les choses communes, nécessiteront l'unanimité des voix des propriétaires présents ou dûment mandatés.

Article 14. Il sera loisible à tout copropriétaire lors des assemblées générales, de consulter ou de prendre copie mais sans déplacement de celui-ci, de tout document de gestion de l'immeuble.

COMPOSITION DE L'ASSEMBLEE GENERALE.

Article 15. L'assemblée générale se compose de tous les copropriétaires, quel que soit le nombre de quotités possédés par chacun d'eux.

Article 16. Le gérant, en l'occurrence Madame Debruyne-Vandersteegh, constructeur de l'immeuble, assume la présidence de la première assemblée.

Sauf avis contraire de l'assemblée générale aux trois/quarts des voix (présentes ou dûment mandatées) cette première présidence continuera à être assumée par

4/11

après, par Madame Debruynne-Verstocgh prénommée.

Madame Debruynne susdite pourra toutefois résilier à tout moment ses fonctions, au cas où elle ne serait plus disposée ou en état de les assumer.

En cas de refus de Madame Debruynne de continuer à assumer cette fonction, l'assemblée générale désignera à la majorité des trois/quarts des voix, son président qui sera à la fois le gérant de l'immeuble.

Article 17. A l'exception du gérant (qui ne doit pas être propriétaire), nul ne peut représenter un copropriétaire s'il n'est lui-même copropriétaire ou s'il n'a sur tout ou partie de l'immeuble un droit réel de jouissance. Le représentant devra avoir reçu mandat écrit du propriétaire de participer aux assemblées générales et d'y voter en ses lieu et place. Le mandat devra rester annexé au procès-verbal de l'assemblée.

Dans le cas où par suite d'ouverture de succession ou autre cause, la propriété d'une portion de l'immeuble se trouvait appartenir à des copropriétaires indivis (tant majeurs que mineurs ou incapables - ses derniers représentés comme de droit) soit à un usufruitier, soit à un copropriétaire, tous devront être convoqués et auront le droit d'assister aux assemblées, avec voix consultative, mais ils devront élire un seul d'entre'eux, comme représentant ayant voix délibérative et qui votera pour la collectivité. La procuration qui sera donnée à celui-ci ou le procès-verbal de son élection, devront être annexés au procès-verbal de l'assemblée générale.

Article 18. Le gérant peut à lui seul et à tout moment (sans limite de saison), s'il le juge nécessaire dans l'intérêt de la communauté, convoquer une assemblée générale.

Il devra toutefois se conformer au processus à suivre pour les convocations. Une assemblée générale peut d'autre part être demandée et doit être tenue obligatoirement (dans l'agglomération bruxelloise) à la demande des propriétaires possédant au moins cinquante pour cent des voix de l'immeuble; mais ce uniquement et obligatoirement au printemps ou à l'automne et par convocation du gérant suivant le processus prévu en la matière (article dix).

En cas d'inaction du gérant pendant plus d'un mois, l'assemblée générale sera valablement convoquée par le copropriétaire possédant le plus grand nombre de voix ou à défaut par l'aîné des copropriétaires.

ORDRE DU JOUR.

Article 19. Le gérant rassemble les divers points que les copropriétaires entendent mettre à l'ordre du jour de l'assemblée générale qu'ils demandent (ces notes devront être individuelles et signées par le requérant).

Le gérant arrête l'ordre du jour d'après les données écrites individuelles reçues et convoque.

Les délibérations ne pourront porter que sur les points indiqués à l'ordre du jour; cependant il sera loisible aux membres de l'assemblée de discuter au sujet de toutes autres questions, mais il ne pourra être prise en suite de ces discussions aucune délibération ayant force obligatoire; sauf présence et accord unanime de tous les copropriétaires.

PROCES-VERBAUX.

Article 20. Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par procès-verbaux, dont copies seront envoyées par les soins du gérant à chaque copropriétaire pour information. Ce procès-verbal contiendra également la liste des présents à l'assemblée.

ADMINISTRATION-CONTROLE-ENTRETIEN.

Article 21. Gérant. Madame Debruyne-Versteegh prénommée, constructeur de l'immeuble, est désignée comme gérant de l'immeuble pour la surveillance, l'entretien, les réparations et l'administration générale de l'immeuble. Sauf avis contraire de l'assemblée générale au trois/quarts des voix, cette gérance s'étendra de plein droit pour une période indéterminée. Le gérant pourra toutefois résilier ses fonctions à tout moment. Dans ce cas, l'assemblée générale désignera à la majorité des trois/quarts, un nouveau gérant.

Article 22. L'article soixante-deux ci-après détermine les droits et obligations du gérant.

GESTION DE L'IMMEUBLE.

Article 23. Trois fois l'an, ou plus tôt s'il le désire, le gérant enverra aux copropriétaires leur compte particulier. Les copropriétaires signaleront au gérant les erreurs qu'ils pourraient constater dans les comptes.

Ces comptes devront toujours être honorés dans les huit jours au plus tard.

SECTION TROISIEME.

Répartition des charges communes.

Article 24. Il existe des compteurs particuliers de gaz, d'électricité, d'eau de la ville, de chauffage et d'eau chaude pour chaque appartement et les parties communes.

La consommation individuelle de ces compteurs incombe à chaque occupant et pour les parties communes à l'ensemble des copropriétaires d'appartements et garages dans la proportion de leur participation effective aux choses communes.

Au cas où il n'y aurait qu'un compteur général pour l'eau de la ville, l'abonnement et la consommation de ce compteur seront considérés comme dépenses communes.

L'ascenseur est au point de vue électricité branché sur un compteur particulier; la consommation de ce

5ème

compteur incombe aux copropriétaires, dans les proportions établies à l'article vingt-six ci-après.

Les garages et les caves sont reliés au compteur des parties communes.

La consommation ayant trait à ces locaux est considérée comme dépense commune.

Article 25. Contributions.

Toutes les charges d'entretien et de consommation des choses communes sont supportées par les copropriétaires suivant les quotités de chacun dans les parties communes.

Ce régime a un caractère forfaitaire pour toutes les dépenses sans aucune exception autre que celles prévues ci-après, pour l'ascenseur et le chauffage central et le service d'eau chaude.

Les frais de combustible de courant, d'entretien, de réparation et éventuellement d'achat et de renouvellement des chaudières et des brûleurs ou autres du chauffage central et de l'eau chaude, seront toujours répartis provisoirement au prorata des quotités de chacun dans les parties communes.

En ce qui concerne tous les frais en général décrits ci-dessus, tous les appareils devant être munis d'un compteur de chaleur, chaque propriétaire ne paiera en définitive que sa quote-part exacte, laquelle sera déterminée par le relevé des compteurs et la répartition des frais d'après les indications des dits compteurs.

