

Copropriété Jaspar 131

Acte de base

15/ 12/ 1999



L'an mil neuf cent nonante-neuf.

Le quinze décembre.

Devant Nous, Maître Benedikt van der VORST,
notaire à Bruxelles.

A Bruxelles, avenue Lloyd George, 11.

ONT COMPARU :

1. Monsieur BERNARD Roger Jules Camille,
docteur en médecine, né à Saint-Gilles le trente octobre mil
neuf cent vingt-quatre et son épouse Madame HOOLANS Denise
Pauline Fernande, pensionnée, née à Molenbeek-Saint-Jean, le
vingt-neuf novembre mil neuf cent vingt-deux, demeurant
ensemble à Uccle, avenue Ptolémée, 14.

Marié sous le régime de la séparation de
biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage
reçu par le notaire Robert Cornelis, à Anderlecht, le trente
décembre mil neuf cent cinquante-trois, régime non modifié,
ainsi déclaré.

2. Monsieur BERNARD Roland Marcel, docteur en
médecine, né à Saint-Gilles le deux mars mil neuf cent
vingt-neuf, époux de Madame PONTE Odette Jeanne Victorine,
demeurant ensemble à Rhode-Saint-Genèse, avenue de la
Bruyère, 70.

Marié sous le régime de la séparation de
biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage
reçu par le notaire Robert Cornelis, prénommé, le vingt-six
mai mil neuf cent cinquante-six, régime non modifié, ainsi
déclaré.

Lesquels comparants ont requis le notaire
soussigné de modifier l'acte de base ci-après visé.

I. EXPOSE

Les comparants, préalablement à la
modification de l'acte de base ci-après visés et objet des
présentes, nous ont exposé :

Article 1. Les comparants sont les seuls propriétaires de
l'immeuble ci-après décrit :

COMMUNE DE SAINT-GILLES

Un immeuble à appartements avec huit étages,
cour et jardin, sis avenue Henri Jaspar, 131, où il présente
d'après titre une façade de sept mètres deux centimètres (7m
02cm) et une superficie d'un are soixante centiares dix-sept
dixmilliares (1a 60ca 17dma), connue au cadastre ou l'ayant
été section B numéro 112/S/10.

ORIGINE DE PROPRIETE

Par acte de vente reçu par le notaire Robert
Cornélis, prénommé, le cinq janvier mil neuf cent soixante,

transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles le huit janvier suivant, volume 4870, numéro 1, Monsieur Marcel BERNARD, gérant de société, a acquis l'immeuble de Madame Jeannine CAMBIE, secrétaire, demeurant ou ayant demeuré à Forest. Aux termes de ce même acte, il s'est réservé, d'une part, le droit de déclarer command et, d'autre part, le droit de subdiviser l'immeuble horizontalement pour en faire un immeuble à appartements multiples, devant constituer chacun une propriété distincte

L'immeuble a été divisé aux termes d'un acte de base reçu par le notaire Cornélis, prénommé, le cinq janvier de la même année, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles le huit janvier suivant, volume 4869, numéro 9.

Par acte reçu par le notaire Cornélis, prénommé, le cinq janvier de la même année, enregistré à Anderlecht I le lendemain, volume 172, folio 50, case 14, Monsieur Marcel BERNARD, usant de la faculté de déclarer command, a élu command à son profit pour les appartements **numéros un, deux, sept, huit et l'appartement « R »** et au profit respectivement de Monsieur Roger BERNARD pour les appartements **numéros quatre et cinq**, de Monsieur Roland BERNARD pour l'appartement **numéro six** et de Madame Denise HOOLANS pour l'appartement **numéro trois**.

Monsieur Marcel BERNARD est décédé ab intestat, à Uccle, le six juillet mil neuf cent nonante laissant pour seuls et uniques héritiers légaux et réservataires, ses fils, Messieurs Roger et Roland BERNARD, prénommés, et sa petite-fille, Madame Nadine BERNARD, secrétaire de direction, demeurant à Uccle, venant en représentation de son père, Monsieur André BERNARD, prédécédé.

Sa succession, et notamment les appartements **numéros un, deux, sept, huit et l'appartement « R »**, a été recueillie par Messieurs Roger et Roland BERNARD, et Madame Nadine BERNARD, chacun pour un tiers indivis.

Aux termes d'un acte de cession de droit indivis reçu le cinq mai mil neuf cent nonante-quatre, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles le dix-sept mai suivant, volume 11.341, numéro 13, par maître Georges Moulin, notaire à Ixelles, et maître Corinne Dupont, notaire à Bruxelles, Madame Nadine BERNARD a cédé ses droits indivis, soit un tiers en pleine propriété dans les appartements **numéros un, deux, sept, huit et l'appartement « R »**, à Messieurs Roger et Roland BERNARD.

Article 2. Suivant l'acte de base dont question ci-dessus et conformément à l'origine de propriété, l'immeuble a été divisé en neuf appartements, se présentant comme suit :

Rez-de-chaussée : l'appartement « R », avec nonante/millièmes (90/1000es) des parties communes, lequel

appartient actuellement en indivision à Monsieur Roger BERNARD et à Monsieur Roland BERNARD ;

Premier étage : l'appartement numéro un avec cent-vingt/millièmes (120/1000es) des parties communes, lequel appartient actuellement en indivision à Monsieur Roger BERNARD et à Monsieur Roland BERNARD ;

Deuxième étage : l'appartement numéro deux avec cent-vingt/millièmes (120/1000es) des parties communes, lequel appartient actuellement en indivision à Monsieur Roger BERNARD et à Monsieur Roland BERNARD ;

Troisième étage : l'appartement numéro trois avec cent-vingt/millièmes (120/1000es) des parties communes, lequel appartient actuellement à Madame Denise HOOLANS ;

Quatrième étage : l'appartement numéro quatre avec cent-vingt/millièmes (120/1000es) des parties communes, lequel appartient actuellement à Monsieur Roger BERNARD ;

Cinquième étage : l'appartement numéro cinq avec cent-vingt/millièmes (120/1000es) des parties communes, lequel appartient actuellement à Monsieur Roger BERNARD ;

Sixième étage : l'appartement numéro six avec cent-vingt/millièmes (120/1000es) des parties communes, lequel appartient actuellement à Monsieur Roland BERNARD ;

Septième étage : l'appartement numéro sept avec cent-vingt/millièmes (120/1000es) des parties communes, lequel appartient actuellement en indivision à Monsieur Roger BERNARD et à Monsieur Roland BERNARD ;

Huitième étage : l'appartement numéro huit avec septante/millièmes (70/1000es) des parties communes, lequel appartient actuellement en indivision à Monsieur Roger BERNARD et à Monsieur Roland BERNARD ;

Article 3. Il existe dans l'immeuble une conciergerie qui, en vertu de l'acte de base susdit, est comprise dans les parties communes.

Article 4. Les comparants ont convenu de retirer l'ancienne conciergerie ainsi que sa cave, des parties communes de l'immeuble et d'en constituer une partie privative nouvelle située au rez-de-chaussée à l'arrière qui sera dénommée l'appartement « RA », lequel comportera :

- en propriété privative et exclusive : une cuisine-salle à manger, une douche, une toilette, un living, et une chambre et la cave numéro dix en sous-sol ;

- en copropriété et indivision forcée : quarante-huit millièmes (48/1000èmes) des parties communes ;

- en jouissance privative et exclusive, à charge de l'entretenir : la cour.

Article 5. Du fait de la création de cette nouvelle entité, il y a lieu de lui attribuer des quotités dans la copropriété et d'adapter la répartition des quotes-parts dans l'immeuble conformément à l'article 577-4 § 1 de la loi

du trente juin mil neuf cent nonante-quatre. Les appartements et la nouvelle répartition des quotes-parts se présentent donc comme suit :

- Appartement « RA », sis à l'arrière du bâtiment;

a) en propriété privative et exclusive : une cuisine-salle à manger, une douche, une toilette, un living et une chambre et la cave numéro dix en sous-sol;

b) en copropriété et indivision forcée : quarante-huit millièmes (48/1000èmes) des parties communes ;

c) en jouissance privative et exclusive, à charge de l'entretenir sauf ce qui serait prévu au Règlement de copropriété : la cour.

- Appartement « R » sis à l'arrière du bâtiment;

a) en propriété privative et exclusive :

un hall, un dégagement avec toilette, un bureau, une salle d'attente et un réduit ; dans les sous-sols, une cave ;

b) en copropriété et indivision forcée :

septante-six millièmes (76/1000èmes).

