

L'an mil neuf cent soixante-trois, le vingt-six juillet.

Devant nous, Maître Herman Jacobs, notaire résidant à Forest-Bruxelles.

Ont comparu:

1. Monsieur Emmanuel-Jules-Eugène-Etienne-Eutrope Poncelet, notaire, né à Neufchâteau, le vingt-cinq décembre mil neuf cent deux, et son épouse madame Marie-Louise-Gustave-Irma Lemercier, sans profession, née à Liège, le treize juillet mil neuf cent dix, demeurant ensemble à Nassogne.

"Les époux Poncelet-Lemercier mariés sous le régime de "la séparation de biens avec communauté d'acquêts, suivant "contrat de mariage reçu par le notaire Janssens, à Anvers "le huit juillet mil neuf cent vingt-neuf."

Ici représentés par Monsieur Jacques Lemercier, gérant de sociétés, demeurant à Bruxelles, rue Philippe-le-Bon n° 4 en vertu d'une procuration reçue par le notaire soussigné, le vingt-neuf avril mil neuf cent cinquante-quatre, dont le brevet est resté annexé à un acte reçu par le même notaire, le trois mai mil neuf cent cinquante-quatre, le tout transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le treize mai mil neuf cent cinquante-quatre, volume 4408 numéro 17.

Et 2. la société de personnes à responsabilité limitée "Société Immobilière de Beauval", ayant son siège à Saint-Josse-ten-Noode (Bruxelles), rue des Deux Eglises n° 75, constituée suivant acte reçu par Maître Jean Bounameaux, notaire à Barvaux-sur-Ourthe, le trois novembre mil neuf cent cinquante et un, dont les statuts ont été publiés par extrait aux annexes au Moniteur Belge du vingt-cinq du même mois, sous le numéro 23877.

Ici représentée par monsieur Jacques Lemercier prénom agissant en qualité de mandataire spécial de monsieur Rober Crollen, gérant de la dite société, demeurant à Saint-Josse-ten-Noode, rue des Deux Eglises n° 75, en vertu d'une procuration reçue par le notaire soussigné le quinze mai mil neuf cent soixante-trois, dont le brevet restera ci-annexé; monsieur Crollen présumé, ayant les pouvoirs nécessaires aux fins des présentes en vertu de l'article 10 des statuts.

Lesquels comparants, représentés comme dit-est, préalablement au statut immobilier, objet des présentes nous ont fait l'exposé préliminaire comme suit.

§ A. Exposé préliminaire: description, plan, origine, conditions particulières, construction.

a) Description: Les comparants déclarent qu'ils sont propriétaires de diverses parcelles de terrain situées à Vilvorde (Koningale) dont l'ensemble constitue un terrain d'assiette ayant accès à la voie publique, respectivement à la D. voerlaan et à la Opperveldlaan, par deux bandes de terrain ayant chacune une largeur de trois mètres; cet ensemble a une superficie totale de vingt-huit ares quarante-six centiares



C 740592

Premier feuillet.

une expédition
Renvoi approuvé.



C 740593

Deu:

est cadastré ou l'a été section A, partie des numéros M, 155/0, 155 P, 156/2-A et 171 A/2, joignant la Opperlaan, Donis, De San, Chops, Lejeune, la Devoerlaan, la société de personnes à responsabilité limitée "Société Immobilière de Beauval" comparante, et la Ville de Vilvorde.

b) Plan - mesurage: Ces biens ont été décrits et délimités par Monsieur Pierre Meganck, géomètre-expert immobilier, demeurant à Vilvorde, Warandelaan n° 28, qui en a dressé un plan avec procès-verbal de mesurage en date du premier avril mil neuf cent soixante-trois. Ce plan restera ci-annexé et sera produit devant la loi des parties pour tout ce qui concerne la superficie et la situation des biens; toutes contestations qui pourraient s'élever à ce sujet seront tranchées souverainement et par appel par le dit géomètre ou par son successeur.

c) Origine de propriété: Les comparants déclarent que les biens ci-dessus décrits leur appartiennent, à savoir:

1. Partie, à concurrence de vingt-quatre ares soixante-centiares trente-trois dixmillièmes (lots 1 à 41, 42a, 43a et 44a du plan) aux époux Poncelet-Lemarcier pour avoir acquis sous plus grande superficie de la "Société Immobilière et Immobilière d'Anvers", société anonyme, à Anvers, aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Dubois, à Rochefort, le trente et un mars mil neuf cent quarante-sept, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le dix-sept avril suivant, volume 3660 numéro 13.

