

n° 987 acte du 5 septembre 1966.

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE SIX.

LE CINQ SEPTEMBRE.

Devant le notaire Francis Omer HUYLEBROUCK de résidence

à Bruxelles.

à Bruxelles.

ONT COMPARU :

1) - Monsieur Charles Albert VANDEN STOCK, sans profession

né à Iteerbeek le neuf janvier mil huit cent quatre vingt neuf

et son épouse qu'il assiste et autorise Madame Léonie Marie

Christiane JANQUART, sans profession, née à Meux, le dix huit

juillet mil neuf cent, demeurant ensemble à Schaerbeek, boulev

vard Lambertmont, 368/a.

Mariés sous le régime de la communauté réduite aux acquêts

aux termes de leur contrat de mariage reçu par le notaire Ma-

rescaux à Anderlecht, le vingt cinq octobre mil neuf cent

vingt huit.

2) - La société de personnes à responsabilité limitée,

"Entreprises Générales Tr. Balcaen et Fils - CONSTRUIFORM"

ayant son siège social à Bruxelles II, avenue Houba de Stroo-

per, 276.

Constituée par acte du notaire Paul Wets à Schaerbeek, le

premier février mil neuf cent soixante trois (annexes au Moni-

teur belge du vingt février suivant, numéro 3238).

Registre du commerce de Bruxelles numéro 312.545.

Ici représentée par son gérant statutaire, agissant con-

formément à l'article 10 des statuts.

Monsieur Théodore Léo Oscar Balcaen, commerçant demeurant

à Bruxelles II avenue Houba de Strooper, 276.

Lesquels ont reçus le notaire soussigné de dresser

ainsi qu'il suit l'acte de base d'un immeuble à appartements

multiples, et préalablement ils ont exposé ce qui suit :

-----CHAPITRE I. - EXPOSE PRELIMINAIRE.-----

Les comparants sub 1) sont propriétaires du bien immen-

-----COMMUNE DE SCHAERBEEK.-----

Une propriété comprenant terrain et constructions sise

à l'angle du boulevard Lambertmont et de la Chaussée d'Helmet,

y développant des façades respectives de dix sept mètres vingt

cinq centimètres et trente et un mètres dix centimètres, d'une

contenance d'après titres de sept ares soixante huit centiares

cinquante sept dixmilliares; côtée sous le numéro 196 du bou-

levard Lambertmont et 109 de la chaussée d'Helmet, cadastrée

section A numéros 423 1 8 et 423 h 8, pour une contenance de

sept ares septante centiares.-----

-----ORIGINE DE PROPRIETE.-----

-----MONSIEUR ET MADAME CHARLES VANDEN STOCK son devenus pro-

priétaires du bien prédécrit pour l'avoir acquis de Monsieur

Ernest Charles Joseph CATTEAU, négociant en vins, époux de

Madame Marguerite SCILLIOS à Saint-Gilles, suivant procès-ver-

bal d'adjudication définitive clôturée par le ministère du no-

taire Louis ECTORS à Schaerbeek, le quatre mai mil neuf cent

trente quatre, transcrit au troisième bureau des hypothèques

à Bruxelles, le quatorze juin suivant, volume 2306 numéro 18.

CONDITIONS SPECIALES.

Le cahier des charges en date du vingt huit février mil

neuf cent trente quatre, précédant le procès verbal d'adjudica-

tion dont question ci-avant, contient les conditions spéciales

ci-après reproduites.-----

"L'acte de vente précité passé le trente avril mil neuf cent

"vingt neuf, devant le notaire soussigné, contient les stipu-

"lations suivantes :-----

"Dans l'acte susmentionné du ministère du notaire Vanisteebeek

"du dix neuf mars mil neuf cent vingt trois et dans l'acte

"susmentionné du ministère du notaire Van Halteren du vingt

"et un mars mil neuf cent vingt trois on lit ce qui suit :-----

"L'acquéreur sera tenu de se conformer aux alignements, lots

"et règlements concernant les constructions à ériger sur les

"terrains vendus et prendre à sa charge à partir de ce jour

"les taxes et impôts généralement quelconques. Il sera tenu

"de se clore par des murs à établir sur axe mitoyen confor-

"mément aux règlements et usage et il devra assurer sur son

"bien, l'écoulement des eaux ménagères et pluviales et aura

"à s'entendre avec les propriétaires limitrophes pour le ré-

"glement des mitoyennetés qui seraient éventuellement dues.---

"L'acquéreur ne pourra édifier sur les terrains vendus aucune

"remise, aucun atelier, magasin ou autre établissement insa-

"lubre ou incommode, de nature à déprécier les propriétés voi-

"sines.-----

"Dans le dit acte de Maître VANISTEEBEK on lit encore :-----

"Toutefois, l'acquéreur pourra ériger sur le terrain présente-

"ment vendu un magasin à bières et une écurie.-----

"Et dans le susdit acte de Maître VAN HALTEREN on lit encore :

"En ce qui concerne la bande de terrain bordant la culée du Pont, dont la commune est propriétaire, l'Etat belge a fait les restrictions suivantes en ce qui concerne la cession de cette bande de terrain :-----

"1° L'Etat se réserve la propriété des ouvrages existants sur le terrain cédé. Le propriétaire du sol devra permettre l'accès aux agents et préposés de l'Etat pour l'exécution de tous travaux d'entretien, aux dits ouvrages. Il ne pourra prétendre à aucune indemnité du chef de l'exécution de ces travaux. Il sera responsable de toute dégradation causée aux ouvrages de l'Etat par son fait ou celui de ses préposés.-----

"2° Le terrain A.E.F.B. est grevé sur toute son étendue de la servitude de non aedificandi, en conséquence les bâtisses à ériger à front du boulevard Lambertmont et de la Chaussée d'Helmet ne pourront dépasser les limites B.F. et R.F. cependant le propriétaire du sol pourra obtenir de l'Etat, s'il le demande et moyennant conditions à indiquer par l'administration des Ponts et Chaussées, l'autorisation de prendre appui sur le mur en aile C.D pour établir une passerelle entre le terrain A.C.D.B. et la construction à ériger à front de la Chaussée d'Helmet.-----

"3° Le propriétaire ne pourra apporter aucune modification aux constructions existantes. Toutefois, il pourra obtenir de l'Etat s'il le demande et moyennant conditions à imposer par l'administration des Ponts et Chaussées, l'autorisation de modifier les parapets et grillages existants sur les murs A.C. et C.D.-----

"4° Le terrain A.C.D.B. sera converti en jardinnet ou terrasse et entretenu à la satisfaction de l'administration des Ponts et Chaussées. Il sera clôturé suivant l'alignement A.B. par un grillage satisfaisant aux conditions imposées pour ceux du boulevard Lambertmont.-----

"Le terrain C.E.F.D. sera pavé sur toute son étendue, l'écou-
lement des eaux y sera assuré de façon convenable. Aucune
"plantation ne pourra y être établie. Il sera clôturé suivant
"l'alignement C.E. par un mur de trois mètres au moins de
"hauteur percé d'une porte.-----
"L'acquéreur Monsieur GATTEAU sera subrogé dans tous les
"droits et obligations du vendeur relativement aux servitudes
"contenues dans les actes de vente du bien dans le chef de ce
"dernier dont il reconnaît avoir pris connaissance.-----
"Clause supplémentaire : La propriété figurée sous teinte
"rose se sépare de fond en comble de celle restant appartenir
"au vendeur par les murs A.B.C.D. et la ligne D.E. indiqués
"au plan. Ces murs sont mitoyens suivant les usages ordinaires
"et toutes les ouvertures et enfoncements qui pourraient s'y
"trouver devront être murés sur toute l'épaisseur des murs,
"chacun pour la part qui le concerne.-----
"Le vendeur fait observer que les parties de caves et maga-
"sins côté chaussée d'Helmet, numéro 109, s'étendant sous la
"propriété restant appartenir au vendeur et sise boulevard
"Lambermont, numéro 194, telles que ces parties sont indi-
"quées au plan annexé.-----
"Pour les sous sols, par les lettres A.C.J.H. ; pour le rez
"de chaussée par les lettres A.D.K.H. et pour l'étage par les
"lettres A.C.G.F.I.H. ne sont pas comprises dans la présente
"vente.-----
"L'acquéreur en aura cependant la jouissance aussi longtemps
"que le vendeur en sera propriétaire, dans l'éventualité et
"du jour où la propriété restant appartenir au vendeur se-
"rait vendue et si le nouvel acquéreur l'exige, l'acquéreur
"du bien présentement vendu, Monsieur GATTEAU, s'engage à
"établir à ses frais exclusifs et de fond en comble, en com-
"pensation de la dite jouissance gratuite, un mur à cheval
"sur la ligne séparative A.B.C. entre la propriété vendue

"et celle restant appartenir au vendeur.-----
"Les égouts de l'immeuble sis boulevard Lambert, numéro 194,
"restant appartenir au vendeur passent par la propriété faisant
"l'objet de la présente vente et sont en partie communs et en
"usage, tels qu'ils sont établis et leur entretien se fera à
"frais communs pour la partie commune et aux frais exclusifs
"du vendeur pour la partie A.B. à l'usage exclusif de la proprié
"été restant appartenir au vendeur. Il est bien entendu que
"l'acquéreur devra supporter sans aucune indemnité, l'accès
"sur son bien pour l'entretien de la partie A.B. de ces égouts,
"à charge pour le vendeur de la prévenir quelques jours à
"l'avance par lettre recommandée à la poste, des travaux qui
"seront à exécuter.-----
"Les lots se divisent entre eux de la manière suivante, telle
"qu'elle figure aux plans ci-annexés, savoir :-----
"Les lots un et trois par les murs et lignes L.M.M.N. Toutefois
"le garage s'étendant sous le premier lot suivant les lettres
"M.N.O.P. sera la propriété du lot trois.-----
"Les lots un et deux par les murs et les lignes N.O. et N.P.
"Toutefois les constructions et le jardin s'étendant au dessus
"du lot deux et formant la partie comprise entre les lettres
"N.A.R.O. (niveau du boulevard Lambert) sont la propriété
"du premier lot.-----
"Les lots deux et trois par les lignes et murs M.P. et P.S.
"Les murs séparatifs entre ces lots seront mitoyens suivant
"Les usages ordinaires et toutes les ouvertures ou enfoncements
"qui s'y trouvent devront être bouchés sur toute l'épaisseur
"des murs par les acquéreurs, chacun pour la part qui le con-
"cerne; Les matériaux qui en proviendront appartiendront aux
"dits acquéreurs dans la même proportion.-----
"Il en sera ainsi donc notamment en ce qui concerne :-----
"1. Les deux portes, les deux fenêtres et les soupériaux existants dans les murs séparatifs entre les lots deux et trois.

