

L'an mil neuf cent septante-cinq.-----

Le vingt-huit janvier.-----

Par devant Nous, Maître Robert DE COSTER, notaire de
résidence à Schaerbeek.-----

ONT COMPARU : -----

1°) La Société de Personnes à Responsabilité Limitée
IMMOBILIERE RUTTIENS, ayant son siège social à Schaerbeek,
rue Frédéric Pelletier, numéros 33/37.-----

Registre du Commerce de Bruxelles, numéro 193.206.---

Constituée suivant acte reçu par Maître René VAN BE-
NEDEN, notaire ayant résidé à Schaerbeek, en date du dix-
sept juillet mil neuf cent quarante-six, publié aux anne-
xes du Moniteur Belge, le vingt-cinq juillet suivant, sous
le numéro 15351 dont les statuts ont été modifiés par acte
reçu par Maître Jean-Pierre VAN BENEDEEN, notaire de rési-
dence à Schaerbeek, en date du dix-sept mai mil neuf cent
soixante-trois, publié aux annexes du Moniteur Belge, en
date du premier juin mil neuf cent soixante-trois, sous le
numéro 15279 et par actes de Maître Robert DE COSTER, no-
taire à Schaerbeek, en date du dix-neuf octobre mil neuf
cent soixante-six, publié comme ci-dessus, le neuf novem-
bre suivant, sous le numéro 33661, en date du vingt-huit
mai mil neuf cent soixante-huit, publié comme ci-dessus
le quinze juin suivant sous le numéro 1557-9, le quatorze
avril mil neuf cent soixante-neuf non publié et le vingt-
six décembre mil neuf cent septante-trois, publié aux an-
nexes du Moniteur Belge, le dix-neuf janvier mil neuf
cent septante-quatre, numéro 257-24.-----

Ici représentée par Monsieur Marc RUTTIENS, gérant,
demeurant à Schaerbeek, rue Frédéric Pelletier, numéros
33/37.-----

Agissant conformément aux articles treize, quinze et
seize des statuts sociaux.-----

2°) La Société de Personnes à Responsabilité Limi-
tée LES ENTREPRISES GENERALES HENRI RUTTIENS ET FILS,
dont le siège social est établi à Schaerbeek, rue Pré-

déric Pelletier, numéros 33/37.-----

Registre du Commerce de Bruxelles numéro 3029.-----

Constituée suivant acte reçu par le Notaire Robert DE COSTER, soussigné, le six mai mil neuf cent soixante-six, publié aux annexes du Moniteur Belge le vingt-six mai suivant, sous le numéro 15865 et dont les statuts ont été modifiés par actes reçus par le Notaire Robert DE COSTER, soussigné, le dix-neuf octobre mil neuf cent soixante-six, publié comme ci-dessus le onze novembre mil neuf cent soixante-six, sous le numéro 33746, le vingt-huit mai mil neuf cent soixante-huit, publié comme ci-dessus le quinze juin suivant, sous le numéro 1557-8, le quatorze avril mil neuf cent soixante-neuf, non publié, et le vingt-six décembre mil neuf cent septante-trois, publié au Moniteur Belge, le dix-neuf janvier mil neuf cent septante-quatre, sous le numéro 263-7.-----

Ici représentée par Monsieur Marc RUTTIENS, entrepreneur, demeurant à Schaerbeek, rue Frédéric Pelletier, numéros 33/37, gérant, agissant conformément aux articles quinze et dix-huit des statuts sociaux.-----

Lesquelles comparantes, préalablement au statut immobilier faisant l'objet du présent acte, nous ont exposé ce qui suit : -----

ARTICLE UN : -----

La Société de Personnes à Responsabilité Limitée IMMOBILIERE RUTTIENS est propriétaire des biens ci-après désignés : -----

COMMUNE DE SCHAERBEEK.-----

1°) Une villa sise rue Caporal Claes numéro 6, avec jardin, cadastrée section B, numéros 182/W/2 et 182/V/2, pour une superficie de cinq ares vingt et un centiares (5 a. 21 ca.).-----

2°) Un terrain sis rue Caporal Claes, cadastré section B numéro 178/X/7, pour une superficie de un are cinquante-deux centiares (1 a. 52 ca.).-----

3°) Un terrain sis rue Caporal Claes, cadastré section B, numéro 178/S/7, pour une superficie de un are septante-centiares (1 a. 70 ca.).-----

4°) Un terrain sis à l'angle de la rue Caporal Claes et du prolongement projeté de la rue Armand de Roo, cadastré section B, numéro 178/M/7, pour une superficie de six ares vingt-cinq centiares (6 a. 25 ca.).-----

5°) Un terrain constituant une partie de l'assiette du prolongement projeté de la rue Armand de Roo, cadastré section B numéro 178/N/7, pour une superficie de un are soixante-neuf centiares (1 a. 69 ca.).-----

6°) Une maison sise rue Guillaume Kennis, numéro 60, cadastrée section B, numéro 178/D, pour une superficie de un are dix centiares (1 a. 10 ca.).-----

7°) Un terrain sis rue Guillaume Kennis, cadastré section B, numéro 177/T, pour une superficie de dix ares trente-sept centiares (10 a. 37 ca.).-----

8°) Une maison avec jardin, sise rue Guillaume Kennis numéro 70, cadastrée section B numéros 176/T/3 et 176/I/3, pour une superficie de quatre ares vingt-quatre centiares (4 a. 24 ca.).-----

9°) Une maison avec jardin, sise rue Guillaume Kennis, numéro 72, cadastrée section B numéros 176/T/2 et 176/U/2, pour une superficie de quatre ares septante-cinq centiares (4 a. 75 ca.).-----

10°) Une maison avec jardin, sise rue Guillaume Kennis, numéro 74, cadastrée section B numéros 176/D/3 et 176/S/2, pour une superficie de quatre ares trente-trois centiares (4 a. 33 ca.).-----

11°) Une maison avec jardin, sise rue Guillaume Kennis, numéro 76, cadastrée section B, numéros 176/K/2 et 176/R/2 pour une superficie de quatre ares nonante et un centiares (4 a. 91 ca.).-----

12°) Une maison avec jardin, sise rue Guillaume Kennis, numéro 78, cadastrée section B, numéros 176/P/2 et 176/Q/2, pour une superficie de quatre ares soixante

soixante centiares (4 a. 60 ca.).-----

I3°) Deux maisons avec jardin, sise rue Guillaume Kennis, numéros 80 et 82/84, cadastrées section B numéros I76/Z/2, I76/Y/2, I76/E/3 et I76/F/3, pour une superficie de onze ares quatre-vingt-un centiares (11 a. 81 ca.).----

I4°) Un terrain sis à front de la rue Guillaume Kennis, d'une artère projetée et du prolongement projeté de la rue Armand de Roo, cadastré section B partie du numéro I75/F, contenant en superficie d'après mesurage, seize ares nonante-neuf centiares septante dixmilliares (16 a. 99 ca. 70 dma).-----

ARTICLE DEUX.-----

La Société de Personnes à Responsabilité Limitée IMMOBILIERE RUTTIENS compte acquérir à l'amiable ou en vertu de l'Arrêté Royal du quatorze mars mil neuf cent soixante-huit, publié par extrait au Moniteur du neuf avril mil neuf cent soixante-huit approuvant le plan particulier d'aménagement et d'expropriation de l'118t 350, les biens désignés ci-dessous : -----

I°) Une maison sise rue Guillaume Kennis, numéro 58, cadastrée section B, numéro I82/A/2, pour une superficie de un are quarante centiares (1 a. 40 ca.).-----

2°) Une maison sise rue Guillaume Kennis, numéro 62, cadastrée section B, numéro I82/X pour une superficie de un are seize centiares (1 a. 16 ca.).-----

3°) Un terrain sis rue Guillaume Kennis, cadastré section B numéro I82/R/2, pour une superficie de un are trente-sept centiares (1 a. 37 ca.).-----

4°) Un terrain de forme triangulaire sis le long de l'axe du prolongement projeté de la rue Armand de Roo, cadastré section B, partie du numéro I76/V/2 et partie du numéro I76/G/3, d'une superficie de dix-huit centiares nonante-cinq dixmilliares (18 ca. 95 dma).-----

ARTICLE TROIS. RENONCIATION AU DROIT D'ACCESSION.---

La Société de Personnes à Responsabilité Limitée IMMOBILIERE RUTTIENS renonce au profit de la Société de Personnes à Responsabilité Limitée Les Entreprises Générales

Henri RUTTIENS et Fils, à l'accession des constructions que cette société compte ériger sur l'ensemble des terrains décrits ci-avant, voulant que ces constructions soient la propriété de la dite société.-----