2. Le surplus, à concurrence de trois ares septante-huit centiares soixante-sept dixmillièmes (lots 42b, 43b, 44b et 44c du plan) à la société de personnes à responsabilité limitée "Société Immobilière de Beauval", pour l'avoir acquis, par le numéro 1 et sous plus grande superficie, de Monsieur Joseph Franchi, conseiller près la Commission Bancaire, et de dame Marie-Hélène-Martha Reck, demeurant à Schaerbeek, aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Poncelet, à Nassogne, le vingt-huit juin mil neuf cent soixante-trois, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le seize juillet suivant, volume 5512 numéro 17.

d) Servitudes et conditions spéciales: L'acte précité par le notaire Poncelet en date du vingt-huit juin mil neuf cent soixante-trois stipule entre autres ce qui suit:

"La société acheteuse devra se conformer aux règlements et prescriptions émanés ou à émaner des autorités compétentes pour tout ce qui concerne les constructions à ériger, clôtures, alignements, niveaux à suivre, égouts et embranchements d'égouts, pavages et autres, le tout sans l'intervention du vendeur, ni recours contre lui; la société acheteuse devra payer à qui de droit toutes taxes et frais généralement quelconques de ces divers chefs."

e) Construction: Les comparants ont l'intention d'édifier sur le terrain précité un ensemble de quarante-trois logements privés suivant plans dressés par l'architecte Fran-



C 740593

çois Goossens, demeurant à Vilvorde, Sint-Annalaan n° 672.
L'autorisation de bâtir a été donnée par l'Administration communale le dix décembre mil neuf cent soixante-deux.

§ B. Mise en copropriété - Division.

Cet exposé fait, les comparants nous ont requis d'acter leur volonté de placer le complexe dont s'agit sous le régime de la copropriété conformément à l'article 577 bis du Code Civil.

Ils ont en outre déclaré diviser ce complexe en quarante trois garages devant constituer des propriétés distinctes avec comme accessoires une fraction des parties communes qui seront d'un usage commun à tous les propriétaires d'une partie quelconque du complexe.

Est annexé aux présentes et fera la loi des parties, un plan dressé par l'architecte François Goossens prénommé, le

et donnant respectivement la composition, la façade principale et la coupe d'un garage-type.

§ C. Règlement de copropriété.

Les comparants déclarent que leur volonté est que chacun des garages ci-dessus créés forme une propriété distincte de manière que chaque propriétaire intéressé puisse en disposer librement.

Dans le but de déterminer les droits de propriété et de copropriété, de régler les rapports de voisinage et de copropriété, d'établir la manière dont les parties communes seront gérées et administrées, de fixer la part contributive de chacun des copropriétaires dans les dépenses communes, les comparants ont établi un règlement de copropriété, lequel sera obligatoire pour tous ceux qui seront propriétaires, copropriétaires ou ayants droit à un titre quelconque d'une part du complexe.

Ce règlement comporte un statut réel qui sera opposable à tous par la transcription hypothécaire du présent acte et un règlement d'ordre intérieur, lequel n'est pas le statut réel, mais sera obligatoirement imposé à tous ceux qui deviendront par la suite propriétaires ou ayants droit d'une part quelconque du complexe.

Chacun est tenu d'imposer ce règlement d'ordre intérieur à ses successeurs à tous titres.

Les modifications au statut réel seront sujettes à transcription au bureau des hypothèques, mais non celles du règlement d'ordre intérieur.

Ce règlement de copropriété est conçu comme suit.

Chapitre I.

Exposé général.

Article 1. Conformément à la faculté prévue par l'article 577bis du Code Civil il a été établi ainsi qu'il suit, le statut du complexe réglant tout ce qui concerne la division du complexe, la conservation, l'entretien et la desti

Deuxième feuillet.



tion du bien.

