ARTICLE 23. BUREAU.

L'assemblée générale forme en son sein son bureau pou le temps qu'elle détermine.

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

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

Ce bureau porte également le nom de "Conseil de Gérance".

ARTICLE 24. LISTE DE PRESENCE.

Les copropriétaires ou leurs représentants signent en entrant en séance une liste de présence indiquant le nombre de quotités qu'ils possèdent dans l'immeuble. Cette liste est certifiée conforme par le président de la réunio les assesseurs et le secrétaire.

ARTICLE 25. VALIDITE DES DELIBERATIONS.

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

Si l'assemblée ne réunit pas cette double condition, une nouvelle assemblée sera convoquée dans le délai de quinze jours au moins, avec le même ordre du jour et délibérera quel que soit le nombre de copropriétaires présents et le nombre de quotités représenté, sauf dans le cas examiné ci-après, où une majorité spéciale est requise.

ARTICLE 26. NOMBRE DE VOIX.

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

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

ARTICLE 27. MAJORITE.

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

Lorsque l'unanimité est requise, elle ne doit pas

s'entendre de l'unanimité des membres présents ou représentés à l'assemblée, mais de l'unanimité des copropriétaires; les défaillants sont considérés comme s'opposant à la proposition, sauf dans le cas d'une deuxième assemblée, la première n' ayant pas été en nombre.

Dans ce dernier cas, les défaillants seront considérés comme consentant, à la condition expresse que dans la deuxième convocation, il soit bien précisé qu'en cas de nouvelle absence, les défaillants seront considérés comme étant d'accord sur la proposition.

De façon générale et sauf stipulation contraire du présent statut, les décisions relatives à la jouissance des choses communes n'exigent que la majorité des voix; celles relatives à des transformations ou modifications du gros-oeuvre, des choses communes ou intéressant l'harmonie des façades et accès, nécessitent une majorité des trois/quarts de la totalité des voix de l'immeuble.

ARTICLE 28. REGISTRE DES DELIBERATIONS. EXTRAITS.

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

Tout propriétaire peut consulter le registre et en prendre copie, sans déplacement de celui-ci, à l'endroit désigné par l'assemblée générale pour sa conservation et en présence du gérant, qui en a la garde, ainsi que des autres archives de gestion de l'immeuble.

Les extraits de ce registre sont signés par le gérant.

ARTICLE 29. GESTION.

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

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

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

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

SECTION III.

REPARTITION DES CHARGES ET RECETTES COMMUNES.

ARTICLE 30. CONTRIBUTIONS.

Normalement toutes les charges d'entretien et de consommation des choses communes, ainsi que des réparations sont supportées par les copropriétaires suivant les quotités de chacun dans les parties communes fixées au tableau de répartition dont question ci-avant sous l'article 6.

Ce régime a un caractère forfaitaire pour toutes les dépenses, sans aucune exception, autres que celles qui seront établies ci-après.

ARTICLE 31. COMPOSITION DES CHARGES.

Les charges communes comprennent notamment : (la présente énumération étant énonciative et non limitative) :

1) Les frais de gaz, d'électricité et d'eau de la ville et d'eau chaude pour le service des parties communes.

Constituent une première charge commune : le coût du placement et de l'ouverture des compteurs communs pour le gaz, l'électricité et l'eau, le coût de la première acquisition de combustible pendant la période de chauffe avant livraison. Le coût d'acquisition et les frais d'entretien des extincteurs d'incendie.

2) La rétribution du gérant ou de son secrétaire et les honoraires de l'architecte de l'immeuble lorsqu'il est fait appel à son intervention. La rétribution de la quote-part du salaire du syndic du jardin.

3) Les frais d'achat, d'entretien, de réparation et de remplacement des parties communes et du mobilier commun.

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

5) Les frais d'achat de matériel d'entretien des parties communes.

6) Le salaire du concierge.

7) La quote-part dans les frais par chacun des copropriétaires dans l'établissement de l'acte de base et de ses annexes.

8) La quote-part dans les frais de chauffage ainsi qu'elle est déterminée à l'article 66 ci-après.

ARTICLE 32. IMPOTS.

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

ARTICLE 33. RESPONSABILITE CIVILE.

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

ARTICLE 34. AUGMENTATION DES CHARGES PAR LE FAIT D'UN COPROPRIETAIRE.

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

ARTICLE 35. RECETTES.

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

SECTION IV.

REPARATIONS ET TRAVAUX.

ARTICLE 36. PRINCIPE.

Les réparations et travaux aux choses communes seront supportées par les copropriétaires suivant la quotité de chacun dans les parties communes, sauf dans le cas où le présent statut en décide autrement.

Ces réparations et travaux sont répartis en trois catégories :

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

ARTICLE 37. REPARATIONS URGENTES.

Pour les réparations présentant un caractère d'absolue urgence, telle que conduites d'eau, ou de gaz, tuyauteries tant extérieures qu'intérieures, gouttières crevées, etcaetera... le gérant a pleins pouvoirs pour les faire exécuter sans en demander l'autorisation et les propriétaires ne pourront jamais y mettre obstacle.

ARTICLE 38. REPARATIONS INDISPENSABLES MAIS NON URGENTES.

Ces réparations sont décidées par les membres du bureau qui forment aussi le conseil de gérance. Le conseil de gérance sera juge du point de savoir si une réunion de l'assemblée générale est nécessaire pour ordonner les travaux de cette catégorie.

ARTICLE 39. REPARATIONS ET TRAVAUX NON INDISPENSABLES MAIS ENTRAINANT UN AGREMENT OU UNE AMELIORATION QUELCONQUE.

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

Ces travaux pourront être décidés par une majorité de copropriétaires représentant quatre-vingts pour cent des voix de l'immeuble.

Dans ce cas, le coût de ces travaux supplémentaires devra être supporté par la totalité des copropriétaires de l'immeuble, dans les proportions des dixmillièmes possédés par eux et conformément au tableau de répartition des charges communes.

ARTICLE 40. MODALITES.

Les copropriétaires devront donner accès par leur propriété privative, pour toutes les réparations et le nettoyage des parties communes.

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

Les copropriétaires devront supporter sans indemnité toutes les réparations aux choses communes qui seront décidées d'après les règles qui précèdent.

SECTION V.

ASSURANCES.

ARTICLE 41. PRINCIPE.

L'assurance, tant des choses privées (à l'exception des meubles) que des choses communes, sera faite à la même compagnie, pour tous les copropriétaires, par les soins du gérant, contre l'incendie, la foudre, les explosions provoquées par des gaz, les dégâts provoqués par les eaux, les accidents et dégâts causés par l'électricité, le recours éventuel des tiers et la perte des loyers, le tout pour les risques et les sommes déterminés par l'assemblée générale.

La première police d'assurance sera contractée par la société comparante, auprès d'une compagnie de premier ordre de son choix, pour un délai maximum de dix ans.

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

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

ARTICLE 42. POLICE.

Chacun des propriétaires aura droit à un exemplaire des polices.

ARTICLE 43. SURPRIME.

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

ARTICLE 44. SINISTRE.

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

Mais il sera nécessairement tenu compte des droits des

créanciers privilégiés et hypothécaires leur attribués par les lois sur la matière et la présente clause ne pourra leur porter aucun préjudice, leur intervention devra donc être demandée.

ARTICLE 45. DESTINATION DES INDEMNITES.

L'utilisation de ces indemnités sera réglée comme suit

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

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

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

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

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

Toutefois, au cas où l'assemblée générale décidait la reconstruction de l'immeuble, les copropriétaires qui n'auraient pas pris part au vote ou ceux qui auraient voté contre la reconstruction, seront tenus, si les autres copropriétaires en font la demande, dans le mois de la décision de l'assemblée, de céder à ceux-ci ou si tous ne désirent pas acquérir, à ceux des copropriétaires qui en feraient la demande, tous leurs droits dans l'immeuble mais en retenant la part leur revenant dans l'indemnité.

Le prix de cession à défaut d'accord entre les parties sera déterminé par deux experts nommés par le Tribunal Civil de la situation de l'immeuble sur simple ordonnance à la requête de la partie la plus diligente et avec la

faculté pour les experts de s'adjoindre un troisième expert pour les départager; en cas de désaccord sur le choix du troisième expert, il sera commis de la même façon.

Le prix sera payé au comptant.

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

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

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

ARTICLE 46. DEROGATIONS.

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

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

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

ARTICLE 47. MOBILIER. RISQUES LOCATIFS. RECOURS DES VOISINS.

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

ARTICLE 48. ASSURANCES. RESPONSABILITE.

Une assurance sera contractée par les soins du gérant pour couvrir la responsabilité des copropriétaires chaque fois que l'assemblée générale le jugera utile, et notamment pour tout accident pouvant arriver à toute personne ayant

à effectuer un travail quelconque à l'immeuble, et provenant, tant de l'état du bâtiment, que de l'utilisation des ascenseurs, que la victime soit un des habitants de l'immeuble ou qu'elle soit un tiers étranger à l'immeuble.

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

Les primes seront payées par le gérant, à qui elles seront remboursées par les copropriétaires dans la proportion de leur quote-part dans les charges communes, sauf en ce qui concerne la prime pour les ascenseurs qui sera répartie en conformité à l'article 65.

C H A P I T R E T R O I S I E M E.

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

ARTICLE 49. GENERALITES.

