

1.
L'an mil neuf cinquante-cinq,
Le 24/11

Devant Nous, Maître Paul VANNOORBEECK,
Notaire de résidence à Molenbeek-Saint-Jean.

A COMPARU :

Madame Andrée Virginie Marguerite BOEN-
DUCHENE, sans profession, née à Bruxelles, le douze
juillet mil neuf cent quatorze, épouse assistée et
autorisée de Monsieur Léon Denis MOMMAERS, industriel,
né à Schaerbeek, le vingt-un mars mil neuf cent dix-
huit, demeurant ensemble à Woluwé-Saint-Pierre, rue
Saint Hubert, numéro 22.

"Mariés sous le régime de la séparation de biens,
"avec adjonction d'une société d'acquêts aux ter-
"mes de leur contrat de mariage reçu par le No-
"taire Huygens, à Auderghem, le neuf octobre mil
"neuf cent quarante-trois.

Laquelle nous a requis de dresser l'ac-
te de base, objet des présentes, et préalablement
nous a exposé ce qui suit :

EXPOSE PREALABLE.

La comparante est propriétaire du bien
ci-après décrit :

COMMUNE DE WOLUWE SAINT PIERRE.

Un immeuble de rapport à cinq étages
situé rue Saint Hubert numéro 22, cadastré section A
numéro 183 u9, 183 g10 partie et 183 h10 partie, ayant
un développement de façade de vingt-trois mètres, et
contenant d'après mesurage trois ares cinquante-sept
centiares, soixante-neuf décimilliaires.

Tel que ce bien est décrit et mesuré au plan avec
procès-verbal de mesurage dressé par Monsieur Valen-
tin BERNIMOLIN, géomètre-expert-immobilier, légalement
admis et assermenté en cette qualité devant le Tri-
bunal de Première Instance séant à Liège, domicilié à
Watermaal-Boitsfort, avenue du Cerf Volant numéro 10.

Lesquels plans et procès-verbaux demeureront ci-
annexés pour être enregistrés avec les présentes.

Cet immeuble dépendait de la succession de Monsieur Léon Philogone Amédée Boen en son vivant sans profession, veuf en premières nocces de Madame Sylvie Stéphanie Christin, veuf en secondes nocces de Madame Marie Laure Caroline Duchêne, décédé en son domicile à Woluwé Saint Pierre le vingt-sept décembre mil neuf cent quarante-cinq, laissant pour seule et unique héritière légale sa fille Madame Mommaers préqualifiée.

Celle-ci issue du mariage Boen-Cristin a été adoptée par la seconde épouse de son père Dame Duchêne, suivant acte passé devant le Notaire Huygens d'Auderghem, le douze septembre mil neuf cent quarante-deux, homologué par le Tribunal de première Instance de Bruxelles -neuvième chambre- le vingt-trois octobre suivant et transcrit aux registres supplétoires d'adoption de la Commune de Woluwé-Saint-Pierre, le dix-sept décembre mil neuf cent quarante-deux.

Aux termes de son testament olographe daté du neuf février mil neuf cent quarante-quatre déposé au rang des minutes du dit Notaire Huygens le neuf janvier mil neuf cent quarante-six, Monsieur Léon Boen a légué la nue-propriété de la quotité disponible de sa succession, celle-ci comprenant entr'autres le bien ci-dessus décrit, aux enfants à naître de sa fille susnommée et à défaut à la Commission d'Assistance Publique de Bruxelles.

Les époux Mommaers-Boen Duchêne ont retenu de leur union Mademoiselle Christiane Jeanne Carmen Ghislaine, née à Woluwé-Saint-Pierre, le sept mars mil neuf cent quarante-sept.

Monsieur Boen étant décédé le vingt-sept décembre mil neuf cent quarante-cinq, sa petite fille susdite n'était pas conçue et n'avait donc pas qualité pour recueillir le legs lequel était donc frappé de caducité.

Par convention du dix novembre mil neuf cent cinquante-trois, la Commission d'Assistance Publique de Bruxelles a renoncé à se prévaloir des dispositions testamentaires prises par Monsieur Boen,

3.
En séance du sept mai mil neuf cent cinquante-quatre, la députation permanente du Brabant a approuvé la renonciation de la Commission d'Assistance Publique de Bruxelles.

Monsieur Boen possédait ce bien, les constructions pour les avoir fait édifier et le terrain pour l'avoir acquis sous plus grande contenance de la Société Anonyme de Travaux et de Crédit à Bruxelles suivant acte du Notaire De Doncker de Bruxelles du dix-huit mars mil neuf cent vingt-un, transcrit au premier bureau des hypothèques de Bruxelles, le trente du même mois, volume 405 numéro 28.

CONDITIONS PARTICULIERES.

L'acte du Notaire De Doncker prénommé du dix-huit mars mil neuf cent vingt-un, contient textuellement les conditions suivantes :

"L'acquéreur ni ses ayants-droit n'établiront sur ce terrain aucun établissement qui soit de nature à incommoder les voisins, ni aucun débit de chaux, houille, bières, vins et liqueurs ni en général aucune industrie ou négoce mentionnés dans les lois sur les établissements dangereux, insalubres et incommodes, la seule usine que l'on pourra y établir est une usine pour la fabrication de pianos on n'y établira pas d'autre force motrice que des moteurs électriques à concurrence de trente chevaux moteur, maximum.

"La Société venderesse pourra faire bénéficier de la présente clause toute personne ayant acquis ou devant acquérir des immeubles dans les environs de celui faisant l'objet de la présente vente.

"L'acquéreur se conformera notamment en ce qui concerne les constructions à ériger sur le terrain vendu à tous les règlements de police ou autres imposés ou à imposer par toute autorité compétente, relativement aux alignements, niveaux, droits d'égouts, de pavage et autres charges, le tout sans réserves ni recours contre la venderesse et sans qu'elle ait à intervenir."

" Les murs de clôture à établir entre le bien
 " acheté et les terrains de la société venderesse pour-
 " ront être bâtis sur sol mitoyen. Les constructeurs ou
 " propriétaires pourront en réclamer aux acquéreurs voi-
 " sins, la mitoyenneté suivant les usages, lois et ré-
 " glements. La société venderesse ne sera jamais tenue
 " à rembourser la mitoyenneté à moins d'élever elle-mê-
 " me des constructions.

NOTE DES SERVITUDES.

Le procès-verbal de mesurage dont mention ci-
 dessus et qui restera ci-annexé comporte textuellement
 la note des servitudes suivantes établies par Monsieur
 le Géomètre Bernimolin.

"Il est établi a) au profit de la propriété
 " comprenant la maison d'habitation et ses annexes et
 " le jardin d'agrément, le tout sis à l'arrière de l'
 " immeuble rue Saint Hubert, 22, ci-avant décrit, une
 " servitude de passage pour toute sorte de véhicules.
 " Le passage devra se faire par l'entrée de la rue Saint
 " Hubert, numéro 22. La porte R ne pourra jamais être
 " murée ou transformée en fenêtre.

"b) au profit de cette même propriété une ser-
 " vitude de passage par la porte située à gauche de la
 " porte R.

"c) au profit de l'immeuble sis rue Paul Bos-
 " su, numéro 8, une servitude d'usage des égouts à tra-
 " vers les canalisations actuellement existantes dans
 " la propriété rue Saint Hubert, numéro 22, et une ser-
 " vitude de passage à travers le couloir sous-terrain
 " renseigné au plan, vers les jardins d'agrément et la
 " maison sise dans la cour.

"d) une servitude pour les compteurs et les
 " canalisations d'eau et de gaz se trouvant actuelle-
 " ment dans le sous-sol rendu commun à l'usage du con-
 " cierge, au profit de la maison sise derrière l'im-
 " meuble rue Saint Hubert, numéro 22, et au profit du
 " rez-de-chaussée droit et le sous-sol habitable droit
 " rue Saint Hubert, numéro 22.

"Le jardinet qui est à l'usage exclusif du

"rez-de-chaussée droit ne pourra pas être entouré de
 "murs, mais si les propriétaires du jardin d'agrément
 "et du rez-de-chaussée droit le désirent, sa clôture
 "se fera uniquement en haies vives ligustrum, d'une
 "hauteur maximum d'un mètre vingt centimètres, à entre-
 "tenir à frais communs.

Les acquéreurs d'appartements seront subro-
 gés aux conditions et servitudes ci-dessus établies.

Désirant opérer la division horizontale de
 la propriété, la comparante a décidé de placer l'im-
 meuble sous le régime de la copropriété et de le do-
 ter d'un statut immobilier.

ACTE DE BASE.