Vingt-cinq pour cent des dépenses totales ayant trait au chauffage et à l'eau chaude, seront toutefois toujours répartis au prorata des quotités de chacun dans les parties communes.

Le solde, soit septante-cinq pour cent du coût total annuel de toutes les dépenses nécessitées par le chauffage et l'eau chaude, sera réparti entre les copropriétaires proportionnellement aux indications des compteurs dont il est question plus haut.

Une maison spécialisée sera chargée de faire le relevé des compteurs.

Le gérant est chargé du décompte final.

COMPOSITION DES CHARGES COMMUNES.

Article 26. Les charges communes comprennent:

1) le chauffage, le gaz, l'électricité et l'eau de la ville pour le service du concierge ~~ou de toute~~ ou de toute autre main-d'oeuvre pour l'entretien et les réparations. *

2) La rétribution du gérant qui comprend en même temps le salaire du concierge. *

3) Les frais d'achat, d'entretien, de réparation et de remplacement du mobilier commun (paillason, tapis, antennes, échelles, fleurs et coetera ...)

4) Le remboursement des primes d'assurances contractées dans l'intérêt de tous par le gérant.

5) Les frais d'achat des poubelles et des divers ustensiles nécessaires pour le nettoyage et l'entretien de la maison et de façon générale, toutes les dépenses nécessaires à l'entretien des parties communes.

6) Les frais de main-d'oeuvre de réparations, améliorations ou reconstruction, ainsi que toutes les lois sociales ayant trait à toute main-d'oeuvre (y compris les lois sociales du concierge, ...)

7) Les frais de bureau (correspondances, fournitures, téléphone et autres, nécessités par la gérance.

8) Les honoraires de l'architecte de l'immeuble lors que son intervention a lieu pour certains travaux.

ASCENSEUR ET ENTREE CARROSSABLE.

X La répartition des frais d'usage, de consommation, d'entretien de l'ascenseur et de l'entrée carrossable sera réglée par l'assemblée générale.

Article 27. IMPOTS.

A moins que les impôts relatifs à l'immeuble ne soient établis directement par le pouvoir administratif sur, chaque propriété privée, ces impôts seront répartis entre les copropriétaires proportionnellement à leurs quotités dans les parties communes de l'immeuble.

Article 28. RESPONSABILITE CIVILE.

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 copropriété, pour autant bien entendu qu'il s'agisse de choses communes et sans préjudice au recours que les propriétaires pourraient avoir contre celui dont la responsabilité personnelle serait engagée, tiers ou copropriétaires.

AUGMENTATION DES CHARGES PAR LE FAIT D'UN COPROPRIETAIRE.

Article 29. Si du fait de l'utilisation par le propriétaire d'un appartement (ou son locataire) des frais étaient occasionnés qui seraient de nature nettement supérieure à ceux auxquels donnerait lieu la simple résidence (pour laquelle l'immeuble est en principe destiné) ces frais seraient exclusivement à charge du dit propriétaire.

Sont visés notamment et spécialement: l'usage intensif de l'ascenseur donnant lieu à des consommations de courant et à une usure de matériel anormales et un salissement excessif ou anormalement rapide des halls d'entrée, escaliers et ascenseur, nécessitant des nettoyages plus étendus ou plus fréquents que ceux auxquels donneraient lieu l'utilisation pour la simple résidence.

Ces suppléments seraient si possible, déterminés à

ceci
[Signature]
[Signature]

l'amiable par l'assemblée générale et le propriétaire qui les occasionnerait (soit personnellement, soit par son locataire ou la personne à laquelle il concéderait l'usage de son appartement).

Si un tel accord s'avérait impossible, il serait fait appel à un expert qui déterminerait les supplément par référence avec des immeubles similaires, comme conception et occupation et servant uniquement à la résidence.

Sa décision ferait foi. Les frais provoqués par l'intervention de l'expert seraient à charge du propriétaire de l'appartement qui les aurait occasionnés.

Les parents auront pour obligation de veiller à ce qu'aucune utilisation abusive de l'ascenseur ne soit faite par les enfants et notamment à ce qu'ils n'en fassent pas usage par manière de jeu.

Les frais provoqués par l'usage abusif dont question, seraient portés en compte exclusif aux parents au cas où un avertissement leur donné par le gérant et tendant à faire cesser l'abus en question resterait sans suite.

SECTION IV. Réparations et Travaux.

Article 30. Les réparations et travaux aux choses communes seront supportés par les copropriétaires suivant la quotité de chacun dans les parties communes sauf dans le cas où le présent statut ou cahier des charges en décide autrement.

Ces réparations et travaux sont répartis en deux catégories.

1. Réparation et travaux urgents et indispensables.

2. Réparations et travaux non indispensables.

REPARATIONS URGENTES ET INDISPENSABLES.

Article 31. Pour les réparations ou travaux présentant un caractère d'absolue urgence ou indispensable au bon entretien de l'immeuble, telles que conduites d'eau ou du gaz, tuyauteries extérieures ou gouttières, terrasses et pignons, remplacement de vitres cassées de portes ou autres menuiseries arrachées, de pavements défoncés, de serrures détériorées, de lampes à remplacer, d'appareils de chauffage à régler, réparer ou remplacer, de cheminées à ramener ou réparer, d'égoûts à déboucher, réparer ou refaire, de paillassons ou tapis à nettoyer, réparer ou remplacer, d'ascenseur à faire régler ou réparer, d'entretien ou de remplacement d'éléments de la zone de recul, de peinture ou de remplacement de toute chose commune détériorée ou défréchié et coetera... en un mot, de tout ce qui concerne la bonne tenue de l'immeuble en ce qui concerne la communauté; le gérant a pleins pouvoirs pour les faire exécuter sans en demander l'autorisation et les propriétaires ne pourront jamais y mettre obstacle, car il y va de l'intérêt même de la collectivité.

TRAVAUX NON INDISPENSABLES, MAIS ENTRAINANT UN AGREMENT OU UNE AMELIORATION QUELCONQUE.

Article 31. Ces travaux devront être demandés par des propriétaires possédant au moins cinquante pour cent des voix de l'immeuble et seront soumis à une assemblée générale.

Ils ne pourront être décidés qu'à une majorité des trois/ quarts des voix des propriétaires présents ou dûment mandats.

Toutefois, ces travaux pourront être décidés par une majorité de copropriétaires représentant la moitié des voix, si ceux-ci s'engagent à supporter entièrement la dépense.

Les travaux d'exhaussement, d'agrandissement ou autres, dépassant le montant de cinquante mille francs en mil neuf cent soixante-six, devront avoir l'unanimité de tous les copropriétaires.

A moins qu'il ne s'agisse de réparations urgentes ces travaux ne pourront être demandés du premier juillet au premier octobre.