Il est arrêté entre tous les copropriétaires un règlement d'ordre intérieur obligatoire pour eux et leurs ayant droit et qui ne pourra être modifié que par l'assemblée générale à la simple majorité des voix.

Les modifications devront figurer à leur date aux procès-verbaux des assemblées générales et être en outre insérées dans un livre spécial, dénommé " Livre de Gérance ", tenu par le gérant et qui contiendra, d'un même contexte, le statut de l'immeuble, le règlement d'ordre intérieur et les modifications. Un duplicata de ce livre de gérance devra être mis en vue dans un local à désigner par le gérant et devra être communiqué à tous les intéressés, copropriétaires, locataires, usufruitiers et ayants-droit.

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

SECTION I.

ARTICLE 50. ENTRETIEN.

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

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

ARTICLE 51. CHEMINEES.

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

ARTICLE 52. ASPECT.

Les copropriétaires et occupants, ne pourront mettre aux fenêtres ou sur les balcons, ni enseignes, ni réclames ni linge ou autres objets quelconques.

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

Il ne peut être établi sur les façades aucun auvent, tente, marquise, store extérieur, généralement rien qui puisse changer en quoi que ce soit l'aspect des façades ou détruire l'harmonie, l'esthétique ou l'uniformité de l'immeuble, sauf accord du conseil de gérance.

SECTION II.

ORDRE INTERIEUR.

ARTICLE 53. BOIS ET CHARBON.

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

ARTICLE 54. PARTIES COMMUNES.

Les parties communes, notamment les halls d'entrée, les escaliers et dégagements, devront être maintenus libre en tous temps; en conséquence, il ne pourra jamais y être accroché ou déposé quoi que ce soit. Cette interdiction s' applique en particulier aux vélos. Les voitures d'enfants seront déposées dans les locaux réservés à cet effet à côté des halls d'entrées.

Il est strictement interdit de déposer dans les couloirs des caves, ainsi qu'au parking, tous objets tels que vieux journaux, cartons, caisses, etcaetera. Les copropriétaires sont personnellement chargés de l'évacuation de leurs objets refusés par le Service des Voiries.

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

Il ne pourra être fixé sur les paliers aucun crochet, patère, porte-manteaux ou tout autre objet ou meuble.

Il est strictement interdit de battre, secouer ou jeter quoi que ce soit par les fenêtres ou au-dessus des terrasses.

Les tapis ne pourront être secoués ni battus qu'aux endroits et aux heures qui seront indiqués par l'assemblée générale, statuant à la majorité des voix.

Il est également strictement interdit de jeter aux vide-poubelles des objets tels que journaux, livres, revue plantes, bouquets défraîchis, boîtes en carton, linges, vêtements, bouteilles, lampes, cintres, en un mot tous objets dont la nature ou le volume exposent au risque d' obstruction des gaines et dont le poids et la dureté exposent au risque de détérioration de celles-ci. Il y a également obligation d'emballer les déchêts de nature à souiller les gaines, notamment les résidus de cuisine et les poussières provenant des aspirateurs.

En cas d'anomalie dans le fonctionnement des vide-poubelles, tout occupant de l'immeuble se rendant compte de la chose est tenu d'en aviser le gérant dans le délai le plus bref.

Les ascenseurs sont exclusivement réservés aux personnes.Ilssont interdits aux enfants de moins de quinze ans non accompagnés d'adultes. Leur usage est également interdit pour les emménagements et déménagements; de même ne peuvent être introduits dans les ascenseurs : voitures d'enfants,

vélos, charettes du super-marché et autres objets encombrants ou pouvant abimer ou griffer les parois.

Les garages, s'ils sont donnés en location, doivent être offerts par préférence aux occupants de l'immeuble.

Il est rigoureusement interdit d'occuper les garages des sous-sols, appartenant aux copropriétaires ou aux colocataires voisins. Il est interdit aux enfants de jouer dans les parkings. Il est interdit d'apposer dans les halls d'entrée des affiches pour mise en vente ou location des appartements.

Toute dégradation commise à la façade ou à d'autres parties de l'immeuble en cours de déménagement seront à supporter par le propriétaire en cause.

ARTICLE 55.

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

ARTICLE 56. TOLERANCE.

Les copropriétaires, de même que leurs locataires ou occupants, ne pourront avoir que des chiens, des chats et oiseaux et autres animaux (tous de petite taille) qu'à titre de tolérance; toutefois si l'un ou l'autre de ces animaux était une cause de trouble, dans l'immeuble par bruit, odeur ou autrement, l'assemblée générale pourrait ordonner, à la simple majorité des votants, de retirer la tolérance pour l'animal, cause du trouble.

Si le propriétaire de l'animal ne se conformait pas à la décision de l'assemblée, celle-ci pourra le soumettre au paiement d'une somme pouvant atteindre cent francs par jour de retard, après signification de la décision de l'assemblée et le montant de cette astreinte sera versé au fonds de réserve; le tout sans préjudice à une décision de l'assemblée à prendre à la majorité des trois/quarts des votants, et portant sur l'enlèvement d'office de l'animal par la Société protectrice des animaux.

Dans la mesure du possible, les occupants de l'immeuble demanderont à leurs fournisseurs d'effectuer leurs livraisons le matin.

SECTION III.

ARTICLE 57. MORALITE. TRANQUILLITE.

Les copropriétaires, leurs locataires, domestiques et autres occupants de l'immeuble, devront toujours occuper et jouir de l'immeuble suivant la notion juridique du 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 T.S.F., pick-up et télévision est autorisé; toutefois, les occupants seront tenus d'éviter que le fonctionnement de ces appareils n'incommode les occupants de l'immeuble.

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

SECTION IV.

ARTICLE 58. LOCATION.

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

En cas d'infraction grave dûment constatée, les baux pourront être résiliés, à la demande d'un délégué, à ce spécialement désigné par l'assemblée générale.

Les propriétaires sont tenus d'aviser par écrit le gérant de la cession, de la location ou de l'occupation par des tiers des lieux ou de parties des lieux constituant leur propriété privée.

Les locataires, ainsi que le personnel domestique sont tenus de se conformer au règlement d'ordre intérieur, au même titre que tous les copropriétaires. Ces derniers imposeront dans les baux l'obligation de respecter ledit règlement, y compris ses addenda.

ARTICLE 59. LOCATAIRES. SOLIDARITE.

Les copropriétaires sont solidairement tenus avec leurs locataires pour la contribution due par ces derniers pour les charges communes.

SECTION V.

ARTICLE 60. DESTINATION DES LOCAUX.

Il sera interdit d'établir dans le bâtiment des établissements ou industries pouvant être rangés dans la catégorie des établissements dits insalubres, dangereux et incommodes, sans en référer à l'assemblée générale des copropriétaires, qui décidera à la majorité des trois/quarts de la totalité des voix, du droit d'établissement ou d'une indemnité qui serait éventuellement due aux autres copropriétaires.

SECTION VI.

SERVICES GENERAUX.

ARTICLE 61. ENTRETIEN.

Le mode d'entretien des parties communes de l'immeuble sera réglementé par l'assemblée générale statuant à la simple majorité des voix.

ARTICLE 62. EAU DE VILLE.

Chaque appartement est pourvu d'un compteur d'eau, constant le débit d'eau consommé par les occupants de cet appartement.

Les frais de consommation afférents à cet appartement seront supportés exclusivement et totalement par les occupants de celui-ci, à concurrence du débit constaté par le compteur.

Les frais de consommation afférents aux parties communes et enregistrées par un compteur spécial, seront répartis conformément à l'article 30 ci-avant.

ARTICLE 63. GAZ.

Le débit du gaz est contrôlé par un compteur, propre à chaque appartement. Les frais de consommation seront en conséquence supportés par les occupants de cet appartement.

ARTICLE 64. ELECTRICITE.

L'immeuble sera pourvu d'un compteur individuel d'électricité pour chaque appartement.

Les frais de consommation afférents aux parties privatives seront supportés exclusivement et totalement par les propriétaires ou occupants de celles-ci.

L'immeuble sera pourvu de compteurs spéciaux pour l'éclairage des communs, pour l'alimentation de la force motrice des ascenseurs et des brûleurs à mazout.

La consommation indiquée par ces derniers compteurs constituera une charge commune à répartir au prorata des quotités indivises possédées par les copropriétaires, à l'exception des compteurs force motrice, qui seront rattachés à la répartition prévue ci-après pour les ascenseurs.

ARTICLE 65. REPARTITION SPECIALE DES FRAIS DES ASCENSEURS.

L'entretien, les réparations, les frais de fonctionnement et renouvellement des ascenseurs, de même que la consommation d'électricité des moteurs des ascenseurs branché sur compteurs spéciaux, se répartiront comme suit :

- les appartements desservis par les ascenseurs se trouvant dans la partie gauche de l'immeuble (soit les appartements "E 1" à "E 21" et "F 1" à "F 21") chacun à concurrence de sa quote-part dans les parties communes, déterminées au tableau figurant sous l'article 6 ci-avant, mais étant entendu que la base totale se limitera à la somme des dixmillièmes totalisés par les appartements cité plus haut (soit : quatre mille quatre cent et cinq/dixmillièmes) de manière telle à faire supporter par les propriétaires de ces appartements (auxquels seront ajoutés les dixmillièmes des parkings afférants à ces appartements) la totalité des frais afférents aux ascenseurs qui les desservent.

