



ÉTUDE  
DE  
MAÎTRE ROBERT DE COSTER  
NOTAIRE

2, AVENUE LOUIS BERTRAND

1030 SCHAERBEEK - BRUXELLES.

---

ACTE DE BASE ET REGLEMENT DE COPROPRIETE

concernant l'immeuble sis à Woluwé Saint Pierre

avenue Val des Seigneurs

et acte de base rectificatif .

L'an mil neuf cent quatre-vingt-neuf.

Le vingt-quatre octobre.

Par devant Maître Robert DE COSTER, notaire résidant à Schaerbeek et Maître Corinne DUPONT, notaire résidant à Bruxelles.

ONT COMPARU.

I./a) La Société Anonyme "CONSTRUCTBEL", ayant son siège social à Schaerbeek, boulevard Lambert, 322.  
Constituée suivant acte reçu par le Notaire Robert De Coster à Schaerbeek, en date du vingt-huit août mil neuf cent quatre-vingt-sept, publiée aux annexes du Moniteur Belge du seize septembre suivant sous le numéro 870916-123.  
Ici représenté par son administrateur délégué agissant en vertu de l'article 18 des statuts.  
Monsieur \_\_\_\_\_, entrepreneur, demeurant

à \_\_\_\_\_,  
Nommé aux fonctions d'administrateur par l'assemblée générale tenue aux termes de l'acte de constitution et désigné comme administrateur délégué par le conseil d'administration qui s'est réuni à l'issue du même acte.

b) La Société de personnes à responsabilité limitée "FIRMA WINNEPENNINCKX", ayant son siège social à Diegem, Veldweg, numéro 20.

Register de commerce de Bruxelles, sous le numéro 162.150.  
Constituée en vertu d'un acte reçu par le notaire Jos Rocsens à Diegem, le vingt-huit décembre mil neuf cent septante, publiée aux annexes de Moniteur belge du vingt-trois janvier suivant sous le numéro 303-6.

Ici représentée par Monsieur \_\_\_\_\_  
demeurant \_\_\_\_\_  
Agissant comme unique gérant de la société.

remier rôle

W 744259



Lesquels comparants, préalablement au statut immobilier faisant l'objet du présent acte qu'ils ont requis les Notaires Robert De Coster et Corinne Dupont soussignés de recevoir en la forme authentique nous ont exposé ce qui suit:

I./Les comparants sont propriétaires indivis, la Société Anonyme CONSTRUCTBEL et la Société de Personnes à Responsabilité Limitée FIRMA WINNÉPENNINCKX ensemble à concurrence de sept mille huit cent cinquante-et-un dixmillièmes (7851/10.000 ièmes), Monsieur et son épouse Madame à concurrence de mille cent quarante-deux/dixmillièmes (1142/10.000ièmes) Monsieur et son épouse Madame à concurrence de mille et sept/dixmillièmes (1.007/10.000ièmes) du bien ci-après décrit :

COMMUNE DE WOLUWE-SAINT-PIERRE.

Un terrain sis à l'angle du Val des Seigneurs et de la rue Blockmans cadastré section D, numéro 232 Z 3 pour une superficie de dix-sept ares nonante-sept centiares et une superficie d'après titre de dix-sept ares nonante-sept centiares quarante-et-un dixmilliares.

ORIGINE DE PROPRIETE.

CONDITIONS SPECIALES ET SERVITUDES.

L'acte des Notaires Paul Mannes et Jean Dupont en date du vingt-deux septembre mil neuf cent quatre-vingt-six ne mentionne pas de conditions spéciales et servitudes.

En vue de permettre aux comparants sub I savoir la société anonyme CONSTRUCTBEL et la société de personnes à responsabilité limitée FIRMA WINNEPENNINCKX de construire sur le bien prédécrit tant pour les quotités dudit terrain qui leur appartiennent que pour celles appartenant à Monsieur et son épouse Madame et à

Deuxième  
rôle

Monsieur et son épouse Madame, il est prévu que l'ensemble des comparants interviennent au présent acte, en vue de régler l'accession des différents locaux privatifs de l'immeuble à construire, ainsi qu'il sera stipulé ci-après sub V bis.

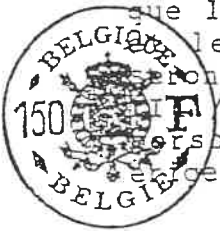
II./Soumission du terrain au régime de la copropriété et de l'indivision forcée.

Les comparants ont déclaré vouloir soumettre le terrain prédécrit sur lequel sera érigé l'immeuble dont question ci-après, au régime de la copropriété et de l'indivision forcée, le terrain devant constituer un accessoire inséparable des locaux privatifs.

Les comparants soumettent le terrain avec le bâtiment à construire à toutes les charges et conditions du présent acte de base avec règlement de copropriété, que les comparants sub I établissent et qui détermine les fractions du terrain ainsi que les fractions des autres parties communes de l'immeuble et les quote-parts des différentes charges communes qui leur sont rattachées à chaque local privatif.

La société anonyme CONSTRUCTBEL et la société de personnes à responsabilité limitée FIRMA WINNEPENNINCKX soumettront sur le terrain prédécrit un immeuble à appartements

W 744258



multiple élevé du rez-de-chaussée sur deux niveaux de sous-sols et six étages dénommé "RESIDENCE VAL DES SEIGNEURS". Cet immeuble comportera quatre ailes dénommées Aile A-B, Aile C-D, Aile E-F et Aile G-H, chaque aile étant pourvue d'une cage d'escalier et d'un ascenseur donnant accès aux appartements s'y trouvant.

Cet immeuble comportera outre les parties communes, des surfaces commerciales ou à destination de bureaux au rez-de-chaussée, trente-sept appartements (dont un duplex), cinquante-et-une caves privatives, vingt box de garage simple et vingt-deux box de garage double.

Les plans de l'immeuble ont été dressés par l'architecte Etienne HERMANS, 36 rue des Pêcheurs à (1120 Bruxelles) Woluwé-Saint-Pierre.

Le permis de bâtir a été délivré par la commune de Woluwé-Saint-Pierre en date du onze septembre mil neuf cent quatre-vingt-neuf et restera ci-annexé.

Les comparants sub I nous ont remis un exemplaire des plans de l'immeuble qu'ils nous ont déclarés conformes à ceux déposés à la maison communale en vue de l'obtention du permis de bâtir, ils ont signé ces plans ne varietur avec nous, notaires et nous ont requis de les déposer au rang de nos minutes en les annexant au présent acte.

Les plans comportent :

- 1./Le plan du deuxième sous-sol.
- 2./Le plan du premier sous-sol.
- 3./Le plan du rez-de-chaussée.
- 4./Le plan du premier étage.
- 5./Le plan du deuxième
- 6./Le plan du troisième étage.
- 7./Le plan du quatrième étage.
- 8./Le plan du cinquième étage.
- 9./Le plan du sixième étage.(combles)
- 10./La coupe A - coupe B
- 11./La coupe CD + façade arrière (Rue Blockmans)
- 12./La coupe J + façade arrière (Val des Seigneurs)
- 13./Les coupes E. F. G. H. I.
- 14./Le plan de la façade (Val des Seigneurs)
- 15./Le plan de la façade (rue Blockmans)

Les appareils sanitaires et d'équipement figurent aux plans à titre indicatif seulement, le cahier spécial de charges donnant de plus amples précisions ce sujet. Les comparants sub I nous ont encore remis et nous ont requis de déposer au rang de nos minutes en l'annexant au présent acte le cahier des charges descriptif des travaux et le cahier des charges

des conditions générales des ventes avec clauses de révision du prix, délai d'exécution, formalités de réception et clauses diverses.

DESCRIPTION DETAILLEE DE LA PROPRIETE.

Deuxième sous-sol.

Parties communes.

Rampe d'accès aux garages et aire de manoeuvre, couloir d'accès, sas, hall, ascenseur et cage d'ascenseur de l'aile AB, cage d'escalier et escalier de l'aile A-B vers le premier sous-sol, local de réserve, local de la machinerie de l'ascenseur de l'aile AB, dégagements, local de la machinerie de l'ascenseur de l'aile C-D, hall d'accès à l'ascenseur et à l'escalier de l'aile C-D, ascenseur et cage d'ascenseur de l'aile C-D, escalier vers le premier sous-sol et cage d'escalier de l'aile C-D, dégagement donnant accès aux caves, fosse d'ascenseur de l'aile E-F, couloir, escalier de l'aile E-F vers le premier sous-sol, cage d'escalier, hall d'accès vers les parkings, hall d'accès à l'ascenseur et à l'escalier de l'aile G-H, ascenseur et cage d'ascenseur de l'aile G-H, escalier de l'aile G-H vers le premier sous-sol, cage d'escalier, couloir d'accès aux caves numérotées 23 et 24, local de la machinerie de l'ascenseur de l'aile G-H.

Parties privatives.

- 1./Dix box de garage simple numérotés de 201 à 209 et 217.
- 2./Douze box de garage double numérotés de 210 à 216 et de 218 à 222.
- 3./Vingt-quatre caves numérotées de 201 à 215 et de 217 à 225.

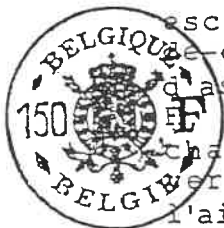
Troisième rôle

Premier sous-sol.

Parties communes.

Rampe d'accès aux garages et vers le deuxième sous-sol, aires de manoeuvre, local de la cabine basse tension et des compteurs, hall d'accès à l'ascenseur et à l'escalier de l'Aile A-B, ascenseur et cage d'ascenseur de l'aile A-B, escalier de l'aile A-B vers le deuxième sous-sol et le rez-de-chaussée et cage d'escalier de l'aile A-B, local de la cabine haute tension, dégagement vers les caves, local technique, hall d'accès à l'ascenseur et à l'escalier de l'aile C-D, ascenseur et cage d'ascenseur de l'aile C-D, escalier de l'aile C-D vers le deuxième sous-sol et le rez-de-chaussée, cage d'escalier de l'aile C-D, ascenseur et cage d'ascenseur de l'aile E-F, hall vers l'escalier de l'aile E-F, escalier vers le deuxième sous-sol et vers le rez-de-chaussée de l'aile E-F, cage d'escalier de l'aile E-F, accès vers les parkings, local de la machinerie de l'ascenseur de l'aile E-F, local technique, dégagement vers les caves, caves

W 744257



communes pour nécessités techniques, hall d'accès à l'ascenseur et à l'escalier de l'aile G-H, local technique, ascenseur et cage d'ascenseur de l'aile G-H, escalier vers le deuxième sous-sol et le rez-de chaussée de l'aile G-H, cage d'escalier de l'aile G-H, accès au parking.

Parties privatives.

- 1./Dix box de garage simple numérotés de 101 à 109 et 117.
- 2./Dix box de garage double numérotés de 110 à 116 et de 118 à 120.
- 3./Vingt-sept caves numérotées de 101 à 113, de 117 à 124 et de 127 à 132.

Rez-de-chaussée.

Parties communes.

A l'extérieur.

L'entrée des parkings et rampe d'accès vers les sous-sols, porte d'entrée séparée à gauche de l'entrée du parking réservée la société d'électricité pour accès à la cabine Haute Tension, les zones de recul éventuelles en façade avant, à front du Val des Seigneurs, les accès vers les seuils des ailes A-B, C-D, E-F et G-H.

La zone de jardin à l'arrière du bâtiment que les comparants sub I se réservent le droit d'attribuer en un ou plusieurs lots à l'usage privatif et exclusif et certains locaux privatifs avec accès soit par un escalier au départ du premier sous-sol, soit par les locaux du rez-de-chaussée auxquels cet usage serait attaché.

A l'intérieur.

Pour chacune des ailes savoir les ailes A-B, C-D, E-F et G-H, sas avec parlophone et boîte aux lettres, hall d'entrée, ascenseur et cage d'ascenseur, escalier vers les sous-sols et les étages, cage d'escalier.

Dans l'aile G-H, Couloir d'accès vers la zone de jardin devant servir pour le matériel d'entretien de celui-ci. Les comparants sub I se réservent toutefois le droit de supprimer le couloir d'accès au jardin au rez-de-chaussée et de l'aménager au départ des sous-sols dans une partie du bâtiment à leur choix afin de pouvoir faire une surface unique au rez-de-chaussée par la suppression de ce couloir, et son incorporation à une partie privative si cela apparaît utile.

Parties privatives.

- 1./Une surface à destination commerciale, ou bureau et profession libérales, avec terrasse arrière (dont les limites avec la zone de jardin arrière sont figurées provisoirement au plan par une ligne verte, dépendront de l'ossature de

l'immeuble et de ses caves à déterminer suivant les contraintes techniques), sise à front du Val des Seigneurs, à droite lorsqu'on regarde l'immeuble à partir de l'avenue, entre les accès aux ailes A-B et C-D, partie droite, dénommée surface A, avec entrée particulière, le tout délimité par un liseré rouge au plan ci-annexé.

2./Une surface à destination commerciale ou bureaux et professions libérales, avec terrasse arrière (dont les limites avec la zone de jardin arrière sont figurées provisoirement au plan par une ligne verte dépendront de l'ossature de l'immeuble et de ses caves à déterminer suivant les contraintes techniques), sise à l'angle de l'avenue Val des Seigneurs et de la rue Blockmans avec entrées particulières dont le nombre sera déterminé en fonction de la division de cette surface, en ce compris la surface située à gauche de la cage d'ascenseur G-H et du couloir d'accès éventuel au jardin, que les comparants sub I se réservent le droit de diviser à leur gré.

Premier étage.

Parties communes.

Dans chaque aile, savoir les ailes A-B, C-D, E-F et G-H.

Ascenseur, cage d'ascenseur, palier, escalier vers le rez-de-chaussée et vers les étages et cage d'escalier séparée du palier par une porte.

Parties privatives.

Dans l'aile A-B.

L'appartement type A dénommé A 1 (situé à l'extrême droite du bâtiment lorsqu'on regarde l'immeuble à partir du Val des Seigneurs) comprenant :

- living avec terrasse en façade avant, cuisine, hall de nuit, water-closet, salle de bains, chambre un et chambre deux, terrasse en façade arrière.

L'appartement type B dénommé B 1 comprenant :

- living avec terrasse en façade avant, cuisine, hall de nuit, water-closet, salle de douche, chambre un avec salle de bains et water-closet, chambre deux et chambre trois, terrasse arrière.

Dans l'aile C-D.

L'appartement type C dénommé C 1 comprenant :

- living avec terrasse en façade avant, cuisine, hall de nuit, water-closet, salle de douche, chambre un avec salle de bain et water-closet, chambre deux, chambre trois et chambre quatre, terrasse arrière.

L'appartement type D dénommé D 1 comprenant :

- living avec terrasse en façade avant, cuisine, débarras, hall de nuit, water-closet, salle de bains, chambre un et chambre deux, terrasse arrière.

Quatrième  
rôle

W 744256





Dans l'aile E-F.

L'appartement type E dénommé E 1 comprenant ;  
- hall , living avec terrasse en façade avant, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, chambre un et chambre deux, terrasse arrière.

L'appartement type F dénommé F 1 comprenant ;  
- living avec terrasse en façade avant ( front du Val des Seigneurs), cuisine, réduit, hall de nuit, water-closet, salle de bains, chambre un avec salle de bains et water-closet, chambre deux et chambre trois.

Dans l'aile G-H.

L'appartement type G dénommé G 1 comprenant :  
- living avec terrasse en façade avant (à front de la rue Blockmans), cuisine, hall de nuit, water-closet, salle de douche, chambre un, avec salle de bains et water-closet, chambre deux et chambre trois, terrasse arrière.