- Appartement numéro un au premier étage;

a) en propriété privative et exclusive :

un hall, un dégagement avec vestiaire, toilette et vide-poubelle, une salle de bain, un living, une cuisine, deux chambres à coucher et une terrasse; dans les sous-sols, une cave ;

b) en copropriété et indivision forcée :

cent seize millièmes (116/1000èmes);

- Appartement numéro deux au deuxième étage;

a) en propriété privative et exclusive :

un hall, un dégagement avec vestiaire, toilette et vide-poubelle, une salle de bain, un living, une cuisine, deux chambres à coucher et une terrasse; dans les sous-sols, une cave ;

b) en copropriété et indivision forcée :

cent seize millièmes (116/1000èmes);

- Appartement numéro trois au troisième étage;

a) en propriété privative et exclusive :

un hall, un dégagement avec vestiaire, toilette et vide-poubelle, une salle de bain, un living, une cuisine, deux chambres à coucher et une terrasse; dans les sous-sols, une cave ;

b) en copropriété et indivision forcée :

cent seize millièmes (116/1000èmes);

- Appartement numéro quatre au quatrième étage;

a) en propriété privative et exclusive :

un hall, un dégagement avec vestiaire, toilette et vide-poubelle, une salle de bain, un living, une cuisine, deux chambres à coucher et une terrasse; dans les sous-sols, une

cave ;

b) en copropriété et indivision forcée :

cent seize millièmes (116/1000èmes);

- Appartement numéro **cinq** au cinquième étage;

a) en propriété privative et exclusive :

un hall, un dégagement avec vestiaire, toilette et vide-poubelle, une salle de bain, un living, une cuisine, deux chambres à coucher et une terrasse; dans les sous-sols, une cave ;

b) en copropriété et indivision forcée :

cent seize millièmes (116/1000èmes);

- Appartement numéro **six** au sixième étage;

a) en propriété privative et exclusive :

un hall, un dégagement avec vestiaire, toilette et vide-poubelle, une salle de bain, un living, une cuisine, deux chambres à coucher et une terrasse; dans les sous-sols, une cave ;

b) en copropriété et indivision forcée :

cent seize millièmes (116/1000èmes);

- Appartement numéro **sept** au septième étage;

a) en propriété privative et exclusive :

un hall, un dégagement avec vestiaire, toilette et vide-poubelle, une salle de bain, un living, une cuisine, deux chambres à coucher et une terrasse; dans les sous-sols, une cave ;

b) en copropriété et indivision forcée :

cent seize millièmes (116/1000èmes);

- Appartement numéro **huit** au huitième étage;

a) en propriété privative et exclusive :

un hall, un dégagement avec toilette et vide-poubelle, une cuisine, une salle de bain, un grand studio ; dans les sous-sols, une cave ;

b) en copropriété et indivision forcée :

soixante-quatre millièmes (64/1000èmes) ;

c) en jouissance privative et exclusive, à charge de l'entretenir sauf ce qui serait prévu au Règlement de copropriété : la terrasse à l'avant de l'immeuble sise au huitième étage.

Article 6. Les parties nous remettent, pour être annexés aux présentes :

- Photocopie du plan annexé à l'acte de base du cinq janvier mil neuf cent soixante, précité.

- Dessin du rez-de-chaussée et du sous-sol contenant respectivement le dessin du nouvel appartement « RA » et la renumérotation des caves au sous-sol.

Article 7. Les parties déclarent en outre qu'il y a lieu d'adapter les statuts de la copropriété à la loi du trente

juin mil neuf cent nonante-quatre.

II. STATUTS

Cet exposé fait, les comparants se sont immédiatement réunis amiablement et sans autre convocation en assemblée générale des copropriétaires.

Et ils ont décidé, à l'unanimité des voix, et requis le notaire soussigné d'acter par les présentes, les modifications suivantes apportées à l'acte de base :
Les comparants apportent à l'acte de base susvisé la modification proposée et décrétée sous l'article 4 de l'exposé.

De telle manière qu'ils créent juridiquement le nouvel appartement dénommé RA tel qu'il est décrit ci-dessus à l'article 4 de l'exposé préalable, et que la conciergerie et sa cave susvisées cessent, à dater de ce jour, de faire partie des parties communes de l'immeuble.

Conformément à la décision prérappelée de l'assemblée générale, le texte de l'acte de base et des statuts est remplacé par le texte suivant :

CHAPITRE I. CONDITIONS GENERALES

Article 1.- division - réserve de modification - plans - divers.

Il résulte de ce qui précède que l'immeuble objet du présent acte de base, est composé de parties privatives qui sont la propriété privative et exclusive de leur propriétaire et de parties communes accessoires des parties privatives, dont la propriété appartient en indivision forcée à tous les copropriétaires, chacun pour une fraction et attribuée aux locaux privatifs, comme déterminé ci-avant.

La quote-part de chacun des copropriétaires de locaux privatifs dans les parties communes de l'immeuble, terrain compris, est exprimée, comme déjà mentionné, en millièmes, pour former un total de mille/millièmes.

Les appartements et locaux se voient attribuer les nombres de millièmes préindiqués.

Sauf dérogation résultant des présentes, ces quotités ainsi possédées par chacun des copropriétaires fixent sa contribution dans les charges communes; ils sont déterminés en tenant compte notamment de la valeur respective des entités.

Ils doivent être acceptés et s'imposent à tous les copropriétaires.

CAVES.

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

COUR ET TERRASSE.

La cour située à l'arrière du rez-de-chaussée de l'immeuble et la terrasse avant située au huitième étage constituent une partie commune de l'immeuble dont la

jouissance privative et exclusive est réservée à titre de servitude gratuite aux occupants respectivement de l'appartement « RA » et de l'appartement numéro 8 au huitième étage.

Ces zones devront conserver leur destination d'agrément.

Les frais d'entretien et de réparation de ces zones, qui devront conserver un caractère décoratif en rapport avec le standing de l'immeuble faisant l'objet du présent acte de base, seront à charge des propriétaires ou occupants des entités privatives auxquels la jouissance privative et exclusive desdites zones de cour/terrasse est rattachée, sauf ce qui serait prévu au Règlement de copropriété.

Article 2.- Servitudes conventionnelles et par destination de père de famille.

La division de l'immeuble objet du présente acte sera à l'origine de l'existence d'un état de choses entre les divers fonds privatifs ou communs qui le composeront qui constituera des servitudes si ces fonds appartiennent à des propriétaires différents.

Ces servitudes prendront naissance dès la vente d'une partie privative à un tiers; elles trouvent leur origine dans la convention des parties ou la destination du père de famille, consacrées par les articles 692 et suivants du Code civil.

Il en est notamment ainsi :

- des vues qui pourraient exister d'une partie privative sur l'autre;
- des communautés de descentes d'eaux pluviales et résiduaires, d'égoûts, etcaetera ...;
- du passage de canalisations et conduites de toute nature (eau, gaz, électricité, téléphone, antenne, etcaetera ...);
- des servitudes de passage;
- et, de façon générale, de toutes les communautés ou servitudes entre les diverses parties privatives ou entre celles-ci et les parties communes.

CHAPITRE DEUX. REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE

Les comparants ont fait établir un règlement général de copropriété régissant l'immeuble.

Ce règlement général de copropriété fait partie intégrante du présent acte de base, avec lequel il sera transcrit au bureau des hypothèques compétent.

Il comporte deux parties : le statut réel et le règlement d'ordre intérieur.

Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance et même les baux et autres concessions de jouissance, devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a connaissance de l'acte de

base et plus spécialement du règlement de copropriété qui s'y trouve annexé et qu'il est subrogé dans tous les droits et obligations qui en résultent.

Un exemplaire de ce règlement de copropriété a été signé "ne varietur" par les comparants et le notaire, et demeurera ci-annexé.

CHAPITRE TROIS : DIVERS

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le Conservateur des Hypothèques compétent est dispensé de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes.

URBANISME

1. Les comparants déclarent n'avoir pas connaissance que le bien objet des présentes ait fait l'objet d'un arrêté royal d'expropriation ni d'une mesure de protection prise en vertu de la législation sur les monuments et sites.

2. Le notaire Benedikt van der Vorst, soussigné, a demandé à la Commune de Saint-Gilles, en date du sept octobre mil neuf cent nonante-neuf, de délivrer les renseignements urbanistiques que s'appliquent au bien prédécrit.

Par lettre du neuf novembre mil neuf cent nonante-neuf, la Commune a répondu ce qui suit :

" 1° En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques du 5 octobre 1999, concernant le bien mentionné ci-dessous, nous avons l'honneur de vous délivrer le présent document, dressé sous réserve des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé au cas où une demande de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de permis de lotir était introduite au sujet du bien considéré.

" Pour le territoire où se situe le bien : Saint-Gilles, avenue Henri Jaspar, 131.

" a) En ce qui concerne la destination :

" * PLAN DE SECTEUR (éventuellement modifié par le PRD) :

" - situé en zone d'habitation.

