

L'an mil neuf cent trente, le vingt deux avril.

Par devant Maître Valentin DELWART, Notaire, résidant à Bruxelles.

ONT COMPARU :

Monsieur Aristide-Joseph-Ghislain BAYOT, né à Jemappes (Hainaut), le vingt-quatre juillet mil huit cent soixante dix-huit, fabricant d'objets en aluminium, et son épouse qu'il assiste et autorise dame Elisa-Henriette Marguerite CLUYTENS, née à Malines le deux mars mil huit cent quatre vingt, sans profession, demeurant ensemble à Grimbergen, Chaussée de Wolvertem, numéro 347.

"Mariés sous le régime de la communauté légale aux termes de leur contract de mariage

"reçu par le Notaire BRION à Louvain, le dix neuf août mil neuf cent un."
Lesquels préalablement au statut immobilier qui fait l'objet des présentes, nous ont exposé :

I. - Qu'ils possèdent en toute propriété un immeuble situé à Anderlecht, rue de l'Autonomie, numéros dix-huit et vingt, ayant une façade de treize mètres, contenant en superficie cinq ares trente quatre centiares quatre vingt dix sept dix-milliares, il tient d'un côté à Monsieur Michiels, de de l'autre à Monsieur Bock et du fond à la Senne.

II. - Que cet immeuble se compose de :

A. Bâtiment à front de rue comprenant :

1/ Aux sous-sols : caves diverses, cuisines et dégagements.

2/ Au rez-de-chaussée : Entrée cochère, consuidant à l'arrière bâtiment (côtée numéro dix-huit), entrée spéciale pour les appartements (côtée numéro vingt), dégagement d'escalier, salle de bain avec baignoire et encore huit pièces

3/ Au premier étage : deux appartements dont l'un vers Bruxelles et l'autre vers Anderlecht.

4/ Au deuxième étage : Deux appartements.

5/ Au troisième étage : Deux appartements.

6/ Au quatrième-étage : Deux appartements.

7/ Au cinquième étage : Deux appartements.

Chaque appartement comprend :

Hall, Water-Closet, salle de bain avec baignoire, chambrette, cuisine, petite terrasse, place donnant sur la cour, chambre au milieu, deux places donnant sur la rue.

B. - Bâtiment de fond, comprenant cour et ateliers, ayant accès à la rue de l'Autonomie, par l'entrée cochère y côtée numéro dix-huit.

III. - Qu'ils se proposent de vendre en détail les appartements du bâtiment à front de rue au fur et à mesure que les amateurs se présenteront.

IV. - Que désirant prévenir toutes difficultés et contestations entre eux et les acquéreurs dans leurs rapports de voisinage et de co-propriété, ils ont établi un règlement déterminant les droits et obligations des futurs propriétaires d'appartements qui fera la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer tant actuellement que dans l'avenir et que devront également observer leurs successeurs à tous titres.

Cet exposé fait, les comparants ont dressé comme suit le règlement de co-propriété dont il s'agit :

Règlement de co-propriété ou statut immobilier.

Le statut immobilier est divisé en trois parties

A. - Généralités.

B. - Organisation du régime.

C. - Représentation des propriétaires des appartements.

I. - GENERALITES

Chacun est propriétaire exclusif de son appartement.

A cette propriété exclusive est jointe la propriété indivise des parties communes.

Les parties communes ne sont sujettes ni à partage, ni à licitation, l'art. huit cent quinze du Code Civil est étranger à cette indivision perpétuelle (paragraphe huit de l'article cinq cent soixante dix-sept bis du même Code).

La vente d'un étage implique l'aliénation des choses communes qui en sont l'accessoire (paragraphe neuf du dit article).

L'hypothèque consentie sur un étage grève les choses communes qui en sont l'accessoire (paragraphe neuf du dit article).

Chaque propriétaire jouit de son appartement en bon père de famille dans les limites du contrat et de la loi du dix-huit juillet mil neuf cent vingt quatre et à la condition de ne porter aucune atteinte aux droits des voisins.