- les appartements desservis par les ascenseurs se trouvant dans la partie droite de l'immeuble (soit les appartements "G 1" à "G 21" et "H 1" à "H 21") chacun à concurrence de sa quote-part dans les parties communes, déterminées au tableau figurant sous l'article 6 ci-avant, mais étant entendu que la base totale se limitera à la somme des dixmillièmes totalisés par les appartements cités plus haut (soit trois mille huit cent septante-sept/dixmillième de manière telle à faire supporter par les propriétaires de ces appartements (auxquels seront ajoutés les dixmillièmes des parkings afférents à ces appartements), la totalité des frais afférents aux ascenseurs qui les desservent.

En outre, les propriétaires des locaux au rez-de-chaussée participeront aux frais des ascenseurs, dans la proportion des quotités indivises rattachées à leur propriété privative, pour autant qu'ils soient propriétaires d'un appartement.

ARTICLE 66. CHAUFFAGE.

Le chauffage central, relatif aux locaux se trouvant sur le toit, fonctionne suivant les directives des propriétaires de ces locaux.

La participation aux frais de chauffage est obligatoire pour tous les propriétaires ou occupants de ces locaux.

Les frais d'exploitation du chauffage central sont répartis de la manière suivante :

1°) vingt-cinq pour cent de ces dépenses sont répartis entre les copropriétaires des dits locaux, comme les autres charges communes, suivant le nombre de dixmillièmes possédés par chacun d'eux et se rapportant à ces locaux;

2°) le solde soit septante-cinq pour cent de ces dépenses est réparti suivant les indications fournies par des compteurs spéciaux.

Les autres frais relatifs à ce chauffage sont répartis comme les autres charges communes, toujours sur base du total des quotités de ces locaux.

Il est entendu que si une des chambres était raccordée à un chauffage d'appartement, celle-ci n'interviendra plus aux frais de chauffage précités.

ARTICLE 67. MODIFICATIONS.

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

Une modification, quant à la répartition des frais des ascenseurs et de chauffage ne pourra être décidé qu'à la majorité des trois/quarts des voix.

SECTION VII.

ARTICLE 68. GERANCE.

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

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

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

Il prend toutes dispositions pour le fonctionnement sûr et régulier des ascenseurs.

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

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

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

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

ARTICLE 69.

Le gérant est élu par l'assemblée générale, il pourra être choisi parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux.

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

La société anonyme "Propriétés et Immeubles" comparant aux présentes, se réserve tant pour elle-même que pour toute personnes physiques ou morales à désigner par elle, la gérance de l'immeuble, objet des présentes, moyennant la rémunération d'usage pour ce genre de prestations. La durée n'est pas limitée.

ARTICLE 70.

Le gérant a la charge de veiller au bon entretien des communs, au bon fonctionnement des ascenseurs et de tous autres appareillages communs.

Il fait exécuter de son propre chef les réparations urgentes et sur les ordres du conseil de gérance, les réparations indispensables non urgentes et celles ordonnées par l'assemblée générale.

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

ARTICLE 71.

Le gérant veille au bon entretien de l'immeuble et aura à tout moment libre accès aux parties privatives, aux fins de contrôle de l'affectation des parties privatives en conformité des présents statuts.

ARTICLE 72.

Le gérant instruit les contestations relatives aux parties communes, vis-à-vis des tiers et des administrations publiques.

Il fait rapport au conseil de gérance et à l'assemblée générale, lesquels décideront des mesures à prendre pour la défense des intérêts communs.

En cas d'urgence, il prendra toutes mesures conservatoires.

ARTICLE 73.

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

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

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

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

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

Le gérant a le droit de réclamer les provisions fixées par l'assemblée et, à défaut de paiement, le gérant assignera le défaillant, après avoir pris l'avis conforme du conseil de gérance. Le compte sera exigible endéans les quinze jours de son envoi au copropriétaire.

Le gérant a un mandat contractuel et irrévocalbe aussi longtemps qu'il est en fonction pour assigner le propriétaire en défaut.

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

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

Si les parties privatives du défaillant sont données en location, le gérant a délégation de toucher directement du locataire le montant du loyer, à concurrence des sommes dues à la communauté.

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

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

ARTICLE 74.

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

SECTION VIII.

ARTICLE 75. ENTRETIEN.

Les personnes éventuellement chargées de l'entretien de l'immeuble seront choisies par le gérant, avec l'approbation du conseil de gérance, qui fixe les conditions et donne les ordres nécessaires.

ARTICLE 76. CONCIERGE.

Un concierge sera choisi par le gérant qui fixe sa rémunération avec l'approbation du conseil de gérance.

Il sera engagé au mois et pourra être congédié par le gérant, qui en réfère au conseil de gérance.

Le concierge n'a d'ordre à recevoir que du gérant, ceci sans préjudice à la déférence dont il doit faire preuve envers tous les occupants de l'immeuble.

Le service du concierge comporte tout ce qui est d'usage dans les maisons bien tenues.

Il est interdit au concierge de s'occuper de travaux ménagers pour les occupants de la résidence ou d'exécuter des travaux dans les parties privatives; s'il est marié son conjoint ne peut exercer dans l'immeuble aucune profession ni métier, étranger au service de l'immeuble.

Il est également interdit au concierge de sous-louer une partie des locaux qu'il occupe dans l'immeuble.

SECTION IX.

ARTICLE 77. ARCHITECTE DE L'IMMEUBLE.

Monsieur Jacques Cuisinier, architecte, demeurant à Bruxelles, boulevard Saint Michel, numéro 65, auteur des plans est désigné comme architecte de l'immeuble.

En cas d'empêchement de Monsieur Cuisinier, l'assemblée générale procèdera à la désignation d'un nouvel architecte de l'immeuble.

C H A P I T R E Q U A T R I E M E.

DISPOSITIONS GENERALES.

ARTICLE 78. CLAUSE COMPROMISSOIRE.

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

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

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

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

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

ARTICLE 79. REGLEMENT DE COPROPRIETE. OPPOSABILITE AUX TIERS. MINUTE DES ACTES.

Le règlement de copropriété sera imprimé ou polycopié; des exemplaires seront soumis aux intéressés et le prix de cet exemplaire constituera une première contribution aux dépenses communes.

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

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

Les actes de vente initiaux par la société comparante seront dressés par le notaire soussigné, à l'intervention éventuelle du notaire de l'acquéreur.

ARTICLE 80. ELECTION DE DOMICILE.

Dans chaque convention ou contrat relatif à une porti de l'immeuble, les parties devront faire élection de domic le attributif de juridiction à Bruxelles, faute de quoi ce domicile sera de plein droit censé élu dans l'immeuble mêm

ÉTUDE DU NOTAIRE LÉON VERBRUGGEN
à Bruxelles 1
Chaussée d'Anvers, 149

ACTE DE BASE

Acte rectificatif du 7 MAI 1969.

BRUSSELS TWENTY ONE

(2ME SECTION)

IMMEUBLE A APPARTEMENTS

sis à

GANSHOREN

AVENUE DES NEUF PROVINCES

RÉALISATION :

S. A. PROPRIÉTÉS ET IMMEUBLES

Chaussée de La Hulpe, 171

BRUXELLES 17

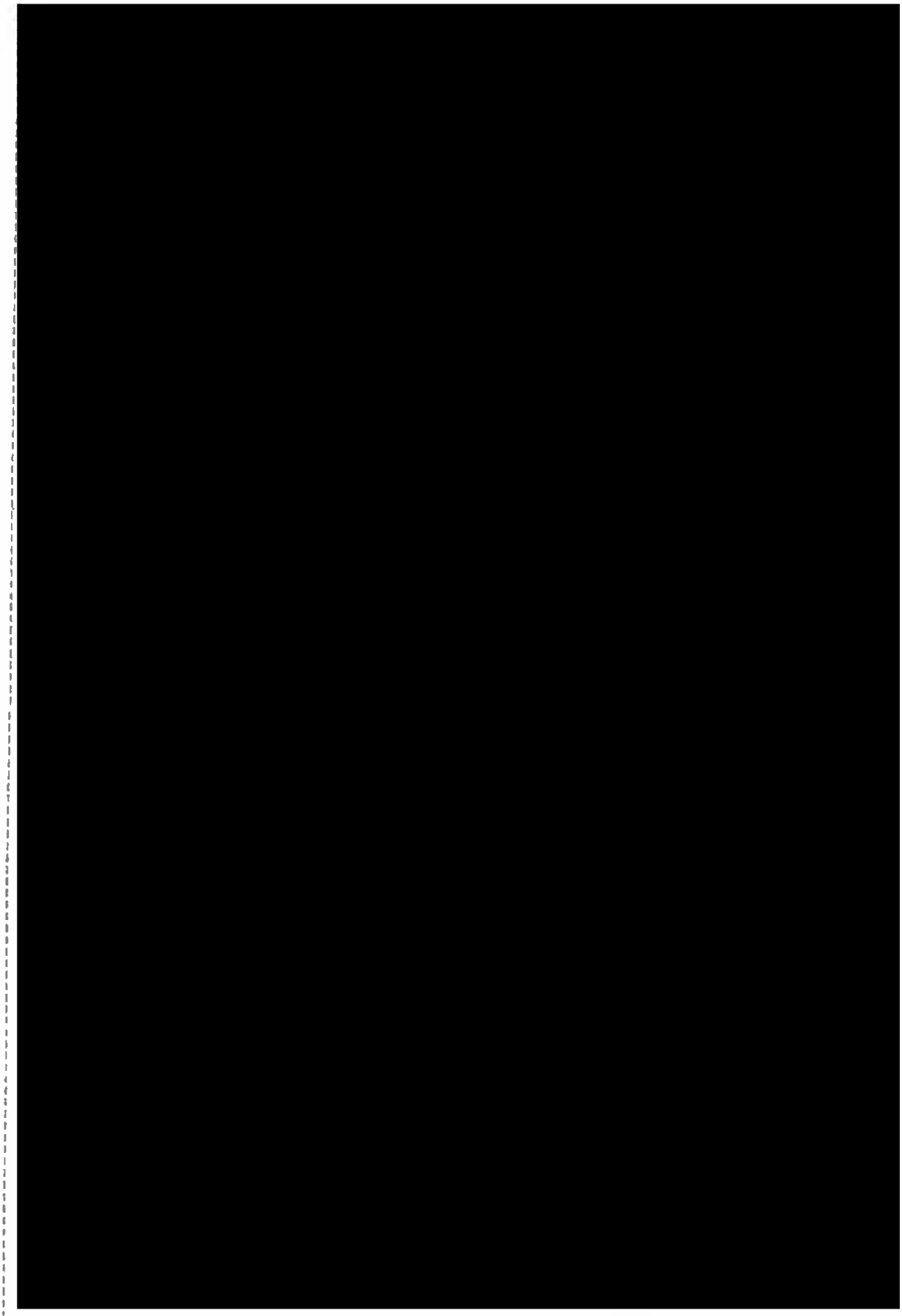
L'An mil neuf cent soixante-neuf.