Ces dispositions et les servitudes qui peuvent en résulter s'imposent en tant que statut réel à tous les copropriétaires ou titulaires de droits réels, actuels et futurs; elles sont en conséquence, immuables à défaut d'accord unanime des co-proprétaires, lequel ne sera opposable aux tiers que par la transcription.

Article 2. Il est en outre créé, pour valoir entre les parties et leurs ayants droit à quelque titre que ce soit, un règlement d'ordre intérieur relatif à la jouissance du bien et aux détails de la vie en commun, lequel règlement n'est pas de statut réel et est susceptible de modifications dans les conditions qu'il indique. Ces modifications ne sont point soumises à la transcription.

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

Chapitre II. Statut du complexe.

Section 1.- Copropriété indivise et propriété privative.

Article 4. Le complexe comporte des parties privées dont chaque acquéreur aura la propriété privative et des parties communes dont la propriété appartiendra indivisément à tous les acquéreurs, chacun pour une fraction.

Les parties privées sont dénommées "Garages". Les parcelles de terrain sur lesquelles ces garages sont édifiés ont chacune une superficie de dix-huit centiares; elles sont numérotées de 1 à 43 au plan dont question ci-dessus.

Article 5. Les parties communes sont divisées en quarante-trois parts, attribuées aux propriétaires des garages. La quotité des parties communes attribuée ainsi à chaque garage est en forme l'accessoire.

Elle sera de un/quarante-troisième pour chaque garage.

Article 6. Il est formellement stipulé que, quelles que soient les variations subies par la valeur respective des garages, notamment à la suite de transformations et modifications qui seraient faites dans une partie quelconque du complexe, la ventilation des quotités de propriété, telle qu'elle est établie ci-dessus et acceptée par tous, ne peut être modifiée que par une décision de l'assemblée générale, prise à l'unanimité absolue des co-proprétaires.

Article 7. Les choses communes comprennent notamment et sous les réserves découlant des stipulations du présent acte: le sol, des cours et voies d'accès, les trottoirs, les mitoyennetés des clôtures et les clôtures, les canalisations, le revêtement des cours et voies d'accès d'écoulement des eaux et, enfin, plus généralement, tout ce qui se rattache comme partie intégrante ou accessoire aux parties ci-dessus décrites et toutes les parties tenues comme communes par les usages, non contraire au présent règlement.

Article 8. Le partage des choses communes ne pourra jamais être demandé. Les choses communes ne pourront être alié-



nées, grevées de droits réels ou saisies qu'avec les garages dont elles sont l'accessoire et pour la quotité attribuée à chacun d'eux.

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

Article 9. Chaque propriété privative comportera les parties constitutives du garage, à l'exclusion des parties communes et notamment: les fondations, le revêtement du sol, les portes, les mitoyennetés des murs, toutes les canalisations intérieures et, en résumé, tout ce qui forme le garage proprement dit avec sa porte.

Article 10. Chacun des propriétaires a le droit de jouir et de disposer de son garage dans les limites fixées par le présent contrat et à condition de ne pas nuire aux droits des autres propriétaires.

Il peut, comme bon lui semble, aménager l'intérieur de son local mais sous sa responsabilité à l'égard des affaissements, dégradations et autres accidents ou inconvénients qui en seraient la conséquence pour les parties communes ou les garages des autres propriétaires, le tout moyennant observation de ce qui sera dit à l'article 11.

Il est interdit aux propriétaires de faire aucune modification aux choses communes sauf à se conformer à l'article suivant.

Article 11. Les travaux de modification aux choses communes ne pourront être exécutés qu'avec l'approbation de l'assemblée générale des propriétaires statuant conformément à ce qui est prescrit à l'article 45, alinéa troisième.

Ces travaux seront exécutés sous la surveillance d'un architecte nommé par l'assemblée générale et dont les honoraires sont à charge du propriétaire qui les fait exécuter.

Article 12. Rien de ce qui concerne le style et l'harmonie du complexe, même s'il s'agit de choses privées, ne pourra être modifié que par décision de l'assemblée générale statuant conformément à ce qui est prescrit par l'article 45, troisième alinéa.