L'appartement type H dénommé H 1 comprenant :  
- living avec terrasse en façade avant (à front de la rue Blockmans), cuisine, hall de nuit, salle de bains, water-closet, chambre un et chambre deux, terrasse arrière.

Deuxième étage.

Parties communes.

Dans chaque aile, savoir les ailes A-B, C-D, E-F et G-H Ascenseur, cage d'ascenseur, palier, escalier vers les premier et troisième étages et cage d'escalier séparée du palier par une porte.

Parties privatives.

Dans l'aile A-B.

L'appartement type A dénommé A 2 (situé à l'extrême droite du bâtiment lorsqu'on regarde l'immeuble à partir du Val des Seigneurs) comprenant :  
- living avec terrasse en façade avant, cuisine, hall de nuit, water-closet, salle de bains, chambre un et chambre deux, terrasse en façade arrière.

L'appartement type B dénommé B 2 comprenant :  
- living avec terrasse en façade avant, cuisine, hall de nuit, water-closet, salle de douche, chambre un avec salle de bains et water-closet, chambre deux et chambre trois, terrasse arrière.

Dans l'aile C-D.

L'appartement type C dénommé C 2 comprenant :  
- living avec terrasse en façade avant, cuisine, hall de nuit, water-closet, salle de douche, chambre un avec salle de bains et water-closet, chambre deux chambre trois et

chambre quatre, terrasse arrière.

L'appartement type D dénommé D 2 comprenant :  
- living avec terrasse en façade avant, cuisine, débarras, hall de nuit, water-closet, salle de bains, chambre un et chambre deux, terrasse arrière.

Dans l'aile E-F.

L'appartement type E dénommé E 2 comprenant ;  
- hall, living avec terrasse en façade avant, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, chambre un et chambre deux, terrasse arrière.

L'appartement type F dénommé F 2 comprenant ;

- living avec terrasse en façade avant ( front du Val des Seigneurs), cuisine, réduit, hall de nuit, water-closet, salle de bains, chambre un avec salle de bains et water-closet, chambre deux et chambre trois.

Dans l'aile G-H.

L'appartement type G dénommé G 2 comprenant :  
- living avec terrasse en façade avant (à front de la rue Blockmans), cuisine, hall de nuit, water-closet, salle de douche, chambre un, avec salle de bains et water-closet, chambre deux et chambre trois, terrasse arrière.

L'appartement type H dénommé H 2 comprenant :

- living avec terrasse en façade avant (à front de la rue Blockmans), cuisine, hall de nuit, salle de bains, water-closet, chambre un et chambre deux, terrasse arrière.

Troisième étage.

Parties communes.

Dans chaque aile, savoir les ailes A-B, C-D, E-F et G-H, Ascenseur, cage d'ascenseur, palier, escalier vers le deuxième et quatrième étages et cage d'escalier séparée du palier par une porte.

Parties privatives.

Dans l'aile A-B.

L'appartement type A dénommé A 3 (situé à l'extrême droite du bâtiment lorsqu'on regarde l'immeuble à partir du Val des Seigneurs) comprenant :

- living avec terrasse en façade avant, cuisine, hall de nuit, water-closet, salle de bains, chambre un et chambre deux, terrasse en façade arrière.

L'appartement type B dénommé B 3 comprenant :

- living avec terrasse en façade avant, cuisine, hall de nuit, water-closet, salle de douche, chambre un avec salle de bain et water-closet, chambre deux et chambre trois,



Cinquième  
rôle

W 744255

terrasse arrière.

Dans l'aile C-D.

L'appartement type C dénommé C 3 comprenant :

- living avec terrasse en façade avant, cuisine, hall de nuit, water-closet, salle de douche, chambre un avec salle de bain et water-closet, chambre deux chambre trois et chambre quatre, terrasse arrière.

L'appartement type D dénommé D 3 comprenant :

- living avec terrasse en façade avant, cuisine, débarras, hall de nuit, water-closet, salle de bains, chambre un et chambre deux, terrasse arrière.

Dans l'aile E-F.

L'appartement type E dénommé E 3 comprenant;

- hall, living avec terrasse en façade avant, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, chambre un et chambre deux, terrasse arrière.

L'appartement type F dénommé F 3 comprenant;

- living avec terrasse en façade avant ( front du Val des Seigneurs), cuisine, réduit, hall de nuit, water-closet, salle de bains, chambre un avec salle de bains et water-closet, chambre deux et chambre trois.

Dans l'aile G-H.

L'appartement type G dénommé G 3 comprenant :

- living avec terrasse en façade avant (à front de la rue Blockmans), cuisine, hall de nuit, water-closet, salle de douche, chambre un, avec salle de bains et water-closet, chambre deux et chambre trois, terrasse arrière.

L'appartement type H dénommé H 3 comprenant :

- living avec terrasse en façade avant (à front de la rue Blockmans), cuisine, hall de nuit, salle de bains, water-closet, chambre un et chambre deux, terrasse arrière.

Quatrième étage.

Parties communes.

Dans les ailes C-D et E-F,

Ascenseur, cage d'ascenseur, palier, escalier vers les troisième et cinquième étages et cage d'escalier séparée du palier par une porte.

Dans les ailes A-B et G-H,

Ascenseur, cage d'ascenseur, palier, escalier vers le troisième étage et cage d'escalier séparée du palier par une porte.

Parties privatives.

Dans l'aile A-B.

L'appartement type A dénommé A 4 (situé à l'extrême droite du bâtiment lorsqu'on regarde l'immeuble à partir du Val des Seigneurs) comprenant :

- living avec terrasse en façade avant, cuisine, hall de nuit, water-closet, salle de bains, chambre un et chambre deux, terrasse en façade arrière.

L'appartement type B dénommé B 4 comprenant :

- living avec terrasse en façade avant, cuisine, hall de nuit, water-closet, salle de douche, chambre un avec salle de bains et water-closet, chambre deux et chambre trois, terrasse arrière.

Dans l'aile C-D.

L'appartement type C dénommé C 4 comprenant :

- living avec terrasse en façade avant, cuisine, hall de nuit, water-closet, salle de douche, chambre un avec salle de bain et water-closet, chambre deux chambre trois et chambre quatre, terrasse arrière.

L'appartement type D dénommé D 4 comprenant :

- living avec terrasse en façade avant, cuisine, débarras, hall de nuit, water-closet, salle de bains, chambre un et chambre deux, terrasse arrière.

Sixième  
rôle

Dans l'aile E-F.

L'appartement type E dénommé E 4 comprenant :

- hall, living avec terrasse en façade avant, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, chambre un et chambre deux, terrasse arrière.

L'appartement type F dénommé F 4 comprenant :

- living avec terrasse en façade avant ( front du Val des Seigneurs), cuisine, réduit, hall de nuit, water-closet, salle de bains, chambre un avec salle de bains et water-closet, chambre deux et chambre trois.

Dans l'aile G-H.

L'appartement type G dénommé G 4 comprenant :

- living avec terrasse en façade avant (à front de la rue Blockmans), cuisine, hall de nuit, water-closet, salle de douche, chambre un, avec salle de bains et water-closet, chambre deux et chambre trois, terrasse arrière.

L'appartement type H dénommé H 4 comprenant :

- living avec terrasse en façade avant (à front de la rue Blockmans), cuisine, hall de nuit, salle de bains, water-closet, chambre un et chambre deux, terrasse arrière.



Cinquième étage.

Parties communes.

Dans les ailes C-D et E-F.

Ascenseur, cage d'ascenseur, palier, escaliers C-D et E-F vers le quatrième étage et escalier E-F vers le sixième étage, cage d'escalier séparée du palier par une porte.

Parties privatives.

Dans l'aile C-D.

L'appartement type C dénommé C 5, comprenant :  
living avec terrasse en façade avant, grande terrasse latérale, cuisine, hall de nuit, water-closet, salle de douche, chambre un avec salle de bains et water-closet, chambre deux, chambre trois et chambre quatre, terrasse arrière.

L'appartement type D dénommé D 5, comprenant :  
living avec terrasse en façade avant, cuisine, hall de nuit, water-closet, salle de bains, chambre un, chambre deux, terrasse arrière.

Dans l'aile E-F.

L'appartement type E dénommé E 5 comprenant :  
Hall, living avec terrasse en façade avant, cuisine, salle de bains, water-closet, dégagement, chambre un et chambre deux.

L'appartement type F dénommé F 5 - F. 6 (duplex)  
comprenant :

au cinquième étage.

Living avec grande terrasse d'angle en façade avant (à front du Val des Seigneurs et de la rue Blockmans) remise, cuisine, vestiaire, water-closet, chambre un avec salle de bains et water-closet, escalier intérieur vers le sixième étage.

au sixième étage.

Escalier privatif vers le cinquième étage, hall de nuit, vestiaire, water-closet, chambre deux avec salle de bains et terrasse, chambre trois avec terrasse, chambre quatre avec terrasse, remise, salle de bains, accès au palier et à l'ascenseur du sixième étage.

Sixième étage.

Dans l'aile E-F.

Parties communes.

Ascenseur, cage d'ascenseur, palier, escalier vers le cinquième étage, cage d'escalier séparé du palier par une porte.

Parties privatives.

L'appartement type E dénommé E 6 comprenant :

Living avec terrasse en façade avant et terrasse latérale, cuisine, water-closet, salle de bains, une chambre.

Toiture et terrasse.

Parties communes.

La surélévation éventuelle des machineries des ascenseurs, les souches de cheminées et gaines de ventilation.

Aucune antenne est prévue sur la toiture.

N.B. Les comparants sub I se réservent notamment la faculté pour le premier, deuxième, troisième, quatrième et cinquième étages d'attribuer trois chambres à l'appartement de type D. Dans cette hypothèse la chambre quatre de l'appartement de type C sera détachée dudit appartement pour être rattachée à l'appartement de type D, les deux appartements ayant chacun trois chambres. Les tableaux des quotités privatives et ascenseur ci-dessous prévoient une variante alternative mentionnant le nombre de quotités à attribuer aux appartements de type C-D lorsque les deux appartements se voient attribuer chacun trois chambres.

Septième  
rôle

IV./Les comparants déclarent en vue d'opérations juridiques diverses vouloir diviser cet immeuble en surfaces commerciales ou à destination de bureaux et professions libérales au rez-de-chaussée, trente-sept appartements et cinquante-et-une caves accessoires des appartements et vingt box de garage simple et vingt-deux box de garage double indépendants, devant constituer une propriété distincte avec comme accessoire une fraction des parties communes qui sont d'un usage généralement commun à cette propriété.

- A l'exception de six locaux à usage de cave, dénommées aux plans "Cave Réserve" dont la superficie est importante, les caves ne se voient pas attribuer de quotités dans les parties communes générales des constructions et du terrain en raison de leur faible superficie et de leur caractère accessoire des appartements.

V./Les parties communes de la construction et du terrain représentant dix mille/dixmillièmes, ceux-ci se répartissent comme suit :

rez-de-chaussée:

La surface commerciale ou bureau dénommé

Surface A: deux cent douze/dixmillièmes

212/10.000 ièmes

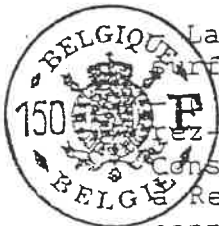
ensemble des autres surfaces du

rez-de-chaussée, que la Société Anonyme

Constructbel et la Société de Personnes

Responsabilité Limitée Firma Winne-

penninckx se réservent de diviser en



plusieurs surfaces privatives selon la demande des candidats acquéreurs et dont les quotités dans les parties communes de l'immeuble seront déterminées à l'intérieur du chiffre repris ci-dessous au prorata des surfaces acquises et seront définitivement fixées dans l'acte d'acquisition.

Pour l'ensemble des surfaces:  
onze cent quinze/dixmillièmes

1.115/10.000ièmes

Premier étage.

|   |                 |
|---|-----------------|
| L'appartement dénommé A 1: cent soixante-trois/dixmillièmes       | 163/10.000ièmes |
| L'appartement dénommé B 1: deux cent et sept/dixmillièmes         | 207/10.000ièmes |
| L'appartement dénommé C 1: deux cent cinquante/dixmillièmes       | 250/10.000ièmes |
| L'appartement dénommé D 1: cent cinquante-neuf/dixmillièmes       | 159/10.000ièmes |
| L'appartement dénommé E 1: cent quatre-vingts/dixmillièmes        | 180/10.000ièmes |
| L'appartement dénommé F 1: deux cent septante-quatre/dixmillièmes | 274/10.000ièmes |
| L'appartement dénommé G 1: deux cent quinze/dixmillièmes          | 215/10.000ièmes |
| L'appartement dénommé H 1: cent soixante-trois/dixmillièmes       | 163/10.000ièmes |

(Tableau alternatif pour les premier, deuxième, troisième et quatrième étage si la chambre quatre de l'appartement type C est rattaché à l'appartement type D.

Appartement C : deux cent vingt-six/dixmillièmes 226/10.000ièmes  
Appartement D : cent quatre-vingt-trois/dixmillièmes 183/10.000ièmes)

Deuxième étage.

|   |                 |
|---|-----------------|
| L'appartement dénommé A 2: cent soixante-trois/dixmillièmes       | 163/10.000ièmes |
| L'appartement dénommé B 2: deux cent et sept/dixmillièmes         | 207/10.000ièmes |
| L'appartement dénommé C 2: deux cent cinquante/dixmillièmes       | 250/10.000ièmes |
| L'appartement dénommé D 2: cent cinquante-neuf/dixmillièmes       | 159/10.000ièmes |
| L'appartement dénommé E 2: cent quatre-vingts/dixmillièmes        | 180/10.000ièmes |
| L'appartement dénommé F 2: deux cent septante-quatre/dixmillièmes | 274/10.000ièmes |

L'appartement dénommé G 2: deux cent quinze/dixmillièmes 215/10.000ièmes  
 L'appartement dénommé H 2: cent soixante-trois/dixmillièmes 163/10.000ièmes

Troisième étage.

L'appartement dénommé A 3: cent soixante-trois/dixmillièmes 163/10.000ièmes  
 L'appartement dénommé B 3: deux cent et sept/dixmillièmes 207/10.000ièmes  
 L'appartement dénommé C 3: deux cent cinquante/dixmillièmes 250/10.000ièmes  
 L'appartement dénommé D 3: cent cinquante-neuf/dixmillièmes 159/10.000ièmes  
 L'appartement dénommé E 3: cent quatre-vingts/dixmillièmes 180/10.000ièmes  
 L'appartement dénommé F 3: deux cent septante-quatre/dixmillièmes 274/10.000ièmes  
 L'appartement dénommé G 3: deux cent quinze/dixmillièmes 215/10.000ièmes  
 L'appartement dénommé H 3: cent soixante-trois/dixmillièmes 163/10.000ièmes

ultième  
rôle

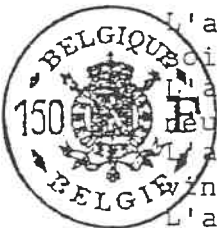
Quatrième étage.

L'appartement dénommé A 4: cent cinquante-neuf/dixmillièmes 159/10.000ièmes  
 L'appartement dénommé B 4: deux cent et quatre/dixmillièmes 204/10.000ièmes  
 L'appartement dénommé C 4: deux cent cinquante/dixmillièmes 250/10.000ièmes  
 L'appartement dénommé D 4: cent cinquante-neuf/dixmillièmes 159/10.000ièmes  
 L'appartement dénommé E 4: cent quatre-vingts/dixmillièmes 180/10.000ièmes  
 L'appartement dénommé F 4: deux cent septante-quatre/dixmillièmes 274/10.000ièmes  
 L'appartement dénommé G 4: deux cent et six/dixmillièmes 206/10.000ièmes  
 L'appartement dénommé H 4: cent cinquante-neuf/dixmillièmes 159/10.000ièmes.