"2. Les trois fenêtres existant dans le mur séparatif entre

"Les lots un et trois.-----

"A l'expiration du droit d'occupation, tout en se conformant

"aux lois et règlements en usage : I. L'acquéreur du lot un

"devra se cloîtrer au moyen d'un mur de clôture à établir à

"cheval sur la limite séparative N.P.Q. ; 2. Les acquéreurs

"des lots un et trois devront se cloîtrer au moyen d'un grilla-

"ge sur socle en pierre, à établir sur la limite séparative

"T.M.-----

"A l'expiration du droit d'occupation, l'acquéreur du lot trois

"devra démolir à ses frais, risques et périls, la passerelle

"surplombant son lot. Il sera tenu de faire toutes les repré-

"ses et réflexions occasionnées par la dite démolition.-----

"Chacun des acquéreurs sera tenu de recevoir directement et

"faire écouler sur son propre terrain, les eaux pluviales et

"ménagères provenant de son lot. L'acquéreur du lot deux sera

"donc tenu de reprendre sur son lot à ses frais exclusifs, le

"tuyau d'écoulement de la terrasse établi actuellement sur le

"lot trois.-----

"Par dérogation à ce qui précède, les tuyaux d'écoulement

"d'eaux pluviales ménagères et décharges des water-closet du

"premier lot, passant sur les lots deux et trois pourront être

"maintenu dans leur état actuel. Il en sera de même de la ci-

"terne du premier lot, établie sous le garage, réservée au lot

"trois. L'entretien de ces tuyaux et citernes se fera aux frais

"exclusifs de l'acquéreur du premier lot. Il est bien entendu

"que les acquéreurs des lots deux et trois devront supporter

"sans aucune indemnité, l'accès sur leur lot, pour l'entretien

"des dits égouts, à charge pour l'acquéreur du lot un de pré-

"venir les intéressés quelques jours d'avance par lettre recom-

"mandée et de supporter tous dommages pouvant résulter aux

"

"

"

"

"

"

"

"

"

"

"

"

"Lots deux et trois par suite de l'existence ou de l'entretien
de ces travaux.-----
"La communauté d'égoûts souterraine si elle existe entre les
lots pourra être maintenue dans son état actuel et entretenue
aux frais des acquéreurs auxquels ils profitent.-----
"Toute communauté de distribution d'eau de la ville, gaz, élec-
tricité pouvant exister entre les lots sera supprimée.-----
"Les tuyaux devront être interceptés à la limite séparative
des lots; ils seront la propriété du lot sur lequel ils se
trouvent et chacun des acquéreurs aura à sa charge les appro-
priations intérieures sur son lot.-----
"Il est fait remarquer à l'acquéreur du lot deux, que le mur
à établir de fond en comble sur la limite séparative entre
la propriété de Monsieur LIEFARD et le lot deux de la présen-
te vente, suivant stipulations de l'acte du ministère du no-
taire ECLOHS sousigné en date du trente avril mil neuf cent
vingt neuf n'a pas été construit jusqu'à ce jour.-----
"L'acquéreur devra établir ce mur à ses frais en se conformant
aux conditions de l'acte dont question ci-dessus.-----
"En cas de bâtisse ou de transformation, les acquéreurs auront
à s'entendre directement avec les autorités compétentes au
sujet des taxes, alignements, niveaux, voirie et tous règle-
ments et ce sans l'intervention des vendeurs ni recours contre
eux.-----
"Jusqu'à l'expiration de son droit d'occupation, Monsieur de
GRANDRY occupant actuellement la terrasse du lot deux devra
payer à l'acquéreur de ce lot, en déduction de son loyer, une
somme annuelle de cent cinquante francs à l'acquéreur du lot
trois, pour le jardin et faisant partie de ce lot une somme
annuelle de cinquante francs.-----
"Ne sont pas compris dans la vente les objets ou construction

111

Par le dit acte les époux Vanden Stock ont donné à la société comparante, option d'achat sur le bien prédécrit (à l'exclusion des quotités de terrain réservées par Monsieur et Madame Vanden Stock) et l'option pourra être levée en tout ou en partie au fur et à mesure de la vente des appartements

OPTION D'ACHAT

Mon sieur et Madame Vanden Stock ont également donné autorisation générale de bâtir sur le terrain prédécrit, un immeuble à appartements soumis au régime de la copropriété. Terrain affectées aux trois appartements du deuxième étage attribution au droit d'accession ne porte pas sur les quotités de termes des articles 546 et suivants du code civil. Cette renon-

ce au profit de la société "Entreprises Générales Th. Balcaen et Fils - Constructifort" au droit d'accession leur revenant aux 6080 numéro 20, Monsieur et Madame Vanden Stock ont renoncé des hypothèques à Bruxelles, le quatre avril suivant volume mars mil neuf cent soixante six, transcrit au troisième bureau

Par acte du Notaire Huylebrouck sousigné du dix sept

RENONCIATION AU DROIT D'ACCESSION - AUTORISATION DE BÂTIR

"Le cabestan", "à vins, au lot deux, les cloisons vitrées formant bureaux et "celles dans la cuisine, au palier des combles et dans la cave "destination au premier lot, les armoires fixées notamment "Seront compris dans la présente vente, à titre d'immeuble par "lot trois. "bains du premier lot et les quatre certifiers du jardinnet du "notamment l'installation et les appareils de la salle de "que les locataires pourraient justifier leur appartenir,

et emplacements pour voiture, soit pour la société soit direc-

tement au profit des acquéreurs d'appartements et emplacements.

Les quotités de terrain vendues devront être payées au plus

tard lors de la passation de l'acte authentique de vente.

DIVISION DE L'IMMEUBLE.

La comparante sub 2 fera construire sur le terrain prédé-

crit un immeuble à appartements multiples qui sera dénommé

"Résidence Capri" et les comparants désirent placer les cons-

tructions et le terrain sur lequel elles seront construites,

sous le régime de la copropriété conformément à la loi du huit

juillet mil neuf cent vingt quatre.

A cette fin la comparante sub 2 a fait dresser par les

soins de Monsieur Breways, architecte, 18, rue Jean Dambre à

Zuen, les plans ci-après renseignés.

Un exemplaire de ces plans conformes à ceux qui ont été

soumis aux services de l'Urbanisme et autres autorités compé-

tentes et approuvés par eux, ont été groupés en un recueil qui

demeurera ci-annexé, après avoir été signé par les comparants

et Nous Notaire.

PLAN NUMERO UN.

Sous-Sols chaussee d'Helmet:

On y remarque des:

Parties communes:

Terre plein, une cabine haute tension, un local compteurs

eau-gaz, dégagement, cage d'escalier avec escalier et cage

d'ascenseur du bâtiment côté Lambermont, local compteurs gaz

et électricité, cage d'escalier avec escalier et cage d'ascen-

seur du bâtiment côté Helmet, aire de manoeuvre des emplace-

ments pour voitures, rampe d'accès.

Parties privées:

quinze emplacements pour voitures numérotés de 1/S à 15/S

et comprenant chacun :

en propriété privée et exclusive: l'emplacement proprement dit.

en copropriété et indivision forcée: un et demi/millèmes dans les parties communes en ce compris le terrain.

PLAN NUMERO DEUX.

Rez de chaussée, chaussée d'Helmet:

On y remarque des:

Parties communes:

La rampe vers emplacement voitures du sous-sol avec porte

fermant également le box 14/R, la cage d'escalier avec esca-

lier et cage d'ascenseur du bâtiment côté Lambertmont, la cage

d'escalier avec escalier et cage d'ascenseur du bâtiment côté

Helmet ainsi que le local poubelle avec arrivée du vide pour

belle, l'entrée des emplacements pour voitures du rez de chaus

sée avec l'aire de manœuvre; entrée avec dégagement.