Cet exposé fait la comparante nous a re-
 quis d'acter authentiquement sa volonté de placer le
 dit immeuble sous le régime de la copropriété en con-
 formité à la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-
 quatre, formant l'article 577 bis. du Code Civil.

Il a été établi un "Règlement de copropriété"
 dans le but de déterminer les droits de propriété et de
 copropriété, la manière dont les parties communes se-
 ront gérées et de fixer la part contributive de chacun
 des copropriétaires dans les dépenses communes.

Ce règlement comporte :

a) le statut de l'immeuble qui règle la divi-
 sion de la propriété, l'entretien, la conservation et
 éventuellement la transformation et la reconstruction
 de tout ou d'une partie de l'immeuble.

Ces dispositions et les servitudes qui peu-
 vent en découler sont imposées à tous les coproprié-
 taires tant présents que futurs et ne sont susceptibles
 de modification que du consentement unanime des copro-
 priétaires, ce statut sera du reste opposable à tous
 par la transcription à la conservation des hypothèques.

b) le règlement d'ordre intérieur relatif à
 la jouissance de l'immeuble, aux détails de la vie en
 commun.

Ce règlement d'ordre intérieur n'est pas de
 statut réel mais sera opposable à tous

ceux qui deviendront par la suite titulaire d'une part de propriété ou la jouissance sur une partie de l'immeuble, il est susceptible de modification dans les conditions qu'il détermine.

La comparante nous a ensuite remis pour être déposés au rang de nos minutes les documents suivants:

1. Annexe I: étant la description de l'immeuble.

2. Annexe II: étant le plan donnant les coupes, les sous-sols, rez-de-chaussée, premier, deuxième, troisième, quatrième étage, cinquième étage.

3. Annexe III: étant le règlement de copropriété.

4. Annexe IV : étant le tableau des répartitions des quotités dans le terrain et les parties communes, l'entretien et les réparations.

5. Annexe V : étant les dispositions complémentaires au règlement de copropriété étant l'annexe III.

Ces documents forment ensemble l'acte de base.

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

En conséquence ces 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 Vannoorbeeck soussigné; ils seront enregistrés en même temps que les présentes et feront désormais partie intégrante du présent acte.

RESERVE DE MITOYENNETE.

Madame Mommaers-Boen, dûment assistée et autorisée de son mari, réserve à son profit personnel les mitoyennetés des murs et pignons qui ne sont pas cédées à ce jour.

MANDAT.

D'un même contexte, la comparante déclare par les présentes avoir donné son mandat spécial aux avoués ci-dessous désignés conjointement et

séparément, savoir :

1° son époux, Monsieur Léon Denis MOMMAERS, industriel, demeurant avec elle à Woluwé-Saint-Pierre, rue Saint Hubert, numéro 22, qui l'assiste et l'autorise

2° Monsieur Charles Valère Léon Joseph Ghislain CONNEROTTE, maître-clerc de Notaire, demeurant à Berchem-Sainte-Agathe, rue Kasterlinden, 55.

A qui elle donne tous pouvoirs à l'effet de, pour elle et en son nom :

Vendre aux personnes, moyennant les prix et aux charges et conditions que les mandataires jugeront convenables.

Tout ou partie de l'immeuble à appartements juridiquement créé aux termes du présent acte de base.

Stipuler toutes conditions et servitudes; établir la désignation, l'origine et la situation hypothécaire du bien à vendre; faire toutes déclarations quelconques.

Fixer les époques d'entrée en jouissance et le paiement du prix, recevoir ce dernier en principal, intérêts et accessoires, en donner quittance avec ou sans subrogation, mais sans garantie.

Accepter des acquéreurs toutes garanties tant mobilières qu'immobilières, pour assurer le paiement de leur prix.

Obliger la Se comparante à toutes garanties, de droit et de fait, à toutes justifications et au rapport de toutes mainlevées et certificats de radiation, faire tous échanges, signer tous actes rectificatifs.

Dispenser le Conservateur des hypothèques compétent de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit, donner mainlevée avec renonciation à tous droits de privilège, d'hypothèque et à l'action résolutoire et consentir à la radiation partielle ou définitive de toutes inscriptions d'office ou autres, de tout avant comme après paiement, comme aussi avec ou sans paiement.

A défaut de mandat, les Se comparants et

demandant qu'en défendant devant tous juges et tribunaux compétents, exercer toutes poursuites, éventuellement même la voie parée et la saisie immobilières, contre les acquéreurs défaillants, jusqu'au paiement intégral du prix, provoquer tous ordres tant amiables que judiciaires, y produire, toucher et recevoir toutes sommes et collocations, en donner quittance.

Faire toutes demandes en dégrèvement ou en réduction d'impôts, présenter à cet effet toutes requêtes et pétitions recevoir toutes sommes restituées.

7 Introduire toutes requêtes en restitution de droits d'enregistrement et solliciter toutes restitutions et notamment celles prévues à l'article deux cent douze du Code des droits d'enregistrement; signer valablement toutes requêtes et pétitions; recevoir toutes sommes restituées et en donner quittance.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces et documents quelconques, élire domicile, substituer et généralement faire tout ce qui sera utile ou nécessaire pour l'exécution du présent mandat.

ELECTION DE DOMICILE.

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

FRAIS.

Tous les frais, droits et honoraires des présentes sont à la charge de la comparante.

DONT ACTE.

Fait et passé à Molenbeek-Saint-Jean en l'étude.

Et lecture faite la comparante a signé avec
Nous Notaire.-

A N N E X E I.

DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE.

Le bâtiment comprend :

1) Sous-sol.

a) parties privatives.

I. Six caves numérotées de 1 à 6.

Ces caves seront attribuées au fur et à mesure des ventes.

Il est entendu que la cave teintée de blanc et sans numéro au plan ainsi que le terre-plein la joignant à gauche pourront être subdivisés en quatre caves distinctes.

Les frais de construction incomberont à Madame Mormaers-Boen.

Ces caves n'ont pas de quote-parts indivises.

II. deux chambres, une cuisine, un couloir, une cave, un cellier et un water-closet, qui font partie de l'appartement de droite du rez-de-chaussée R.D.

b) parties communes.

Logement du concierge, comprenant une salle à manger, une cuisine, une chambre à coucher, un couloir, un water-closet, sis à gauche du terre-plein.

La cave à compteurs.

Le couloir avec l'escalier menant aux caves privatives, la machinerie de l'ascenseur et son local.

2) Rez-de-chaussée.

a) parties privatives.

I. Appartement de gauche R G, comprenant trois chambres et un vestibule en partie, (teinté de rose au plan)

II. Appartement de droite, R D, comprenant aux sous-sols, deux chambres, une cuisine, un couloir, une cave, un cellier et un water-closet, et au rez-de-chaussée, trois chambres, un bureau, une salle à manger, un salon, une salle de bain et un hall.

Il est muni du chauffage central individuel.

Il aura la jouissance exclusive du jardin et sa délimitation est détaillée au procès-verbal

de Monsieur Bernimolin, au plan annexé (teinté de blanc au plan)

b) parties communes.

Le vestibule de l'appartement de gauche du rez-de-chaussée jusqu'à l'escalier conduisant au logement du concierge, l'entrée, le couloir vers l'Ascenseur, la cage de l'ascenseur, la cage d'escalier, la courette se trouvant derrière l'appartement de gauche du rez-de-chaussée, R. G.

3) Etages. (premier, deuxième, troisième et quatrième).

a) parties privatives.

Quatre niveaux comportant chacun deux appartements dénommés gauche et droite (G et D) et numérotés suivant l'étage.

Chaque appartement comprend, savoir :

Type gauche.

Deux halls, un water-closet, une cuisine, une salle de bain, une chambre, une salle à manger, un salon, /chacun de ces appartements est muni du chauffage central individuel, (teinté de vert au plan).

/un bureau
renvoi approuvé.

Type droite.

Deux halls, un water-closet, une cuisine, une chambre, une salle de bain, une salle à manger, un salon, un bureau, chacun de ces appartements est muni du chauffage individuel, (teinté de sépia au plan).

b) parties communes.

L'entrée, la cage d'escalier et d'ascenseur.

4) Cinquième étage.

a) parties privatives.

Un niveau comportant deux appartements dénommés gauche et droite (G 5 et D 5)

Type gauche.

Deux halls, un water-closet, une cuisine, deux chambres, une salle de bain, un bureau, une salle à manger, un fumoir, il est muni du chauffage central individuel (teinté de mauve au plan)

Type droite.

Un hall, un water-closet, une cuisine, deux chambres, une salle de bain, un bureau, un fumoir et une salle à manger, il est muni du chauffage central individuel (teinté de mauve au plan)

tral individuel, (teinté de bistre au plan).

b) parties communes.