L'énumération des parties communes donnée par le paragraphe onze de l'article cinq cent soixante dix-sept bis précité n'est pas limitative. Sont réputées communes toutes les parties affectées à l'usage commun des divers appartements.

PARTIES COMMUNES.

Les parties communes de l'immeuble comprennent notamment la totalité du sol du bâtiment et d'une partie de la cour, suivant la superficie ci-après indiquée, les murs de clôture, les trottoirs, les fondations, les gros murs de façade des pignons et de refend, les ornements extérieures des façades, balcons et fenêtres (mais non les gardes corps des balcons), cheminées, les canalisations et conduites de toute nature, eau, gaz, électricité, chauffage tout à l'égout, sauf toutefois les parties des canalisations et conduites de toute nature, se trouvant à l'intérieur des appartements ou des locaux dépendant et affectés à l'usage particulier des dits appartements, les entrées avec leurs portes, les vestibules, les escaliers, les cages de l'escaliers, les descentes des caves, les paliers, couloirs et corridors, les caves, les ascenseurs complets et leur machinerie, y compris les locaux du sous-sol et combles dans lesquelles sont installées les machineries et tous accessoires, les loges et appartement du concierge et leurs dépendances, la chaufferie, enfin d'une façon générale toutes les parties de l'immeuble qui ne seront pas affectées à l'usage exclusif de l'un des co-propriétaires, suivant ce qui sera dit ci-après ou qui seront communes selon la loi du dix-huit juillet mil neuf cent vingt quatre et l'usage.

Le sol faisant partie des parties communes s'étend sur une façade à front de la rue de l'Autonomie du treize mètres et sur une profondeur de dix-neuf mètres cinquante centimètres et a une superficie de deux cent cinquante trois mètres carrés cinquante décimètres carrés.

Le bâtiment de fond et le surplus de la cour qui en dépend d'une superficie totale de deux ares quatre vingt un centiares quarante sept dix-milliares resteront la propriété exclusive des requérants aux présentes ou de leurs ayants droit et ne seront donc pas compris dans les parties communes.

L'entrée cochère numéro 18 donnant accès à l'arrière bâtiment et la partie de la cour dépendant du bâtiment à front de rue bien que faisant partie des choses communes, seront à l'usage exclusif du propriétaire du rez-de-chaussée et à charge par lui de les entretenir convenablement et d'en supporter les frais de réparations locatives.

Au cas où les comparants aux présentes vendraient séparément le bâtiment du fond, ils pourront conférer à l'acquéreur et ses ayants-droit un droit de passage gratuit par l'entrée cochère numéro 18 ci-dessus énoncé.

Les chaudières alimentant le chauffage central des divers appartements, quoique faisant partie des parties communes, sont installées sous la partie de la cour dépendant du bâtiment du fond ; elles pourront être maintenues à titre de servitude.

Les parties communes appartiendront aux divers propriétaires dans les proportions suivantes :

A/ Au propriétaire du rez-de-chaussée, à concurrence de vingt centièmes	20/100
B/ A chacun des propriétaires des deux appartements du premier étage, neuf/centièmes, soit pour les deux dix huit centièmes.	18/100
C/ A chacun des propriétaires des deux appartements du deuxième étage, huit et demi centièmes, soit pour les deux dix-sept centièmes.	17/100
D/ A chacun des propriétaires des deux appartements du troisième étage, huit centièmes, soit pour les deux seize/centièmes	16/100
E/ A chacun des propriétaires des deux appartements du quatrième étage, sept et demi/centièmes, soit pour les deux quinze/centièmes.	15/100
F/ A chacun des propriétaires des deux appartements du cinquième étage, sept centièmes, soit pour les deux quatorze/centièmes	14/100
Ensemble : Cent/centièmes	100/100

Ces proportions sont indiquées surtout au point de vue de la répartition des charges communes.

Il est strictement entendu que, quelles que soient les plus ou moins values respectives des appartements suite de transformation ou modifications qui seraient faites dans une partie quelconque de l'immeuble, le tableau de centièmes de propriété ci-dessus, ne peut être modifié que suite à un vote fait à l'unanimité des co-propriétaires.