Si les propriétaires ou occupants s'absentent, ils devront obligatoirement remettre une clef de leur appartement à un mandataire habitant l'agglomération bruxelloise, mandataire dont le nom et l'adresse devront être portés par écrit à la connaissance du gérant de telle manière que l'on puisse avoir accès à leur appartement, si la chose était nécessaire.

Les copropriétaires devront supporter sans indemnité, toutes les réparations aux choses communes.

SECTION V. ASSURANCES-PRINCIPE.

Article 33. L'assurance tant des choses privées - à l'exclusion des meubles que des choses communes, sera faite à la même compagnie pour tous les copropriétaires, par les soins de l'architecte de l'immeuble, contre l'incendie, la foudre, les explosions provoqués par des gaz, les dégâts provoqués par les eaux, les accidents causés par l'électricité, le recours éventuel des tiers et la perte de loyer, le tout pour les risques et les sommes déterminées par l'architecte de l'immeuble.

Les premières polices d'assurance seront contractées par l'architecte de l'immeuble auprès d'une compagnie belge de premier ordre de son choix pour un délai maximum de dix ans.

Le gérant par la suite, devra faire à cet effet toutes les diligences nécessaires; il acquittera les primes comme charges communes, remboursables dans la proportion des droits de chacun dans la propriété.

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

7
[Signature]

POLICE.

Article 34. Chacun des copropriétaires aura droit à un exemplaire des polices.

SURPRIME.

Article 35. Si une surprime est due du chef de la profession exercée par un des copropriétaires ou du chef du personnel qu'il occupe ou plus généralement pour toutes causes personnelles à l'un des copropriétaires, cette surprime sera à la charge exclusive de ce dernier.

SINISTRES.

Article 36. 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 générale et à charge d'en effectuer le dépôt en banque ou ailleurs, dans les conditions à déterminer par cette assemblée (au trois/quarts des voix présentes ou mandats).

Mais il sera nécessairement tenu compte des droits des créanciers privilégiés et hypothécaires leur attribués par la loi sur la matière et la présente clause ne pourra leur porter aucun préjudice, leur intervention devra donc être demandée.

Article 37. Utilisation des Indemnités.

L'utilisation de ces indemnités sera réglée comme suit:

A) Si le sinistre est partiel, le gérant emploiera l'indemnité par lui encaissée à la remise en état des lieux sinistrés.

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

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

B) Si le sinistre est total, l'indemnité sera employée à la reconstruction, à moins que l'assemblée générale des copropriétaires n'en décide autrement, à la majorité des trois/quarts des voix présentes ou dûment mandatées.

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 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 versement dans le dit délai.

Toutefois, au cas où l'assemblée générale décidait la reconstruction de l'immeuble, les copropriétaires qui n'auraient pas pris part au vote ou ceux qui auraient voté

contre la reconstruction, seront tenus, si les autres copropriétaires en font la demande, dans le mois de la décision de l'assemblée, de céder à ceux-ci ou si tous ne désirent pas acquérir à ceux des copropriétaires qui en feraient la demande, tous leurs droits dans l'immeuble, mais en tenant 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 troisième expert, il sera commis de la même façon.

Le prix sera payé au comptant.

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

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

En cas de destruction totale ou partielle ayant une cause autre que l'incendie, les règles établies ci-avant seront applicables et même si aucune indemnité n'est recueillie, l'assemblée générale, statuant à la majorité des trois/quarts des voix présentes ou dûment mandatées pourront décider la reconstruction de l'immeuble.

DEROGATIONS.

Article 38.

a) Si des embellissements ont été effectués par les copropriétaires à leur propriété, il leur appartiendra de les assurer à leurs frais.

b) les propriétaires qui, contrairement à l'avis de la majorité, estimeraient 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 propriétaires intéressés auront seuls le droit à l'excédent d'indemnité qui pourrait être alloué par suite de cette assurance complémentaire et ils en disposeront en toute liberté.

MOBILIER-RISQUES LOCATIFS-RECOURS DES VOISINS.

Article 39. Chaque copropriétaire ou occupant doit contracter personnellement à ses frais à une compagnie, une assurance suffisante pour couvrir contre l'incendie et tous risques connexes, son mobilier de même que ses risques locatifs et le recours contre des voisins.

gais

Article 40. ASSURANCE-RESPONSABILITE.

Une assurance sera contractée par les soins du gérant pour couvrir la responsabilité des copropriétaires, chaque fois qu'il le jugera utile et notamment pour tout accident pouvant arriver au conciergé ~~ou autre~~ ou autre main d'oeuvre, ou provenir de l'état du bâtiment ou 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.

Les primes seront payées par le gérant, à qui elles seront remboursées par les copropriétaires dans la proportion de leur quote-part dans les charges communes, sauf en ce qui concerne la prime pour l'ascenseur qui sera répartie en conformité de la décision prise par l'assemblée générale.

CHAPITRE III. REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR-GENERALITES.

Article 41. Il est arrêté entre tous les copropriétaires, un règlement d'ordre intérieur OBLIGATOIRE pour eux et leurs ayants-droit et qui ne pourra être modifié que par l'assemblée générale à la majorité des trois/ quarts des voix présentes ou mandatées.

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

En cas d'aliénation ou location d'une partie de l'immeuble, la partie qui aliène ou loue devra attirer l'attention du nouvel intéressé d'une manière toute particulière sur l'existence de ce règlement d'ordre intérieur et des modifications y apportées, et l'inviter à en prendre connaissance, car le nouvel intéressé, par le seul fait d'être propriétaire ou ayant-droit d'une partie quelconque de l'immeuble, sera subrogé dans tous les droits et obligations qui en résultent suite aux décisions prises et sera tenu de s'y conformer ainsi que ses ayants-droit.

SECTION I. ENTRETIEN.

Article 42. Sans décision contraire d'une assemblée générale prise aux trois/quarts des voix présentes ou mandatées, les travaux suivants pourront toujours être effectués régulièrement aux dates prévues ci-dessous, sauf les articles 44, 54 et 55 ci-après qui ne pourront être modifiés que moyennant l'accord unanime de tous les copropriétaires, et ce, sur simple initiative du gérant, à savoir:

- 1) Ramonage de la cheminée: tous les ans.
- 2) Nettoyage de la gaine " /ide-Poubelles": tous les trois ans.
- 3) Peintures des châssis, portes et ferronneries des parties privatives et communes exposés aux pluies et soleil: la première fois deux ans après la prise en charge de l'immeuble et ensuite tous les quatre ans.
- 4) Peintures des châssis, portes et ferronneries des parties privatives et communes non exposés: la première

fois, deux ans après la prise en charge de l'immeuble, ensuite tous les cinq ans.

5) Nettoyage et dérochage des pierres de la façade: tous les dix ans.

6) Hydrofugeage des toitures, pignons et façades exposés: tous les quatre ans - ou même plus tôt si jugé nécessaire par le gérant pour éviter des dégradations imprévisibles.

