

expédite

Trouvain Bel II

n 1319174 Vol. 7483 n° 7

REPERTOIRE N° 14.405

L'an mil neuf cent septante quatre,

Le vingt et un août,

A Forest en l'Etude, chaussée d'Alsemberg, 295,

Par devant Maîtres Charles Emile SOHET Notaire à Forest
Bruxelles, et Jean Pierre VAN BENEDEN Notaire à Schaerbeek,
à l'intervention de Maître Paul DE SPLEINTER Notaire à Wavren.

ONT COMPARU :



réalisable aux ventes dont il sera question ci-après, nous a requis de dresser ainsi qu'il suit l'acte de base de l'immeuble ci-après décrit, qu'elle entend soumettre au régime de la copropriété horizontale tel qu'il est organisé par la loi du huit juillet mil neuf cent vingt quatre, formant l'article 577 bis du Code Civil.

I. DESCRIPTION DU BIEN.

COMMUNE DE FOREST BRUXELLES

Un immeuble de rapport dénommé RESIDENCE DUDEN comprenant dix appartements, sis avenue Victor Rousseau, 58, sur et avec terrain contenant d'après titre six ares trente six centiares soixante cinq dixmillièmes, cadastré ou l'ayant été Section B numéro 31 Z 34 pour six ares quarante centiares.

II. ORIGINE DE PROPRIÉTÉ



V 541374

intervenu dans ses droits sur l'immeuble précité.

III. CONDITIONS SPECIALES. SERVITUDES.

Il est observé que les titres de propriété antérieurs étant les actes du Notaire WILLE des vingt et un novembre mil neuf cent trente cinq et quinze octobre mil neuf cent trente sept contiennent les stipulations ci-après littéralement reproduites.

L'acquéreur s'engage à construire endéans les deux ans à front d'avenue sur toute la largeur du terrain présentement vendu une maison d'habitation ayant au moins deux et au plus quatre étages.

Le plan de façade devra être approuvé par la société vendeuse avant de commencer les constructions ; la superficie des bâtiments ne pourra dépasser les quatre/cinquièmes de la superficie totale du terrain.

Il est interdit d'établir sur ce terrain ou dans les bâtiments qui y seront construits, à moins d'autorisations spéciales, tant de la société vendeuse que des autorités compétentes.

deuxième feuillet

tentes, aucun commerce, industrie ou négoce qui soit de nature à incommoder les voisins par insalubrité ou autrement, notamment aucun dépôt, magasin ou débit de boissons, houille, chaux et en général aucune des industries mentionnées au tableau de classement annexé à l'arrêté royal du quinze mai mil neuf cent vingt trois (dans l'acte de vente du quinze octobre mil neuf cent trente sept, il est ajouté "et du dix août mil neuf cent trente trois") sur la police des établissements dangereux insalubres et incommodes et aux arrêtés qui ont modifiés ceux-ci.

Cette interdiction, ainsi que l'obligation de bâtir stipulées ci-dessus, sont établies dans l'intérêt de la société vendeuse sans que nul ne peut s'en prévaloir.

L'acquéreuse devra construire à ses frais devant la façade du terrain acquis par elle un trottoir selon les prescriptions des autorités compétentes; elle se conformera aux règlements communaux, en ce qui concerne l'accès aux égouts de la rue et en général toutes les constructions à élever sur le terrain présentement vendu devront être établies suivant les règlements de la commune, auxquels l'acquéreuse devra aussi s'en rapporter pour tous points non prévus.

L'acquéreuse est tenue de faire clôturer le terrain au moyen de murs en briques à établir sur sol mitoyen; la moitié de leur assiette étant comprise dans le mesurage.

L'acquéreuse ne pourra exiger de la société vendeuse le paiement d'aucune mitoyenneté de murs érigés sur des limites de terrain, à moins que la société n'en fasse usage en y appuyant des bâtiments.

Les maçonneries qui existent sur les limites du terrain ne sont pas comprises dans la présente vente.

L'acquéreuse devra tolérer gratuitement sur les parties extérieures des pignons et clôtures, la peinture ou l'affichage d'annonces concernant la vente de terrain de la société vendeuse.

Aucune publicité ne pourrait être faite sur ces murs sans autorisations spéciales et par écrit de la société anonyme LES VILLAS DE FOREST.

Ceci exposé Madame Veuve nous prie d'acter authentiquement sa volonté de soumettre le dit immeuble au régime de la copropriété et de l'indivision forcée réglé par la loi du huit juillet mil neuf cent vingt quatre forçant l'article 577 bis du Code Civil.

Le présent acte comprendra :

- I. DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE.
- II. REPARTITION DES PARTIES COMMUNES.
- III. REGLEMENT DE COPROPRIETE.
- IV. SERVITUDES ET DIVERS.

CHAPITRE I. DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE.

on y remarque :

A. AU NIVEAU DES SOUS-SOLS :

Sous la partie gauche de l'immeuble en regardant la façade avant de la rue :

1. Les parties communes suivantes :

- dégagement des caves à charbons avec compteurs d'électricité et d'eau.

- dégagement des caves à provisions

- un local vide poubelles

2. Les parties privatives suivantes :

- cinq caves à charbon dénommées B 1, B 2, B 3, B 4 et

B rez de chaussée.

- cinq caves à provisions dénommées B 1, B 2, B 3, B 4

et B rez de chaussée.

Sous la partie droite de l'immeuble en regardant la façade avant de la rue :

1. Les parties communes suivantes :

- l'ascenseur et sa cage,

- l'escalier et son dégagement,



V 541375

Trouvée par

BR R
1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.13.14.15.16.17.18.19.20.21.22.23.24.25.26.27.28.29.30.31.32.33.34.35.36.37.38.39.40.41.42.43.44.45.46.47.48.49.50.51.52.53.54.55.56.57.58.59.60.61.62.63.64.65.66.67.68.69.70.71.72.73.74.75.76.77.78.79.80.81.82.83.84.85.86.87.88.89.90.91.92.93.94.95.96.97.98.99.100.

- le dégagement de l'ascenseur,
- dégagement des caves à charbon,
- dégagement des caves à provisions
- un water-closet
- un local béisais
- une cave commune
- un local vide-poubelles

2. Les parties privatives suivantes :

- cinq caves à charbons dénommées A 1, A 2, A 3, A 4 et
de chaussée.

A rez de chaussée.

- cinq caves à provisions dénommées A 1, A 2, A 3, A 4 et de chauffage.

A rex de chaussée.

- deux caves conciergerie.

B. AU NIVEAU DU REZ DE CHAUSSEE.

1. Les parties communes suivantes :

- le porche d'entrée avec son hall
- l'escalier avec son dégagement
- l'ascenseur avec son dégagement
- les gaines et aérés,
- les locaux de la conciergerie comprenant une salle de
une cuisine, une chambre et une salle de bains

2. Les parties privatives suivantes :

- un appartement situé à gauche en regardant la façade

avant de l'immeuble dénommé REZ B, comprenant en propriété
privative et exclusive : hall d'entrée, salle à manger, fumoir,
cuisine avec terrasse et local chaufferie, dégagement chambres
à coucher avec vestiaire, water closet, salle de bains, deux
chambres à coucher ainsi que le terrain de fond se trouvant
dans le prolongement du dit appartement.

- un appartement situé à droite en regardant la façade avant de l'immeuble dénommé REZ A comprenant en propriété privative et exclusive : hall d'entrée avec water closet, une chambre, salle de bains, salle à manger et cuisine ainsi que le terrain de fond se trouvant dans le prolongement du dit appartement.



V 541388

Plutonium a me

110

BR

K.

W

7

12

Tels que les terrains de fond dont question ci-avant contenant d'après mesurage deux ares quatre vingts centiares, cadastrés n° 1 ayant été Section B partie du numéro 31 & 34 figurent en pointillé au plan qu'en a dressé Monsieur Josué LAOURÉ Géomètre expert demeurant à Forest rue Rodenbach 124 en date du neuf août mil neuf cent septante quatre, lequel plan demeure ci-annexé pour être enregistré avec les pré-

C. AU NIVEAU DES PREMIER, DEUXIEME, TROISIEME ET QUATRIEME

1. Les parties communes suivantes :

- le palier
- l'escalier avec son dégagement
- l'ascenseur avec son dégagement
- les gaines et câbles

2. Les parties privatives suivantes :

- un appartement de type B à gauche en reg

de l'avenue dénomés 1 B au premier étage, 2 B au deuxième étage, 3 B au troisième étage et 4 B au quatrième étage et comprennent chacun en propriété primitive et exclusive : hall d'entrée, salle à manger, fumoir, cuisine avec terrasse et local chauffé, dégagement des chambres avec vestiaire, water-closet, salle de bains, deux chambres à coucher.

