

pour la construction de l'immeuble et l'achèvement des parties communes.
Ces documents ne seront pas annexés aux présentes, mais leur contenu sera imposé aux futurs acquéreurs - après qu'un exemplaire aura été paraphé ou signé par eux.

Obligations réciproques.

Pour ce qui concerne les travaux relatifs au gros-oeuvre et au parachèvement des parties communes, la société "Batimo" constructeur, doit être considérée comme maître de l'ouvrage.

Elle s'engage à exécuter ces travaux selon les règles de l'art et en conformité stricte avec les clauses du cahier des charges et conformément à la description prévue des matériaux et fournitures.

Les acquéreurs, de leur côté, ne pourront exiger qu'il soit dérogé de quelque manière que ce soit, aux stipulations des dits documents régissant les travaux pour compte commun.

Les acquéreurs sont réputés acheter et le constructeur est réputé leur vendre les quotes-parts dans les parties communes, notamment la quote-part assignée à l'appartement et au garage dans les sous-sols, le gros-oeuvre et le parachèvement des parties communes. A cela se limite normalement l'objet de la vente qui sera réalisée entre parties.

La société "Batimo" se réserve d'exécuter elle-même le parachèvement ou de le faire exécuter par les sous-traitants de son choix et aux conditions à convenir par elle.
Le parachèvement ou achèvement privatif restant à effectuer fera l'objet d'un contrat ou convention particulière entre parties.

Si le parachèvement privatif est entièrement exé-
cuté, il n'y a plus de place pour un contrat d'entre-
prise et il s'agit alors d'une vente pure et simple -
d'un appartement ou d'un garage achevé.
Si le parachèvement privatif est déjà partielle-
ment exécuté, le contrat d'entreprise ne peut avoir
pour objet que la partie du parachèvement qui reste à
exécuter au moment où la société comparante traite -
avec son amateur.

Les prix seront payables suivant les conventions
particulières à conclure avec chacun des acquéreurs et
maîtres de l'ouvrage.

A défaut de paiement à l'échéance, la somme deve-
nue exigible sera de plein droit et sans mise en demeu-
re, productive d'intérêts net d'impôts à huit pour -
cent l'an, à partir de l'exigibilité jusqu'au paiement.

De plus, après un commandement resté infructueux
durant trente jours, tout le solde du prix de vente et
celui de l'entreprise, deviendra de plein droit exigi-
ble et productif d'intérêts au taux de huit pour cent
l'an, net de tous impôts mis ou à mettre à partir du
jour du commandement jusqu'au paiement sans préjudice

à la faculté soit de demander la résolution de la ven-
te avec dommages et intérêts, soit de poursuivre l'exé-
cution de la convention par toutes voies de droit et
notamment la vente sur voie parée ou sur saisie de l'ap-
partement ou du garage.

L'acquéreur ne pourra aliéner le bien avant d'a-
voir payé la totalité du prix de vente, il ne pourra
l'hypothéquer sans l'accord écrit de la société vende-
resse.

RECEPTION.

Stôt le travail achevé, il sera procédé à la ré-
ception des travaux aux jour et heure que la société

"Batimo" indiquera dans la convocation.

La réception sera constatée par un procès-verbal en double exemplaire signé par les intéressés et qui contiendra l'énumération limitative des travaux de mise au point ou de réparation restant à effectuer.

Dès que ces travaux auront été effectués, la réception sera de plein droit réputée définitive.

Aucune prise de possession de l'appartement ou du garage ne peut avoir lieu avant la réception, ni avant

le paiement intégral du prix de l'entreprise, tant en principal qu'en suppléments et accessoires.

La prise de possession ou l'exécution de travaux personnels avant réception vaut réception définitive et il en est de même du paiement intégral, fait sans réserve par l'acquéreur et maître de l'ouvrage.

Les charges communes et de gérance incombent au propriétaire de l'appartement ou du garage dès que celui-ci est en état d'habitabilité.

MITOYENNETES.

Dans le prix convenu avec les amateurs, sont compris le coût et les frais relatifs à l'achat des mitoyennetés qui seraient éventuellement à acquiescer.