La société de Personnes à Responsabilité Limitée IMMOBILIERE RUTTIENS autorise expressément la Société de Personnes à Responsabilité Limitée Les Entreprises Générales Henri RUTTIENS et Fils à ériger les constructions à ses frais, risques et périls, cette dernière devant notamment faire vider toutes contestations qui pourraient être élevées à cet égard et supporter toutes condamnations qui pourraient être prononcées à ce sujet, même si elles l'étaient contre l'IMMOBILIERE RUTTIENS, en sa qualité de propriétaire du sol. Elle devra au surplus se conformer aux conditions spéciales et servitudes grevant ou avantageant le bien.-----

ARTICLE QUATRE.-----

La Société de Personnes à Responsabilité Limitée "Les Entreprises Générales Henri RUTTIENS et Fils" procédera à la démolition des constructions existantes et sur le terrain à bâtir ainsi constitué, - d'une superficie de septante-sept ares quatre centiares cinquante dixmilliares (77 a. 04 ca. 50 dma.) après cession des assiettes des voiries à exécuter -, érigera cinq immeubles à appartements multiples dénommés Bloc A (MINERVE), Bloc B (DIANE), Bloc C (VENUS), Bloc D (JURORE) et Bloc E (CYBELE), ainsi qu'en sous-sol, un ensemble comportant cent quarante-six (146) emplacements pour voitures.-----

L'immeuble Bloc A est en construction. L'acte de base de ce bloc, dressé par le Notaire soussigné, le vingt-quatre janvier mil neuf cent septante-quatre, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le douze février suivant, volume 7539 numéro 1, stipule qu'en sous-sol soit édifié un ensemble de cent quarante-huit (148) emplacements pour voitures.-----

Pour les besoins de l'aménagement des caves du bloc B, les emplacements pour voitures numéro cent trente-six (136) et cent trente-sept (137) du plan numéro deux annexé

au dit acte de base du vingt-quatre janvier mil neuf cent septante-quatre, ont été supprimés et les emplacements numéros cent trente-huit (I38) à cent quarante-huit (I48) ont été numérotés cent trente-six (I36) à cent quarante-six (I46), tels que figurés au plan ci-annexé.

ARTICLE CINQ.

Pour les besoins de son programme de construction, la Société de Personnes à Responsabilité Limitée "Les Entreprises Générales Henri RUTTIENS et Fils" constructeur et la Société de Personnes à Responsabilité Limitée "IMMOBILIERE RUTTIENS", propriétaire du sol, ont prévu de diviser ce terrain en cinq lots.

Ceux-ci contiennent en superficie, suivant procès-verbal de mesurage dressé par les géomètres-experts-immobiliers Pierre-Jean RUTTIENS et Auguste DE VLAEMINCK, à Schaerbeek, avenue des Capucines, numéro 41, en date du quatre septembre mil neuf cent septante-quatre, savoir :

- Lot un : Bloc A : vingt-six ares
vingt-deux centiares26 a.22 ca.
- Lot deux : Bloc B : vingt-quatre ares quatre-vingt-deux centiares cinquante dixmilliars24 a.82 ca. 50 dma.
- Lot trois : Bloc C : quatre ares
quatre-vingt-quatre centiares 4 a.84 ca.
- Lot quatre : Bloc D : dix ares
vingt-deux centiares 10 a.22 ca.
- Lot cinq : Bloc E : dix ares
nonante-quatre centiares 10 a.94 ca.

AU TOTAL : SEPTANTE-SEPT ARES

QUATRE CENTIARES CINQUANTE DIXMILLIARES 77 a.04 ca. 50 dma.

DESCRIPTION DETAILLÉE DU TERRAIN LOT DEUX, BLOC B.
COMMUNE DE SCHAERBEEK.

Un terrain présentant à front du prolongement projeté de la rue Armand de Roo une façade de cinquante et un mètres quatre-vingt-quatre centimètres (51,84 m), une courbe de raccordement développant douze mètres quarante-huit centimètres (12,48 m), et à front de la rue Caporal

Claes une façade de vingt et un mètres quatre-vingt-neuf centimètres (21,89 m).

Ce lot figure sous une teinte bleue au plan avec procès-verbal de mesurage qu'en ont dressé Messieurs Pierre Jean RUTTIENS et Auguste DE VLAEMINCK, géomètres-experts-immobiliers à Schaerbeek, avenue des Capucines, numéro 41, en date du quatre septembre mil neuf cent septante-quatre, lequel plan restera ci-annexé.

Ce lot est cadastré section B numéros I78/S/7 - I78/M/7 et partie des numéros I76/R/2 - I76/S/2 - I76/U/2 - I76/I/3 - I76/D/3 - I77/B - I78/X/7 et I82/V/2, et contient en superficie vingt-quatre ares quatre-vingt-deux centiares cinquante dixmilliars (24 a. 82 ca. 50 dma).

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ DU LOT DEUX, BLOC B.

La Société de Personnes à Responsabilité Limitée IMMOBILIERE RUTTIENS est propriétaire du lot deux ci-avant décrit pour en avoir fait l'acquisition sous plus grande contenance, savoir :

A - partie de Monsieur Pieter DEVONDEL, sans profession, époux de dame Elvira Maria Hendrika RENIERS, sans profession, demeurant à Woluwé-Saint-Lambert, aux termes d'un acte de vente du ministère de Maître Robert DE COSTER, notaire soussigné, et Maître Roger DEKOSTER, notaire à Bruxelles, en date du vingt-deux décembre mil neuf cent soixante-cinq, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le treize janvier mil neuf cent soixante-six, volume 6074 numéro 17.

Monsieur Pieter DEVONDEL en était propriétaire pour avoir acquis le terrain des conjoints DEVONDEL, aux termes d'un acte de licitation publique clôturé par Maître Pierre GROENSTEEN, notaire ayant résidé à Bruxelles, en date du premier juillet mil neuf cent vingt-neuf, lequel acte fut transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-trois août suivant, volume 1652 numéro 14.

B - partie de la Commune de Schaerbeek, aux termes d'un acte de vente passé devant Monsieur Jan DE COUX, Com-

missaire au Comité d'Acquisition d'Immeubles à Bruxelles, en date du vingt-six novembre mil neuf cent septante-quatre, lequel sera incessamment transcrit.-----

La Commune de Schaerbeek en était propriétaire en vertu d'un jugement d'expropriation judiciaire en date du huit février mil neuf cent septante-quatre, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le huit mars suivant, volume 7534 numéro 15, rendu par Monsieur le Juge de Paix du Second Canton de Schaerbeek contre Monsieur Henri BOSMANS et son épouse Madame Juliette OLYF à Schaerbeek. Ces derniers l'avaient acquis le vingt et un mars mil neuf cent quarante-neuf par acte du Notaire LOUVEAUX, à Bruxelles, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles le vingt avril mil neuf cent quarante-neuf, volume 3838 numéro 26 des héritiers des époux Jules Louis SERMENS-DEVONDEL Thérèse à Schaerbeek décédés respectivement le quatre mars mil neuf cent trente-sept et le quinze janvier mil neuf cent quarante-sept.-----

Les époux SERMENS-DEVONDEL avaient acquis le bien publiquement devant le notaire GROENSTEEN le premier juillet mil neuf cent vingt-neuf.-----

La Commune de Schaerbeek avait pris possession du bien à la suite du jugement précité et à la suite de la signification faite par l'Huissier THOMAS le trois avril mil neuf cent septante-quatre.-----

C - partie de Monsieur Petrus Josephus JANSSENS, laitier, et son épouse dame Joanna TIMMERMANS, négociante, demeurant à Schaerbeek, aux termes d'un acte de vente du ministère de Maître Robert DE COSTER, notaire soussigné et Maître Georges MOULIN, notaire à Ixelles, le treize mars mil neuf cent septante-quatre, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le dix-neuf avril suivant, volume 7575 numéro 3.-----

Monsieur et Madame JANSSENS-TIMMERMANS en étaient propriétaires pour en avoir recueilli une moitié indivise de

la succession de Madame Thérèse DEVONDEL ainsi qu'il est dit ci-après, et pour avoir acquis l'autre moitié indivise de Monsieur Jean Baptiste TIMMERMANS, comptable, demeurant à Schaerbeek, aux termes d'un acte de vente du ministère de Maître Pierre GROENSTEEN, notaire à Bruxelles, en date du trente décembre mil neuf cent quarante-neuf, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le neuf janvier mil neuf cent cinquante volume 3903 numéro 16.-----

Originellement ce bien faisant partie du lot cinq d'une vente publique faite à la requête de Madame Thérèse Louise DEVONDEL, veuve de Monsieur Corneille TIMMERMANS, étant la mère de Monsieur Jean Baptiste TIMMERMANS, tous deux préqualifiés, tenue à la requête de ses cointéressés, clôturée par le ministère du Notaire Pierre GROENSTEEN, pré nommé, suivant procès-verbal en date du premier juillet mil neuf cent vingt-neuf, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-trois août suivant, volume 1652 numéro 14.-----

Madame Thérèse Louise DEVONDEL est décédée à Schaerbeek, le premier mars mil neuf cent quarante-quatre, sans avoir fait des dispositions testamentaires laissant comme seuls héritiers légaux ses deux enfants, Madame Joanna TIMMERMANS et Monsieur Jean Baptiste TIMMERMANS, pré nommé chacun pour une moitié.-----

D - partie de Madame Catherine DEVONDEL, sans profession, veuve non remariée de Monsieur Victor Jean Louis ARMOUVES, à Schaerbeek, aux termes d'un acte de vente du ministère de Maître Robert DE COSTER, notaire à Schaerbeek en date du six juillet mil neuf cent soixante-six, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le dix-huit juillet suivant, volume 6171 numéro 5.-----

Madame ARMOUVES-DEVONDEL en était propriétaire, savoir : -----

1°) partie pour l'avoir acquise dans une vente publique tenue tant à sa requête qu'à celle de ses copropriétaires et clôturée par procès-verbal d'adjudication définitive dressé par Maître Pierre GROENSTEEN, notaire ayant résidé à Bruxelles, le premier juillet mil neuf cent vingt-neuf, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-trois août suivant volume 1652 numéro 14.

