



des parts, des parts privilégiées dont chaque propriétaire ou  
-ra la propriété, publique, et des parts communes dont  
la propriété appartient à tous les co-propriétaires, cha-  
-cun pour une fraction.

Article 5. Les parts communes sont divisées en mille  
millièmes (1000/1000) répartis entre les diverses pro-  
-priétés publiques d'après leur valeur.

Article 6. Il est formellement stipulé que quelles que  
soient les conditions ultérieures, toutes fois les valeurs  
respectives des parts prises notamment par suite  
de modifications ou transformations qui survient  
fautes ou par suite de toute autre circonstance, la  
valeur totale attribuée des millièmes telle qu'elle est  
établie et depuis ne peut être modifiée que par  
décision de l'assemblée générale prise à l'unani-  
-mité des propriétaires.

En outre si deux maisons contigües venaient à é-  
-tre réunies en une, les quotités affectées à cha-  
-cune d'elles seraient additionnées.

Article 7. Les parts communes ne pourraient être ac-  
-quises, prénées de droits réels ou faibles qui avec les  
propriétés prises dont elles sont l'accessoire et pour  
les quotités leur attribuées.

Il hypotheque et tout droit réel ou qui par un élément  
présentif grevé de leur droit de fraction des choses  
complexes qui en dépend comme accidents maie,

- charges.

Article 8. Chaque propriétaire prendra conjointe les por-  
-tions de terrain délimitées par l'acte de achat de ce  
-lui - et -

Pour ce qui est des parts prises chacun des pro-  
-priétaires a le droit d'en avoir et d'en disposer à sa  
guise et à la condition qu'il ne pas nuire aux droits  
des autres propriétaires et de ne rien faire qui nuis-  
-se les compromette.

De même et dans le cadre des obligations contracté-  
-tes par le constructeur vis à vis de l'Etat et des  
-tiers, chacun peut modifier comme bon lui sem-  
-ble la destination ultérieure de ses locaux,

mais sous sa responsabilité à l'égard des offran-  
-gements, dégradations et autres accidents et in-  
-convénients qui en résulteraient la responsabilité pour  
les parts communes et les parts prises des autres  
propriétaires.

Article 9. Les travaux de modification aux choses,  
communes ne pourront être exécutés qu'avec l'  
autorisation expresse de l'assemblée générale des  
co-propriétaires statuant à la majorité des trois  
quarts des voix et sous la surveillance de l'ar-  
-chitecte du lotissement dont les honoraires seront  
à charge des propriétaires faisant exécuter les tra-  
-vaux.

Article 10. Rien de ce qui concerne le style et le  
l'harmonie des logements même à l'égard de  
choses prises ne peut être modifié que par décision  
de l'assemblée générale prise à l'unanimité des



6481704

et parer mes et autres dispositions de protection, ils de-  
 -ront être de modestes agrées par l'assemblée générale.  
 -la. Les propriétés pourront être bâties des fossés re-  
 -colture de la plantation sans fil ou de sa déviation,  
 -mais par sujet des ordres extérieurs et de leur en-  
 -combrément, l'assemblée générale finira à la mi-  
 -lle majeure, un règlement et en elle intérieur en  
 -tenant compte de l'aspect architectural de l'ob-  
 -jet.

Article 12. Chaque propriété peut être autorisée  
 par l'assemblée générale à pratiquer dans les murs  
 mitoyens des ouvertures pour faire communiquer  
 les locaux dont il est propriété avec les mai-  
 -sons contiguës et la condition de respecter les par-  
 -ties et de ne pas compromettre la solidité de l'im-  
 -meuble. L'assemblée pourra autoriser son-  
 -solvation à des conditions particulières.

Article 13. Les emplacements pour garages éventuel-  
 -lement à créer ne peuvent avoir d'autre destina-  
 -tion que de servir les voitures à usage de part-  
 -iculier (à l'exclusion de toute voiture de louage)  
 -des motocyclettes, vélos, voitures d'enfants, ou de  
 -autres de réserve.

Section II : Service et administration du bâtiment  
 Article 14. Il est fait appel par l'assemblée géné-  
 -rale aux voisins et aux propriétaires ou non possé-  
 -sés de propriétés, il est chargé de la surveillance  
 -de l'entretien et de l'entretien et notamment  
 -de l'exécution des réparations à effectuer aux éle-  
 -ments communs.