- un appartement de type A à droite en regardant l'immeuble

de l'avenue dénommé 1 A au premier étage, 2 A au deuxième étage
3 A au troisième étage, 4 A au quatrième étage et comprenant
chacun un propriété primitive et exclusive : hall d'entrée
avec water-closet, living, salle de bains, salle à manger,
cuisine avec terrasse, vestiaire, deux chambres à coucher et V

4. AU NIVEAU DES COMITES.

. Les parties communes suivantes :

- 1^{er} palier, avec son dégagement
un grenier over la machinerie d'ascenseur

- un water closet
- les dégagements des chambres
- un réduit donnant accès à la plate forme

2. Les parties privatives suivantes :

- dix chambres dénommées A rez de chaussée, A 1, A 2, A 3, A 4, B rez de chaussée, B 1, B 2, B 3 et B 4.

E. AU NIVEAU DE LA TOITURE

La toiture avec ses cheminées etcetera, qui forme en elle même une partie commune.

chapitre II; repartition des parties communes.

Les parties communes dont question ci-dessus, plus spécialement détaillées au règlement de copropriété et parai lesquelles le terrain assiette de l'immeuble, à l'exclusion des terrains de fond dont question ci-dessus, sont réparties en mille/millièmes qui tous sont rattachés à titre d'accessoire en copropriété et indivision forcée, à un élément privatif de l'immeuble.

L'aliénation d'un de ces éléments privatifs comporte nécessairement l'aliénation simultanée de quotités dans les parties communes qui en sont l'accessoire. De même, l'hypothèque ou tout autre droit réel grevant un élément privatif grève à la fois la dite quotité.

La répartition des parties communes est faite de la manière suivante sous réserve de ce qui sera exprimé ci après au chapitre IV.

- chacune des chambres au niveau des combles, cinq millièmes soit au total cinquante/millièmes	50/1.000mes
- l'appartement rez B, septante cinq millièmes	75/1.000mes
- l'appartement rez A, septante cinq millièmes	75/1.000mes
- l'appartement 1 B cent millièmes	100/1.000mes
- l'appartement 1 A cent millièmes	100/1.000mes



V 541389

- l'appartement 2 B cent millièmes	100/1.000mes
- l'appartement 2 A cent millièmes	100/1.000mes
- l'appartement 3 B cent millièmes	100/1.000mes
- l'appartement 3 A cent millièmes	100/1.000mes
- l'appartement 4 B cent millièmes	100/1.000mes
- l'appartement 4 A cent millièmes	100/1.000mes

TOTAL : mille millièmes 1.000/1.000mes

OBSERVATION : Chacune des caves est destinée à dépendre d'un appartement à titre de partie privative. Une cave ne comporte pas de quotité dans les parties communes distinctes des quotités accessoires de l'appartement, dont la cave constitue une dépendance.

Il est permis de réunir deux ou plusieurs caves en un seul local en abattant la cloison qui les sépare mais seulement sous la surveillance et moyennant l'accord de l'architecte de l'immeuble.

CHAPITRE III. REGLEMENT DE COPROPRIETE

Il a été établi un règlement de copropriété dans le but de déterminer les droits de propriété et de copropriété, d'établir la manière dont les parties communes seront gérées et de fixer la part contributive de chacun des copropriétaires dans les recettes et dépenses communes.

Ce règlement comporte :

1. Le statut de l'immeuble, qui règle la division de la propriété, l'entretien, la conservation et éventuellement la transformation ou la reconstruction de tout ou partie de l'immeuble.

Ces dispositions et les servitudes qui peuvent en découler sont imputées à tous les copropriétaires tant présents que futurs et ne sont susceptibles de modifications que du consentement unanime des copropriétaires.

Le statut sera du reste opposable à tous par la transcription à la conservation des hypothèques.

Cinquante feuille

Elu
B
1-07

2. Le règlement d'ordre intérieur relatif à la jouissance de l'immeuble et aux détails de la vie en commun.

Ce règlement d'ordre intérieur n'est pas de statut réel mais sera obligatoirement imposé à tous ceux qui deviendront par la suite, titulaires d'un droit de propriété ou de jouissance sur une partie de l'immeuble; il est susceptible de modifications dans les conditions qu'il détermine.

Un exemplaire de ce règlement de copropriété, approuvé sans restriction ni réserve par les comparants, restera annexé aux présentes, pour être enregistré avec elles, après avoir été signé et validé par les comparants et le notaire soussigné.

Ce règlement fera désormais partie intégrante du présent acte.

Tous les actes translatifs et déclaratifs ayant pour objet des éléments privatifs, en propriété ou en jouissance, y compris les baux et autres droits constitutifs de jouissance, devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a connaissance de l'acte de base contenant le règlement de copropriété et qu'il est subrogé dans les droits et obligations qui en résultent, étant en outre subrogé aux droits et obligations résultant des décisions régulièrement prises par les assemblées générales des copropriétaires.

CHAPITRE V. SERVITUDES ET DIVERS.

Madame Veuve fait observer que la construction de l'immeuble, objet du présent acte de base, peut avoir amené l'existence d'un état de chose entre les divers fonds privatifs qui le composent, qui a constitué une servitude étant donné que ces fonds appartenaient à des propriétaires différents.

Ces servitudes trouvent leur origine dans la convention des parties ou la destination du père de famille, consacrées par les articles 692 et suivants du code civil.

Il en est notamment ainsi :

- des vues qui pourraient exister d'une partie privative sur l'autre;
- des communautés de descentes d'eaux pluviales et résiduaires, d'égouts, etc.
- du passage des communications et conduites de toute nature (eau, gaz, électricité, téléphone, antenne, etc.);
- de façon générale, de toutes les communautés et servitudes entre les diverses parties privatives ou entre celles-ci et les parties communes.

D'autre part il sera réservé au propriétaire ou à ses ayants droit de la totalité des combles au niveau des combles de transformer ce niveau en deux flats privatifs.

Dans cette éventualité le nombre de millièmes du bâtiment sera modifié comme suit :

Appartement rez B septante millièmes	70/1.000es
Appartement rez A septante millièmes	70/1.000es
Appartement 1 B soixante cinq millièmes	65/1.000es
Appartement 1 A soixante cinq millièmes	65/1.000es
Appartement 2 B soixante cinq millièmes	65/1.000es
Appartement 2 A soixante cinq millièmes	65/1.000es
Appartement 3 B soixante cinq millièmes	65/1.000es
Appartement 3 A soixante cinq millièmes	65/1.000es
Appartement 4 B soixante cinq millièmes	65/1.000es
Appartement 4 A soixante cinq millièmes	65/1.000es
Flat B cinquante millièmes	50/1.000es
Flat A cinquante millièmes	50/1.000es
TOTAL mille millièmes	1.000/1.000es

La description des parties privatives et communes du niveau des combles sera changée comme suit :

1. en propriété privative et exclusive les deux flats proprement dits dont la description découlera des plans approuvés par les autorités compétentes.

2. en copropriété et indivision forcées les millièmes dont question ci-dessus.

3. parties communes :

- l'escalier et son dégagement
- le palier
- le grenier avec la machinerie d'ascenseur.

Les propriétaires des flats qui seraient ainsi constitués devront toujours permettre l'accès aux plates formes sur simple réquisition du gérant. En cas d'absence une clef devra être déposée chez le gérant ou chez le concierge.

Enfin il sera toujours loisible sous la condition formelle d'obtention des autorisations nécessaires des services de l'urbanisme aux propriétaires communs du jardin et de l'un des appartements du rez de chaussée de supprimer l'appartement et d'installer des locaux dans le jardin.

Dans ce cas les millièmes réservés à l'appartement supprimé seront répartis sur les locaux construits lesquels participeront de ce fait aux charges communes dans la proportion à laquelle l'appartement supprimé y était tenu.

L'appartement supprimé sera transformé de ce fait en entrée carrossable donnant accès à ces locaux.

Il est toutefois fait remarquer que les locaux ainsi construits ne participeront pas aux charges communes de l'immeuble.

Ces charges communes devant être proportionnellement réparties entre tous les autres propriétaires de l'immeuble.

De plus la construction éventuelle des locaux devra être complètement indépendante du restant de l'immeuble.