W 744252

Cinquième étage.

L'appartement dénommé C 5: deux cent soixante-huit/dixmillièmes 268/10.000ièmes  
 L'appartement dénommé D 5: cent cinquante-neuf/dixmillièmes 159/10.000ièmes  
 L'appartement dénommé E 5: cent quatre-vingts/dixmillièmes 180/10.000ièmes  
 L'appartement (duplex) dénommé F5 :F6 au cinquième étage :deux cent treize/





dixmillièmes + au sixième étage cent cinquante-trois/dixmillièmes = 366/10.000ièmes  
trois cent soixante-six/dixmillièmes  
(Tableau alternatif pour le cinquième étage si la chambre quatre de l'appartement type C est rattachée à l'appartement type D :  
appartement C : deux cent quarante-quatre/dixmillièmes 244/10.000ièmes  
appartement D : cent quatre-vingt-trois/dixmillièmes 183/10.000ièmes)

Sixième étage.

L'appartement dénommé E 6 : cent trente-quatre/dixmillièmes 134/10.000ièmes

Sous-sols.

Garage simple numéro 201 : treize/dixmillièmes 13/10.000ièmes  
Garage simple numéro 202 : quinze/dixmillièmes 15/10.000ièmes  
Garage simple numéro 203 : quinze/dixmillièmes 15/10.000ièmes  
Garage simple numéro 204 : quinze/dixmillièmes 15/10.000ièmes  
  
Garage simple numéro 205 : quinze/dixmillièmes 15/10.000ièmes  
Garage simple numéro 206 : quinze/dixmillièmes 15/10.000ièmes  
Garage simple numéro 207 : quinze/dixmillièmes 15/10.000ièmes  
Garage simple numéro 208 : onze/dixmillièmes 11/10.000ièmes  
Garage simple numéro 209 : treize/dixmillièmes 13/10.000ièmes  
Garage simple numéro 217 : quinze/dixmillièmes 15/10.000ièmes  
  
Garage simple numéro 101 : treize/dixmillièmes 13/10.00ièmes  
Garage simple numéro 102 : quinze/dixmillièmes 15/10.000ièmes  
Garage simple numéro 103 : quinze/dixmillièmes 15/10.000ièmes  
Garage simple numéro 104 : quinze/dixmillièmes 15/10.000ièmes  
Garage simple numéro 105 : quinze/dixmillièmes 15/10.000ièmes

|  |                |
|--|----------------|
| Garage simple numéro 106 : quinze/<br>dixmillièmes       | 15/10.000ièmes |
| Garage simple numéro 107 : quinze/<br>dixmillièmes       | 15/10.000ièmes |
| Garage simple numéro 108 : onze/<br>dixmillièmes         | 11/10.000ièmes |
| Garage simple numéro 109 : treize/<br>dixmillièmes       | 13/10.000ièmes |
| Garage simple numéro 117 : quinze/<br>dixmillièmes       | 15/10.000ièmes |
| Garage double numéro 210 : vingt-quatre/<br>dixmillièmes | 24/10.000ièmes |
| Garage double numéro 211 : vingt-quatre/<br>dixmillièmes | 24/10.000ièmes |
| Garage double numéro 212 : vingt-quatre/<br>dixmillièmes | 24/10.000ièmes |
| Garage double numéro 213 : trente-et-un/<br>dixmillièmes | 31/10.000ièmes |
| Garage double numéro 214 : vingt-trois/<br>dixmillièmes  | 23/10.000ièmes |
| Garage double numéro 215 : trente-et-un/<br>dixmillièmes | 31/10.000ièmes |
| Garage double numéro 216 : trente/<br>dixmillièmes       | 30/10.000ièmes |
| Garage double numéro 218 : vingt-cinq/<br>dixmillièmes   | 25/10.000ièmes |
| Garage double numéro 219 : trente-et-un/<br>dixmillièmes | 31/10.000ièmes |
| Garage double numéro 220 : trente-sept/<br>dixmillièmes  | 37/10.000ièmes |
| Garage double numéro 221 : vingt-huit/<br>dixmillièmes   | 28/10.000ièmes |
| Garage double numéro 222 : vingt-huit/<br>dixmillièmes   | 28/10.000ièmes |
| Garage double numéro 110 : vingt-quatre/<br>dixmillièmes | 24/10.000ièmes |
| Garage double numéro 111 : vingt-quatre/<br>dixmillièmes | 24/10.000ièmes |
| Garage double numéro 112 : vingt-quatre/<br>dixmillièmes | 24/10.000ièmes |
| Garage double numéro 113 : trente-et-un/<br>dixmillièmes | 31/10.000ièmes |
| Garage double numéro 114 : vingt-trois/<br>dixmillièmes  | 23/10.000ièmes |
| Garage double numéro 115 : trente-et-un/<br>dixmillièmes | 31/10.000ièmes |
| Garage double numéro 116 : trente/<br>dixmillièmes       | 30/10.000ièmes |

Neuvième rôle

W 744251



|  |                 |
|--|-----------------|
| Garage double numéro 118 : vingt-cinq/<br>dixmillièmes   | 25/10.000ièmes  |
| Garage double numéro 119 : trente-et-un/<br>dixmillièmes | 31/10.000ièmes  |
| Garage double numéro 120 : trente-sept/<br>dixmillièmes  | 37/10.000ièmes. |

Caves.

|  |                    |
|--|--------------------|
| Cave numéro 201 : soixante-deux/<br>dixmillièmes | 62/10.000ièmes     |
| Cave numéro 220 : quatorze/dixmillièmes          | 14/10.000ièmes     |
| Cave numéro 223 : quarante-trois/dixmillièmes    | 43/10.000ièmes     |
| Cave numéro 101 : soixante-deux/dixmillièmes     | 62/10.000ièmes     |
| Cave numéro 128 : vingt-six/dixmillièmes         | 26/10.000ièmes     |
| Cave numéro 129 : trente-cinq/dixmillièmes       | 35/10.000ièmes     |
|  | -----              |
| TOTAL :DIX MILLE/DIXMILLIEMES                    | 10.000/10.000IEMES |
|  | =====              |

Les balcons, les terrasses et les jardinets privatifs éventuels n'interviennent pour aucune quotité dans les parties communes, la quote part de chaque local privatif couvre les balcons et terrasses qui en sont une dépendance .

V.Bis./ Attribution des locaux à usage privatif à construire et règlement du droit d'accession.

Les comparants ci-dessus sub I et sub II se déclarent parfaitement d'accord pour que les locaux à usage privatif à construire sur le terrain prédécrit soient divisés et répartis de la façon suivante :

A./A Monsieur \_\_\_\_\_ et à son épouse Madame \_\_\_\_\_, tous deux prénomés, sont attribués :

|   |                 |
|---|-----------------|
| 1./La surface commerciale dénommée surface A sise au rez-de-chaussée; avec deux cent douze/dixmillièmes | 212/10.000ièmes |
| 2./L'appartement dénommé C 3 au troisième étage avec deux cent cinquante/dixmillièmes                   | 250/10.000ièmes |
| Le garage numéro 215 au deuxième sous-sol avec trente-et-un/dixmillièmes                                | 31/10.000ièmes  |
| La cave numéro 222 au deuxième sous-sol   |                 |
| 3./L'appartement dénommé E 5 au cinquième étage avec cent quatre-vingts/dixmillièmes                    | 180/10.000ièmes |
| Le garage numéro 108 au premier sous-sol avec onze/dixmillièmes   | 11/10.000ièmes  |
| La cave numéro 116 au premier sous-sol  |                 |

4./L'appartement dénommé E 6 au sixième étage avec cent trente-quatre/dixmillièmes 134/10.000ièmes  
 Le garage numéro 109 au premier sous-sol avec treize/dixmillièmes 13/10.000ièmes  
 La cave numéro 108 au premier sous-sol

5./L'appartement dénommé F 4 au quatrième étage avec deux cent septante-quatre/dixmillièmes 274/10.000ièmes  
 Le garage numéro 120 au premier sous-sol avec trente-sept/dixmillièmes 37/10.000ièmes  
 La cave numéro 110 au premier sous-sol

TOTAL : MILLE CENT QUARANTE-DEUX/DIXMILLIEMES. 1.142/10.000ièmes

B./A Monsieur et son épouse  
 Madame , tous deux prénommés,  
 sont attribués :

1./L'appartement dénommé A 1 au premier étage avec cent soixante-trois/dixmillièmes 163/10.000ièmes  
 Le garage numéro 103 au premier sous-sol avec quinze/dixmillièmes 15/10.000ièmes  
 La cave numéro 113 au premier sous-sol

2./L'appartement dénommé B 2 au deuxième étage avec deux cent et sept/dixmillièmes 207/10.000ièmes  
 Le garage numéro 119 au premier sous-sol avec trente-et-un/dixmillièmes 31/10.000ièmes  
 La cave numéro 114 au premier sous-sol

3./L'appartement dénommé D 4 au quatrième étage avec cent cinquante-neuf/dixmillièmes 159/10.000ièmes  
 Le garage numéro 208 au deuxième sous-sol avec onze/dixmillièmes 11/10.000ièmes  
 La cave numéro 219 au deuxième sous-sol

4./L'appartement dénommé G 3 au troisième étage avec deux cent quinze/dixmillièmes 215/10.000ièmes  
 Le garage numéro 216 au deuxième sous-sol avec trente/dixmillièmes 30/10.000ièmes  
 La cave numéro 202 au deuxième sous-sol

5./L'appartement dénommé H 2 au deuxième étage avec cent soixante-trois/dixmillièmes 163/10.000ièmes  
 Le garage numéro 209 au deuxième sous-sol avec treize/dixmillièmes 13/10.000ièmes  
 La cave numéro 218 au deuxième sous-sol

dixième rôle

W 744250



TOTAL : MILLE SEPT/DIXMILLIEMES

1.007/10.000ièmes

Aux Sociétés, Société Anonyme CONSTRUCTBEL et Société de Personnes à Responsabilité Limitée FIRMA WINNEPENINCKX, sont attribués ensemble, chacun à concurrence d'une moitié indivise tous les autres locaux à usage privatif rien excepté avec sept mille huit cent cinquante-et-un/dixmillièmes indivis dans les parties communes qui y demeureront attachées.

Les comparants sub II se déchargent de toute responsabilité en leur qualité de propriétaire d'une quotité indivise des sols à l'occasion de la construction envisagée, celle-ci étant aux risques et périls des comparants sub I qui devront faire valoir toutes contestations qui pourraient être soulevées au sujet de cette construction sans l'intervention des comparants sub II et supporter toutes condamnations qui pourraient être prononcées même si elles l'étaient contre les comparants sub II, propriétaires indivis du fond, à raison de cette qualité, notamment sur base de l'article cinq cent quarante-quatre du Code Civil.

VI. La propriété des parties communes appartiendra indivisément à tous les propriétaires chacun pour une fraction. Chaque local privatif comprendra le nombre de dixmillièmes indiqués au tableau précédent (article V).

Ces valeurs sont acceptées par tous les futurs copropriétaires comme définitives, quelles que soient les modifications des parties privatives par amélioration, embellissement ou autrement.

VII. a) La mitoyenneté des parties de murs construites par les comparants sub I vers les propriétés limitrophes, situées au dessus des héberges ou établies en sous-oeuvre ou en exhaussement, est réservée aux sociétés, société anonyme CONSTRUCTBEL et société de personnes à responsabilité limitée Firma Winnepeninckx.

Cette réserve a uniquement comme but de permettre aux dites sociétés de toucher à leur profit exclusif, le prix d'acquisition par les voisins de la mitoyenneté des susdites parties de murs, au cas où ceux-ci viendraient à en faire usage. Ce prix sera touché directement par ces sociétés ou leurs ayants-droit, sur simple quittance et sans intervention des copropriétaires de l'immeuble dont question au présent acte.

Si toutefois les dits propriétaires devaient prêter leur bons offices pour permettre de toucher le prix en question, ils s'engagent à le faire gracieusement et à première demande

Cette réserve de droit de mitoyenneté ne peut engendrer pour les comparants ni obligation de contribuer à l'entretien, la protection, la réparation et la reconstruction de ces murs, ni aucune responsabilité quelconque.

Ces murs demeureront au contraire, aux entiers risques, périls et charge des copropriétaires.

b) Service des eaux.

1. Le ou les abonnements au service des eaux tant pour les parties privatives de la bâtisse que pour les parties communes sont souscrits en commun par les propriétaires.

2. Le gérant souscrit ou renouvelle les demandes d'abonnement au nom des copropriétaires.

3. Tous les avis de paiement seront envoyés au gérant sauf le cas échéant ceux relatifs à des parties privatives alimentées par les compteurs distincts appartenant au service des eaux.

4. Chaque année au mois de décembre, le gérant fera parvenir au service des eaux, la liste des parties privatives qui auraient été vendues ou cédées au cours de l'année en mentionnant l'identité et l'adresse des nouveaux propriétaires de celles-ci.

La ou les premières demandes d'abonnements peuvent être souscrites par le constructeur de l'immeuble, au nom des futurs copropriétaires.

Complémentaire à ce qui précède au sujet du service des eaux il est signalé aux futurs acquéreurs de locaux privatifs, que les sociétés société anonyme Constructbel et société de personnes à responsabilité limitée Firma Winnepeninckx se réservent la faculté d'assurer le compte de la répartition de la consommation d'eau froide au moyen de compteurs placés et loués par une firme spécialisée ainsi qu'il suit :

Un contrat de location sera le cas échéant passé entre les dites sociétés et une firme spécialisée que celle-ci se réservent de choisir, contrat aux termes duquel, la firme spécialisée louera aux sociétés société anonyme Constructbel et société de personnes à responsabilité limitée Firma Winnepeninckx pour compte de la copropriété et des acquéreurs futurs de locaux privatifs un certain nombre de compteurs d'eau froide.

Onzième rôle

ly

W 744249



Le dit contrat fait partie intégrante des futures ventes d'appartements et autres locaux privatifs, une copie sera remise aux acquéreurs qui par le seul fait de leur acquisition s'engagent à en respecter les termes .

Il ne pourrait être mis un terme à ce contrat dans le cadre des conditions du dit contrat que pour autant que la majorité des copropriétaires en décident ainsi suivant les règles d'ordre intérieur de gestion du bâtiment .

Dans cette éventualité, les compteurs seraient déposés par les services de la firme spécialisée aux frais de l'ensemble des copropriétaires et repris par elle qui en est propriétaire .

Une distribution d'eau sera assurée aux endroits prévus au cahier des charges .

Chaque appartement sera pourvu d'un compteur individuel permettant une répartition équitable des frais de consommation de l'eau .

c) Réserve de droits à l'égard des futurs acquéreurs.

La Société Anonyme Constructbel et la Société de Personnes à Responsabilité Limitée Firma Winnepeninckx se réservent expressément le droit sans l'intervention ni l'autorisation des copropriétaires ni recours d'eux, et par dérogation à ce qui est dit au présent acte et à ses annexes, et au règlement général de copropriété

a. outre la tolérance d'usage dans l'exécution des plans, de modifier ceux-ci (y compris les façades et accès) ainsi que le cahier des charges, au cours de la construction pour répondre aux desiderata ou prescriptions des autorités compétentes, aux nécessités ou utilités de l'art de bâtir, aux besoins ou utilités de la technique, ainsi que pour faciliter ou améliorer l'utilisation des parties privatives et/ou communes .