2°) partie pour l'avoir acquise en emploi de fonds personnels aux termes d'un acte de vente reçu par le dit notaire Pierre GROENSTEEN en date du trente juillet mil neuf cent vingt-neuf, transcrit comme ci-avant le six septembre suivant volume 1686 numéro 3.

Les époux ARMGODTS-DEVONDEL se sont mariés sous le régime de la communauté légale aux termes de leur contrat de mariage du ministère de Maître Edgard VAN BENEDEEN, notaire ayant résidé à Schaerbeek, le sept septembre mil neuf cent huit.

Monsieur Victor ARMGODTS est décédé à Schaerbeek le vingt-quatre octobre mil neuf cent cinquante-six.

E - partie pour l'avoir acquise de la Commission d'Assistance Publique de Saint-Gilles-Bruxelles, aux termes d'un acte de vente du ministère de Maître Jacques VAN WETTER, notaire à Ixelles, en date du quatre novembre mil neuf cent soixante-quatre, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le quinze décembre suivant, volume 5862 numéro 5.

La Commission d'Assistance Publique de Saint-Gilles-Bruxelles en était propriétaire, savoir :

1°) Partie, par suite d'une possession continue et ininterrompue, paisible, publique, non équivoque, et à titre de propriétaire depuis mil huit cent quarante-cinq.

2°) Et du surplus pour l'avoir acquis par voie d'échange sous une plus grande contenance de l'Association sans but lucratif "L'Education Féminine", à Schaerbeek, aux termes d'un acte reçu par le notaire MUYILLE, à Saint-Josse-ten-Noode, le vingt-deux mai mil neuf cent cinquante-trois, transcrit au troisième bureau des hypothèques de

Bruxelles, le quatre juin suivant, volume 4249 numéro 15.

"L'Education Féminine" en était propriétaire pour l'avoir acquise sous plus grande superficie : 1°) aux termes d'un acte de vente du ministère des notaires DE BUE et DELZAERT à Schaerbeek, le vingt-quatre mai mil neuf cent trente-sept et 2°) aux termes d'un acte de vente reçu par les mêmes notaires en date du douze avril mil neuf cent trente-sept, transcrits.

F - partie pour l'avoir acquise de Monsieur Adrianus Emile Robert VERSCHELDE, docteur en médecine, et son épouse Berthe HERNALSTEENS à Schaerbeek, aux termes d'un acte de vente du ministère de Maître Etienne TAYMANS, notaire à Evere, en date du dix septembre mil neuf cent soixante-cinq, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-deux décembre suivant, volume 6071 numéro 2.

Monsieur et Madame VERSCHELDE-HERNALSTEENS en étaient propriétaires pour l'avoir acquise, savoir :

1°) partie de l'Association Sans But Lucratif "Education Féminine" ayant son siège social à Schaerbeek, aux termes d'un acte de vente du ministère de Maître Robert DE COSTER, notaire soussigné et du Notaire Paul WETS à Schaerbeek, en date du vingt novembre mil neuf cent soixante et un, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-sept novembre suivant volume 5417 numéro 11.

"L'Education Féminine" en était propriétaire pour l'avoir acquise sous plus grande superficie le douze avril mil neuf cent trente-sept par acte du Notaire DE BUE ayant résidé à Schaerbeek, transcrit.

2°) partie pour l'avoir acquise de : a) Monsieur Maurice Jean Joseph LANGE, employé, époux de dame Philomène Yvonne FENNIE à Forest ; b) Madame Simone Jeanne Elisabeth LANGE sans profession, épouse de Monsieur Jean Gaston Victor GOHY, industriel, à Praipont-Nessonvaux, aux termes d'un acte de vente du ministère de Maître Robert DE COSTER, à Schaerbeek, substituant son confrère Maître Pierre VAN HALTEREN, notaire à Bruxelles empêché, en date du onze juillet mil neuf cent cinquante-cinq, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le dix-sept janvier mil neuf cent cinquante-six volume 4526 numéro 12.

Les conjoints LANGE prénommés en étaient propriétaires avec leur mère LEPOIR Marie Thérèse antérieurement à mil neuf cent quarante-cinq.

Madame LEPOIR Marie-Thérèse est décédée le vingt-trois mai mil neuf cent cinquante et un et sa succession est échue à ses deux enfants prénommés.

G - partie pour l'avoir acquise de Madame Berthe HERNALSTEENS, sans profession, épouse de Monsieur Adrianus Emilius Robertus VERSCHELDE, docteur en médecine, à Schaerbeek, aux termes d'un acte de vente du ministère de Maître Etienne TAYMANS, notaire à Evere-Bruxelles, en date du vingt-trois janvier mil neuf cent soixante-neuf, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le dix mars suivant volume 6621 numéro 29.

Madame VERSCHELDE-HERNALSTEENS en était propriétaire pour l'avoir recueillie sous plus grande contenance dans la succession de son père Monsieur Raoul HERNALSTEENS ci-après plus amplement qualifié et plus particulièrement pour lui avoir été adjudgé dans une vente publique tenue tant à sa requête qu'à celle de 1°) sa mère Madame Mathilde DEHOUX, sans profession, veuve de Monsieur Raoul HERNALSTEENS à Schaerbeek et de 2°) son frère Monsieur François HERNALSTEENS à Schaerbeek, clôturée suivant procès-verbal dressé le dix-sept juillet mil neuf cent quarante-six par le ministère du notaire Frans LAMBERT à Bruxelles, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le treize août suivant, volume 3502 numéro 5.

Le bien dépendait ordinairement de la communauté légale ayant existé entre Monsieur Raoul HERNALSTEENS et son épouse Madame Mathilde DEHOUX à Schaerbeek;

1°) partie pour l'avoir acquise de Madame Maria Siodonia DE CALONE, veuve en secondes noces de Monsieur Maurice HENDRICKX, à Anvers et de Monsieur Ernest RULLENS à Jette Saint-Pierre et conjoints aux termes d'un acte avenant le huit janvier mil neuf cent vingt-trois devant le Notaire VUYLSTEKE à Schaerbeek, transcrit au troisième

me bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-deux février mil neuf cent vingt-trois volume 824 numéro 21.

et 2°) partie pour l'avoir acquise de Monsieur Ferdinand Tobie Jean CHARLES, entrepreneur à Schaerbeek aux termes d'un acte avenant le six mai mil neuf cent vingt-cinq devant le notaire VUYLSTEKE à Schaerbeek, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles le quinze mai mil neuf cent vingt-cinq, volume 1105 numéro 4.

Monsieur Raoul HERNALSTEENS est décédé à Schaerbeek le douze juin mil neuf cent trente-huit, laissant sous réserve des droits en usufruit revenant à son épouse survivante Madame Mathilde DEHOUX, pour seuls héritiers légaux ses deux enfants issus de son union avec sa dite épouse, étant Monsieur François HERNALSTEENS et Madame VERSCHELDE-HERNALSTEENS.

CONDITIONS SPECIALES.

L'acte de vente par Madame VERSCHELDE-HERNALSTEENS à l'IMMOBILIERE RUTTIENS, passé devant Maître Etienne TAYMANS, notaire à Evere-Bruxelles en date du vingt-trois janvier mil neuf cent soixante-neuf, dont question ci-avant contient les stipulations ci-après littéralement reproduites :

"2°) On lit dans un acte avenant le trente octobre mil neuf cent soixante-cinq devant le Notaire Etienne TAYMANS à Evere-Bruxelles, étant l'acte de base et le règlement de copropriété d'un immeuble à appartements multiples sis 2-4 rue Caporal Claes à Schaerbeek et ayant appartenu à Monsieur et Madame Adrianus VERSCHELDE-HERNALSTEENS littéralement ce qui suit :

"...IV. La mitoyenneté des parties des murs construites par les comparants vers les propriétés limitrophes, situées au dessus des héberges ou établies en sous-œuvre ou en exhaussement est réservée à Monsieur et Madame Adrien VERSCHELDE-HERNALSTEENS.