Ces travaux s'exécuteront sous la surveillance du gérant.

Quant aux travaux aux parties privées dont l'entretien intéresse l'harmonie de l'immeuble, ils devront être effectués par chaque propriétaire en temps utile, de telle manière que la maison conserve son aspect de soin et de bon entretien.

Quoique privative, la porte palière de chaque appartement en ce qui concerne la face extérieure, devra toujours garder son harmonie primitive (peinture ou vernis) et aspect général.

Toute modification de cette face devra avoir l'assentiment de l'assemblée générale au trois/quarts des voix.

Article 43. Les occupants devront faire ramoner les cheminées dépendant des locaux qu'ils occupent s'il y en a, toutes les fois qu'il sera nécessaire et au moins une fois l'an, pour celles dont ils font usage.

Ils devront en justifier au gérant.

L'éclairage du hall et du porche d'entrée fonctionnera toujours obligatoirement une demie-heure avant la tombée du jour, jusqu'à six heures du matin en été et huit heures du matin en hiver.

SECTION II. ASPECT.

Article 44. Les copropriétaires et leurs ayants-droit ou locataires ne pourront mettre aux fenêtres ou sur leurs balcons, ni enseignes, ni réclames, ni linges, ni tapis ou autres objets quelconques.

Des rideaux seront placés aux fenêtres des façades à rue; ils seront de teinte claire, flous et de toute la largeur et hauteur de la fenêtre (voile suisse).

SECTION III. ORDRE INTERIEUR.

Article 45. Les copropriétaires ne pourront scier, fendre ou casser du bois que dans les caves.

Les bois et le charbon, s'ils sont utilisés, ne pourront être montés que le matin avant dix heures.

Article 46. Les parties communes, notamment les halls d'entrée, les escaliers et dégagements, devront être maintenus libres en tout temps; en conséquence, il est strictement interdit d'y accrocher ou déposer quoi que ce soit.

Cette interdiction s'applique en particulier aux vélos, voitures d'enfants, patins à roulettes, colis quelcon-

9ème

ques, bouteilles de lait, pains ou tout autre objet ou ingrédient.

Il est strictement interdit de secouer ou battre des tapis, paillassons, linges ou vêtements aux terrasses ou fenêtres, tant avants qu'arrières.

Ces travaux doivent être faits, soit à l'intérieur des appartements même, soit à l'extérieur de l'immeuble par des spécialistes en la matière.

Il ne pourra en outre être fait aucun travail de ménage sur les paliers, tel que brossage de tapis, literies, habits et meubles, cirage de chaussures, et coetera...

Article 47. Il est également strictement interdit d'employer des poudres anormalement mousseuses pour faire des lessives ou autres.

Seuls sont autorisés des détergents très faiblement mousseux.

Il est de même interdit de déverser dans les éviers, lavabos ou water-closets des graisses ou huiles bouillantes ou chaudes.

Le propriétaire fautif serait entièrement rendu responsable des inconvénients, dégâts et frais qu'il ferait encourir aux autres propriétaires.

Les ménagères devront en outre veiller à ce qu'aucune odeur de cuisine, de lessive ou autre ne soit perceptible dans la cage d'escaliers.

A cette fin, elles devront veiller à aérer largement leur cuisine (soit par portes ou fenêtres largement ouvertes vers l'extérieur, soit par appareils spéciaux de ventilation) pendant toute la durée des opérations dégageant des odeurs pouvant être perceptibles dans les dégagements communs. (Ceci est tout particulièrement rappelé, en ce qui concerne la cuisson de poissons, de choux, et coetera...

Article 48. Les copropriétaires, de même que leurs locataires ou occupants ne pourront avoir que des chiens, des chats, et oiseaux qu'à titre de tolérance tout à fait exceptionnel; toutefois si l'un ou l'autre de ces animaux était la moindre cause de trouble dans l'immeuble par bruit, odeur ou autrement, le gérant pourrait ordonner sur simple réclamation écrite de trois copropriétaires, de retirer la tolérance pour l'animal cause de trouble.

Si le propriétaire de l'animal ne se conformait pas à sa décision, il pourra le soumettre au paiement d'une somme pouvant atteindre cent francs par jour de retard après signification.

Le montant de cette astreinte devant être versé au fonds de réserve, le tout, sans préjudice à une décision de l'assemblée, à prendre à la majorité de cinquante pour cent des copropriétaires présents ou dûment mandatés et portant sur l'enlèvement d'office de l'animal par la

Société Protectrice des Animaux.

Article 49. L'assemblée générale peut à tout moment, à la simple majorité des voix présentes ou mandatées et sur n'importe quelle matière, établir un règlement d'ordre intérieur complémentaire pour tous les occupants de l'immeuble.

Il en sera notamment ainsi pour l'usage de l'ascenseur.

SECTION IV. MORALITE-TRANQUILLITE.

Article 50. Les copropriétaires, leurs locataires, les domestiques et autres occupants de l'immeuble devront toujours habiter l'immeuble bourgeoisement et honnêtement 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 en aucun moment troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille, des gens de service, de leurs domestiques, de leurs locataires ou visiteurs.

Ils devront veiller à ce que leurs enfants ne fassent aucun jeu pouvant troubler la tranquillité d'autrui (trompettes, tabours, patins à roulettes, jeux de quilles ou de boules, cheval à bascule, et coetera...)

Ils devront également veiller à interdire à leurs enfants de courir dans la cage d'escalier ou le hall d'entrée et d'y pousser des cris insolites.

De même en ce qui concerne les jeux collectifs (vélos, patins à roulettes ou autres) sur le trottoir de l'immeuble.

Ils ne peuvent faire ni laisser faire aucun bruit anormal, l'emploi des instruments de musique et notamment des appareils de téléphonie sans file et de télévision, est toléré, mais les occupants qui les font fonctionner sont tenus formellement d'éviter que le fonctionnement de ces appareils incommode les autres occupants de l'immeuble et cela quel que soit le moment du jour ou de la nuit.

Les bruits de ces instruments ne pourront en aucun cas être perceptibles dans les appartements voisins.

S'il est fait usage dans l'immeuble d'appareils électriques produisant des parasites, ces appareils devront être munis de dispositifs supprimant ces parasites ou les atténuant de telle manière qu'ils n'influent pas la bonne réception radiophonique.

Les appareils de télévision ou de T.S.F. ou les tables qui les supportent devront obligatoirement être placés sur socles antivibratoires, formés de coussinets en matière souple d'au moins trois centimètres d'épaisseur (caoutchouc mousse, feutre, liège).

Aucun moteur ne peut être placé dans l'immeuble à l'exclusion de ceux qui actionnent l'ascenseur, les chau-

10 ans


dières, les appareils ménagers, le ventilateur et autres appareils communs de l'immeuble et ceux nécessaires à l'exercice d'une profession autorisée, dans les conditions arrêtées ci-après.