Mais par contre, la société "Batimo" conserve le droit réel de mitoyenneté des murs de pignon et de clôture qu'elle édifie à ses frais, à cheval sur les limites séparatives du terrain, partie commune de l'immeuble, d'avec les fonds voisins limitrophes.

Cette réserve a pour but de lui permettre de toute, à son bénéfice exclusif, l'indemnité qui sera due par les constructeurs sur les terrains voisins, qui vont de front ou devront faire usage de ces murs de pignon et de clôture.

Cette réserve n'aura pas pour effet d'obliger la

dite société à entretenir, à réparer et à reconstruire éventuellement ces murs, ni à engendrer pour elle une responsabilité quelconque.

La dite société pourra procéder au mesurage, à l'estimation et au transfert de ces mitoyennetés sans l'intervention des copropriétaires des parties communes de l'immeuble.

Toutefois, si, pour un motif quelconque, l'intervention des copropriétaires était requise, ces copropriétaires devront immédiatement et gracieusement présenter leur concours.

CLAUSE INDEX.

Le prix de vente a été fixé compte tenu du prix actuel de la main d'oeuvre et des matériaux.

En regard à la majoration possible de ces éléments ou de l'un d'eux, il est stipulé que le solde non payé de ce prix sera augmenté proportionnellement à toute hausse de salaire ou de matériaux, compte tenu de ce que dans le solde du prix restant à payer, la main d'oeuvre intervient pour moitié et les matériaux pour l'autre moitié.

Cette augmentation proportionnelle du prix non payé aura lieu dans les conditions suivantes :

a) salaire : la hausse des salaires et des charges sociales sera établie à suffisance par la production des dispositions légales ou réglementaires;

b) matériaux : il est pris comme référence, concernant les prix des matériaux, la Mercuriale des matériaux publiée mensuellement par le Ministère des Travaux Publics.

La hausse du prix des matériaux devra être de cinq pour cent au moins.

IV. DIVISION DE L'IMMEUBLE.

La société "Batimo" par l'organe de ses repré-

sentants préqualifiés, déclare opérer la division de l'immeuble par appartements, garages et autres locaux privés de la manière déterminée ci-avant. La déclaration de cette volonté consignée dans le présent acte donne naissance à autant de fonds distincts et indépendants les uns des autres qu'il y a d'appartements et de garages.

La création de ces fonds distincts opère également la création des parties qui leur sont communes et qui en forment les accessoires en copropriété et indivision forcée.

A chaque appartement et garage constituant une propriété privée, se trouvent attachées, de manière inséparable, les quotités dans les parties communes, sol, constructions et appareils.

Les parties communes sont divisées en dix mille / dix-millièmes.

Le caractère d'accessoires inséparables n'empêche pas la société comparante, ni les propriétaires, dans les limites indiquées au présent acte, de créer des types d'appartements autres que ceux prévus originellement au présent acte.

Dans le cas de modifications, les quotités dans les parties communes attachées aux éléments privés de -

chacun des niveaux, seront réparties entre les éléments privés qui seront créés au niveau considéré sans que le nombre de ces quotités puisse varier à chacun des ni-

veaux.

Chaque appartement ou garage peut être aliéné, hypothéqué, légué, échangé et être l'objet de toutes autres opérations juridiques de manière indépendante des autres appartements et garages.

L'affectation en hypothèque d'un appartement ou garage comporte à la fois l'affectation de la partie -

privative et des quotités qui en sont l'accessoire dans les parties communes.

La quote-part de chacun des propriétaires des locaux dans les diverses parties de l'immeuble, terrain compris, est exprimée, comme déjà mentionné, en dix-millièmes, pour former un total de dix mille/dix-millièmes pour l'ensemble. Les appartements et garages se voient attribuer le nombre de dix-millièmes préindiqué.