II. - ORGANISATION DU REGIME

A. - Habitations bourgeoises

Les appartements ne peuvent servir que d'habitations bourgeoises.

Les personnes de mœurs légères n'y sont pas admises.

Il est interdit d'introduire dans la maison et d'y laisser vagabonder dans les escaliers des animaux ni des oiseaux gênants ou bruyants.

Il est défendu de faire de la musique après dix heures du soir et avant neuf heures du matin.

Il est interdit d'y donner des cours de danses et de musique, en un mot de troubler la jouissance paisible des autres occupants.

Il est interdit d'introduire dans l'immeuble des matières inflammables, explosives, dangereuses ou malodorantes.

Il est interdit des transformer les appartements en débit de boisson, clubs privés ou salles de réunion.

Il est interdit de diviser un appartement en plusieurs appartements, d'exhausser l'étage supérieur.

Toutefois en ce qui concerne l'appartement du rez-de-chaussée, Monsieur et Madame BAYOT ou leurs ayants-droit pourront le diviser en deux appartements, à condition de le notifier aux autres propriétaires.

Il ne pourra être exercé dans les appartements aucun commerce d'une nature quelconque sauf d'une pour le rez de chaussée, mais ces appartements pourront être affectés aux études d'officiers publics ou ministériels, cabinets d'avocats, architectes, ingénieurs, médecins (à l'exclusion toutefois des médecins spécialistes des maladies vénériennes ou contagieuses), agences d'assurances et autres bureaux privés de ce genre et salle d'échantillons. A l'exclusion des bureaux de perception d'impositions.

B. - Modifications.

Chacun peut modifier l'intérieur de son appartement sous sa responsabilité.

Pour percer un gros mur, il faut le consentement de l'architecte de l'immeuble, ou à son défaut de la personne désignée par l'assemblée des propriétaires.

Il est interdit sauf approbation écrite du gérant ou du délégué des propriétaires, de modifier l'emplacement des radiateurs, d'en augmenter le nombre, de juxtaposer de nouveau éléments à ceux existant déjà, de greffer de nouvelles prises de chaleurs.

Il est interdit de modifier la disposition des cheminées.

Il est interdit sauf approbation écrite du gérant ou du délégué des propriétaires, de modifier l'emplacement des tuyauteries à eau et gaz, d'y ajouter de nouvelles canalisations, de greffer de nouvelles prises d'eau et dy gaz.

C. - ASCENSEUR.

Les règlements affichés dans l'ascenseur sont obligatoires pour tous ceux qui en font usage.

Plus de deux personnes, enfants compris, ne peuvent y prendre place.

Il ne peut être utilisé pour les déménagements, transport de meubles, malles ou autres objets encombrants.

Tous les gros meubles et objets encombrants doivent être montés ou descendus par palans et cordes par l'extérieur.

D. - INSTALLATION ELECTRIQUE.

Les occupants des appartements doivent se conformer strictement à tous les règlements et usages généraux et locaux.

E. - TELEPHONE, TELEGRAPHIE SANS FIL, MOTEURS.

Le téléphone peut être installé dans un appartement aux frais et risques de son propriétaire, les fils et accès ne peuvent emprunter la façade principale, la sonnerie doit être installée de façon à ne pas troubler les propriétaires des appartements voisins.

Elle doit être placée au moins, à trente centimètres plus bas que le plafond.

L'autorisation du gérant et du délégué des propriétaires est nécessaire pour installer un poste de télégraphie sans fil. Les appareils ne peuvent être placés aux façades de devant.

Aucun moteur ne peut être placé, ni utilisé dans l'immeuble, à l'exception de ceux qui activent les ascenseurs et appareils de nettoyage par le vide.

F. - TRAVAUX DE MENAGE.

Les co-propriétaires ou locataire doivent veiller à ce que leur personnel occupe les locaux, de façon à ne pas gêner les autres propriétaires.

Le battage de tapis et carpettes se fait vers la cour avant huit heures du matin.