A cet égard les comparants sub I font savoir qu'à ce jour les contraintes techniques ne sont pas encore parfaitement définies et peuvent entraîner des adaptations aux sous-sols.

b. de supprimer le couloir d'accès pour l'entretien des zones de jardin arrière prévu au rez-de-chaussée, dans l'aile G-H et de le remplacer par un accès au départ d'une autre aile de l'immeuble via les sous-sols, le couloir d'accès du rez-de-chaussée étant dans ce cas incorporé à la surface commerciale privative du rez-de-chaussée.

d'attribuer la jouissance privative et exclusive de tout ou partie de la zone du jardin sise à l'arrière du

bâtiment à certains locaux du rez-de-chaussée ou des étages, l'entretien des dites zones du jardin devant dans cette hypothèse être assuré par le propriétaire du local privatif auquel en est attaché la jouissance privative et exclusive, le tout sous la surveillance du gérant qui veillera à ce que les zones de jardin restent toujours en bon état d'entretien.

c. de cloisonner chaque plateau au mieux des convenances des acquéreurs intéressés, de modifier la distribution des locaux à l'intérieur des appartements comme ils le jugeront opportun, de diviser et de combiner les parties privatives et/ou communes d'un ou de plusieurs niveaux ou même de niveaux différents suivant les variantes qu'ils estimeront utiles et de redistribuer en conséquence les quotités indivises afférentes à ces parties privatives modifiées, de cloisonner, de modifier la surface et la disposition des parties communes telles que halls ou dégagements communs pour permettre éventuellement d'agrandir un local privatif ou de créer des locaux privatifs et des appartements supplémentaires le tout de leur propre chef avant la vente ou après celle-ci à la demande de l'acquéreur, de créer des terrasses privatives solarium sur tout ou partie des toitures. D'effectuer pour ce tous travaux voulus y compris aux façades et accès. Les modifications dans la distribution des dixmillièmes devront obligatoirement être renseignées au notaire et ne pourront en aucun cas affecter les ventes déjà réalisées.

d. de destiner certains niveaux et/ou appartements en tout ou en partie à l'établissement de bureaux administratifs d'affaires.

e. de prendre toutes premières mesures voulues pour la mise en marche et le bon fonctionnement des services communs.

f. de constituer à titre de servitude perpétuelle au profit et à charge de tous et chacun des biens privatifs dont l'immeuble est constitué, le passage de toutes canalisations, de gaines et conduits de cheminées nécessaires à l'exécution et aux achèvements des locaux supérieurs, inférieurs et latéraux.

g. de modifier l'acte de base, le règlement de copropriété et le règlement d'ordre intérieur pour les mettre en harmonie avec les aménagements de l'immeuble exécutés en concordance avec les dispositions qui précèdent et les autres stipulations du présent acte, les comparants sub II devant intervenir à tout acte modificatif qui concernerait les parties privatives qui leurs sont attribuées.

A cet effet tous les futurs copropriétaires de l'immeuble par le seul fait de leur acquisition donnent mandat à Monsieur Paul Van Belle de les représenter à tous actes modificatifs du présent acte de base, promettant ratification

deuxième rôle

W 744248





au besoin .

VIII. Les comparants déclarent que leur volonté est que chaque appartement, chaque surface à destination commerciale ou de bureau, chaque garage, chaque cave forment une propriété distincte, de manière qu'ils puissent disposer séparément de chacune de ces propriétés, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux ou les grever de droits réels .

Que dans le but de déterminer le droit de propriété et de copropriété , de régler les rapports de voisinage et de copropriété, d'établir la manière dont les parties communes seront grevées ou administrées, de fixer la part contributive de chacun des copropriétaires dans les parties communes, les comparants sub I 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 partie de la propriété .

Ce règlement comporte un statut réel qui sera opposable à tous par la transcription du présent acte et un règlement d'ordre intérieur, lequel n'est pas de statut réel, mais sera obligatoirement imposé à tous ceux qui deviendront par la suite propriétaire ou ayants-droit d'une partie quelconque de l'immeuble .

#### IX. REGLEMENT DE COPROPRIETE .

##### STATUT DE L'IMMEUBLE.

##### SECTION I. Copropriété indivise et propriété privative.

A. L'immeuble comporte des parties dont chaque propriétaire aura la propriété privative et des parties communes dont la propriété appartiendra indivisément à tous les propriétaires, dans la mesure des quotités de chacun .

B. Les choses communes de l'immeuble comportent notamment : le terrain sur lequel le bâtiment est construit avec toutes ses servitudes actives et passives; les fondations, l'ossature en béton armé , les murs de façade, les murs pignons, les ornements extérieurs des façades et fenêtres, les balustrades; les conduits de cheminée et de ventilation; les tuyaux de décharge et de ventilation et les égouts, sauf cependant les parties de ces tuyaux se trouvant à l'intérieur des parties privatives et des locaux accessoires, pour autant que ces tuyaux de déchargé et de ventilation servent à l'usage exclusif et particulier de ces parties privatives, les conduites d'eau, de gaz et d'électricité desservant les parties communes; les branchements d'eau de gaz et d'électricité, les cages des

ascenseurs et leurs accessoires, les entrées communes des appartements et les portes d'entrée; les dégagements, paliers, escaliers, les cages d'escaliers, les dégagements du rez-de-chaussée; la toiture-terrasse couvrant le bâtiment avec les descentes d'eaux pluviales, les gaines pour tuyauteries; les cabines des machineries des ascenseurs avec leur plate-forme; le trottoir, la rampe d'accès au garage et l'aire de manoeuvre, les parties de l'immeuble qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif de l'un des copropriétaires ou qui sont communes d'après la loi du huit juillet mil neuf cent vingt quatre et l'usage .

Sont cependant privatives, les conduites d'alimentation de gaz et d'électricité particulières à chaque partie privative de l'immeuble depuis les branchements communs .

C. Les choses communes ne pourront être aliénées, grevées de droits réels ou saisies qu'avec les parties privatives dont elles sont l'accessoire et pour les quotités attribuées à chacun de ces éléments .

L'hypothèque et tous droits réels établis sur les parties privatives, grevent de plein droit la fraction des choses communes qui en dépend .

D. Chaque propriété privée comportera les parties constitutives décrites ci-avant, à l'exclusion des parties communes, et notamment le plancher, le parquet ou revêtement avec leur soutènement, les cloisons intérieures avec leurs portes, les chassis, les portes palières, toutes canalisations des parties privées, les installations sanitaires particulières, le plafonnage du plafond avec sa décoration, le plafonnage et la décoration intérieure, en résumé, tout ce qui se trouve à l'intérieur des locaux privatifs et qui est à l'usage exclusif de leur propriétaire ou occupant, de même ce qui est à l'extérieur de ces locaux mais servant à l'usage exclusif des dits locaux (exemples; compteurs particuliers et canalisations particulières des eaux, gaz , électricité , téléphone, chauffage central individuel, ouvre-porte , parlophone ) .

Les pavements des balcons et terrasses sont choses privées mais non l'étanchéité de ces terrasses, celle-ci faisant partie de la toiture générale .

E. Chacun des propriétaires a le droit de jouir et de disposer de sa propriété privative, dans les limites fixées par la loi et le présent contrat, à condition de ne pas nuire aux droits des autres propriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'immeuble .

Chacun peut modifier à ses frais, comme bon lui semblera la distribution intérieure de ses locaux, mais sous sa responsabilité à l'égard des affaissements, dégradations et autres accidents et inconvénients qui en seraient la conséquence pour les parties communes ou les parties privatives des autres propriétaires .

Treizième  
rôle

W 744247



En cas de travaux aux gros murs intérieurs, en cas de percement de murs de refend, ces travaux doivent être exécutés sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble, sauf ce qui est dit à l'article F.

Les honoraires dus de ce chef, ainsi que tous les frais quelconques résultant de ces travaux sont à charge exclusive du propriétaire qui les fait exécuter.

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

F. Les travaux de modification aux choses communes ne pourront être exécutés qu'avec l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité des trois/quarts des voix des propriétaires concernés présents ou représentés et sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble.

Les honoraires dus à ce dernier seront à la charge du propriétaire qui fait exécuter les travaux. Moyennant l'autorisation de l'assemblée statuant à la majorité des trois quarts des voix des propriétaires concernés présents ou représentés, le copropriétaire intéressé pourra s'adresser à un autre architecte.

Il est interdit à chaque propriétaire d'un appartement de le diviser en plusieurs appartements. Il est permis de réunir en un seul, plusieurs appartements et de le rediviser ensuite.

Le propriétaire qui réunit la totalité des appartements d'un étage d'une aile du bâtiment est autorisé à incorporer aux parties privatives le hall commun desservant ses appartements, sans pouvoir gêner le passage dans la cage d'escalier. Ce droit comporte celui de faire placer à ses frais une clé sur la porte de l'ascenseur de son étage et sur la porte du palier donnant dans la cage d'escalier.

G. Rien de ce qui concerne le style et l'harmonie de l'immeuble, même s'il s'agit de choses privées, ne pourra être modifié que par décision de l'assemblée générale prise à l'unanimité des votants. Il en sera ainsi notamment des fenêtres, des garde-corps, des terrasses et de toutes les parties visibles de la rue, et cela même en ce qui concerne la peinture.

H. Les persiennes et rideaux seront d'un modèle uniforme et seront fournies pour l'ensemble du bâtiment par les comparants sub I aux frais des acquéreurs de lots privatifs. Ils pourront établir des postes privés de téléphonie sans fil et de radiovision, dont ils devront se servir suivant les règlements de police et sans troubler les autres occupants de l'immeuble ; l'assemblée générale pourra, à la simple majorité des voix des propriétaires présents ou représentés établir un règlement d'ordre intérieur à ce sujet.

Aucune antenne n'est prévue , l'installation de toute antenne privée est interdite .

Le téléphone, la radiodiffusion et la télédiffusion peuvent être installée dans l'immeuble aux frais des propriétaires intéressés. La sonnerie du téléphone devra être installée de manière à ne pas troubler les occupants des appartements voisins. Les fils et accès ne pourront toutefois emprunter les façades de l'immeuble .

## SECTION II. Service et administration de l'immeuble .

1° Une femme d'ouvrage ou un service de nettoyage veillera à l'entretien des halls et des cages d'escaliers des appartements, de l'aire de manoeuvre.

2° Un gérant est chargé de la surveillance générale de l'immeuble et notamment de l'exécution des réparations à effectuer aux choses communes .

Il est désigné par l'assemblée générale de tous les copropriétaires des parties communes générales de la construction, pour le temps qu'elle déterminera, choisi ou non parmi ces copropriétaires . Cette assemblée fixera la rémunération du gérant .

A titre transitoire, le premier gérant peut être désigné par les comparants sub I pour une durée de trois ans, à partir de la prise en charge de l'immeuble par les copropriétaires, cette prise en charge devant avoir lieu dès qu'un élément privatif sera en état d'habitabilité .

La rémunération du premier gérant désigné à titre transitoire par les comparants, sub I sera égale à celle du barème fixé par la Chambre Immobilière du Brabant.

Le gérant ne pourra être révoqué que par décision de l'assemblée générale statuant aux trois quarts des voix des propriétaires présents ou représentés .

3° Si le gérant est absent ou défaillant, le propriétaire du plus grand nombre de quotités en fait la fonction . En cas d'égalité de droits, la fonction est dévolue au plus âgé .

4° L'assemblée générale des copropriétaires est souveraine maîtresse de l'administration de l'immeuble en tant qu'il s'agisse d'intérêts communs .

5° L'assemblée générale n'est valablement constituée que si tous les copropriétaires intéressés ont été dûment convoqués et moyennant réunion des quorums de présence prévus par le présent règlement de copropriété.

L'assemblée générale oblige par ses délibérations et décisions tous les copropriétaires intéressés sur les points qui se trouvent à l'ordre du jour, qu'ils aient été représentés ou non .

6° L'assemblée générale statutaire se tient d'office , chaque année, dans l'agglomération bruxelloise, aux jour , heure et lieu indiqués par le gérant ou par celui qui en fait fonction .

torzième  
rôle

W 744246



Sauf indication contraire de la part du gérant, qui doit être donnée à tous les propriétaires dans la forme et les délais prescrits ci-après pour les convocations, ces jour, heure et lieu sont constants d'année en année.

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

7° Les convocations sont faites huit jours francs au moins et quinze jours francs au plus à l'avance par lettre recommandée; la convocation sera valablement faite si elle est remise au propriétaire contre décharge signée par ce dernier. L'assemblée générale, à la simple majorité des voix des propriétaires présents ou représentés, pourra décider que les convocations soient faites par simple lettre sauf dans les cas ci-après prévus.

8° L'ordre du jour est arrêté par celui qui convoque.

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

Les délibérations ne peuvent porter que sur les points figurant à l'ordre du jour; cependant, il est loisible aux membres de l'assemblée de discuter au sujet de toutes autres questions, mais il ne peut être pris, en suite de ces discussions, aucune délibération ayant force obligatoire.

9° L'assemblée générale se compose de tous les copropriétaires présents ou valablement représentés concernés par les points à l'ordre du jour. Si le gérant n'est pas un de ces copropriétaires, il sera néanmoins convoqué aux assemblées générales, mais il y assistera avec voix consultative seulement et non délibérative.

Toutefois, s'il avait reçu mandat de copropriétaires n'assistant pas à l'assemblée, le gérant serait tenu de les représenter et d'y voter en leur lieu et place selon leurs instructions écrites, qui resteront annexées au procès-verbal de l'assemblée.

A l'exception du gérant, nul ne peut représenter un copropriétaire, s'il n'est lui-même copropriétaire, conjoint, ascendant ou descendant d'un copropriétaire, locataire ou si, ayant sur tout ou partie de l'immeuble un droit réel ou de jouissance, il n'a reçu mandat d'un copropriétaire de participer aux assemblées générales et d'y voter en son lieu et place. Toutefois les personnes morales, co-propriétaires dans l'immeuble, pourront être représentées par un mandataire non co-propriétaire, aucune autre personne n'est admise à l'assemblée.

Ce mandat devra être écrit et stipuler expressément s'il est général ou s'il ne concerne que les délibérations relatives à certains objets qu'il déterminera.

A défaut de cette stipulation, le mandat sera réputé inexistant vis-à-vis des autres copropriétaires .

Dans le cas où par suite d'ouverture de succession ou autre cause légale , la propriété d'une partie de l'immeuble se trouvait appartenir à des copropriétaires indivis , tant majeurs que mineurs ou incapables soit à un usufruitier et à un nu-propriétaire, tous devront être convoqués et auront le droit d'assister aux assemblées 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 .

10 . L'assemblée désigne, pour le temps qu'elle détermine, à la simple majorité des voix des propriétaires présents ou représentés , son président et deux assesseurs, ils peuvent être réélus .

La présidence de la première assemblée générale est dévolue à Monsieur Paul Van Belle à moins qu'un des copropriétaires ne désire occuper cette fonction provisoire .

11. Le bureau est composé du président, assisté de deux assesseurs .

Pour la première assemblée, les deux assesseurs sont désignés par le président de cette première assemblée . Le bureau ainsi formé désigne un secrétaire qui peut être pris hors de l'assemblée .

12 . Il sera tenu une feuille ou liste de présence qui est certifiée par le président de la réunion, ses assesseurs et le secrétaire .

13 . Les délibérations sont prises à la majorité des propriétaires présents ou représentés, sauf dans les cas où un quorum de présences et/ou 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 et qu'il y a des défaillants, cette assemblée ne pourra pas délibérer valablement lors d'une première assemblée, mais bien lors d'une seconde assemblée convoquée par le gérant par lettre recommandée contenant l'ordre du jour. Lors de cette seconde assemblée l'unanimité est requise, elle doit s'entendre par l'unanimité des membres présents ou représentés à l'assemblée générale: les défaillants sont considérés comme acceptant la proposition ; les opposants éventuels doivent être présents ou représentés . Les décisions relatives à la jouissance des choses communes n'exigent que la majorité des voix des propriétaires présents ou représentés .