Ce nombre ainsi possédé par chacun des copropriétaires fixe en principe sa contribution dans les charges communes générales. Il est déterminé tant par la surface utile des locaux privatifs que par la valeur supposée de leur utilisation; il doit être accepté et s'impose aux copropriétaires sous réserve de ce qui est dit à l'article 6 du règlement général de copropriété.

Servitudes conventionnelles et par destination du père de famille.

La construction de l'immeuble peut amener l'existence d'un état de choses entre les divers fonds privatifs qui le composent, qui eut constitué une servitude, si ces fonds avaient appartenu à des propriétaires différents.

Ces servitudes prendront naissance dès la vente d'une partie privative à un tiers; elles trouvent leur origine dans la convention des parties ou la destination du père de famille consacrée par les articles 692 et suivants du Code civil.

Il en est ainsi notamment :

- des vues qui pourraient exister d'un appartement sur l'autre.

- des communautés de descentes d'eaux pluviales ou résiduaires, d'égouts, etcoetera.

- du passage de canalisations et conduites de toute nature (eau, gaz, électricité, téléphone, antennes,

etcoetera) .
- et de façon générale, de toutes les communautés et servitudes entre les diverses parties privées ou entre celles-ci et les parties communes que révéleront les plans ou leur exécution, au fur et à mesure de la construction des bâtiments ou encore l'usage des lieux.

V. REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE.

La comparante voulant prévenir et conjurer toutes difficultés qui pourraient naître entre elle et les divers propriétaires ultérieurs ou entre ses derniers dans les divers rapports de propriété, de copropriété, de jouissance et autres, a établi un règlement général de copropriété.

Ce règlement déterminera la manière dont les parties communes seront administrées et prévoit tout ce qui est nécessaire pour l'entretien, la conservation, la réparation et éventuellement la reconstruction des parties communes et des autres parties de l'immeuble.

Il comporte également un règlement d'ordre intérieur réglant l'usage des parties communes et le détail de la vie en commun.

Ce règlement de copropriété oblige la comparante et tous ses successeurs et ayants-cause à quelque titre que ce soit, lesquels seront subrogés dans les droits et obligations résultant du présent acte de base et du dit règlement de copropriété par le seul fait de leur acquisition ou du contrat ou de la mutation.

Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance ayant pour objet un élément privatif (appartement, garage ou cave) devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance du présent acte de base et qu'il est subrogé dans les droits et dans les obligations qui en résultent.

tent et il en sera de même pour tous baux et concessions de jouissance.

Un exemplaire de ce règlement de copropriété a été revêtu de la mention d'annexe et a été signé "ne varie-tur" par les représentants de la société "Batimo" et par nous notaire et demeurera annexé au présent acte dont il fait partie intégrante et il sera soumis à la transcription, de manière à être opposable aux tiers.

VI. BAIL EMPHYTEOTIQUE.

Pour le cas où la Régie d'électricité imposerait une cabine de transformation, haute tension, dans l'immeuble, objet de cet acte, les futurs acquéreurs donnent mandat et tous pouvoirs à la société comparante à l'effet de pour eux et en leur nom, comparaire éventuellement à tous actes contenant bail emphytéotique au profit de la Régie, d'une partie de l'immeuble dont question plus haut, dans le but d'y installer cette cabine et ce aux clauses, conditions, prix et charges que la mandataire jugera convenir.

aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, être domicilie, substituer et en général faire tout ce qui sera utile quoique non prévu, Les mandants promettant ratification au besoin.

FRAIS DU PRESENT ACTE.

Le présent acte règle tout ce qui concerne la division de l'immeuble, l'administration des choses communes, établit le règlement de copropriété qui suivra l'immeuble durant son existence.

Chacun des acquéreurs paiera, à titre de participation forfaitaire dans les frais de l'acte de base, une somme de deux mille francs par appartement et de quatre cents francs par garage, moyennant quoi la société comparante supportera l'intégralité des frais de cet acte.

Le paiement de cette quote-part dans les frais ne
donne pas droit à une expédition, extrait ou copie du
présent acte.

EXECUTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution du présent acte, la comparante,
par l'organe de ses représentants préqualifiés, agit
domicile en son siège social susindiqué.