"Cette réserve a uniquement comme but de permettre à Monsieur et Madame Adrien VERSCHELDE-HERNALSTEENS de toucher à leur profit exclusif, le prix d'acquisition par les voisins de la mitoyenneté des susdites parties de

"murs, au cas où ceux-ci viendraient à en faire usage. Ce
"prix sera touché directement par les comparants ou leurs
"ayants-droit, sur simple quittance et sans intervention
"des copropriétaires de l'immeuble dont question au présent
"acte.-----

"Si toutefois les dits propriétaires devaient pré-
"ter à Monsieur et Madame Adrien VERSCHELDE-HERNALSTEENS
"leurs bons offices pour leur permettre de toucher le prix
"en question, ils s'engagent à le faire gracieusement et
"à première demande.-----

"Cette réserve de droit réel de mitoyenneté ne peut
"engendrer pour les comparants ni obligations de contri-
"buer à l'entretien, la protection, la réparation et la
"reconstruction de ces murs, ni aucune responsabilité quel-
"conque. Ces murs demeureront, au contraire, aux entiers
"risques, périls et charges des copropriétaires.-----

"V. Servitudes.-----

"Les comparants établissent sur la propriété conti-
"gue n° 6, rue Caporal Claes, cadastrée section B n° I82
"S et I82 T ou l'ayant été en tout ou en partie, leur ap-
"partenant, une servitude de passage au profit de l'immeu-
"ble faisant partie du présent acte.-----

"Cette servitude, destinée à permettre l'évacuation
"des poubelles des appartements du type C des étages, par
"la propriété n° 6 rue Caporal Claes, s'exercera par la
"porte de communication existante dans le pignon commun,
"au niveau de l'appartement du sous-sol.-----

"La dite servitude comporte, comme accessoire, le
"droit pour les propriétaires des appartements type C d'
"entreposer dans le sous-sol de l'immeuble n° 6 rue Capo-
"ral Claes, les poubelles de réserve ainsi que les poubel-
"les remplies en attendant leur évacuation. Le local d'
"entreposage sera déterminé en temps opportun par les com-
"parants ; ceux-ci se chargent de l'évacuation des poubel-
"les sur la voie publique.-----

"Au moment de la réalisation de la construction nou-

"velle projetée par les comparants sur l'emplacement de
"l'actuelle villa, n° 6 rue Caporal Claes, ceux-ci s'en-
"gagent d'ores et déjà, à construire en sous-œuvre de l'
"immeuble faisant l'objet du présent acte, une trémie des-
"tinée à recevoir les poubelles des appartements type C.

"L'évacuation de ces poubelles se fera dès lors,
"par le service commun du nouvel immeuble, la porte de
"communication existant actuellement dans le mur sépara-
"tif de l'appartement du sous-sol, devenue sans objet, se-
"ra obturée et la servitude de passage supprimée.-----

"Ces travaux, de même que l'aménagement du conduit
"de vide-poubelles dans l'appartement du sous-sol, se-
"ront exécutés aux frais, risques et périls des nouveaux
"constructeurs.-----

"Au cas où les comparants céderaient à des tiers
"leurs droits sur l'actuel immeuble n° 6 rue Caporal Claes
"ils s'engagent formellement à imposer ces conditions
"dans l'acte de cession.-----

"Les réduits de water-closets et leur gaine d'aéra-
"tion des appartements type C des étages surplombent la
"propriété rue Caporal Claes n° 6.-----

"Les comparants établissent sur cette propriété leur
"appartenant (fonds servant) une servitude de surplombe au
"profit des appartements type C des étages (fonds domi-
"nant) pour ce qui concerne leur W.C. et leur gaine d'as-
"sération.-----

"Il est cependant expressément stipulé que la propriété
"des requérants pourra utiliser, actuellement et dans
"le futur, la cheminée de ventilation des dits réduits de
"water-closet.-----

"La Société de Personnes à Responsabilité Limitée
"IMMOBILIERE RUTTIENS" sera subrogée dans tous les droits
"et obligations de la dame vendeuse relativement aux sti-
"pulations ci-dessus reprises et au sujet desquelles el-
"le se déclare parfaitement édifiée.-----

"En ce qui concerne plus spécialement les clauses de
"mitoyenneté ci-dessus reprises, il est précisé que seuls

"les droits que la dame vendeuse s'est réservés sur la mitoyenneté des murs et pignons séparatifs des propriétés 2 - 4, rue Caporal Claes à Schaerbeek et 6 rue Caporal Claes à Schaerbeek sont compris dans la présente vente et cédés à la Société acquéreuse, la dame vendeuse entend expressément se réserver tous ses droits à la mitoyenneté des murs et pignons séparatifs de l'immeuble 2-4 rue Caporal Claes à Schaerbeek et de l'immeuble contigu rue Guillaume Kennis à Schaerbeek".

ARTICLE SIX.

Le présent acte de base concerne uniquement le lot deux Bloc B, élevé de rez-de-chaussée sur sous-sol et douze étages, dénommé "RESIDENCE DIANE".

Cet immeuble comportera, outre les parties communes, quatre-vingt-deux appartements dont deux à usage de bureaux, quatre-vingt-deux caves et soixante et un emplacements pour voitures.

PERMIS DE BATIR.

Le permis de bâtir a été délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Schaerbeek, en date du trente et un octobre mil neuf cent septante-trois. Une photocopie de ce permis de bâtir est restée annexée à l'acte de base du Bloc A.

DESCRIPTION DE LA PROPRIETE.

SOUS-SOL.

a) parties communes.

Dégagement longitudinal desservant les caves numéros un à numéro cinq et numéro vingt-quatre à numéro vingt-sept ; dégagement transversal vers cage d'escalier de gauche ; dégagement des ascenseurs de gauche, desservant les appartements A, B, et C des étages ; cage d'escalier de gauche desservant ces mêmes appartements ; cave concierge numéro trente-quatre A sous l'escalier ; deux dégagements desservant les caves numéro septante-trois à numéro quatre-vingt-trois ; dégagement longitudinal axial desservant les caves numéro vingt-huit à numéro trente-trois et numéro trente-cinq à numéro quarante-cinq ; cave des compteurs d'électricité à gauche ; réduit avec vase de water-closet et lave-mains ; cave du répartiteur télévision de droite ; dégagement transversal axial, avec accès aux emplacements pour voitures ; réduit de vidépoubelles desservant les appartements B et E des étages ; dégagement longitudinal desservant les caves numéro six à numéro vingt-trois ; dégagement longitudinal desservant les caves numéro quarante-six à numéro septante-deux ; cave du répartiteur radio télégraphe et téléphone à gau-

che ; réduit de vide-poubelles desservant les appartements A et C des étages ; cave du groupe hydrophore ; réduit de vide-poubelles desservant les appartements D et F des étages ; dégagement des ascenseurs de droite, desservant les appartements D, E, F et G des étages ; cage d'escalier de droite desservant ces mêmes appartements ; cave concierge numéro trente-quatre sous l'escalier ; réduit de vide-poubelles desservant les appartements G ; dégagement transversal vers l'avant ; dégagement longitudinal desservant les caves numéro cinquante-cinq à numéro soixante et un. Dégagements de manoeuvres des voitures avec passage donnant accès vers les caves ; local du détendeur de gaz ; locaux d'arrivée de l'alimentation électrique, comprenant : sas ; cabine haute tension ; cabine basse tension.

b) parties privatives.

quatre-vingt-deux caves numérotées de un à trente-trois et de trente-cinq à quatre-vingt-trois ; soixante et un emplacements pour voitures numérotés de quarante-deux à cinquante-cinq, de soixante à septante-trois, de nonante-huit à cent et un et de cent seize à cent quarante-quatre.

REZ-DE-CHAUSSEE.

a) parties communes.

Vestibule ; dégagement longitudinal reliant les deux cages d'escalier ; dégagement des ascenseurs de gauche desservant les appartements A, B et C des étages ; cage d'escalier de gauche, desservant ces mêmes appartements ; dégagement vers salle de réunions ; salle de réunions vers l'arrière, avec vestiaire comportant lave-mains, placard et réduit avec vase de water-closet ; chambre d'appoint comportant : chambre avec placard et salle de bains comprenant baignoire, lavabo et vase de water-closet ; dégagement des ascenseurs de droite desservant les appartements D, E, F et G des étages ; cage d'escalier de droite, desservant ces mêmes appartements. Conciergerie comportant : hall avec placard ; réduit avec vase de water-closet et lave-mains ; living ; cuisine ; grande chambre ; petite chambre ; salle de bains comprenant baignoire et lavabo. Local pour vélos et voitures d'enfants acces-

sible depuis l'extérieur.

b) parties privatives.