Il en sera ainsi notamment des portes et de toutes les parties visibles et cela même en ce qui concerne la peinture.

Section 2.- Service et administration du complexe.

Article 13. L'assemblée générale des copropriétaires du complexe est souveraine maîtresse de l'administration de celui-ci, en tant qu'il s'agit des intérêts communs.

Son mode de fonctionnement et la validité de ses délibérations font l'objet du chapitre trois ci-après.

Article 14. Il est fait appel par l'assemblée générale des copropriétaires, au service d'un gérant choisi ou non par eux. Les copropriétaires, il est chargé de la surveillance générale du complexe et notamment de l'exécution des réparations à effectuer aux choses communes.

Troisième feuillet.

U 740394

Si le gérant est absolument défaillant, le propriétaire du plus grand nombre de quotités en fait les fonctions; en cas d'égalité des quotités la fonction est dévolue au plus âgé.

Article 15. Si le gérant est un des co-propriétaires et s'il n'est pas appointé il pourra s'adjoindre un secrétaire pour la tenue des écritures. Les émoluments du gérant ou de son secrétaire, fixés par l'assemblée générale, constitueront des frais communs.

Article 16. Le gérant sera chargé de veiller au bon entretien des communs, de surveiller le personnel qui entretiendra les parties communes, de faire exécuter les travaux de réparations urgentes ou ordonnées par l'assemblée générale des copropriétaires et éventuellement par le conseil de gérance, s'il existe, de répartir entre les copropriétaires le montant des dépenses dans les proportions indiquées par le présent règlement, de centraliser les fonds et de les verser à qui de droit.

Article 17. Le gérant instruit les contestations relatives aux parties communes du complexe vis-à-vis des tiers et des 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, ces mesures sont prises par le gérant lui-même, à charge d'en rendre compte le plus tôt possible.

Article 18. Le gérant présente ses comptes annuellement à chaque propriétaire ou usager qui lui remboursera sa part de dépenses.

Une provision sera remise au gérant pour lui permettre de faire face aux dépenses courantes dans les conditions qui seront arrêtées par l'assemblée générale.

Article 19. Le gérant est chargé d'effectuer les recettes qui proviendraient des choses communes.

Article 20. Les comptes de gestion du gérant sont présentés à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire.

Section 3.- Répartition des charges et des recettes communes

§ 1. Entretien et réparations.

Article 21. Chacun des copropriétaires contribue proportionnellement à sa part, telle qu'elle est fixée à l'article 2, aux dépenses de conservation et d'entretien, ainsi qu'aux frais d'administration des choses communes.

Article 22. Les réparations et travaux seront répartis en trois catégories: réparations urgentes, réparations indispensables mais non urgentes, réparations et travaux non indispensables.

Article 23.

a) Réparations urgentes: Pour les réparations présentant un caractère d'absolute urgence, le gérant aura pleins pouvoirs pour les faire exécuter sans en demander l'autorisation.

Article 24.

b) Réparations indispensables mais non urgentes: Ces réparations seront décidées à l'unanimité par le conseil de gérance, s'il existe, et à défaut par l'assemblée générale à la simple majorité.

Article 25.

c) Réparations et travaux non indispensables mais entraînant un agrément ou une amélioration quelconque: ces travaux et réparations devront être demandés par des copropriétaires possédant ensemble au moins cinquante pour cent du complexe et seront soumis à une assemblée générale convoquée extraordinairement.

Ils ne pourront être décidés qu'à l'unanimité des copropriétaires.

Toutefois, ces travaux pourront être décidés par une majorité représentant les trois/quarts des voix si cette majorité s'engage à supporter entièrement la dépense.

Article 26. Les copropriétaires devront supporter sans indemnité toutes les réparations aux choses communes qui seront décidées d'après les règles qui précèdent, mais la durée des travaux ne pourra dépasser quatre semaines.

Article 27. Les travaux relatifs aux parties privatives dont l'entretien intéresse l'harmonie du complexe devront être effectués par chaque propriétaire, en temps utile, de manière que le groupe conserve son aspect de soin et de bon entretien.

§ b. Impôts.