Il la servent et assurent en prévoyant la propie-  
 -té du plus grand nombre de propriétaires en un  
 -bit des fondations, en cas d'égalité de droits, la  
 -fonction est dévolue au plus âgé.  
 Article 15. L'assemblée générale des co-proprié-  
 -taires est souveraine et maître de l'édifice.  
 -tation est légalement en tant qu'il s'agit  
 -d'intérêts communs.

Article 16. L'assemblée générale n'est valablement  
 constituée que si tous les co-propriétaires sont  
 présents, représentés ou dûment convoqués tous les  
 -s'assemblée oblige par ses parts parts à l'ordre de  
 -co-propriétaires après les parts parts à l'ordre de  
 -sont, qui ils ont été présents, représentés ou par  
 -Article 17. L'assemblée générale se tient et officie  
 -chaque année dans l'agglomération communale  
 -se, en tout, sous et dans indiqués par le gé-  
 -rant de celui qui convoque.

Voies indiquées, conviennent de la part des voisins  
 -quel doit être déposé à tous les propriétaires dans  
 -les formes et les délais prescrits et après avoir con-  
 -sultés, ces parts, sous et sous sont con-  
 -sultés et sous les voisins.  
 -tants et sous les voisins obligatoires annuels,  
 -en dehors de cette réunion diligente de la  
 -l'assemblée est convoquée et sous diligente de la

elle doit l'être en tous cas lorsque la convocation est  
demandée par le quart du total des propriétaires de  
biens le plus tôt possible pour qu'il soit possible de  
procéder à l'élection des administrateurs. Elle doit être  
envoyée à toutes les personnes qui ont droit de voter  
en son nom, et elle doit être envoyée séparément par  
jour, l'assemblée est convoquée collectivement par  
un des co-propriétaires.

Article 18. Les convocations sont faites huit jours  
à l'avance au moins et quinze jours francs ou plus à  
l'avance par lettre recommandée.

Si une deuxième assemblée ne réunit pas le quart  
des propriétaires, une seconde assemblée peut être  
convoquée de la même manière avec la même ordi-  
ne pour qui indiquera que'il s'agit d'une deuxième  
assemblée, mais le délai de convocation se  
calculera à partir de la date de la deuxième assemblée.

Article 19. Les convocations sont faites par celui qui  
convoque, sous la forme d'un acte de convocation  
qui doit être indiqués d'une manière très claire dans  
la convocation.

Article 20. L'assemblée se compose de tous les co-  
propriétaires. Si le quart n'est pas co-propriétaire,  
il sera néanmoins convoqué sous certaines conditions.

- votes, mais il y a droit de vote avec voix consultative.  
- tout, mais son droit de vote est consultative.

- toutefois, s'il avait mandat de co-propriétaires  
n'aurait pas à l'assemblée générale, le quart  
des votes de ses représentants et il y a droit de vote  
dans les places situées dans l'assemblée et il  
qui ne pourront être annulés par les co-propriétaires  
et l'exception de gestion, nul ne peut représenter un  
co-propriétaire, s'il n'est lui-même co-propriétaire  
ou est assemblée générale.

Dans le cas où le quart d'assemblée de succession ou  
de toute autre sorte légale de propriété d'une partie de  
l'assemblée se trouve appartenir à des co-propriétaires  
indivisibles tant majeurs que mineurs ou incapables, ces  
derniers représenteront comme de droit, soit à un vote  
privé et à un vote public, mais doivent être  
nommés et acceptés. Il doit être assisté à la réunion  
avec leurs conseils juridiques, mais ils doivent être à un  
d'entre eux ayant signé de l'assemblée et qui votera pour  
le compte de la collectivité.

La proposition qui sera donnée à la dernière ou la pro-  
chaine réunion de l'assemblée, généralement elle amène par  
ces - verbal de l'assemblée générale.

Article 21. L'assemblée désigne pour le temps qui elle  
détient à la simple majorité des voix, son pré-  
sident et deux secrétaires. Ils peuvent être réélus.

La présidence de la première assemblée appartient  
au propriétaire du plus grand nombre de millions  
en cas d'égalité au plus âgé d'entre eux.