" - situé en zone d'intérêt culturel, historique et/ou esthétique.

" b) En ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis :

" - Respect de l'ordonnance du 29 août 1991 avec ses modifications et compléments ultérieurs ainsi que des règlements communal et général sur les bâtisses.

" c) En ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien :

" - A ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun plan d'expropriation dans lequel le bien considéré serait repris.

" d) Autres renseignements :

" L'immeuble n'est pas classé et ne fait pas l'objet d'un
 " classement comme monument et site en cours.
 " Il est situé dans un périmètre de développement
 " renforcé du logement PDRL.
 " Il est inscrit sur la liste inventaire.
 " 2° Par ailleurs, en réponse à votre demande concernant
 " l'utilisation de fait du bien, nous vous confirmons que la
 " destination comme **bureau au rez-de-chaussée et logement**
 " **aux étages** peut être considérée comme régulière depuis le
 " 16/04/1958."
 "

DONT ACTE.

Fait et passé.

Date et lieu que dessus.

Lecture faite, les comparants ont signé avec

Nous, Notaire.

(suivent les signatures).

Annexe I. REGLEMENT DE COPROPRIETE.

Rôle



I M M E U B L E

Avenue Henri Jaspar, 131.

SAINT-GILLES.
-----R E G L E M E N T D E C O P R O P R I E T E

CHAPITRE I. : EXPOSE PREALABLE.

Article 1.- Définition et portée du règlement de copropriété.

Conformément à l'article 577-2 du Code civil, il est établi comme suit le règlement de copropriété comprenant la description des droits et obligations de chaque copropriétaire, les critères et le mode de calcul de la répartition des charges, les règles relatives à l'administration de l'immeuble.

Ces dispositions s'imposent à tous les propriétaires ou titulaires de droits réels ou personnels sur l'immeuble; elles ne peuvent être modifiées qu'à la majorité des quatre cinquièmes des voix présentes ou représentées; elles seront opposables aux tiers par la transcription du présent règlement au bureau des hypothèques compétent sans préjudice à l'article 577-10 § 1 du Code civil.

Toute modification au règlement de copropriété devra faire l'objet d'un acte notarié soumis à transcription. Ces dispositions peuvent également être opposées par ceux à qui elles sont opposables et qui sont titulaires d'un droit réel ou personnel sur l'immeuble.

Article 2.- Statut de l'Immeuble.

L'acte de base qui précède et le règlement de copropriété forment ensemble le statut de l'immeuble, lequel oblige tous titulaires actuels ou futurs de droits dans la copropriété ainsi que leurs ayants droit et ayants cause à quelque titre que ce soit, sans préjudice aux actions en justice visées à l'article 577-9 du Code civil.

M.

Article 3.- Définition du règlement d'ordre intérieur.

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 est susceptible de modifications dans les conditions qu'il indique.

Ces modifications ne doivent pas avoir lieu par acte notarié; elles doivent être imposées par les aliénateurs du droit de propriété ou de jouissance à leurs contractants ou aux bénéficiaires sans préjudice à l'article 577-10 § 4 du Code civil.

CHAPITRE II. : REGLEMENT DE COPROPRIETE

SECTION I - COPROPRIETE INDIVISE ET PROPRIETE PRIVATIVE.

Article 4.- Division de l'immeuble en parties communes et
privatives.

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

Les propriétés privatives sont dénommées appartements, cave.

Article 5.- Répartition des parties communes.

Les parties communes de l'immeuble sont divisées en mille/millièmes attribués aux parties privatives dans la proportion des valeurs respectives de ces éléments privatifs.

La répartition de ces quotités entre les divers éléments dont l'immeuble est constitué, est établie à l'article six ci-après.

Article 6.- Parties privatives.

TABLEAU indiquant les dénominations des parties privatives de l'immeuble avec la quote-part de chacune de ces parties privatives dans leurs parties communes respectives.

<u>Dénomination</u>		<u>Quotités</u> <u>en millièmes.</u>
- Appartement « RA »	quarante-huit	48
- Appartement « R »	septante-six	76
- Appartement 1	cent-seize	116
- Appartement 2	cent-seize	116
- Appartement 3	cent-seize	116
- Appartement 4	cent-seize	116
- Appartement 5	cent-seize	116
- Appartement 6	cent-seize	116
- Appartement 7	cent-seize	116
- Appartement 8	soixante-quatre	64
Ensemble :	mille :	<u>1.000</u>

Article 7.- Mode de calcul de la quote-part de copropriété.

Les quotités dans les parties communes attachées à chaque entité privative sont fixées à l'article 5 ci-avant, dans la proportion des valeurs respectives de ces éléments privatifs, cette valeur tenant compte notamment de la superficie de chaque entité mais non des matériaux de finition ou équipements propres au bien. (Il s'agit de la valeur d'un bien équipé de manière à assurer une habitabilité normale ou "valeur intrinsèque").

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

La nouvelle répartition des millièmes entre les parties modifiées sera constatée par un notaire choisi par l'assemblée générale à la majorité absolue. L'assemblée pourra consulter un architecte ou un géomètre-expert à choisir à la majorité absolue.

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

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

Il est également permis de détacher d'un appartement une ou plusieurs pièces pour les incorporer à l'appartement voisin; dans ce cas, le réajustement du nombre de millièmes des appartements modifiés sera fait par les soins du Notaire instrumentant, sur les indications d'un architecte ou d'un géomètre-expert; le total des millièmes attachés aux deux appartements modifiés devant correspondre au total des millièmes attachés aux deux appartements du type normal.

Après avoir réuni, agrandi ou diminué un appartement de l'immeuble, on peut revenir à la situation primitive ou à toute autre combinaison.

Article 8.- Détermination des parties communes.

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

- le sol ou terrain, les fondations, l'ossature (piliers, poutres, hourdis, etc...), les gros murs de façade, de pignons, de refend, de clôture, les ornements extérieurs de façade, balcons et fenêtres, les balustrades, les appuis des balcons et fenêtres, les canalisations et conduites de toute nature, eau, gaz, électricité, tout-à-l'égout (sauf toutefois, les parties de ces conduites et canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements et se trouvant à leur usage exclusif), les trottoirs, grilles, soubassements.

Dans tout l'immeuble, le hall commun, l'escalier avec sa cage, les paliers des étages, les aéras, les gaines et les cheminées.

La toiture avec ses canalisations et descentes d'eaux pluviales.

La terrasse surmontant le huitième étage de l'immeuble, ainsi que la terrasse arrière au huitième étage ; elle sont par ailleurs inaccessibles, sauf pour l'entretien et les réparations.

La terrasse avant au huitième étage et la cour au rez-de-chaussée, malgré la jouissance privative et exclusive qui leur est attachée.

Et, en général, toutes les parties de l'immeuble qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif de l'un ou de l'autre des locaux privatifs ou qui sont communs, d'après la loi et l'usage.

Les parties communes appartiennent indivisément aux propriétaires dans la proportion de leur quote-part dans la copropriété telle qu'indiquée au présent statut. En conséquence, elles n'appartiennent pas à l'association des copropriétaires.

Les choses communes ne pourront être aliénées, grevées de droits réels ou saisies qu'avec les appartements et le rez commercial auxquels elles sont rattachées et pour les quotités

leur attribuées.

L'hypothèque et tout droit réel créé sur un élément privatif grèvent de plein droit la fraction des choses communes qui y est inséparablement rattachée.

Article 8 bis - Balcons terrasses et cour.

Les balcons et terrasses ainsi que les accessoires (garde-corps, balustrades, revêtement, etcaetera ... sans distinction aucune, étant des éléments de la façade, participent au caractère commun de l'édifice.

En ce qui concerne les terrasses privatives, à usage privatif, et la cour, les garde-corps, les balustrades, l'étanchéité, le revêtement, la chape isolante au même titre que le béton des hourdis qu'elle protège sont parties communes ainsi que tous les éléments qui ont trait à l'ornement extérieur des façades, même s'ils dépendent des parties privatives par exemple les ciels de terrasses.

Toutefois, les frais qui seraient exposés par la copropriété devront être remboursés par le propriétaire du lot privatif s'il est établi que les dégâts causés au revêtement sont dus de son fait.

Chaque propriétaire a l'obligation d'entretenir l'écoulement des eaux des terrasses et balcons, de façon à permettre un écoulement normal. D'une manière plus général, les menus entretiens sont à charge des propriétaires des terrasses privatives, à usage privatif, et de la cour.

Article 9.- Détermination des parties privatives.