Article 28. A moins que les impôts relatifs au complexe ne soient établis directement par les pouvoirs administratifs sur chaque propriété privée, ces impôts seront répartis entre les copropriétaires, proportionnellement au nombre de leur quotité dans les parties communes du complexe.

§ c. Responsabilité civile et autres charges.

Article 29. Les responsabilités du fait du complexe (article 1386 du Code Civil) et de façon générale toutes les charges se répartissent suivant la formule de copropriété pour autant, évidemment, qu'il s'agisse de choses communes et sans préjudice aux recours que les propriétaires pourraient exercer contre celui dont la responsabilité est engagée, tiers ou copropriétaire.

§ d. Recettes.

Article 30. Dans le cas où des recettes communes seraient effectuées à raison des parties communes, elles seraient acquises à chaque propriétaire dans la proportion de sa part déterminée à l'article 5.

Section 4.- Assurance.

§ a. Incendie.

Article 31. Chaque propriétaire fera assurer contre les risques d'incendie son garage et ses recours de voisins.

§ b. Accidents.

Article 32. Une assurance sera éventuellement contractée pour tous les copropriétaires et par les soins du gérant contre les accidents de travail pouvant survenir au personnel employé pour le compte commun des propriétaires. Le montant total 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 leurs parts de quotités dans le complexe.

Section 5.- Destination des locaux.

Article 33. Il est interdit, sauf autorisation de l'assemblée générale, de faire de la publicité sur le bien, d'apposer aucune inscription sur la porte et les murs extérieurs, seule la plaque de chaque propriétaire est autorisée sur la porte des garages, ainsi que l'apposition d'affiches annonçant la location ou la vente d'un garage.

Chapitre III.

Des assemblées générales.

Article 34. Les dispositions qui suivent régissent le mode de constitution, de convocation et de délibération des assemblées générales des copropriétaires, aussi bien en tant qu'elles concernent le statut de l'immeuble que le règlement d'ordre intérieur qui fera l'objet du chapitre IV.

Article 35. L'assemblée générale n'est valablement constituée que si tous les copropriétaires sont présents ou dûment convoqués.

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

Article 36. L'assemblée générale statutaire se tient d'office chaque année dans le courant du mois de septembre, aux jours, heure et lieu désignés par le gérant ou celui qui en fait les fonctions. Sauf indication contraire de la part du gérant, indication qui doit être donnée à tous les copropriétaires dans la forme et les délais prescrits ci-après pour les convocations, ces jour, heure et lieu sont arrêtés au premier lundi du mois de septembre, à dix-sept heures précises, au local où reposent les archives du complexe.

En dehors de cette réunion obligatoire, l'assemblée est convoquée à la diligence du président ou du gérant aussi souvent qu'il est nécessaire. Elle doit l'être en tout cas lorsque la convocation est demandée par des propriétaires possédant au moins cinquante pour cent du complexe.

En cas d'inaction du gérant pendant plus de quinze jours l'assemblée serait valablement convoquée par un des copropriétaires.

Article 37. Les convocations sont faites dix jours au moins et quinze jours au plus à l'avance par lettre recommandée (avec avis de réception) ou remise aux propriétaires contre état émargé par eux. Les délais sont obligatoirement ré-

duits à cinq ou huit jours pour les assemblées à réunir sur deuxième convocation.

Article 38. L'ordre du jour est arrêté par celui qui convoque. Tous les points à l'ordre du jour sont mentionnés dans la convocation. Les délibérations ne peuvent porter que sur des points à l'ordre du jour; cependant il est loisible aux membres présents de discuter toutes autres questions mais sans que celles-ci puissent faire l'objet d'une délibération ayant force obligatoire.

Article 39. L'assemblée générale se compose de tous les copropriétaires quel que soit le nombre de leurs quotités.

Si le gérant n'est pas un des copropriétaires il sera néanmoins convoqué aux assemblées générales mais il y assistera avec voix consultative seulement et non délibérative. Toutefois, s'il reçoit mandat de copropriétaires n'assistant pas à l'assemblée, le gérant sera tenu de les y représenter et d'y voter en leurs lieu et place, selon leurs instructions écrites qui resteront annexées au procès-verbal de l'assemblée.