DONT ACTE.

Passé à Molenbeek-Saint-Jean, en l'Etude.
Lecture faite de l'acte, les représentants de la
société "Batimo" l'ont signé avec nous notaire.

REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE

DESTINE A REGIR UN IMMEUBLE DIVISE PAR
APARTEMENTS DENOMME " RESIDENCE
CHAMBERY " A CONSTRUIRE SUR UN

TERRAIN SITUE A WOLWE-SAINI-LAMBERT,

AVENUE GUILAUME ABELOOS, CONTENANT EN

SUPERFICIE VINGT ARES SEPTANTE - CINQ

CENTAIRES TRENTE - NEUF DIXMILLAIRES.

CHAPITRE PREMIER - EXPOSE GENERAL.

ARTICLE PREMIER.

Faisant usage de la faculté prévue par l'article 577

bis, paragraphe I du Code Civil (loi du huit juillet mil

neuf cent vingt-quatre) il est établi, ainsi qu'il suit,

le statut de l'immeuble réglant tout ce qui concerne la

division de la propriété, la conservation, l'entretien et

éventuellement la reconstruction de l'immeuble.

Ces dispositions et les servitudes qui en découlent,

s'imposent en tant que statut réel à tous les coproprié-

taires ou titulaires de droits réels, actuels ou futurs;

elles sont en conséquence immuables, à défaut d'accord

unanime des copropriétaires, lequel devra être constaté

par acte authentique qui sera opposable aux tiers par sa

transcription au bureau des hypothèques de la situation

de l'immeuble.

ARTICLE DEUX.

Il est en outre arrêté pour valoir entre les parties

et leurs ayants-droit à quelque titre que ce soit, un ré-

glement d'ordre intérieur relatif à la jouissance de l'im-

meuble et aux détails de la vie en commun, lequel règle-

ment n'est pas de statut réel et est susceptible de modi-

fications dans les conditions qu'il détermine.

Ces modifications ne sont point soumises à la trans-

cription, mais doivent être imposées par les cédants du

droit de propriété ou de jouissance d'une partie de l'im-
meuble à leurs cessionnaires.

ARTICLE TROIS.

Le statut réel de l'immeuble et le règlement d'ordre
intérieur forment ensemble le règlement général de copro-
priété ou statut immobilier.

CHAPITRE II - STATUT DE L'IMMEUBLE.

SECTION I. - PROPRIÉTÉ PRIVATIVE ET COPROPRIÉTÉ INDI-

VISE.

ARTICLE QUATRE.

L'immeuble comporte des parties privatives apparte-
nant à l'un ou l'autre des copropriétaires de l'immeuble
et des parties communes dont la propriété appartient in-
divisément à tous les copropriétaires de l'immeuble, cha-
cun pour une fraction idéale.

Les propriétés privatives sont dénommées apparte-
ments avec leurs caves, chambres de bonne et garages.

ARTICLE CINQ.

Les parties communes sont divisées en dix mille/
dix-millièmes attribués aux appartements, chambres de -
bonne et garages comme dit à l'acte de base auquel est
annexé le présent règlement de copropriété.

La répartition de ces quotités entre les divers ap-
partements, chambres de bonne et garages dont l'immeuble
est constitué, est établie à l'article six ci-après.

ARTICLE SIX.

Tableau indiquant les quotités des parties communes
jointes à chacun des éléments privatifs de l'immeuble.

Les garages numéros 1 à 17 comportant chacun vingt/
dix-millièmes des parties communes, soit ensemble trois
cent quarante/dix-millièmes