1°) L'appartement H, vers l'arrière, comportant :

Hall ; remise ; vestiaire ; réduit avec vase de water-closet et lave-mains ; living ; cuisine avec tiroir de vide-poubelles ; chambre ; dressing avec placard ; salle de bains comprenant baignoire, deux lavabos, bidet et vase de water-closet.

2°) L'appartement K, vers l'avant, comportant :

Hall avec placard ; réduit avec vase de water-closet et lave-mains ; cuisine avec tiroir de vide-poubelles ; living ; chambre ; salle de bains comprenant baignoire, lavabo et bidet.

3°) Le bureau L, vers l'avant, comportant :

Hall ; grand bureau d'angle ; petit bureau contigu ; dégagement vers lavatory ; lavatory avec lave-mains et deux réduits avec vase de water-closet.

4°) Le bureau N, vers l'avant, comportant :

Hall ; lavatory avec lave-mains et deux réduits avec vase de water-closet ; dégagement ; grand bureau ; petit bureau contigu.

ETAGE TYPE (PREMIER AU ONZIEME ETAGES).

a) parties communes.

Dégagement des ascenseurs de gauche, desservant les appartements A-B et C, avec deux placard ; cage d'escalier de gauche, desservant les mêmes appartements.

Dégagement des ascenseurs de droite, desservant les appartements D - E - F et G, avec deux placards ; cage d'escalier de droite, desservant les mêmes appartements.

b) parties privatives.

1°) L'appartement A d'angle, comportant :

Hall d'entrée ; vestiaire avec placard ; réduit avec vase de water-closet et lave-mains ; cuisine avec tiroir de vide-poubelles ; living d'angle ; terrasse avant ; s^o étendant devant le living et la cuisine ; bureau ; hall de nuit avec placard ; salle de bains comprenant baignoi-

re, deux lavabos, bidet, vase de water-closet et placard ; chambre d'angle ; chambre vers l'arrière ; terrasse arrière s'étendant devant cette chambre.

2°) L'appartement B, vers l'arrière, comportant :

Hall d'entrée ; réduit ; réduit avec vase de water-closet et lave-mains ; living avec coin de nuit et placard ; cuisine avec tiroir de vide-poubelles ; salle de bains comprenant baignoire, lavabo et bidet ; terrasse occupant toute la largeur de l'appartement.

3°) L'appartement C, vers l'avant, comportant :

Hall d'entrée ; vestiaire avec placard ; réduit avec vase de water-closet et lave-mains ; living ; cuisine avec tiroir de vide-poubelles et réduit ; chambre ; salle de bains comprenant baignoire, lavabo, bidet et placard ; terrasse occupant toute la largeur de l'appartement.

4°) L'appartement D, vers l'avant, comportant :

Hall d'entrée ; vestiaire avec placard ; réduit avec vase de water-closet et lave-mains ; living ; cuisine avec tiroir de vide-poubelles et réduit ; chambre ; salle de bains comprenant baignoire, lavabo, bidet et placard ; terrasse occupant toute la largeur de l'appartement.

5°) L'appartement E, vers l'arrière, comportant :

Hall d'entrée ; living avec coin de nuit et deux placards ; cuisine avec tiroir de vide-poubelles ; salle de bains comprenant baignoire, lavabo et bidet ; réduit avec vase de water-closet ; terrasse occupant toute la largeur de l'appartement.

6°) L'appartement F, d'angle, comportant : Hall d'entrée, avec placard ; vestiaire avec placard ; réduit avec vase de water-closet et lave-mains ; cuisine avec tiroir de vide-poubelles ; living d'angle ; terrasse vers l'avant s'étendant devant cuisine et living ; hall de nuit chambre en façade latérale ; salle de bains comprenant baignoire, lavabo, bidet et vase de water-closet ; cham-

bre d'angle arrière.

7°) L'appartement G, vers l'arrière comportant :

Living avec coin de nuit et placard ; cuisine avec tiroir de vide-poubelles ; salle de bains comprenant petite baignoire, lavabo et vase de water-closet ; terrasse s'étendant devant le living.

DOUZIEME ETAGE (ETAGE TECHNIQUE).

a) parties communes.

Dégagement et cabine de la machinerie des ascenseurs de gauche ; cage d'escalier de gauche ; chaufferie avec deux chaudières et boiler. Cage d'escalier de droite ; cage des ascenseurs de droite.

b) parties privatives.

L'appartement J, comportant :

Hall d'entrée, avec arrivée des deux ascenseurs ; vestiaire avec placard ; réduit avec vase de water-closet et lave-mains ; dégagement vers living ; grand living vers l'avant ; cuisine vers l'avant, avec tiroir de vide-poubelles ; débarras ; hall de nuit ; grande chambre vers l'arrière avec placard ; salle de bains comprenant baignoire, deux lavabos, bidet et vase de water-closet ; petite chambre vers l'arrière, grande terrasse s'étendant vers l'avant et latéralement à droite ; remise accessible depuis la terrasse de droite.

TOITURES EN TERRASSE.

Parties communes.

La cabine de la machinerie des ascenseurs de droite ; les souches des cheminées et des gaines de ventilation ; les murets garde-corps.

ARTICLE SEPT.

Les comparantes déclarent, en vue d'opérations juridiques diverses, vouloir diviser cet immeuble en quatre-vingt-deux appartements, dont deux à usage de bureaux et soixante et un emplacements pour voitures, devant constituer une propriété distincte avec, comme accessoire, une fraction des parties communes qui sont d'un usage généralement commun à cette propriété, ainsi que quatre-vingt-

deux caves auxquelles ne sont pas rattachées de fractions dans les parties communes et le terrain.

A cet effet, il a été dressé, à la demande des comparantes, par les soins de Messieurs Pierre-Jean RUTTIENS et Auguste DE VLAEMINCK, géomètres-experts-immobiliers, à Schaerbeek avenue des Capucines, numéro 41, les plans de l'immeuble et une note énumérative des parties communes, lesquelles sont divisées en CENT MILLE/CENT-MILLIEMES.

Les parties communes sont figurées à tous les plans, sous une teinte verte.

Aux plans du sous-sol, les caves sont teintées de rose, tandis que les emplacements pour voitures sont teints de bleu.

Au plan du rez-de-chaussée, les appartements H et K, ainsi que le bureau L, sont teintés de rose ; le bureau N est teinté de bleu.

Au plan de l'étage type, les appartements A - D et G sont teintés de rose ; les appartements C et F sont teintés de bleu, l'appartement B est teinté de jaune ; l'appartement E est teinté de bistre.

Au plan du douzième étage technique, l'appartement J est teinté de rose.

Les propriétés privatives des appartements et bureaux contiennent en superficie :

REZ-DE-CHAUSSEE.

Appartement H : quatre-vingt-neuf mètres carrés cinquante décimètres carrés : 89,50 m2

Appartement K : cinquante-sept mètres carrés soixante décimètres carrés : 57,60 m2

Bureau L : cinquante-cinq mètres carrés quatre-vingts décimètres carrés : 55,80 m2

Bureau N : soixante-quatre mètres carrés trente-cinq décimètres carrés : 64,35 m2

ETAGE TYPE (DU PREMIER AU ONZIEME ETAGES).

Appartement A : cent vingt-cinq mètres carrés quatre-vingts décimètres carrés : 125,80 m2

Appartement B : quarante-neuf mètres carrés : 49,00 m2

Appartement C : septante et un mètres carrés quarante décimètres carrés : 71,40 m2

Appartement D : septante et un mètres carrés quarante décimètres carrés : 71,40 m2

Appartement E : quarante-six mètres carrés soixante décimètres carrés : 46,60 m2

Appartement F : nonante-trois mètres carrés cinquante décimètres carrés : 93,50 m2

Appartement G : trente-trois mètres carrés quarante décimètres carrés : 33,40 m2

Total de l'étage type : quatre cent nonante et un mètres carrés dix décimètres carrés : 491,70 m2

Soit pour onze étages : CINQ MILLE QUATRE CENT DEUX METRES CARRES DIX DECIMETRES CARRES : 5.402,10 m2

DOUZIEME ETAGE (TECHNIQUE).