L'acte de base étant ainsi établi, Madame MOU a par les présentes déclaré vendre sous les garanties ordinaires de droit pour franc quitte et libre de toute dette privilégiée ou hypothécaire résolvantant quelconque, à :

M. Madame ici présente et acceptant, les biens suivants dans l'immeuble prédécrit :

- L'appartement REZ B, et son jardin, avec la cave à charbon B rez de chaussée et la cave à provision B rez de chaussée et avec en copropriété et indivision forcée les septante-cinq millièmes des parties communes dont le terrain assiette de l'immeuble.

- L'appartement REZ A, et son jardin, avec la cave à charbon A rez de chaussée et la cave à provision A rez de chaussée et avec en copropriété et indivision forcée les septante cinq millièmes des parties communes dont le terrain assiette de l'immeuble.

- Au niveau des combles les chambres A rez de chaussée, A 1, A 2, A 3, A 4, B rez de chaussée, B 1, B 2, B 3, B 4 avec chacune cinq millièmes des parties communes dont le terrain assiette de l'immeuble soit au total cinquante millièmes.

2. ici présent et acceptant les biens suivants dans l'immeuble prédécrit.

- L'appartement 1 B avec la cave à charbon B 1 et la cave à provisions B 1 et avec en copropriété et indivision forcée cent millièmes des parties communes dont le terrain assiette de l'immeuble.

- L'appartement 1 A avec la cave à charbon A 1 et la cave à provision A 1 et avec en copropriété et indivision forcée cent millièmes des parties communes dont le terrain assiette de l'immeuble.

3. ici présente et acceptant les biens suivants dans l'immeuble prédécrit.

- L'appartement 2 B avec la cave à charbon B 2 et la cave à provision B 2 et avec en copropriété et indivision forcée les cent millièmes des parties communes dont le terrain assiette de l'immeuble.

- L'appartement 2 A avec la cave à charbon A 2 et la cave à provision A 2 et avec en copropriété et indivision forcée les cent millièmes des parties communes dont le terrain assiette de l'immeuble.

4. si présente et acceptant les biens suivants dans l'immeuble prédécrit.

- L'appartement 3 B avec la cave à charbon B 3 et la cave à provisions B 3 et avec en copropriété et indivision forcée les cent/millièmes des parties communes dont le terrain assiette de l'immeuble.

- L'appartement A 3 avec la cave à charbon A 3 et la cave à provisions A 3 et avec en copropriété et indivision forcée les cent/millièmes des parties communes dont le terrain assiette de l'immeuble.

5. Madame ici présente et acceptant les biens suivants dans l'immeuble prédécrit :

- L'appartement 4 B avec la cave à charbon B 4 et la cave à provision B 4 et avec en copropriété et indivision forcée les cent/millièmes des parties communes dont le terrain assiette de l'immeuble.

- L'appartement 4 A avec la cave à charbon A 4 et la cave à provisions A 4 et avec en copropriété et indivision forcée les cent/millièmes des parties communes dont le terrain assiette de l'immeuble. Madame D.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les acquéreurs devront se contenter de l'origine de propriété qui figure à l'acte de base qui précède et ne pourront exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

CHARGES ET CONDITIONS

1. Le bien prédécrit est vendu dans l'état où il se trouve actuellement, sans garantie de l'état des bâtiments, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues, dont il pourrait être aversé ou grevé, sauf aux acquéreurs à se prévaloir des uns et à se défendre des autres, mais à leurs frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui, sans cependant que la présente clause puisse donner, à qui que ce soit, plus de droit qu'il n'en aurait soit en vertu de la loi, soit en vertu de titre régulier et non prescrit.

2. La contenance susindiquée n'est pas garantie, la différence en plus ou en moins, s'il en existe, fera profit ou perte pour les acquéreurs, excédant-elle un vingtième.

3. Les acquéreurs supporteront toutes les taxes publiques, charges et impositions de toute nature afférentes au bien vendu, à compter de ce jour.

4. Les acquéreurs devront continuer, à la décharge du vendeur, toutes polices d'assurance incendie ou de responsabilité civile, relatives au bien présentement vendu et en payer les primes et redevances à compter des plus prochaines échéances à moins qu'ils ne préfèrent résilier les dites polices à leurs frais.

5. Les acquéreurs devront pour les constructions à ériger les alignements, niveaux, trottoirs, égouts et sous tous autres rapports, se conformer aux règlements prescrits et à prescrire par les autorités compétentes.

Etant observé qu'aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation ne peut être édiflée sur le bien objet des présentes tant que le permis de bâtir n'a pas été obtenu.

6. Les acquéreurs déclarent avoir parfaite connaissance de l'acte de base qui précède ainsi que de ses annexes et se reconnaissent purement et simplement subrogés dans tous les droits et obligations qui en résultent.

7. Lors de toutes mutations en propriété ou en jouissance ayant pour objet les biens présentement vendus, tous actes constatant cette mutation, y compris les baux, devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance de l'acte de base dont question et qu'il est subrogé dans tous les droits et obligations qui en résultent étant en outre subrogé dans tous les droits et obligations résultant des décisions régulièrement prises par les assemblées générales des copropriétaires.

En ce qui concerne les conditions spéciales et les servitudes les parties s'en réfèrent à l'acte de base qui précède.

ENTREE EN JOUISSANCE

Les biens présentement vendus sont en partie libres d'occupation et en partie occupés par divers à des conditions bien connues des acquéreurs. Les parties dispensent expressément les notaires soussignés de les reproduire aux présentes. Les acquéreurs auront la pleine propriété des biens vendus à compter de ce jour, ils en auront la jouissance par la libre disposition à compter de ce jour en ce qui concerne les parties libres d'occupation et par la perception des loyers à compter de la plus prochaine échéance en ce qui concerne les parties occupées.

PREMIER SÉPTEMBRE MIL NEUF CENT SEPTANTE QUATRE

PRIX

Lecture faite de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement les parties déclarent que les présentes ventes sont consenties pour et moyennant le prix de : savoir :

- Celle consentie à Madame pour et moyennant le prix de 3 présentement payé. Dont quittance.
- Celle consentie à Monsieur pour et moyennant le prix de 3 présentement payé. Dont quittance.
- Celle consentie à : pour et moyennant le prix de 3 présentement payé. Dont quittance.
- Celle consentie pour et moyennant le prix de UN M. 3 présentement payé. Dont quittance.
- Celle consentie à Madame pour et moyennant le prix de 3 présentement payé. Dont quittance.

appru la lecture
des motifs
et de la
présente

BR
R
H
JBR

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires à résulter des présentes sont à charge des acquéreurs.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes les parties déclarent élire domicile en leurs demeures respectives susindiquées.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le Conservateur des hypothèques est formellement dispensé de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes pour quelque cause que ce soit.

ETAT CIVIL

Les notaires soussignés certifient l'exactitude des noms, prénoms, lieu et date de naissance du vendeur et des acquéreurs sur le vu d'un document d'état civil requis par la loi.

NOTAIRE ACTE.

Fait et passé lieu et date que dessus.

Et lecture faite les parties ont signé avec Nous Notaires, la minute restant à Maître SCHET.

BR
R
H
JBR
3. Quillje
C
L. Benoit
J. B. B. B.

A N N E X E

REGLEMENT DE COPROPRIETE

T A B L E D E S M A T I E R E S

CHAPITRE PREMIER - EXPOSE GENERAL

ARTICLE UN - STATUT DE L'IMMEUBLE

ARTICLE DEUX - REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

ARTICLE TROIS - REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE

CHAPITRE DEUX - STATUT DE L'IMMEUBLE

SECTION I

Copropriété indivise et propriété privative

ARTICLE QUATRE - DIVISION DE L'IMMEUBLE

ARTICLE CINQ - REPARTITION DES PARTIES COMMUNES

ARTICLE SIX - PARTIES PRIVATIVES

ARTICLE SEPT - DETERMINATION DES PARTIES COMMUNES

ARTICLE HUIT - DETERMINATION DES PARTIES PRIVATIVES

ARTICLE NEUF - MODIFICATIONS AUX PARTIES COMMUNES

ARTICLE DIX - MODIFICATIONS AU STYLE ET A L'HARMONIE DE
L'IMMEUBLE

ARTICLE ONZE - VOLETS - PERSIENNES - TELEPHONE SANS FIL -
RADIOVISION

ARTICLE DOUZE - COMMUNICATION AVEC LES IMMEUBLES CONTIGUS

SECTION II

Service et administration de l'immeuble

ARTICLE TREIZE - GERANT - NOMINATION ET ATTRIBUTIONS

ARTICLE QUATORZE - POUVOIRS DE L'ASSEMBLEE GENERALE

ARTICLE QUINZE - COMPOSITION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

ARTICLE SEIZE - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ET EXTRA-
ORDINAIRE

ARTICLE DIX-SEPT - CONVOCATION AUX ASSEMBLEES

ARTICLE DIX-HUIT - ORDRE DU JOUR DES ASSEMBLEES

ARTICLE DIX-NEUF - REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

ARTICLE VINGT - PRESIDENT ET ASSESSEURS DES ASSEMBLEES



Handwritten signature or initials in the bottom left corner.