Il est interdit de laver les fenêtres et loggias à grandes eaux. L'emploi d'éponges et peaux de chamoix est seul autorisé.

Il est interdit de faire scier ou casser du bois, si ce n'est dans les caves, et seulement entre neuf heures du matin et cinq heures du soir.

Le charbon ne peut être mis en cave que le jeudi et le vendredi, avant dix heures du matin.

Les cendres, détritus ou autres déchets, doivent être versés dans les bacs ou poubelles à ce destinés pour être enlevés par le concierge quand besoin est.

Les couloirs, paliers et vestibules ne peuvent être encombrés, ni être affectés à des usages domestiques.

Il est interdit de placer ou d'installer sur le palier, des patères, crochets ou porte-manteaux.

G. - AFFICHE ET RECLAME.

Aucune affiche ne peut être apposée ou que ce soit, sauf celle indiquant qu'un appartement est à vendre ou à louer.

Les enseignes, réclames, tentes aux fenêtres de la façade de devant, sont interdites, à moins d'un accord entre la majorité des co-propriétaires.

Est seule autorisée sur la porte principale d'entrée des appartements, une carte de visite ou une plaque métallique en aluminium, de format réduit indiquant le nom de l'occupant.

Aucune vente publique de meubles ne peut avoir lieu à l'intérieur ni devant ni derrière l'immeuble, ni dans les annexes ou dépendances de la maison.

H. - LOCATION.

Les appartements ne peuvent être loués qu'à une seule personne ou à une seule famille.

Les locataires doivent être de parfaite honorabilité. Ils ne peuvent sous-louer en tout ou en partie, ni céder leur droit au bail.

Toutes les conditions résultant du statut immobilier en vigueur doivent leur être imposées.

Les caves ne peuvent faire l'objet d'aucune location spéciale.

I. - REPARATIONS.

Le gérant peut faire exécuter les réparations urgentes.

Quant aux réparations non urgentes, c'est à l'assemblée générale qu'il appartient de décider, à la majorité des voix, s'il y a lieu de les faire exécuter.

En ce qui concerne les améliorations, les modifications de style, de l'aspect et de l'harmonie de l'immeuble, elles ne peuvent être décidées que par l'assemblée générale délibérant dans les conditions requises pour la modification au statut immobilier.

Les propriétaires sont tenus de faciliter ces réparations et travaux et de permettre l'accès de leur appartement aux entrepreneurs, architectes, ouvriers qui en sont chargés.

En un mot, les intéressés sont tenus de souffrir les réparations sans indemnités, quelque inconvénient qu'elles leur causent et quoiqu'ils soient privés pendant qu'elles se font, de la jouissance d'une partie de leur appartement.

Les cheminées employées sont ramonées au moins une fois l'an aux frais des intéressés, par le fumiste désigné par le gérant, l'accès des locaux doit à cette fin être accordé par leur propriétaire.

J. - CHARGE PUBLIQUE.

Toutes les contributions, taxes et redevances généralement quelconques de l'Etat, de la Province, de la Commune, et coetera, mises ou à mettre sur l'immeuble ou sur ses revenus, sont payées par les propriétaires des appartements, proportionnellement au nombre de leur centièmes dans les parties communes de l'immeuble.

Si dans l'avenir, un impôt était établi sur les appartements en particulier, chacun paierait l'impôt grévant son appartement et éventuellement les centièmes de l'impôt grévant les parties communes, d'après le tableau ci-dessus des parties communes.

Chacun paie et supporte les contributions qui lui sont personnelles et qui ne concernent pas l'immeuble.

K. - EAU, GAZ, ELECTRICITE, RAMONAGE DES CHEMINEES.

Toutes les redevances concernant les parties privées sont à la charge des propriétaires des appartements à l'occasion desquels ces redevances sont dues.

Les redevances concernant les parties communes sont réparties comme il est dit ci-avant pour les charges publiques.

L. - CHAUFFAGE CENTRAL.

Les frais de chauffage central et entretien et éventuellement remplacement des appareils, sont partagés entre tous les occupants de l'immeuble, suivant le nombre de mètres carrés de surface de chauffage installé dans chaque appartement et locaux occupés.

M. ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES.

Indépendamment des frais de chauffage dont il est question ci-dessus, les frais d'entretien des parties communes sont payés par les propriétaires des appartements, proportionnellement au nombre de leurs centièmes dans les parties communes de l'immeuble, sauf pour les postes suivants :

A/ De l'eau, gaz, électricité, chauffage des parties communes et locaux du concierge, payés par les propriétaires par parts égales.

B/ Du nettoyage des parties communes, rémunération des agents salariés, tels que : concierge et coetera, payés par les propriétaires par parts égales.

C/ De l'ascenseur, entretien, assurance payés par les propriétaires des étages desservis par l'ascenseur et ce suivant le principe de l'exemple ci-après.

Supposons que seuls, les troisième, quatrième et cinquième étages soient desservis par l'ascenseur, le propriétaire d'un appartement du cinquième étage prend le coefficient cinq vingt quatrième des frais, si tous les appartements sont occupés.

Le chiffre vingt quatre, étant constitué par les numéros d'étage des appartements occupés, cinq plus cinq plus quatre, plus quatre, plus trois, égal vingt quatre, et ce chiffre vingt quatre est variable suivant le nombre d'appartements occupés.

D/ Des peintures et entretien des façades, du vestibule, de la cage d'escalier, des paliers, payés par les propriétaires par parts égales.

E/ Des assurances communes, frais payés par les propriétaires proportionnellement au nombre de leur centièmes dans les parties communes de l'immeuble.

N. - ASSURANCES.

Mandat irrévocablement est donné par tous les propriétaires au gérant en fonctions à l'effet de faire assurer contre les risques d'incendie, le dommage de la foudre, des explosions et des dégâts à provenir de l'électricité et du gaz, tous les appartements et leurs dépendances, c'est-à-dire l'ensemble de l'édifice.

Le gérant a également mandat de souscrire une assurance contre les risques du recours des voisins et ceux du recours des locataires contre les propriétaires, les contrats d'assurance bénéficieront à tous les intéressés collectivement et à chacun d'eux individuellement.

La police contient à la clause de reconstruction.

L'indemnité payée par la compagnie est réglée ainsi qu'il suit :

A/ En ce qui concerne les dommages causés aux appartements proprement dits, l'indemnité est attribuée aux sinistrés.

Lorsque le sinistre atteint plusieurs appartements, l'indemnité est répartie entre les propriétaires des appartements sinistrés par les soins du gérant. Les propriétaires s'engagent à rebâtir.

Le sinistre a l'obligation de rebâtir ou de rétablir les lieux dans leur état primitif.

Lorsque la répartition établie par le gérant n'est pas admise par tous les intéressés, le litige est tranché par un expert désigné par Monsieur le Président du Tribunal Civil de Bruxelles, à la requête de la partie la plus diligente.

B/ En ce qui concerne le dommage causé aux parties communes, l'indemnité est payée entre les mains du gérant qui en fait le emploi.

Toute plus value provenant d'un embellissement spécial effectué à l'intérieur d'un appartement, fait l'objet pour cette plus-value, d'un contrat spécial à souscrire personnellement par le propriétaire à la même compagnie en dehors du gérant.

Le gérant en fonctions a en outre le droit de contracter :

1/ Une assurance de responsabilité civile contre les accidents corporels causés aux tiers par les ascenseurs, monte-charges, ou autres appareils ou instruments employés dans la maison.

2/ Une assurance contre les accidents des préposés des divers propriétaires d'appartements, avec une garantie de cinquante mille francs pour le cas où, à la suite d'un accident survenu à ces préposés, la responsabilité civile des propriétaires de l'un d'eux serait engagée.

3/ Une assurance de responsabilité civile pouvant être encourue par les propriétaires pour les accidents ou blessures corporels, causés aux tiers par leurs préposés.

Chaque propriétaire assure son mobilier par police spéciale.