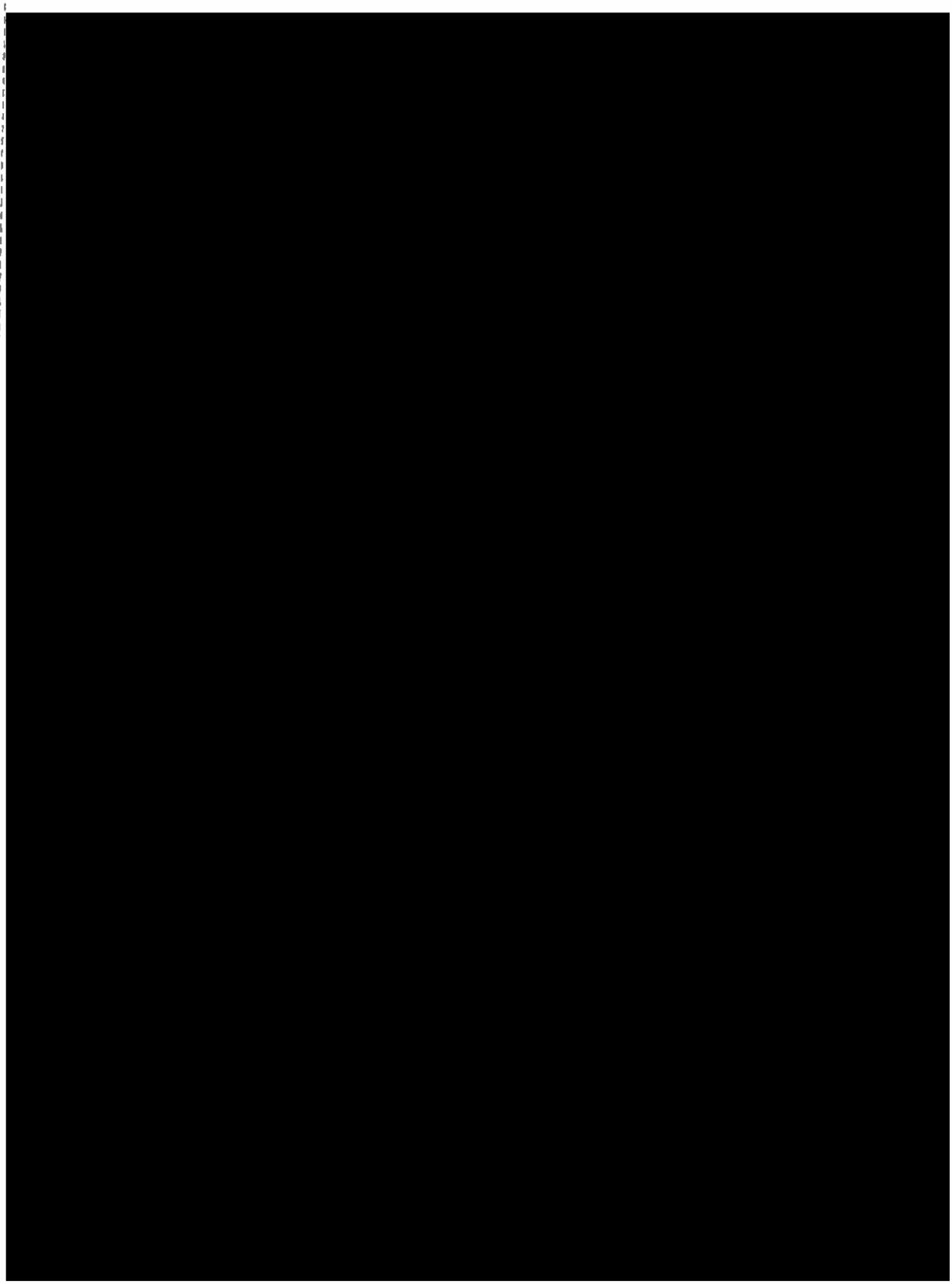
Le sept mai à neuf heures.

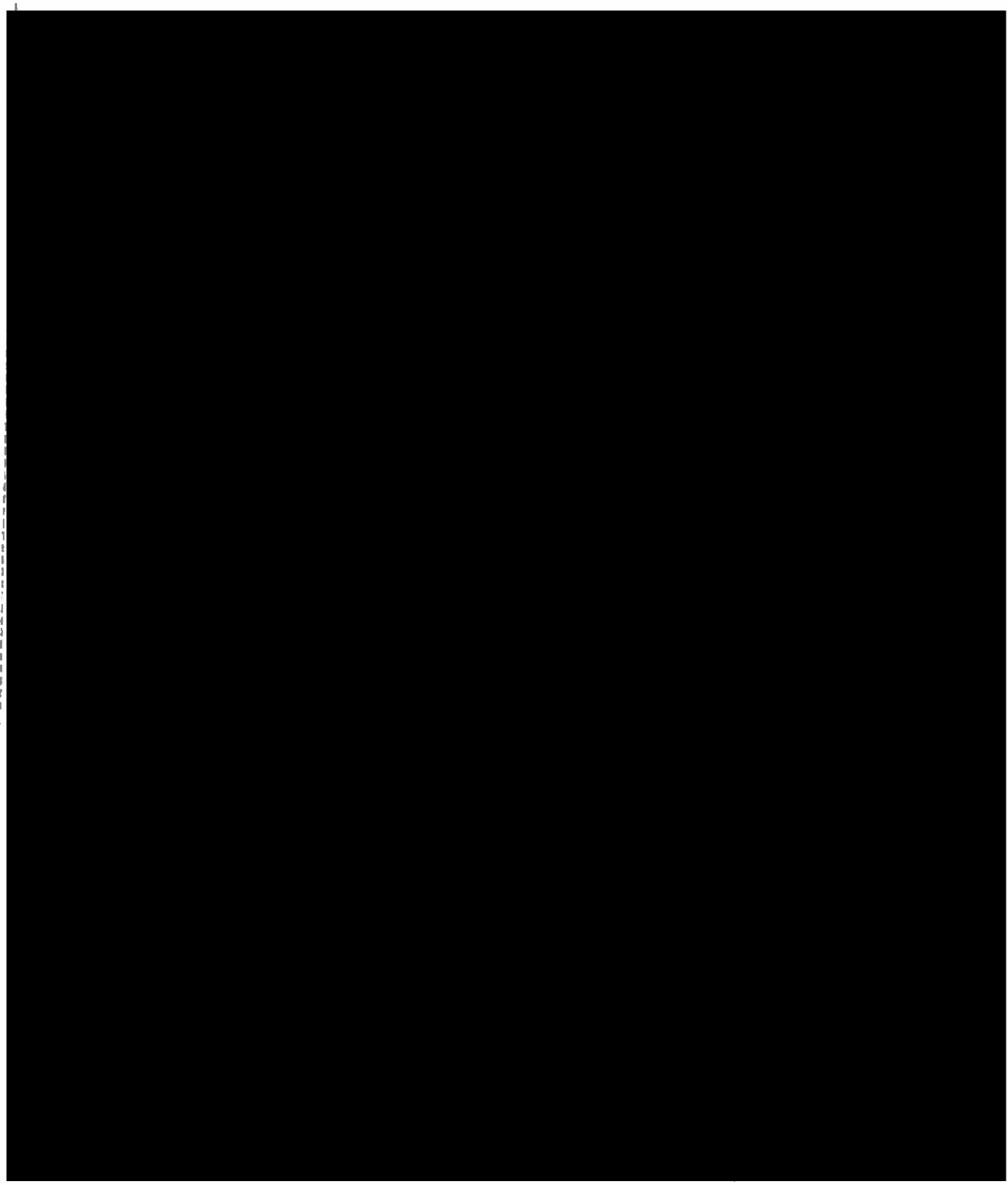
Par devant Nous, Maître Léon VERBRUGGEN, notaire de résidence à Bruxelles.