ARTICLE VINGT ET UN - BUREAU
ARTICLE VINGT-DEUX - LISTE DE PRESENCE
ARTICLE VINGT-TROIS - MAJORITES
ARTICLE VINGT-QUATRE - NOMBRE DE VOIX
ARTICLE VINGT-CINQ - QUORUM DE PRESENCE
ARTICLE VINGT-SIX - COMPTES DE GESTION
ARTICLE VINGT-SEPT - PROCES-VERBAUX

SECTION III

Répartition des charges et recettes communes

A - Entretien et réparations

ARTICLE VINGT-HUIT - CONTRIBUTION
ARTICLE VINGT-NEUF - FORFAIT
ARTICLE TRENTE - CATEGORIES
ARTICLE TRENTE ET UN - REPARATIONS URGENTES
ARTICLE TRENTE-DEUX - TRAVAUX ET REPARATIONS INDISPENSABLES
MAIS NON URGENTS
ARTICLE TRENTE-TROIS - REPARATIONS ET TRAVAUX NON INDISPENSABLES MAIS ENTRAINANT UN AGREMENT
OU UNE AMELIORATION

ARTICLE TRENTE-QUATRE - ACCES AUX PARTIES PRIVATIVES

B - Impôts - Responsabilité civile - Charges

ARTICLE TRENTE-CINQ - IMPOTS
ARTICLE TRENTE-SIX - REPARTITION DES CHARGES
ARTICLE TRENTE-SEPT - AUGMENTATION DES CHARGES

C - Recettes

ARTICLE TRENTE-HUIT - RECETTES

SECTION IV

Assurances - Reconstruction

ARTICLE TRENTE-NEUF - ASSURANCE COMMUNE
ARTICLE QUARANTE - SURPRIME
ARTICLE QUARANTE ET UN - EXEMPLAIRES
ARTICLE QUARANTE-DEUX - ENCAISSEMENT DES INDEMNITES
ARTICLE QUARANTE-TROIS - AFFECTATION DES INDEMNITES

DOUAI, 1961.

118.

ARTICLE QUARANTE-QUATRE - ASSURANCES SUPPLEMENTAIRES
ARTICLE QUARANTE-CINQ - ASSURANCE CONTRE LES ACCIDENTS

CHAPITRE TROIS - REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

ARTICLE QUARANTE-SIX - MAJORITE

ARTICLE QUARANTE-SEPT - PROCES-VERBAUX

SECTION I

Entretien

ARTICLE QUARANTE-HUIT - TRAVAUX D'ENTRETIEN

ARTICLE QUARANTE-NEUF - ENTRETIEN CHEMINEES

SECTION II

Aspect

ARTICLE CINQUANTE - ESTHETIQUE

SECTION III

Ordre intérieur

ARTICLE CINQUANTE ET UN - BOIS - CHARBON

ARTICLE CINQUANTE-DEUX - DEPOTS DANS LES PARTIES COMMUNES

ARTICLE CINQUANTE-TROIS - TRAVAUX DE MENAGE

ARTICLE CINQUANTE-QUATRE - INSTALLATION DU GAZ

ARTICLE CINQUANTE-CINQ - ANIMAUX

SECTION IV

Moralité - Tranquillité

ARTICLE CINQUANTE-SIX - OCCUPATION EN GENERAL

ARTICLE CINQUANTE-SEPT - BAUX

ARTICLE CINQUANTE-HUIT - ECHANGES DE CAVES

ARTICLE CINQUANTE-NEUF - CHARGES MUNICIPALES

SECTION V

Destination des locaux

ARTICLE SOIXANTE - DESTINATION DES APPARTEMENTS

ARTICLE SOIXANTE ET UN - PUBLICITE

ARTICLE SOIXANTE-DEUX - DEPOTS INSALUBRES

SECTION VI

Chauffage central - Eau chaude

ARTICLE SOIXANTE-TROIS - FONCTIONNEMENT ET FRAIS

Handwritten signature

SECTION VII

Nettoyage des parties communes

ARTICLE SOIXANTE-QUATRE - DESIGNATION ET CONGE DE LA
CONCIERGE

SECTION VIII

Gérance

ARTICLE SOIXANTE-CINQ - CONSEIL DE GERANCE
ARTICLE SOIXANTE-SIX - NOMINATION DU GERANT
ARTICLE SOIXANTE-SEPT - ATTRIBUTIONS DU GERANT
ARTICLE SOIXANTE-HUIT - ENTRETIEN GENERAL
ARTICLE SOIXANTE-NEUF - CONTESTATIONS RELATIVES AUX
PARTIES COMMUNES

ARTICLE SEPTANTE - COMPTES DU GERANT

ARTICLE SEPTANTE ET UN - PROVISIONS

SECTION IX

Charges communes

ARTICLE SEPTANTE-DEUX - DETERMINATIONS
ARTICLE SEPTANTE-TROIS - EAU - GAZ - ELECTRICITE
ARTICLE SEPTANTE-QUATRE - MODIFICATIONS

SECTION X

Dispositions générales

ARTICLE SEPTANTE-CINQ - LITIGES

ARTICLE SEPTANTE-SIX - DIVERS

x

x

x

huf.

REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE

CHAPITRE PREMIER - EXPOSE GENERAL

ARTICLE UN - STATUT DE L'IMMEUBLE

Par application de l'article 577/bis, paragraphe premier du Code Civil (loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre), il est établi ainsi qu'il suit, le statut de l'immeuble réglant tout ce qui concerne la division de la propriété, la conservation, l'entretien et éventuellement la reconstruction de l'immeuble.

Ces dispositions et les servitudes qui en dépendent s'imposent en tant que statut réel à tous les copropriétaires ou titulaires de droits réels actuels ou futurs; elles sont, en conséquence, immeubles à défaut d'accord unanime des copropriétaires, lequel sera opposable aux tiers par la transcription au Bureau des Hypothèques de la situation de l'immeuble.

ARTICLE DEUX - REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

Il est, en outre, arrêté pour valoir entre les parties et leurs ayants droit, à quelque titre que ce soit, un règlement d'ordre intérieur relatif à la jouissance de l'immeuble et aux détails de la vie en commun, lequel règlement n'est pas de statut réel et est susceptible de modifications dans les conditions qu'il détermine.

Ces modifications ne sont pas soumises à la transcription mais doivent être imposées par les cédants du droit de propriété ou de jouissance d'une partie de l'immeuble à leurs cessionnaires.

ARTICLE TROIS - REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE

Le statut réel et le règlement d'ordre intérieur forment ensemble le règlement général de copropriété ou statut immobilier.

hbr.

CHAPITRE DEUX. STATUT DE L'IMMEUBLE

SECTION I

Copropriété indivise et propriété privative

ARTICLE QUATRE. DIVISION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble comporte les parties privatives dont chaque propriétaire aura la propriété privative et des parties communes dont la propriété appartiendra indivisément à tous les copropriétaires, chacun pour une fraction idéale.

Les propriétés privatives sont dénommées : appartements avec caves.

ARTICLE CINQ. REPARTITION DES PARTIES COMMUNES.

Les parties communes sont divisées en mille/millièmes attribués aux appartements avec caves, dans la proportion comme dit ci-après.

La répartition de ces quotités entre les divers éléments (appartements avec caves) dont l'immeuble est constitué est établie à l'article six ci-après.

ARTICLE SIX. PARTIES PRIVATIVES.

Tableau indiquant les dénominations des parties privatives de l'immeuble avec la quote-part de chacune de ces parties privatives dans les parties communes.

Chacune des chambres au niveau des combles, cinq millièmes, soit au total cinquante/millièmes

50/1.000mes

- L'appartement Rez B, septante cinq millièmes

75/1.000mes

- L'appartement Rez A, septante cinq millièmes

75/1.000mes

- l'appartement 1 B cent millièmes

100/1.000mes

- l'appartement 1 A cent millièmes

100/1.000mes

- l'appartement 2 B cent millièmes

100/1.000mes

- l'appartement 2 A cent millièmes

100/1.000mes

- l'appartement 3 B cent millièmes

100/1.000mes

- l'appartement 3 A cent millièmes

100/1.000mes

Handwritten signature and mark.