Parties privées:

a) - seize emplacements pour voitures numérotés de 1/R à

10/R et de 15/R à 20/R et comprenant chacun:

en propriété privée et exclusive:

L'emplacement proprement dit.

en copropriété et indivision forcée: un demi/millèmes dans

les parties communes en ce compris le terrain.

b) - Un box pour une voiture numéroté 14/R comprenant:

en propriété privée et exclusive: le box proprement dit

(à l'exclusion de la porte qui est partie commune).

en copropriété et indivision forcée: quatre et demi/millie-

mes dans les parties communes en ce compris le terrain.

c) - Un box pour trois voitures numéroté 11 à 13/R et

comprenant:

en propriété privée et exclusive: le box proprement dit

avec sa porte d'entrée.

en copropriété et indivision forcée: douze/millièmes dans

Les parties communes en ce compris le terrain.

PLAN NUMERO TROIS.

Premier étage chausée d'Helmet:

On y remarque des:

Parties communes:

Une cour non accessible, dégagements, local chauffage,

local compteurs électrique, cage d'escalier avec escalier

vers sous sols du bâtiment côté Lambert, cage d'ascenseur

côté Lambert, autre cage d'escalier avec escalier vers les

étages côté Lambert. Un local d'arrivée vide poubelle.

Et dans le même bâtiment côté chausée d'Helmet, cage

d'escalier avec escalier vers sous sols, cage d'ascenseur,

autre cage d'escalier avec escalier vers les étages, vide pou-

velle.

Parties privées:

a) - Trente six caves numérotées de 1 à 36, rattachées à

l'appartement ayant le numéro correspondant; et n'ayant pas de

quotités dans les parties communes, car accessoire de l'appar-

tement.

b) - L'appartement n°1 du premier étage, côté Helmet, type

D comprenant:

en propriété exclusive:

Un hall, un living, une cuisine, une salle de bains, un

water-closet, une chambre. -----

en copropriété et indivision forcée:

Vingt deux/millièmes dans les parties communes en ce com-

pris le terrain.

c) - L'appartement n° 2 du premier étage côté Helmet, du

type E et comprenant:

-----en propriété privée et exclusive:-----
 Un hall, un living, une cuisine avec terrasse, une salle
 de bains, un water-closet, deux chambres.-----
 -----en copropriété et indivision forcée:-----
 Vingt neuf/millièmes dans les parties communes en ce
 pris le terrain.-----
PLAN NUMERO QUATRE.-----
 Rez de chaussée Lambermont:-----
 On y remarque des:-----
 -----Parties communes:-----
 Zone de recul, hall d'entrée, dégagement, cage d'escalier
 avec escalier côté Lambermont étant complètement isolé, cage
 d'ascenseur, terrasse étant l'accès vers escalier de secours,
 un local de réserve, dont la destination sera déterminée ulté-
 rieurement par la Société comparante, vide poubelle, dégage-
 ment vers côté Helmet, cage d'escalier côté Helmet, ascenseur
 côté Helmet, vide poubelle.-----
 Appartement de la concierge comprenant:-----
 Un hall, une cuisine, un living, un water-closet, une
 salle de bains, une chambre.-----
 -----Parties privées:-----
 a) - L'appartement n° 3 du rez de chaussée Lambermont du
 type A et comprenant:-----
 -----en propriété privée et exclusive:-----
 Un hall, un living, une cuisine avec terrasse, une salle
 de bains, un water closet, une chambre et une autre chambre
 -----en copropriété et indivision forcée:-----
 Vingt six et demi millièmes dans les parties communes en ce
 compris le terrain.-----
 b) - L'appartement n° 4 du rez de chaussée Lambermont du
 type B et comprenant:-----

-----en propriété privée et exclusive:-----
 Un hall, un living, une cuisine, une salle de bain, un
 water closet, une chambre et une autre chambre.-----
 -----en copropriété et indivision forcée:-----
 Vingt neuf millièmes dans les parties communes en ce com-
 pris le terrain.-----

-----en propriété privée et exclusive:-----
 Un hall, un living, une cuisine, un water-closet, une
 salle de bains, une chambre et une autre chambre.-----
 -----en copropriété et indivision forcée:-----
 Vingt neuf millièmes dans les parties communes en ce com-
 pris le terrain.-----

d) - L'appartement numéro 6 du rez de chaussée, type E et
 comprenant:-----
 -----en propriété privée et exclusive:-----
 Un hall, un living, une cuisine, un water-
 closet, une salle de bains.-----
 -----en copropriété et indivision forcée:-----
 Vingt et un millièmes dans les parties communes en ce com-
 pris le terrain.-----

c) - L'appartement numéro 5 du rez de chaussée Lambermont
 type C-D et comprenant:-----
 -----en propriété privée et exclusive:-----
 Un hall, un living, une cuisine, une chambre, un water-
 closet, une chambre et une autre chambre.-----
 -----en copropriété et indivision forcée:-----
 Vingt neuf millièmes dans les parties communes en ce com-
 pris le terrain.-----

b) - L'appartement n° 4 du rez de chaussée Lambermont du
 type B et comprenant:-----
 -----en propriété privée et exclusive:-----
 Un hall, un living, une cuisine, une salle de bains, un
 water-closet, une chambre et une autre chambre.-----
 -----en copropriété et indivision forcée:-----
 Vingt neuf millièmes dans les parties communes en ce com-
 pris le terrain.-----

-----en propriété privée et exclusive:-----
 Un hall, un living, une cuisine, une salle de bain, un
 water closet, une chambre et une autre chambre.-----
 -----en copropriété et indivision forcée:-----
 Vingt neuf millièmes dans les parties communes en ce com-
 pris le terrain.-----

en copropriété et indivision forcée:-----

Type A: vingt six et demi/millèmes.-----

Type B: trente/millèmes.-----

Type C: vingt neuf/millèmes.-----

Type D: vingt six/millèmes.-----

Type E: vingt neuf/millèmes.-----

PLAN NUMERO 6.-----

Donne le plan des quatrièmes, cinquième, sixième et septième étages côté Lambertmont.-----

On y remarque des:-----

Parties communes:-----

Palier, cage d'escalier avec escalier, vide poubelle, cage de l'ascenseur, porte vers escalier de secours.-----

Parties privées:-----

A chacun des étages un appartement du type A, B et C et portant respectivement les n° 22, 23 et 24; 25, 26 et 27; 28, 29 et 30; 31, 32 et 33.-----

Chaque appartement du type A comprend:-----

en propriété privée et exclusive:-----

Hall, living, cuisine avec terrasse, salle de bains, water-closet, une chambre et une autre chambre.-----

en copropriété et indivision forcée:-----

vingt six et demi/millèmes dans les parties communes en ce compris le terrain.-----

Chaque appartement du type B comprend:-----

en propriété privée et exclusive:-----

Hall, living, cuisine avec terrasse, salle de bains, water-closet, une chambre et une autre chambre.-----

en copropriété et indivision forcée:-----

Chaque appartement du type B comprend:-----

en propriété privée et exclusive:-----

Hall, living, cuisine, salle de bains, water-closet, une chambre et une autre chambre.-----

- en copropriété et indivision forcée:-----
 Trente/millèmes dans les parties communes en ce compris
 le terrain.-----
 Chaque appartement du type C comprend:-----
 - en propriété privée et exclusive:-----
 En type flat: entrée avec dégagement, cuisine avec terras-
 se, water-closet, salle de bains, living, coin à dormir.-----
 Remarque: Le type C peut éventuellement être réalisé à
 titre de variante en un appartement une chambre et comprend:
 hall, water-closet, cuisine, douche, une chambre avec terrasse,
 living.-----
 - en copropriété et indivision forcée pour les deux types:-----
 Dix neuf millèmes dans les parties communes en ce compris
 le terrain.-----
 PLAN NOMBRE 7.-----
 Huitième étage en retrait:-----
 On y remarque:-----
 Des parties communes:-----
 Palier, cage d'escalier avec escalier, vide poubelle,
 cage d'ascenseur, porte vers escalier de secours.-----
 Des parties privées:-----
 Un appartement du type A, un du type B et un du type C,
 portant respectivement les numéros 31, 35 et 36.-----
 L'appartement du type A comprend:-----
 - en propriété privée et exclusive:-----
 Un hall, un living avec terrasse, un dégagement, une
 salle de bains avec water closet, une cuisine avec terrasse,
 une chambre.-----
 - en propriété et indivision forcée:-----
 Vingt et un/millèmes dans les parties communes en ce
 compris le terrain.-----
 L'appartement du type B comprend:-----
 - en propriété privée et exclusive:-----
 Un hall, un water-closet, une cuisine et un living, tous

La structure d'un appartement ou flat, par l'adjonction ou le retrait d'une pièce ou autre local, à condition de respecter la répartition des millièmes y afférents.

Les cotes et mesures portées sur les plans, sont données à titre purement indicatif, toute différence entre les mesures réelles et celles portées sur les plans ne donnera lieu à aucune indemnité pour autant que cette différence n'exède pas dix pour cent. Ces différences ne pourront jamais être invoquées par les acquéreurs pour se soustraire à leurs obligations et notamment du paiement du prix de l'acquisition.

SITUATION ET NUMÉROTATION DES APPARTEMENTS ET EMPLACEMENTS.

La numérotation, la situation et le type de chaque appartement et emplacement, ainsi que les millièmes y afférents sont repris au tableau ci-annexé.

SERVICES.

Les comparants déclaront constituer à titre de servitude perpétuelle et gratuite au profit et à charge de tous et chacun des biens privés dont l'immeuble est constitué le droit de passage pour toutes canalisations, gaines et conduites de cheminées et autres, nécessaires à l'exécution et à l'achèvement des locaux supérieurs, contigus et inférieurs. Il en est notamment ainsi pour l'accès au local des compteurs et l'accès au vide poubelle.