340/10.000

Les garages numéros 18 - 22 et 26 com-

portant chacun trente-deux/dix-millièmes

à reporter : 340/10.000

des parties communes, soit ensemble nonante/dix-
 millions
 Les garages numéros 19 - 20 - 21 - 23 - 24
 25 - 27 - 28 et 29 comportant chacun vingt/dix-
 millions des parties communes, soit ensemble
 cent quatre-vingts/dix-millions
 L'appartement " R A " comportant deux -
 cent quarante / dix-millions des parties com-
 munes
 L'appartement " R B " comportant deux cents
 dix - millions des parties communes
 Les appartements " R C " et " R E " com-
 portant chacun deux cent trente / dix - millie-
 mes des parties communes, soit ensemble quatre
 cent soixante/dix-millions
 Les appartements " R D " et " R F " com-
 portant chacun deux cents / dix - millions
 des parties communes, soit ensemble quatre -
 cents / dix - millions
 Les quatre appartements " 1 A " , -
 " 2 A " , " 3 A " et " 4 A " comportant cha-
 cun deux cent quatre-vingts / dix - millie-
 mes des parties communes, soit ensemble onze
 cent vingt / dix - millions
 Les quatre appartements " 1 B " , " 2 B " ,
 " 3 B " et " 4 B " comportant chacun deux -
 cent soixante / dix - millions des parties
 communes, soit ensemble mille quarante /

report : 340/10.000

90/10.000

180/10.000

240/10.000

200/10.000

460/10.000

400/10.000

1.120/10.000

3.030/10.000

à reporter :

| | | |
|--------------|----------|--|
| 3.030/10.000 | report : | dix - millièmes |
| 1.040/10.000 | | Les seize appartements " 1 C " , - |
| | | " 2 C " , " 3 C " , " 4 C " , " 1 D " , |
| | | " 2 D " , " 3 D " , " 4 D " , " 1 E " , |
| | | " 2 E " , " 3 E " , " 4 E " , " 1 F " , - |
| | | " 2 F " , " 3 F " , " 4 F " , comportant - |
| | | chacun deux cent trente / dix - millièmes |
| | | des parties communes, soit ensemble - |
| | | trois mille six cent quatre - vingts / |
| | | dix - millièmes |
| 3.680/10.000 | | " L'appartement " 5 A " comportant |
| | | deux cent vingt / dix - millièmes des |
| | | parties communes |
| 220/10.000 | | L'appartement " 5 B " comportant |
| | | deux cent trente / dix - millièmes des |
| | | parties communes |
| | | " 5 D " , " 5 E " et " 5 F " comportant |
| | | chacun deux cent vingt / dix - millièmes |
| | | des parties communes, soit ensemble huit |
| | | cent quatre-vingts / dix - millièmes |
| 880/10.000 | | L'appartement " 6 B " comportant |
| | | cent soixante / dix - millièmes des par- |
| | | ties communes |
| | | Les quatre appartements " 6 C " , |
| | | " 6 D " , " 6 E " et " 6 F " comportant |
| | | chacun cent septante / dix - millièmes |
| | | des parties communes, soit ensemble six |
| | | cent quatre-vingts / dix - millièmes |
| 680/10.000 | | Les deux chambres de bonne compor- |
| | | tant chacune quarante / dix - millièmes |

9,920/10.000

des parties communes, soit ensemble qua-

report : 9.920/10.000

tre-vingts / dix - millièmes

Ensemble : Dix mille / dix - millièmes 10.000/10.000

Les caves n'ont pas de quotités dans les parties communes distinctes de celles accessoires des appartements dont

ces caves constituent une dépendance privative.

Il est formellement stipulé que quelles que soient les

variations ultérieures subies par les valeurs respectives

des appartements, chambres de bonne, garages et autres locaux

privatifs, notamment par suite de modifications ou de

transformations qui seraient faites dans une partie quel-

conque de l'immeuble ou par suite de toute autre circonstance,

la ventilation attributive des dix-millièmes telle

qu'elle est établie ci-dessus ne peut être modifiée que -

par décision de l'assemblée générale prise à l'unanimité -

des propriétaires.

Il est toujours permis de réunir en un seul deux ap-

partements d'un même niveau, de réunir deux appartements

de niveaux différents, mais se touchant par plancher et -

plafond de façon à former un appartement Duplex; dans ce -

cas, les dix-millièmes attachés aux appartements réunis -

seront additionnés.

Il est également permis de détacher d'un appartement

une ou plusieurs pièces pour les incorporer à l'appartement

voisin.

