

4. Accès au toit

L'accès aux toits - en ce compris les toitures vertes dont la jouissance est affectée à des lots privés - est interdit, sauf pour procéder à leur entretien et à la réparation de la toiture et des éléments s'y trouvant, l'évacuation de secours et pour les services de secours.

A l'exception des panneaux photovoltaïques, aucun objet ne peut y être installé, sauf décision contraire de l'assemblée générale statuant à la majorité des deux tiers de voix.

Chaque lot est affecté, dans la mesure des nécessités techniques, d'une servitude gratuite et perpétuelle en faveur de l'association des copropriétaires permettant l'accès aux fins d'entretien des toitures de l'immeuble.

CHAPITRE III. - TRAVAUX, REPARATIONS ET ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES.

Art. 6. Généralités.

Les entretiens, réparations et travaux aux choses communes sont supportés par les copropriétaires, suivant les quotes-parts de chacun dans les parties communes, sauf dans les cas où les statuts en décident autrement.

Art. 7. Travaux conservatoires et d'administration provisoire.

Le syndic dispose des pouvoirs pour exécuter les travaux aux parties communes ayant un caractère conservatoire ou d'acte d'administration provisoire, sans devoir demander l'autorisation de l'assemblée générale. Les copropriétaires ne peuvent jamais y faire obstacle.

Art. 8. Autres travaux.

Des travaux aux parties communes peuvent être demandés par le syndic ou par un copropriétaire nonobstant les dispositions légales en la matière de convocation d'assemblée et les dispositions du présent acte. Ils sont soumis à l'assemblée générale la plus proche.

La décision d'y procéder doit recueillir la majorité absolue ou la majorité des deux tiers des voix des copropriétaires présents ou représentés selon que les travaux correspondent ou non à des travaux imposés par la loi, à des travaux conservatoires ou à des travaux d'administration provisoire.

Art. 9. Travaux aux parties communes à l'initiative d'un copropriétaire.

Aucuns travaux aux parties communes ne peuvent être exécutés à l'initiative d'un copropriétaire qu'avec l'autorisation expresse de l'assemblée des copropriétaires, statuant comme dit ci-avant.

Ces travaux sont réalisés sous la surveillance de l'architecte, d'un ingénieur ou d'un technicien désigné par l'assemblée générale des copropriétaires. Les honoraires dus à cette personne sont à la charge du copropriétaire qui exécute les travaux.

L'autorisation donnée par l'assemblée générale ne dégage pas le copropriétaire des dommages directs ou indirects, prévus ou non prévus, que ces travaux entraîneraient tant pour les éléments privés que pour les parties communes.

Art. 10. Servitudes relatives aux travaux.

Si le syndic le juge nécessaire, les copropriétaires doivent donner accès, par leurs lots privés (occupés ou non), pour tous contrôles, réparations, entretien et nettoyage des parties communes; il en est de même pour les contrôles éventuels



des canalisations privatives, si leur examen est jugé nécessaire par le syndic.

Ils doivent, de même, donner accès à leurs lots privatifs, sans indemnité, aux architectes, entrepreneurs et autres corps de métier exécutant des réparations et travaux nécessaires aux parties communes ou aux parties privatives appartenant à d'autres copropriétaires, étant entendu que les travaux doivent être exécutés avec célérité et propreté.

Les copropriétaires doivent supporter sans indemnité les inconvénients résultant des réparations aux parties communes qui sont décidées d'après les règles ci-dessus, quelle qu'en soit la durée.

De même, pendant toute la durée des travaux, les copropriétaires doivent supporter, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, les inconvénients d'une interruption momentanée dans les services communs au cours des travaux aux parties communes ou autres parties privatives de l'immeuble.

Les corps de métier peuvent avoir accès dans les parties où doivent s'effectuer les dits travaux et les matériaux à mettre en œuvre peuvent donc, pendant toute cette période, être véhiculés dans les parties communes de l'immeuble.

Si un copropriétaire fait effectuer des travaux d'une certaine importance, le syndic peut exiger le placement d'un monte-charge extérieur, avec accès des ouvriers par échelle et tour.

Les emplacements pour l'entreposage des matériaux ou autres seront nettement délimités par le syndic.

Le propriétaire responsable des travaux est tenu de remettre en état parfait le dit emplacement et ses abords; en cas de carence, fixée dès à présent à 8 jours maximum, le syndic a le droit de faire procéder d'office aux travaux nécessaires aux frais du copropriétaire concerné, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure.

CHAPITRE IV. - LES CHARGES ET RECETTES COMMUNES.

Art. 11. Charges communes.

Les charges communes sont divisées en :

- 1° « Charges communes générales », qui incombent à tous les copropriétaires en fonction des quotes-parts qu'ils détiennent dans les parties communes fixées, en principe, en fonction de la valeur respective de leur lot.
- 2° « Charges communes particulières », qui incombent à certains copropriétaires en proportion de l'utilité ou de l'usage pour chaque lot d'un bien ou service constituant une partie commune donnant lieu à ces charges, ou de l'usage qui en est fait.

Art. 12. Charges communes générales.

Sont considérées comme Charges communes générales :

- les frais d'entretien, de réparation et de remplacement des parties et installations communes utilisées par ou à disposition de tous les copropriétaires;
- les frais d'entretien et de réparation des locaux communs (poubelles, chaufferie, ventilation, compteur eau/gaz, ...);
- les charges nées des besoins communs comme les dépenses de l'eau, et de l'électricité pour l'entretien des parties communes, le salaire du personnel d'entretien ou les frais de la société d'entretien, les frais d'achat d'entretien



et de remplacement du matériel et mobilier commun, ustensiles et fournitures nécessaires pour le bon entretien de l'immeuble, le salaire du syndic, les fournitures de bureau, la correspondance; les frais d'éclairage des parties communes utilisées par tous les copropriétaires ;

- les frais d'administration;
- les primes d'assurances des choses communes et de la responsabilité civile des copropriétaires;
- les indemnités dues par la copropriété;
- les frais de reconstruction de l'immeuble détruit;
- les impôts et redevances, à moins qu'ils ne soient directement établis à charge du ou des copropriétaires.

Chaque copropriétaire contribuera à ces charges communes générales à concurrence des quotes-parts dont il dispose dans les parties communes.