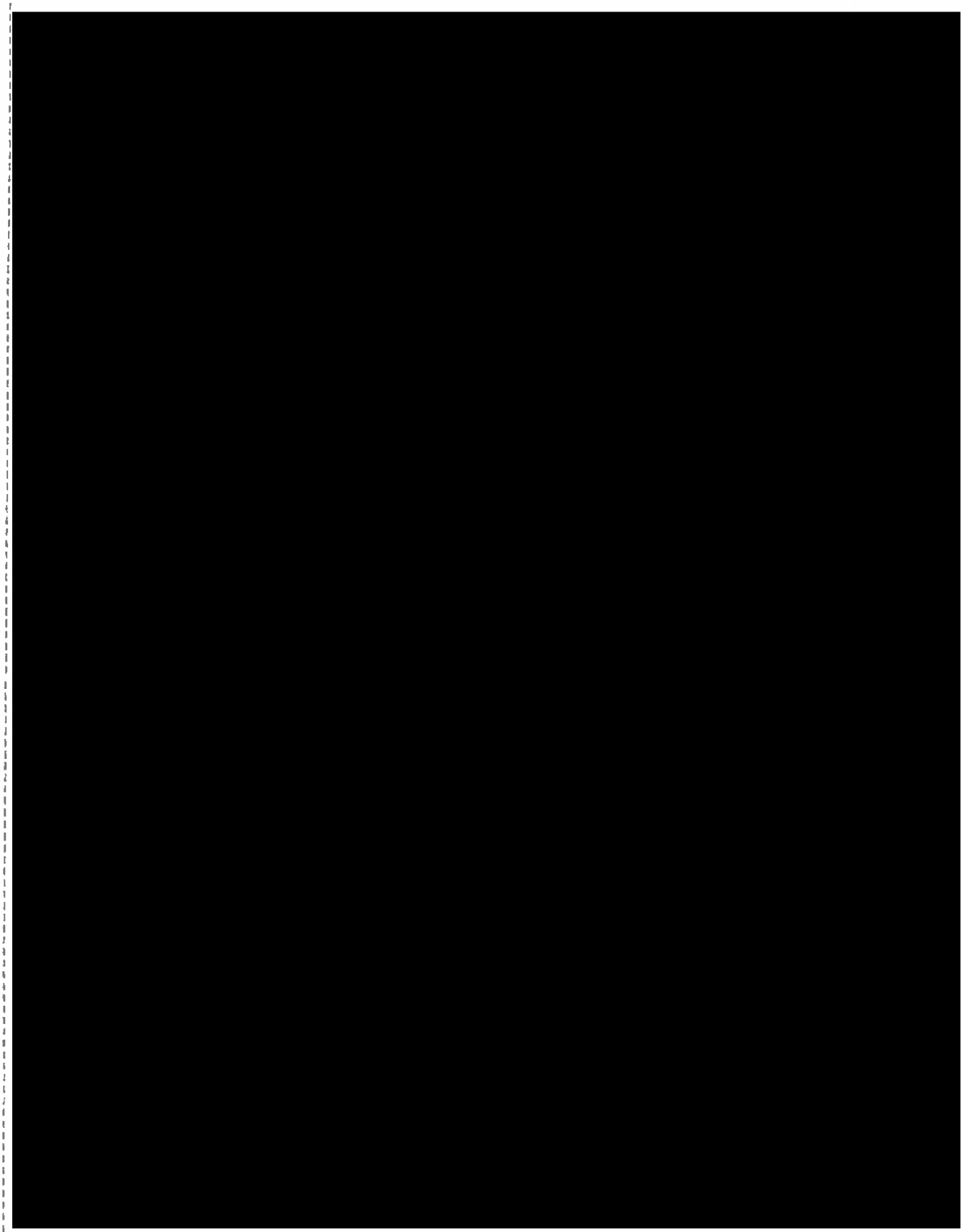
ONT COMPARU :

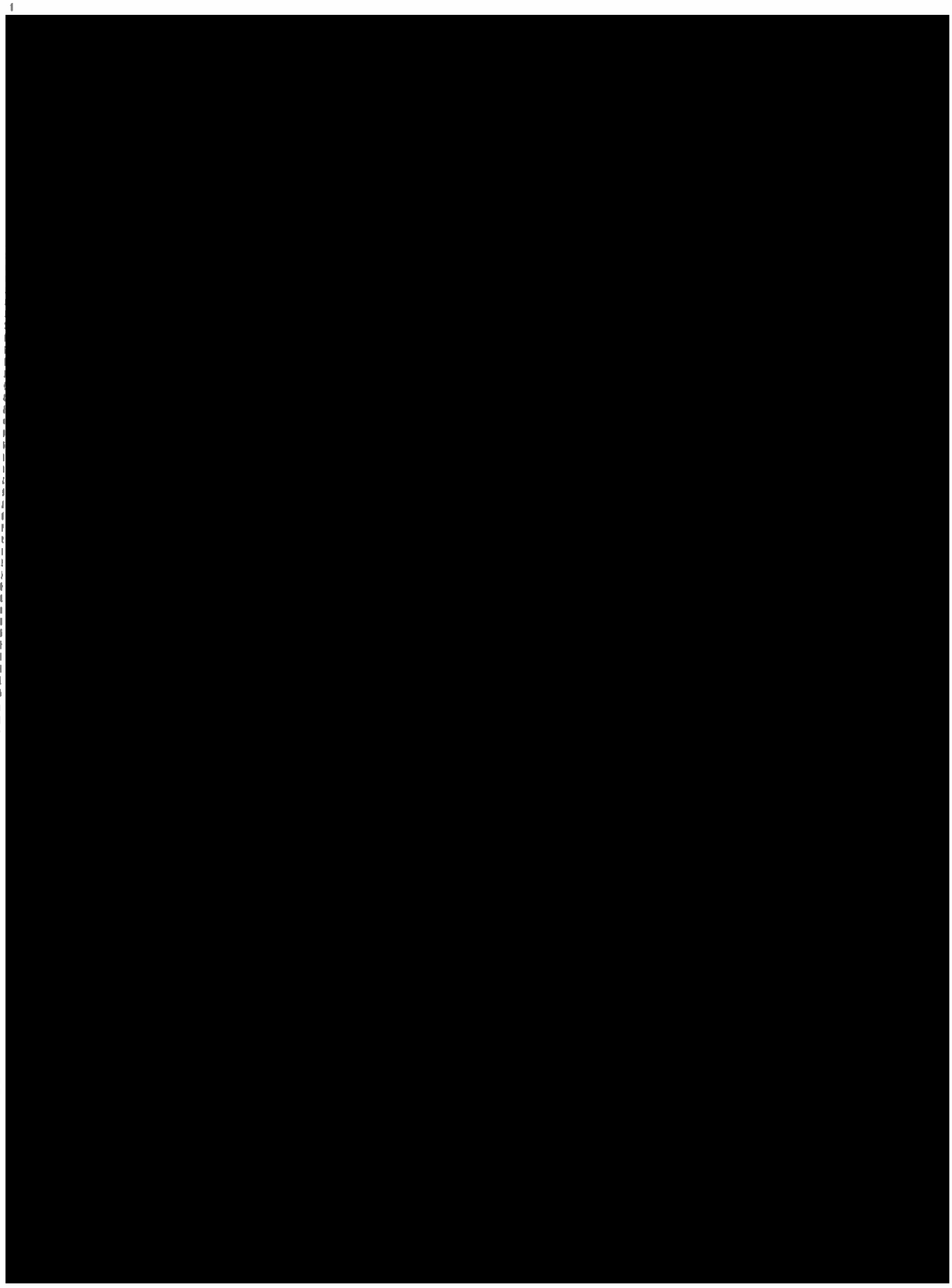
[redacted]