Chaque propriétaire, occupant, usager, leurs invités et préposés auront le droit de passer d'un ascenseur à l'autre ou d'un escalier à un autre en empruntant le dégagement du rez de chaussée Lambertmont.

Ils pourront également utiliser la porte particulière d'entrée-sortie donnant sur la chaussée d'Helmet également à titre de servitude perpétuelle et gratuite.-----

Les occupants des appartements du type C auront en cas de sinistre, accès par un portillon se trouvant sur la terrasse à l'escalier de secours. De même les occupants des appartements du type B auront accès à la terrasse de l'appartement du type C, et auront ainsi accès à l'escalier de secours.-----

Cet accès se fait donc par la terrasse des appartements du type A.-----

La porte d'accès entre le palier et la terrasse de l'appartement C ne pourra jamais être fermée à clef.-----

PUBLICITE.-----

La société comparante se réserve l'exclusivité de la publicité de quelle nature que ce soit sur le toit de l'immeuble. Ce droit n'entraîne aucune obligation d'entretien ou de réparation du toit. La société comparante pourra aliéner ce droit de publicité ou en donner la jouissance à qui elle voudra.-----

CAHIER DES CHARGES.-----

Tant que l'immeuble ne sera pas entièrement construit et chaque élément privatif entièrement achevé, les amateurs signeront un cahier des charges dont un exemplaire leur sera remis.-----

CAVES.-----

Les caves n'ont pas de millèmes car sont l'accessoire de chaque appartement. Elles portent le même numéro que l'appartement ou flat, auxquelles elles sont rattachées.-----

Une cave ne peut appartenir qu'à un propriétaire d'appartement, elle ne peut être louée ou concédée en jouissance qu'à un occupant d'appartement ou flat dans l'immeuble.-----

Des aliénations ou échanges de caves ne sont permises qu'entre copropriétaires d'appartement, ou de flat.-----

Sauf conventions contraires, ultérieures et expresses et à moins qu'il ne s'agisse d'une question de détail d'exécution des travaux d'aménagement d'un élément privatif, les seuls documents qui pourront être invoqués à l'exclusion de tous autres, en cas de contestations, seront le présent acte et ses annexes et l'acte authentique particulier d'acquisition de chaque propriété. Toute contestation autre que le défaut de paiement sera soumise à l'arbitrage d'un arbitre, amiable compositeur, choisi de commun accord par les parties ou à défaut d'accord désigné par le président du tribunal de première instance de Bruxelles à la requête de la partie la plus diligente. Les frais relatifs à cet arbitrage seront supportés par la partie succombante. L'arbitre statuera souverainement et sans appel et sera dispensé de toutes formalités judiciaires. Il devra rendre sa sentence dans les six mois à compter du jour où il a accepté sa mission. Les frais communs seront supportés par chaque propriétaire dont l'appartement est achevé sans égard au fait qu'il n'est ni loué, ni occupé. Les frais d'exploitation du chauffage central avant réception, constituent une charge commune à répartir comme telle entre les copropriétaires en proportion des millièmes en ce compris les emplacements pour voitures et les boxes. Le chauffage modéré a pour but d'assurer une habitabilité plus rapide et plus hygiénique des locaux et de protéger certains éléments de la construction.

RECEPTION.

PRISE EN CHARGE DES FRAIS COMMUNS - CHAUFFAGE AVANT

CONTESTATION - ARBITRAGE.

question ci-avant).
Vanden Stock se sont réservées en vertu de la convention dont
que les mêmes millièmes dans le terrain que Monsieur et Madame
Vingt neuf/millièmes, dans les parties communes (ainsi
trente/millièmes
Vingt six et demi/millièmes
Respectivement:
en copropriété et indivision forcée:
Les appartements proprement dits.
en propriété privée et exclusive:
Ces appartements comprennent:
attribués à Monsieur et Madame Vanden Stock qui acceptent, sont
du type A, B, et C situés au deuxième étage Lambermont, sont
Les appartements numéros 12, 13 et 14, respectivement

EN COMMUN.
ATTRIBUTION D'APPARTEMENTS - ENGAGEMENT DE CONSTRUIRE

pour elle de responsabilité.
tion de ces murs et cette situation ne pourra pas entraîner
les frais de réparation, d'entretien, couverture ou protec-
Elle ne sera cependant aucunement obligée à intervenir dans
tance ces indemnités, sans intervention des copropriétaires.
Elle touchera à son profit exclusif et sur sa seule quit-
les fonds voisins.
séparatives du terrain, partie commune de l'immeuble d'avec
toymenneté des murs pignons qu'elle fera édifier sur les limite
Par contre elle se réserve le droit à l'indemnité de mi-
frais de la société comparante.
Les mitoyennetés qui seraient à acquérir le seront aux
MITOYENNETE.

REGLEMENT DE COPROPRIETE.
 Dans le but de déterminer les droits de propriété et de copropriété, d'établir la manière dont les parties communes seront gérées ou administrées, de fixer la part contributive de chacun des copropriétaires dans les dépenses communes, les copropriétaires ont établi un règlement général de copropriété, comprenant le règlement de copropriété proprement dit ou le statut réel de l'immeuble, opposable à tous par la transcription au bureau des hypothèques, et un règlement d'ordre intérieur, lequel n'est pas de statut réel mais sera obligatoirement imposé à tous ceux qui deviendront propriétaires par la suite ou ayants droit d'une partie quelconque de l'immeuble.
 Ce règlement de copropriété demeurera ci-annexé après avoir été signé ne varietur par les comparants et Nous, Notaire
 -----PROCURATION-----
 Et immédiatement Monsieur et Madame Vanden Stock comparants ont donné tous pouvoirs à :
 a) -Monsieur Robert Auguste Paul Albert BOURLON, licencié en notariat, demeurant à Hoeilaart, rue Edmond Vandervaaeren, 40; et
 b) -Monsieur Georges Achille Jules OLLIN, licencié en notariat, demeurant à Liège rue des Célestines, 10.
 Avec pouvoir d'agir conjointement ou séparément et à l'effet de pour eux et en leur nom :
 Passer et signer tous actes de base rectificatifs ou complémentaires.

Passer et signer tous actes de levée d'option ou vente de tout ou partie du terrain, avec les parties communes correspondantes, fixer l'origine de propriété du terrain et des parties communes correspondantes, recevoir le prix, en donner quittance, fixer le délai de paiement du prix.-----

Stipuler toutes subrogations mais sans garantie de restitution.-----

Donner mainlevée de toutes inscriptions d'office ou autres, renoncer à tous privilèges, hypothèques, action résolutoire et tous autres droits réels.-----

Dispenser le conservateur des hypothèques de toutes inscriptions d'office ou autres, le tout avec ou sans paiement comme aussi avant ou après paiement du prix.-----

Aux effets ci-dessus, signer tous actes et pièces, être domicile, substituer et en général faire tout ce qui sera nécessaire ou simplement utile, promettant ratification au besoin.-----

-----PROCURATION POUR REPRESENTER LA SOCIETE.-----

Monsieur Théodore Balcaen, prénomme, faisant usage de la faculté de substituer contenue in fine de l'article 10 des statuts, déclare par les présentes donner tous pouvoirs mais uniquement pour tout ce qui concerne l'immeuble objet des présentes à:-----

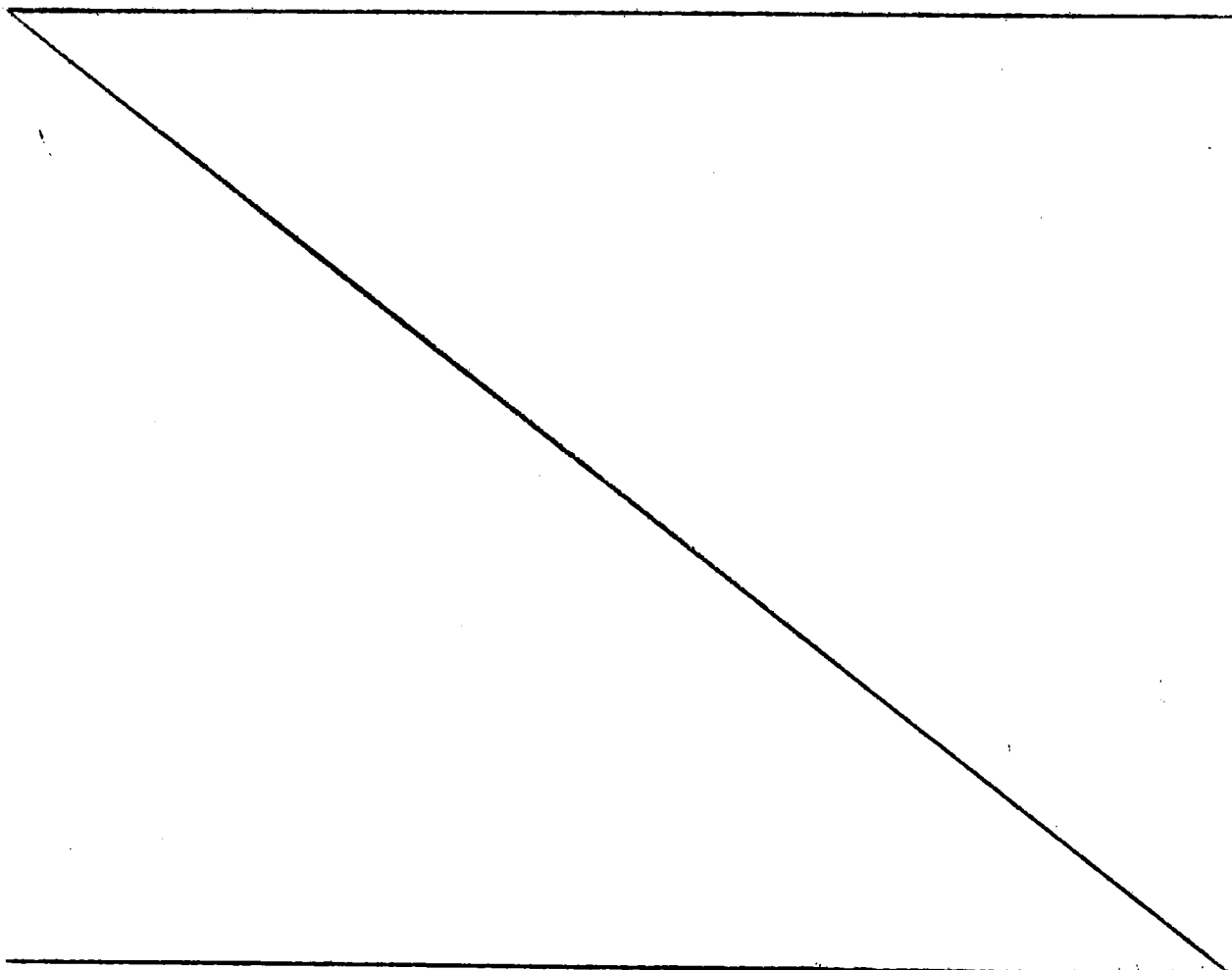
1)-Monsieur Camille Jean Léo Oscar BALCAEN, commerçant demeurant à Bruxelles (deuxième district), avenue Houba de Strooper, 276:-----