Art. 13. Charges dues au fait d'un copropriétaire

Dans le cas où un copropriétaire ou son locataire ou occupant augmenterait les charges communes par son fait personnel, il devrait supporter seul cette augmentation.

Tous les frais résultant directement ou indirectement de la rédaction des décomptes par le syndic lors de la transmission d'un lot privatif sont supportés par l'association des copropriétaires qui peut en demander le remboursement au cédant.

Art. 14. Autres recettes au profit des parties communes

Dans le cas où d'autres recettes communes seraient effectuées à raison des parties communes, elles seront acquises à l'association des copropriétaires et affectées de plein droit au terme de l'année comptable au fonds de réserve.

Art. 15. Avances sur les charges communes.

Le montant des avances et apports des copropriétaires destinés aux fonds de roulement et de réserve est décidé par l'assemblée générale.

Art. 16. Paiement des charges communes

Tous les copropriétaires devront effectuer le paiement au syndic dans les 30 jours de la date d'invitation à payer. Le copropriétaire resté en défaut de paiement après le délai de trente jours encourra de plein droit et sans mise en demeure une indemnité d'un (1) euro par jour de retard à dater de l'expiration dudit terme, sans préjudice à l'exigibilité de tous autres dommages et intérêts.

Cette indemnité de retard est portée de plein droit à dix euros (10 EUR) et à vingt euros (20 EUR) par jour de retard à compter du, respectivement, dixième et soixantième jour suivant la date de dépôt à la poste par le syndic d'une lettre recommandée réclamant le paiement de la provision et servant de mise en demeure jusqu'à y compris le jour du complet paiement

Les indemnités versées sont réunies et font partie du fonds de réserve pour la gestion de l'immeuble.

A moins qu'il n'en ait été convenu autrement lors de la fixation de sa rémunération, le syndic pourra en outre réclamer une somme complémentaire pour ses frais de gestion du contentieux, forfaitairement fixée à deux cent cinquante euros (250 EUR) par semestre.



Les frais de recouvrement des créances de la copropriété constituent des frais privés.

Toutes les indemnités et pénalités ci-dessus prévues sont reliées à l'indice officiel des prix à la consommation du Royaume, l'indice de référence étant celui du mois de janvier 2023.

Art. 17. Recouvrement des charges communes

Le syndic peut prendre toutes les mesures judiciaires et extrajudiciaires pour la récupération des charges.

A cette fin, le syndic est autorisé pour le recouvrement des charges communes:

- à assigner les copropriétaires défaillants au paiement des sommes dues. Il fera exécuter les décisions obtenues par toutes voies d'exécution, y compris la saisie de tous biens meubles et immeubles du défaillant. A cette occasion, il ne doit justifier d'aucune autorisation spéciale à l'égard des tribunaux et des tiers.
- à toucher lui-même à due concurrence ou à faire toucher par un organisme bancaire désigné par lui les loyers et charges revenant au copropriétaire défaillant, délégation des loyers contractuelle et irrévocable étant donnée au syndic par chacun des copropriétaires, pour le cas où ils seraient défaillants envers la copropriété. Le locataire ou occupant, en application des présentes dispositions, ne peut s'opposer à ces paiements et sera valablement libéré à l'égard de son bailleur des sommes pour lesquelles le syndic lui a donné quittance.
- à réclamer aux copropriétaires, en proportion de leurs quotes-parts dans les parties communes, la quote-part du défaillant dans les charges communes, à titre de provision.

Tous et chacun des copropriétaires sont réputés expressément se rallier en ce qui les concerne individuellement à cette procédure et marquer d'ores et déjà leur complet accord sur la délégation de pouvoirs que comporte, à leur égard et à celui de leurs locataires, la mise en application éventuelle des susdites dispositions.

Art. 18. Destruction et reconstruction de l'immeuble – Fin de l'indivision

La destruction même totale de l'immeuble n'entraîne pas à elle seule la dissolution de l'association des copropriétaires.

La décision (de démolition) et de reconstruction totale de l'immeuble appartient à l'assemblée générale qui statue à la majorité des voix ou à l'unanimité selon que la reconstruction est motivée ou non par des raisons de salubrité ou de sécurité ou par le coût excessif par rapport à la valeur de l'immeuble existant d'une mise en conformité de l'immeuble aux dispositions légales.

Si l'immeuble n'est pas reconstruit, l'assemblée générale devra statuer, à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, sur le sort de l'association des copropriétaires. Les choses communes seront alors partagées ou licitées. L'éventuelle indemnité d'assurance ainsi que le produit de la licitation éventuelle seront partagés entre les copropriétaires dans la proportion de leurs quotes-parts dans les parties communes.



CHAPITRE I. – GÉNÉRALITÉS

Art. 1. Définition - modification

Il est arrêté un règlement d'ordre intérieur relatif notamment les règles relatives aux organes de l'association des copropriétaires, aux modes d'habitation de l'immeuble, aux assurances et aux détails de la vie en commun.

Le règlement d'ordre intérieur peut être modifié par acte sous seing privé par l'assemblée générale à la majorité absolue des voix des copropriétaires.

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

Art. 2. Opposabilité.

Les propriétaires et tout titulaire d'un droit réel ou personnel sur un lot disposant du ou exerçant le droit de vote à l'assemblée générale s'astreint à respecter les règles assurant l'opposabilité des statuts, du règlement de copropriété, du règlement d'ordre intérieur et des décisions des assemblées générales aux personnes auxquelles ils concèdent des droits réels ou personnels.

Ainsi par exemple, le propriétaire transmet ces documents au locataire lors de la constitution du bail ainsi que, par après, les décisions prises ultérieurement.

Art. 3. Adresse - Communications.

Tout propriétaire ou tout titulaire d'un droit réel ou personnel sur un lot disposant du ou exerçant le droit de vote à l'assemblée générale est tenu d'informer sans délai le syndic de ses changements d'adresse ou des changements intervenus dans le statut personnel ou réel de son lot.

A défaut d'avoir communiqué un changement d'adresse, il sera censé avoir élu domicile dans l'immeuble objet de ses droits.

CHAPITRE II. – L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

Art. 4. Pouvoirs.

L'assemblée générale des copropriétaires dispose de tous les pouvoirs de gestion et d'administration de l'association des copropriétaires à l'exception de ceux attribués en vertu de la loi et du présent règlement au syndic, au conseil de copropriété, au commissaire au compte ainsi qu'à chaque copropriétaire ou occupant.