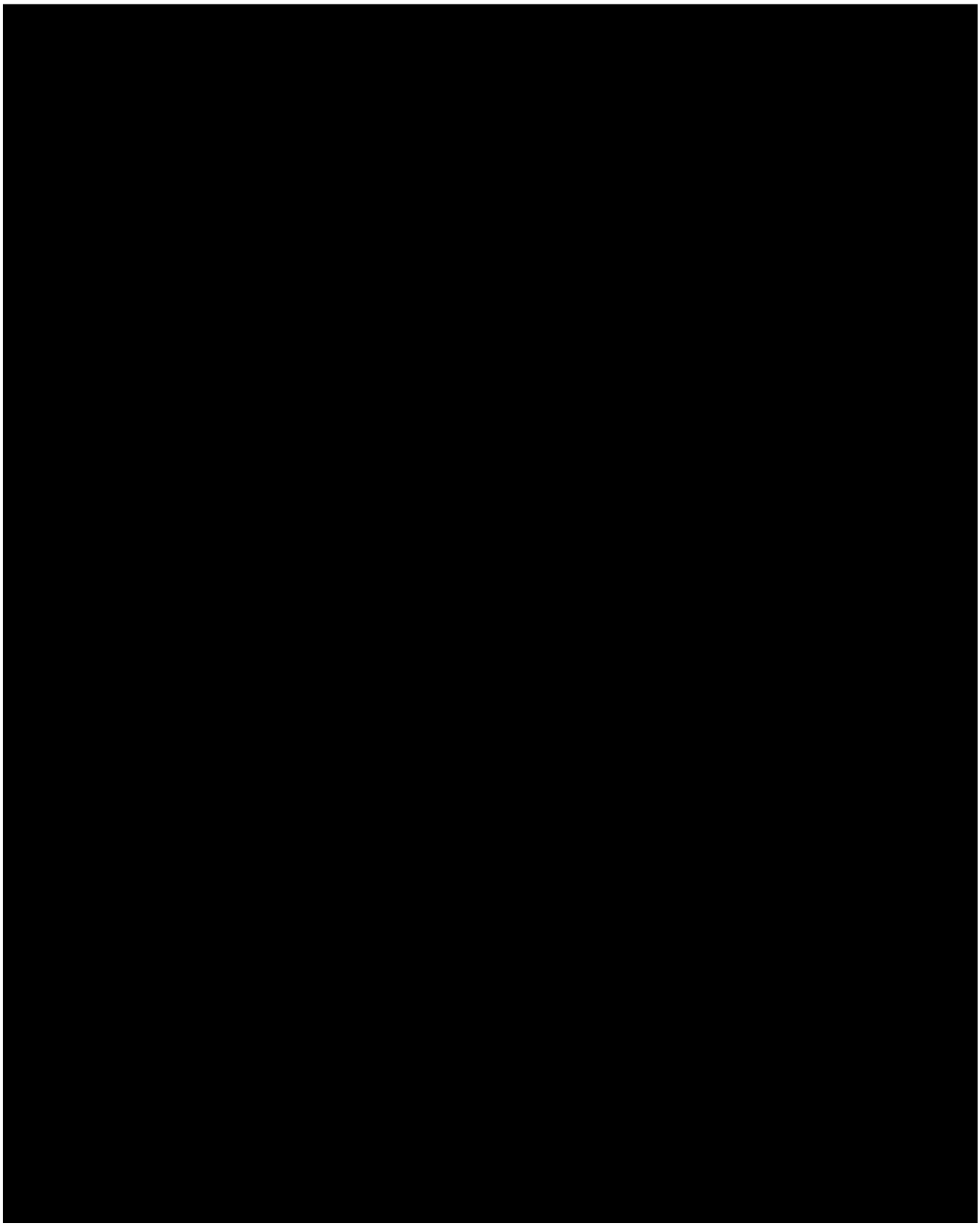


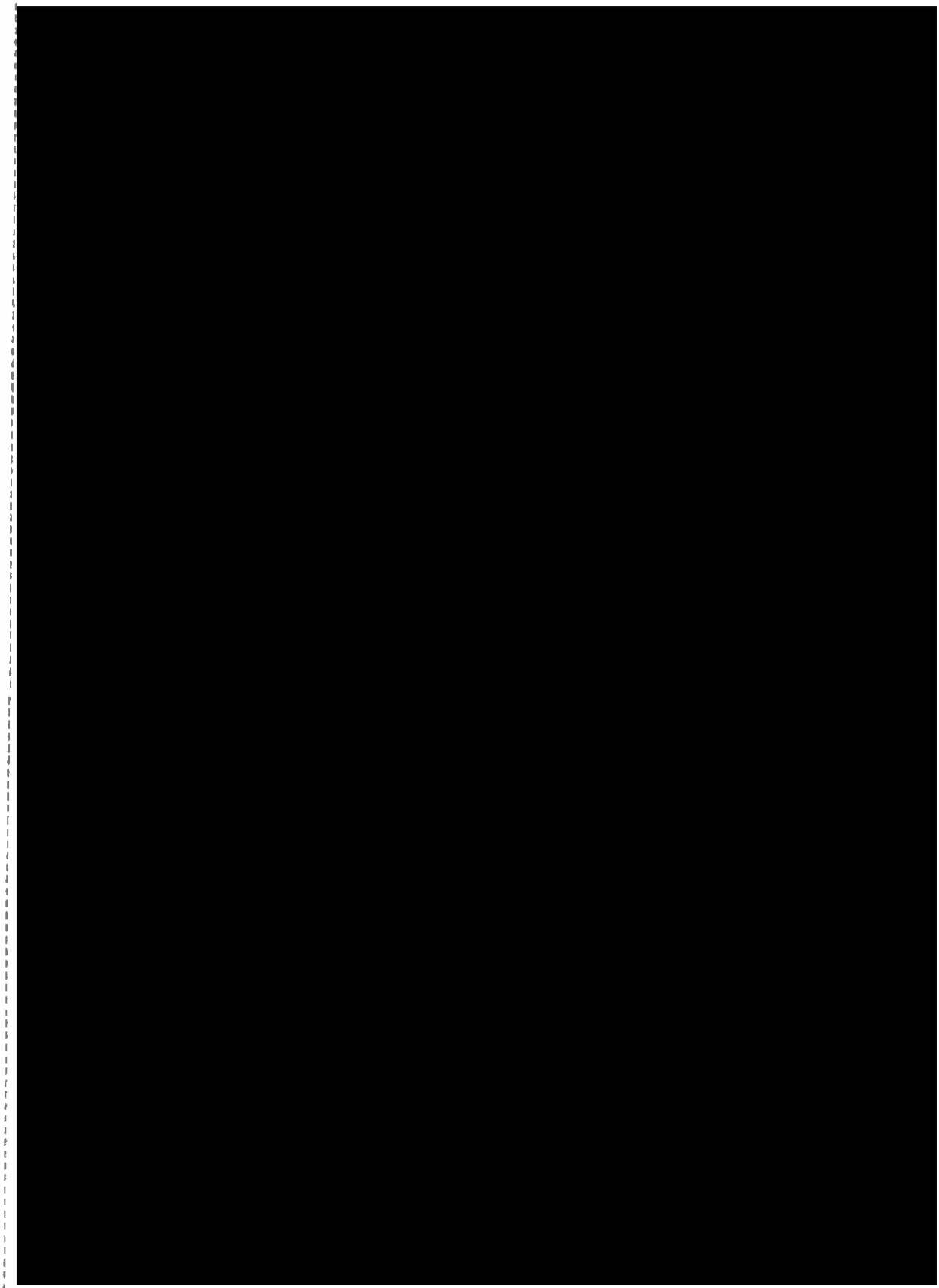


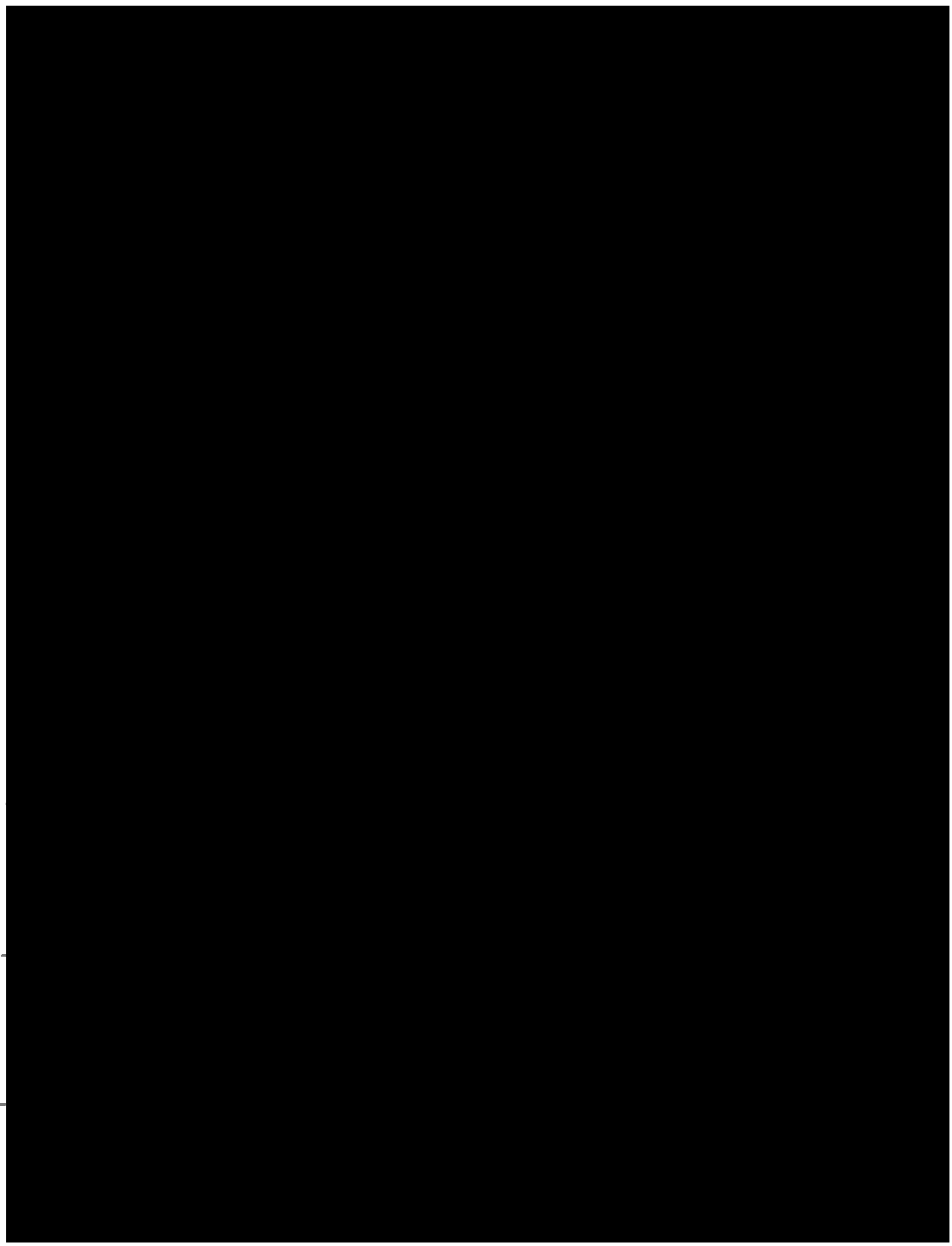


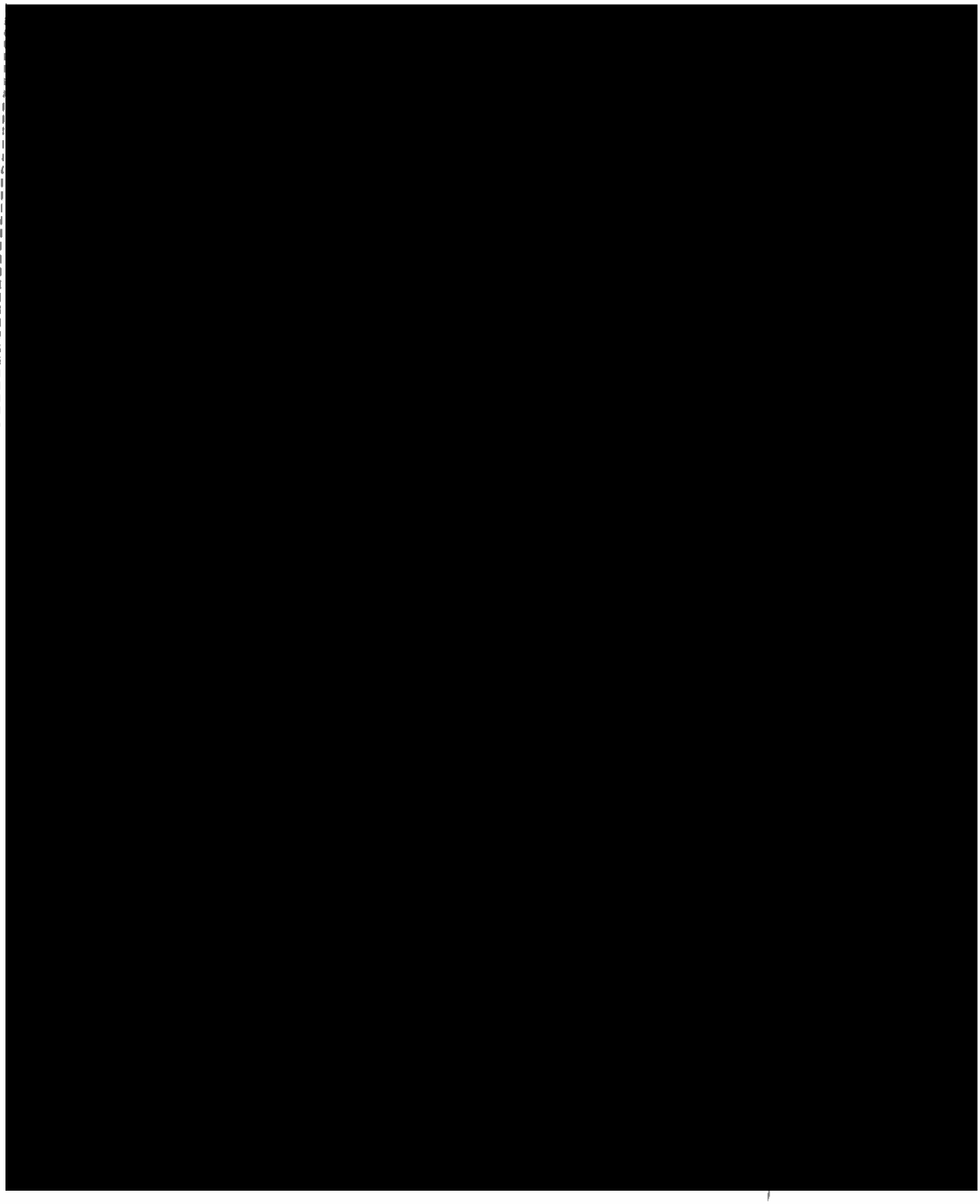


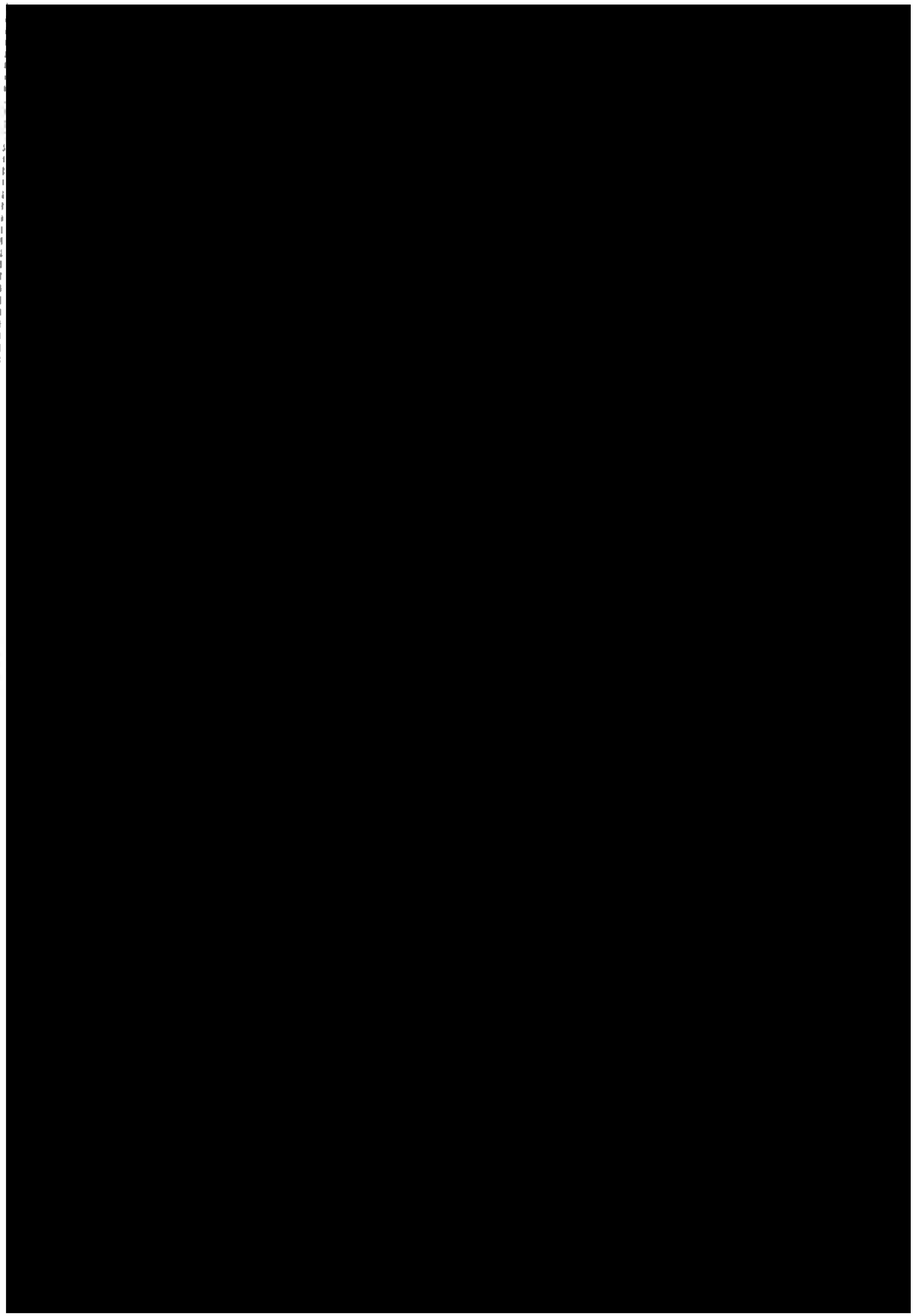














EXPOSE PRELIMINAIRE.

1.- Aux termes d'un acte de base, reçu par le notaire Verbruggen, soussigné, le treize juillet mil neuf cent soixante-sept, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le trois août suivant, volume -6.372, numéro 2 l'immeuble, dénommé " BRUSSEL'S TWENTY ONE " (Deuxième Section) en construction sur une parcelle de terrain à bâtir, sise à Ganshoren, à front de l'avenue des Neuf Provinces (projetée) cadastrée Section A partie de l'ancien numéro 64 h et contenant en superficie d'après mesurage : quarante-deux ares, dix-sept centiares, a été placé sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée, en conformité à la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre, formant l'article 577 bis du Code Civil.