14. Les copropriétaires disposent chacun d'autant de voix qu'ils ont de dixmillièmes aux quotités de base dans les

quinzième rôle

W 744245



parties communes générales de la construction et du terrain déterminées ci-avant à l'article V.

15. Pour que les délibérations soient valables, l'assemblée doit réunir comme membres ayant voix délibérative des copropriétaires intéressés possédant ensemble plus de la moitié des voix attribués aux locaux concernés .

Si l'assemblée ne réunit pas cette condition, une nouvelle assemblée sera convoquée au plus tôt dans les quinze jours avec le même ordre du jour et délibérera quel que soit le nombre de copropriétaires présents et le nombre de dixmillièmes représentés, sauf dans le cas où une majorité plus forte est requise .

16. Les comptes de gestion du gérant sont présentés à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire ; le gérant devra les communiquer un mois à l'avance aux copropriétaires . Le président et les assesseurs ont mandat de vérifier ces comptes avec les pièces justificatives et ils devront faire rapport de leur mission à l'assemblée , en faisant leur proposition .

Trimestriellement, le gérant enverra aux copropriétaires leur compte particulier .

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

17. Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par les 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 et à l'endroit désigné par l'assemblée générale pour sa conservation et en présence du gérant de l'immeuble, lequel en a la garde, ainsi que des autres archives de gestion de l'immeuble .

18. Toutes questions intéressant les seuls propriétaires des appartements des étages, garages et caves seront de la compétence d'une assemblée générale réunissant uniquement les copropriétaires concernés .

### SECTION III. Répartition des charges communes.

#### A. Entretien et réparations.

1) Chacun des propriétaires des locaux privatifs contribuera aux dépenses de conservation, d'entretien, de réparation, de restauration d'administration et de gérance, proportionnellement aux quotités de base déterminées ci-avant à l'article V, sous réserve de ce qui est dit ci-après .

Cependant :

a) Les surfaces à destination commerciale ou de bureau du rez-de-chaussée disposent chacune d'une entrée particulière : elles n'utiliseront pas les entrées communes des appartements ni les ascenseurs.

De même les prestations de la femme d'ouvrage n'intéressent pas les surfaces du rez-de-chaussée, sauf si elle est chargée du nettoyage du trottoir .

b) les ascenseurs ne sont pas utilisés par les usagers des surfaces à destination de commerce ou de bureau du rez-de-chaussée, si ce n'est éventuellement en tant que propriétaire de garages en sous-sol. Ils interviendront alors dans ces frais par les quotités attribuées aux dits garages.

Les caves n'interviennent pas dans le tableau de répartition des charges d'ascenseur.

La répartition des frais sub a) et b) se fait donc, entre les propriétaires des appartements et garages en sous-sol .

2) L'éclairage des porches , des halls, des cages d'escaliers, de la rampe d'accès aux garages, de l'aire de manoeuvre en sous-sols , des dégagements et des caves .

Les frais de femme d'ouvrage comportant l'entretien courant, les émoluments et toutes autres charges inhérentes au nettoyage et à l'entretien des parties communes aux seuls appartements des étages, caves, aire de manoeuvre et bande de roulement, ainsi que tous les ustensiles et accessoires à ce nécessaire.

Seizième rôle

L'entretien immobilier, les réparations et le renouvellement des porches, des halls et des cages d'escalier des ailes A-B, C-D, E-F, et G-H.

L'entretien immobilier, les réparations et le renouvellement des cages d'ascenseur avec les cabines de la machinerie; les réparations, le renouvellement des ascenseurs avec leur cabine mobile, leurs portes, câbles et toute la machinerie, accessoires et installations électriques.

Les frais d'entretien, de fonctionnement (courant et location du compteur) ainsi que l'assurance des risques occasionnés par les ascenseurs des quatre ailes.

Ces charges se répartissent entre tous les copropriétaires des appartements des étages et des garages à l'exclusion des copropriétaires des locaux privatifs du rez-de-chaussée qui n'en ont pas l'usage, ainsi qu'il suit :

Premier étage.

|   |                  |
|---|------------------|
| L'appartement dénommé A1 : cent nonante-six dixmillièmes    | 196/10.000 ièmes |
| L'appartement dénommé B1 : deux cent cinquante/dixmillièmes | 250/10.000 ièmes |
| L'appartement dénommé C1 : trois cent et un/dixmillièmes    | 301/10.000 ièmes |
| L'appartement dénommé D1: cent nonante et un/dixmillièmes   | 191/10.000 ièmes |
| L'appartement dénommé E1: deux cent dix-sept/dixmillièmes   | 217/10.000 ièmes |
| L'appartement dénommé F1: trois cent                        |                  |



|  |                  |
|--|------------------|
| trente/dixmillièmes  | 330/10.000 ièmes |
| L'appartement dénommé G1 : deux cent cinquante-neuf/dixmillièmes | 259/10.000 ièmes |
| L'appartement dénommé H1 : cent nonante-six/dixmillièmes         | 196/10.000 ièmes |

(Tableau alternatif pour les premier, deuxième, troisième et quatrième étages si la chambre quatre de l'appartement type C est rattachée à l'appartement type D.  
 appartement C : deux cent septante-deux/dixmillièmes, appartement D : deux cent vingt/dixmillièmes)

Deuxième étage.

|   |                  |
|---|------------------|
| L'appartement dénommé A2 : cent nonante-six dixmillièmes        | 196/10.000 ièmes |
| L'appartement dénommé B2 : deux cent cinquante dixmillièmes     | 250/10.000 ièmes |
| L'appartement dénommé C2 : trois cent et un/dixmillièmes        | 301/10.000 ièmes |
| L'appartement dénommé D2: cent nonante et un/dixmillièmes       | 191/10.000 ièmes |
| L'appartement dénommé E2: deux cent dix-sept/dixmillièmes       | 217/10.000 ièmes |
| L'appartement dénommé F2: trois cent trente/dixmillièmes        | 330/10.000 ièmes |
| L'appartement dénommé G2: deux cent cinquante-neuf/dixmillièmes | 259/10.000 ièmes |
| L'appartement dénommé H2 : cent nonante-six/dixmillièmes        | 196/10.000 ièmes |

Troisième étage.

|  |                  |
|--|------------------|
| L'appartement dénommé A3 : cent nonante-six dixmillièmes         | 196/10.000 ièmes |
| L'appartement dénommé B3 : deux cent cinquante dixmillièmes      | 250/10.000 ièmes |
| L'appartement dénommé C3 : trois cent et un/dixmillièmes         | 301/10.000 ièmes |
| L'appartement dénommé D3: cent nonante et un/dixmillièmes        | 191/10.000 ièmes |
| L'appartement dénommé E3: deux cent dix-sept/dixmillièmes        | 217/10.000 ièmes |
| L'appartement dénommé F3: trois cent trente/dixmillièmes         | 330/10.000 ièmes |
| L'appartement dénommé G3 : deux cent cinquante-neuf/dixmillièmes | 259/10.000 ièmes |
| L'appartement dénommé H3 : cent nonante-six/dixmillièmes         | 196/10.000 ièmes |

Quatrième étage.

|   |                  |
|---|------------------|
| L'appartement dénommé A4 : cent nonante-et un/dixmillièmes      | 191/10.000 ièmes |
| L'appartement dénommé B4 : deux cent quarante-six/dixmillièmes  | 246/10.000 ièmes |
| L'appartement dénommé C4 : trois cent et un/dixmillièmes        | 301/10.000 ièmes |
| L'appartement dénommé D4: cent nonante et un/dixmillièmes       | 191/10.000 ièmes |
| L'appartement dénommé E4: deux cent dix-sept/dixmillièmes       | 217/10.000 ièmes |
| L'appartement dénommé F4: trois cent trente/dixmillièmes        | 330/10.000 ièmes |
| L'appartement dénommé G4 : deux cent quarante-sept/dixmillièmes | 247/10.000 ièmes |
| L'appartement dénommé H4 : cent nonante-et-un/dixmillièmes      | 191/10.000 ièmes |

Cinquième étage.

|  |                  |
|--|------------------|
| L'appartement dénommé C 5 : trois cent vingt-trois/dixmillièmes  | 323/10.000 ièmes |
| L'appartement dénommé D 5 : cent nonante-et un/dixmillièmes  | 191/10.000 ièmes |
| L'appartement dénommé E 5 : deux cent dix-sept/dixmillièmes  | 217/10.000 ièmes |
| L'appartement dénommé duplex F5-F6 : bas:deux cent cinquante-sept/dixmillièmes haut:cent quatre-vingt-trois/dixmillièmes soit ensemble quatre cent quarante/dixmillièmes | 440/10.000 ièmes |

(Tableau alternatif si la chambre quatre de l'appartement C est rattachée à l'appartement D.  
Appartement C 5 : deux cent nonante-quatre/dixmillièmes  
Appartement D 5: deux cent vingt/dixmillièmes)

Sixième étage.

|  |                  |
|--|------------------|
| L'appartement dénommé E 6 : cent soixante-et-un/dixmillièmes | 161/10.000 ièmes |
|--|------------------|

Sous-sols.

|  |                 |
|--|-----------------|
| Le garage numéro 201 : treize/dixmillièmes | 13/10.000 ièmes |
| Le garage numéro 202 : quinze/dixmillièmes | 15/10.000 ièmes |
| Le garage numéro 203 : quinze/dixmillièmes | 15/10.000 ièmes |
| Le garage numéro 204 : quinze/dixmillièmes | 15/10.000 ièmes |
| Le garage numéro 205 : quinze/dixmillièmes | 15/10.000 ièmes |
| Le garage numéro 206 : quinze/dixmillièmes | 15/10.000 ièmes |
| Le garage numéro 207 : quinze/dixmillièmes | 15/10.000 ièmes |

ix-septième  
rôle

|                      |                                 |                 |
|----------------------|---------------------------------|-----------------|
| Le garage numéro 208 | : onze/dixmillièmes             | 11/10.000 ièmes |
| Le garage numéro 209 | : treize/dixmillièmes           | 13/10.000 ièmes |
| Le garage numéro 210 | : vingt-six/dixmillièmes        | 26/10.000 ièmes |
| Le garage numéro 211 | : vingt-six/dixmillièmes        | 26/10.000 ièmes |
| Le garage numéro 212 | : vingt-six/dixmillièmes        | 26/10.000 ièmes |
| Le garage numéro 213 | : trente-et-un/<br>dixmillièmes | 31/10.000 ièmes |
| Le garage numéro 214 | : vingt-quatre/<br>dixmillièmes | 24/10.000 ièmes |
| Le garage numéro 215 | : trente-et-un/<br>dixmillièmes | 31/10.000 ièmes |
| Le garage numéro 216 | : trente-et-un/<br>dixmillièmes | 31/10.000 ièmes |
| Le garage numéro 217 | : quinze/dixmillièmes           | 15/10.000 ièmes |
| Le garage numéro 218 | : trente-trois/<br>dixmillièmes | 33/10.000 ièmes |
| Le garage numéro 219 | : trente-et-un/<br>dixmillièmes | 31/10.000 ièmes |
| Le garage numéro 220 | : trente-sept/<br>dixmillièmes  | 37/10.000 ièmes |
| Le garage numéro 221 | : vingt-neuf/<br>dixmillièmes   | 29/10.000 ièmes |
| Le garage numéro 222 | : vingt-neuf/<br>dixmillièmes   | 29/10.000 ièmes |
| Le garage numéro 101 | : treize/dixmillièmes           | 13/10.000 ièmes |
| Le garage numéro 102 | : quinze/dixmillièmes           | 15/10.000 ièmes |
| Le garage numéro 103 | : quinze/dixmillièmes           | 15/10.000 ièmes |
| Le garage numéro 104 | : quinze/dixmillièmes           | 15/10.000 ièmes |
| Le garage numéro 105 | : quinze/dixmillièmes           | 15/10.000 ièmes |
| Le garage numéro 106 | : quinze/dixmillièmes           | 15/10.000 ièmes |
| Le garage numéro 107 | : quinze/dixmillièmes           | 15/10.000 ièmes |
| Le garage numéro 108 | : onze/dixmillièmes             | 11/10.000 ièmes |
| Le garage numéro 109 | : treize/dixmillièmes           | 13/10.000 ièmes |
| Le garage numéro 110 | : vingt-six/dixmillièmes        | 26/10.000 ièmes |
| Le garage numéro 111 | : vingt-six/dixmillièmes        | 26/10.000 ièmes |
| Le garage numéro 112 | : vingt-six/dixmillièmes        | 26/10.000 ièmes |
| Le garage numéro 113 | : trente-et-un/<br>dixmillièmes | 31/10.000 ièmes |
| Le garage numéro 114 | : vingt-quatre/<br>dixmillièmes | 24/10.000 ièmes |
| Le garage numéro 115 | : trente-et-un/<br>dixmillièmes | 31/10.000 ièmes |
| Le garage numéro 116 | : trente-et-un/<br>dixmillièmes | 31/10.000 ièmes |
| Le garage numéro 117 | : quinze/dixmillièmes           | 15/10.000 ièmes |
| Le garage numéro 118 | : trente-trois/<br>dixmillièmes | 33/10.000 ièmes |
| Le garage numéro 119 | : trente-et-un/<br>dixmillièmes | 31/10.000 ièmes |

Le garage numéro 120 : trente-sept/  
dixmillièmes

37/10.000 ièmes

TOTAL : DIX MILLE/DIXMILLIEMES

10.000/10.000 ièmes

3) Entretien général des façades, y compris la peinture et le nettoyage des châssis, des portes extérieures et de la porte du garage.

Le premier aménagement des abords en façade à rue, les plantations éventuelles et l'entretien régulier en bon état d'agrément du jardin sis à l'arrière du bâtiment, sauf pour les parties de ce jardin qui seraient affectées à la jouissance privative de certains locaux.

Le nettoyage du trottoir .

Ces charges se répartissent suivant les quotités de base fixées à l'article V.

4. L'entretien immobilier , les réparations et le renouvellement de la porte du garage (mais non la peinture ou le nettoyage de la face extérieure de cette porte, cette peinture ou ce nettoyage faisant partie de l'entretien général des façades), des bandes de roulement de la rampe d'accès et des aires de manoeuvre en sous-sols sont à charge des utilisateurs des emplacements pour voiture savoir : chacun des vingt garages simples, un/soixante-quatrième et chacun des vingt-deux garages doubles pour deux parts ou deux/soixante-quatrièmes.

5. Les réparations et les travaux sont répartis en trois catégories: réparations urgentes; réparations indispensables mais non urgentes; réparations et travaux non indispensables.

Réparations urgentes . Toutes les réparations présentant un caractère d'absolue urgence, telles que conduites d'eau ou de gaz crevées, tuyauteries extérieures, gouttières, etcaetera, le gérant a pleins pouvoirs pour les faire exécuter sans demander l'autorisation .

Réparations indispensables mais non urgentes : Ces réparations sont décidées par les membres du bureau, le président et les deux assesseurs, qui forment ainsi 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 .

Réparations et travaux non indispensables , mais entraînant un agrément ou une amélioration quelconque; ces

Dix-huitième  
rôle

travaux et réparations devront être demandés par des propriétaires réunissant une quotité d'au moins deux mille cinq cents/ dixmillièmes de la construction et seront soumis à une assemblée générale extraordinaire . Ils ne pourront être décidés qu'à la totalité des voix présentes ou représentées.

Toutefois ces travaux pourront être décidés par une majorité de propriétaires représentant les trois/quarts des voix, si ceux-ci s'engagent à supporter entièrement la dépense .

6. Les propriétaires devront donner accès à leurs appartements, bureaux, magasins, caves et garages pour toutes les réparations et nettoyages des parties communes . A moins qu'il s'agisse de réparations urgentes, cet accès ne pourra être demandé du quinze juillet au quinze septembre .