Nul ne peut représenter un copropriétaire s'il n'a reçu mandat d'un copropriétaire de participer aux assemblées générales et d'y voter en son lieu et place. Ce mandat devra être écrit et stipuler expressément s'il est général ou ne concerne que les délibérations relatives à certains objets qu'il déterminera.

A défaut de cette stipulation, le mandat sera réputé général pour toutes les questions portées à l'ordre du jour de la réunion.

En cas de discussion entre un copropriétaire et son mandataire au sujet de la portée dudit mandat, le droit de vote litigieux restera suspendu au regard des autres copropriétaires jusqu'à décision définitive.

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

Article 40. L'assemblée générale désigne pour le terme qu'elle détermine, à la majorité des voix, son président qui peut être réélu.

La présidence est dévolue pour la première assemblée générale qui procédera à ces désignations au propriétaire du plus grand nombre de quotités, et, en cas d'égalité, au plus

S. etc

Âgé.

Article 41. Le bureau est composé du président et de tous les autres copropriétaires.

Le bureau ainsi formé désigne le secrétaire qui peut être pris en dehors de l'assemblée.

Article 42. Il est tenu une feuille de présence qui est certifiée par le président et le secrétaire.

Article 43. Les copropriétaires disposeront d'autant de voix qu'ils possèdent de quotités dans la copropriété.

Article 44. Pour que les délibérations soient valables, l'assemblée doit réunir, comme membre ayant voix délibérative, la moitié des copropriétaires représentant ensemble plus de la moitié des quotités du complexe. Si l'assemblée générale ne réunit pas cette double condition une nouvelle assemblée est convoquée et délibère valablement quel que soit le nombre des copropriétaires présents et le nombre des quotités représentées, sauf pour les cas prévus aux alinéas premier et troisième de l'article 45.

Article 45. Les décisions sont prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, sauf dans le cas où une majorité plus forte ou même l'unanimité est exigée par le présent statut ou par le règlement d'ordre intérieur.

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

Les décisions relatives à la jouissance des choses communes n'exigent que la majorité des voix.

Celles relatives à la transformation ou modification ou aux choses privées ou communes ou intéressant le style et l'harmonie des façades et accès et celles qui ont pour but la modification du règlement d'ordre intérieur ne seront valables que pour autant que l'assemblée réunisse au moins trois/quarts des voix des copropriétaires et qu'elles soient prises à l'unanimité des membres présents ou représentés. Si, sur une première convocation, l'assemblée ne réunit pas les trois/quarts, une seconde convocation devra être faite dans les délais prévus à l'article 37.

Article 46. Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées dans les procès-verbaux inscrits sur un registre spécial et signés par le président, le secrétaire et le gérant. Tout copropriétaire peut consulter le registre et en prendre copie, sans déplacement, à l'endroit désigné par l'assemblée générale pour sa conservation et en présence du gérant qui en a la garde ainsi que les autres archives de gestion de l'immeuble.

Chapitre IV.

Règlement d'ordre intérieur.

Article 47. Il est arrêté entre tous les copropriétaires un règlement d'ordre intérieur obligatoire pour eux et leurs ayants droit et qui ne pourra être modifié que par l'assemblée générale statuant conformément à ce qui est prescrit à l'article 45, troisième alinéa.

Les modifications devront figurer à leurs dates, aux procès-verbaux des assemblées générales et être en outre insérées dans un livre spécial dénommé "Livres gérance" tenu par le gérant et qui contiendra d'un même contexte le statut du complexe, le règlement d'ordre intérieur et les modifications.

Section 1.- Ordre intérieur.

Article 48. Les parties communes, notamment les cours et voies d'accès devront être maintenus libres en tout temps. Il est en conséquence interdit d'y stationner.

Article 49. L'accès au complexe se fera à sens unique, c'est-à-dire: entrée par l'avenue Devoer et sortie par l'avenue Opperveld.

Section 2.- Moralité et tranquillité.

Article 50. Les copropriétaires, leurs locataires ou autres ayants droit devront toujours occuper et user de leur bien en bon père de famille; ils devront veiller à ce que la moralité et la tranquillité du bien ne soient en aucun moment troublées par leur fait, celui des personnes de leur famille, des gens à leur service et de leurs locataires et visiteurs le cas échéant.