- l'appartement 4 B cent millièmes	100/1.000mes
- l'appartement 4 A cent millièmes	100/1.000mes
TOTAL : mille millièmes	<u>1.000/1.000mes</u>

Il est formellement stipulé que, quelles que soient les variations ultérieures subies par les valeurs respectives des appartements avec caves, notamment par suite de modifications ou de transformations qui seraient faites dans une partie quelconque de l'immeuble ou par suite de toute autre circonstance, la ventilation attributive des millièmes, telle qu'elle est établie ci-dessus, ne peut être modifiée que par décision de l'assemblée générale prise à l'unanimité des copropriétaires, sauf ce qui est dit à l'acte de base qui précède en cas de transformation des combles en flats.

Au cas où un copropriétaire acquiert deux appartements et les réunit en un seul, il aura toujours le droit de le diviser par la suite en deux appartements distincts, en se conformant aux clauses ci-après et sans avoir à solliciter l'accord des autres copropriétaires.

ARTICLE SEPT. DETERMINATION DES PARTIES COMMUNES

Les parties communes de l'immeuble sont (la présente énumération étant énonciative et non limitative) :

- le sol ou terrain, les fondations, l'armature en béton (piliers, poutres, hourdis, etc...), les gros murs de façade, de pignons, de refend, de clôture, les ornements extérieurs de façade, balcons et fenêtres, les balustrades, les appuis des balcons et fenêtres, les canalisations et conduites de toute nature, eau, gaz, électricité tout à l'égout (sauf toutefois les parties de ces conduites et canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements, caves et autres locaux privatifs et se trouvant à leur usage exclusif), les trottoirs, grilles, soubassements.

Signature

Au niveau du rez de chaussée :

Les entrées et le hall d'entrée.

Dans tout l'immeuble, les escaliers avec leur cage, les paliers des étages, les aéras, les gaines et les cheminées.

La toiture avec les canalisations et descentes d'eau pluviale.

Et, en général, toutes les parties de l'immeuble qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif de l'un ou de l'autre des locaux privatifs ou qui sont communs, d'après la loi du huit juillet mil neuf cent vingt quatre et l'usage.

Les choses communes ne pourront être aliénées, grevées de droits réels ou saisies qu'avec les appartements et caves dont elles sont l'accessoire et pour les quotités leur attribuées.

L'hypothèque et tout droit réel créé sur un élément privatif, grèvent de plein droit la fraction des choses communes qui en dépend comme accessoires inséparables.

ARTICLE HUIT. DETERMINATION DES PARTIES PRIVATIVES.

Chaque propriété privée comporte les parties constitutives de l'appartement (à l'exception des parties communes) et notamment le plancher, le parquet ou autre revêtement sur lequel on marche, avec leur soutènement immédiat en connexion avec le hourdis qui est partie commune, les cloisons intérieures non portantes, les portes, les fenêtres sur rue et sur cour avec leurs volets, persiennes et garde-corps, les portes palières, toutes les canalisations adductives ou évacuatives intérieures des appartements et servant à leur usage exclusif, les installations sanitaires particulières (lavabos, éviers, water-closets, salle de bains,

etc...), les parties vitrées des portes et fenêtres, le plafonnage attaché au hourdis supérieur formant plafond, les plafonnages et autres revêtements, la décoration intérieure de l'appartement avec caves, soit en résumé tout ce qui se trouve à l'intérieur de l'appartement ou de la cave et qui sert à son usage exclusif, en outre, tout ce qui se trouve à son usage (par exemple : conduites particulières des eaux, du gaz et de l'électricité, du téléphone etc.).

Chacun des copropriétaires a le droit de jouir de ses locaux privés dans les limites fixées par le présent règlement et à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'immeuble.

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

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

Il est interdit à un propriétaire de diviser son appartement.

ARTICLE NEUF - MODIFICATIONS AUX PARTIES COMMUNES

Les travaux de modifications aux parties communes ne pourront être exécutés qu'avec l'autorisation expresse de l'assemblée générale statuant à la majorité des quatre/ cinquièmes de la totalité des voix de l'immeuble et sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble, dont les honoraires seront à charge des propriétaires faisant exécuter les travaux.

ARTICLE DIX - MODIFICATIONS AU STYLE ET A L'HARMONIE DE L'IMMEUBLE.

Rien en ce qui concerne le style et l'harmonie de l'immeuble, même en ce qui concerne les choses privées, ne peut être modifié que par décision de l'assemblée générale statuant à l'unanimité.

Il en sera ainsi notamment des portes d'entrée des appartements, des fenêtres, des garde-corps, des persiennes, et des volets de l'extérieur, même en ce qui concerne la peinture.

ARTICLE ONZE - VOLETS - PERSIENNES - TELEPHONE SANS FIL - TELEVISION.

Les propriétaires pourront établir des volets, des persiennes et autres dispositifs de protection, mais ils devront être du modèle agréé par l'assemblée générale.

Les propriétaires pourront établir des postes de téléphone sans fil, de télévision, mais à ce sujet, l'assemblée générale fixera à la simple majorité un règlement d'ordre intérieur.

Le téléphone public peut être installé dans les appartements aux frais, risques et périls de leurs propriétaires.

ARTICLE DOUZE - COMMUNICATION AVEC LES IMMEUBLES CONTIGUS

Chaque propriétaire peut être autorisé par l'assemblée générale à pratiquer dans les murs mitoyens des ouvertures pour faire communiquer les locaux dont il est propriétaire avec les maisons contiguës à la condition de respecter les gaines et de ne pas compromettre la solidité de l'immeuble : l'assemblée pourra subordonner son autorisation à des conditions particulières.

SECTION II

Service et administration de l'immeuble.

ARTICLE TREIZE - GERANT - NOMINATION ET ATTRIBUTIONS

Il est fait appel, par l'assemblée générale, aux soins d'un gérant choisi ou non parmi les copropriétaires; il

est chargé de la surveillance générale de l'immeuble et notamment de l'exécution des réparations à effectuer aux choses communes. Le mandat du gérant a une durée d'un an. Le gérant est rééligible.

Si le gérant est absent ou défaillant, le propriétaire du plus grand nombre de millièmes en remplit les fonctions; en cas d'égalité de droits, la fonction est dévolue au plus âgé.

ARTICLE QUATORZE - POUVOIRS DE L'ASSEMBLEE GENERALE

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

ARTICLE QUINZE - COMPOSITION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

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

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

ARTICLE SEIZE - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ET EXTRA-ORDINAIRE.

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

Sauf décision contraire de la part du gérant ou de celui qui le remplace, qui doit être notifiée à tous les copropriétaires dans les formes et les délais prescrits pour les convocations, ces jour, heure et lieu sont constants d'année en année.

En dehors de cette réunion obligatoire annuelle, l'assemblée est convoquée aussi souvent qu'il est nécessaire.

Elle doit l'être en tous cas lorsque la convocation est demandée par des propriétaires possédant ensemble deux cent cinquante/millièmes.



A défaut de gérant ou en cas d'inaction de celui-ci pendant plus de huit jours, l'assemblée peut être convoquée par un des copropriétaires.

ARTICLE DIX-SEPT - CONVOCATIONS AUX ASSEMBLEES

Les convocations sont faites huit jours francs au moins et quinze jours francs au plus à l'avance par lettre recommandée, la convocation sera aussi valablement faite si elle est remise au propriétaire contre décharge signée par ce dernier.

Si une première assemblée n'est pas en nombre, une seconde assemblée peut être convoquée de la même manière avec le même ordre du jour, qui indiquera qu'il s'agit d'une deuxième assemblée, mais le délai de convocation d'une deuxième assemblée sera de cinq jours au moins et dix jours au plus.

ARTICLE DIX-HUIT - ORDRE DU JOUR DES ASSEMBLEES

L'ordre du jour est arrêté par celui qui convoque. Tous les points portés à l'ordre du jour doivent être indiqués d'une manière très claire dans la convocation. Il faut exclure les points libellés "Divers" à moins qu'il ne s'agisse que de choses de très minime importance.

Les délibérations ne peuvent porter que sur les points qui se trouvent à l'ordre du jour.

ARTICLE DIX-NEUF - REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

L'assemblée se compose de tous les copropriétaires; si le gérant n'est pas un copropriétaire, il sera néanmoins convoqué aux assemblées générales, mais il y assistera alors avec voix consultative mais non délibérative.