O. - CONTESTATIONS.

Toutes les contestations généralement quelconques qui peuvent survenir à l'exécution ou de l'interprétation du présent règlement, seront souverainement tranchées par Monsieur le Bâtonnier de l'ordre des Avocats du Barreau de Bruxelles, qui statuera sur la difficulté en amiable arbitre, sans formalités, délai, ni recours ordinaires ou extraordinaires possibles. Les parties renoncent pour elles et leurs héritiers et successeurs à tous les appels, oppositions et pourvoi en cassation.

III. - REPRESENTATION DES PROPRIETAIRES.

A. - ASSEMBLEE GENERALE

Les propriétaires des appartements se réunissent chaque année à Bruxelles, le premier lundi du mois de décembre en assemblée générale ordinaire à l'endroit et à l'heure désignées dans les convocations.

Il y a en outre, autant d'assemblée générale extraordinaire que les circonstances l'exigent. Le gérant a le droit de les convoquer d'office, il doit les convoquer lorsqu'il en est requis par les propriétaires de trois appartements.

B. - CONVOCATIONS.

L'assemblée est convoquée par le gérant ou par le délégué des propriétaires. Les propriétaires de trois appartements peuvent également convoquer l'assemblée.

Les convocations énoncent les lieux, jour et heure de la réunion et les objets à l'ordre du jour. Elles se font par lettre recommandée par porteur avec accusé de réception au porteur.

C. - ADMISSION.

L'assemblée se compose de tous les propriétaires des appartements, les mandataires ne sont admis que s'ils sont propriétaire d'un appartement. Toutefois un propriétaire peut se faire représenter par un avocat inscrit au tableau de l'ordre de Bruxelles ou par un notaire.

En cas de décès d'un propriétaire, ses héritiers et représentants doivent se faire représenter par un mandataire unique.

Les mineurs, interdits, incapables seront représentés conformément au droit commun. Il en est de même des femmes mariées.

D. - BUREAU.

Un président est nommé par les propriétaires.

Les procès-verbaux des assemblées sont transcrits sur un registre spécial tenu par le gérant.

Ils sont signés par la majorité des propriétaires qui ont assisté à l'assemblée.

Tout propriétaire a le droit de prendre connaissance de ce registre.

E. - DELIBERATION.

Le propriétaire de plusieurs appartements dispose du nombre de voix égal au nombre d'appartements qu'il possède.

La présence de plus de la moitié des propriétaires est nécessaire.

Si ce quantum n'est pas atteint, une seconde assemblée est convoquée et délibère valablement quel que soit le nombre de propriétaires présents ou représentés.

Les décisions sont prises à la majorité.

Toutefois, lorsqu'il s'agit de modifier le statut immobilier, de transformer le gros oeuvre, de changer le style des façades et de faire des améliorations, l'assemblée ne peut délibérer que si, outre les présences ci-dessus déterminées, la moitié plus un du nombre d'appartements sont présents ou représentés, et la

décision n'est valablement prise que si elle réunit les trois quarts des voix présentes ou représentées. Monsieur et Madame Bayot ou leurs ayants-droit, auront droit à une voix par appartement non encore vendu.

F. - POUVOIRS DE L'ASSEMBLEE.

L'assemblée a les pouvoirs les plus étendus pour faire ou ratifier les actes qui intéressent les choses communes notamment :

Elle nomme le gérant.

Elle désigne le concierge et l'architecte.

Elle fixe les traitements, rémunérations indemnités.

Elle approuve les comptes du gérant.

Elle vote le budget des recettes et des dépenses relatives aux choses communes.

Elle règle l'usage de l'ascenseur et du chauffage central.

Elle autorise la modification du style de la façade extérieure, les transformations des locaux et gros oeuvre.

Elle statue sur les modifications de co-propriété.

G. - AUTRES POUVOIRS.

1. - Délégué des propriétaires.

Il est nommé et révocable par l'assemblée générale des propriétaires à la simple majorité des voix. La durée du mandat est de trois ans. Sa mission consiste à surveiller la gestion du gérant. Il n'est pas rétribué.

2. - Gérant.