Dans ce cas, le réajustement des dix-millièmes attachés

aux appartements modifiés sera fait par le notaire

qui a reçu l'acte de base.

Après avoir réuni, agrandi ou modifié un ou plusieurs

appartements de l'immeuble, il est permis de revenir à la

situation primitive ou à toute autre, sans pouvoir augmen-

ter le nombre actuel d'appartements par niveau.

ARTICLE SEPT.

Les parties communes de l'immeuble sont : (La pré-sente énumération étant énonciative et non limitative) :

Le sol ou terrain, les fondations, l'armature en béton de l'immeuble, les ornements extérieurs des façades, bal-cons et fenêtres (mais non les garde-corps), balustrades, appuis des balcons et fenêtres, persiennes et cheminées, - Les canalisations et conduites de toute nature, eau, gaz - électricité, tout à l'égout, sauf toutefois les parties de ces canalisations et conduites se trouvant à l'intérieur des appartements ou des locaux dépendant des appartements, chambres de bonne, garages et locaux privés, si ces cana-lisations et conduites servent à l'usage exclusif et par-ticulier de ces appartements, chambres de bonne, garages et locaux.

Les entrées avec leur porte, les porches et hall d'en-trée, la rampe d'accès et l'entrée carrossable permettant d'accéder aux garages, les escaliers, les cages d'escalier, les descentes des caves, les paliers, couloirs et corridors des caves, les ascenseurs complets et leur machinerie, les caves à compteurs, la cave destinée à recevoir le matériel de nettoyage de la femme à journée, les locaux du chauffage central et les chaudières, accessoires et tuyauteries (les radiateurs et tuyauteries dans l'appartement, la chambre de bonne ou le garage affectés à l'usage particulier des appartements, chambres de bonne et garages sont parties privées), le toit ou la terrasse surmontant l'immeuble avec les descentes, toutes les parties de l'immeuble qui ne se-ront pas affectées à l'usage exclusif de l'un des copro-priétaires ou qui seront communes d'après la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre et l'usage.

ARTICLE HUIT.

Les choses communes ne pourront être aliénées, gre-vées de droits réels ou saisies qu'avec les appartements, chambres de bonne, garages et locaux privés dont elles

sont l'accessoire et pour les quotités attribuées à chacun de ces éléments.

L'hypothèque et tout droit réel établi sur un appartement, une chambre de bonne, un garage ou un local privatif, grève de plein droit la fraction des choses communes qui en dépend.

ARTICLE NEUF.

Chaque propriété privée comportera les parties constitutives de l'appartement, de la chambre de bonne, du garage et du local privatif, à l'exclusion des parties communes et notamment le plancher ou le parquet ou revêtement, avec leur soutienement, les cloisons intérieures avec leurs portes, les mitoyennetés des cloisons séparant entre eux les appartements, chambres de bonne, garages et locaux privatifs, les fenêtres sur rue ou sur cour avec leurs volets ou persiennes et garde-corps, les portes palières, toutes les canalisations intérieures des appartements, chambres de bonne, garages et locaux privatifs, les installations sanitaires particulières, les parties vitrées des portes et fenêtres, le plafonnage du plafond avec sa décoration, le plafonnage et la décoration intérieure, en résumé tout ce qui se trouve à l'intérieur des appartements, chambres de bonne, garages et locaux privatifs et qui est à l'usage exclusif de leurs propriétaires ou occupants et même ce qui se trouve à l'extérieur de ces locaux, mais servant à l'usage exclusif des dits locaux

ARTICLE DIX.

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

Chacun peut modifier comme bon lui semblera la dis-

tribution intérieure de son appartement ou local privatif, mais sous sa responsabilité à l'égard des affaissements, dégradations et autres accidents et inconvénients qui en seront la conséquence pour les parties communes et les locaux des autres propriétaires.

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

ARTICLE ONZE.

Les travaux de modifications aux choses communes ne pourront être exécutés qu'avec l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité des trois quarts des voix et sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble.