L'entrée, la cage d'escalier et d'ascenseur.

5) Combles.

parties communes.

Les combles.

DESIGNATION DES APPARTEMENTS.

Se trouvant face à l'immeuble, les appartements sont désignés G à gauche et D à droite.

Le signe R désigne le rez-de-chaussée et les numéros 1, 2, 3, 4, 5, chacun des étages.

Signé "ne varietur" pour demeurer annexé à l'acte de base reçu par le Notaire Vannoorbeeck soussigné, le 24/11/55-

CHAPITRE I.STATUT DE L'IMMEUBLE.SECTION I.PROPRIETE PRIVATIVE ET COPROPRIETE INDIVISE.Principe.

ARTICLE 1. 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 copropriétaires, chacun pour une fraction.

Renonciation à l'accession.

ARTICLE 2. Pour donner une base légale indiscutable à cette division en parties privatives et parties communes, 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 chaque propriétaire.

1) à l'appartement ou garage dont il se réserve la propriété entière et exclusive;

2) aux quotités du même appartement ou garage, afférentes aux parties communes de l'immeuble.

Cette cession est faite pour chacun à titre onéreux, moyennant la cession conjointe des droits des autres.

Parties privatives.

ARTICLE 3. Les parties privatives seront dénommées "appartement" dans le présent règlement, elles sont teintées ~~de~~ au plan annexé à l'acte de

Ce terme englobe les appartements proprement dits, les caves, les garages et de façon générale, tous les locaux considérés comme privatifs et dont la nomenclature et la dénomination exacte seront reprises à l'acte de base.

Il existe ~~deux~~ appartements portant les numéros ~~5A-5B-5C-5D-5E-5F-5G-5H-5I-5J-5K-5L-5M-5N-5O-5P-5Q-5R-5S-5T-5U-5V-5W-5X-5Y-5Z~~ et ~~garages portant les numéros~~

Voir description plus ample à l'annexe I "Description du bâtiment".

Etendue de la propriété privée.

ARTICLE 4. Chaque propriété privée comporte les parties constitutives de l'appartement - à l'exclusion des parties communes - et notamment le plancher ou revêtement du sol à l'exclusion du hourdis ou des poutres et solins qui les soutiennent, les cloisons intérieures avec leurs portes; la mitoyenneté des murs et cloisons séparant entre eux les appartements et les parties communes, le plafond attaché aux poutres du plancher de l'étage supérieur; les fenêtres sur rues, jardins et aéras avec volets et gardes corps, les parties vitrées des portes et fenêtres, les portes palières, les canalisations intérieures avec les compteurs, les placards, les armoires - 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 du propriétaire, ou même ce qui se trouve à l'extérieur de ces locaux, mais sert à un même usage exclusif - par exemple compteurs particuliers et cana-

lisations particulières des eaux, gaz, électricité, téléphone.

Droits sur les choses privées.

ARTICLE 5. A) Parties privatives proprement dites.

I. Chacun des propriétaires a le droit de jouir et de disposer de son appartement dans les limites fixées par le présent règlement et à condition de ne pas 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, caves comprises, mais sous sa responsabilité à l'égard des affaissements, dégradation 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 privatifs à condition de répartir entre les parties privatives ainsi constituées la totalité des quotités dans les choses et les dépenses communes attribuées aux locaux privatifs.

Cette transformation pourra se faire sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble sans devoir

recourir aux formalités prescrites au paragraphe suivant, pour autant bien entendu, qu'elle soit effectuée dans les règles de l'art et dans le respect des droits acquis par des tiers.

4. Les garages peuvent être vendus à des tiers pour autant que des raccordements et compteurs spéciaux puissent être établis.

Il est permis aux propriétaires d'appartements d'échanger entre eux leurs caves, garage et locaux par acte authentique soumis à la transcription.

Le propriétaire d'un appartement peut même, toujours par acte authentique soumis à la transcription, vendre le garage à un autre propriétaire du même immeuble, de même que la cave et le local rattachés à titre privatif à son appartement.

B. Parties communes à l'intérieur 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 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 les travaux sauf décision contraire de l'assemblée autorisant ces travaux et statuant sur la contribution à ces frais dans les mêmes conditions de majorité.

Les honoraires de l'architecte de l'immeuble ne pourront dépasser ceux qui sont prévus par le barè-

me de la "Société Centrale d'Architecture de Belgique".

C. Style et harmonie de l'immeuble.

Rien en ce qui concerne le style et l'harmonie de l'immeuble ne pourra être modifié que par la décision de l'assemblée générale prise à l'unanimité des votants.

Il en sera ainsi notamment des portes d'entrée des appartements et autres locaux particuliers - des fenêtres - des balcons, de toutes les parties visibles de l'extérieur et des parties communes, et cela même en ce qui concerne la peinture.

D. Persiennes. T.S.F. Téléphone. Télévision.

Les propriétaires pourront établir des postes privés de téléphone sans fil, de radiodiffusion ou de télévision.

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

Les fils, antennes, etcocetera, ne pourront jamais s'élever contre les façades sur rues ou sur jardins.

S'il était installé dans l'immeuble une antenne collective pour la T.S.F. et la télévision ou des tubes spéciaux pour le téléphone, les propriétaires devront obligatoirement s'en servir, à l'exclusion de toute installation du même genre mais qui sera de caractère privé.

Parties communes;

ARTICLE 6. A. Principe.

Les parties communes sont divisées en quotités

attribuées aux appartements dans la proportion de la valeur respective de ces éléments privatifs; elles sont limitées de ~~au plan annexé à l'acte de base~~

Ces quotités seront acceptées par tous, comme définitives quelles que soient les modifications des parties privatives par amélioration, embellissements ou autrement. Elles ne pourront être modifiées que moyennant l'accord unanime des copropriétaires.

B. Etendue de la copropriété commune.

Les choses communes de l'immeuble comportent le terrain, les fondations, la moitié des murs pignon ~~rs~~ les propriétés voisines. Les gros murs de façade et autres gros murs, portant l'armature en béton de l'immeuble, les hourdis, les poutres et solins soutenant le plancher ou revêtement du sol, les ornements extérieurs des façades, mais non les gardes corps de balcons et terrasses persiennes ou volets.

Les canalisations et conduites générales de toutes natures (eau, gaz, électricité) sauf toutefois la partie de ces canalisations qui pourrait servir à l'usage exclusif de l'un des propriétaires et se trouverait à l'intérieur de son appartement - les portes d'entrée de l'immeuble - les jardinets en façade - l'entrée, le hall, l'escalier, la cage d'escalier, les paliers, les dégagements des caves, la descente vers les caves, l'ascenseur avec sa machinerie, la cage de l'ascenseur, l'aéra, la gaine du vide-poubelle, les locaux pour les compteurs de l'eau, du gaz et de l'électricité, la chaufferie et ses dépendances, la chaudière et les radiateurs dans la partie commune, les tanks à ma-

zout, tous les locaux réservés éventuellement à la conciergerie, la toiture surmontant l'immeuble avec 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 des copropriétaires, ou qui sont communes d'après la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre et à l'usage, plus amplement décrits dans l'acte de base.

C. Quotités dans les parties communes.

Les quotités dans les parties communes attribuées à chacune des parties privatives sont déterminées dans un tableau annexé à l'acte de base.

Les caves et locaux débarras n'ont pas de quotités dans les parties communes ce sont des locaux de dépendance rattachés à un autre élément privatif.

L'acte de vente déterminera chaque fois la cave et locaux débarras rattachés à l'appartement vendu.

D. Partage - Droits réels.

La propriété indivise des choses communes résultant de la nature même de ces choses, leur partage ne pourra jamais être demandé.

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

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

Jardin.

Article 7. Il est interdit aux occupants des appartements des étages de jeter quoi que ce soit dans les jardins et cours communes.

SECTION DEUX.

Service et administration de l'immeuble.

Assemblée générale des copropriétaires.

ARTICLE 8. L'assemblée générale des copropriétaires est souveraine maîtresse de l'administration de l'immeuble en tant qu'il s'agit d'intérêts communs.

Gérant.

ARTICLE 9. Le Gérant de l'immeuble sera désigné par l'Assemblée Générale qui décidera de ses émoluments éventuels.

Il est chargé de la surveillance et de l'entretien de l'immeuble et notamment de l'exécution des réparations à effectuer aux choses communes.

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

Constitution de l'assemblée.

ARTICLE 10. L'assemblée générale n'est valablement constituée que si tous les copropriétaires sont présents ou dûment convoqués.

Elle ne peut toutefois valablement délibérer qu'en conformité aux dispositions prévues ci-après.