Elle dispose en conséquence des pouvoirs les plus étendus de décider souverainement des intérêts communs en se conformant aux statuts, au règlement d'ordre intérieur et aux lois en la matière.

L'assemblée générale ne dispose pas du pouvoir de représenter l'association des copropriétaires sauf si tous les copropriétaires interviennent.

Art. 5. Composition.

Chaque propriétaire d'un lot fait partie de l'assemblée générale et participe à ses délibérations. Il peut se faire assister d'une personne à la condition d'en avertir le syndic, par envoi recommandé, au moins quatre jours ouvrables avant le jour de l'assemblée générale. Cette personne ne peut ni diriger, ni monopoliser la



discussion pendant l'assemblée générale.

En cas de division du droit de propriété portant sur un lot privatif ou lorsque la propriété d'un lot privatif est grevée d'un droit d'emphytéose, de superficie, d'usufruit, d'usage ou d'habitation, le droit de participation aux délibérations de l'assemblée générale est suspendu jusqu'à ce que les intéressés désignent la personne qui sera leur mandataire. Lorsque l'un des intéressés et son représentant légal ou conventionnel ne peuvent participer à la désignation de ce mandataire, les autres intéressés désignent valablement ce dernier. Ce dernier est convoqué aux assemblées générales, exerce le droit de participation aux délibérations de celles-ci et reçoit tous les documents provenant de l'association des copropriétaires. Les intéressés communiquent par écrit au syndic l'identité de leur mandataire.

Art. 6. Procurations.

Nul ne peut accepter plus de trois procurations de vote. Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois procurations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas dix pour cent du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété.

Tout copropriétaire peut se faire assister à l'assemblée générale par un expert.

Art. 7. Date et lieu de l'assemblée générale ordinaire.

L'assemblée générale ordinaire se tient entre le 15 mars et le 30 mars à l'endroit indiqué dans les convocations et, à défaut, au siège de l'association des copropriétaires.

Art. 8. Convocations.

1. Principes.

La convocation indique l'endroit, le jour et l'heure auxquels aura lieu l'assemblée, ainsi que l'ordre du jour avec le relevé des points qui seront soumis à discussion.

Le syndic doit convoquer l'assemblée générale ordinaire.

Il peut, en outre, convoquer une assemblée générale à tout moment lorsqu'une décision doit être prise d'urgence dans l'intérêt de la copropriété.

Un ou plusieurs copropriétaires possédant au moins un/cinquième des quotes-parts dans les parties communes peuvent demander la convocation de l'assemblée générale. Cette requête doit être adressée par pli recommandé au syndic qui sera tenu d'envoyer les convocations dans les trente jours de sa réception.

Si le syndic ne donne pas suite à cette requête, un des propriétaires qui a cosigné la requête peut convoquer lui-même l'assemblée générale.

Tout copropriétaire peut également demander au juge d'ordonner la convocation d'une assemblée générale dans le délai que ce dernier fixe afin de délibérer sur la proposition que ledit copropriétaire détermine, lorsque le syndic néglige ou refuse abusivement de le faire.

2. Délais.

Les convocations sont envoyées 15 jours calendrier au moins avant la date de l'assemblée.

3. Adresse de convocation.

Les intéressés doivent notifier au syndic par lettre recommandée ou contre accusé de réception tous changements d'adresse. Les convocations sont valablement faites à la dernière adresse connue du syndic.





4. Syndic et syndic provisoire.

Lorsque le syndic ou le syndic provisoire n'est pas copropriétaire, il sera convoqué aux assemblées générales, mais il n'aura que voix consultative, sans préjudice de l'application de l'article 3.87, § 7 alinéa 6 du Code civil.

5. Consultation.

La convocation indique les modalités de consultation des documents relatifs aux points inscrits à l'ordre du jour.

Art. 9. Ordre du jour.

L'ordre du jour est arrêté par celui qui convoque l'assemblée.

Le syndic inscrit à l'ordre du jour les propositions écrites des copropriétaires qu'il a reçues au moins trois semaines avant le premier jour de la période, fixée dans le règlement d'ordre intérieur, au cours de laquelle l'assemblée générale ordinaire doit avoir lieu.

Un ou plusieurs copropriétaires peuvent, conformément aux dispositions légales, demander que des points soient inscrits à l'ordre du jour d'une assemblée générale.

Tous les points à l'ordre du jour doivent être indiqués dans les convocations d'une manière claire.

L'assemblée générale ne peut délibérer et voter que sur les points inscrits à l'ordre du jour. Les points soulevés sous le "divers" ne peuvent être valablement votés que si le détail en figurait au préalable à l'ordre du jour.

Art. 10. Constitution de l'assemblée.

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

Les délibérations et décisions d'une assemblée générale obligent tous les copropriétaires concernés sur les points se trouvant à l'ordre du jour, qu'ils aient été représentés ou non, défailants ou abstentionnistes.

Art. 11. Présidence - Bureau - Feuille de présence.

L'assemblée désigne annuellement, à l'ouverture de la séance, à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés, son président, et, éventuellement, deux assesseurs qui forment le bureau. Le président doit être un copropriétaire. Ils peuvent être réélus.

Le syndic remplit d'office le rôle de secrétaire. Il indique dans le procès-verbal les majorités obtenues et le nom des propriétaires qui ont voté contre une décision ou qui se sont abstenus.

Il est tenu une feuille de présence qui sera signée, en entrant en séance, par les propriétaires qui assisteront à l'assemblée ou par leur mandataire; cette feuille de présence sera certifiée conforme par les membres du bureau.

Art. 12. Délibérations.

1. Droit de vote.

Sous réserve de ce qui est déterminé au point suivant, chaque copropriétaire dispose d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes.

Nul ne peut prendre part au vote, même comme mandant ou mandataire, pour un

nombre de voix supérieur à la somme des voix dont disposent les autres copropriétaires présents ou représentés.

Le syndic ne dispose d'aucune voix sauf s'il est également copropriétaire, sans préjudice de l'article 3.87 §7 du Code civil applicable en matière d'opposition d'intérêts.