Chaque propriété privée comporte les parties constitutives du lot (à l'exception des parties communes) et notamment le plancher, le parquet, ou autre revêtement sur lequel on marche, avec leur soutènement immédiat en connexion avec le hourdis qui est partie commune, les cloisons intérieures non portantes, les portes, les fenêtres avec leurs châssis, vitres et volets éventuels, les portes palières, toutes les canalisations adductives ou évacuatives intérieures des appartements et servant à leur usage exclusif, les installations sanitaires -

ou de chauffage - particulières (lavabos, éviers, water-closet, salle de bains, chaudières au gaz, etcaetera), le plafonnage attaché au hourdis supérieur formant plafond, les plafonnages et autres revêtements, la décoration intérieure de l'appartement, soit en résumé tout ce qui se trouve à l'intérieur du lot et qui sert à son usage exclusif; en outre, tout ce qui se trouve à son usage (par exemple : conduites particulières des eaux, du gaz, et de l'électricité, du

téléphone, etcaetera ...).

Les murs non porteurs séparant des lots privatifs, sont mitoyens entre ces lots.

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

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

S'il est installé dans l'immeuble des antennes collectives pour la radio et la télévision et des tubes spéciaux pour le téléphone, les propriétaires devront obligatoirement s'en servir à l'exclusion de toute installation privée du même genre. Il en sera de même en cas d'existence d'un réseau ou de télédistribution.

Les frais d'achat, de placement et d'entretien de ces antennes et câbles seront à charge de la copropriété, même si certains propriétaires n'en avaient pas l'utilisation.

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

Article 10.- Modifications aux parties communes.

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

Article 11.- Modifications au style et à l'harmonie des immeubles.

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

Il en sera ainsi notamment concernant l'entretien et le

remplacement des portes d'entrée des appartements et autres locaux particuliers, des fenêtres, des garde-corps et de toutes parties visibles de l'extérieur (cela même en ce qui concerne la peinture), ainsi que l'établissement d'antennes paraboliques, de volets et persiennes et autres dispositifs de protection dont le modèle devra être agréé par l'assemblée générale.

Article 12.- Destination des parties privatives.

Les appartements sont destinés à l'habitation résidentielle.

Il ne peut par conséquent être exercé dans l'immeuble aucun commerce.

Les locaux du rez-de-chaussée seuls pourront être affectés à l'exercice d'une profession libérale ou assimilée.

SECTION II - ASSOCIATION DES COPROPRIÉTAIRES.

Article 13.- Dénomination - Siège.

Il existe une association dénommée :

- "Association des Copropriétaires de l'immeuble avenue Henri Jaspard, 131, à Saint-Gilles, ayant son siège dans l'immeuble.

Article 14.- Personnalité Juridique - Composition.

L'association des copropriétaires disposera de la personnalité juridique, conformément à la loi du vingt-sept juillet mil neuf cent nonante-quatre.

Tous les copropriétaires sont membres de l'association.

Ils disposent d'un nombre de voix égal au nombre de quotes-parts qu'ils détiennent dans l'immeuble.

Article 15.- Dissolution - Liquidation.

L'association des copropriétaires est dissoute de plein droit dès que l'indivision a pris fin. Elle renaîtra de plein droit si l'indivision venait à renaître. La destruction même totale de l'immeuble n'entraîne pas automatiquement la dissolution de l'association.

L'assemblée générale peut dissoudre l'association des copropriétaires. Cette décision doit être prise à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires et être constatée par acte authentique.

Toutefois, l'assemblée générale ne pourra la dissoudre si l'immeuble reste soumis aux articles 577-2 à 577-14 du Code civil.

L'association des copropriétaires peut enfin être dissoute par le juge à la demande de tout intéressé pouvant faire état d'un juste motif.

L'association subsiste pour les besoins de sa liquidation. Elle mentionne dans toutes les pièces qu'elle est en liquidation. Son siège social demeure dans l'immeuble, objet du présent acte.

L'assemblée générale des copropriétaires, ou si celle-ci reste en défaut de le faire, le syndic désigne un ou plusieurs liquidateurs. Cette nomination est constatée dans l'acte authentique. Les articles 181 à 188 et 195 des lois coordonnées sur les sociétés commerciales s'appliquent à la liquidation de l'association des copropriétaires sauf décision contraire de l'assemblée générale constatée dans l'acte authentique constatant la dissolution de l'association des copropriétaires.

Toutes actions intentées contre les copropriétaires, l'association des copropriétaires, le syndic et les liquidateurs se prescrivent par cinq ans à compter de cette transcription. L'acte de clôture de liquidation contient :

- a) l'endroit désigné par l'assemblée générale où les livres et documents de l'association seront conservés pendant cinq ans au moins à compter de ladite transcription;
- b) les mesures prises en vue de la consignation des sommes et valeurs revenant aux créanciers ou aux copropriétaires et dont la remise n'a pu leur être faite.

Article 16.- Patrimoine de l'association des copropriétaires.

L'association des copropriétaires ne peut être propriétaire que des meubles nécessaires à l'accomplissement de son objet social, à savoir de tous meubles qui sont nécessaires à la bonne gestion de la copropriété et notamment : espèces, fonds déposés en banque, bureau, ordinateur, matériel d'entretien etcaetera ... à l'exclusion de tous éléments décoratifs ou utilitaires.

Article 17.- Objet social.

L'association des copropriétaires a pour objet la conservation et l'administration de l'immeuble.

Article 18.- Solidarité divisée des copropriétaires.

L'exécution des décisions condamnant l'association des copropriétaires peut être poursuivie sur le patrimoine de chaque copropriétaire proportionnellement à sa quote-part dans les parties communes. Toutefois, le copropriétaire sera dégagé de toute responsabilité pour tout dommage qui pourrait résulter de l'absence de décision de l'assemblée générale, s'il n'a pas été débouté de l'une des actions introduites conformément à l'article 577-9 § 3 et 4 du Code civil.

Article 19.- Actions en justice.

L'association des copropriétaires a qualité pour agir en justice, tant en demandant qu'en défendant. Elle est valablement représentée par le syndic.

Tout propriétaire conserve le droit d'exercer seul les actions relatives à son lot, après en avoir informé par pli recommandé envoyé avant le début de la procédure, le syndic qui à son tour en informe les autres copropriétaires.

Article 20.- Organes de l'association des copropriétaires.

I. ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES.

Article 21.- Pouvoirs.

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

Article 22.- Constitution de l'assemblée générale.

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

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

Article 23.- Assemblée générale ordinaire et extraordinaire.

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

Sauf décision contraire de la part du syndic qui doit être notifiée à tous les copropriétaires dans les formes et les délais prescrits pour les convocations, ces jour, heure et lieu

sont constants d'année en année.

En dehors de cette réunion obligatoire, l'assemblée est convoquée à l'initiative du syndic ou d'un propriétaire, aussi souvent qu'il est nécessaire.

Article 24.- Convocations aux assemblées.

Les convocations sont envoyées quinze jours au moins, avant la date de l'assemblée, par lettre ordinaire si l'assemblée a lieu à date fixe ou par lettre recommandée en cas de report de l'assemblée générale annuelle ou de convocation pour une assemblée générale extraordinaire; la convocation sera aussi valablement faite si elle est remise aux copropriétaires contre décharge signée par ces derniers. Ce délai sera de cinq jours lorsqu'une décision doit être prise d'urgence dans l'intérêt de la copropriété.

Si une première assemblée n'est pas en nombre, une seconde assemblée pourra être convoquée de la même manière, après un délai de quinze jours au moins, avec le même ordre du jour qui indiquera qu'il s'agit d'une deuxième assemblée, mais le délai de convocation sera de cinq jours au moins et dix jours au plus, avant la date de l'assemblée.

Article 25.- Ordre du jour des assemblées.

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

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

Chacun des copropriétaires a le droit de demander l'inscription d'un point à l'ordre du jour. Cette demande sera faite par écrit au syndic en temps utile, pour pouvoir être insérée dans la lettre de convocation.

Article 27.- Composition de l'assemblée - représentation.

L'assemblée de l'immeuble se compose de tous les copropriétaires quelque soit le nombre des quotités possédées par chacun d'eux.

En cas de démembrement du droit de propriété ou d'indivision ordinaire, le droit de participer aux délibérations de l'assemblée générale est suspendu jusqu'à ce que les intéressés désignent celui qui exercera ce droit.

Si le syndic n'est pas copropriétaire, il sera néanmoins convoqué aux assemblées générales, mais il n'aura que voix

consultative, sans préjudice à l'application de l'article 577-6 § 7 de la loi.

Chaque copropriétaire pourra désigner un mandataire, copropriétaire ou non pour le représenter aux assemblées générales, mais personne ne pourra représenter un copropriétaire s'il n'est porteur d'un mandat.

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

Le syndic ne peut intervenir comme mandataire à l'assemblée générale.

Le bureau de l'assemblée générale vérifie la régularité des procurations et statue souverainement à ce sujet.