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



A l'exception du gérant, nul ne peut représenter un copropriétaire s'il n'est lui-même copropriétaire ou si, ayant sur tout ou partie de l'immeuble un droit réel ou de jouissance, y compris le locataire, il a reçu mandat d'un copropriétaire de participer aux assemblées générales et de voter en ses lieu et place.

Le locataire d'un appartement peut être désigné comme mandataire, mais il ne peut représenter que son bailleur propriétaire du bien qu'il tient en location de lui.

Le 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 détermine; à défaut de quoi, ce mandat sera réputé inexistant.

Dans le cas où par suite d'ouverture de succession ou pour toute autre cause légale, la propriété d'une partie de l'immeuble se trouverait appartenir à des copropriétaires indivis, tant majeurs que mineurs ou incapables, ces derniers représentés comme de droit, soit à un usufruitier et à un nu-propriétaire, tous devront être convoqués à l'assemblée et auront le droit d'y assister avec voix consultative, mais ils devront élire l'un d'entre eux ayant voix délibérative et qui votera pour le compte de la collectivité.

La procuration donnée à ce dernier ou le procès-verbal de son élection devra être annexé au procès-verbal de l'assemblée générale.

Il est toujours permis à un époux de représenter son conjoint copropriétaire.

ARTICLE VINGT - PRESIDENT ET ASSESSEURS DES ASSEMBLEES

L'assemblée générale désigne pour le temps qu'elle détermine à la simple majorité des voix, son Président et deux assesseurs; ils peuvent être réélus.

La présidence de la première assemblée appartient au propriétaire du plus grand nombre de millièmes; en cas d'égalité de droits, la fonction est dévolue au plus âgé d'entre eux.



ARTICLE VINGT ET UN - BUREAU

Le bureau est composé du Président assisté de deux assesseurs; à défaut de ces derniers, du Président assisté des deux propriétaires présents ayant le plus grand nombre de millièmes.

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

ARTICLE VINGT-DEUX - LISTE DE PRESENCE

Il est tenu une liste de présence qui devra être signée par les propriétaires qui désirent assister à l'assemblée générale, liste de présence qui sera certifiée par les membres du bureau.

ARTICLE VINGT-TROIS - MAJORITES

Les délibérations sont prises à la majorité des propriétaires présents ou représentés à l'assemblée, sauf le cas où une majorité plus forte est requise par le présent statut ou par le règlement d'ordre intérieur.

Lorsque l'unanimité est requise, elle ne doit pas s'entendre de l'unanimité des membres présents à l'assemblée générale, mais de l'unanimité des propriétaires, les défaillants étant considérés comme s'opposant à la proposition, sauf cependant dans le cas d'une deuxième assemblée, la première n'ayant pas été en nombre.

Dans ce dernier cas, les défaillants seront considérés comme consentants, à la condition expresse que dans la deuxième convocation, il ait été fait mention expresse de ce qu'en cas de défaillance, le propriétaire sera considéré comme d'accord sur la proposition.

Les décisions relatives à la jouissance des choses communes n'exigent que la majorité des voix, celles relatives à des transformations ou modifications au gros-oeuvre ou aux choses communes ou intéressant l'harmonie des façades et accès, nécessitent l'unanimité.

ARTICLE VINGT-QUATRE - NOMBRE DE VOIX

Les propriétaires disposent d'autant de voix qu'ils possèdent de millièmes.

ARTICLE VINGT-CINQ - QUORUM DE PRESENCE

Pour que les délibérations soient valables, l'assemblée doit réunir comme membres ayant voix délibérative la majorité des copropriétaires possédant ensemble plus de cinq cents/millièmes.

Si l'assemblée ne réunit pas cette double condition, une nouvelle assemblée sera convoquée au plus tôt dans les quinze jours avec le même ordre du jour et délibérera valablement quelque soit le nombre des copropriétaires présents et le nombre de millièmes représentés, sauf ce qui est dit ci-avant concernant les décisions à prendre à une majorité spéciale.

ARTICLE VINGT-SIX - COMPTES DE GESTION

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

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

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

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

ARTICLE VINGT-SEPT - PROCES-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre spécial et signés par le président, le secrétaire et les assesseurs ainsi que les propriétaires qui le demandent.

Tout copropriétaire peut demander de consulter le registre des procès-verbaux et en prendre copie sans dé-

Handwritten signature and initials in the bottom left corner.

placement à l'endroit à désigner par l'assemblée générale pour sa conservation et en présence du gérant qui en a la garde, ainsi que des archives de gestion de l'immeuble.

SECTION III

Répartition des charges et recettes communes.

A - Entretien et réparations

ARTICLE VINGT-HUIT - CONTRIBUTION

Chacun des copropriétaires contribuera pour sa part dans les parties communes aux dépenses de conservation et d'entretien ainsi qu'aux frais d'administration des choses communes.

ARTICLE VINGT-NEUF - FORFAIT

Le régime a un caractère forfaitaire.

ARTICLE TRENTE - CATEGORIES

Les réparations et travaux sont répartis en trois catégories :

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

ARTICLE TRENTE ET UN - REPARATIONS URGENTES

Le gérant a pleins pouvoirs pour exécuter les travaux ayant un caractère absolument urgent, sans devoir en demander l'autorisation.

ARTICLE TRENTE-DEUX - TRAVAUX ET REPARATIONS INDISPENSABLES MAIS NON URGENTS

Ces décisions sont prises par les membres du bureau, le Président et les deux assesseurs qui forment ensemble le conseil de gérance; ce dernier sera juge du point de savoir si une assemblée générale est nécessaire pour ordonner l'exécution des travaux de cette catégorie.

ARTICLE TRENTE-TROIS - REPARATIONS ET TRAVAUX NON INDISPENSABLES MAIS ENTRAINANT UN AGREMENT OU UNE AMELIORATION

Ces travaux doivent être demandés par des propriétaires possédant ensemble au moins deux cent cinquante/millièmes.

Ils ne pourront être décidés que par des propriétaires possédant au moins huit cents/millièmes; toutefois, ces travaux pourront être décidés et exécutés par des propriétaires possédant ensemble sept cent vingt-cinq/millièmes s'ils s'engagent à supporter intégralement la dépense.

Une modification au système de chauffage peut être votée à la majorité des trois/quarts de la totalité des voix et sera obligatoire pour tous.

ARTICLE TRENTE-QUATRE - ACCES AUX PARTIES PRIVATIVES

Les propriétaires doivent donner accès par leurs locaux privés pour toute réparation, entretien et nettoyage des parties communes.

A moins qu'il ne s'agisse de réparations urgentes, cet accès ne pourra être demandé du quinze juillet au quinze septembre.

Si les propriétaires ou les occupants s'absentent ils doivent obligatoirement remettre une clef de leur appartement à un mandataire habitant l'agglomération bruxelloise, dont le nom et l'adresse doivent être connus du gérant et de la concierge, de manière à pouvoir accéder à l'appartement si la chose est nécessaire.

Les propriétaires devront supporter sans indemnité les inconvénients résultant des réparations aux choses communes qui seront décidées d'après les règles qui précèdent.

B - Impôts - Responsabilité Civile - Charges

ARTICLE TRENTE-CINQ - IMPOTS

A moins que les impôts relatifs à l'immeuble ne soient établis directement sur chacun des locaux privés, les impôts seront réputés charges communes.

ARTICLE TRENTE-SIX - REPARTITION DES CHARGES

La responsabilité du fait de l'immeuble (article 1386 du Code Civil) et de façon générale toutes les charges de l'immeuble se répartissent suivant la formule de la copropriété pour autant, bien entendu, qu'il s'agisse de choses



communes et sans préjudice au recours que les copropriétaires pourraient avoir contre celui dont la responsabilité serait engagée, tiers ou copropriétaire.

ARTICLE TRENTE-SEPT - AUGMENTATION DES CHARGES

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

C - Recettes

ARTICLE TRENTE-HUIT - RECETTES

Dans le cas où des recettes seraient effectuées à raison des parties communes, elles seront acquises à chaque propriétaire dans la proportion de ses droits dans les parties communes.

SECTION IV

Assurances - Reconstruction

ARTICLE TRENTE-NEUF - ASSURANCE COMMUNE

L'assurance tant des choses communes que des choses privées à l'exclusion des meubles, sera faite à la même compagnie pour tous les copropriétaires par les soins du gérant, contre : l'incendie, la tempête, la foudre, les dégâts des eaux, les explosions causées par le gaz, les accidents causés par l'électricité, le recours éventuel des tiers, le tout pour les sommes à déterminer par l'assemblée générale. La première assurance sera souscrite par le propriétaire actuel.