Aucune personne mandatée ou employée par l'association des copropriétaires ou prestant pour elle des services dans le cadre de tout autre contrat, ne peut participer personnellement ou par procuration aux délibérations et aux votes relatifs à la mission qui lui a été confiée.

2. Procès-verbaux - Consultation.

Le syndic rédige le procès-verbal des décisions prises par l'assemblée générale avec indication des majorités obtenues et du nom des propriétaires qui ont voté contre ou qui se sont abstenus.

A la fin de la séance et après lecture, ce procès-verbal est signé par le président de l'assemblée générale, par le secrétaire désigné lors de l'ouverture de la séance et par tous les copropriétaires encore présents à ce moment ou leurs mandataires.

Le syndic consigne les décisions de l'assemblée générale, dans les 30 jours suivant l'assemblée générale, et transmet celles-ci, dans le même délai, à tout titulaire d'un droit réel sur un lot disposant du droit de vote à l'assemblée générale (et, le cas échéant, aux autres syndics). Si l'un d'eux n'a pas reçu le procès-verbal dans le délai fixé, il en informe le syndic par écrit.

Tout copropriétaire peut demander à consulter le registre des procès-verbaux et en prendre copie sans déplacement, au siège de l'association des copropriétaires.

CHAPITRE III. – LE SYNDIC.

Art. 13. Nomination.

L'assemblée générale élit un syndic parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux. Lors de la nomination du syndic, l'assemblée fixe les conditions d'exercice, la rémunération éventuelle et la durée de son mandat, laquelle ne pourra excéder trois ans. Ce mandat est renouvelable et révocable ad nutum par l'assemblée générale.

Si le syndic est une société, l'assemblée générale désignera en outre le ou les personnes physiques habilitées pour agir en qualité de syndic.

Les dispositions régissant la relation entre le syndic et l'association des copropriétaires, et la rémunération y afférente, figurent dans un contrat écrit. Ce contrat comprend notamment la liste des prestations sous forfait et la liste des prestations complémentaires et leurs rémunérations. Toute prestation non mentionnée ne peut donner lieu à une rémunération sauf décision de l'assemblée générale.

Art. 14. Syndic provisoire.

L'assemblée générale peut adjoindre au syndic un syndic provisoire pour une durée ou à des fins déterminées.

Le juge peut également, à la requête d'un copropriétaire, désigner un syndic provisoire pour la durée qu'il détermine, en cas d'empêchement ou de carence du syndic. Celui-ci est appelé à la cause.



Art. 15. Responsabilité - Délégation.

Le syndic est seul responsable de sa gestion.

Il ne peut déléguer ses pouvoirs sans l'accord préalable de l'assemblée générale. Cette délégation ne peut intervenir que pour une durée ou à des fins déterminées.

Art. 16. Pouvoirs.

Le syndic représente l'association des copropriétaires, tant en justice qu'à l'égard des tiers.

Outre ses compétences légales, le syndic doit veiller à l'administration et à l'entretien des parties communes. Il doit notamment, sans que cette énumération soit limitative :

- a) veiller au bon entretien de l'immeuble: il en est notamment ainsi du nettoyage et du balayage de tous les halls, dégagements, escaliers, ascenseurs, passages, accès piétonniers et de façon générale de tous les locaux communs; il procède de son chef à toutes réparations urgentes et exécute les travaux décidés par l'assemblée générale ;
- b) assurer le fonctionnement de tous les services généraux (éclairage-chauffage-ascenseurs-distribution d'eau, enlèvement des immondices) ;
- c) engager, diriger et licencier le personnel employé et ouvrier nécessaire, se procurer les approvisionnements nécessaires et passer à ce sujet tous contrats de fourniture, d'entretien, et d'assurance ; le personnel employé par le syndic ne pourra être utilisé à des fins privées par les copropriétaires ou occupants pendant les heures de service et même après ces heures ; il ne pourra être utilisé à ces fins qu'avec l'accord du syndic, aux frais et risques du copropriétaire intéressé ;
- d) procéder à toutes installations et aménagements nécessaires destinés à lui faciliter l'accomplissement de ses diverses missions et accroître la sécurité et le confort des occupants et usagers de l'immeuble tels par exemple : installation d'une boîte aux lettres générale pour la levée du courrier ; installations de bouche d'incendie; sorties de secours et extincteurs, etc... ;
- e) instruire les contestations relatives aux parties communes survenant avec des tiers ou entre les propriétaires, faire rapport à l'Assemblée générale qui décidera des mesures à prendre et, en cas d'urgence, prendre toutes les mesures conservatoires nécessaires ;
- f) souscrire au nom des copropriétaires tous contrats d'assurance, en conformité avec ce qui est dit ci-après au chapitre "Assurances" ;
- g) assurer le paiement des dépenses communes et le recouvrement des recettes communes ;
- h) répartir entre tous les copropriétaires le montant des dépenses communes dans les proportions qui sont arrêtées ci-après ;
- i) présenter annuellement à chaque copropriétaire son compte particulier et à l'assemblée statuaire, les comptes généraux.

Le syndic doit également assurer le maintien du bon ordre et de la tranquillité. Il pourra dans ce but édicter un règlement obligatoire pour les occupants sur la circulation des piétons, les heures d'ouverture et de fermeture des cages d'escaliers et des ascenseurs, l'éclairage, etc... ; il pourra, le cas échéant, recourir à l'intervention de la force publique si elle s'avérait nécessaire.

Par ailleurs, l'assemblée générale des copropriétaires pourra par des décisions à prendre à la majorité absolue des voix décider de conférer d'autres pouvoirs ou de



limiter les pouvoirs du syndic, soit au moment de sa nomination, soit même en cours de mandat.

Art. 17. Comptabilité.

Les comptes de l'association des copropriétaires doivent être établis de manière claire, précise et détaillée. Le syndic peut tenir une comptabilité simplifiée reprenant les recettes et les dépenses, la situation de la trésorerie ainsi que les mouvements des disponibilités en espèces et en compte, le montant du fonds de roulement et de réserve, ainsi que les créances et les dettes des copropriétaires.

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

Ce compte annuel du syndic à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale, est clôturé en fin d'année comptable, dont la date est fixée par décision prise en assemblée générale.

Le syndic détermine la quote-part de chaque copropriétaire dans ce compte annuel en faisant état des provisions versées par chacun d'eux.

Les copropriétaires signaleront immédiatement au syndic les erreurs qu'ils pourraient constater dans les comptes.