2)-Monsieur Jean Pierre Camille Théodore BALCAEN, commerçant demeurant à Schaerbeek, avenue Ernest Gambler, 133.-----

Avec pouvoir d'agir conjointement ou séparément.-----
A l'effet de pour et au nom de la dite société.-----
Passer et signer tous actes de base rectificatifs ou com-
plémentaires.-----
Passer et signer tous actes de vente d'appartements,
flats, box, emplacements pour voitures et autres éléments pri-
vatis, construits ou à construire, avec les parties communes
correspondantes; recevoir le prix, en donner quittance fixer
le délai de paiement du prix. Stipuler toutes subrogations
mais sans garantie de restitution.-----
Donner mainlevée de toutes inscriptions d'office ou au-
tres, renoncer à tous privilèges, hypothèques, action résolu-
toire et tous autres droits réels.-----
Dispenser le conservateur des hypothèques de prendre
inscriptions d'office ou autres, le tout avec ou sans paiement
comme aussi avant ou après paiement du prix.-----
Aux effets ci-dessus, signer tous actes et pièces, élire
domicile, substituer et en général faire tout ce qui sera né-
cessaire ou simplement utile, promettant ratification au besoin

ELECTION DE DOMICILE.-----
Pour l'exécution des présentes, les occupants font élec-
tion de domicile en leur demeure et siège social respectifs
susindiqués.-----

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL.-----
Le notaire soussigné certifie l'exactitude des noms, pré-
noms, lieu et date de naissance de Monsieur et Madame Vanden
Stock, au vu des pièces officielles requises par la loi.-----



DONT ACTE.-----
qu'après lecture donnée, les comparants ont signé avec
Nous, Notaire.-----

Suivent les signatures.-----

Enregistré le sept septembre 1966 à Bruxelles Actes civils et
successions V Vol. 40 Folio 20 Case 12 Rôles treize renvois
dix sept Regu cent francs (00,-). Le Receveur Sé. V. DONCQ.-----

CHAPITRE DEUX - STATUT DE L'IMMEUBLE.

SECTION I - COPROPRIETE INDIVISE ET PROPRIETE PRIVATIVE.

Article 4 - DIVISION DE L'IMMEUBLE.

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

Les propriétés privatives sont dénommées ci-après:-----

"appartements" (pour désigner les appartements proprement dits ou les flats, chaque fois avec leur cave respective) ou "emplacements" (pour désigner les emplacements pour voiture proprement dits ou les boxes).-----

Article 5 - REPARTITION DES PARTIES COMMUNES.

Les parties communes sont divisées en mille millièmes

attribués aux appartements et emplacements dans la proportion des valeurs et superficies respectives de ces éléments privatifs.

La répartition de ces quotités entre les divers éléments

(appartements et emplacements), dont l'immeuble est composé

est établie à l'acte de base auquel les présentes sont annexées

Les caves n'ont pas de quotité dans les parties communes

distinctes de celles des appartements dont elles constituent

une dépendance privative.-----

Article 6 - MODIFICATIONS.

1. Il est formellement stipulé que, quelles que soient

les variations ultérieures subies par les valeurs respectives

des appartements, et emplacements notamment par suite de modi-

fications 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 copro-

priétaires.-----

2. Au cas où un copropriétaire acquiert deux appartements d'un même étage 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.
3. Dans ces conditions, il est permis de modifier la distribution des pièces de chaque appartement ou d'attribuer à un appartement une ou des pièces prévues pour l'autre appartement.
4. Il est toujours permis aux mêmes conditions de réunir en un seul appartement; deux appartements de niveaux différents mais se touchant par plancher et plafond de façon à former un appartement duplex; dans ce cas, des millièmes attachés aux deux appartements réunis seront additionnés.
5. Les travaux devront être exécutés de manière à troubler le moins possible la jouissance des occupants de l'immeuble.
6. Après avoir réuni, agrandi ou diminué deux appartements de l'immeuble on peut revenir à la situation primitive ou à toute autre combinaison.
7. Il est interdit à tout propriétaire d'appartement de le diviser en vue de la revente.
8. En cas de modifications suivant un des types non prévus, le nombre de quotités attachées aux appartements modifiés sera déterminé proportionnellement à leur surface primitive et respectivement.
9. En toute hypothèse, les travaux devront être surveillés par un architecte dont les honoraires seront à charge exclusive du propriétaire faisant exécuter les modifications.

Article 7 - DETERMINATION DES PARTIES COMMUNES.

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

Le sol ou terrain, la zone de recul, les fondations, l'armature en béton, (piliers, poutres, hourdis etc...), les gros murs de façade, balcons et fenêtres (mais non les garde corps) 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, emplacements et autre locaux privés et se trouvant à leur usage exclusif) le trottoir, grilles et subsassements.

Dans tout l'immeuble, les escaliers avec leur cage, les ascenseurs avec leurs gaines et leur machinerie, les paliers des étages, les aeras, les gaines et les cheminées.

Les toitures ou terrasses avec leur canalisation et descentes d'eau pluviale. Ces toitures et terrasses ne sont pas accessibles par les propriétaires ou locataires.

Toutes les parties communes aux différents niveaux décrites à l'acte de base sous le titre "division de l'immeuble" contiennent également un ensemble commun.

Et en général toutes les parties de l'immeuble qui ne seront pas affectées à l'usage exclusif de l'un ou de l'autre des locaux privés ou qui sont communes 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 emplacements dont elles sont l'accessoire et pour les quotités leur attribuées

L'hypothèque et le droit réel sur un élément privatif grevé vent de plein droit la fraction des choses communes qui en dépend comme accessoires inséparables.

Article 8 - DETERMINATION DES PARTIES PRIVATIVES.

Chaque propriété privée comporte les parties constitutives de l'appartement et l'emplacement proprement dit à l'exception des parties communes, et notamment le plancher, le parquet ou autre revêtement sur lequel on marche avec leur soutienement immédiat en connexion avec le hourdis qui est parties communes, les cloisons intérieures non portantes, les portes palières, toutes les canalisations adductives et évacuatives intérieures des appartements et emplacements, et servant à leur usage exclusif, les installations sanitaires particulières (lavabos, évier, water-closet, salle de bains etc...), les parties vitrées des portes et fenêtres, le platonage attaché au hourdis supérieur formant le plafond, les plafonnages et autres revêtements, la décoration intérieure de l'appartement doit en résumé tout ce qui se trouve à l'intérieur de l'appartement ou l'emplacement et qui sert 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 prévues par le présent règlement et à la condition de ne pas nuire aux droits des autres propriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'immeuble.

Chacun peut modifier comme bon lui semblera la distribution intérieure de son appartement, 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 privées aucune modification aux choses communes, sauf à se conformer aux dispositions de l'article suivant.

Les dispositifs du chauffage central se trouvant dans les parties privées et les canalisations les desservant sont choses privées, y compris les vannes, mais il est interdit de les modifier si les modifications sont de nature à troubler la circulation de l'eau chaude du chauffage. Un propriétaire ne peut augmenter ou diminuer la surface radiante du dispositif chauffant de son appartement et ses dépendances qu'avec l'assentiment de tous les propriétaires.

MEUBLE.

Article 10 - MODIFICATIONS AU STYLE ET L'HARMONIE DE L'IMMEUBLE.

Les travaux de modifications aux parties communes telles que aires de manoeuvre des emplacements pour voitures et zone de recul ne pourront être exécutés qu'avec l'autorisation expresse de l'assemblée générale statuant à la majorité des trois quarts des voix de l'immeuble sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble ou à son défaut, sous la surveillance de ce d'un architecte à désigner par l'assemblée générale dont les honoraires seront à charges des propriétaires faisant exécuter les travaux.