De toute façon, ces moteurs devront être dotés d'un dispositif antiparasites.

SECTION V. CHAUFFAGE CENTRAL.

Article 51. L'immeuble est chauffé dans son ensemble par un chauffage central général.

La ou les chaudières sont alimentées en principe au mazout; elles pourront, le cas échéant, être alimentées au charbon.

Etant réglées (ou tant qu'elles seront réglées) automatiquement par thermostat assurant la température exigée, celles-ci fonctionneront sans interruption toute l'année.

Dans les locaux privatifs, les radiateurs sont biens privatifs, mais ni leur emplacement, ni le nombre des éléments ne peut être changé sans l'approbation préalable écrite du gérant.

La consommation du combustible sera supportée par les copropriétaires, dans la proportion prévue ci-avant (article 25).

SECTION VI. ACCES AUX CAVES COMMUNES.

Article 52. Les caves à compteurs, chaufferie, mazout ou autres locaux contenant du combustible et un appareillage délicat et spécial à usage de la collectivité, ne seront accessibles qu'au gérant de l'immeuble ou aux professionnels appelés à y travailler.

L'accès en est dont strictement interdit à toute autre personne.

LOCATION.

Article 53. Les baux consentis par les propriétaires ou usufruitiers devront contenir l'engagement des locataires d'habiter bourgeoisement et honnêtement en bon père de famille, le tout conformément aux proscriptions du présent règlement de copropriété dont ils reconnaîtront avoir pris connaissance sous peine de résiliation de leurs baux après constatation régulière des faits qui leur seraient reprochés.

Chaque appartement ne peut être occupé que par des personnes d'une seule famille, leurs hotes et leurs domestiques.

Les garages peuvent être donnés en location à des tiers.

SECTION VII. DESTINATION DES LOCAUX.

Article 54. Il ne peut être exercé dans l'immeuble aucun commerce, ni industrie quelconque.

L'exercice d'une profession libérale (avocat, médecin, architecte, notaire, et coetera ...) est autorisée.

Toutefois, un médecin ne pourra exercer sa profession dans l'immeuble que si la spécialité dont il s'occupe (à l'exclusion de la médecine générale) ne comporte aucun

danger de contamination du fait des allées et venues de sa clientèle dans l'immeuble.

Il sera permis d'apposer sur la porte particulière de l'appartement, une plaque indiquant le nom et la profession de l'occupant de l'appartement.

Dans le hall d'entrée ou sur le mur de façade près de l'entrée, il sera permis (avec l'assentiment du gérant qui en indiquera l'emplacement exact) d'établir une plaque indiquant le nom et la profession des occupants des appartements, le n° de l'appartement occupé et les jours et heures de visites, s'il s'agit de professions dont l'exercice est autorisé dans l'immeuble.

Ces plaques, aussi bien celles apposées à la porte de l'appartement, que celles apposées à l'entrée, devront être en cuivre ou tout autre matériaux riche et ne pas dépasser la dimension de dix-huit centimètres sur vingt-huit centimètres.

Article 55. Il est interdit de faire de la publicité sur l'immeuble.

Aucune inscription ne pourra être placée aux fenêtres et balcons, sur les portes et les murs extérieurs ni dans les escaliers ou dégagements.

Est seule autorisée l'apposition aux fenêtres de placards, du type agréé par le gérant, annonçant la vente ou la location d'un appartement.

Il est de même strictement interdit d'employer ou de laisser employer l'ascenseur pour procéder à un aménagement ou déménagement.

Toute opération de ce genre devra obligatoirement se faire par les fenêtres.

Le gérant pourra bloquer l'ascenseur les jours d'entrée ou de déménagement.

Tout propriétaire qui devrait se servir de l'ascenseur pour monter tel ou tel petit meuble, chaise, fauteuils, échelle, tringlos, barres et coetera ... est strictement tenu d'emballer tous ces objets dans des couvertures.

Tout propriétaire n'ayant pas pris ces précautions ou fait prendre ces précautions par ses fournisseurs ou autres, sera tenu pour responsable des griffes ou autres dégâts qui pourraient se constater dans les parcs de l'ascenseur.

C'est pourquoi, il est indispensable de faire faire constat par le gérant avant de se servir de l'ascenseur pour tel genre d'opération.

Article 56. Il ne pourra être établi dans l'immeuble aucun dépôt de matières dangereuses inflammables, insalubres ou incommodes.

Les occupants devront veiller à ce que dans les caves, il ne soit déposé aucune matière ou denrée en état de décomposition.

11
[Signature]

cevoir que du gérant, ceci sans préjudice à la déférence dont il doit faire preuve vis-à-vis de tous les occupants de l'immeuble et leurs visiteurs.

Article 60. Le gérant sera tenu de congédier le concierge si l'assemblée des copropriétaires le décide. A son défaut le congédiement sera effectué et réalisé par un délégué de l'assemblée.

Le concierge ne pourra pas s'occuper du ménage des occupants, ni faire des travaux dans les parties privatives.

Le conjoint éventuel du concierge ne peut exercer dans l'immeuble aucune profession ni métier étranger au service de l'immeuble.

SECTION IX. GERANCE.

Article 61. Madame Debruyne-Versteech prénommée, constructeur de l'immeuble, est désignée comme gérant, elle présidera les assemblées générales ainsi qu'il est dit à l'article 16.

Article 62. Le gérant a la charge de veiller au bon entretien des communs, au bon fonctionnement de l'ascenseur, de surveiller le concierge, de fixer les travaux de réparations de son propre chef et de faire exécuter ceux qui seront ordonnés éventuellement par l'assemblée.

En cas d'absence, le gérant doit veiller personnellement à son remplacement pour toute la durée de son absence.

Il a pour mission aussi de répartir entre les copropriétaires, le montant des dépenses dans les proportions indiquées par le présent règlement; de centraliser les fonds et de les verser à qui de droit.

Le gérant veillera au bon entretien général de l'immeuble, toiture, égouts, canalisations.

Le gérant instruit les contestations relatives aux parties communes vis-à-vis des tiers et des administrations publiques; il fera rapport à l'assemblée générale qui décidera des mesures à prendre pour la défense des intérêts communs.

En cas d'urgence, il prendra lui-même toutes les mesures conservatoires.

Le gérant présente annuellement ses comptes généraux à l'assemblée générale.

Comme dit à l'article 23, trois fois l'an ou plus tôt s'il le désire le gérant enverra aux copropriétaires leur compte particulier.

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

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

L'assemblée générale fixera également les sommes à

à supprimer

1200

[Signature]

verser par les propriétaires, pour la constitution d'un fonds de réserve, qui servira ultérieurement au paiement des réparations qui deviendront nécessaires et l'assemblée fixera l'utilisation et le placement de ce fonds de réserve, en attendant son utilisation.