Appartement J : cent quinze mètres carrés cinquante-cinq décimètres carrés : 115,55 m2

Au total : CINQ MILLE SEPT
CENT QUATRE-VINGT-QUATRE METRES
CARRES NONANTE DECIMETRES CARRES : 5.764,90 m2

=====

Les parties communes représentant CENT MILLE/CENT-
MILLIEMES, ceux-ci se répartissent comme suit : -----

SOUS-SOL -----

- Emplacement pour voiture numéro quarante-deux : cent quatre-vingt-neuf/cent-millièmes : ----- I89/I00.000ièmes
- Emplacement pour voiture numéro quarante-trois : cent quatre-vingt-neuf/cent-millièmes : ----- I89/I00.000ièmes
- Emplacement pour voiture numéro quarante-quatre : cent quatre-vingt-neuf/cent-millièmes : ----- I89/I00.000ièmes
- Emplacement pour voiture numéro quarante-cinq/cent-quatre-vingt-neuf/cent-millièmes : ----- I89/I00.000ièmes
- Emplacement pour voiture numéro quarante-six : cent quatre-vingt-neuf/cent-millièmes : ----- I89/I00.000ièmes
- Emplacement pour voiture numéro quarante-sept : cent quatre-vingt-neuf/cent-millièmes : ----- I89/I00.000ièmes
- Emplacement pour voiture numéro quarante-huit/ cent-quatre-vingt-neuf/cent-millièmes : ----- I89/I00.000ièmes
- Emplacement pour voiture numéro quarante-neuf : cent-quatre-vingt-neuf/cent-millièmes : ----- I89/I00.000ièmes
- Emplacement pour voiture numéro cinquante : cent quatre-vingt-neuf/cent-millièmes : ----- I89/I00.000ièmes
- Emplacement pour voiture numéro cinquante et un/cent-quatre-vingt-neuf/cent-millièmes : ----- I89/I00.000ièmes

- Emplacement pour voiture numéro cinquante-deux/cent quatre vingt-neuf/cent-millièmes : ----- I89/I00.000ièmes
- Emplacement pour voiture numéro cinquante-trois/ cent quatre-vingt-neuf/cent-millièmes : ----- I89/I00.000ièmes
- Emplacement pour voiture numéro cinquante-quatre : cent quatre-vingt-neuf/cent-millièmes : ----- I89/I00.000ièmes
- Emplacement pour voiture numéro cinquante-cinq : cent quatre-vingt-neuf/cent-millièmes : ----- I89/I00.000ièmes
- Emplacement pour voiture numéro soixante : cent quatrevingt-neuf/cent-millièmes : ----- I89/I00.000ièmes
- Emplacement pour voiture numéro soixante et un : cent quatre-vingt-neuf/cent-millièmes : ----- I89/I00.000ièmes
- Emplacement pour voiture numéro soixante-deux : cent quatre-vingt-neuf/cent-millièmes : ----- I89/I00.000ièmes
- Emplacement pour voiture numéro soixante-trois : cent quatre-vingt-neuf/cent-millièmes : ----- I89/I00.000ièmes
- Emplacement pour voiture numéro soixante-quatre : cent quatre-vingt-neuf/cent-millièmes : ----- I89/I00.000ièmes
- Emplacement pour voiture numéro soixante-cinq : cent quatre-vingt-neuf/cent-millièmes : ----- I89/I00.000ièmes
- Emplacement pour voiture numéro soixante-six : cent quatre-vingt-neuf/cent-millièmes : ----- I89/I00.000ièmes
- Emplacement pour voiture numéro soixante-sept : cent quatre-vingt-neuf/cent-millièmes : ----- I89/I00.000ièmes

Emplacement pour voiture numéro
soixante-huit : cent quatre-vingt-neuf/
cent-millièmes : ----- I89/100.000ièmes

Emplacement pour voiture numéro
soixante-neuf : cent quatre-vingt-neuf/
cent-millièmes : ----- I89/100.000ièmes

Emplacement pour voiture numéro
septante : cent quatre-vingt-neuf/
cent-millièmes : ----- I89/100.000ièmes

Emplacement pour voiture numéro
septante et un : cent quatre-vingt-neuf/
cent-millièmes : ----- I89/100.000ièmes

Emplacement pour voiture numéro
septante-deux : cent quatre-vingt-neuf/
cent-millièmes : ----- I89/100.000ièmes

Emplacement pour voiture numéro
septante-trois : cent quatre-vingt-neuf/
cent-millièmes : ----- I89/100.000ièmes

Emplacement pour voiture numéro
nonante-huit : cent quatre-vingt-cinq/
cent-millièmes : ----- I85/100.000ièmes

Emplacement pour voiture numéro
nonante-neuf : cent quatre-vingt-cinq/
cent-millièmes : ----- I85/100.000ièmes

Emplacement pour voiture numéro
cent : cent quatre-vingt-cinq/cent-
millièmes : ----- I85/100.000ièmes

Emplacement pour voiture numéro
cent un : cent quatre-vingt-cinq/cent-
millièmes : ----- I85/100.000ièmes

Emplacement pour voiture numéro
cent seize : cent septante-quatre/
cent-millièmes : ----- I74/100.000ièmes

Emplacement pour voiture numéro
cent dix-sept : cent septante-quatre/
cent-millièmes : ----- I74/100.000ièmes

Emplacement pour voiture numéro
cent dix-huit : cent septante-quatre/
cent-millièmes : ----- I74/100.000ièmes

Emplacement pour voiture numéro
cent dix-neuf : cent septante-quatre/
cent-millièmes : ----- I74/100.000ièmes

Emplacement pour voiture numéro
cent vingt : deux cent neuf/cent-
millièmes : ----- 209/100.000ièmes

Emplacement pour voiture numéro
cent vingt et un : deux cent neuf/cent-
millièmes : ----- 209/100.000ièmes

Emplacement pour voiture numéro
cent vingt-deux : deux cent neuf/cent-
millièmes : ----- 209/100.000ièmes

Emplacement pour voiture numéro
cent vingt-trois : deux cent neuf/cent-
millièmes : ----- 209/100.000ièmes

Emplacement pour voiture numéro
cent vingt-quatre : deux cent neuf/cent-
millièmes : ----- 209/100.000ièmes

Emplacement pour voiture numéro
cent vingt-cinq : deux cent vingt-
sept/cent-millièmes : ----- 227/100.000ièmes

Emplacement pour voiture numéro
cent vingt-six : deux cent vingt-
sept/cent-millièmes : ----- 227/100.000ièmes

Emplacement pour voiture numéro
cent vingt-sept : deux cent vingt-
sept/cent-millièmes : ----- 227/100.000ièmes

Emplacement pour voiture numéro
cent vingt-huit : deux cent vingt-
sept/cent-millièmes : ----- 227/100.000ièmes

Emplacement pour voiture numéro
cent vingt-neuf : deux cent vingt-
sept/cent-millièmes : ----- 227/100.000ièmes

Emplacement pour voiture numéro

cent trente : deux cent vingt-sept/cent-millièmes : ----- 227/100.000ièmes

Emplacement pour voiture numéro cent trente et un : deux cent vingt-sept/cent-millièmes : ----- 227/100.000ièmes

Emplacement pour voiture numéro cent trente-deux : deux cent vingt-sept/cent-millièmes : ----- 227/100.000ièmes

Emplacement pour voiture numéro cent trente-trois : trois cent nonante-quatre/cent-millièmes : ----- 394/100.000ièmes

Emplacement pour voiture numéro cent trente-quatre : deux cent soixante-cinq/cent-millièmes : ----- 265/100.000ièmes

Emplacement pour voiture numéro cent trente-cinq : deux cent dix-huit/cent-millièmes : ----- 218/100.000ièmes

Emplacement pour voiture numéro cent trente-six : deux cent neuf/cent-millièmes : ----- 209/100.000ièmes

Emplacement pour voiture numéro cent trente-sept : deux cent neuf/cent-millièmes : ----- 209/100.000ièmes

Emplacement pour voiture numéro cent trente-huit : deux cent neuf/cent-millièmes : ----- 209/100.000ièmes

Emplacement pour voiture numéro cent trente-neuf : deux cent neuf/cent-millièmes : ----- 209/100.000ièmes

Emplacement pour voiture numéro cent quarante : deux cent neuf/cent-millièmes : ----- 209/100.000ièmes

Emplacement pour voiture numéro cent quarante et un : deux cent neuf/cent-millièmes : ----- 209/100.000ièmes

Emplacement pour voiture numéro cent quarante-deux : deux cent neuf/cent-millièmes : ----- 209/100.000ièmes

Emplacement pour voiture numéro cent quarante-trois : deux cent neuf/cent-millièmes : ----- 209/100.000ièmes

Emplacement pour voiture numéro cent quarante-quatre : deux cent neuf/cent-millièmes : ----- 209/100.000ièmes

REZ-DE-CHAUSSEE .-----

Appartement H : mille trois cent cinquante-six/cent-millièmes : ----- 1.356/100.000ièmes

Appartement K : huit cent septante-quatre/cent-millièmes : ----- 874/100.000ièmes

Bureau L : huit cent quarante-six/cent-millièmes : ----- 846/100.000ièmes

Bureau N : neuf cent septante-cinq/cent-millièmes : ----- 975/100.000ièmes

ETAGE TYPE (PREMIER AU ONZIEME ETAGES) .-----

Appartement A : mille neuf cent six/cent-millièmes : ----- 1.906/100.000ièmes

Appartement B : sept cent quarante-deux/cent-millièmes : ----- 742/100.000ièmes

Appartement C : mille quatre-vingt-deux/cent-millièmes : ----- 1.082/100.000ièmes

Appartement D : mille quatre-vingt-deux/cent-millièmes : ----- 1.082/100.000ièmes

Appartement E : sept cent six/cent-millièmes : ----- 706/100.000ièmes

Appartement F : mille quatre cent dix-sept/cent-millièmes : ----- 1.417/100.000ièmes

Appartement G : cinq cent six/cent-millièmes : ----- 506/100.000ièmes

Total étage type : SEPT MILLE QUATRE CENT QUARANTE ET UN : 7.441/100.000ièmes

Soit pour onze étages : QUATRE
VINGT UN MILLE HUIT CENT CINQUANTE
ET UN/CENT-MILLIEMES : ----- 81.851/100.000ièmes

DOUZIEME ETAGE (TECHNIQUE).