Article 9 - MODIFICATIONS AUX PARTIES COMMUNES.

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

Rien en ce qui concerne le style et l'harmonie de l'immeuble ne peut être modifié que par décision de l'assemblée générale statuant à l'unanimité des voix de l'immeuble.

Article 11 - PROTECTION - TELEPHONES - RADIO - TV.

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

Les propriétaires pourront établir des postes de téléphonie de radio ou de télévision, mais à ce sujet l'assemblée générale fixera à la simple majorité un règlement d'ordre intérieur. Une seule antenne collective de télévision est imposée aux frais des copropriétaires.

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

Article 12 - DESTINATION DES EMPACEMENTS.

Les emplacements pourront être vendus à des tiers non propriétaires d'un appartement. Ils sont destinés à garer des voitures automobiles servant au transport des personnes ou de petites camionnettes. L'emplacement-box, peut en outre servir:

- 1° à garer des bicyclettes, des voitures d'enfants des motos, des vélots, des scooters et autres petits véhicules à moteur, étant entendu que le tra-
- jet de ces véhicules à la rue et vice versa devra s'effectuer

2° de réserve à un propriétaire ou à un occupant de l'immeuble pour y déposer des objets mobiliers ou des provisions à l'exclusion des marchandises destinées à la vente.

Article 13.

Il est établi dans l'immeuble un concierge. Son service sera déterminé par le règlement d'ordre intérieur.

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

Article 17 - POUVOIRS DE L'ASSEMBLEE GENERALE.

B. ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE - ASSEMBLEE GENERALE.
antenne collective avec prise d'antenne dans les appartements.
collectif au mazout avec appareils de mesure individuels, une
Deux ascenseurs desservant l'immeuble, le chauffage central
établies ci-après:
titbe dans les charges communes qui en résultent et qui seront
sera établi dans le règlement d'ordre intérieur, outre la quo-
comporte ou comportera les commodités suivantes dont l'usage
En plus des services dont question ci-avant, l'immeuble

Article 16 - AUTRES COMMODITES.

cent cinquante millèmes.
fixés par l'assemblée générale statuant à la majorité des sept
et de deux assesseurs dont les attributions et pouvoirs sont
Il sera nommé un conseil de gérance composé d'un président

Article 15 - CONSEIL DE GERANCE.

de trois ans par les Entreprises Balcaen.
Le gérant sera choisi pour la première fois pour une durée
dans le règlement d'ordre intérieur.
La fonction du gérant ainsi que ses pouvoirs seront établis
Elle fixe la durée de son mandat. Le gérant est rééligible.
parties communes.
de l'exécution des réparations et entretien à effectuer aux
chargé de la surveillance générale de l'immeuble et notamment
L'assemblée générale des copropriétaires nommera un gérant

Article 14 - LE GERANT.

A. SERVICE DE L'IMMEUBLE.

Article 18 - 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'il aient été présents, représentés ou non.

Article 19 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE

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

Sauf décision contraire de la part du gérant, 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 à la diligence du président de l'assemblée ou du gérant aussi souvent qu'il est nécessaire.

Elle doit être en tous cas, lorsque la convocation est demandée par des propriétaires possédant ensemble deux cent quarante millièmes qui préciseront les points à porter à l'ordre

du jour.

Article 20 - CONVOCATIONS AUX ASSEMBLEES.

Les convocations aux assemblées 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 ne réunit pas la moitié des propriétaires (présents ou représentés) représentant ensemble sept cent cinquante milleèmes, une seconde assemblée doit être convoquée dans les huit jours de la manière avec le même ordre du jour, qui indiquera qu'il s'agit d'une deuxième assemblée. Le délai de convocation sera de cinq jours au moins et de dix jours au plus.

Article 21 - ORDRE DU JOUR DES ASSEMBLÉES.

L'ordre du jour est arrêté par celui qui convoque. Tous les points à l'ordre du jour doivent être indiqués dans les convocations d'une manière claire.

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

Article 22 - REPRÉSENTATION AUX ASSEMBLÉES.

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 et place.

Le locataire d'un appartement ou emplacement peut être désigné comme mandataire, mais il ne peut représenter que son bailleur, propriétaire de l'appartement ou emplacement qu'il tient en location de lui.-----
Le mandat doit être écrit et stipuler expressément s'il est général ou qu'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 individuels, tant majeurs que mineurs ou incapables, (ces derniers représentés comme de droit), soit à un usufruitier et à un nupropriétaire, 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.-----
Personne y compris le gérant ne peut représenter plus de deux copropriétaires.-----

Article 23 - PRÉSIDENT ET ASSEMBLÉES DES ASSEMBLÉES.-----

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 pro-

prétaire du plus grand nombre de millèmes; en cas d'égalité

de droits, la fonction est dévolue au plus âgé d'entre eux.

Article 24 - BUREAU.

Le bureau est composé du président assisté de deux assesseurs

à défaut de ces derniers, du président assisté des deux proprié-

taires présents ayant le plus grand nombre de millèmes.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être pris hors de

l'assemblée.

Article 25 - LISTE DE PRESENCE.

Il est tenu une liste des présences qui devra être signée

par les propriétaires qui assistent à l'assemblée générale,

liste de présence qui sera certifiée par les membres du bureau.

Article 26 - 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 détaillants étant consi-

dérés 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 détaillants 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 sont prises à la majorité simple des voix. Celles relatives à des aménagements ou modifications aux aires de garages et zones de recul à une majorité minimum des trois quarts de la totalité des voix de l'immeuble. La majorité absolue est requise pour toute autre transformation ou modification.

Article 27 - NOMBRE DE VOIX.

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

Article 28 - QUORUM DE PRESENCE.

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

Si l'assemblée ne réunit pas cette double condition, une nouvelle assemblée sera convoquée.

Article 29 - 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 30 - PROCES VERBAUX.

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès verbaux classés dans un registre spécial et signé par le président, le secrétaire et les deux assesseurs ainsi que par les propriétaires qui le demandent.

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 30 - PROCES VERBAUX.

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès verbaux classés dans un registre spécial et signé par le président, le secrétaire et les deux assesseurs ainsi que par les propriétaires qui le demandent.

Tout copropriétaire peut demander à consulter le registre des procès verbaux ainsi qu'en prendre copie sans déplacement, 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 II - REPARTITION DES CHARGES ET RECETTES-----
 -----COMMUNES.-----
 A. Entretien et réparations.

 Article 31 - CONTRIBUTION EN FORAINT.

 Chacun des copropriétaires contribuera pour sa part dans les parties communes aux dépenses de conservation et d'entretien et éventuellement de renouvellement des parties communes ainsi qu'aux frais de consommation relatifs à ces parties communes et sauf ce qui est dit ci-après pour le chauffage, les ascenseurs et l'éclairage des parties communes.

 Article 32 - CHAUFFAGE.

 Le chauffage central fonctionne suivant les directives de l'assemblée générale statuant à la simple majorité des voix étant toutefois spécifiée que chaque propriétaire a le droit de prétendre avoir un degré de chaleur normal dans les locaux.

 La période normale de chauffage s'étend du quinze septembre au quinze mai de chaque année, En dehors de cette période, si la température extérieure est à l'Observatoire d'Uccle, à onze heures du matin, inférieure à quinze degrés centigrades et si la majorité des propriétaires le demande, le chauffage devra fonctionner. La participation des copropriétaires aux dépenses résultant du bon fonctionnement du chauffage central est obligatoire pour tous les propriétaires.

Les propriétaires ou occupants qu'ils utilisent ou non le chauffage central, sont tenus d'intervenir dans les dépenses du chauffage à titre de charges communes à répartir à raison des quotités établies ci-après.

L'Assemblée Générale peut en statuant à la majorité des trois quarts des voix, modifier les dispositions du présent article.

La participation aux frais de ce service est obligatoire pour tous les copropriétaires et occupants sauf pour les propriétaires ou occupants des emplacements.

Les frais de réparation, de renouvellement et d'exploitations relatifs à ce service ainsi que les frais de consommation du chauffage central pour les parties communes sont répartis entre les copropriétaires des appartements et emplacements de la manière suivante:

- 20% de la totalité de la dépense sera réparti proportionnellement à la quotité dans les parties communes, emplacements non compris.
- 80 % de la totalité de la dépense sera réparti proportionnellement aux indications données par les appareils de mesure. Une maison spécialisée pourra être chargée de faire le relevé des appareils de mesure et de la répartition des frais de chauffage.

Il est fait exception pour les radiateurs des appartements et leurs canalisations (qui sont choses privées) Les frais de réparation et de renouvellement seront supportés par chaque propriétaire.