Le gérant devra faire à cet effet, toutes les diligences nécessaires; il acquittera les primes comme charges communes, elles lui seront remboursées par les copropriétaires, chacun contribuant en proportion de ses droits dans les parties communes.

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

hbf.

Chaque propriétaire a le droit, à l'occasion de l'assemblée générale annuelle, de demander la réévaluation du montant pour lequel l'immeuble est assuré et ce, à défaut d'accord des autres copropriétaires, sur base d'un rapport d'expertise présenté sans frais par la compagnie d'assurance.

ARTICLE QUARANTE - SURPRIME

Si une surprime est due du chef de la profession exercée par un des copropriétaires, du chef du personnel qu'il emploie ou plus généralement pour toute raison personnelle à un des copropriétaires, cette surprime sera à la charge exclusive de ce dernier.

ARTICLE QUARANTE ET UN - EXEMPLAIRES

Chacun des copropriétaires a droit à un exemplaire des polices d'assurance.

ARTICLE QUARANTE-DEUX - ENCAISSEMENT DES INDEMNITES

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 et à charge d'en effectuer le dépôt en banque ou ailleurs dans les conditions déterminées par cette assemblée.

Mais il sera tenu compte du droit des créanciers privilégiés et hypothécaires et la présente clause ne pourra leur porter préjudice; leur intervention sera donc demandée.

ARTICLE QUARANTE-TROIS - AFFECTATION DES INDEMNITES

L'utilisation de ces indemnités sera réglée comme suit :

A - Si le sinistre est partiel :

Le gérant emploiera l'indemnité par lui encaissée à la remise en état des lieux sinistrés.

Si l'indemnité est insuffisante pour faire face à la remise en état, le supplément sera recouvré éventuellement 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.

Handwritten signature and mark in the bottom left corner.

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.

B - Si le sinistre est total :

L'indemnité devra être employée à la reconstruction à moins qu'une assemblée générale des copropriétaires n'en décide autrement, à la majorité des trois/quarts de la totalité des voix.

En cas d'insuffisance de l'indemnité pour l'acquit des travaux de reconstruction, le supplément sera à la charge des copropriétaires dans la proportion des droits de copropriété de chacun et sera exigible dans les trois mois de l'assemblée, qui aura déterminé ce supplément, les intérêts au taux légal courant de plein droit et sans mise en demeure à défaut de règlement dans ce 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, de céder à ceux-ci dans le mois de la décision de l'assemblée ou si tous ne désiraient 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 au comptant et le surplus un tiers d'année en année avec les intérêts au taux légal, payables en même temps que chaque fraction de capital.

del.

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

L'indemnité d'assurance, ainsi que le produit de la licitation éventuelle, seront partagés entre les copropriétaires, dans la proportion de leurs droits respectifs établis par leurs quotités dans les parties communes.

ARTICLE QUARANTE-QUATRE - ASSURANCES SUPPLEMENTAIRES

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 copropriétaires aient à intervenir dans les frais de reconstruction éventuelle.

B - Les copropriétaires 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 copropriétaires intéressés auront seuls le droit à l'excédent d'indemnité qui pourrait être alloué par suite de cette assurance complémentaire et ils en disposeront librement.

ARTICLE QUARANTE-CINQ - ASSURANCE CONTRE LES ACCIDENTS

Une assurance sera contractée par les soins du gérant contre les accidents, que la victime soit un des habitants de l'immeuble ou qu'elle soit un tiers étranger à l'immeuble. Le montant de cette assurance sera fixé par l'assemblée générale. Les primes seront payées par le gérant; elles lui seront remboursées par les copropriétaires, comme il est dit ci-dessus. Il en sera de même pour les bris de glace, la responsabilité civile immeuble, l'antenne de télévision et l'ascenseur.



CHAPITRE TROIS - REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR
ARTICLE QUARANTE-SIX - MAJORITE

Il est arrêté, entre tous les copropriétaires, un règlement d'ordre intérieur, obligatoire pour eux et pour leurs ayants droit, qui pourra être modifié par l'assemblée générale à la majorité des trois/quarts des voix ;

ARTICLE QUARANTE-SEPT - PROCES-VERBAUX

Les modifications devront figurer à leur date au livre des procès-verbaux des assemblées générales et être, en outre, insérées dans un livre 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.

En cas d'aliénation d'une partie de l'immeuble, le copropriétaire qui aliène devra attirer l'attention du nouvel intéressé sur l'existence de ce livre de gérance et l'inviter à en prendre connaissance.

Le nouvel intéressé, par le seul fait d'être propriétaire, locataire ou ayant-droit d'une partie de l'immeuble est subrogé dans tous les droits et obligations résultant des prescriptions de ce livre de gérance et des décisions y consignées; il sera tenu de s'y conformer ainsi que ses ayants droit.

SECTION I

Entretien

ARTICLE QUARANTE-HUIT - TRAVAUX D'ENTRETIEN

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

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



ARTICLE QUARANTE-NEUF - ENTRETIEN CHEMINEES

Les propriétaires devront faire ramoner les cheminées, poêles et fourneaux dépendant des locaux qu'ils occupent, toutes les fois qu'il sera nécessaire et au moins une fois l'an, par un ramoneur juré. Ils doivent en justifier au gérant.

SECTION II

Aspect

ARTICLE CINQUANTE - ESTHETIQUE

Les copropriétaires et les occupants ne pourront mettre aux fenêtres, ni enseigne, ni réclame, linges et autres objets.

Les rideaux en façade devront être d'un modèle déterminé par l'assemblée générale.

SECTION III

Ordre intérieur

ARTICLE CINQUANTE ET UN - BOIS - CHARBON

Les propriétaires et occupants ne pourront scier, casser et fendre du bois que dans les caves.

Le bois et le charbon, s'ils sont utilisés, ne pourront être montés de la cave dans les studios que le matin avant dix heures.

ARTICLE CINQUANTE-DEUX - DEPOTS DANS LES PARTIES COMMUNES

Les parties communes, notamment le hall d'entrée, les escaliers, paliers et dégagements, devront être maintenus libres en tout temps; il ne pourra jamais y être déposé, accroché ou placé quoi que ce soit.

Cette interdiction vise tout spécialement les vélos, les voitures et jouets d'enfant.

ARTICLE CINQUANTE-TROIS - TRAVAUX DE MENAGE

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



Les tapis et carpettes ne pourront être battus ni secoués; les occupants devront faire usage d'appareils ménagers appropriés à cet effet.

ARTICLE CINQUANTE-QUATRE - INSTALLATION DU GAZ

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

ARTICLE CINQUANTE-CINQ - ANIMAUX

Les occupants de l'immeuble sont autorisés à titre de simple tolérance, de posséder dans l'immeuble des oiseaux, chiens et chats à l'exclusion de tous autres animaux.

Si l'animal était source de nuisance par bruit, odeur ou autrement, la tolérance pourra être retirée pour l'animal dont il s'agit, par décision d'une assemblée générale statuant à la simple majorité des voix.

Dans le cas où la tolérance serait abrogée, le fait de ne pas se conformer à la décision de l'assemblée entraînera le contrevenant au paiement de dommages et intérêts sans préjudice à toutes sanctions à ordonner par la voie judiciaire.

SECTION IV

Moralité - Tranquillité

ARTICLE CINQUANTE-SIX - OCCUPATION EN GENERAL

Les copropriétaires, les locataires, domestiques et autres occupants de l'immeuble, devront toujours habiter l'immeuble bourgeoisement et en jouir suivant la notion juridique du bon père de famille.

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

Il ne pourra être fait aucun bruit anormal.

L'emploi d'instruments de musique, postes de T.S.F. - T.V. et pick-ups est autorisé; toutefois, les occupants

seront tenus d'éviter que le fonctionnement de ces appareils n'incomode les autres occupants de l'immeuble.

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

Aucun moteur ne pourra être installé dans les studios ou locaux privatifs, à l'exception des petits moteurs actionnant les appareils ménagers.

ARTICLE CINQUANTE-SEPT - BAUX

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

En cas d'infraction grave dûment constatée, les baux pourront être résiliés à la demande du gérant.

ARTICLE CINQUANTE-HUIT - ECHANGE DE CAVES

Les caves ne peuvent appartenir en propriété qu'à des propriétaires d'appartements de l'immeuble; elles ne pourront jamais être occupées que par des occupants des appartements.