Ils ne pourront faire ou laisser faire aucun bruit anormal, ils sont tenus d'éviter tout ce qui n'est pas prévu aux usages établis dans les maisons bien tenues.

Article 51. Les baux consentis par les propriétaires devront contenir l'engagement des locataires de jouir des locaux conformément aux prescriptions du règlement général de copropriété, dont ils reconnaîtront avoir pris connaissance et qu'ils s'obligent à respecter, sous peine de résiliation de leurs baux, après constatation régulière des faits qui leur seraient reprochés.

Article 52. Les copropriétaires et leurs ayants droit devront satisfaire à toutes les charges de ville, de police et de voirie.

Section 3.- Charges communes.

Article 53. De même que les charges d'entretien et de réparations des choses communes dont il est question dans le "statut de l'immeuble", les charges nées des besoins communs sont supportées par les co-propriétaires proportionnellement à leur part.

Telles sont les dépenses relatives à l'entretien, le salaire du personnel et les divers ustensiles nécessaires pour le nettoyage des cours et parties communes; les honoraires et débours du gérant ou de son secrétaire, ceux éventuels de l'architecte, d'une façon générale toutes les dépenses néces-

6. vic

saires à l'entretien des parties communes de l'immeuble.

Chapitre V.

Dispositions générales.

Le règlement général étant obligatoire pour tous les copropriétaires actuels et futurs, devra être inséré en entier dans les contrats translatifs ou déclaratifs de la propriété du complexe et dans ceux concédant à titre de location ou autrement la jouissance du bien. Les contractants pourront cependant ne pas insérer le règlement dans leur contrat s'ils y déclarent que chacun d'eux a parfaite connaissance du règlement et qu'il s'y soumet entièrement, en ce cas le règlement pourra être simplement rappelé. Dans chacun des contrats dont il s'agit, les parties devront faire élection de domicile attributif de juridiction à Bruxelles, à défaut de quoi ce domicile sera de plein droit élu dans l'immeuble, chez le propriétaire qui a le plus grand nombre de quotités.

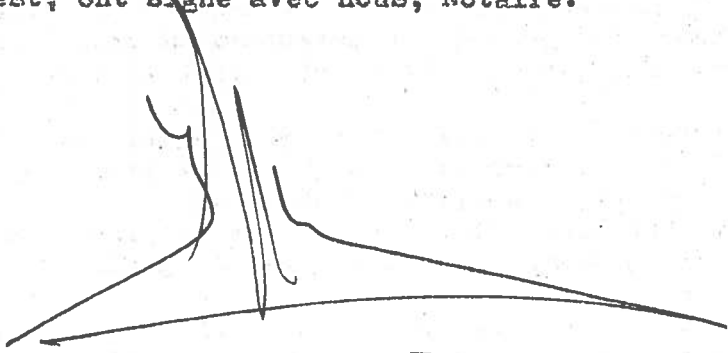
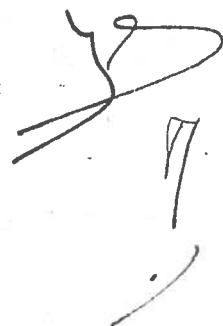
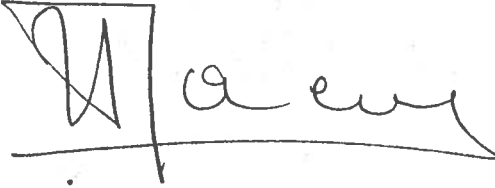
Certificat d'identité: Le notaire soussigné certifie, conformément à la loi, l'exactitude des indications d'état civil ci-dessus mentionnées des comparants aux présentes.

Dont acte.

Fait et passé en l'étude.

Et après lecture faite les comparants, représentés comme dit-est, ont signé avec nous, Notaire.

Approuvé la rature de
trois mots et une ligne nuls

Enregistré n° rôle des mardi
à Forest, le 14 août 1963
volume 33 folio 34 case 9
Recu : Cent francs.

100 F

Le Receveur,

R. COLLA