2.- Il résulte dudit acte de base, à savoir :

a) Que le premier niveau comporte quatre types d' appartements, étant les suivants :

- L'appartement, sis à gauche de l'immeuble en regardant celui-ci de l'avenue des Neuf Provinces, comprenant en copropriété et indivision forcée : les cent et vingt / dixmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain;

- L'appartement, sis au milieu de l'immeuble, côté gauche, en regardant celui-ci de l'avenue des Neuf Provinces comprenant en copropriété et indivision forcée [illegible] vingt-cinq/dixmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédécrit;

- L'appartement, sis au milieu de l'immeuble, côté droit, en regardant celui-ci de l'avenue des Neuf Provinces et comprenant en copropriété et indivision forcée : les quatre-vingt-cinq/dixmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédécrit;

- L'appartement, sis à droite de l'immeuble en regardant celui-ci de l'avenue des Neuf Provinces, comprenant en copropriété et indivision forcée : les nonante-deux/dixmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédécrit.

b) Que les deuxième au vingt et unième étages comportent également quatre types d'appartements, étant les suivants :

- L'appartement "type E", sis à gauche de l'immeuble en regardant celui-ci de l'avenue des Neuf Provinces comprenant en copropriété et indivision forcée : les cent et vingt / dixmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédécrit;

- L'appartement "type F", sis au milieu de l'immeuble, côté gauche, en regardant celui-ci de l'avenue des Neuf Provinces, comprenant en copropriété et indivision forcée : les nonante / dixmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédécrit;

- L'appartement "type G", sis au milieu de l'immeuble, côté droit, en regardant celui-ci de l'avenue des Neuf Provinces, comprenant en copropriété et indivision forcée : les nonante / dixmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédécrit;

- L'appartement "type H" sis à droite de l'immeuble en regardant celui-ci de l'avenue des Neuf Provinces, comprenant en copropriété et indivision forcée : les nonante-cinq/dixmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain.

M O D I FII C A T I O N.

I. Par erreur, purement matériel, il a été, ainsi qu'il a été dit ci-dessus à l'exposé préalable, attribué aux appartements, sis à gauche du premier au vingt et unième étage : cent et vingt/dixmillièmes, à l'appartement, sis au premier étage à droite : nonante-deux/dixmillièmes et aux appartements, situés à droite de l'immeuble du deuxième au vingt et unième étage : nonante-cinq/dixmillièmes.

Les comparants, voulant rectifier ladite erreur déclarent :

- que l'appartement, situé au premier étage à gauche de l'immeuble, comportera en copropriété et indivision forcée : les nonante-deux/dixmillièmes des parties communes;

- que chacun des appartements, situés du deuxième au vingt et unième étage à gauche de l'immeuble, comportera en copropriété et indivision forcée : les nonante-cinq/dixmillièmes des parties communes;

- et que chacun des appartement, situés au premier au vingt et unième étage, à droite de l'immeuble, comportera : cent et vingt/dixmillièmes des parties communes.

Les comparants, qualitate qua, déclarent rectifier et modifier l'acte de base du treize juillet mil neuf cent soixante-sept, dont question ci-avant, dans le sens ci-avant indiqué.

En conséquence, la description du plan numéro 265, relatée audit acte de base est modifiée comme suit :

PLAN NUMERO 265.

Le plan numéro 265 est un dessin, représentant le premier étage de l'immeuble.

On y remarque :

A. DES PARTIES COMMUNES :

A gauche de l'immeuble en regardant celui-ci de l'avenue des Neuf Provinces, un hall commun; une cage pour deux ascenseurs; une cage d'escalier avec l'escalier;

A droite de l'immeuble en regardant celui-ci de l'avenue des Neuf Provinces : un hall commun, une cage pour deux ascenseurs; une cage d'escalier avec l'escalier;

Différentes gaines d'aéras, de cheminées et de vide-poubelles et de tuyauteries.

B. DES PARTIES PRIVATIVES :

1) A gauche de l'immeuble en regardant celui-ci de l'avenue des Neuf Provinces, un appartement, se composant de :

a) En propriété privative et exclusive :

Un hall, un vestiaire, un W.C., une cuisine,un vide-poubelles, un living, trois chambres numérotées de 1 à 3, un hall de nuit, une salle de bains, une cabine-douche.

b) En_copropriété_et indivision_forcée :

Les nonante-deux / dixmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédécrit.

2) Au milieu de l'immeuble, côté gauche, en regardant celui-ci de l'avenue des Neuf Provinces, un appartement, se composant de :

a) En_propriété_privative_et exclusive :

Un hall, un vestiaire, un W.C., une cuisine avec vide-poubelles, un living, une salle de bains, une cabine-douche, un hall de nuit, et deux chambres à l'arrière de l'immeuble.

b) En_copropriété_et indivision_forcée :

Les quatre-vingt-cinq / dixmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédécrit.

3) Au milieu de l'immeuble, côté droit, en regardant celui-ci de l'avenue des Neuf Provinces, un appartement, se composant de :

a) En_propriété_privative_et exclusive

Un hall, un vestiaire, un W.C., une cuisine avec vide-poubelles, un living, une salle de bains, un hall de nuit, un réduit et deux chambres à l'arrière de l'immeuble.

b) En_copropriété_et indivision_forcée :

Les quatre-vingt-cinq / dixmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédécrit.

4) A droite de l'immeuble en regardant celui-ci de l'avenue des Neuf Provinces, un appartement, se composant de :

a) En_propriété_privative_et exclusive :

Un hall, un vestiaire, un W.C., une cuisine avec vide-poubelles, un living-salle à manger, une salle de bains, un hall de nuit, une cabine-douche, à l'arrière de l'immeuble trois chambres numérotées de 1 à 3.

b) En_copropriété_et indivision_forcée :

Les cent et vingt / dixmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédécrit.

La description du plan numéro 266 est modifiée comme suit :

PLAN NUMERO 266.

Le plan numéro 266 est un dessin, représentant l'étage-type de l'immeuble du deuxième au vingt et unième étage.

On y remarque :

A. DES PARTIES COMMUNES :

A gauche de l'immeuble en regardant celui-ci de l'avenue des Neuf Provinces, un ahall commun, une cage pour deux ascenseurs; une cage d'escalier avec l'escalier;

A droite de l'immeuble en regardant celui-ci de l'avenue des Neuf Provinces : un hall commun, une cage pour deux ascenseurs, une cage d'escalier avec l'escalier;

Différentes gaines d'aéras, de cheminées et de vide-poubelles et de tuyauteries.

B. DES PARTIES PRIVATIVES.

1) A gauche de l'immeuble en regardant celui-ci de l'avenue des Neuf Provinces : l'appartement "type E", se composant de :

a) En propriété privative et exclusive :

Un hall, un vestiaire, un W.C., une cuisine avec vide-poubelles, un living, une terrasse sur toute la longueur de l'appartement, une salle de bains, une cabine-douche, un hall de nuit, trois chambres numérotées de 1 à 3 la chambre numéro 1 avec terrasse sur une partie de sa largeur.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les nonante-cinq / dixmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédécrit.

2) Au milieu de l'immeuble, côté gauche, en regardant celui-ci de l'avenue des Neuf Provinces, l'appartement "type F", se composant de :

a) En propriété privative et exclusive :

Un hall, un vestiaire, un W.C., une cuisine avec vide-poubelles, un living, sur toute la longueur de l'

appartement une terrasse, une cabine-douche, un hall de nuit, une salle de bains, à l'arrière de l'immeuble deux chambres, la chambre numéro deux avec terrasse sur une partie de sa largeur.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les nonante / dixmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédécrit.

3) Au milieu de l'immeuble, côté droit, en regardant celui-ci de l'avenue des Neuf Provinces, l'appartement "type G", se composant de :

a) En propriété privative et exclusive :

Un hall, un vestiaire, un W.C., une cuisine avec vide-poubelles, un living, sur toute la longueur de l'appartement une terrasse, un hall de nuit, une salle de bains, un réduit, à l'arrière de l'immeuble deux chambres, la chambre numéro 2 avec terrasse sur partie de sa largeur.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les nonante / dixmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédécrit.

4) A droite de l'immeuble en regardant celui-ci de l'avenue des Neuf Provinces, un appartement "type H", se composant de :

a) En propriété privative et exclusive :

Un hall, un vestiaire, un W.C., une cuisine avec vide-poubelles, un living-salle à manger, sur toute la longueur de l'appartement une terrasse, une salle de bains, un hall de nuit, une cabine-douche, à l'arrière de l'immeuble trois chambres numérotées de 1 à 3, la chambre numéro 2 ayant une terrasse.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les cent et vingt / dixmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédécrit.

II.- Ledit acte de base du treize juillet mil neuf cent soixante-sept, prévoit parmi les parties communes décrites sous le plan numéro 264, une conciergerie et dont la description est libellée comme suit :

"Les locaux destinés à la concierge, se composant de :
"une salle de séjour, une cuisine, une chambre dénom-
"mée "chambre 1", une chambre dénommée "chambre 2",
"un hall de nuit et une salle de bains."

Par les présentes, les comparants, qualitate qua, déclarent vouloir étendre le service du ou des concierges qui occuperont ces locaux, au service d'entretien normal d'un concierge, à l'immeuble, dénommé " BRUSSEL'S TWENTY ONE " (Première Section) voisin de l'immeuble, objet des présentes.

En outre, toutes les stipulations énumérées à l'article 76 du Règlement Général de Copropriété annexé audit acte de base du treize juillet mil neuf cent soixante-sept, seront étendues à l'immeuble "Brussel's Twenty One" (Première Section) sans restriction ni réserve, l'esprit de la présente modification étant que les deux immeubles (première et deuxième section) soient desservis par un seul et unique concierge.

IDENTITE.

Le notaire soussigné atteste et certifie l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance et dénomination des comparants, sur le vu des pièces officielles, requises par la loi.

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, la société comparante fait élection de domicile en son siège social susdit.

DONT ACTE.

Fait et passé à Bruxelles,

lecture faite, les comparants, qualitate qua, ont signé avec nous, Notaire.