Il est permis à un époux de représenter d'office son conjoint copropriétaire, sans mandat spécial, le tout sans préjudice du régime matrimonial des époux.

Les procurations resteront annexées aux procès-verbaux.

Faute d'avoir fait connaître au syndic (par lettre recommandée ou contre accusé de réception) tous changements d'adresse ou tous changements de propriétaire, les convocations seront valablement faites à la dernière adresse connue ou au dernier propriétaire connu.

Article 28.- Président et assesseurs des assemblées.

L'assemblée générale de l'immeuble désigne pour le temps qu'elle détermine son président et deux assesseurs; ils peuvent être réélus.

A défaut de désignation l'assemblée sera présidée par le propriétaire du plus grand nombre de quotités. En cas d'égalité de droits, la fonction sera dévolue au plus âgé.

Article 28.- Bureau.

Le Bureau est composé du Président assisté de deux assesseurs; à défaut de ces derniers, du Président assisté des deux propriétaires présents ayant le plus grand nombre de quotités; en cas d'égalité de droits, les fonctions seront dévolues aux plus âgés d'entr'eux.

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

Article 29.- Liste de présence.

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

du bureau.

Article 30.- Droit de vote.

Chaque copropriétaire dispose d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes.

Nul ne peut prendre part au vote, même comme mandataire, pour un nombre de voix supérieur à la somme des voix dont disposent les autres copropriétaires présents ou représentés.

Article 31.- Quorum de présence.

L'assemblée ne délibère valablement que si plus de la moitié des copropriétaires sont présents ou représentés et pour autant qu'ils possèdent au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes. Si ce quorum n'est pas atteint, une deuxième assemblée générale sera réunie après un délai de quinze jours au moins. Elle pourra délibérer quels que soient le nombre de membres présents ou représentés et les quotes-parts de copropriété dont ils sont titulaires, sauf si la décision requiert l'unanimité des voix de tous les copropriétaires.

Article 32.- Majorités.

Les délibérations sont prises à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés, sauf le cas où une majorité plus forte est requise par la loi, les présents statuts, ou par le règlement d'ordre intérieur.

Si aucune proposition n'est admise à la majorité absolue lors d'un premier vote, il pourra être procédé à une nouvelle délibération, le vote n'ayant dans ce cas pour objet que de départager les deux propositions ayant recueilli, lors du premier tour, le plus de voix.

Lorsqu'une majorité absolue (moitié plus un) ou une majorité qualifiée (trois/quarts ou quatre/cinquièmes des voix) est requise, le calcul s'effectue sur l'ensemble des voix des copropriétaires présents ou représentés; par conséquent les votes blancs ou les abstentions sont comptés avec les votes négatifs.

Lorsque l'unanimité est requise, elle ne doit pas s'entendre de l'unanimité des membres présents ou représentés à l'assemblée générale, mais de tous les copropriétaires de l'immeuble (le quorum de présence pour une telle assemblée est donc nécessairement de l'ensemble des copropriétaires).

Sous réserve de majorité plus stricte fixée par les présents statuts, l'assemblée générale décide :

- 1° à la majorité des trois/quarts des voix des copropriétaires présents ou représentés :
- a) de toute modification aux statuts pour autant qu'elle ne concerne que la jouissance, l'usage ou l'administration des parties communes;
 - b) de tous travaux affectant les parties communes, à l'exception de ceux qui peuvent être décidés par le syndic;
 - c) de la création et de la composition d'un conseil de gestion qui a pour mission d'assister le syndic et de contrôler sa gestion;
- 2° à la majorité des quatre/cinquièmes des voix des copropriétaires présents ou représentés :
- a) de toute autre modification aux statuts, en ce compris la modification de la répartition des charges de copropriété;
 - b) de la modification de la destination de l'immeuble ou d'une partie de celui-ci;
 - c) de la reconstruction de l'immeuble ou de la remise en état de la partie endommagée en cas de destruction partielle.
 - d) sur toute acquisition de biens immobiliers destinés à devenir communs,
 - e) sur tous actes de disposition de biens immobiliers communs.

3° Il est statué à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires :

- sur toute modification de la répartition des quotes-parts de copropriété, ainsi que sur toute décision de l'assemblée générale de reconstruction totale de l'immeuble,
- sur la décision de dissoudre l'association des copropriétaires,

Lorsque les statuts mettent à charge de certains copropriétaires seulement les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble ou celles d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement, ces copropriétaires prennent seuls part au vote sur les décisions relatives à ces dépenses. Chaque copropriétaire disposera d'un nombre de voix proportionnel à sa participation à ces dépenses.

Article 33.- Procès-verbaux.

Les décisions de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre spécial.

Tout copropriétaire peut consulter le registre et en prendre copie, sans déplacement, en présence de celui qui en a la garde. Il en est de même des autres archives de gestion de l'immeuble.

II. SYNDIC.

Article 34.- Nomination.

L'assemblée générale élit un syndic parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux.

Lors de la nomination du syndic, l'assemblée fixe les conditions d'exercice, la rémunération éventuelle et la durée de son mandat, laquelle ne pourra excéder cinq ans. Ce mandat est renouvelable et révocable en tout temps par l'assemblée générale.

Si le syndic est un des copropriétaires et s'il n'est pas appointé, il pourra s'adjoindre un secrétaire pour la tenue des écritures. Les émoluments éventuels du secrétaire seront fixés par l'assemblée.

Article 35.- Attributions du syndic.

Le syndic est chargé des attributions lui conférées par la loi, les statuts de l'immeuble et le règlement d'ordre intérieur. Il veille au bon entretien des parties communes.

Le syndic est seul responsable de sa gestion. Il ne peut déléguer ses pouvoirs sans l'accord préalable de l'assemblée générale. Cette délégation ne peut intervenir que pour une durée ou à des fins déterminées.

Le syndic a un mandat contractuel et irrévocable aussi longtemps qu'il est en fonction pour assigner en paiement un propriétaire en défaut.

Les copropriétaires délèguent leurs pouvoirs au syndic, qui les représente et est chargé d'exécuter leurs décisions, tant pour la gestion journalière que pour l'administration de l'immeuble en général. Il engage l'assemblée pour toutes les questions courantes relevant des parties communes vis-à-vis des sociétés distributrices d'eau, de gaz, et électricité, les fournisseurs divers, administrations, etcætera...

En justice, il représente les copropriétaires dans leur ensemble vis-à-vis des tiers tant en demandant qu'en défendant.

Article 36.- Comptabilité.

Le syndic présente annuellement ses comptes généraux à l'assemblée générale, les soumet à son approbation et en reçoit

décharge, s'il échet.

L'assemblée générale annuelle fixe le montant de la provision à verser au syndic par les copropriétaires pour lui permettre de faire face aux dépenses communes moyennes d'une période équivalente à un an ainsi, le cas échéant, qu'aux dépenses extraordinaires.

Article 37.- Recouvrement des créances.

Les provisions, ainsi que la quote-part de chaque copropriétaire dans les frais de l'année écoulée résultant des comptes annuels, sont recouvertes à la diligence du syndic.

Le syndic est tenu de prendre toutes mesures pour la sauvegarde des créances de l'association des copropriétaires. Toutes sommes dues qui resteraient impayées après une mise en demeure par lettre recommandée restée infructueuse après un délai de huit jours, produiront d'office un intérêt égal au taux légal, majoré de cinq pour cent depuis la mise en demeure de paiement jusqu'au jour du paiement effectif.

Article 38.- Délégation de loyer.

Dans le cas où le bien du défaillant serait donné en location, le syndic, à la suite d'une décision de l'assemblée générale qui statuerait d'urgence à la simple majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés et après une mise en demeure faite auprès du défaillant par voie recommandée restée infructueuse après un délai de huit jours, aura délégation de toucher directement du locataire le montant du loyer à concurrence des sommes dues à la copropriété.

Le locataire, en application de la présente disposition, ne pourra s'opposer à ces paiements et sera valablement libéré à l'égard de son bailleur des sommes versées au syndic.

Chacun des copropriétaires est tenu de reproduire dans les contrats de location qu'il concède le prescrit du présent article.

SECTION III.

REPARTITION DES CHARGES ET RECETTES COMMUNES.

A. Entretien et réparations.

Article 39.- Contribution.

Les copropriétaires contribueront pour leur part dans les parties communes aux dépenses de conservation et d'entretien ainsi qu'aux frais d'administration des choses communes, sous

réserve de ce qui serait dit aux présentes ou à l'acte de base qui précède, concernant les éléments qui desserviraient exclusivement certaines parties de l'immeuble.

Le 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.

Les frais d'entretien, de réparation et éventuellement le renouvellement des chaudières du chauffage central seront répartis entre les divers copropriétaires proportionnellement au nombre de quotités qu'ils possèdent dans les parties communes.