Si ces propriétaires ou occupants s'absentent, ils devront obligatoirement remettre leur clef à un mandataire habitant l'agglomération bruxelloise, mandataire dont le nom et l'adresse devront être portés à la connaissance du gérant, de telle sorte que l'on puisse avoir accès si la chose est nécessaire . Les propriétaires devront supporter sans indemnité toutes les réparations aux choses communes qui seront décidées d'après les règles qui précèdent .

#### B. Impôts .

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 à raison proportionnelle des quotités de base dans les parties communes.

#### C. Divers.

La responsabilité découlant de l'article mille trois cent quatre-vingt-six du code civil, ainsi que d'une façon générale toutes les charges de l'immeuble, se répartissent proportionnellement aux quotités établies dans les divers tableaux, pour autant qu'il s'agisse de parties communes et sans préjudice au recours que les propriétaires pourraient avoir contre celui dont la responsabilité personnelle est engagée, tiers ou copropriétaire . Dans le cas où un copropriétaire augmenterait les charges communes pour son usage personnel, il devra supporter seul cette augmentation .

#### D. Recettes.

Dans le cas où des recettes communes seraient effectués à

raison des parties communes, elles seront acquises à chaque propriétaire dans la proportion des quotités de base concernées.

#### SECTION IV. Assurance et reconstruction.

##### A. Immeuble .

1°) L'assurance, tant des choses privées, à l'exclusion 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 provoqués par le gaz, les accidents causés par l'électricité, les dégâts occasionnés par les débordement des gouttières, toitures, canalisations intérieures tant eau alimentaire que chauffage, l'inondation de toutes natures en caves y compris refoulement ou débordement d'égouts pour quelque raison que ce soit, le recours éventuel des tiers et la perte des loyers, le tout pour les sommes à déterminer par l'assemblée générale. Les premières assurances seront contractées par les comparants sub I et les copropriétaires rembourseront aux sociétés, société anonyme Constructbel et société de personnes à responsabilité limitée Firma Winnepeninckx les primes par elles payées, dans la proportion des droits de chacun dans la copropriété (article V).

x-neuvième rôle

Le gérant devra faire, à cet effet, toutes les diligences nécessaires: il acquittera les primes comme charges communes, remboursables dans les proportions des droits de chacun dans la copropriété (article V). Les copropriétaires seront tenus de prêter leur concours quand il leur sera demandé, pour la conclusion de ces assurances et de 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.

2°) Chacun des propriétaires aura droit à un exemplaire des polices.

3°) 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.

4°) 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 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.

5°) 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 remise en état, l'excédent est acquis aux copropriétaires en proportion de leur part dans les parties communes (article V)

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 présentes ou représentées.

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 générale 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 déciderait la reconstruction de l'immeuble, les copropriétaires qui n'auraient pas pris part au vote ou 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 faculté, pour les experts, de s'adjoindre un troisième expert pour les départager; en cas de désaccord sur le choix du tiers expert, il sera commis de la même façon.

Le prix sera payé, un tiers comptant et le surplus par tiers d'année en année, avec intérêts légaux, payables en même temps que chaque fraction du capital.

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 copropriétaires dans la proportion de leurs droits respectifs établis dans l'exposé ci-dessus suivant le tableau repris à

l'article V.

6°) a/ si des embellissements ont été effectués par des copropriétaires à leur propriété, il leur appartiendra de les assurer à leurs frais: ils pourront néanmoins les assurer sur la police générale, mais à charge d'en supporter la surprime et sans que les autres propriétaires aient à intervenir dans l'avance des frais de reconstruction éventuelle .

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 alloué par suite de cette assurance complémentaire, et ils en disposeront en toute liberté .

#### B. Accidents.

Une assurance sera contractée par les soins du gérant contre les accidents pouvant survenir de l'utilisation des ascenseurs, que la victime soit un habitant de l'immeuble ou qu'elle soit un tiers étranger à l'immeuble . Le montant de cette assurance sera fixé par l'assemblée générale des propriétaires concernés.

Une assurance sera également contractée par les soins du gérant contre les accidents de travail de la femme d'ouvrage conformément aux dispositions légales en vigueur .

Les primes seront payées par le gérant à qui elles seront remboursées dans les proportions établies précédemment sous la section III A 2, du présent règlement de copropriété .

Les premières assurances seront contractées par le comparant .

#### X. Règlement d'ordre intérieur .

1°) Il est arrêté entre tous les copropriétaires d'appartements, caves et garages et surfaces à destination commerciale ou de bureaux un règlement d'ordre intérieur obligatoire pour eux et leurs ayants droit et qui ne pourra être modifié que par l'assemblée générale à la majorité des deux tiers des voix des propriétaires présents ou représentés.

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 tenu dans l'immeuble à la disposition de tous les intéressés, copropriétaires, locataires, usufruitiers et ayants-droit .

2°) 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. Entretien .

Les travaux d'entretien et de peinture aux façades, y compris les châssis , les portes et les garde-corps devront être faits aux époques fixées suivant un plan établi par l'assemblée générale et sous la surveillance du gérant .

Cette stipulation s'applique également au nettoyage ou à la peinture des châssis, quoique ceux-ci soient parties privatives, dans le but de conserver aux façades leur aspect d'uniformité et de bon entretien .

Les frais en résultant seront répartis suivant les quotités établies ci-avant sub V.

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 telle manière que la maison conserve son aspect de soin et de

#### SECTION II. Aspect .

Les propriétaires et occupants des étages ne pourront mettre aux fenêtres vers la voie publique, ni enseigne, ni réclame ou autres objets de nature à nuire au bon aspect de l'immeuble .

Les propriétaires du rez-de-chaussée sont autorisés chacun à placer une enseigne sur leur façade, au rez-de-chaussée, cette enseigne pourra être éclairée .

Si un des acquéreurs des locaux du rez-de-chaussée est un agence de banque, elle pourra également y aménager un distributeur automatique de billets . Ils pourront en outre faire toutes publicités de bon goût lumineuses ou non sur les fenêtres du rez-de-chaussée et sur leur porte d'entrée particulière .

Les rideaux aux fenêtres devront être d'un modèle uniforme, en voile suisse de teinte claire .

Les persiennes et jalousies devront également être de teinte claire .

### SECTION III. Ordre intérieur.

1°) Les meubles de grandes dimensions devront être amenés dans les appartements par la façade vers la rue; la cage d'escalier et l'ascenseur ne pourront être utilisés en aucune façon .

2°) Les parties communes notamment l'entrée, les escaliers et paliers, devront être maintenus libres en tout temps, en conséquence, il ne pourra jamais y être déposé quoi que ce soit .

Cette interdiction s'applique en particulier aux vélos et voitures d'enfants, des occupants et visiteurs lesquels devront être montés dans les appartements ou descendus dans les garages.

3°) Il ne pourra être fait sur les paliers aucun travail de ménage tels que brossage de tapis, literies, habits et meubles, cirage de chaussures, etcaetera .

4°) Il est strictement défendu d'utiliser dans l'immeuble des tuyaux à gaz en caoutchouc ou flexibles; les raccords au gaz devront être en tuyaux rigides, ou conformes aux modèles admis par les administrations compétentes .

5°) Il est toléré aux copropriétaires de même qu'à leurs locataires ou occupants d'avoir des chiens, chats, oiseaux ou autres animaux domestiques .

L'assemblée générale pourra cependant, à la simple majorité des voix des propriétaires d'appartements, présents ou représentés retirer cette autorisation précaire, étant une simple tolérance toujours révoquée pour l'animal cause de trouble dans l'immeuble, par bruits, odeurs ou autrement .

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 la signification de la décision de l'assemblée; le montant de cette astreinte sera versé au fonds de réserve, le tout sans préjudice à une décision de l'assemblée générale à prendre à la majorité des trois quarts des voix des propriétaires présents ou représentés et portant sur l'enlèvement d'office de l'animal par la société protectrice des animaux .

### SECTION IV. Moralité- tranquillité .

1°) Les propriétaires, leurs locataires, leurs domestiques et autres occupants, devront toujours occuper l'immeuble bourgeoisement honnêtement et en jouir suivant la notion juridique de "bon père de famille ."

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

laisser faire aucun bruit anormal, l'emploi des instruments de musique et notamment des appareils de haute fidélité est autorisé, mais les occupants qui les font fonctionner sont tenus formellement d'éviter que l'utilisation de ces appareils incommode les autres occupants de l'immeuble et cela, quel que soit le moment du jour ou de la nuit.

S'il est fait usage dans l'immeuble d'appareils électriques produisant des parasites, ces appareils devront être munis de dispositifs supprimant ces parasites ou les atténuant de telle manière qu'ils n'influencent pas la bonne réception radiophonique.

Aucun moteur ne peut être placé dans l'immeuble, à l'exception de ceux actionnant l'ascenseur, les appareils de nettoyage, de cirage mécanique et ceux des appareils frigorifiques de chauffage central et de conditionnement d'air ainsi que les moteurs actionnant les appareils ménagers ou les machines de bureau.

2°) Les baux consentis par les propriétaires et usufructiers des appartements, devront contenir l'engagement des locataires d'habiter bourgeoisement et honnêtement, avec les soins de bon père de famille, le tout conformément aux prescriptions du présent règlement de copropriété dont ils reconnaissent avoir pris connaissance, sous peine de résiliation de leurs baux, après constatation régulière des faits qui leur seraient reprochés.

Chaque appartement ne peut être occupé que par les personnes d'une seule famille, leurs hôtes et leurs domestiques.

3°) Les caves ne pourront être vendues qu'à des propriétaires de l'immeuble, elle ne pourront être louées qu'à des occupants de l'immeuble, propriétaires ou locataires.

#### SECTION V. Ascenseurs.

L'usage des ascenseurs sera réglementé par l'assemblée générale statuant à la majorité des voix des propriétaires présents ou représentés. Cette assemblée établira aussi un règlement d'ordre intérieur à ce sujet.

#### SECTION VI. Destination des locaux -

1°) Il ne peut être exercé aucun commerce dans les appartements; ceux-ci sont affectés à l'usage exclusif d'habitation bourgeoise sans cependant exclure l'exercice d'une profession libérale ou assimilée ou de bureaux ne comportant pas d'inconvénients de nature à nuire à la jouissance des autres occupants de l'immeuble.

Les locaux commerciaux du rez-de-chaussée ne pourront en aucun cas, être affectés à l'exploitation d'un commerce entraînant une incommodité grave pour l'ensemble des

occupants de l'immeuble .

Les boucheries, charcuteries , poissoneries et brasseries sont expressément exclues .

2°) Il est permis d'apposer dans le porche ou le hall commun, une plaque du modèle admis par les comparants sub I ou par l'assemblée générale, indiquant le nom et la profession de l'occupant, la raison sociale des bureaux, les jours et heures de visites, l'étage de l'appartement .

Sur la porte d'entrée particulière de l'appartement, il est permis d'établir une plaque du modèle conforme à ce qui sera décidé par les comparants sub I ou l'assemblée générale, indiquant le nom et la profession de l'occupant .

Chaque appartement disposera d'une boîte aux lettres sur laquelle pourront figurer le nom et la profession du titulaire, ainsi que l'étage où se trouve son appartement .

Ces inscriptions sont d'un modèle uniforme admis par le comparant ou par l'assemblée générale.

3°) Il ne peut être établi dans l'immeuble, aucun dépôt de matières dangereuses, inflammables , insalubres ou incommodes. Les occupants devront veiller à ce que, dans les caves, il ne soit jamais déposé aucune matière ou denrée en état de décomposition .

#### SECTION VII. Femme d'ouvrage.

1°) Une femme d'ouvrage est choisie par l'assemblée générale qui fixera sa rémunération . La première femme d'ouvrage est nommée par le comparant ultérieurement; elle sera engagée par le gérant . Elle sera payée par les soins du gérant qui pourra la congédier après en avoir référé au conseil de gérance .

2°) Le service de la femme d'ouvrage comportera tout ce qui est d'usage dans les immeubles bien tenus .

Son salaire est fixé par l'assemblée générale et constituera une charge commune aux seuls appartements ,caves et garages pour autant qu'elle soit occupée pour leur seul usage .

La femme d'ouvrage n'a d'ordre à recevoir que du gérant . Le gérant sera tenu de congédier la femme d'ouvrage si l'assemblée des copropriétaires le décide .

A son défaut, le congédiement sera effectué et réalisé par un délégué de l'assemblée .

#### SECTION VIII. Gérance.

1) Le conseil de gérance est composé du président et de deux assesseurs . S'il n'est lui-même propriétaire le gérant assistera aux réunions du conseil de gérance, avec voix consultative seulement .

Le conseil de gérance surveille la gestion du gérant,

examine ses comptes, fait rapport à l'assemblée et ordonne les travaux indispensables non urgents .

Le conseil de gérance veillera à ce que les dépenses communes soient réduites dans la mesure du possible .

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

2°) Le gérant sera élu par l'assemblée générale qui pourra le choisir soit parmi les propriétaires, soit en dehors d'eux; si le gérant est un copropriétaire et qu'il n'est pas appointé, il pourra s'adjoindre un secrétaire pour la tenue des écritures ,les émoluments de ce secrétaire seront fixés par l'assemblée .

3°) Le gérant a la charge de veiller au bon entretien des communs, au bon fonctionnement des ascenseurs, de fixer éventuellement les travaux de réparation urgents de son propre chef et ceux qui seront ordonnés par le conseil de gérance et par l'assemblée .

Il a pour mission aussi 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 .

4°) Le gérant veillera au bon entretien de l'immeuble, des toitures, égouts, canalisations .

5°) Le gérant instruit les contestations relatives aux parties communes vis-à-vis des tiers et des administrations publiques . Il fera rapport au conseil de gérance et à l'assemblée qui décidera des mesures à prendre pour la défense des intérêts communs . En cas d'urgence il prendra lui-même toutes les mesures conservatoires .

6°) Le gérant présentera annuellement ses comptes généraux à l'assemblée générale . Il présentera trimestriellement à chaque propriétaire, son compte particulier . Une provision sera versée au gérant par les copropriétaires pour lui permettre de faire face aux dépenses communes . Le montant de cette provision sera fixé par l'assemblée générale .

L'assemblée générale fixera également les sommes à verser par les propriétaires pour la constitution d'un fonds de réserve qui servira ultérieurement au paiement des réparations qui deviendront nécessaires; elle fixera l'utilisation et le placement de ce fonds de réserve en attendant son utilisation .

Le gérant a le droit de réclamer aux copropriétaires, le paiement des provisions décidées par l'assemblée générale .

Si un copropriétaire s'obstinait à ne pas verser la provision au gérant, ce dernier pourra, avec l'autorisation du conseil de gérance, bloquer les services de l'électricité et de l'eau desservant l'appartement du défaillant; cette clause est essentielle et de rigueur; le copropriétaire en

défaut qui s'opposerait d'une façon quelconque à ces sanctions sera passible de plein droit et sans mise en demeure d'une amende de cinq cents francs par infraction, laquelle amende sera versée au fonds de réserve .

Le propriétaire défaillant pourra être assigné, poursuites et diligences du gérant, au nom de tous les copropriétaires; le gérant a, à cet effet un mandat contractuel et irrévocable .

Avant d'exercer les poursuites judiciaires, le gérant s'assurera de l'accord du conseil de gérance, mais il ne devra pas justifier de cet accord vis-à-vis des tiers et des tribunaux .

Les sommes dues par le défaillant produiront intérêt au profit de la communauté, au taux légal en matière commerciale. Durant la carence du défaillant, les autres copropriétaires seront tenus de fournir, chacun en proportion de ses droits dans les parties communes, les sommes nécessaires au bon fonctionnement du service commun, à sa bonne administration et celles nécessaires à l'entretien des parties communes .