L'assemblée régulièrement constituée oblige par ses délibérations et décisions l'ensemble des copropriétaires sur les points qui seraient inscrits -

à l'ordre du jour.

Assemblée ordinaire - Assemblée extraordinaire.

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

Sauf indication contraire de la part du gérant, qui doit être donnée à tous les propriétaires dans la forme et les délais prescrits pour les convocations, ces jour, heure et lieu sont constants d'année en année.

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

Elle doit l'être en tous cas, lorsque la convocation est demandée par les propriétaires possédant au moins un/tiers de l'ensemble des quotités, dans les parties communes. En cas d'inaction du gérant, pendant plus de huit jours, l'assemblée pourra être convoquée par l'un des copropriétaires, dûment mandaté par tous ceux qui exigent la réunion dans les conditions ci-dessus indiquées.

Convocations.

ARTICLE 12. Les convocations sont faites huit jours francs au moins et quinze jours francs au plus à l'avance, par lettre recommandée, éventuellement la convocation sera aussi valablement faite, si elle est remise au propriétaire contre décharge signée par ce

Si une première assemblée n'est pas en nombre, une seconde assemblée pourra être convoquée de la même manière avec le même ordre du jour, mais le délai de convocation sera de cinq jours au moins et de huit jours francs au plus.

Ordre du jour.

ARTICLE 13. Tous les points à l'ordre du jour à arrêter par le gérant ou par celui qui convoque doivent être clairement indiqués dans les convocations.

Les délibérations ne peuvent porter que sur les points portés à l'ordre du jour, cependant il est loisible aux membres de l'assemblée de discuter au sujet de toutes autres questions, mais il ne peut être pris au sujet de ces questions en suite de ces discussions, aucune délibération ayant force obligatoire.

Composition.

ARTICLE 14. L'assemblée générale se compose de tous les copropriétaires, quel que soit le nombre de quotités possédées par chacun d'eux.

Le gérant y assistera avec voix consultative seulement et non délibérative pour le cas où il ne serait pas copropriétaire.

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

Nul ne peut représenter un copropriétaire s'il n'est lui-même copropriétaire ou si, ayant sur tout ou partie de l'immeuble un droit réel ou de jouissance,

il a reçu mandat d'un copropriétaire de participer aux assemblées générales et d'y voter en ses lieu et place, sauf le gérant.

Ce mandat devra être écrit et stipuler expressément s'il est général ou s'il ne concerne que les délibérations relatives à certains objets qu'il détermine.

A défaut de cette stipulation le mandat sera réputé inexistant vis-à-vis des autres copropriétaires.

Dans le cas ou par suite d'ouverture de succession ou autre cause légale, la propriété d'une portion de l'immeuble se trouve appartenir à des copropriétaires indivis, tant majeurs que mineurs ou incapables, ces derniers représentés comme de droit, soit à un usufruitier, soit à un nu-propiétaire, tous devront être convoqués et auront le droit d'assister aux assemblées avec voix consultatives et l'obligation d'élire un seul d'entre eux, comme représentant ayant voix délibérative et qui votera pour compte de 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.

Président :

ARTICLE 15.- L'assemblée désigne pour le temps qu'elle détermine, à la simple majorité des voix, son président et deux assesseurs: ils peuvent être réélus.

La présidence de la première assemblée générale est dévolue au propriétaire du plus grand nombre de

Bureau :

Article 16. Le bureau est composé du Président et des deux assesseurs et à défaut du président, du propriétaire présent avec le plus grand nombre de quotités.

Le bureau ainsi formé désigne un secrétaire qui peut être pris hors de l'assemblée. Ce secrétaire sera d'office le gérant à moins qu'il ne soit déjà président de l'assemblée.

Ce bureau porte également le nom de Conseil de gérance.

Liste de présence.

ARTICLE 17. Il est tenu une feuille ou une liste de présence, qui est certifiée par le président, les assesseurs de la réunion et le secrétaire.

Majorité.

ARTICLE 18. Les délibérations de l'assemblée sont prises à la majorité des copropriétaires présents ou représentés, sauf dans le cas où une majorité plus forte ou même l'unanimité est exigée par le présent statut ou le règlement d'ordre intérieur.

Lorsque l'unanimité est requise, elle ne doit pas s'entendre à l'unanimité des membres présents ou représentés à l'assemblée mais de l'unanimité de tous les copropriétaires les défaillants étant considérés comme s'opposant à la proposition.

De façon générale et sauf stipulation contraire du présent statut, les décisions relatives à la jouissance des choses communes n'exigent que la majorité des voix; celles relatives à des transformations

ou modifications du gros-oeuvre ou intéressant l'harmonie des façades et accès nécessitent l'unanimité des voix, de même que celles modifiant la répartition des quotités dans les choses communes..

Nombre de voix.

ARTICLE 19. Les copropriétaires disposent chacun d'autant de voix qu'ils ont de quotités dans les parties communes.

En cas de parité de voix, la proposition est rejetée.

Validité des délibérations.

ARTICLE 20. Pour que les délibérations soient valables, l'assemblée doit réunir comme membres ayant voix délibératives, plus de la moitié des copropriétaires possédant ensemble plus des trois/quarts des voix.

Si l'assemblée ne réunit pas cette double condition, une nouvelle assemblée sera convoquée dans le délai de cinq jours au moins et huit jours francs au plus, avec le même ordre du jour et délibérera quel que soit le nombre des copropriétaires présents et le nombre de quotités représentées sauf dans le cas où l'unanimité est requise.

Approbaton des comptes du gérant.

ARTICLE 21. Les comptes de gestion du gérant, sont présentés à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire, Le gérant devra les communiquer un mois à l'avance aux copropriétaires et le Président et les assesseurs ont mandat de vérifier ces comptes avec les pièces justificatives et ils devront faire rapport à

Trimestriellement, le gérant enverra aux copropriétaires leur compte particulier.

Les copropriétaires signaleront au Président et au gérant, les erreurs qu'ils pourraient constater dans les comptes.

Registre des délibérations - Extraits.

ARTICLE 22. Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre et signés par le président, les assesseurs, le secrétaire-gérant et les propriétaires qui en font la demande.

Tout copropriétaires peut consulter le registre et en prendre copie à l'endroit désigné par l'assemblée générale et en présence du gérant qui en a la garde.

Il en est de même de toutes autres archives se rapportant à la gestion de l'immeuble.

Les extraits de ce registre seront signés par le gérant.

SECTION TROISIEME.-

Répartition des charges et recettes communes.

Principe.

ARTICLE 23.- Il existe des compteurs particuliers de gaz et d'électricité pour chaque appartement et les parties communes y compris les locaux affectés au logement du concierge.

La consommation individuelle de ces compteurs incombe à chaque occupant et pour les parties communes à l'ensemble des copropriétaires dans la proportion de leur participation 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 sera considérée comme dépense commune.

L'ascenseur est au point de vue électricité branché sur un compteur particulier; la consommation de ce compteur incombe aux copropriétaires dans les proportions établies à l'article 24 ci-après.

Contributions aux charges communes.

Normalement 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 fixées au tableau de répartition annexé à l'acte de base.

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.

Sauf convention contraire, la participation dans les dépenses communes prend cours à dater de la demande de l'entrepreneur de procéder à la réception.

Chauffage central.

Les frais d'exploitation de celui-ci (combustible, réparation d'entretien, courant électrique pour actionner les brûleurs, etcetera, salaire du chauffeur, ramonage des chaudières et des cheminées, etcetera) seront répartis de la manière suivante : trente pour cent de la totalité de la dépense sera répartie de la même manière que les autres dépenses communes, c'est-à-dire au prorata du nombre de millimètres attenant.

chés à chaque élément privatif.

16.

Les septante pour cent restants seront répartis au prorata des consommations de chaleur recensées par les indications fournies par les compteurs de chaleur qui seront placés.

Le remplacement des chaudières et des autres éléments du chauffage central ainsi que les grosses réparations seront effectuées à frais communs, répartis en millièmes comme la généralité des dépenses communes (à l'exception des radiateurs des appartements et leurs canalisations qui sont choses privées).

Une maison spécialisée sera chargée de faire le relevé du compteur et de la répartition du coût total de mazout utilisé.

L'assemblée générale peut à tout moment décider à la majorité des trois quarts des voix le placement ou la suppression de compteurs spéciaux pour tous les services généraux (eau, gaz, électricité, chauffage), ainsi que tout mode de répartition des dépenses afférentes à ces services autre que celui prévu ci-avant.

Composition.