Art. 18. Démission - Fin de sa mission.

Le syndic peut en tout temps démissionner moyennant un préavis de minimum trois mois, sans que celui-ci puisse sortir ses effets avant l'expiration d'un trimestre civil.

Cette démission doit être notifiée par pli recommandé transmis au président de la dernière assemblée générale.

Lorsque le mandat du syndic prend fin pour quelque cause que ce soit, les contrats qu'il aura souscrit au nom de l'association des copropriétaires avant sa révocation, l'échéance de son mandat non renouvelé ou son préavis (date de l'envoi du pli recommandé), subsisteront jusqu'à leur terme. Les contrats souscrits après ceux-ci seront censés avoir été conclus irrégulièrement. Ils engageront sa responsabilité.

CHAPITRE IV. – CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ - COMMISSAIRE AUX COMPTES

Art. 19. Conseil de copropriété

Un conseil de copropriété est composé au minimum d'un président et deux assesseurs, désignés séparément par l'assemblée générale parmi les titulaires d'un droit réel disposant d'un droit de vote à l'assemblée générale.

Le syndic assistera aux réunions du conseil sans en être membre.

Les convocations sont adressées simultanément avec l'ordre du jour aux membres du conseil. Elles sont faites par le syndic. Celui qui convoque et établit l'ordre du jour.

Le conseil de copropriété délibère valablement si tous ses membres ont été dûment convoqués, au moins 7 jours à l'avance et si au moins deux de ses membres sont présents. Les décisions sont prises à la majorité. Chacun des membres du conseil est lié par les décisions prises en son sein, elles seront considérées comme ayant été prises à l'unanimité. Elles n'auront force probante qu'après avoir été consigné au procès-verbal de séance, lequel sera contresigné par tous les membres, qui en recevront copie. L'abstention pour décisions à prendre n'est pas autorisée. Seulement dans l'éventualité ou en séance des points seront soulevés, en dehors de ceux mis à l'ordre du jour, le vote ne sera valable



qu'à l'unanimité des trois membres présents. Tout participant au conseil de copropriété, qu'il soit membre ou appelé à titre consultatif, est tenu à la plus entière discrétion hormis les décisions qui ont été prises par le conseil de copropriété.

Ce conseil de copropriété est chargé de veiller à la bonne exécution par le syndic de ses missions sans préjudice de l'article 3.91. Pour ce faire, le conseil de copropriété peut prendre connaissance et copie, après en avoir avisé le syndic, de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion de ce dernier ou intéressant la copropriété. Il peut recevoir toute autre mission ou délégation de compétences sur décision de l'assemblée générale prise à une majorité des deux tiers des voix sous réserve des compétences légales du syndic, de l'assemblée générale et du commissaire aux comptes. Une mission ou une délégation de compétences de l'assemblée générale ne peut porter que sur des actes expressément déterminés et n'est valable que pour une année. Lors de l'assemblée générale ordinaire, le conseil de copropriété adresse aux copropriétaires un rapport écrit annuel circonstancié sur l'exercice de sa mission.

Art. 20. Commissaire aux comptes

L'assemblée générale désigne annuellement un commissaire aux comptes ou un collège de commissaires aux comptes, copropriétaires ou non, qui contrôlent les comptes de l'association des copropriétaires, dont les compétences et obligations sont déterminées par le règlement d'ordre intérieur.

Le commissaire aux comptes ou le collège de commissaires aux comptes a pour mission de faire rapport lors de l'assemblée générale de la simple vérification des comptes établis par le syndic dont la concordance entre les chiffres repris en comptabilité et les extraits bancaires du dernier jour de l'exercice comptable. Son rapport écrit sera annexé au procès-verbal de l'assemblée générale. Si ce commissaire est un copropriétaire, sa responsabilité civile sera assurée et les primes d'assurances seront à charge de l'association des copropriétaires.

CHAPITRE V. – HABITATION DE L'IMMEUBLE

Art. 21. Travaux d'entretien périodiques (peinture)

Les travaux de peinture aux façades, tant avant qu'arrière, y compris les châssis, garde-corps et volets (même s'il s'agit d'éléments privatifs) seront, dans l'intérêt général, exécutés par des professionnels désignés par l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité des voix requise par la loi et sous la surveillance du syndic. Il en sera de même des travaux de peinture relatifs à la cage d'escalier et à la face externe des portes palières.

Les travaux de peinture et l'entretien des faces intérieures des châssis et des portes palières restent à charge des privatifs.

Art. 22. Esthétique

Les travaux relatifs aux choses privées, dont l'entretien intéresse l'harmonie de l'immeuble, devront être effectués par chaque copropriétaire en temps utile, de manière à conserver au complexe sa tenue de bon soin et d'entretien.

Art. 23. Location

Le copropriétaire peut donner sa propriété privative en location; il est seul responsable de son locataire ainsi que de tout occupant éventuel et a seul droit au vote inhérent à sa qualité de copropriétaire, sans pouvoir céder son droit à son





locataire ou occupant à moins que ceux-ci ne soient dûment mandatés.

La location ou l'occupation ne peut se faire qu'à des personnes d'une honorabilité incontestable.

Les baux doivent contenir la clause que l'emplacement loué doit être affecté uniquement à des véhicules privés et que tout acte du preneur qui serait en opposition avec ce caractère d'occupation ou en opposition avec le règlement ci-dessus entraînerait de plein droit, sans préjudice à tous dommages et intérêts, la déchéance du bénéfice du bail aux torts du titulaire et l'expulsion immédiate de celui-ci.

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

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

Les propriétaires sont tenus d'informer le syndic de la concession d'un droit d'occupation (personnel ou réel).

Le syndic portera à la connaissance des locataires et occupants les modifications au présent règlement ainsi que les consignes et les décisions de l'assemblée générale susceptibles de les intéresser.

Art. 24. Tranquillité

Les copropriétaires, les locataires et autres occupants du complexe sont tenus d'habiter honorablement l'immeuble et en jouir en bon père de famille.

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

Il ne pourra être fait aucun bruit anormal.

L'emploi d'instruments de musique, postes de radio, télévisions et autres appareils sonores et la détention de petits animaux domestiques sont autorisés à titre de tolérance.