Si le local privatif du défaillant est loué à bail, le gérant est en droit de toucher lui-même les loyers à concurrence du montant des sommes dues. Le gérant a, à cet effet de plein droit, entière délégation et il délivrera valablement quittance des sommes reçues; le locataire ne pourra s'opposer à ce règlement et sera libéré valablement vis-à-vis de son bailleur des sommes quittancées par le gérant .

Si le défaillant continuait à vouloir se servir des services dont il est privé, il sera passible de poursuites pénales .

#### SECTION X. Dispositions générales.

1°) En cas de désaccord entre les copropriétaires, ou entre un ou plusieurs d'entre eux, et le gérant, toutes les difficultés d'interprétation, d'exécution, soit du statut de l'immeuble, soit du règlement d'ordre intérieur, seront soumises à un arbitre amiable compositeur, statuant en dernier ressort et déchargé de toutes les formalités de procédure .

Cet arbitre est désigné par l'assemblée générale aux deux tiers des voix, des propriétaires présents ou représentés . Si cette majorité requise n'est pas atteinte, le choix de l'arbitre sera fait par Monsieur le Juge de paix compétent ratione loci, sur requête de la partie la plus diligente .

Les demandes de paiement de provisions et sommes dues pour les dépenses communes sont soumises aux tribunaux compétents .

2°) Le règlement général de copropriété est obligatoire pour tous les copropriétaires actuels et futurs, ainsi que pour tous ceux qui posséderont à l'avenir sur l'immeuble ou

une partie quelconque de l'immeuble, un droit de quelque nature que ce soit .

Quiconque est ou devient propriétaire, occupant ou titulaire à un droit quelconque d'une partie quelconque de l'immeuble, est subrogé de plein droit, par seul fait, dans tous les droits et obligations qui peuvent ou pourraient dans la suite, résulter de ce règlement général .

3°) La répartition des charges établies par le présent acte ne peut être modifiée qu'à la majorité des deux tiers de l'ensemble des voix, les absents étant comptés comme opposants.

4°) Dans chaque convention ou contrat relatif à une portion de l'immeuble, les parties devront faire élection de domicile attributif de juridiction à Bruxelles , faute de quoi, ce domicile sera de plein droit, élu dans l'immeuble même .

#### XI. Election de domicile .

Pour l'exécution des présentes, les comparants élisent domicile en leur demeure et siège respectifs.

#### XII. Dispositions transitoires.

##### Premières charges communes .

L'achat du premier mobilier commun des poubelles et ustensiles de nettoyage constitue une première charge commune que chaque acquéreur remboursera à la société anonyme Constructbel et la société de personnes à responsabilité limitée Firma Winnepenninckx, proportionnellement aux quotités de base.

##### Frais du présent acte de base:

Les frais du présent acte de base sont fixés forfaitairement à quarante francs le dixmillièmes avec un minimum de deux mille francs par garage simple et de trois mille quatre cents francs par garage double , qui seront supportés par chaque acquéreur de locaux privatifs au prorata de ses quotités de base telles qu'elles sont fixées sous le titre V .

Ces frais seront remboursés aux sociétés Constructbel et Firma Winnepenninckx par chaque acquéreur de local privatif .

##### Bail emphytéotique .

Pour le cas où les services compétents l'exigeraient le comparant a prévu une cave destinée à recevoir une cabine de haute tension dans l'immeuble. Un local est figuré au plan du sous-sol à cet effet . Il pourra le cas échéant être déplacé ailleurs dans l'immeuble.

Cette cave pourra faire l'objet d'un bail emphytéotique au profit de la commune ou de tout autre organisme intéressé

A l'effet de conclure ce bail, d'en déterminer le loyer

et les conditions, les futurs acquéreurs de locaux privatifs dans l'immeuble à construire par le seul fait de la signature de l'acte authentique d'acquisition, donnent tous pouvoirs et mandat irrévocable à la société anonyme Constructbel, comparant à l'effet de signer en leur nom le bail emphytéotique dont s'agit et d'en fixer les conditions. Pour le cas où les services compétents ne manifesteraient pas le désir d'établir une cabine à haute tension dans l'immeuble, les acquéreurs de locaux privatifs seront sans recours de ce chef contre le constructeur.

DONT ACTE .

Passé à Schaerbeek, en l'étude.

Lecture faite de tout ce qui précède le comparant a signé avec nous notaire.

(Suivent les signatures.)

Enregistré à Schaerbeek, 4<sup>e</sup> bureau, vingt-quatre rôles, trois renvois, le 26 octobre 1989, vol. 147, fol. 97 case 17, Reçu deux cent vingt-cinq francs (225 F)  
Le Receveur (signé) Paula De Waerhert.

ingt-quatrième  
rôle

Suivent les annexes.

- 1./-----
- 2./-----
- 3./-----
- 4./-----
- 5./-----
- 6./-----
- 7./-----



ACTE DE BASE RECTIFICATIF

NATURE : ACTE DE BASE RECTIFICATIF

REP.: 25.481

-----  
L'an mil neuf cent nonante-et-un.

Le vingt-quatre septembre

Par devant Maître Robert DE COSTER, notaire résidant à Schaerbeek.

ONT COMPARU:

I./A) La Société Anonyme "CONSTRUCTBEL", ayant son siège social à Schaerbeek, boulevard Lambermont, 322.

Constituée suivant acte reçu par le Notaire Robert De Coster à Schaerbeek, en date du vingt-huit août mil neuf cent quatre-vingt-sept, publiée aux annexes du Moniteur Belge du seize septembre suivant sous le numéro 870916-123.

Ici représenté par son administrateur délégué agissant en vertu de l'article 18 des statuts.

Nommé aux fonctions d'administrateur par l'assemblée générale tenue aux termes de l'acte de constitution et désigné comme administrateur délégué par le conseil d'administration qui s'est réuni à l'issu du même acte.

B) La Société Privée à Responsabilité Limitée "WINNEPENNINCKX", ayant son siège social à Diegem, Veldweg, numéro 20.

Registre de commerce de Bruxelles, sous le numéro 162.150.

Constituée en vertu d'un acte reçu par le notaire Jos Roosens à Diegem, le vingt-huit décembre mil neuf cent septante, publiée aux annexes du Moniteur belge du vingt-trois janvier suivant sous le numéro 303-6 et dont les statuts ont été modifiés et la dénomination ancienne "Firma Winnepenninckx" remplacée par la dénomination actuelle par acte de Maître Robert De Coster, soussigné, le huit août mil neuf cent nonante, publiée aux annexes du Moniteur Belge du trente août suivant sous le numéro 870916-123.







PROCURATIONS:

Tous les comparants ci-avant nommés sub III sont ici représentés par Monsieur \_\_\_\_\_ prénommé aux termes des pouvoirs lui conférés par leurs actes d'acquisition respectifs dans l'immeuble objet des présentes et des pouvoirs réservés aux termes de l'acte de base dudit immeuble.

Lesquels comparants préalablement à la modification du statut immobilier d'un immeuble à appartements multiples situé à Woluwé-Saint-Pierre à l'angle du Val des Seigneurs et de la rue Blockmans construit sur un terrain cadastré section D numéro 232 Z 3 pour une superficie de dix-sept ares nonante-sept centiares et une superficie d'après titre de dix-sept ares nonante-sept centiares quarante-et-un dixmillièmes, dressé à la requête des comparants sub I et à l'intervention des comparants sub II par acte reçu par les notaires Robert De Coster à Schaerbeek et Corinne Dupont à Bruxelles en date du vingt-quatre octobre mil neuf cent quatre-vingt-neuf, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le six décembre mil neuf cent quatre-vingt-neuf, volume 7.790, numéro 1, nous ont exposé ce qui suit :

1./Les comparants ci-dessus sub II A sont propriétaires dans l'immeuble prédécrit aux termes de l'acte prévanté du vingt-quatre octobre mil neuf cent quatre-vingt-neuf des locaux ci-après :

1./La surface commerciale dénommée surface A sise au rez-de-chaussée; avec deux cent douze/dixmillièmes.

2./L'appartement dénommé C 3 au troisième étage avec deux cent cinquante/dixmillièmes.

Le garage numéro 215 au deuxième sous-sol avec trente-et-un/dixmillièmes.

La cave numéro 222 au deuxième sous-sol

3./L'appartement dénommé E 5 au cinquième étage avec cent quatre-vingts/dixmillièmes.

Le garage numéro 108 au premier sous-sol avec onze/dixmillièmes.

La cave numéro 116 au premier sous-sol (non créé à l'acte de base).

4./L'appartement dénommé E 6 au sixième étage avec cent trente-quatre/dixmillièmes.

Le garage numéro 109 au premier sous-sol avec treize/dixmillièmes.

La cave numéro 108 au premier sous-sol.

5./L'appartement dénommé F 4 au quatrième étage avec deux cent septante-quatre/dixmillièmes.

Le garage numéro 120 au premier sous-sol avec trente-sept/dixmillièmes.

La cave numéro 110 au premier sous-sol.

2./Les comparants ci-dessus sub II B sont propriétaires dans l'immeuble prédécrit aux termes de l'acte prévanté du vingt-quatre octobre mil neuf cent quatre-vingt-neuf des locaux ci-après :

1./L'appartement dénommé A 1 au premier étage avec cent soixante-trois/dixmillièmes.

Le garage numéro 103 au premier sous-sol avec quinze/dixmillièmes.

La cave numéro 113 au premier sous-sol.

2./L'appartement dénommé B 2 au deuxième étage avec deux cent et sept/dixmillièmes.

Le garage numéro 119 au premier sous-sol avec trente-et-un/dixmillièmes.

La cave numéro 114 au premier sous-sol (non créé à l'acte de base).

3./L'appartement dénommé D 4 au quatrième étage avec cent cinquante-neuf/dixmillièmes.

Le garage numéro 208 au deuxième sous-sol avec onze/dixmillièmes.

La cave numéro 219 au deuxième sous-sol.

4./L'appartement dénommé G 3 au troisième étage avec deux cent quinze/dixmillièmes.

Le garage numéro 216 au deuxième sous-sol avec trente/dixmillièmes

La cave numéro 202 au deuxième sous-sol.

5./L'appartement dénommé H 2 au deuxième étage avec cent soixante-trois/dixmillièmes.

Le garage numéro 209 au deuxième sous-sol avec treize/dixmillièmes.

La cave numéro 218 au deuxième sous-sol.

3./Les comparants ci-dessus sub III 1 sont propriétaires dans l'immeuble prédécrit aux termes de l'acte d'achat en date du dix-huit décembre mil neuf cent quatre-vingt-neuf, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles, le dix-neuf décembre suivant, volume 7788 numéro 13, des locaux ci-après :

1./l'appartement sis au cinquième étage type C dénommé C 5 comportant : deux cent soixante-huit/dixmillièmes dans les parties communes de la construction et du terrain.

2./la cave numéro 106 située au premier sous-sol.

3./le garage simple numéro 117 avec quinze/dixmillièmes dans les parties communes de la construction et du terrain et le garage double numéro 116 avec trente/dixmillièmes dans les parties communes de la construction et du terrain.

4./Les comparants ci-dessus sub III 2 sont propriétaires dans l'immeuble prédécrit aux termes de l'acte d'achat en date du neuf janvier mil neuf cent nonante, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le onze janvier suivant, volume 7817, numéro 7, des locaux ci-après :

1./l'appartement sis au quatrième étage type C dénommé C 4 comportant : deux cent cinquante/dixmillièmes dans les parties communes de la construction et du terrain.

2./la cave numéro 107 située au premier sous-sol.

3./le garage double numéro 115 sis au premier sous-sol avec trente-et-un/dixmillièmes dans les parties communes de la construction et du terrain.

5./Les comparants ci-dessus sub III 3 sont propriétaires dans l'immeuble prédécrit aux termes de l'acte d'achat en date du neuf janvier mil neuf cent nonante, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le onze janvier suivant, volume 7818, numéro 1, des locaux ci-après :

1./l'appartement sis au troisième étage type B dénommé B 3 comportant : deux cent et sept/dixmillièmes dans les parties communes de la construction et du terrain.

2./la cave numéro 111 située au premier sous-sol.

3./le garage simple numéro 105 sis au premier sous-sol avec quinze/dixmillièmes dans les parties communes de la construction et du terrain.

6./Les comparants ci-dessus sub III 4 sont propriétaires dans l'immeuble prédécrit aux termes de l'acte d'achat en date du premier février mil neuf cent nonante, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le cinq février suivant, volume 7835, numéro 10, des locaux ci-après :

1./l'appartement sis au troisième étage type F dénommé F 3 /comportant : deux cent septante-quatre /dixmillièmes dans les parties communes de la construction et du terrain.

2./la cavé numéro 117 située au premier sous-sol.

3./le garage double numéro 113 sis au premier sous-sol avec trente-et-un/dixmillièmes dans les parties communes de la construction et du terrain.

7./Les comparants ci-dessus sub III 5 sont propriétaires dans l'immeuble prédécrit aux termes de l'acte d'achat en date du dix avril mil neuf cent nonante, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le treize avril suivant, volume 7877, numéro 16, des locaux ci-après :

1./l'appartement duplex sis au cinquième et sixième étage type F dénommé F 5 - F 6 (duplex) comportant : trois cent soixante-six/dixmillièmes dans les parties communes de la construction et du terrain.

2./la cave numéro 132 située au premier sous-sol.

3./le garage double numéro 114 sis au premier sous-sol avec vingt-trois/dixmillièmes dans les parties communes de la construction et du terrain.

8./Les comparants ci-dessus sub III 6 sont propriétaires dans l'immeuble prédécrit aux termes de l'acte d'achat en date du vingt-quatre juillet mil neuf cent nonante, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-sept juillet suivant, volume 7935, numéro 15, des locaux ci-après :

1./une surface au rez-de-chaussée à destination commerciale ou bureaux-professions libérales avec terrasse arrière dénommée surface B avec entrée particulière comportant : cent trente-et-un/dixmillièmes dans les parties communes de la construction et du terrain.

2./la cave numéro 109 située au premier sous-sol.

9./Les comparants ci-dessus sub III 7 sont propriétaires dans l'immeuble prédécrit aux termes de l'acte d'achat en date du huit août mil neuf cent nonante, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le treize août suivant, volume 7963, numéro 11, des locaux ci-après :

1./l'appartement sis au quatrième étage type B dénommé B 4 comportant : deux cent et quatre/dixmillièmes dans les parties communes de la construction et du terrain.

2./la cave numéro 105 située au premier sous-sol.

3./le garage simple numéro 106 sis au premier sous-sol avec quinze/dixmillièmes dans les parties communes de la construction et du terrain.

10./Les comparants ci-dessus sub III 8 sont propriétaires dans l'immeuble prédécrit aux termes de l'acte d'achat en date du vingt-huit août mil neuf cent nonante, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le douze septembre suivant, volume 7959, numéro 11, des locaux ci-après :

1./l'appartement sis au troisième étage type E dénommé E 3 comportant : cent quatre-vingts/dixmillièmes dans les parties communes de la construction et du terrain.

2./la cave numéro 118 située au premier sous-sol.

3./le garage simple numéro 104 sis au premier sous-sol avec quinze/dixmillièmes dans les parties communes de la construction et du terrain.

11./Les comparants ci-dessus sub III 9 sont propriétaires dans l'immeuble prédécrit aux termes de l'acte d'achat en date du dix-sept décembre mil neuf cent nonante, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-sept



décembre suivant, volume 8040, numéro 1, des locaux ci-après :

- 1./l'appartement sis au quatrième étage type G dénommé G 4 comportant : deux cent et six/dixmillièmes dans les parties communes de la construction et du terrain.
- 2./la cave numéro 122 située au premier sous-sol.
- 3./le garage double numéro 112 sis au premier sous-sol avec vingt-quatre/dixmillièmes dans les parties communes de la construction et du terrain.