Appartement J : MILLE SEPT
CENT CINQUANTE ET UN/cent-millièmes : 1.751/100.000ièmes

ENSEMBLE : CENT MILLE/CENT-
MILLIEMES : ----- 100.000/100.000ièmes

Les caves et les terrasses n'interviennent pour au-
cune quotité dans les parties communes, la quote-part
de chaque appartement couvre la cave et les terrasses qui
en sont une dépendance.-----

La propriété des parties communes appartiendra in-
divisément à tous les propriétaires, chacun pour une
fraction.-----

Chaque appartement, chaque bureau et chaque empla-
cement pour voiture comprendra le nombre de cent-milliè-
mes indiqué au tableau précédent et indiqué au procès-
verbal dressé par les géomètres-experts-immobiliers Pier-
re-Jean RUTTIENS et Auguste DE VLAEMINCK en date du dix
octobre mil neuf cent septante-quatre, procès-verbal qui
restera ci-annexé.-----

Ces valeurs sont acceptées par tous les futurs pro-
priétaires comme définitives, quelles que soient les mo-
difications des parties privatives par amélioration, em-
bellissement ou autrement.-----

Les plans ci-annexés, dressés par les géomètres-
experts-immobiliers Pierre-Jean RUTTIENS et Auguste DE
VLAEMINCK, comportent : -----

- 1. Le plan d'ensemble des cinq blocs ; -----
- 2. Le plan des emplacements pour voitures, en sous-
sol ; -----

- 3. Le plan du sous-sol ; -----
- 4. Le plan du rez-de-chaussée ; -----
- 5. Le plan de l'étage type (premier au onzième éta-
ges) ; -----
- 6. Le plan du douzième étage (étage technique) ; ---
- 7. Les façades et la coupe.-----

Chaque appartement, chaque bureau, les caves, les
emplacements pour voitures et les parties communes y sont
teintés ainsi qu'il a été dit précédemment.-----

A ces divers plans figurent les appareils sanitai-
res et d'équipement des cuisines et les placards, à ti-
tre indicatif seulement ; le cahier spécial des charges
donne de plus amples renseignements à ces sujets.-----

Ces plans dressés par les géomètres-experts-immobi-
liers Pierre-Jean RUTTIENS et Auguste DE VLAEMINCK ont
été signés par Monsieur Jacques VELLUT, architecte au-
teur des plans de construction, domicilié à Uccle, avenue
Hamoir, numéro 25 W et ont été paraphés "ne varietur"
par les coproprétaires et Nous, Notaire ; ils demeureront
ci-annexés, ainsi qu'un procès-verbal de description des
parties communes et privatives dressé par les dits géo-
mètres.-----

ARTICLE HUIT.-----

A. SERVITUDES.-----

Les blocs A - B - C - D et E faisant l'objet d'une
conception d'ensemble sans qu'il existera entre ces di-
vers blocs des limites matérialisées, il se créera entre
eux diverses servitudes trouvant leur titre dans la des-
tination du père de famille.-----

Il en sera notamment ainsi pour le passage sur la
ramppe du bloc A et sur les dégagements de manœuvres pour
voitures en sous-sol et en surfaces, ainsi que pour les
diverses canalisations desservant ces blocs.-----

Cette clause, déjà insérée dans l'acte de base du
vingt-quatre janvier mil neuf cent septante-quatre, rela-
tif au bloc A, sera reprise dans les actes de base rela-

tifs aux blocs C - D et E.

B. BAIL EMPHYTEOTIQUE EVENTUEL.

Une cabine de transformation pour l'électricité haute tension est prévue dans les sous-sols du bloc B lot deux pour le service de plusieurs immeubles. Elle pourra être localisée le cas échéant partout ailleurs dans l'ensemble immobilier à construire.

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

A l'effet de conclure ce bail, d'en déterminer le loyer et les conditions, les futurs acquéreurs de locaux privatifs dans l'immeuble à construire par le seul fait de la signature de l'acte authentique d'acquisition donnent tous pouvoirs et mandat irrévocable à la Société de Personnes à Responsabilité Limitée Les Entreprises Générales Henri RUTTIENS et Fils à l'effet de signer en leur nom le bail emphytéotique dont s'agit et d'en fixer les conditions.

Pour le cas où les services compétents ne manifesteraient pas le désir d'établir une cabine à haute tension dans l'immeuble, les acquéreurs de locaux privatifs seront sans recours de ce chef contre le constructeur.

C. RESERVE DE DROITS.

La Société de Personnes à Responsabilité Limitée Les Entreprises Générales Henri RUTTIENS et Fils se réserve le droit sans l'intervention ni l'autorisation des copropriétaires ni recours d'eux, et par dérogation à ce qui est dit au présent acte et à ses annexes, et au règlement général de copropriété;

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

privatives et/ou communes.

b) de cloisonner chaque plateau au mieux des convenances des acquéreurs intéressés, de modifier la distribution des locaux à l'intérieur des appartements comme elle le jugera opportun, de diviser et combiner les parties privatives et/ou communes d'un ou de plusieurs niveaux différents suivant les variantes qu'elle estimera utiles et de redistribuer en conséquence les quotités indivises afférentes à ces parties privatives modifiées, de cloisonner, de modifier la surface et la distribution des parties communes telles que halls et dégagements communs pour permettre éventuellement d'agrandir un local privatif ou de créer des caves, des garages, des emplacements pour voitures ou autres locaux privatifs supplémentaires, de modifier le nombre et l'emplacement des emplacements pour voitures et des caves, le tout de son propre chef avant la vente ou après celle-ci à la demande de l'acquéreur. D'effectuer pour ce tous travaux voulus y compris aux façades et accès. Les modifications dans la distribution des cent-millièmes devront obligatoirement être renseignées au notaire et ne pourront en aucun cas affecter les ventes déjà réalisées.

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

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

e) de constituer à titre de servitude perpétuelle au profit et à charge de tous et chacun des biens privatifs dont les immeubles sont constitués, le passage de toutes canalizations, de gaines et conduits de cheminées nécessaires à l'exécution et aux achèvements des locaux supérieurs, inférieurs et latéraux.

f) de modifier l'acte de base, le règlement de copropriété et le règlement d'ordre intérieur pour les not-

tre en harmonie avec les aménagements de l'immeuble exécutés en concordance avec les dispositions qui précèdent et les autres stipulations du présent acte.

A cet effet, tous les futurs proropriétaires de l'immeuble par le seul fait de leur acquisition donnent mandat à la Société de Personnes à Responsabilité Limitée Les Entreprises Générales Henri RUTTIENS et Fils de les représenter à tous actes modificatifs du présent acte de base, promettant ratification au besoin.

D. SERVICE DES EAUX.

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

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

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

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

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

Complémentairement à ce qui précède au sujet du service des eaux, il est signalé aux futurs acquéreurs de locaux privatifs, que la Société de Personnes à Responsabilité Limitée Les Entreprises Générales Henri RUTTIENS et Fils se réserve la faculté d'assurer le compte de la répartition des consommations d'eau chaude et d'eau froide au moyen de compteurs placés et loués par une fir-

me spécialisée ainsi qu'il suit :

Un contrat de location sera le cas échéant passé entre la Société de Personnes à Responsabilité Limitée Les Entreprises Générales Henri RUTTIENS et Fils et une firme spécialisée que la Société de Personnes à Responsabilité Limitée Les Entreprises Générales Henri RUTTIENS et Fils se réserve de choisir, contrat aux termes duquel la firme spécialisée louera à la Société de Personnes à Responsabilité Limitée Les Entreprises Générales Henri RUTTIENS et Fils pour compte de la copropriété et des acquéreurs futurs de locaux privatifs un certain nombre de compteurs d'eau froide et un certain nombre de compteurs d'eau chaude.