Le chauffage central fonctionnera du quinze septembre au quinze mai.

En ce qui concerne la consommation des combustibles (l'immeuble étant desservi par un chauffage central au mazout), elle sera mise à charge des divers propriétaires proportionnellement également au nombre de quotités qu'ils possèdent dans les parties communes, mais au cas où tous les radiateurs seraient munis d'un compteur de chaleur, chacun des propriétaires payera sa quote-part, laquelle sera déterminée d'après le relevé du compteur et la répartition de la dépense du mazout, d'après les indications dudit compteur. Vingt pour cent de la dépense totale seront répartis entre chaque copropriétaire au prorata du nombre de millièmes qu'il possède ; le reste, soit quatre-vingt pour cent du coût annuel du carburant utilisé, sera réparti entre les copropriétaires de l'immeuble, proportionnellement aux indications du compteur de chaleur dont il est question plus haut.

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.

Article 40.- Composition

Les charges communes comprennent notamment :

1. Le chauffage, le gaz, l'électricité et l'eau de la ville pour le service des parties communes.
2. La rétribution du syndic et les honoraires de l'architecte de l'immeuble lorsqu'il est fait appel à son intervention.
3. Les frais d'achat, d'entretien, de réparation et de remplacement du mobilier commun.
4. Le remboursement des primes d'assurances contractés dans l'intérêt de tous par le syndic.
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 afférents à l'ascenseur (contrat d'entretien, remplacement, réparation etcetera) seront supportés par les propriétaires de l'immeuble, à l'exclusion de ceux du rez-de-chaussée. Toutefois, l'assemblée générale pourra établir la réglementation de l'usage de l'ascenseur à la majorité des trois-quarts des voix.

Article 41.- Catégories.

Les réparations et travaux sont répartis en trois catégories :

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

Article 42.- Réparations urgentes.

Le syndic a pleins pouvoirs pour exécuter les travaux ayant un caractère absolument urgent, sans devoir en demander l'autorisation à l'assemblée, et les copropriétaires ne peuvent jamais y mettre obstacle.

Article 43.- Travaux et réparations nécessaires, mais non urgents.

Ces travaux doivent être demandés par le syndic ou par des copropriétaires possédant ensemble au moins un quart des quotités et ils seront soumis à une assemblée générale qui suit.

Ils ne pourront être décidés que par une majorité des trois/quarts des voix et seront alors obligatoires pour tous.

Article 44.- Réparations et travaux non indispensables mais entraînant un agrément ou une amélioration.

Ces travaux doivent être demandés par des propriétaires possédant ensemble au moins un quart des quotités; ils ne pourront être décidés que par des propriétaires possédant au moins quatre cinquièmes des quotités; toutefois, ces travaux pourront être décidés et exécutés par des propriétaires possédant ensemble les trois/quarts des quotités s'ils s'engagent à supporter intégralement la dépense.

Article 45.- Accès aux parties privatives.

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

parties communes.

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

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

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

B. Impôts - Responsabilité civile - Charges.

Article 46.- Impôts.

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

Article 47.- Répartition des charges.

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

Article 48.- Augmentation des charges.

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

C. Recettes.

Article 49.- Recettes.

Dans le cas où des recettes communes seraient effectuées à raison des parties communes, elles seront acquises à l'association des copropriétaires qui décidera de son affectation.

D. Modification de la répartition des charges.

Article 50.- Modification.

L'assemblée générale statuant à la majorité des quatre/cinquièmes des voix peut décider de modifier la répartition des charges communes générales.

Tout copropriétaire peut également demander au juge de modifier le mode de répartition des charges si celui-ci cause un préjudice propre, ainsi que le calcul de celles-ci s'il est inexact ou s'il est devenu inexact par suite de modifications apportées à l'immeuble.

SECTION IVASSURANCES.Article 51.- Assurances.

L'immeuble sera couvert contre les risques d'incendie, chute de la foudre, explosions, chute d'avion, dégâts d'ordre électrique, tempête et risques connexes par une ou plusieurs polices comportant les garanties suivantes :

- a) le bâtiment pour sa valeur de reconstruction ;
- b) le recours des voisins ;
- c) le chômage immobilier ;
- d) les frais de déblai et de démolition ;
- e) les frais de pompiers, d'extinction, de sauvetage et de conservation.

Il sera souscrit également une police d'assurance résiliable annuellement et couvrant la responsabilité des copropriétaires et de leur personnel pour les accidents causés aux copropriétaires, aux occupants de l'immeuble ou de passage et aux tiers quels qu'ils soient, en raison :

- soit du mauvais état ou du mauvais entretien de l'immeuble ;
- soit pour toutes autres causes imprévues dont la responsabilité pourrait être mise à la charge de l'ensemble des copropriétaires (chute de matériaux, de cheminées, etcaetera...) ou de l'un d'eux.
- des fuites ou infiltrations d'eaux de pluie ou autres (dégâts des eaux).

Ces périls et garanties seront couverts par les soins du syndic, agissant pour compte de tous les copropriétaires, dans la mesure et pour des montants à déterminer par l'assemblée générale, tant pour les parties privatives que pour les parties communes. L'assemblée appelée à délibérer de ce sujet, spécifiera et imposera éventuellement aux copropriétaires et aux occupants des lots privatifs une clause d'abandon de recours contre eux.

Article 52 - Exempleire.

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

Article 53 - Surprime.

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

Article 54 - Assurances particulières.

a) Si des embellissements avaient été effectués par des copropriétaires à leur propriété, il leur appartiendra de les faire assurer à leurs frais ; ils pourront néanmoins les assurer par un avenant à la police générale, mais à charge d'en supporter la prime supplémentaire et sans que les autres copropriétaires aient à intervenir dans les frais de reconstruction éventuelle.

b) Les copropriétaires qui, contrairement à l'avis de la majorité, estimeraient que l'assurance est faite pour un montant insuffisant, auront toujours la faculté de contracter pour leur compte personnel, une assurance complémentaire, à condition d'en supporter toutes les charges et primes. Dans les deux cas, les copropriétaires intéressés auront seuls droit à l'excédent d'indemnité qui pourra être allouée par suite de cette assurance complémentaire et ils en disposeront librement.

Article 55 - Mobilier - Risques locatifs - Recours des voisins.

Chaque propriétaire ou occupant doit contracter personnellement, à ses frais, une assurance suffisante pour couvrir, contre l'incendie et tous risques connexe, son mobilier ou ses risques locatifs et le recours des voisins.

Article 56.- De l'utilisation des indemnités.

L'utilisation de ces indemnités sera réglée comme suit :
A. Si le sinistre est partiel, le Syndic, sous le contrôle de l'assemblée générale, emploie 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 syndic à charge de tous les copropriétaires, dans la proportion

de leurs droits dans l'immeuble, qui s'obligent à l'acquitter dans les trois mois de la réclamation leur présentée par le syndic, sauf le recours de ceux-ci contre celui qui aurait, du chef de la reconstruction, une plus-value de son bien à concurrence de cette plus-value.

A défaut de paiement dans ce délai, les intérêts au taux légal majoré de cinq points courront de plein droit et sans mise en demeure, sur ce qui sera dû.

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

Il est toutefois entendu qu'en cas de sinistre affectant uniquement les parties privatives d'un ou de plusieurs lots privatifs, les propriétaires des lots privatifs non sinistrés n'auront pas à intervenir pour suppléer à une insuffisance éventuelle d'indemnité tout comme ils n'auront rien à prétendre dans un excédent éventuel de l'indemnité sur les frais réels de remise en état ;

B. Si le sinistre est total, l'indemnité sera affectée à la reconstruction de l'immeuble pour autant que l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble concerné en ait décidé ainsi à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires.

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

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 partagés entre les copropriétaires, dans la proportion de leurs droits respectifs, établis par leurs quotités dans les parties communes, sans préjudice toutefois aux droits des créanciers hypothécaires.

Article 57.- Destruction de l'immeuble vétuste. Fin de l'indivision.

Dans le cas d'une destruction totale ou partielle de l'immeuble, pour toute cause étrangère à un sinistre couvert par une assurance, ou encore dans l'hypothèse où l'immeuble aurait perdu, pour vétusté notamment une partie importante de

sa valeur d'utilisation et qu'en raison des conceptions de l'époque en matière d'architecture et de construction, la seule solution conforme à l'intérêt des copropriétaires soit ou la démolition et la reconstruction de l'immeuble, ou sa vente, il appartiendra à l'assemblée générale des copropriétaires de décider de cette reconstruction ou de la dissolution de l'association des copropriétaires et éventuellement de la vente pure et simple de l'immeuble en bloc.

Une décision d'une telle importance ne pourra cependant être portée à l'ordre du jour d'une assemblée générale extraordinaire que si elle est proposée par des copropriétaires possédant ensemble au moins la moitié des voix.