Il est élu par l'assemblée des propriétaires.

Il peut être choisi parmi ceux-ci pour une durée d'une année.

Il est toujours rééligible.

Il peut s'adjoindre à ses frais un tiers salarié, pour la tenue des écritures s'il le juge convenable ou nécessaire.

Ses émoluments sont fixés par l'Assemblée Générale.

Il surveille l'immeuble et veille à l'observation des statuts immobiliers.

Il convoque l'assemblée des propriétaires, nomme ou révoque le concierge, tient un livre de dépenses, se met en rapport avec l'architecte, pour autant que de besoin, instruit les contestations relatives au bien commun, prend les mesures urgentes de préservations, de conservation du bien, paie les assurances, effectue les recettes, présente des comptes chaque semestre, le premier janvier et le premier juillet à chaque propriétaire, qui lui rembourse sa part de dépenses, reçoit de chacun d'eux une provision pour lui permettre de faire face aux dépenses.

L'importance de cette provision est fixée par l'assemblée des propriétaires.

CONCIERGE.

Il est nommé et révoqué par le gérant.

Sa rémunération est fixée par l'assemblée des propriétaires.

Il est engagé au mois et doit prévenir ou être prévenu un mois à l'avance en cas de départ ou congé, par lettre recommandée envoyée au gérant ou par le gérant.

Son service consiste dans le nettoyage et l'entretien journalier de tous les biens communs, marche du calorifère, ouvrir et fermer la porte d'entrée de six heures du matin à dix heures du soir.

Après dix heures du soir, la porte est fermée à double tour, et doit être refermée par ceux qui rentrent ou qui sortent de la maison.

Le concierge a la surveillance des entrées et des sorties, vidanges des ordures ménagères.

Il est tenu de faire respecter le règlement intérieur de l'immeuble, spécialement par le personnel et les fournisseurs.

STIPULATIONS SPECIALES.

Les comparants s'obligent à imposer les statuts immobiliers qui font l'objet des présentes aux acquéreurs de tous les appartements.

L'acte de vente et le statut immobilier seront transcrits de façon à être imposables aux tiers.

Il en sera de même de tous les actes qui apportent des modifications aux statuts immobiliers.

MANDAT.

Et d'un même contexte, la comparante Madame BAYOT, née Elisa-Henriette-Marguerite CLUYTENS, à ce assistée et autorisée de son dit époux.

Déclare par les présentes, donner pouvoir spécial à son époux Monsieur Aristide-Joseph-Ghislain BAYOT.

A l'effet de la représenter aux opérations ci-dessus envisagées.

En conséquence, vendre de gré à gré ou publiquement en tout ou en partie, aux personnes, prix, charges et conditions que le mandataire avisera la propriété située à Anderlecht, rue de l'Autonomie, numéros dix-huit et vingt ci dessus décrite.

Recevoir le prix en principal et accessoires, en donner quittance; consentir toutes mentions et subrogations, mais sans garantie.

Renoncer à tous droits-réels, privilèges et actions résolutoires, donner mainlevée et consentir à la radiation entière et définitive de toutes inscriptions d'office, hypothécaire et autres, ainsi que de toutes saisies, transcriptions et oppositions généralement quelconques, le tout avec ou sans paiement, dispenser le conservateur des hypothèques de prendre inscription d'office.

A défaut de paiement et en cas de difficultés, exercer toutes poursuites et contraintes nécessaires.

Apporter toute modification au règlement de co-propriété ci-dessus.

Prendre toutes dispositions au sujet des parties communes. Emettre tous votes aux assemblées.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, procès-verbaux, et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

DONT ACTE.

Fait et passé à Bruxelles, en l'Etude.

Lecture faite, les comparants ont signé avec le notaire.

Suivent les signatures.

Enregistré sept rôles, sept renvois, à Bruxelles, 1er Bureau, le cinq avril mil neuf cent trente, volume neuf cent soixante six, folio quatre vingt sept, case trois, reçu vingt cinq francs (2 x 12,50 = 25 frs). Le receveur (signé) : Betrand.