Le gérant a le droit de réclamer le paiement des provisions décidées par l'assemblée générale, aux copropriétaires.

Si un copropriétaire s'obstinaît à ne pas verser la provision au gérant, ce dernier pourrait, avec l'autorisation de l'assemblée générale, bloquer le service du chauffage central et le service de l'eau chaude desservant l'appartement du défaillant; cette clause est essentielle et de rigueur; le copropriétaire en défaut qui s'opposerait d'une manière quelconque à ces sanctions, sera passible de plein droit et sans mise en demeure, d'une amende de cent francs par infraction, laquelle amende sera versée au fonds de réserve.

Le propriétaire défaillant pourra être assigné, poursuites et diligences du gérant, au nom de tous les copropriétaires; le gérant a à cet effet un mandat contractuel et irrévocable, aussi longtemps qu'il est en fonction.

Avant d'exercer les poursuites judiciaires, le gérant s'assurera de l'accord de l'assemblée générale, mais il ne devra pas justifier de cet accord vis-à-vis des tiers et des tribunaux.

Les sommes dues par le défaillant produiront intérêts au profit de la collectivité au taux légal en matière commerciale.

Durant la carence du défaillant, les autres copropriétaires seront tenus de fournir, chacun en proportion de ses droits dans les parties communes, les sommes nécessaires au bon fonctionnement des services communs et à leur bonne administration et celles nécessaires à l'entretien des parties communes.

Si l'appartement du défaillant est loué à bail, le gérant est en droit de toucher lui-même les loyers à concurrence du montant des sommes dues.

Le gérant a à cet effet, de plein droit, entière délégation et il délivrera valablement quittance des sommes reçues; le locataire ne pourra s'opposer à ce règlement et sera libéré valablement vis-à-vis de son bailleur, des sommes quittancées par le gérant.

Si le défaillant continuait à vouloir se servir du chauffage central et de l'eau chaude qui lui sont procurés à l'aide de dispositifs fonctionnant à frais communs, il sera passible de poursuites pénales.

Le gérant est chargé d'effectuer les recettes qui proviendront des choses communes.

CHAPITRE IV. DISPOSITIONS GENERALES-CLAUSE COMPROMIS-
SOIRE.

Article 63. Toutes les difficultés auxquelles pourraient donner lieu l'interprétation ou l'application du statut de l'immeuble ou du règlement d'ordre intérieur entre copropriétaires ou avec le gérant, seront soumises à l'arbitrage.

L'arbitre sera désigné de commun accord, ou à défaut d'accord par Monsieur le Président du Tribunal de Première Instance de Bruxelles, sur requête de la partie la plus diligente.

L'arbitre statuera en amiable compositeur sans devoir respecter les formes et délais de procédure.

La sentence sera rendue dans le mois du dernier devoir d'information prescrit par lui; elle sera à l'abri de tous recours tant ordinaires qu'extraordinaires.

L'assemblée générale pourra supprimer la présente clause d'arbitrage à la majorité des trois/quarts des voix présentes ou mandatées.

REGLEMENT DE COPROPRIETE-OPPOSABILITE AUX TIERS-MINUTE
DES ACTES .

Article 64. Le règlement de copropriété sera délivré à chaque propriétaire à ses frais.

Le règlement de copropriété est obligatoire pour tous les copropriétaires actuels et futurs, ainsi que pour tous ceux qui posséderont à l'avenir, sur l'immeuble ou une partie quelconque de cet immeuble, un droit de quelque nature que ce soit.

En conséquence, ce règlement devra ou bien être transcrit en entier dans tous les actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance, ou bien ces actes devront contenir la mention que les intéressés ont une parfaite connaissance de ce règlement de copropriété et qu'ils sont d'ailleurs subrogés de plein droit par le seul fait d'être propriétaire, occupant ou titulaire d'un droit quelconque, d'une partie quelconque de l'immeuble dans tous les droits et obligations qui peuvent en résulter ou en résulteront.

Les premiers actes translatifs ou déclaratifs de propriété, de jouissance ou autres seront dressés par le notaire du vendeur, à l'intervention éventuelle du notaire de l'acquéreur.

La minute de ces actes sera confiée au notaire du vendeur de façon à assurer la conservation de toutes les minutes dans une seule étude.

13ème
[Signature]

[Signature]
[Signature]

Enregistré

Vol. 33 fol. 57 Case 10

trize Rôle pour envoi

Rogu: cent jours
Le Receveur, a. i.

(cop)

[Signature]

ANNEXE III.

Résidence " Saint-Georges", à Schaerbeek, boulevard
Lambermont n° 199.

Tableau de répartition des quotités dans le terrain
et les parties communes.

I. Sous-sols:

30 caves à charbons numérotées de 1 à 14 et 14 caves
à provisions numérotées de I à XIV.

Il n'a pas été attribué de quotités à celles-ci et
elles font partie de l'appartement auquel elles ont
été attribuées. mémoire.

II. Rez-de-chaussée:

a) 9 garages numérotés de 1 à 9, repré-
sentant chacun trois/millièmes, soit en-
semble vingt-sept millièmes.

27/1000èmes

b) l'appartement du rez-de-chaussée
dénommé " R" représentant septante et
un/millièmes.

71/1000èmes

III. Premier étage:

Les appartements n°s " 1G" et "1D",
représentant chacun soixante-cinq mil-
lièmes, soit ensemble cent trente
millièmes.

130/1000èmes

IV. deuxième étage:

Les appartements n°s "2G" et "2D"
représentant chacun soixante-cinq mil-
lièmes, soit ensemble cent trente mil-
lièmes.

130/1000èmes

V. troisième étage:

Les appartements n°s " 3G" et "3D"
représentant chacun soixante-cinq/mil-
lièmes, soit ensemble cent trente/mil-
lièmes.

130/1000èmes

VI. quatrième étage:

Les appartements n°s " 4G" et "4D"
représentant chacun soixante-cinq/mil-
lièmes, soit ensemble cent trente/mil-
lièmes.

130/1000èmes

VII. cinquième étage:

Les appartements n°s " 5G" et "5D"
représentant chacun soixante-cinq/mil-
lièmes, soit ensemble cent trente/mil-
lièmes.

130/1000èmes

VIII. sixième étage:

Les appartements n°s " 6G" et "6D"
représentant chacun soixante-cinq/mil-
lièmes, soit ensemble cent trente/mil-
lièmes.

130/1000èmes



IX. septième étage:

Les appartements n°s "7G" et "7D" repré-
sentant chacun soixante et un millièmes soit
ensemble cent vingt-deux millièmes.
Soit ensemble: mille millièmes.