Les honoraires dus à ce dernier seront à la charge du propriétaire qui fait exécuter les travaux.

ARTICLE DOUZE.

Rien de ce qui concerne le style et l'harmonie de l'immeuble, même s'il s'agit de choses privées, ne pourra être modifié que par décision de l'assemblée générale privée à la majorité des trois quarts des voix.

Il en sera ainsi notamment des portes d'entrée des appartements, chambres de bonne et autres locaux particuliers, des fenêtres, des garde-corps, des balcons, des persiennes, volets et de toutes les parties visibles de la rue et cela même en ce qui concerne la peinture.

ARTICLE TREIZE.

Les propriétaires pourront établir des volets ou persiennes; ils devront être de modèles agréés par l'assemblée générale.

Les propriétaires pourront établir des postes privés de téléphonie sans fil ou de télévision et en user suivant le règlement de police et de manière à ne pas troubler la jouissance des occupants de l'immeuble.

ARTICLE DIX-SEPT.

SECTION II. - SERVICE ET ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

combe aux usagers.
ne privée est interdite. L'entretien de cette antenne in-
Les soins du constructeur; l'installation de toute anten-
sans fil est établie sur la plate-forme de l'immeuble par
Une antenne commune de télévision et de téléphonie
des éléments qui y débouchent.
Les réparations d'entretien et autres de cette toiture et
mune; elle est inaccessible, si ce n'est pour y effectuer
La toiture couvrant le bâtiment est une partie com-

ARTICLE SEIZE.

clusion de toutes voitures de louage.
tures particulières, motocyclettes, bicyclettes, à l'ex-
d'autre destination que celle de garages à usage de voi-
Les emplacements pour garages ne pourront recevoir

ARTICLE QUINZE.

propriétaires respectifs y donnent leur adhésion.
sation pourra être donnée à des locataires, si leurs pro-
risation à des conditions particulières. La même autori-
L'assemblée générale pourra subordonner cette auto-

La solidité de l'immeuble.
dition de respecter les gaines et de ne pas compromettre
Il sera propriétaire avec les maisons contigües à la con-
ouvertures pour faire communiquer les appartements dont
semblée générale à pratiquer dans les murs mitoyens des
Chaque propriétaire pourra être autorisé par l'as-

ARTICLE QUATORZE.

ter la façade de l'immeuble.
Les fils et accès ne pourront toutefois pas emprun-
aux frais, risques et périls des propriétaires respectifs.
Le téléphone peut être installé dans les appartements
réglement d'ordre intérieur à la simple majorité des voix.
L'assemblée générale pourra, à ce sujet, établir un

Il est établi dans l'immeuble une femme d'ouvrage.

ARTICLE DIX-HUIT.

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

Le premier gérant de l'immeuble sera choisi par le constructeur parmi ou en dehors des copropriétaires; il entrera en fonction dès l'occupation effective de l'immeuble.

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

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

ARTICLE DIX-NEUF.

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

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

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

ARTICLE VINGT.

L'assemblée générale statutaire se tient d'office chaque année dans l'agglomération bruxelloise, aux jours, heures et lieu indiqués par le gérant ou par celui qui en fait les fonctions.

Sauf indication contraire de la part du gérant, qui doit être donnée à tous les propriétaires dans la forme

et les délais prescrits ci-après, pour les convocations, ces jour, heure et lieu sont constants d'année en année. En dehors de cette réunion obligatoire, l'assemblée est convoquée à la diligence du Président de l'assemblée ou du Gérant, aussi souvent qu'il est nécessaire. Elle doit l'être en tout cas lorsque la convocation est demandée par les propriétaires possédant au moins vingt-cinq pour cent des dix-millièmes afférents à l'immeuble.

En cas d'inaction du Gérant pendant plus de huit jours, l'assemblée sera convoquée valablement par l'un des copropriétaires.

ARTICLE VINGT-UN.

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

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

L'assemblée générale, à la simple majorité des voix, pourra décider que les convocations seront faites par simples lettres, sauf les cas prévus ci-après.

ARTICLE VINGT-DEUX.

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