Toutefois, les occupants seront tenus d'éviter que le fonctionnement de ces appareils incommode les occupants de l'immeuble, et ce sous peine de sanctions similaires à celles stipulées à propos de la présence d'animaux.

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.

Les propriétaires pourront établir des dispositifs intérieurs de protection par système d'alarme, qui devront être d'un modèle défini et agréé par l'assemblée générale du complexe, et déposé chez le syndic.

Le syndic ou s'il existe, le conseil de copropriété aura seul tous pouvoirs pour déterminer ce qui est bruit ou usage normal ou anormal, même en cas de procédure judiciaire entre copropriétaires.

Les travaux générateurs de bruit (démolitions, forages, percussions, raclage de revêtement de sol, arrachage de papiers muraux, et cætera, ...) doivent être effectués en semaine entre huit et vingt heures, samedis, dimanches et jours fériés exclus.

Les débris et détritus occasionnés par ces travaux sont obligatoirement évacués par la firme responsable des travaux.

CHAPITRE VI. – ASSURANCE

Art. 25. Assurances - généralité

1. Tous les contrats d'assurances de la copropriété sont souscrits par le syndic qui doit faire, à cet effet, toutes diligences nécessaires. Sauf dérogation écrite et préalable accordée par l'assemblée générale ou par le conseil de copropriété, le syndic ne peut intervenir comme courtier ou agent d'assurances des contrats qu'il souscrit pour le compte de la copropriété.
2. Les décisions relatives aux clauses et conditions des contrats d'assurances à souscrire par le syndic sont ratifiées par l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés.
3. Les contrats d'assurances doivent couvrir l'immeuble et tous les copropriétaires, tant pour les parties privatives que pour les parties communes, avec renonciation par les assureurs à tous recours contre les titulaires de droits réels et leur personnel, ainsi que contre le syndic, le syndic provisoire et les membres du conseil de copropriété éventuel, hormis bien entendu le cas de malveillance ou celui d'une faute grave assimilable au dol. Dans ce cas, cependant, la déchéance éventuelle ne pourra être appliquée qu'à la personne en cause et les assureurs conserveront leur droit de recours contre celle-ci en cas de sinistre.
4. Les responsabilités pouvant naître du chef des parties tant communes que privatives de l'immeuble sont supportées par tous les copropriétaires au prorata du nombre de quotes-parts qu'ils possèdent dans les parties communes, que le recours soit exercé par l'un des copropriétaires ou par un tiers quelconque.
5. Les copropriétaires restent tiers entre eux et vis-à-vis de l'association des copropriétaires.

Art. 26. Types d'assurances

1. Certaines assurances doivent obligatoirement être souscrites par le syndic :
 - Assurance contre l'incendie et les périls connexes
Cette assurance doit couvrir au moins les périls suivants : l'incendie, la foudre, les explosions, les conflits du travail et les attentats, les dégâts dus à l'électricité, la tempête, la grêle, la pression de la neige, les dégâts des eaux, le bris des vitrages, le recours des tiers, le chômage immobilier, les frais de déblais et de démolition, les frais de pompiers, d'extinction, de sauvetage et de conservation, les frais de remise en état des jardins et abords et les frais d'expertise.
 - Assurance responsabilité civile immeuble et ascenseur
 - Assurance protection juridique
 - Assurance du personnel salarié
Si l'association des copropriétaires emploie du personnel salarié, une assurance accidents du travail sur le chemin du travail, de même, qu'une assurance de responsabilité civile envers les tiers, doivent être souscrites.
 - Assurance responsabilité civile du syndic et du conseil de copropriété.
Cette assurance est souscrite en faveur du syndic, s'il est un copropriétaire non professionnel, et en faveur du conseil de copropriété.



2. D'autres assurances peuvent être souscrites par le syndic si l'assemblée générale le décide à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Art. 27. Assurances complémentaires

1. Si des embellissements ont été effectués par des copropriétaires à leur lot privatif, il leur appartient de les assurer pour leur compte personnel et à leurs frais.
2. De même, les copropriétaires qui estiment que l'assurance est faite pour un montant insuffisant ou qui souhaitent assurer d'autres périls ont la faculté de souscrire pour leur compte personnel et à leurs frais une assurance complémentaire.
3. Dans les deux cas, les copropriétaires intéressés auront seuls droit à l'excédent d'indemnité qui pourra être alloué par cette assurance complémentaire et ils en disposeront librement.

Art. 28. Primes et surprimes

Le syndic acquitte les primes des contrats d'assurances de la copropriété à titre de charges communes, remboursables par les copropriétaires au prorata du nombre de quotes-parts que chacun possède dans les parties communes.

Si une surprime est due sur un contrat d'assurance du fait de la profession exercée par un copropriétaire ou du chef du personnel qu'il emploie ou du chef du locataire ou occupant de son lot privatif ou, plus généralement, pour tout fait imputable à l'un des copropriétaires ou à son occupant, cette surprime est à charge exclusive du copropriétaire concerné.

Art. 29. Franchises

Lorsque le contrat d'assurance des biens (assurance incendie et autres périls) prévoit une franchise à charge du ou des assurés, celle-ci sera supportée par l'association des copropriétaires, à titre de charge commune, si le dommage trouve son origine dans une partie commune.

Lorsque le contrat d'assurance de responsabilité civile prévoit une franchise à charge du ou des assurés, celle-ci constitue une charge commune générale.

Art. 30. Sinistres – procédures et indemnités

1. Le syndic veillera à prendre rapidement les mesures urgentes et nécessaires pour mettre fin à la cause du dommage ou pour limiter l'étendue et la gravité des dommages, conformément aux clauses des contrats d'assurances. Les copropriétaires sont tenus de prêter leurs concours à l'exécution de ces mesures, à défaut de quoi le syndic peut, de plein droit et sans devoir notifier aucune mise en demeure, intervenir directement même dans un lot privatif.
2. Le syndic supervise tous les travaux de remise en état à effectuer à la suite des dégâts, sauf s'il s'agit de réparations concernant exclusivement un lot privatif et que le copropriétaire souhaite s'en charger à ses risques et périls.
3. En cas de sinistre tant aux parties communes qu'aux parties privatives, les indemnités allouées en vertu du contrat d'assurances sont encaissées par le syndic et déposées sur un compte spécial ouvert à cet effet. Il lui appartient de signer la quittance d'indemnité ou l'éventuel accord transactionnel. Cette quittance d'indemnité ou cette quittance transactionnelle peut



cependant être signée par le ou les propriétaires concernés par le dommage, si celui-ci n'a aucune conséquence directe ou indirecte sur les parties communes ; une copie doit en être remise au syndic.