Article 33 - ASCENSEURS.-----
Tous les frais afférents à l'utilisation et à l'entretien ainsi qu'aux réparations et renouvellement des ascenseurs seront supportés à concurrence de leurs quotités dans les parties communes, par les copropriétaires d'appartements uniques, Les propriétaires des emplacements n'interviendront pas dans ces frais.-----
Article 33 bis - ECLAIRAGE DES COMMUNS.-----
Un compteur spécial pour les communs des appartements et un compteur spécial pour les communs des emplacements indiquent la consommation d'électricité; ces frais seront donc partagés séparément pour les appartements et pour les emplacements.-----
Article 34 - REPARATIONS CATEGORIQUES.-----
Les réparations et travaux sont répartis en trois catégories.-----
Réparations urgentes.-----
Réparations indispensables mais non urgentes.-----
Réparations et travaux non indispensables.-----
Article 35 - REPARATIONS URGENTES.-----
Le gérant a plein pouvoir pour exécuter les travaux ayant un caractère absolument urgent, sans avoir à demander l'autorisation.-----
Article 36 - TRAVAUX ET REPARATIONS INDISPENSABLES MAINS.-----
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 asssemblée générale est nécessaire pour ordonner l'exécution des travaux de cette catégorie.-----

Article 37 - REPARATIONS ET TRAVAUX NON INDISPENSABLES.
 Ces travaux doivent être demandés par des propriétaires possédant ensemble au moins deux cent quarante millièmes. Ils ne pourront être décidés que par des propriétaires possédant ensemble au moins sept cent cinquante millièmes.
Article 38 - ACCES AUX PARTIES PRIVATIVES.
 Les propriétaires doivent donner accès par leurs locaux privés pour toutes réparations, entretien et nettoyage des parties communes.
 Si les propriétaires ou les occupants s'absentent, ils doivent obligatoirement remettre une clé de leur appartement ou box à un mandataire habitant l'agglomération bruxelloise dont le nom et l'adresse doivent être connus du gérant, de manière à pouvoir accéder à l'appartement ou garage 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.
Article 39 - IMPOTS - CHARGES.
 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 40 - REPARTITION DES CHARGES.
 La responsabilité du fait de l'immeuble (article 1786 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 41 - AUGMENTATION DES CHARGES.-----
 Dans le cas où un copropriétaire augmenterait les charges communes pour son compte personnel, il devra supporter seul cette augmentation.-----
Article 42 - RECETTES.-----
 Dans les cas où les recettes seraient effectuées à raison des parties communes, elles seront acquises à chaque copropriétaire dans les parties communes.-----
SECTION III - ASSURANCE - RECONSTRUCTIONS.-----
Article 43 - 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 foudre, les explosions causées par le gaz, les accidents causés par l'électricité, la responsabilité civile contre les tiers (notamment relative à l'usage des ascenseurs). Le tout pour les sommes à déterminer par l'assemblée générale. Une première assurance pour une durée de dix ans sera conclue par les Entreprises Balcaen.-----
 A la prise de possession de l'appartement, emplacement box ou de tout autre élément privatif, le propriétaire devra payer sa quote part suivant les millèmes dans les primes relative à cette police.-----
 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
pourra de plein droit et sans mise en demeure, les signer vala-
blement à leur place.-----
Article 44 - EXEMPLAIRES.-----
Chacun des copropriétaires a droit à une copie des polices
d'assurance.-----
Article 45 - ENCAISSEMENT DES INDEMNITES.-----
En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu de la
police seront encaissées par le gérant en présence des copropri-
étaires désignés par l'assemblée générale et à charge d'en effec-
tuer le dépôt en banque ou ailleurs dans les conditions déter-
minées par cette assemblée.-----
Mais il sera tenu compte du droit des créanciers privilé-
giés et hypothécaires et la présente clause ne pourra leur
porter préjudice, leur intervention sera donc demandée.-----
Article 46 - AFFECTION DES INDEMNITES.-----
L'affectation des indemnités sera réglée conformément aux
conditions générales et particulières régissant la police sous-
crite par les copropriétaires.-----
Article 47 - ASSURANCE SUPPLEMENTAIRE.-----
A. Si des embellissements ont été effectués par des copro-
priétaires à leur propriété, il leur appartiendra de les assu-
rer 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 éventuels.-----

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 48 - MAJORITE.

CHAPITRE TROIS - REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR. 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. Les modifications devront être classées chronologiquement avec les procès verbaux des assemblées générales. En cas d'aliénation d'une partie de l'immeuble le vendeur remettra à l'acquéreur un exemplaire du statut de l'immeuble et de tout règlement d'ordre intérieur en application, au moment de la signature de l'acte authentique de vente. Le nouveau propriétaire par le seul fait de son acquisition sera soumis dans tous les droits et obligations résultant des règlements précités ci-avant.

Article 49 - PROCES VERBAUX.

Les modifications de peinture aux façades tant devant qu'à l'arrière y compris les chassiss, garde corps et volets, devront être faits aux époques fixées suivant un plan établi par l'assemblée générale et sous la surveillance du gérant.

Article 50 - TRAVAUX D'ENTRETIEN.

Les travaux de peinture aux façades tant devant qu'à l'arrière y compris les chassiss, 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'entre-
tien intéresse l'harmonie de l'immeuble, ils devront être ef-
fectués par chaque propriétaire en temps utile, de manière à
conserver à la maison sa tenue de bon soin et entretien.

Article 51 - ENTRETIEN CHEMINÉES.

Les propriétaires devront faire ramoner les cheminées,
poêles et fournaux dépendant des locaux qu'ils occupent toutes
les fois qu'il sera nécessaire. Ils doivent justifier au gérant
Article 52 - ESTHÉTIQUE.

Les copropriétaires et les occupants ne pourront mettre
aux fenêtres ni enseignes ni réclames, linges et autres objets
Article 53 - BOIS.

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 par les ascenseurs de la cave dans les appartements
sauf cas exceptionnel autorisé par le gérant.

Article 54 - DEPOTS DANS LES PARTIES COMMUNES.

Les parties communes, notamment le hall d'entrée, les es-
caliers, paliers et dégagements et la cour commune, devront être
maintenus en tout temps libres, 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'enfants.

Article 55 - TRAVAUX DE MENAGE.

Il ne pourra être fait dans les couloirs et sur les paliers
communs aucun travail de ménage, tel que broissage de tapis,
littées, vêtements, meubles etc.

Article 56 - 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 57 - ANIMAUX.-----
Les occupants sont autorisés à posséder dans leur immeuble des chiens, des chats et des oiseaux.-----
Si l'animal était source de nuisance par bruit, odeur ou tions spéciales ou retirée pour l'animal dont il s'agit par décision d'une assemblée générale statuant à la simple majorité dans le cas où l'autorisation 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.-----
Article 58 - OCCUPATION EN GENERAL.-----
Les copropriétaires, locataires, domestiques et autres occupants de 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, poste de T.S.F., P.V. et pick-up est autorisé; toutefois, les occupants seront tenus d'éviter que le fonctionnement de ces appareils n'incommodent les 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 les parasites, de manière à ne pas troubler les réceptions radiophoniques.

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

Article 59 - 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 délégué des copropriétaires.

Article 60 - ECHANGES DE CAVES.

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

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

Article 61 - CHARGES COMMUNALES.

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

Article 62 - DESTINATION DES APPARTEMENTS.

Les appartements sont destinés à l'habitation résidentielle. Le ou à l'usage de bureaux, ils pourront être affectés à la fois à l'habitation résidentielle et à l'exercice d'une profession libérale et même être affectés uniquement à l'exercice d'une profession libérale.

Les médecins ne pourront exercer leur profession dans aucun des immeubles s'ils sont spécialistes de maladies contagieuses ou vénériennes.

L'exercice d'une profession libérale dans l'un ou l'autre des immeubles ne pourra jamais causer un trouble aux autres occupants.

Si l'exercice d'une profession libérale conduisait dans l'un ou l'autre des immeubles à de nombreuses visites de personnes utilisant l'ascenseur, le titulaire de la profession libérale devrait s'entendre avec la gérance pour fixer par un forfait, l'indemnité à payer à la communauté pour cet usage interstit d'une chose commune.

Article 62. Les propriétaires d'automobiles ne peuvent avoir à leur emplacement que le combustible se trouvant dans le réservoir de la voiture, outre une réserve qui ne peut dépasser quarante litres par voiture.

Ils ne peuvent faire fonctionner leur moteur bruyamment ni de laisser répandre de la fumée ou de l'huile.

Article 64. Il peut être procédé au nettoyage des voitures, dépoussiérage et graissage, mais non au graphitage sur un emplacement.

Article 65. Les moteurs ne peuvent être mis en marche ou maintenus en marche dans le garage fermé. La porte des boîtes sera ouverte avant la mise en marche du moteur. Tout véhicule dont le moteur est en activité doit obligatoirement être surveillé aussi longtemps qu'il fonctionne.

Il ne peut être fait usage d'appareils chargeurs de batterie bruyants.

Article 66.-----
Les conducteurs de voitures ne peuvent faire fonctionner leurs appareils avertisseurs dans l'immeuble ou ses abords immédiats tels que trottoirs, entrées, emplacements ou boxes. La rentrée des automobiles la nuit et leur départ le matin doit se faire de telle manière que la tranquillité de l'immeuble n soit pas troublée.-----
Article 67 - PUBLICITE.-----
Il est interdit de faire de la publicité sur l'immeuble (sauf la réserve faite à l'acte de base sous la rubrique publicite).-----
aucune inscription (sauf annonces pour vente ou location) 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 ensemble ou à proximité, à l'endroit prescrit par l'assemblée générale une plaque du modèle autorisé par celle-ci indiquant le nom de l'occupant et sa profession.-----
A l'entrée de l'immeuble, à l'endroit prescrit par l'assemblée générale, il sera permis d'établir une plaque du modèle admis par celle-ci; cette plaque portera le nom de l'occupant sa profession, les jours de visite, l'étage qu'il occupe.-----
Chacun disposera d'une boîte aux lettres, sur cette boîte peuvent figurer le nom et la profession du titulaire, ces inscriptions seront du modèle prescrit par l'assemblée générale.-----

Article 68 - DEPOTS INFLAMMABLES.