En outre, la décision de démolir et de reconstruire l'immeuble ou encore celle de la vente sur licitation de l'ensemble du bien, ne pourra être prise qu'à la majorité des quatre/cinquièmes des voix présentes ou représentées en cas de reconstruction partielle et à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires en cas de reconstruction totale.

Dans l'un comme dans l'autre cas, ou encore dans l'hypothèse d'une destruction totale ou partielle de l'immeuble, pour toute cause étrangère à un sinistre couvert par une assurance, les dispositions de procédure prescrites ci-avant, dans le cas du "sinistre total" seront également applicables, tant sur le chapitre de la cession des parts des copropriétaires qui auraient voté contre la reconstruction, que sur celui de la nomination des experts ou sur celui de la ventilation des parts, en cas de vente.

R E G L E M E N T D ' O R D R E I N T E R I E U R .

Article 58.- Portée - Modifications.

Il est arrêté, entre tous les copropriétaires, un règlement d'ordre intérieur obligatoire pour eux et leurs ayants droit.

Il pourra être modifié par l'assemblée générale à la majorité des trois/quarts des voix présentes ou représentées.

Les modifications devront figurer à leur date dans le registre des procès-verbaux des assemblées.

Ce règlement d'ordre intérieur sera opposable selon les modalités énoncées à l'article 577-10 § 4.

Toute disposition du règlement d'ordre intérieur peut être directement opposée par ceux à qui elles sont opposables.

Section I.- ENTRETIEN.

Article 59.- Travaux d'entretien.

Les travaux de peinture aux façades, y compris les châssis, garde-corps et volets (même s'il s'agit d'éléments privatifs), devront être faits aux époques fixées suivant un plan établi par l'assemblée générale et sous la surveillance du syndic de l'immeuble.

Les frais de ces travaux seront à charge des propriétaires dans la proportion des millièmes possédés par chacun d'eux.

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

Article 60.- Entretien cheminées.

Le syndic devra faire ramoner les cheminées, s'il en est fait usage, aux frais des propriétaires des appartements, toutes les fois qu'il sera nécessaire, par un ramoneur-juré.

Section II.- ASPECT.

Article 61.- Esthétique.

Les copropriétaires et les occupants ne pourront mettre aux fenêtres, façades, terrasses et balcons, ni enseigne, ni réclame, linges, antennes et/autres objets quelconques.

Section III.- ORDRE INTERIEUR.Article 62.- Bois.

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

Article 63.- Dépôts dans les parties communes.

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

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

Article 64.- Travaux de ménage.

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

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

Article 65.- Installation du gaz.

Il est strictement défendu d'utiliser dans les immeubles des tuyaux d'amenée du gaz en caoutchouc ou autres matières sujettes à rupture sous la pression du gaz; ces tuyaux doivent être rigides et métalliques.

Article 66.- Animaux.

Les occupants des immeubles sont autorisés à titre de simple tolérance, de posséder dans les immeubles des chiens, chats et oiseaux.

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

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

Section IV.- MORALITE - TRANQUILLITE.

Article 67.- Occupation en général.

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

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

Il ne pourra être fait aucun bruit anormal.

L'emploi d'instruments de musique, postes de radio, télévision et chaînes de reproduction musicale est autorisé; toutefois, les occupants seront tenus d'éviter que le fonctionnement de ces appareils n'incommode les occupants des immeubles, et ce sous peine des sanctions similaires à celles stipulées à l'article 78.

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

Aucun moteur ne pourra être installé dans les appartements, à l'exception des petits moteurs actionnant les appareils ménagers.

Article 68.- Baux a) Transmission des obligations.

Les baux accordés contiendront l'engagement des locataires d'habiter l'immeuble conformément aux prescriptions du présent règlement, dont ils reconnaîtront avoir pris connaissance.

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

b) Location.

1.- Les appartements et biens privés ne peuvent être donnés en location qu'à des personnes honorables et

solvables.

Les mêmes obligations pèsent sur le locataire en cas de sous-location ou de cession de bail.

2.- Les propriétaires doivent imposer à leurs occupants l'obligation d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leur responsabilité à l'égard des autres copropriétaires de l'immeuble et des voisins.

3.- Les propriétaires sont tenus de remettre au syndic une copie des baux relatifs à leur propriété.

Le syndic portera à la connaissance des locataires les modifications au présent règlement ainsi que les consignes et les décisions de l'assemblée générale susceptibles de les intéresser le tout conformément à l'article 577-10 § 4 du Code civil.

5.- En cas d'inobservation des présents statuts par un locataire, par son sous-locataire ou cessionnaire de bail, ou par tout autre occupant, le propriétaire, après second avertissement donné par le syndic, est tenu de demander la résiliation du bail ou de mettre fin à l'occupation.

Article 69.- Caves

Les caves ne pourront être vendues séparément des appartements ; elles pourront être louées à des occupants de l'immeuble propriétaires ou locataires.

Les propriétaires peuvent échanger entre eux leurs caves et les aliéner entre eux.

Article 70.- Publicité.

Il est interdit, sauf autorisation spéciale de l'assemblée générale, de faire de la publicité sur l'immeuble.

Aucune inscription ne pourra être placée aux fenêtres et balcons, sur les portes et murs extérieurs, ni dans les escaliers, paliers et halls d'entrée, à l'exception de l'occupant ou du propriétaire de l'appartement « R » qui pourra faire figurer au niveau de sa fenêtre une plaque relative à sa profession.

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

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

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

Article 71.- Dépôts insalubres.

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

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

Section V.- NETTOYAGE DES PARTIES COMMUNES.

Article 72.- Désignation et congé femme d'ouvrage ou société de nettoyage.

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

Le salaire de la femme d'ouvrage ou de la société de nettoyage et tous les frais de nettoyage des parties communes sont répartis entre les copropriétaires au prorata du nombre de millièmes qu'ils possèdent dans l'immeuble.

Section VI.- DISPOSITIONS GENERALES.

Article 73.- Litiges.

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

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

Si le désaccord persiste, il sera recouru au juge compétent.

Article 74.- Conservation et diffusion des documents.

Il sera imprimé ou photocopié des présents statuts contenant le règle d'ordre intérieur, des exemplaires qui seront remis aux intéressés, au prix que l'assemblée décidera.

Ces statuts et règlements seront obligatoires 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, ainsi que pour leurs héritiers, ayants droit et ayants cause à un titre quelconque.

En conséquence, ces règlements devront : ou bien être transcrits en entier dans tous 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 ces règlements et qu'ils sont subrogés de plein droit par le seul fait d'être titulaire d'un droit quelconque sur une partie quelconque de l'immeuble, dans tous les droits et obligations qui peuvent en résulter ou en résulteront.

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 Bruxelles, faute de quoi, le domicile sera de plein droit réputé élu par chaque intéressé dans l'immeuble.

Article 75.- Renvoi au Code civil.

Les statuts sont régis par les dispositions reprises aux articles 577-2 à 577-14 du Code civil. Les stipulations qu'ils contiennent seront réputées non écrites dans la mesure où elles contreviennent auxdits articles.

Annexe II:

REZ-DE-CHAUSSEE : 66.00 M² $\frac{566}{954} = 69$
 1.2.3.4.5.6.7 ÉTAGES : 105 M² 840.00 M² $\frac{105}{954} = 110$
 8^e ÉTAGE : 48.00 M² $\frac{78}{954} = 50$
 • 954.00 M²
 COMMUNS : 178.00 M²

SOIT : 58 % POUR REZ.
 74 % POUR 1.2.3.4.5.6.7, où 105 % par appartement.
 40 % POUR 8^e.
 153 % POUR COMMUNS.
 1000 -

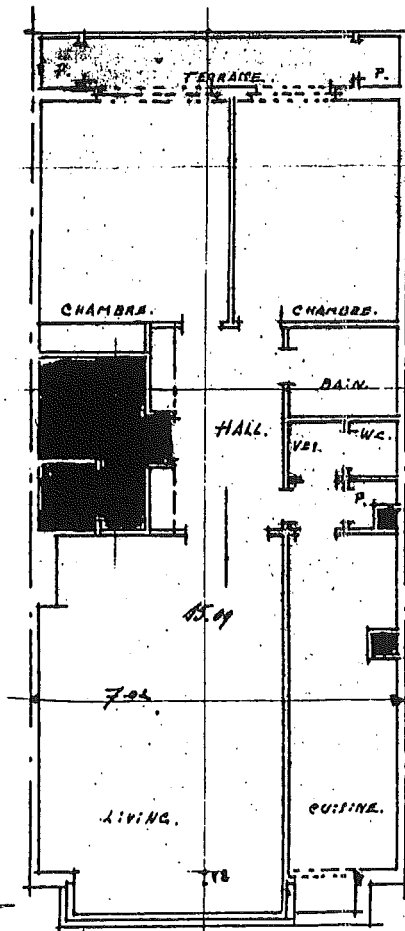
■ COMMUNS.
 ■ CONCIERGE.
 ■ APPARTEMENTS.