4. Il appartient au syndic d'exiger des divers copropriétaires, avant le paiement ou l'utilisation aux fins de réparation ou reconstruction, des indemnités leur revenant respectivement, la production, aux frais de chacun d'eux, d'un certificat de transcription et d'inscription hypothécaire à l'effet de pouvoir tenir compte des droits des créanciers privilégiés et hypothécaires. Le cas échéant, il lui appartient de faire intervenir lesdits créanciers lors du règlement des susdites indemnités.
5. Les indemnités seront affectées par priorité à la réparation des dommages ou à la reconstruction de l'immeuble, si celle-ci a été décidée.
6. Si l'indemnité est insuffisante pour la réparation complète des dommages, le supplément restera à charge du ou des copropriétaires concernés par le dommage ou à charge de l'association des copropriétaires si le dommage concerne une partie commune, en proportion des quotes-parts que chaque propriétaire possède dans les parties communes, mais sous réserve du recours contre celui qui aurait, du chef de la reconstruction, une plus-value de son bien, à concurrence de cette plus-value. Les copropriétaires s'obligent à acquitter le supplément dans les trois mois de l'envoi de l'avis de paiement par le syndic. A défaut de paiement dans ce délai, les intérêts au taux légal, majoré de trois point pour cent, courent de plein droit et sans mise en demeure sur ce qui est dû.
7. Si, par contre, l'indemnité est supérieure aux frais de remise en état, l'excédent est acquis aux copropriétaires en proportion de leurs quotes-parts dans les parties communes.

TITRE QUATRIEME - DISPOSITIONS TRANSITOIRES.

Art. 1. Description des lots privatifs et parties communes

La description des locaux privatifs ci-avant et les plans sur lesquels elle est basée ne sont pas définitifs.

Seule est immuable la configuration des locaux privatifs vendus ainsi qu'elle sera représentée sur le plan de vente.

La configuration et la composition des parties communes (équipements compris) ne sont pas définitives non plus.

Elles peuvent être modifiées, même pendant la construction, dans la mesure où ces modifications seraient requises par les autorités compétentes, ou par les régies de distribution ou de fourniture d'eau, de gaz et d'électricité, ou dans la mesure où ces modifications seraient nécessaires pour l'art de construire ou parce que l'architecte du bâtiment estimerait qu'elles améliorent les parties communes ou l'utilité des services communs, ou encore dans la mesure où le promoteur estimerait au cours des travaux de construction que ces modifications sont nécessaires ou utiles, et ceci selon les conceptions du promoteur, dont les décisions à cet égard sont entièrement libres.

C'est ainsi que, entre autres et à titre d'exemple, le promoteur est autorisé à modifier les plans en fonction des résultats de l'étude de béton. En aucun cas l'acquéreur d'un lot privatif pourrait exercer quelque recours que ce soit, concernant la construction des colonnes de béton ou concernant leur emplacement, leur volume ou celui des poutres en béton.



La Comparante a le droit, jusqu'au moment de la réception provisoire des parties communes concernées, d'apporter des modifications aux présents statuts et règlement d'ordre intérieur, pour autant que ce soit justifié par des circonstances d'ordre technique ou par l'intérêt légitime de l'association des copropriétaires, que cela n'affecte pas les droits des autres copropriétaires sur leur partie privative et que cela n'alourdisse pas les obligations d'un ou plusieurs copropriétaires. La Comparante supporte les frais liés à cette modification.

La Comparante, si elle souhaite mettre cette disposition en œuvre, adresse par envoi recommandé à tous les autres copropriétaires un projet de modification des statuts, au moins deux mois avant la passation de l'acte modificatif, dans lequel les coordonnées du notaire instrumentant sont explicitement indiquées. À peine de déchéance de ses droits, un copropriétaire doit s'opposer à la modification précitée dans les deux mois de la réception de cet envoi par envoi recommandé au notaire concerné et, le cas échéant, agir en justice.

Art. 2. Publicité

Par dérogation aux dispositions du présent acte, la Comparante se réserve le droit de faire toute la publicité et d'apposer toutes affiches qu'elle jugera utiles sur le terrain et le bâtiment en vue de la commercialisation de l'Ensemble immobilier, notamment pour indiquer l'appartement témoin. La Comparante se réserve aussi l'usage d'un des appartements comme appartement témoin pendant la durée qu'elle jugera utile dans son intérêt.

Art. 3. Frais.

Les frais, droits et honoraires à résulter du présent acte sont à charge de la Comparante qui les facturera aux premiers acquéreurs des lots privatifs.

Art. 4. Premier syndic.

La société MASADA est désignée comme premier syndic. Sauf renouvellement, ses fonctions prendront fin à l'issue de la première assemblée générale des copropriétaires.

DECLARATIONS DIVERSES

Dispense d'inscription d'office et transcription.

L'Administration générale de la Documentation patrimoniale est expressément dispensée de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes, pour quelque cause que ce soit.

Election de domicile.

Pour l'exécution des présentes, la Comparante fait élection de domicile en son siège social susindiqué.

Droit d'écriture.

Le droit d'écriture (Code des droits et taxes divers) s'élève à cent euros (100 EUR) et est payé sur déclaration par le notaire soussigné.

Identité des comparants - Certificat.

Les identité et domicile des comparants qui ne sont pas connus du notaire ont été établis au vu de leur carte d'identité ou de leur passeport.

Par ailleurs, le notaire certifie l'exactitude des noms, prénoms, lieux et dates de naissance et



domiciles des comparants sur base des pièces officielles requises par la loi.

Les comparants confirment, chacun pour ce qui le concerne, que ses identité, domicile et état civil, tel qu'indiqués en tête des présentes, sont exacts et conformes.

Devoir d'information.

Les comparants reconnaissent avoir été éclairés en temps utile par le notaire instrumentant sur la portée de l'article 9, paragraphe premier, alinéa 2, de la loi contenant organisation du notariat, qui dispose :

« Lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés, le notaire attire l'attention des parties et les avise qu'il est loisible à chacune d'elles de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un conseil. Le notaire en fait mention dans l'acte notarié. »

DONT ACTE

Passé aux lieu et date indiqués ci-dessus.