Les charges communes comprennent notamment :

1. Le chauffage, le gaz et l'électricité et l'eau de la Ville pour le service du concierge et des parties communes.

2. Le salaire du concierge.

3. La rétribution du gérant et les honoraires de l'architecte de l'immeuble lorsqu'il est fait appel à son intervention.

4. Les frais d'achat, d'entretien, de réparation et de remplacement du mobilier commun.

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

6. Les frais d'achat des poubelles, leur chariot 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.

Ascenseur.

ARTICLE 24. L'usage de l'ascenseur sera réglementé par l'assemblée générale à la simple majorité des voix.

Impôts.

ARTICLE 25. 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 suivant les quotités établies au tableau annexé à l'acte de base.

Responsabilité Civile.

ARTICLE 26.- La responsabilité du fait de l'immeuble (article mille trois cent quatre-vingt-six du Code Civil) et de façon générale, toutes les charges de l'immeuble se répartissant suivant la formule de copropriété, pour autant bien entendu qu'il s'agisse de choses communes et sans préjudice au recours que les copropriétaires pourraient avoir contre celui dont la responsabilité personnelle est engagée, tiers ou copropriétaires.

Augmentation des charges par le fait d'un copropriétaire.

ARTICLE 27. Dans le cas où un copropriétaire aug-

menterait les charges communes pour son usage personnel
il devra supporter seul cette augmentation.

Recette.

ARTICLE 28. Dans le cas où des recettes communes seraient effectuées à raison des parties communes, elles seront acquises à chaque propriétaire dans la proportion de sa part, dans les parties communes.

SECTION QUATRIEME.

Réparations et travaux.

Principe.

ARTICLE 29. Les réparations et travaux aux choses communes seront supportés par les copropriétaires, suivant les quotités de chacun dans les parties communes sauf dans le cas où le présent statut en décide autrement.

Ces réparations et travaux sont répartis en trois catégories :

Réparations urgentes.

Réparations indispensables mais non urgentes.

Réparations et travaux non indispensables.

Réparations urgentes.

ARTICLE 30.- Pour les réparations présentant un caractère d'absolue urgence, telles que conduites d'eau ou du gaz crevées, tuyauteries extérieures, gouttières, cheminées, etcoetera, le gérant a pleins pouvoirs pour les faire exécuter sans en demander l'autorisation et les propriétaires ne pourront jamais y mettre obstacle.

Réparations indispensables mais non urgentes.

ARTICLE 31.- Une réunion de l'assemblée générale est nécessaire pour ordonner les travaux de cette ca-

tégorie.

Réparations non indispensables et travaux entraînant un complément d'agrément ou une amélioration quelconque.

ARTICLE 32.- Ces travaux et réparations devront être demandés par les propriétaires possédant au moins un/ quart de l'immeuble et seront soumis à une assemblée générale extraordinaire.

Ils ne pourront être décidés qu'à une majorité des neuf cents millièmes des voix de l'immeuble.

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

Une modification au système de chauffage peut être votée à une majorité des trois/quarts des voix de l'immeuble et sera obligatoire pour tous.

Modalités.

ARTICLE 33.- Les copropriétaires devront donner accès par leurs appartements, garages, locaux et caves pour toutes les réparations et nettoyage des parties communes.

A moins qu'il ne s'agisse de réparations urgentes cet accès ne pourra pas être demandé du premier juillet au premier octobre de l'année.

Si les copropriétaires ou occupants s'absentent, ils devront obligatoirement remettre une clef de leur appartement au gérant de l'immeuble ou à une personne habitant l'agglomération bruxelloise dont l'adresse sera communiquée au gérant.-

Les copropriétaires ne pourront réclamer aucune indemnité, du fait de réparations aux choses communes qui seront décidées d'après les règles qui précèdent que ces choses communes se trouvent à l'extérieur ou à l'intérieur des parties privatives.

SECTION CINQ.

Assurances.

Principe.

ARTICLE 34. L'assurance tant des choses privées, à l'exclusion des meubles, que des choses communes sera faite à *la Compagnie des Propriétaires Reunis de Bruxelles* pour tous les copropriétaires, par les soins du gérant, tant contre l'incendie que contre la foudre, les explosions provoquées par le gaz et le mazout, et les dégâts provoqués par les eaux, les accidents causés par l'électricité, par la chute des avions, le recours éventuel des tiers et la perte des loyers, le tout pour les risques et les sommes déterminées par l'assemblée des copropriétaires.

Toutefois, la première police d'assurance contre l'incendie, foudre, explosions et dégâts occasionnés par l'eau et l'électricité sera contractée par le constructeur pour une durée de dix ans. Cette assurance servira à couvrir les risques du constructeur pendant une période qui prendra fin deux mois après qu'il aura notifié aux copropriétaires ou au gérant éventuel, que tous les appartements sont effectivement achevés; à partir de cette date, les primes relatives à cette police seront payées par les coproprié-

taires, lesquels seront substitués au constructeur dans les effets de la police.

Les acquéreurs des appartements seront tenus de continuer pendant toute sa durée, la police d'assurance couvrant les risques d'incendie du bâtiment souscrite par l'entrepreneur.

Les autres assurances afférentes à l'immeuble seront souscrites exclusivement auprès de la même compagnie, à l'initiative du gérant, qui aura tous pouvoirs à cette fin.

Les copropriétaires paieront leur quote-part dans les primes, lors de leur exigibilité, en mains du gérant.

Celui-ci règlera les primes et conservera les quittances justificatives.

Le gérant fera toutes les diligences à cet effet, il acquittera comme charges communes, les primes relatives à toute police d'assurance quelconque intéressant l'immeuble.

Les copropriétaires seront tenus de prêter leur concours quand il leur sera demandé, pour la conclusion de ces assurances, et de signer les actes nécessaires.

Le gérant pourra être autorisé par l'assemblée à signer valablement ces actes, en lieu et place des copropriétaires.

Police.

ARTICLE 35. Chacun des propriétaires aura droit à un exemplaire des pièces.

Surprime.

ARTICLE 36. Si une prime 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 37. En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu de la police, seront déposées en banque ou ailleurs suivant instructions qui seront données en suite d'une décision de l'assemblée des copropriétaires.

Mais il sera nécessairement tenu compte des droits légaux d'éventuels créanciers privilégiés et hypothécaires et la présente clause ne pourra leur porter aucun préjudice, l'intervention de ces créanciers devant toujours être nécessairement demandée en vue du règlement des indemnités de sinistre.

Utilisation des indemnités.

ARTICLE 38. L'utilisation de ces indemnités sera réglée comme suit :

A. Si le sinistre est partiel, le gérant emploiera l'indemnité 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 bénéficierait du chef de la reconstruction, d'une plus value de son bien et ce jusqu'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 devra être employée à la reconstruction, à moins que l'assemblée générale des copropriétaires n'en décide autrement, à la majorité des trois/quarts des voix.

En cas d'insuffisance de l'indemnité pour acquitter les 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 la délibération 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.

Lorsque la reconstruction est décidée, les copropriétaires qui n'ont pas pris part au vote ou se sont opposés à la reconstruction seront dans l'obligation de céder dans le mois de la décision de cette assemblée aux copropriétaires qui en feront la demande, tous leurs droits dans l'immeuble, mais en retenant la part, à laquelle ils ont droit dans l'indemnité du sinistre.

Le prix de cession, à défaut d'accord entre les parties, sera déterminé par deux experts nommés par le président du Tribunal Civil de la situation de l'immeuble, sur simple ordonnance, à la requête de la partie la plus diligente et avec la faculté pour les experts de s'adjoindre un troisième expert, pour les dé-

partager.

En cas de désaccord sur le choix du troisième expert, ce dernier sera désigné par le Président du Tribunal, de la façon ci-dessus indiquée.

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

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

L'indemnité d'assurance ainsi que le produit de la licitation éventuelle, seront éventuellement partagés entre les propriétaires 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'était recueillie, l'assemblée générale statuant à la majorité des trois/quarts des voix, pourrait décider la reconstruction de l'immeuble.

Dérogations.

ARTICLE 39. 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 char-

gas et primes.

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

Mobiliers - Risques locatifs - Recours des voisins.

ARTICLE 40. Chaque propriétaire ou occupant doit contracter personnellement à ses frais, à une compagnie agréée par l'assemblée générale, une assurance pour couvrir à suffisance contre l'incendie tout son mobilier et tous risques connexes.

Assurances - Responsabilité.

ARTICLE 41. Des assurances seront contractées par les soins du gérant, pour couvrir les copropriétaires dans les cas où leur responsabilité pourrait être engagée et notamment dans les cas d'accident pouvant arriver à la femme de ménage 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.

Une assurance en responsabilité civile sera également prise contre les accidents éventuels pouvant se produire dans l'immeuble, ses dépendances ou sur les trottoirs et survenir à des occupants de l'immeuble ou à des tiers.