12./Les comparants ci-dessus sub III 10 sont propriétaires dans l'immeuble prédécrit aux termes de l'acte d'achat en date du quatre février mil neuf cent nonante-et-un, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le huit février suivant, volume 8061, numéro 8, des locaux ci-après :

- 1./l'appartement sis au deuxième étage type E dénommé E 2 comportant : cent quatre-vingts/dixmillièmes dans les parties communes de la construction et du terrain.
- 2./la cave numéro 104 située au premier sous-sol.
- 3./le garage simple numéro 102 sis au premier sous-sol avec quinze/dixmillièmes dans les parties communes de la construction et du terrain.

13./Les comparants ci-dessus sub III 11 sont propriétaires dans l'immeuble prédécrit aux termes de l'acte d'achat en date du vingt-et-un mai mil neuf cent nonante-et-un, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le

- 1./l'appartement sis au deuxième étage type D dénommé D 2 comportant : cent cinquante-neuf /dixmillièmes dans les parties communes de la construction et du terrain.
- 2./l'appartement sis au troisième étage type D dénommé D 3 comportant : cent cinquante-neuf /dixmillièmes dans les parties communes de la construction et du terrain.
- 3./le garage double numéro 118 sis au premier sous-sol avec vingt-cinq/dixmillièmes dans les parties communes de la construction et du terrain.
- 4./le garage double numéro 218 sis au deuxième sous-sol avec vingt-cinq/dixmillièmes dans les parties communes de la construction et du terrain.

14./Les comparants ci-dessus sub III 12 sont propriétaires dans l'immeuble prédécrit aux termes de l'acte d'achat en date du dix-sept juin mil neuf cent nonante-et-un, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-et-un juin suivant, volume 8132, numéro 25, des locaux ci-après :

- 1./l'appartement sis au deuxième étage type C dénommé C2 comportant : deux cent cinquante/dixmillièmes dans les parties communes de la construction et du terrain.
- 2./la cave numéro 214 située au deuxième sous-sol.
- 3./le garage numéro 205 sis au deuxième sous-sol avec quinze/dixmillièmes dans les parties communes de la construction et du terrain et le garage numéro 206 sis au deuxième sous-sol avec quinze/dixmillièmes dans les parties communes de la construction et du terrain.

15./Les comparants ci-dessus sub III 13 sont propriétaires dans l'immeuble prédécrit aux termes de l'acte d'achat en date du vingt août mil neuf cent nonante-et-un, des locaux ci-après :

- 1./l'appartement sis au deuxième étage type G dénommé G 2 comportant : deux cent quinze/dixmillièmes dans les parties communes de la construction et du terrain.
- 2./la cave numéro 224 située au deuxième sous-sol.
- 3./le garage double numéro 211 sis au deuxième sous-sol avec vingt-

quatre/dixmillièmes dans les parties communes de la construction et du terrain .

Cet exposé préalable étant terminé, les comparants constatent que les caves portant les numéros 114 et 116 qui figurent au plan annexé à l'acte de base ne sont pas mentionnées expressément aux termes de cet acte comme étant créées juridiquement, alors que telle était indiscutablement la volonté de toutes les parties au dit acte en attribuant ces caves, le numéro 114 à Monsieur et Madame et le numéro 116 à Monsieur et Madame

Les comparants constatent en outre qu'il a été impossible, en raison de la nature défectueuse du sol d'exécuter les second et premier sous-sol tels qu'ils ont été décrits aux plans annexés à l'acte de base prévoyant de l'immeuble.

En conséquence, les comparants nous ont requis de déposer au rang de nos minutes en les annexant au présent acte après les avoir signés ne varietur, les nouveaux plans du second sous-sol et du premier sous-sol.

Au vu de ces deux plans, la description détaillée des parties privatives de la propriété des sous-sols s'établit dès lors ainsi qu'il suit, certains locaux privatifs étant déplacés ou supprimés, d'autres créés juridiquement et les quotités dans les parties communes étant adaptées en conséquence sans modification des quotités des locaux privatifs des différents acquéreurs.

#### DEUXIEME SOUS-SOL.

##### PARTIES PRIVATIVES.

1./Dix box de garage simple numéroté de 201 à 209 et 217.

2./Onze box de garage double numéroté de 210 à 216 et de 218 à 221, observation étant faite que le garage double 218, propriété des consorts , a été cloisonné de manière à former outre un garage simple, un local débarras et un local à usage de cave numéroté cave 213, le tout formant une seule entité dénommée garage double 218.

3./Vingt-cinq caves numérotées de 202 à 212 et de 214 à 227, observation étant faite que la cave numéro 213 fait partie intégrante du garage double 218 avec lequel elle constitue une seule et même entité par laquelle elle a accès aux dégagements communs.

#### PREMIER SOUS-SOL.

##### PARTIES PRIVATIVES.

1./Dix box de garage simple numérotés de 101 à 109 et 117.

2./Dix boxes de garage double numérotés de 110 à 116 et de 118 à 120, observation étant faite que le garage double 118, propriété des consorts , a été cloisonné de manière à former outre un garage , un local à usage de cave numéroté cave 135, le tout formant une seule entité dénommée garage double 118.

3./Trente-quatre caves numérotés de 101 à 134, observation étant faite que la cave numéro 135 fait partie intégrante du garage double 118 avec lequel elle constitue une seule et même entité par laquelle elle a accès aux dégagements communs.

Pour autant que besoin les parties comparantes confirment vouloir créer juridiquement les parties privatives ci-avant décrites et reprises ci-après.

Le titre V de l'acte de base relatif à la répartition des parties communes de la construction et du terrain représentant dix mille/dixmillièmes, est dès lors pour ce qui concerne les seuls sous-sols modifié et remplacé par le tableau ci-après.

SOUS-SOLS:

|  |                |
|--|----------------|
| Garage simple numéro 201 : seize/dixmillièmes                                  | 16/10.000ièmes |
| Garage simple numéro 202 : seize/dixmillièmes                                  | 16/10.000ièmes |
| Garage simple numéro 203 : seize/dixmillièmes                                  | 16/10.000ièmes |
| Garage simple numéro 204 : quinze/dixmillièmes                                 | 15/10.000ièmes |
| Garage simple numéro 205 : quinze/dixmillièmes                                 | 15/10.000ièmes |
| Garage simple numéro 206 : quinze/dixmillièmes                                 | 15/10.000ièmes |
| Garage simple numéro 207 : seize/dixmillièmes                                  | 16/10.000ièmes |
| Garage simple numéro 208 : onze/dixmillièmes                                   | 11/10.000ièmes |
| Garage simple numéro 209 : treize/dixmillièmes                                 | 13/10.000ièmes |
| Garage simple numéro 217 : seize/dixmillièmes                                  | 16/10.000ièmes |
| Garage simple numéro 101 : seize/dixmillièmes                                  | 16/10.000ièmes |
| Garage simple numéro 102 : quinze/dixmillièmes                                 | 15/10.000ièmes |
| Garage simple numéro 103 : quinze/dixmillièmes                                 | 15/10.000ièmes |
| Garage simple numéro 104 : quinze/dixmillièmes                                 | 15/10.000ièmes |
| Garage simple numéro 105 : quinze/dixmillièmes                                 | 15/10.000ièmes |
| Garage simple numéro 106 : quinze/dixmillièmes                                 | 15/10.000ièmes |
| Garage simple numéro 107 : seize/dixmillièmes                                  | 16/10.000ièmes |
| Garage simple numéro 108 : onze/dixmillièmes                                   | 11/10.000ièmes |
| Garage simple numéro 109 : treize/dixmillièmes                                 | 13/10.000ièmes |
| Garage simple numéro 117 : quinze/dixmillièmes                                 | 15/10.000ièmes |
| Garage double numéro 210 : vingt-six/dixmillièmes                              | 26/10.000ièmes |
| Garage double numéro 211 : vingt-quatre/dixmillièmes                           | 24/10.000ièmes |
| Garage double numéro 212 : vingt-six/dixmillièmes                              | 26/10.000ièmes |
| Garage double numéro 213 : trente-trois/dixmillièmes                           | 33/10.000ièmes |
| Garage double numéro 214 : vingt-six/dixmillièmes                              | 26/10.000ièmes |
| Garage double numéro 215 : trente-et-un/dixmillièmes                           | 31/10.000ièmes |
| Garage double numéro 216 : trente/dixmillièmes                                 | 30/10.000ièmes |
| Garage numéro 218 : vingt-cinq/dixmillièmes<br>(comprenant réserve et cave 13) | 25/10.000ièmes |
| Garage double numéro 219 : trente-trois/dixmillièmes                           | 33/10.000ièmes |
| Garage double numéro 220 : trente-huit/dixmillièmes                            | 38/10.000ièmes |
| Garage double numéro 221 : trente/dixmillièmes                                 | 30/10.000ièmes |
| Garage double numéro 110 : vingt-cinq/dixmillièmes                             | 25/10.000ièmes |
| Garage double numéro 111 : vingt-six/dixmillièmes                              | 26/10.000ièmes |
| Garage double numéro 112 : vingt-quatre/dixmillièmes                           | 24/10.000ièmes |
| Garage double numéro 113 : trente-et-un/dixmillièmes                           | 31/10.000ièmes |
| Garage double numéro 114 : vingt-trois/dixmillièmes                            | 23/10.000ièmes |
| Garage double numéro 115 : trente-et-un/dixmillièmes                           | 31/10.000ièmes |
| Garage double numéro 116 : trente/dixmillièmes                                 | 30/10.000ièmes |
| Garage double numéro 118 : vingt-cinq/dixmillièmes                             | 25/10.000ièmes |
| Garage double numéro 119 : trente-et-un/dixmillièmes                           | 31/10.000ièmes |
| Garage double numéro 120 : trente-sept/dixmillièmes                            | 37/10.000ièmes |

CAVES

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Cave numéro 220 : vingt/dixmillièmes | 20/10.000ièmes |
|--------------------------------------|----------------|

|  |                |
|--|----------------|
| Cave numéro 223 : douze/dixmillièmes             | 12/10.000ièmes |
| Cave numéro 101 : soixante-huit/dixmillièmes     | 68/10.000ièmes |
| Cave numéro 128 : cinquante-cinq/dixmillièmes    | 55/10.000ièmes |
| Cave numéro 129 : quatre-vingt-sept/dixmillièmes | 87/10.000ièmes |

Sous le titre IX, Règlement de copropriété, la section III relative à la répartition des charges communes sub littéra A Entretien et répartitions 2) concernant la répartition de certaines charges communes est dès lors modifiée ainsi qu'il suit pour ce qui concerne les seuls sous-sol et remplacé par le tableau ci-après.

### TITRE IX SECTION III : CHARGES COMMUNES.

#### SOUS-SOLS:

|  |                |
|--|----------------|
| Garage numéro 201 : seize/dixmillièmes   | 16/10.000ièmes |
| Garage numéro 202 : seize/dixmillièmes   | 16/10.000ièmes |
| Garage numéro 203 : seize/dixmillièmes   | 16/10.000ièmes |
| Garage numéro 204 : quinze/dixmillièmes  | 15/10.000ièmes |
| Garage numéro 205 : quinze/dixmillièmes  | 15/10.000ièmes |
| Garage numéro 206 : quinze/dixmillièmes  | 15/10.000ièmes |
| Garage numéro 207 : seize/dixmillièmes   | 16/10.000ièmes |
| Garage numéro 208 : onze/dixmillièmes  | 11/10.000ièmes |
| Garage numéro 209 : treize/dixmillièmes  | 13/10.000ièmes |
| Garage numéro 210 : vingt-sept/dixmillièmes                                      | 27/10.000ièmes |
| Garage numéro 211 : vingt-six/dixmillièmes                                       | 26/10.000ièmes |
| Garage numéro 212 : vingt-huit/dixmillièmes                                      | 28/10.000ièmes |
| Garage numéro 213 : trente-quatre/dixmillièmes                                   | 34/10.000ièmes |
| Garage numéro 214 : vingt-six/dixmillièmes                                       | 26/10.000ièmes |
| Garage numéro 215 : trente-et-un/dixmillièmes                                    | 31/10.000ièmes |
| Garage numéro 216 : trente-et-un/dixmillièmes                                    | 31/10.000ièmes |
| Garage numéro 217 : seize/dixmillièmes   | 16/10.000ièmes |
| Garage numéro 218 : trente-trois/dixmillièmes<br>(comprenant réserve et cave 13) | 33/10.000ièmes |
| Garage numéro 219 : trente-trois/dixmillièmes                                    | 33/10.000ièmes |
| Garage numéro 220 : trente-neuf/dixmillièmes                                     | 39/10.000ièmes |
| Garage numéro 221 : trente-et-un/dixmillièmes                                    | 31/10.000ièmes |
| Garage numéro 101 : seize/dixmillièmes   | 16/10.000ièmes |
| Garage numéro 102 : quinze/dixmillièmes  | 15/10.000ièmes |
| Garage numéro 103 : quinze/dixmillièmes  | 15/10.000ièmes |
| Garage numéro 104 : quinze/dixmillièmes  | 15/10.000ièmes |
| Garage numéro 105 : quinze/dixmillièmes  | 15/10.000ièmes |
| Garage numéro 106 : quinze/dixmillièmes  | 15/10.000ièmes |
| Garage numéro 107 : seize/dixmillièmes   | 16/10.000ièmes |
| Garage numéro 108 : onze/dixmillièmes  | 11/10.000ièmes |
| Garage numéro 109 : treize/dixmillièmes  | 13/10.000ièmes |
| Garage numéro 110 : vingt-huit/dixmillièmes                                      | 28/10.000ièmes |
| Garage numéro 111 : vingt-huit/dixmillièmes                                      | 28/10.000ièmes |
| Garage numéro 112 : vingt-six/dixmillièmes                                       | 26/10.000ièmes |
| Garage numéro 113 : trente-et-un/dixmillièmes                                    | 31/10.000ièmes |
| Garage numéro 114 : vingt-quatre/dixmillièmes                                    | 24/10.000ièmes |
| Garage numéro 115 : trente-et-un/dixmillièmes                                    | 31/10.000ièmes |
| Garage numéro 116 : trente-et-un/dixmillièmes                                    | 31/10.000ièmes |

|   |                |
|---|----------------|
| Garage numéro 117 : quinze/dixmillièmes       | 15/10.000ièmes |
| Garage numéro 118 : trente-trois/dixmillièmes | 33/10.000ièmes |
| Garage numéro 119 : trente-et-un/dixmillièmes | 31/10.000ièmes |
| Garage numéro 120 : trente-sept/dixmillièmes  | 37/10.000ièmes |

CERTIFICAT D'IDENTITE.

Maître Robert De Coster notaire soussigné certifie avoir identifié les parties au vu des pièces officielles requises par la loi.

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leur demeure et sièges respectifs.

FRAIS.

Les frais du présent acte sont à charge des comparants sub l.

Les parties reconnaissent que le notaire soussigné a donné lecture de l'article deux cent et trois du Code de l'Enregistrement.

DONT ACTE.

Passé à Schaerbeek, en l'étude.

Et après lecture faite les parties ont signé avec nous, notaire.

(Suivent les signatures.)

Enregistré à Schaerbeek, 4<sup>e</sup> bureau, six rôles, un renvoi, le premier octobre mil neuf cent nonante-et-un, volume 153, folio 23, case 12, Reçu sept cent cinquante francs (750). Le Receveur (signé) Paula De Waerhert.  
Suivent les annexes dûment enregistrés.