La Comparante déclare avoir reçu le projet du présent acte depuis plus de 5 jours ouvrables et que ce délai a été suffisant pour en prendre connaissance. Après lecture partielle et commentée, la Comparante a signé avec le notaire.

(suivent les signatures)

Je soussignée, Katrin ROGGEMAN, notaire associé à Bruxelles, atteste, en application de l'article 16 de la loi de Ventôse, qu'il y a lieu de remplacer en page 1 du présent acte le numéro de formalité de la procuration de la propriétaire par « 50-T-11/04/2023-03996 » au lieu de « 50-T-10/02/2023-02152 »

(suivent la signature)



COMMUNE D'EVERE
TRAVAUX PUBLICS

RECOMMEND E

Nº 7848/G

PERMIS DE BATIR

— 6 —

Le Collège des Bourgmestre et Echevins,

Vu la demande introduite par *Association Joseph Collès*

et relative à un immeuble sis *2 rue de la Chapelle*

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 14. 02. 1964

Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme;

Vu l'article 90, 8° de la loi communale, tel qu'il est modifié par l'article 71 de la susdite loi;

Vu l'arrêté royal du 19 avril 1962 sur l'instruction des demandes de permis de bâtir;

Attendu qu'il existe, pour le territoire où se trouve situé l'immeuble, un plan particulier d'aménagement approuvé par A.R. du 24.9.1968 autre que celui prévu par l'article 17 de la loi susdite;

Attendu que les travaux doivent s'effectuer dans le périmètre d'un lotissement autorisé par le Collège échevinal. Le

Vu le règlement communal sur les bâtisses;

A R R E T E :

Article 1er - Le permis de bâtir est délivré à *Monsieur Joseph Collys*
qui devra :

Article 2 - Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et au fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire, aux fins de l'exercice éventuel du droit de suspension qui lui est reconnu par la loi.

Article 3 - Le présent permis doit être tenu continuellement sur le chantier à la disposition des services de contrôle.

Le 7-4-1965

Par le Collège :

Le Secrétaire Communal,

Le Collège,



Travaux Publics

3U/n° 8411/50

Annexe(s) 2

Plan(s)

PERMIS DE BATIR

Le Collège des Bourgmestre et Echevins,

Vu la demande introduite par Monsieur Joseph COLINX, relative à un bien sis avenue F. Guillaume

tendant à la construction de 16 boxes pour voitures ;

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 1.6.1971 ;

Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par les lois du 22 avril 1970 et du 22 décembre 1970 ;

Vu l'article 90, 8° de la loi communale, tel qu'il est modifié par l'article 71 de la susdite loi ;

Vu l'arrêté royal du 6 février 1971 sur l'instruction et la publicité des demandes de bâtir ;

(1) Attendu qu'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, un plan particulier d'aménagement approuvé par arrêté royal du 27.2.1962, autre que celui prévu par l'article 17 de la loi organique du 29 mars 1962 ;

(1) ~~Attendu que les travaux doivent s'effectuer ou les actes s'accomplir dans le périmètre d'un lotissement~~
~~déterminé par le collège des bourgmestre et échevins~~ ;
 que ce permis de bâtir n'est pas permis ;

(1) (2) Vu la décision du 18.6.1971 du fonctionnaire délégué accordant, sur proposition motivée du collège en date du 26.7.1971, dérogation au susdit

(1) plan d'aménagement

(1) ~~plan de lotissement ;~~

(1) ~~Attendu que les travaux ou actes faisant l'objet de la demande, étant de "minime" importance, ne requièrent pas l'avis préalable du fonctionnaire délégué selon les dispositions de l'arrêté royal pris en exécution de l'article 45 §1er de la loi du 29 mars 1962 ;~~

(3) ~~Vu les règlements généraux sur les lotissements ;~~

(3) ~~Vu le règlement communal sur les lotissements ;~~

(3) ~~Vu les règlements généraux sur les bâtisses ;~~

(3) Vu le règlement communal sur les bâtisses ;

ARRETE :

ART. 1^{er}. - Le permis de bâtir est délivré à Monsieur Joseph COLINX

qui devra : (voir suite au verso s.v.p.).

(4) ART. 2. - Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du

ART. 3. - Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et au fonctionnaire délégué, aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension.

ART. 4. - Le titulaire du permis, averti, par lettre recommandée, le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins 8 jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes.

ART. 5. - Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements, notamment la réglementation générale sur la protection du travail.

(1) Biffer l'alinéa ou le membre de phrase inutile.

(2) Selon l'article 51 de la loi du 29 mars 1962 modifiée par la loi du 22 décembre 1970, la dérogation peut être accordée uniquement en ce qui concerne les dimensions des parcelles et des bâtiments, l'implantation de ceux-ci et les prescriptions relatives à leur aspect.

(3) A biffer s'il n'en existe pas.

(4) A n'utiliser éventuellement que dans les cas définis à l'article 44 § 3 de la loi du 29 mars 1962, modifié par la loi du 22 décembre 1970.

Se conformer aux dispositions suivantes :

1.- Le matériel à mettre en œuvre pour la vue de face des boxes sera le béton banchardé.

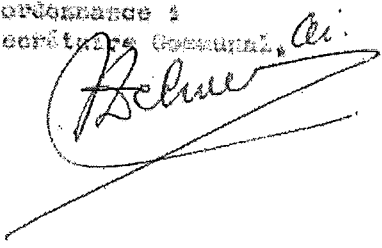
2.- Il sera prévu une chambre de récupération pour la retenue des boues et un récupérateur d'huiles, et à placer le plus près possible de l'alignement de l'avenue N. Guillaume.

3.- La dérogation porte exclusivement sur les points explicitement mentionnés dans la décision du Collège échevinal et n'est accordée seulement dans la mesure où les travaux à exécuter ne vont pas à l'encontre d'autres stipulations du plan particulier. Un exemplaire des plans est retenu par ces services, il n'est plus nécessaire de s'envoyer un exemplaire des plans lors de l'envoi de la copie de l'autorisation délivrée.

Evere, le 30 août 1971.

Par ordonnance :

Le Secrétaire Communal, *Ch.*



Le Collège,