En outre une assurance sera contractée par les soins du gérant pour couvrir la responsabilité des copropriétaires chaque fois que l'assemblée générale le jugera utile.

ges et primes.

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

Mobiliers - Risques locatifs - Recours des voisins.

ARTICLE 40. Chaque propriétaire ou occupant doit contracter personnellement à ses frais, à une compagnie agréée par l'assemblée générale, une assurance pour couvrir à suffisance contre l'incendie tout son mobilier et tous risques connexes.

Assurances - Responsabilité.

ARTICLE 41. Des assurances seront contractées par les soins du gérant, pour couvrir les copropriétaires dans les cas où leur responsabilité pourrait être engagée et notamment dans les cas d'accident pouvant arriver à la femme de ménage 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.

Une assurance en responsabilité civile sera également prise contre les accidents éventuels pouvant se produire dans l'immeuble, ses dépendances ou sur les trottoirs et survenir à des occupants de l'immeuble ou à des tiers.

En outre une assurance sera contractée par les soins du gérant pour couvrir la responsabilité des copropriétaires chaque fois que l'assemblée générale le jugera utile.

En cas d'aliénation d'une partie de l'immeuble la partie qui aliène devra attirer l'attention du nouvel intéressé d'une manière toute particulière, sur l'existence de ce livre de gérance, et l'inviter à en prendre connaissance, car le nouvel intéressé, par le seul fait d'être propriétaire, locataire ou ayant-droit d'une partie quelconque de l'immeuble sera subrogé dans tous les droits et obligations qui résultent des indications contenues dans le dit livre et sera tenu de s'y conformer ainsi que ses ayants-droit.

SECTION UN. Entretien.

ARTICLE 43. Les travaux de peinture aux façades, tant de devant que de derrière, y compris les châssis, garde-corps et portes extérieurs et les peintures des parties communes devront être effectués aux époques fixées, suivant un plan établi par l'assemblée générale et sous la surveillance du gérant.

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

ARTICLE 44. Les occupants devront faire ramener les conduits de poêle et fourneaux éventuels, dépendant des locaux qu'ils occupent, toutes les fois qu'il sera nécessaire et au moins une fois l'an, en ce qui concerne les conduits dont il est fait usage, par un ramoneur juré.

Ils devront en justifier au gérant.

SECTION DEUX. Aspect.

ARTICLE 45. Les copropriétaires et leurs occupants ne pourront mettre aux fenêtres en façade principale ni enseignes, ni réclames, ni linges ni autres objets quelconques.

Il est strictement interdit de pendre du linge, des torchons, des loques, des vêtements ou sous-vêtements sur les diverses terrasses se trouvant en façade. Il est également interdit d'y déposer des balais, des escabaux, des seaux et tous autres ustensiles de ménage, quels qu'ils soient.

Cette interdiction aura un caractère intangible et elle ne pourra jamais être modifiée, même en cas d'accord de l'universalité des copropriétaires présents ou futurs.

Les rideaux placés aux fenêtres de la façade à rue, seront en voile suisse de teinte naturelle flous de toute la largeur et la hauteur des fenêtres et des portes-fenêtres et auront un large ourlet à la base.

Le placement d'un garde-manger est autorisé uniquement sur les terrasses vers la façade arrière.

SECTION TROIS. Ordre intérieur.

ARTICLE 46. Les copropriétaires ne pourront scier, fendre et casser du bois que dans la cave personnelle. Tout combustible ne pourra être monté qu'aux heures à fixer par l'assemblée générale statuant à la majorité des voix.

ARTICLE 47. Les parties communes, notamment le hall d'entrée, les escaliers et dégagements, devront être maintenus libres en tous temps, en conséquence, il ne pourra être accroché ou déposé quoi que ce soit.

Cette interdiction s'applique en particulier aux vélos, voitures d'enfants, colis, voitures et jouets d'enfants et autres véhicules qui doivent être placés dans le local spécial réservé pour ces objets, s'il en existe.

Les tapis ne pourront être secoués ni battus qu'aux endroits et aux heures qui seront indiqués par l'assemblée générale, statuant à la majorité des voix, il en sera de même pour l'approvisionnement des appartements en charbon, en bois et en mazout.

ARTICLE 48. Il ne pourra être fait dans les couloirs et sur les paliers, aucun travail de ménage, tel que brossage de tapis, literie, habits et meubles, cirage de chaussures, etcocetera.

ARTICLE 49. Les copropriétaires de même que leurs locataires ou occupants, ne pourront avoir à titre de tolérance, que des chiens, des chats et des oiseaux, tous ces animaux devant être de petite taille. Si l'un ou l'autre de ces animaux était cause de trouble dans l'immeuble par bruit, odeur ou autrement, l'assemblée générale pourrait ordonner à la simple majorité des votants, de retirer la tolérance pour l'animal cause de trouble.

Si le propriétaire de l'animal ne se conformait pas à la décision de l'assemblée, celle-ci pourrait obliger ce propriétaire au paiement d'une somme pouvant atteindre cent francs par jour de retard, après signification recommandée de la décision de l'assemblée et le montant de cette astreinte serait versé au fonds de réserve, le tout sans préjudice à une décision de l'

30.

assemblée à prendre à la majorité des trois/quarts des votants, et portant sur l'enlèvement d'office de l'animal par la société protectrice des animaux.

ARTICLE 50. L'assemblée générale peut à tout moment et sur n'importe quelle matière, établir un règlement d'ordre intérieur pour tous les occupants de l'immeuble.

Il est strictement défendu d'utiliser dans l'immeuble des tuyaux d'amenée du gaz en caoutchouc ou autre matières sujettes à rupture sous pression du gaz.

Les copropriétaires ne pourront avoir accès dans les locaux des compteurs, chaufferie, sans être accompagnée par le gérant.

Ces locaux seront tenus constamment fermés à clé.

SECTION QUATRE.

Moralité - tranquillité.

ARTICLE 51. Les copropriétaires, leurs locataires les domestiques et autres occupants de l'immeuble devront toujours habiter l'immeuble bourgeoisement et en jouir suivant la notion juridique de bon père de famille.

Les copropriétaires devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublé par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leurs domestiques ou gens de service, de leurs locataires ou visiteurs.

Les serviteurs ne pourront recevoir aucune visite dans leurs chambres.

Ils ne peuvent faire ni laisser faire aucun

bruit anormal. L'emploi des instruments de musique et notamment des appareils de téléphonie sans fil est autorisé. 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 et de la nuit.

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'influencent pas la bonne réception radiophonique.

Des moteurs ne peuvent être installés dans l'immeuble à l'exception de ceux qui actionnent l'ascenseur, les appareils de nettoyage par le vide, les appareils ménagers, les ventilateurs 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 seront dotés d'un dispositif antiparasites efficace.

Chaque appartement ne peut être occupé que par les personnes d'une seule et même famille leurs invités et leurs domestiques.

SECTION CINQ.

BAUX.

ARTICLE 52. Les baux consentis par les propriétaires et usufruitiers devront contenir l'engagement des locataires d'habiter l'immeuble et de l'entretenir en bon père de famille le tout conformément aux prescriptions 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.

SECTION SIX. Dispositions particulières aux garages.

ARTICLE 53.

Les garages peuvent être loués à des tiers n'habitant pas l'immeuble.

ARTICLE 54. Les garages ne peuvent recevoir d'autre destination que celle de garage à usage de voiture particulière, motocyclette, bicyclette et voiture d'enfant. Ils ne peuvent en conséquence servir de dépôt de marchandises, d'atelier de réparation ou autres, buanderies, etc.....

ARTICLE 55. Les propriétaires d'automobiles ne peuvent avoir dans leur garage que le combustible se trouvant dans le réservoir normal de la voiture, outre une réserve qui ne peut dépasser quarante litres par garage. Ils ne peuvent faire fonctionner leur moteur bruyamment, ni le laisser répandre de la fumée ou de l'huile.

ARTICLE 56. Il peut être procédé à l'intérieur des garages au nettoyage des voitures, dépoussiérage- graissage à l'exception du graphitage.

Le nettoyage des voitures à grande eau ou à la lance est interdit.

ARTICLE 57. Les moteurs ne peuvent être mis en marche ou maintenus en route dans le garage fermé. La porte du garage sera ouverte avant la mise en marche du moteur. Tout véhicule dont le moteur est en activité

doit obligatoirement être surveillé aussi longtemps qu'il fonctionne.

Il ne peut pas être fait usage d'appareils chargeurs de batterie.

ARTICLE 58. Les conducteurs de voitures ne peuvent faire fonctionner leurs appareils avertisseurs. La rentrée des automobiles la nuit et leur départ le matin, doit se faire de telle manière que la tranquillité de l'immeuble ne soit pas troublée.