IMMEUBLE 131. Avenue Henri JASPAR.
 BRUXELLES 6.
 PROPRIÉTÉ de M. & M^{me} BERNARD.

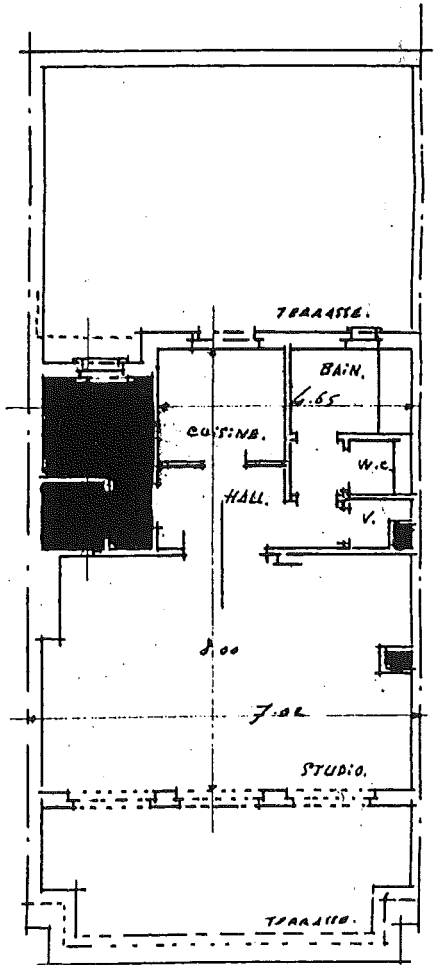
CONSTRUIT EN 1957-1958
 ARCHITECTE BOUILLIART, BUREAUX 131. AVE. JASPAR.
 Tél: 38.42.66 - R.P.B. N° 1852 -

J. Bouilliant

PLAN DU 15 OCTOBRE 1958.



1^{er} 2^e 3^e 4^e 5^e 6^e 7^e ÉTAGES.



8^e ÉTAGE.

Handwritten signature and scribbles at the bottom left of the page.

Annexe III

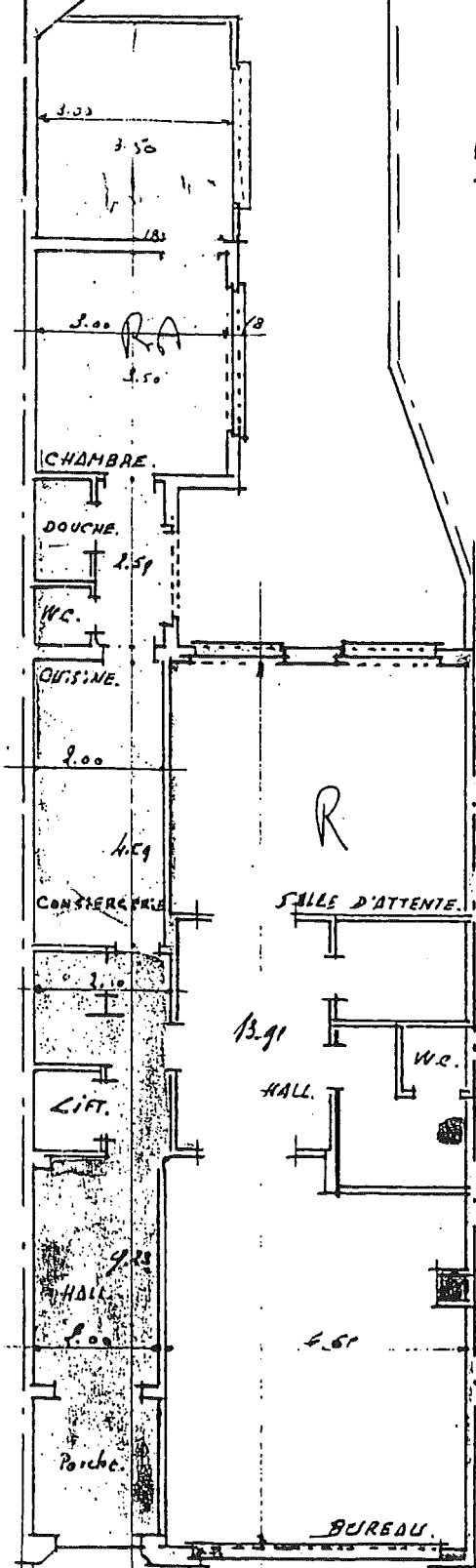
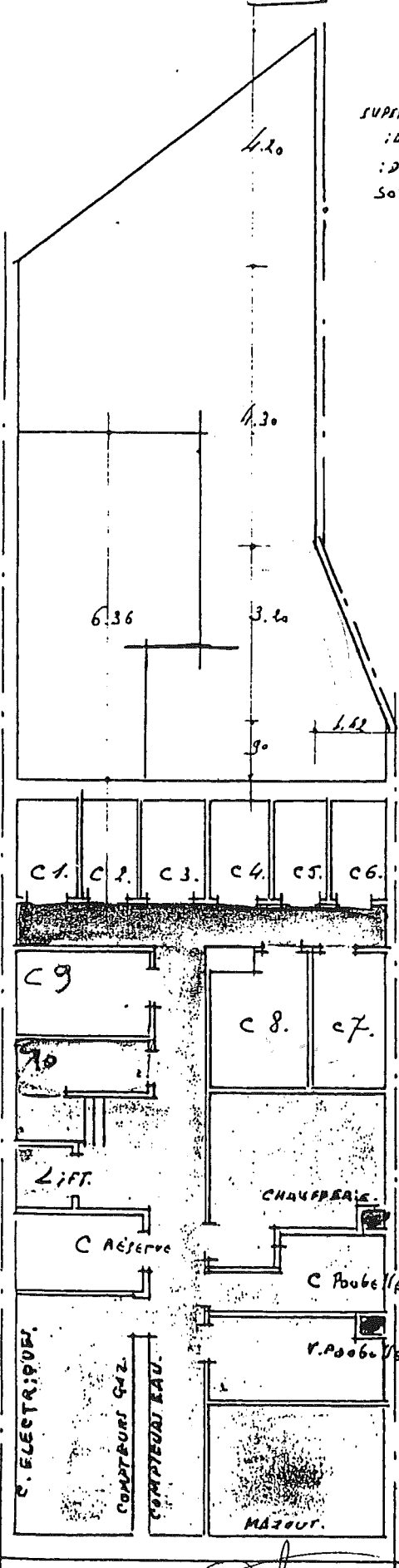
39.

REZ-DE-CHAI
1.2.3.4.5.6.7;
8° STAGE :

SUPERFICIE TOTALE : 169,87 m²
ID BÂTIE : 110,38 m²
ID NON BÂTIE : 49,49 m²
SOIT + DE 1/5°.

COMMUNS :
Soit :

CO.
CON
APP



POUR EXPEDITION
CONFORME (dé-

livrée avant enregistrement conformé-
ment à l'article 173-1° du Code des
Droits d'Enregistrement.

SOUS-SOLS.

REZ-DE-CHAUFFÉE.

Rôle
et de
20

Enregistrement de l'acte :

Enregistré quatre rôles, deux renvois au 2ème bureau de l'Enregistrement d'Ixelles, le vingt et un décembre 1999, vol. 13, fol. 25, case 6. Reçu : mille francs (1.000). L'INSPECTEUR-PRINCIPAL A.I. (signé) M.C. PATEN.

Enregistrement de l'annexe 1 :

Enregistré quatorze rôles, zéro renvois au 2ème bureau de l'Enregistrement d'Ixelles, le vingt et un décembre 1999, vol. 4, fol. 76, case 19. Reçu : mille francs (1.000). L'INSPECTEUR-PRINCIPAL A.I. (signé) M.C. PATEN.

Enregistrement de l'annexe 2 :

Enregistré un rôle, zéro renvois au 2ème bureau de l'Enregistrement d'Ixelles, le vingt et un décembre 1999, vol. 4, fol. 76, case 19. Reçu : mille francs (1.000). L'INSPECTEUR-PRINCIPAL A.I. (signé) M.C. PATEN.

Enregistrement de l'annexe 3 :

Enregistré un rôle, zéro renvois au 2ème bureau de l'Enregistrement d'Ixelles, le vingt et un décembre 1999, vol. 4, fol. 76, case 19. Reçu : mille francs (1.000). L'INSPECTEUR-PRINCIPAL A.I. (signé) M.C. PATEN.