$\frac{122}{1000}$ èmes
 ~~$\frac{1.000}{1000}$ èmes~~

Anderlecht, le 16 septembre 1966-

W. Poncelet

W. Poncelet

Enregistré à Anderlecht le 23 septembre 1966.
Vol. 33 Fol. 57 Case 10
au rôle sans envoi
Reçu: Cent francs
De l'Escompte, a. i.

(200 F)

W. Poncelet

4. Révision de la répartition des frais ascenseur – garages

Après un large échange de vues, l'assemblée générale prend la résolution suivante à l'unanimité des voix: les garages sont privatifs et les frais inhérents à ces garages seront répartis entre les propriétaires de tous les garages pour autant que cela concerne des frais communs aux garages tels que, par exemple, les travaux et réparation de la plate-forme ou des décharges d'eau de la plate-forme de garages. Il appartient aux propriétaires de garages de s'arranger entre eux mais ils doivent tous participer aux frais inhérents aux travaux de décharge même si celle-ci ne traverse qu'un seul garage.

② Les travaux concernant le mur mitoyen des garages ou les poutres en béton soutenant la dalle de garages ou les affaissements éventuels des terres sous les garages seront répartis entre tous les propriétaires tant d'appartements que de garages, à condition que les dégâts ne soient pas le résultat de négligence de la part des copropriétaires de garages (par exemple, infiltrations d'eau causant la dégradation des murs mitoyens et dues au mauvais état du toit des garages et des décharges d'eau ainsi que les tuyaux de décharges situés à l'intérieure des garages).

La facture du plombier Milville concernant des réparations de la plate-forme imputée au 2^{ème} trimestre 2001 sera donc rectifiée en conséquence.

En ce qui concerne l'ascenseur, une proposition de modifier la répartition des charges en fonction de l'étage de l'appartement pourrait être revue lors d'une prochaine assemblée générale.

5. Réparation des infiltrations toiture garages (nettoyage complet ou renouvellement)

La plate-forme des garages nécessite un sérieux entretien ou un renouvellement et il est rappelé que chaque propriétaire de garage est responsable de son garage. Il est donc conseillé que les propriétaires des garages se réunissent entre eux et s'arrangent entre eux pour effectuer les travaux de remise en état nécessaire sans passer par l'assemblée générale.

Cette décision est prise à l'unanimité des voix.

6. Renouvellement de la porte de garage

Plusieurs prix ont été demandés pour renouveler la porte de garages et après un large échange de vue, l'assemblée générale décide de ne pas renouveler la porte de garages mais plutôt de modifier la serrure si possible en plaçant une nouvelle serrure avec tige verticale s'ancrant dans le linteau supérieur et dans le sol de sorte que cette serrure fonctionne correctement.

Il est évident que cela ne changera en rien l'état de la porte et les difficultés d'ouverture et de fermeture de cette porte mais l'assemblée décide de se limiter à ce genre de travail, pour autant que possible.

Ces frais seront pris intégralement en charge par les propriétaires de garages.

21 novembre 1989

- 2 -

4. Décision à prendre au sujet de la mise en conformité des ascenseurs.

Le syndic explique à l'assemblée générale la législation en la matière et attire l'attention de l'assemblée générale sur les risques que comporte le refus d'entreprendre les travaux qui ont été prévus par l'A.I.B.

Le montant de l'offre remise par SCHINDLER est de 551.200 frs., et les différents postes ont été détaillés par SCHINDLER. Ce devis a d'ailleurs été remis sur base d'un rapport établi par l'A.I.B.

Après différents échanges de vue, l'assemblée générale refuse d'accepter l'offre et demande au syndic de prendre contact avec d'autres firmes afin d'avoir des offres comparatives.

Mme. HENRY attire l'attention sur le fait qu'elle a déjà elle-même demandé une offre à d'autres firmes, offres qui s'élevaient à plus de 1 million de francs. D'autre part, plusieurs propriétaires craignent qu'en postposant systématiquement la décision, les prix ne feroient que grimper.

Finalement, l'assemblée décide qu'une assemblée extraordinaire aura lieu sitôt que le syndic aura été mis en possession de plusieurs offres comparatives. Au stade actuel, l'assemblée générale refuse purement et simplement d'entamer quoi que ce soit comme travaux de mise en conformité.

5. Remise en état toiture des garages.

Une première discussion a lieu quant à savoir de quelle façon ces frais seraient répartis. L'acte de base est formel, les frais de ce genre sont à répartir par tous les copropriétaires, c-à-d. également par les propriétaires d'appartements.

Une offre précise n'est pas encore parvenue au syndic, mais l'estimation du coût des travaux s'échelonne entre 150.000 et 200.000 frs.

En vue de limiter les frais, Messieurs SEYNAEVE et JOSSEAUX se proposent de procéder eux-mêmes au renouvellement de l'étanchéité de la toiture garage.

Un échange de vue a lieu entre les propriétaires, et finalement l'assemblée générale prend la décision suivante : Messieurs SEYNAEVE et JOSSEAUX remettront un projet précis et chiffré du travail proposé, et ce point sera débattu, en connaissance de cause, lors de la prochaine assemblée générale extraordinaire qui aura lieu pour débattre du problème des ascenseurs.

6. Numérotation définitive des caves de l'immeuble.

Me. BORREMANS a été invité à la présente assemblée afin de fournir quelques explications au sujet de la répartition erronée des caves, car il y a non concordance entre l'acte de base, le plan des caves, et la réalité.

Me. BORREMANS a délégué Mme. DE KEGEL à la présente assemblée générale.

Mme. HENRY prend la parole pour regretter la non concordance entre la numérotation par appartement des caves et la réalité des faits.

C'est ainsi que certains propriétaires qui pensaient avoir acheté deux caves, se sont vus attribuer une cave et un bout de couloir, tandis que d'autres copropriétaires se sont vus attribuer des caves avec un compteur d'électricité branché sur un autre appartement que le leur.

Une conciliation a eu lieu devant le Juge de Paix de Schaerbeek, et le Juge de Paix a ordonné aux parties de trouver un accord à la présente assemblée générale. Le Dr. DE BRUYNE étant impliqué dans cette répartition litigieuse, n'est pas présent à la présente assemblée, mais a donné mandat à son frère Guido DE BRUYNE, qui peut donc participer activement au débat.

Mme. DE KEGEL donne la répartition des caves suivant l'acte de base :

REZ	7 & 15	4 G	3 & 30
1 G	6 & 16	4 D	14 & 22
1 D	8 & 19	5 G	2 & 29
2 G	5 & 17	5 D	13 & 23
2 D	9 & 20	6 G	1 & 28
3 G	4 & 18	6 D	11 & 12
3 D	10 & 21	7 G	26 & 27
		7 D	24 & 25

.../...

PROPOSITION DE CHANGEMENTS ET ADDENDUM AU
REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

CHAPITRE III. Règlement d'ordre intérieur.