Il peut être procédé à des échanges de caves; ces échanges devront être constatés par acte notarié.

ARTICLE CINQUANTE-NEUF - CHARGES MUNICIPALES

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

SECTION V

Destination des locaux

ARTICLE SOIXANTE - DESTINATION DES LOCAUX

Les appartements seront destinés uniquement à l'habitation résidentielle; il pourra toutefois s'y exercer une profession libérale ou autre, n'entraînant aucun inconvénient pour les autres occupants.



ARTICLE SOIXANTE ET UN. PUBLICITE.

Il est interdit, sauf autorisation spéciale de l'assemblée générale, de faire de la publicité sur l'immeuble.

Aucune inscription ne pourra être placée aux fenêtres et balcons, sur les portes et murs extérieurs, ni dans les escaliers, paliers et hall d'entrée.

Il est toutefois permis d'apposer sur la porte d'entrée de l'appartement ou à côté d'elle, à l'endroit prescrit par l'assemblée générale, une plaque du modèle autorisé par l'assemblée, indiquant le nom de l'occupant.

A la grille ou porte d'entrée, à l'endroit prescrit par l'assemblée, il sera permis d'établir une plaque du modèle admis par l'assemblée; cette plaque portera le nom de l'occupant.

Chacun disposera d'une boîte aux lettres; sur cette boîte peuvent figurer les nom et profession du titulaire. Ces inscriptions seront du modèle prescrit par l'assemblée générale.

ARTICLE SOIXANTE DEUX. DEPOTS INSALUBRES.

Il ne pourra être établi dans l'immeuble aucun dépôt de matières dangereuses, insalubres et incommodes.

Aucun dépôt de matières inflammables n'est autorisé sans une autorisation expresse de l'assemblée générale; ceux qui désirent avoir à leur usage personnel pareil dépôt devront supporter les frais supplémentaires d'assurance contre les risques d'incendie et d'explosions occasionnés aux copropriétaires et occupants de l'immeuble par cette aggravation de risques.

MB.
9

SECTION VI

Chauffage central

ARTICLE SOIXANTE TROIS. FONCTIONNEMENT.

Le chauffage se fait au gaz. Les chaudières sont individuelles par appartements.

Durant la période de chauffage, les commandes de chauffage des locaux privatifs et communs devront toujours rester ouvertes, de manière que la température dans ces locaux soit toujours de cinq degrés au dessus de zéro. Ces commandes ne pourront jamais être entièrement fermées, pour n'importe quelle cause que ce soit, durant la période de chauffage.

SECTION VII

Nettoyage des parties communes

ARTICLE SOIXANTE QUATRE. DESIGNATION ET CONGE DE LA FEMME D'OUVRAGE.

En accord avec le gérant de l'immeuble, le gérant engage, congédie, fixe le nombre d'heures de travail et le salaire de la personne qui sera chargée du nettoyage des parties communes. Elle n'a d'ordres à recevoir que du gérant mais celui-ci devra la congédier à la demande du conseil de gérance.

Le salaire de celle-ci et tous les frais de nettoyage des parties communes sont répartis entre les copropriétaires des appartements au prorata du nombre de millièmes qu'ils possèdent.

SECTION VIII - Gérance

ARTICLE SOIXANTE CINQ. CONSEIL DE GERANCE.

Le conseil de gérance est composé du président et de deux assesseurs à moins que l'ensemble des appartements

Handwritten signature and arrow pointing to the bottom left corner.

avec cave n'appartiennent qu'à deux personnes, dans ce dernier cas le Conseil de gérance est constitué de ces deux personnes.

Le Président du conseil de gérance est celui qui possède le plus de millièmes ou en cas d'égalité, le plus âgé.

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

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

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

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

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

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

ARTICLE SOIXANTE SIX. NOMINATION DU GERANT.

Le gérant est élu par l'assemblée générale; il pourra être choisi parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux. Son mandat est annuel. Le gérant est rééligible.

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

ARTICLE SOIXANTE SEPT. ATTRIBUTION DU GERANT.

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

Il surveille la femme d'ouvrage ou la société de nettoyage, qu'il choisit ou congédie, lui -----



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

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

ARTICLE SOIXANTE-HUIT - ENTRETIEN GENERAL

Le gérant veille au bon entretien général de l'immeuble.

ARTICLE SOIXANTE-NEUF - CONTESTATIONS RELATIVES AUX PARTIES COMMUNES

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

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

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

ARTICLE SEPTANTE - COMPTES DU GERANT

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

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

ARTICLE SEPTANTE-ET-UN - PROVISIONS

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

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

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

Le gérant a le droit de réclamer les provisions fixées par l'assemblée; à défaut de paiement, le gérant assignera

le défaillant après avoir pris l'avis conforme du conseil de gérance.

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

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

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

Si l'appartement du défaillant est donné en location, le gérant a délégation de toucher directement du locataire le montant du loyer à concurrence des sommes dues à la communauté.

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

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

SECTION IX

Charges communes

ARTICLE SEPTANTE-DEUX - DETERMINATIONS

De même que les charges d'entretien et de réparation des choses communes dont il est question au statut de l'immeuble, les charges nées des besoins communs sont supportées par les copropriétaires en proportion de leurs droits dans les parties communes.

Telles sont les dépenses de l'eau, du gaz et de l'électricité pour l'entretien des parties communes, le salaire de la concierge et éventuellement les versements légaux de la sécurité sociale, les frais d'achat, d'entretien et de remplacement du matériel et mobilier communs, boîtes à ordures, ustensiles et fournitures nécessaires pour le bon

entretien de l'immeuble, le salaire du gérant, du secrétaire, les fournitures de bureau, la correspondance, etc...

Les frais d'éclairage des parties communes.

ARTICLE SEPTANTE-TROIS - EAU - GAZ ET ELECTRICITE

Les consommations individuelles de l'eau, du gaz et de l'électricité et tous frais relatifs à ces services sont payés et supportés par chaque propriétaire.

ARTICLE SEPTANTE-QUATRE - MODIFICATIONS

La répartition proportionnelle des charges faisant l'objet de la présente section ne peut être modifiée que de l'accord unanime des copropriétaires.

SECTION X

Dispositions générales

ARTICLE SEPTANTE-CINQ - LITIGES

En cas de désaccord entre copropriétaires et gérant au sujet de l'interprétation à donner à des dispositions du règlement de copropriété, le litige sera porté devant l'assemblée générale en degré de conciliation.

Si l'accord survient, procès-verbal en sera dressé.

Si le désaccord persiste, il sera recouru à l'arbitrage de Monsieur le Président de la Chambre des Notaires, de et à Bruxelles.

ARTICLE SEPTANTE-SIX - DIVERS

Le présent règlement général de copropriété sera transcrit en entier avec l'acte de base qui précède.

Il en sera délivré expédition aux frais des intéressés qui le demandent.

Le présent règlement devra être transcrit en entier dans tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance ayant pour objet un élément de l'immeuble ou il sera tout au moins fait mention dans ces actes qu'il en a été donné connaissance aux intéressés, qui devront s'engager à le respecter, étant subrogés de plein droit dans tous les droits et dans toutes les obligations qui en résultent.

Handwritten signature and flourish in the bottom left corner.

Dans chacun de ces actes, il sera fait élection de domicile attributif de juridiction dans l'agglomération bruxelloise; à défaut de cette élection de domicile, il sera de plein droit réputé être élu par chaque intéressé dans l'immeuble.



Enregistré *huit fois sans renvoi*
à FOREST le 26. 8. 1974
Volume 619 Follo 63 Case 4-
REÇU: *Pent inquante fois*
Le Receveur.

(150F)


R. VAN BOXSTAEL

COMMUNE DE FOREST.

SECTION B N° 312³⁴

Enregistré un rôle sans renvoi
à FOREST le 26. 8. 1974 Case 4
Volume 619 Folio 63
REÇU: cent cinquante francs
Le Receveur,

(150F)

P. VAN DOYSTADT

LES CONSORTS

LES CONSORTS

JARDIN PRIVATIF
SURFACE 24.80^m

LEVÉ ET DRESSÉ PAR LE GEOMETRE-EXPERT IMMOBILIER ASSERMENTE
FOREST, LE 8 AOUT 1974.

JOSÉ LAOUT
GEOMETRE-EXPERT-IMMOBILIER
Rue RODENBACH 124
1180 BRUXELLES-FOREST

Laout



58

13.00 env.

AVENUE VICTOR ROUSSEAU.

Ech. : 1/250.