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

Aucun dépôt de matières inflammables n'est autorisé sans autorisation expresse de l'assemblée générale, ceux qui désirent avoir à leur usage personnel pareil dépôt devront supporter les frais supplémentaires d'assurances contre les risques d'incendie et d'explosions occasionnés aux copropriétaires et occupants de l'immeuble par cette aggravation de risques. Les véhicules automobiles ne pourront contenir que le combustible du réservoir normal prévu par leur construction.

Article 69 - CONCIERGE.

Le concierge sera engagé au mois par le Gérant et pourra être congédié par lui, après en avoir référé au préalable au conseil de gérance.

Le concierge sera logé, éclairé et chauffé dans les locaux prévus à cet effet aux frais de la communauté. La rémunération du concierge est fixée par l'assemblée générale.

Article 70 - BOURGEOIS - SERVICE DE NETTOYAGE.

Le service de nettoyage comportera tout ce qui est d'usage dans les maisons, bien tenues. Il pourra être confié à une ferme d'ouvrage ou une maison spécialisée.

Il devra notamment:

- 1. tenir en parfait état de propreté les communs, les trottoirs.
- 2. fermer les portes d'entrée à l'heure qui lui sera indiquée s'il y a lieu.
- 3. en général faire tout ce que le Gérant lui commande pour le service général de l'immeuble.

Article 71 - ATTRIBUTIONS DU GERANT.-----
Le gérant a la charge de veiller au bon entretien général de l'immeuble et en particulier au bon fonctionnement des ascenseurs et de tous autres appareils communs et ser à cet effet tenu au courant par le concierge.-----
Il surveille le concierge qu'il choisit ou congédie, lui donne les ordres nécessaires fait exécuter de son propre che les réparations 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 72 - CONTESTATIONS RELATIVES AUX PARTIES COMMUNES.-----
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 73. 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 Le gérant a le droit de réclamer les provisions fixées par l'assemblée à défaut de paiement, le gérant assignera le défalant après avoir pris l'avis conforme du conseil de gérance.-----
Le gérant a mandat contractuel et irrévocable aussi long-temps qu'il est en fonction pour assigner le propriétaire en défaut.-----

Les sommes dues par le défalquant produiront de plein

droit et sans mise en demeure intérêt au taux de six pour cent l'an, net d'impôts, depuis l'extinguibilité jusqu'au paiement.

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

Article 74 - DÉTERMINATION DES CHARGES COMMUNES.

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, sauf ce qui est dit ci-dessus concernant le chauffage, les ascenseurs et l'éclairage des communs.

Telles sont: les dépenses relatives au chauffage des communs, les dépenses de l'eau, du gaz et de l'électricité pour l'entretien des parties communes, le salaire de la concierge et les versements légaux à la sécurité sociale ou les dépenses d'entretien, les frais d'achat, d'entretien et de remplacement du matériel et du mobilier commun, 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, les frais d'éclairage des parties communes etc.

Article 75 - EAU - GAZ - ÉLECTRICITÉ.

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 76 - MODIFICATIONS.

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

Article 77 - LITIGES.

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

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

Article 78 - DIVERS.

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

Il en sera délivré des expéditions aux frais des intéressés qui en feront la demande.

Le présent règlement devra être transcrit en entier dans tous les actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance, ayant pour objet un élément de l'immeuble ou bien 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 obligations qui en résultent.

Suivent les signatures.

Enregistré le sept septembre 1966 à Bruxelles Actes Civils et Successions V Vol. 6/5 Folio 75 Rôles seize Renvois neuf

Regu cent francs (100,-). Le Receveur Sc. V. DONCO.

1	D	H	1er	22
2	E	H	1er	29
3	A	L	Rez	26,5
4	B	L	Rez	29
5	C-D	L	Rez	21
6	E	L	Rez	29
7	A	L	1er	26,5
8	B	L	1er	30
9	C	L	1er	29
10	D	L	1er	26
11	E	L	1er	29
12	A	L	2e	26,5
13	B	L	2e	30
14	C	L	2e	29
15	D	L	2e	26
16	E	L	2e	29
17	A	L	3e	26,5
18	B	L	3e	30
19	C	L	3e	29
20	D	L	3e	26
21	E	L	3e	29
22	A	L	4e	26,5
23	B	L	4e	30
24	C	L	4e	19
25	A	L	5e	26,5
26	B	L	5e	30
27	C	L	5e	19

n° type côté étage 1.000es

Appartements ou flats:

MENTS.

SITUATION ET NUMEROTATION DES APPARTEMENTS ET EMPLACEMENTS

PREMIERE ANNEXE

n°	type	côté	étage	1.000es
28	A	T	6e	26,5
29	B	T	6e	30
30	C	T	6e	19
31	A	T	7e	26,5
32	B	T	7e	30
33	C	T	7e	19
34	A	T	8e	21
35	B	T	8e	21
36	C	T	8e	15

Emplacements pour voitures: (côté Helmet):

Sous-sols: 15 emplacements numérotés

de 1/S à 15/S, ayant chacun

1,5/1.000es soit ensemble

22,5

Rez Helmet:-----

16 emplacements numérotés de 1/R à

10/R et 15/R à 20/R ayant chacun

1,5/1.000es soit ensemble

24

1 box 3 voitures (11/R à 13/R)

12

1 box une voiture (14/R)

4,5

Total en millions: 1.000,-

Suivent les signatures.-----

Enregistré le sept septembre 1966 à Bruxelles Actes Civils et

Successions V Vol. 6/5 Folio 75 case 17 Rôles un Renvois sans

Regu cent francs (100,-). Le Receveur Sé. V. DONCQ.-----

Nouveau texte voté à l'assemblée générale extraordinaire des copropriétaires du 29.4.86.

Article 73 PROVISIONS et CHARGES

- a. Une provision sera versée au gérant par les copropriétaires pour lui permettre de faire face aux dépenses communes. Le montant de cette provision est fixé par l'assemblée générale en fonction du budget ordinaire des dépenses de la copropriété et du budget extra-ordinaire des travaux et réparations. Si un fonds de réserve ou de roulement a été voté par une assemblée générale des copropriétaires, les montants correspondants seront exigibles comme les provisions et il s'y appliquera les mêmes règles en cas de retards de paiement. Le compte personnel annuel des frais et charges en fonction des consommations individuelles de chaque appartement et des clés de répartition des frais généraux est à régler dans les quinze jours de son expédition. Après ce délai, en cas de retard de paiement les mêmes règles que pour les provisions seront d'application. Toutes ces sommes sont à verser, dans les quinze jours de leur signification, au compte commun de la copropriété (bancaire ou organisme financier) indiqué par le gérant sur les demandes de provisions et comptes de frais.
- b. Le gérant a le droit de réclamer les provisions fixées par l'assemblée générale des copropriétaires. A défaut de paiement il pourra assigner le ou les défalliants après en avoir informé le conseil de gérance.
- c. Le gérant a mandat contractuel et irrévocable pour assigner, au nom de la copropriété, le ou les défalliants aussi longtemps qu'il est en fonction. Le gérant ne devra pas justifier d'un accord du conseil de gérance ou de l'assemblée générale des copropriétaires vis à vis des tiers et des Tribunaux. Les frais de justice, d'avocat, d'huissier, d'expert et tous frais administratifs et de gérance supplémentaires engagés par la copropriété en vue du recouvrement de ces provisions, charges et frais seront à charge exclusive du ou des copropriétaires défalliants.
- d. Les sommes dues par le défalliant produiront de plein droit et sans mise en demeure intérêt, au profit de la copropriété, aux taux appliqués aux découverts sur compte courant bancaire (partie autorisée et partie supplémentaire) par les organismes bancaires du pays. La moyenne des taux de deux banques, choisies par le gérant parmi les cinq principales banques du pays, sera d'application.
- e. Pendant toute la période où un copropriétaire s'obstine à ne pas verser, au compte de la copropriété, les provisions votées par l'assemblée générale des copropriétaires ou à ne pas régler le solde de son compte de frais et charges, le gérant, après avoir pris l'avis du conseil de gérance, pourra bloquer (travaux aux frais du défalliant) les services de chauffage, eau chaude, eau froide et tous autres services desservant l'appartement du défalliant. Cette clause est essentielle et de rigueur. Le copropriétaire défalliant qui s'opposerait d'une façon quelconque à ces sanctions sera passible de plein droit et sans mise en demeure d'une amende de deux cents francs par jour

38	Accès (pour réparations)
11	Antenne TV
4, 6	Appartement
62	destination des
33	Ascenseur
17 ... 30	Assemblée générale
43 ... 47	Assurance
31	principe
40	répartition
41	augmentation
42	recettes
73	provision
74 ... 77	communes
32	Chauffage
29	Comptes
13, 69	Concierge
68	Dépôts
4, 12	Emplacements (garages)
	Entretien
50	travaux, dates
51	cheminées
70	service de nettoyage
4, 12, 63 ... 66	Garages
14, 71, 72	Gérant
15	Gérance (conseil de)
39	Impôts
26 - 34	Majorité (Ag)
	Modifications aux
9	parties communes
8	partie privatives
10	style et harmonie
	Parties
4, 7	communes
8	privatives
11	Persiennes
22	Procurations
67	Publicité
28	Quorum (Ag)
48 ... 78	Règlement intérieur
10	Style et harmonie
11	Téléphone
34 ... 37	Travaux, répartition

Deutsche des Capri