Section I - Entretien

Article 42 Supprimé et remplacé par ce qui suit :

1. Les cheminées lorsqu'elles sont employées doivent obligatoirement être ramonées une fois l'an. Preuve doit en être fournie au Gérant tous les ans.
2. Chaque propriétaire veillera à l'entretien régulier des châssis, portes et ferronneries des façades avant et arrière, ainsi que de sa porte palière, afin de conserver à l'immeuble son aspect de soin et de bon entretien.

En cas de nécessité le Gérant pourra faire exécuter ces travaux à charge du propriétaire .

Toutes modifications envisagées aux dits châssis, portes, et ferronneries devront être signalées au préalable au Gérant et à la Commune et devront recevoir l'approbation des copropriétaires .

3. La face extérieure des portes palières devront toujours conserver l'harmonie primitive
4. Les communs seront repeints quand jugés nécessaire par les copropriétaires
Cette décision sera prise en Assemblée Générale à la majorité des voix.
Il en va de même pour le dérochage des pierres de façade ,hydrofugeage des pignons et toiture etc.
5. Les propriétaires des garages sont seuls responsables de l'entretien et des travaux à faire exécuter à leur(s) garage(s) , sauf pour le mur mitoyen et les poutres en béton soutenant la dalle des garages ou les affaissements éventuels des terres sous les garages . Ces frais seront répartis entre tous les copropriétaires tant d'appartements que de garages à condition que les dégâts ne soient pas le résultat de négligence de la part des propriétaires/locataires des garages.
6. Les copropriétaires ou locataires ont le devoir de signaler au Gérant toute infiltration d'eau ou humidité constatée dans leurs caves
Cela s'applique aux tuyauteries communes qui traversent leurs appartements.

.../...

Article 43. Supprimé.

Section II. Aspect.

Article 44. Ajouter : Aucune antenne parabolique ne pourra être placée sur le toit, ni les façades, ni les terrasses.

Section III. Ordre intérieur.

Article 47. 3ième paragraphe supprimé et remplacé par :

Il est interdit de déverser dans les éviers, lavabos , toilettes et dans la cave, graisses, huiles, produits chimiques ou polluants . Ces produits doivent être déposés au coin vert en même temps que les restes de peinture et autres produits toxiques..

Article 48. voir « paiement d'une somme de € »

Section IV. Moralité- Tranquillité.

Article 50. paragraphe 6. supprimé

Section VI. Accès aux caves communes

Article 52. Ajouter à la 5ième phrase «une personne désignée par le Gérant. ».

Article 60. Supprimé

Section IX Gérance.

Article 61. Supprimé et remplacé par :

Le/la gérant/e sera élu/e par les copropriétaires réunis en Assemblée Générale à la majorité des voix.

Article 62. Vérifier paragraphe concernant la coupure du chauffage et de l'eau chaude.

ADDENDUM

1. Ainsi que le prévoit l'Acte de base chaque propriétaire ou locataire doit contracter personnellement un assurance suffisante pour couvrir son mobilier, ainsi que les risques locatifs , recours des voisins et tous risques connexes . De plus il devra fournir, tous les ans, au Gérant une preuve de paiement de la prime à une Compagnie d'Assurance.
2. Le gérant devra être informé préalablement de tous travaux importants envisagés dans les parties privatives afin qu'il ait la possibilité de vérifier si ces derniers sont sans danger pour la structure du bâtiment et ne peuvent causer aucun dégât aux choses communes

.../...

3. En cas d'absence prolongée les habitants de l'immeuble doivent remettre une clé de leur appartement à un/e mandataire habitant Bruxelles dont le nom et l'adresse seront communiqués au Gérant afin que ce dernier puisse avoir accès à leur logement si la chose s'avèrait absolument nécessaire (fuite d'eau, débordement odeur de gaz etc.)
- 4.. La date des déménagements et emménagements devra être signalée au Gérant, afin qu'il puisse procéder à un état des lieux. des Communs

A ce propos, il est rappelé qu'il est strictement défendu d'emprunter l'ascenseur ou l'escalier pour emménager ou déménager ; un lift doit être prévu .
L'ascenseur ne peut en aucun cas servir de monte-charges ni pour des outils, ni des matériaux quels qu'ils soient .

Le non respect de cette règle donnera lieu à des sanctions

5. Si des travaux, déménagement ou emménagement nécessitent que la porte d'entrée reste grande ouverte il est interdit de laisser ladite porte sans surveillance.
Les propriétaires ou locataires qui enfreindraient ce règlement seraient tenus pour responsables de tous vols ,larcins, ou dégradations commis de ce fait dans l'immeuble.
6. La porte d'entrée ainsi que la porte donnant vers les garages doivent être fermées à clé de jours comme de nuit . Pénalité en cas de non respect de cette règle €
7. Les copropriétaires et locataires sont responsables de tous dommages causés aux Communs de leur fait ou de celui de leur famille, personnel de maison, ouvriers exécutant des travaux pour leur compte, etc. La remise en état leur incombe . Si ces travaux n'étaient pas exécutés endéans un délai raisonnable le Gérant pourra faire procéder aux réparations nécessaires et les porter en compte au propriétaire ou locataire fautif.
8. Ainsi que prévu dans l'Acte de base,voiture d'enfants,vélo,poussettes , etc. ne peuvent encombrer les paliers et hall d'entrée .
9. La réglementation concernant le tri des déchets ménager est maintenant bien connue de tous et il faut s'y conformer.

Les sacs bien fermés peuvent être déposés dans la cave en attendant le passage de Bruxelles propreté les mardis et vendredis..

Il est interdit de déposer dans la cave ou sur le trottoir des sacs qui coulent.
En plus de l'odeur nauséabonde qu'ils dégagent ils laissent derrière eux les traces indélébiles de leur passage (paliers, ascenseur, hall et trottoir).

.../...

Les sacs doivent être déposés à temps pour le passage du Service d'entretien et la collecte soit : le mardi et vendredi avant 11 heures (dans la cave) , le mardi 17 h. pour les sacs jaunes et bleus et 21 h. pour les sacs

Il est interdit de déposer des sacs blancs dans la cave le vendredi soir, alors que la collecte vient de se faire, car ils y restent jusqu'au mardi soir répandant des odeurs nauséabondes

Sanctions prévues pour non respects

10. Les Communs sont entretenus deux fois par semaine. Entretemps, et quelle qu'en soit la cause, si l'un des occupants de l'immeuble, un membre de sa famille, de son personnel ou des ouvriers travaillant pour son compte, sali tout ou partie des communs, il est seul responsable et doit nettoyer ce qui a été souillé. Dans le cas où il ne s'acquitterait pas de cette tâche le nettoyage lui sera porté en compte. Cette règle s'applique également aux caves.