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

Article 22. Il est tenu une liste de présence qui de-  
vra être tenue par les propriétaires qui assistent

- Article 24. Les propriétaires disposent d'autant de voix qu'ils possèdent de milligrammes.
- Article 25. Pour que les délibérations soient valides l'assemblée doit réunir comme membres au moins la moitié plus de la moitié des cotisants possédant ensemble plus de cent cinquante milligrammes.
4. L'assemblée ne réunit pas cette double condition, une nouvelle assemblée sera convoquée sur plus tôt soixante jours avec le même ordre de jour et de lieu. Toutefois, si au moins le nombre de co-propriétaires présents est le nombre de milligrammes représentés, pour ce qui est de l'avis avant concernant les décisions à prendre à l'unanimité, des voix.
- Article 26. Les comptes de gestion du gérant sont présentés à l'approbation de l'assemblée générale annuelle. Le gérant devra les communiquer en mains ou moins à l'avance aux copropriétaires.
- Primairement, le gérant doit faire parvenir à chaque propriétaire son compte partiel. Article 27. Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre spécial et signé par les copropriétaires qui en font la demande.
- Le gérant peut demander de consulter le registre des procès-verbaux et en prendre copie. Les déplacements à l'endroit à désigner par l'assemblée générale pour sa conservation et la présence du gérant qui en a la garde, ainsi que des archives de gestion du bâtiment.
- Section III : Répartition des charges et recettes communes.

#### A. Entretien et Réparation

- Article 28. Chacun des copropriétaires contribue pour sa part dans les dépenses communes aux dépenses de conservation et d'entretien, ainsi qu'aux frais d'administration des choses communes.
- Article 29. Les réparations et travaux sont répartis en trois catégories : réparations urgentes, réparations indispensables mais non urgentes, réparations et travaux non indispensables.
- Article 30. Pour les réparations urgentes, le gérant a plein pouvoir pour exécuter ces travaux, sans avoir à demander l'autorisation préalable.
- Article 31. Les réparations indispensables mais non urgentes, ~~seront~~ seront décidées par l'assemblée des propriétaires.
- Article 32. Les réparations non indispensables, mais entraînant un agrément ou une amélioration, devront être demandées par les propriétaires et les devis devront être soumis à une assemblée générale extra-ordinaire.
- Elle ne pourra être décidée que par des propriétaires possédant ensemble au moins deux cent cinquante milligrammes. Les travaux pourront être exécutés par une majorité possédant les trois quarts des voix ~~milligrammes~~ en faveur de l'assemblée.

Article 33. Si la nécessité s'en impose, les propriétaires doivent donner accès par leurs locaux privés pour toutes réparations entretien et nettoyage des parties communes.

#### B. Impôts

Article 34 A moins que les impôts relatifs aux parties communes ne soient établis directement sur chacun des locaux privés, les impôts seront réputés charges communes.

Article 35. Dans le cas où des recettes seraient affectées à raison des parties communes, elles ne sont acquises à chaque propriétaire dans la proportion de ses droits dans les dites parties.

#### Entretien

Article 36. Les travaux de peinture, aux façades tant de devant que de derrière y compris les chéneaux, garde-corps, et volets, devront être faits aux époques fixées suivant un plan établi par l'assemblée générale des propriétaires et sous la surveillance du gérant.

Quant aux travaux relatifs aux choses privées dont l'entretien intéresse l'harmonie du bâtiment, ils doivent être effectués par chaque propriétaire en temps utile de manière à conserver à celui-ci sa jouissance de bon soin et entretien.

#### Aspect.

Article 37. Les co-propriétaires et occupants ne pourront mettre aux façades et balcons, ni enseignes ni réclames, ni garde-manger, linges et autres objets. Le placement d'un garde-manger est autorisé en façade postérieure.

Article 38. Les baux éventuellement accordés par la suite par les propriétaires contiendront d'engagement les locataires d'habiter les immeubles éventuellement en bon père de famille et à se conformer aux prescriptions du présent règlement. En cas d'infraction grave dûment constatée, les baux peuvent être résiliés à la demande du gérant délégué par les propriétaires du bâtiment.

Article 39. Les propriétaires et leurs ayants droits doivent satisfaire à toutes les charges de la ville ou de la commune, de la police et de la voirie. Destination des locaux.