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

Chauffage central.

ARTICLE 59.

Le chauffage central fonctionnera du premier septembre au trente-un mai suivant, les directives de l'assemblée générale statuant à la simple majorité des voix.

La participation aux frais du chauffage est obligatoire pour tous les propriétaires et occupants suivant les décisions de l'assemblée générale statuant à la majorité des voix. Il en sera de même éventuellement pour le service d'eau chaude, si celui-ci se fait par boiler général.

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 du gérant; il en sera de même en ce qui concerne le ou les compteurs de chaleur.

Pour la répartition des frais de ces servi-

54-
tes, l'assemblée générale devra s'entourer des conseils d'un expert en matière de chauffage de manière à ce que la répartition de ces frais soit faite équitablement.

ARTICLE 59 bis.

S'il est fait appel aux services d'un concierge l'assemblée générale prendra toutes dispositions relativement à son engagement, sa rémunération, ses fonctions et congédiement. Le gérant recevra toute délégation de l'assemblée générale. Le concierge et son conjoint ne peuvent exercer dans les locaux communs de l'immeuble aucune profession ni métier étranger au service de l'immeuble.

Ascenseurs.

ARTICLE 60. L'usage des ascenseurs sera réglementé par l'assemblée générale à la simple majorité des voix.

Destination des locaux.

ARTICLE 61. Il ne peut être exercé dans l'immeuble aucun commerce ni industrie quelconque ni tenu de clinique. Les locaux sont destinés à l'habitation résidentielle. L'exercice d'une profession libérale est autorisé (docteur, avocat, notaire, géomètre, architecte, comptable, etcoetera) à condition qu'elle soit l'accessoire de l'habitation; les appartements ne peuvent être transformés en bureaux ou cabinets de consultation sans logement. Les médecins ne pourront exercer leur profession dans l'immeuble s'ils sont spécialistes de maladies contagieuses ou vénériennes. Les médecins exerçant leur profession ne pourront troubler la jouissance des autres occupants.

ARTICLE 62. Il est interdit de faire de la publicité sur l'immeuble, aucune inscription ne pourra être placée aux fenêtres, ni sur les portes et murs extérieurs, ni dans les escaliers, vestibules et passages. Est seule autorisée l'apposition aux fenêtres de placards annonçant la vente ou la location des appartements de l'immeuble.

Il sera permis d'apposer sur la porte particulière de l'appartement, une plaque de modèle et de dimensions admis par l'assemblée générale, indiquant le nom et la profession de l'occupant de l'appartement.

A l'entrée, il sera permis d'établir les plaques de modèle conforme à ce qui sera décidé par l'assemblée; ces plaques pourront indiquer le nom et la profession de l'occupant, le numéro de l'appartement et les jours et heures de visites, s'il s'agit d'une profession dont l'exercice est autorisé dans les conditions ci-avant arrêtées.

Chacun des appartements disposera d'une boîte aux lettres.

Sur cette boîte aux lettres pourront figurer le nom et profession de son titulaire et l'étage où se trouve l'appartement qu'il habite. Les inscriptions seront d'un modèle uniforme, admis par l'assemblée.

ARTICLE 63. 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 ou maintenu aucune matière ou denrées en état de décomposition.

dans le vide-poubelles, des matières inflammables ou en décomposition.

SECTION SEPT.

Service de nettoyage.

ARTICLE 64. Il sera fait appel par le gérant aux services d'une société de nettoyage qui sera engagée par lui aux conditions déterminées par le conseil de gérance.

ARTICLE 65. Le service de la dite société comprendra :

1) l'entretien en parfait état de propreté des biens communs de l'immeuble, de ses accès et du trottoir;

2) l'évacuation des ordures ménagères.

ARTICLE 66. Les ouvriers de la société n'auront d'ordre à recevoir que du gérant, ceci sans préjudice à la déférence dont ils doivent faire preuve vis-à-vis de tous les occupants de l'immeuble et leurs visiteurs.

ARTICLE 67. Tout autre système de nettoyage pourra être décidé par l'assemblée générale statuant à la simple majorité des voix.

SECTION HUIT.

Gérance.

ARTICLE 68. Le conseil de gérance est composé du Président ou à son défaut, du propriétaire possédant le plus grand nombre de quotités, de deux associés et d'un secrétaire ainsi que cela est du reste prévu à l'article seize.

nions du conseil de gérance, avec voix consultative, à moins qu'il ne soit lui-même copropriétaire.

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

Le conseil de gérance surveille la gestion du gérant, examine ses comptes, fait rapport à l'assemblée.

Le conseil de gérance veillera à ce que les dépenses communes soient réduites dans toute la mesure du possible.

ARTICLE 69. Le gérant sera élu par l'assemblée générale qui pourra choisir parmi les propriétaires, soit en dehors d'eux; si le gérant est un copropriétaire et qu'il n'est point appointé il pourra s'adjointre un secrétaire pour la tenue des écritures, les émoluments de ce secrétaire seront fixés par l'assemblée.

ARTICLE 70. Le gérant a la charge de veiller au bon entretien des communs et au bon fonctionnement des installations, de fixer éventuellement de son propre chef les travaux de réparations urgentes et de faire exécuter ceux qui seraient ordonnés par le conseil de gérance et par l'assemblée.

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

ARTICLE 71. L'architecte de l'immeuble est Monsieur *Bonnamy* 1 rue au Loup Vieux à Valenciennes

ARTICLE 72. Le gérant veillera au bon entretien général de l'immeuble et notamment des toitures, égouts, canalisations, etcoetera.

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

ARTICLE 73. Le gérant instruit les contestations relatives aux parties communes vis-à-vis de tiers et d'administrations publiques, il fera rapport au conseil de gérance et à l'assemblée, pour la décider aux mesures à prendre pour la défense des intérêts communs.

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

ARTICLE 74. Le gérant présente annuellement les comptes généraux à l'assemblée générale.

Il présente trimestriellement, à chaque propriétaire, son compte particulier. Une provision sera versée au gérant par les copropriétaires pour lui permettre de faire face au paiement des dépenses communes.

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

L'assemblée générale déterminera également les sommes à 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 aux copropriétaires le paiement de provisions décidées par l'assemblée générale.

Si un copropriétaire s'obstinait à ne pas verser de provision au gérant, ce dernier pourra, avec l'autorisation du conseil de gérance, bloquer les services de l'électricité, du gaz et de l'eau, du chauffage central et de la distribution d'eau chaude desservant l'appartement du défaillant. Cette clause est essentielle et de rigueur. Le copropriétaire en défaut qui s'opposerait d'une façon quelconque à ces sanctions sera passible de plein droit et sans mise en demeure d'une amende de cent francs par jour de retard, avec minimum de cinq cents francs, laquelle amende sera versée au fonds de réserve.

Le propriétaire défaillant pourra être assigné, poursuite et diligence 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 des copropriétaires, mais il ne devra pas justifier de cet accord vis-à-vis des tiers et des tribunaux.

Les sommes dues par le défaillant produiront intérêt au profit de la communauté, au taux légal en matière commerciale.

Durant la carence du défaillant, les autres propriétaires seront tenus de fournir, chacun en proportion de ses droits dans les parties communes, les sommes nécessaires au bon fonctionnement et à la bonne administration des services communs, et celles néces-

saires 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.

Ce locataire ne pourra s'opposer à ce règlement et sera libéré valablement vis-à-vis de son bailleur, des sommes quittancées par le gérant.

ARTICLE 75. Le gérant est chargé d'effectuer les recettes qui proviendront des choses communes.

CHAPITRE III.

Dispositions générales.

Clause compromissoire.

ARTICLE 76. Toutes les difficultés auxquelles pourraient donner lieu l'interprétation ou l'application du statut de l'immeuble ou du règlement d'ordre intérieur, tant entre co-propriétaires qu'avec le gérant, sont 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 la situation de l'immeuble, sur requête de la partie la plus diligente.

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

La sentence sera rendue dans le mois du dernier devoir d'information prescrit par l'arbitre. Elle sera à l'abri de tous recours tant ordinaires qu'extra-

ordinaires.

L'assemblée générale pourra supprimer la présente clause d'arbitrage, à la majorité des deux/tiers des voix.

Règlement de copropriété - Opposabilité aux tiers - Minutes des actes.

* ARTICLE 77. Le règlement de copropriété sera imprimé ou poly-copié. Des exemplaires en seront remis aux intéressés aux prix que l'assemblée décidera.

Le règlement général 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 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, de jouissance ou autres - 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 devenus propriétaires ou occupants d'une partie quelconque de l'immeuble ou bénéficiaires de tous droits quelconques intéressant l'immeuble, dans tous les droits et obligations qui résultent ou résulteront de ce règlement de copropriété.

Les premiers actes translatifs et déclaratifs de propriété, de jouissance, ou autres, seront dressés par le Notaire des vendeurs, Maître Paul VANNOORBEECK, à l'intervention éventuelle du Notaire de l'acquéreur.

La minute de ces actes sera confiée au Notaire des vendeurs de façon à assurer la conservation de toutes les minutes, en une seule étude.

ELECTION DE DOMICILE.

ARTICLE 78. Dans chaque convention ou contrat relatif à une portion de l'immeuble, les parties devront faire élection de domicile attributif de juridiction, dans l'arrondissement judiciaire de la situation de l'immeuble; faute de quoi, ce domicile sera de plein droit élu dans l'immeuble même.

GERANCE PROVISoire.

ARTICLE 79. La gérance de l'immeuble sera assurée à titre transitoire par les vendeurs ou un délégué à leur choix aussi longtemps que l'immeuble n'aura pas été pris en charge par les copropriétaires.

ARTICLE 80. ~~Les copropriétaires seront subrogés dans tous les droits et obligations résultant de tous engagements et conventions intervenues avec toutes administrations et autorités compétentes ou leurs concessionnaires, relativement au gaz, à l'électricité et à l'eau de la Ville, et~~

Signé "ne varietur" pour demeurer annexé à un acte de base reçu par le Notaire Paul VANNOORBEECK, résidant à Molenbeek-Saint-Jean, le 24/11/56.

A N N E X E IV.

Répartition des quotités dans le terrain, les parties communes, l'entretien et les réparations.

La contenance des appartements est également indiquée ci-après.

Des quotités spéciales pour les ascenseurs sont prévues à l'annexe V.

<u>Appartement</u>	<u>Contenance</u>	<u>Millièmes.</u>	
R G	63 m2 58	Quarante	40
R D	258m2 42	Cent septante-six	176
1 G	126m2 54	Quatre-vingt-deux	82
1 D	124m2 41	Quatre-vingt	80
2 G	126m2 54	Quatre-vingt-deux	82
2 D	124m2 41	Quatre-vingt	80
3 G	126m2 54	Quatre-vingt-deux	82
3 D	124m2 41	Quatre-vingt	80
4 G	126m2 54	Quatre-vingt-deux	82
4 D	124m2 41	quatre-vingt	80
5 G	129m2 93	soixante-neuf	69
5 D	125m2 36	Soixante-sept	67
Mille/millièmes			1.000

Signé "ne varietur" pour demeurer annexé à un acte de base reçu par le Notaire Vannoorbeeck à Molenbeek-Saint-Jean, le 27/11/55

A N N E X E V.

DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES AU REGLEMENT DE
COPROPRIETE ETANT L'ANNEXE DEUX.

Le statut immobilier repris en l'annexe deux est modifié et complété ainsi qu'il suit :

ARTICLE CINQ. paragraphe 4.

ARTICLE VINGT-TROIS. dernier paragraphe.

L'immeuble ne comporte pas de garages et dès lors le texte ayant trait à ceux-ci est sans objet.

ARTICLE SIX. Etendue de la propriété commune.

Comme il n'existe pas de chauffage général ni tank à mazout, ce qui a trait à ces installations est sans objet.

ARTICLE VINGT-TROIS. La rubrique chauffage central, trois premiers paragraphes, n'ont pas raison d'être puisqu'il existe des chauffages individuels.

ARTICLE VINGT-QUATRE. Il est ajouté au texte existant un paragraphe libellé comme suit :

ASCENSEUR.

"Les frais de consommation de l'énergie électrique actionnant l'ascenseur, le remplacement des cables et des patins de freins, fusibles, l'abonnement d'entretien, l'assurance responsabilité civile relative à l'ascenseur, les grosses réparations et le remplacement de l'ascenseur et de ses éléments combinés, seront répartis suivant le tableau repris ci-après ;

Appartements numéros

Quotités.

1 G	8/100èmes
1 D	8/100èmes
2 G	9/100èmes
2 D	9/100èmes
3 G	10/100èmes
3 D	10/100èmes
4 G	11/100èmes
4 D	11/100èmes
5 G	12/100èmes
5 D	12/100èmes

Ensemble : cent/centièmes

100/100èmes

SECTION SIX.

ARTICLES CINQUANTE-TROIS A CINQUANTE-NEUF
inclus, sans objet.

SECTION SEPT.

ARTICLES SOIXANTE-QUATRE A SOIXANTE-SIX
inclus, sans objet à l'heure actuelle.

Il est en outre fait observer que l'accès
des combles est interdit, seul l'assemblée générale
à la simple majorité des voix pourra décider de son
utilisation et de sa destination.

Il est encore fait observer que les vases
d'expansion du chauffage central individuel de chacun
des appartements se trouvent placés dans chacun des
appartements supérieurs.

Il y a dès lors lieu de laisser un accès
aux hommes de métier chargés d'une remise en état d'
réparation ou d'une pose nouvelle des dits vases
d'expansion.

Le gérant sera chargé de régler les accès dans les dits appartements au mieux des intérêts de chacun et de façon à ne créer de gêne pour personne.

Signé ne varietur pour demeurer annexé à un acte de base reçu par le Notaire Varnoorbeeck à Molenbeek-Saint-Jean, le 28/11/55

L'acte est daté de cinquante-six.

Le ...

Levant nous, Maître Paul VANROOBBECK, Notaire de résidence à Woluwe-Saint-Jean.

A. COMPARU :

Madame Andrée - Virginie - Marguerite BOEN - DUC, sans profession, née à Bruxelles, le douze juillet mil neuf cent quatorze, épouse assistée et autorisée Monsieur Léon-Denis HOMMERS, industriel, né à Schaarbeek, le vingt-un mars mil neuf cent dix-huit, demeurant ensemble à Woluwe-Saint - Pierre, rue Saint-Hubert numéro 22.

- " Mariés sous le régime de la séparation de
- " biens, avec adjonction d'une société d'ac-
- " qués aux termes de leur contrat de mariage
- " qu par le Notaire Huygens, à Auderghem, le
- " neuf octobre mil neuf cent quarante-trois.

Laquelle comparante nous a requis d'actier en la forme authentique la modification, objet du présent acte, apportée par elle à l'acte de base dont question ci-après :

EXPOSE PREALABLE:

La Dame comparante nous expose que suivant acte de notre ministère en date du vingt-quatre novembre mil neuf cent cinquante - cinq, transcrit au cinquième Bureau des Hypothèques à Bruxelles, le vingt-un décembre suivant, volume 1635 n° 38 a été dressé l'acte de base de l'immeuble à appartements multiples situé à Woluwe-Saint-Pierre, rue Saint-Hubert, numéro 22.

A cet acte de base sont demeurés annexés divers documents dont le règlement de copropriété étant l'annexe III du dit acte de base.

MODIFICATION.

Cet exposé fait la Dame comparante assistée et autorisée comme dit est a déclaré que le texte de l'article 6I du règlement de copropriété susvisé doit être remplacé par le texte suivant :

ARTICLE 6I



P. VANROOBBECK

NOTAIRE

60, Boulevard de la Woluwe, 11
Woluwe-Saint-Jean

Unique feuillet.

" Il ne peut être exercé dans l'immeuble dont il s'agit
" une profession incalubre et incorpore, d'alimentation ex-
" traordinaire de marchandises périssables, de boissons
" de boissons et de pompes funèbres; il ne pourra
" y être tenu de clinique.

" L'exercice d'une profession est autorisée à con-
" dition qu'elle ne soit pas incalubre, incorpore et
" qu'elle ne trouble en rien la jouissance des autres
" occupants.

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

Pour le surplus la Dame comparante déclare con-
firmer, pour autant que de besoin, le texte de l'acte
de base précité reçu par le Notaire soussigné le
vingt-quatre novembre mil neuf cent cinquante - cinq.

Une expédition du présent acte sera déposée au
cinquième Bureau des Hypothèques à Bruxelles en vue
de sa transcription.

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, Monsieur et Ma-
dame MOMMAERS préqualifiés, élisent domicile en leur
demeure susindiquée.

Donc Acte.

Fait et passé à Molenbeek-Saint-Jean, en l'Etu-
de.

Lecture faite, Monsieur et Madame Mommaers,
signés avec Nous, Notaire.

Approuvé la rat-
re de
nulle.

Enregistré au bureau
MOLENBEEK I le 16 mai 1956

Les rôles ont été renvoyés

Volume 16 folio 24 case 1

Reçu par le Notaire

Le Notaire CONRAD