Article 40. Il ne peut être exercé dans les immeubles aucun commerce nécessitant un dépôt de marchandises.

Les locaux sont destinés à l'habitation résidentielle. Les locaux pourront être affectés à la vente ou à l'habitation et à l'exercice d'une profession libérale.

Les médecins exerçant leur profession ne pourront

Article 41. Il est interdit, sans autorisation spéciale de l'assemblée générale de faire de la publicité sur l'immeuble. Aucune inscription ne pourra être placée aux fenêtres et aux balcons, sur des portes et murs extérieurs.

Il est permis d'affixer sur la porte d'entrée des notifications ou à côté d'elle, une plaque descriptive autorisée par l'assemblée, indiquant le nom de l'occupant et sa profession.

Article 42. Il ne pourra être établi dans l'immeuble aucun dépôt de matière dangereuse inflammable ou incommodes.

Aucun dépôt de matières inflammables n'est autorisé, sans une autorisation expresse de l'assemblée générale exception faite toute fois pour un bidon de dix litres d'essence placé dans le garage des maisons qui en sont munies à rentée des autos pendant la nuit doit être fait avec le souci d'éviter de troubler le sommeil des occupants des maisons construites sur le lotissement. Dans cet ordre d'idées, il est interdit d'utiliser l'échappement libre ou de faire tourner continuellement les moteurs sous prétexte de mise au point.

Article 43. Le gérant est élu par l'assemblée générale qui pourra le choisir parmi les copropriétaires du en dehors d'eux. Si le gérant est un des copropriétaires et qu'il n'est pas élu, il pourra s'adjoindre un secrétaire pour la tenue des écritures. Les émoluments du secrétaire seront fixés par l'assemblée.

Article 44. Le gérant a la charge de veiller sur son entretien des parties communes, fait exécuter de son propre chef les réparations urgentes, et sur les brèves du conseil des propriétaires les réparations non urgentes et celles ordonnées par l'assemblée générale.

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

Article 45. Le gérant instruit les contestations relatives qu'il au bon entretien général de l'immeuble.

Article 46. Le gérant instruit les contestations relatives aux parties communes vis à vis des tiers et administrations publiques. Il fait rapport à l'assemblée générale qui décide des mesures à prendre pour la défense des intérêts communs en cas d'urgence. Il prendra toutes mesures conservatoires.

Article 47. Le gérant présente annuellement ses comptes généraux à l'assemblée générale et les soumet à son approbation et en reçoit de charge s'il y a lieu. Il présente trimestriellement des comptes à chacun des copropriétaires.

De - propriétaires pour lui permettre de faire face aux dépenses  
des communes. Le montant de la provision est fixé par l'as-  
-semblée

B. L'assemblée peut décider aussi la constitution d'un fonds  
de réserve destiné à faire face aux grosses dépenses.

De - Le gérant a le droit de réclamer les provisions fixées  
- par l'assemblée. A défaut de paiement, le gérant es-  
- signera le défaillant. Le gérant a un mandat con-  
- tractuel et irrévocable aussi longtemps qu'il est en  
fonction pour assigner en paiement le propriétaire  
en défaut.

Les sommes dues par le défaillant produiront de plein  
droit et sans mise en demeure intérêt au taux de  
six pour cent net d'impôts depuis l'exigibilité jus-  
- qu'au paiement.

De - Durant la carence du défaillant, les autres co-pro-  
- priétaires devront suppléer à sa carence et fournir  
les sommes nécessaires à la bonne marche des ser-  
- vices communs.

Section IV Dispositions générales.

Article 48 En cas de désaccord entre co-propriétaires  
et gérant, au sujet de l'interprétation du règlement  
de co-propriété, le litige sera d'abord porté devant  
l'assemblée générale en degré de conciliation. Si  
l'accord survient, procès verbal en sera dressé.

Si le désaccord persiste, recours au juge compétent  
Les poursuites en paiement se font devant le juge  
de paix.

Le vingt trois décembre mil neuf cent quarante neuf.

Approuvé la nature de  
longue mots, sept lettres  
et quatre chiffres  
nuls.

enregistré à Woluwe 1<sup>ère</sup> Prine le quatre Janvier 1950 cinquante  
vol. 2 fol. 95 case 14, quatre cent  
Reçu cinquante francs.  
40- Le Receveur