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

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

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

Chaque appartement et chaque bureau seront pourvus de compteurs individuels permettant une répartition équitable des frais de consommation de l'eau chaude et de l'eau froide.

Ces compteurs seront placés à titre locatif aux frais de différents acquéreurs et propriétaires de locaux privatifs qui en ont l'usage, par une firme spécialisée librement choisie par la Société de Personnes à Responsabilité Limitée Les Entreprises Générales Henri RUTTIENS et Fils.

Cette firme en assurera outre la location, les relevés et l'entretien.

Cette firme offrira toute garantie d'utilisation et de répartition des frais de consommation.

E. RESERVE DE MITOYENNETE.

La mitoyenneté des parties de murs construites par la Société de Personnes à Responsabilité Limitée Les Entreprises Générales Henri RUTTIENS et Fils, vers les propriétés limitrophes, situées au-dessus des héberges ou établies en sous-couvre ou en exhaussement est réservée à la dite société.

Cette réserve a uniquement comme but de permettre à la Société de Personnes à Responsabilité Limitée Les Entreprises Générales Henri RUTTIENS et Fils de toucher à son profit exclusif, le prix d'acquisition par les voisins de la mitoyenneté des susdites parties de murs, au cas où ceux-ci viendraient à en faire usage. Ce prix sera touché directement par la Société de Personnes à Responsabilité Limitée Les Entreprises Générales Henri RUTTIENS et Fils ou ses ayants-droit sur simple quittance et sans intervention des copropriétaires de l'immeuble dont question au présent acte.

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

Cette réserve de droit réel de mitoyenneté ne peut engendrer pour la Société de Personnes à Responsabilité Limitée Les Entreprises Générales Henri RUTTIENS et Fils, ni obligation de contribuer à l'entretien, la protection, la réparation et la reconstruction de ces murs ni aucune responsabilité quelconque.

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

ARTICLE NEUF.

Les comparantes déclarent que leur volonté est que chaque appartement, chaque bureau et chaque emplacement pour voiture, forment une propriété distincte, de manière qu'ils puissent disposer séparément de chacune de

ces propriétés, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux ou les grever de droits réels.

Que, dans le but de déterminer le droit de propriété et de copropriété, de régler les rapports de voisinage et de copropriété, d'établir la manière dont les parties communes seront grevées ou administrées, de fixer la part contributive de chacun des copropriétaires dans les parties communes, les comparantes ont établi un règlement de copropriété, lequel sera obligatoire pour tous ceux qui seront propriétaires, copropriétaires ou ayants-droit à un titre quelconque d'une partie de la propriété.

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

ARTICLE DIX.

REGLEMENT DE COPROPRIETE. STATUT DE L'IMMEUBLE.

SECTION I. Copropriété indivise et propriété privative.

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

B.- Les choses communes de l'immeuble comportent notamment : le terrain sur lequel le bâtiment est construit avec toutes ses servitudes actives et passives ; les fondations ; l'ossature en béton armé ; les murs de façade, les ornements extérieurs des façades et fenêtres ; les balustrades ; les conduits de cheminées et de ventilation ; les tuyaux de décharge et de ventilation et les égouts, sauf cependant les parties de ces tuyaux se trouvant à l'intérieur des parties privatives et des locaux accessoires, pour autant que ces tuyaux de décharge et de

ventilation servent à l'usage exclusif et particulier de ces parties privatives ; les conduites d'eau, de gaz et d'électricité desservant les parties communes ; les branchements d'eau, de gaz et d'électricité ; les cages des ascenseurs et leurs accessoires ; les entrées communes des appartements et les portes d'entrées ; les dégagements, paliers, escaliers, les cages d'escalier ; les dégagements du rez-de-chaussée et des souterrains ; le local du chauffage central, les chaudières avec leurs accessoires et tuyauteries ; le boiler ; les toitures terrasses couvrant le bâtiment avec les descentes des eaux pluviales ; les gaines pour tuyauteries ; les cabines de la machinerie des ascenseurs avec leur plate-forme ; les trottoirs et les jardins ; les parties de l'immeuble qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif de l'un des copropriétaires ou qui sont communes d'après la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre, et l'usage.-----

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

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

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

D.- Chaque propriété privée comportera les parties constitutives décrites ci-avant, à l'exclusion des parties communes, et notamment le plancher, le parquet ou revêtement avec leur soutènement, les cloisons intérieures avec leurs portes, les châssis, les portes palières, les portes des caves, toutes canalisations des parties privatives, les installations sanitaires particulières, le plafond au-dessus du plancher avec sa décoration, le plafond au-dessus de la décoration intérieure, en résumé, tout ce qui se trouve à l'

intérieur des locaux privatifs et qui est à l'usage exclusif de leur propriétaire ou occupant, de même ce qui est à l'extérieur de ces locaux mais servant à l'usage exclusif des dits locaux (exemples : compteurs particuliers et canalisations particulières des eaux, électricité, téléphone, chauffage central, ouvre-porte, parlophone).-----

Les dispositifs de chauffage se trouvant dans les parties privatives 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 d'eau chaude. Un propriétaire ne peut augmenter ou diminuer la surface radiante du dispositif chauffant son appartement et ses dépendances. Les pavements des terrasses sont choses privées, mais non l'étanchéité de celles-ci.-----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

H.- Les propriétaires pourront établir des volets, persiennes ou marquises, lesquels devront être tous du même modèle prévu par l'assemblée générale des copropriétaires. Ils pourront établir des postes privés de téléphonie sans fil et de radiotélévision, dont ils devront se servir suivant les règlements de police et sans troubler les autres occupants de l'immeuble ; l'assemblée générale pourra, à la simple majorité des voix des propriétaires présents ou représentés établir un règlement

d'ordre intérieur à ce sujet.

L'immeuble sera raccordé à la télédistribution. Un tube à vide, avec fil de tirage, est prévu jusqu'à chaque appartement. L'installation de toute antenne privée est interdite.

SECTION II. - Service et administration de l'immeuble

1°) Il est établi un concierge dans l'immeuble.

2°) Un gérant est chargé de la surveillance générale de l'immeuble et notamment de l'exécution des réparations à effectuer aux choses communes. Le même gérant sera désigné pour les immeubles blocs A - C - D et E.

Il est désigné par l'assemblée générale des copropriétaires des blocs A et B, à la simple majorité des propriétaires présents ou représentés, pour le temps qu'elle déterminera, choisi ou non parmi ces copropriétaires. Cette assemblée fixera la rémunération du gérant, à la même majorité simple.

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

Le gérant ne pourra être révoqué que par l'assemblée générale des blocs A et B statuant aux trois quarts des voix des propriétaires présents ou représentés.

Monsieur Henri RUTTIENS fixera le moment venu la rémunération initiale du gérant. Dès que les premiers appartements seront en état d'habitabilité et à défaut de nomination du gérant, Monsieur Henri RUTTIENS assurera provisoirement cette gérance à titre gracieux, jusqu'à la nomination du gérant.

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

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

5°) L'assemblée générale n'est valablement constituée que si tous les copropriétaires sont présents ou dûment convoqués. L'assemblée générale oblige par ses délibérations et décisions tous les copropriétaires sur les points qui se trouvent à l'ordre du jour, qu'ils aient été représentés ou non.

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

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

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

Il peut être tenu des assemblées de tous les propriétaires des blocs A, B, C, D et E. Les modalités de fonctionnement et les pouvoirs de ces assemblées seront fixés par une assemblée générale, à la simple majorité des copropriétaires présents ou représentés.

Dans les actes de bloc successifs seront établies des quotas de représentation à ces assemblées. Dès la mise en service du bloc E et jusqu'à la mise en service du troisième bloc, les quotas de représentation aux assemblées générales des blocs A et B réunis, s'établissent

BLOC A.

SOUS-SOL.

- Emplacements numéro trente-cinq à numéro quarante et un et numéro septante-quatre à numéro quatre-vingt : nonante-six/cent-millièmes par emplacement : 96/100.000ièmes : mille trois cent quarante-quatre/cent-millièmes : 1.344/100.000ièmes

- Emplacements numéro quatre-vingt-un et numéro quatre-vingt-deux : cent seize/cent-millièmes : 116/100.000ièmes par emplacement : deux cent trente-deux/cent-millièmes : 232/100.000ièmes

- Emplacements numéro quatre-vingt-trois et numéro quatre-vingt-quatre : cent vingt-neuf/cent-millièmes par emplacement : 129/100.000ièmes : deux cent cinquante-huit/cent-millièmes : 258/100.000ièmes

- Emplacements numéro quatre-vingt-cinq et numéro quatre-vingt-six : cent deux/cent-millièmes par emplacement : 102/100.000ièmes : deux cent quatre/cent-millièmes : 204/100.000ièmes

- Emplacements numéro quatre-vingt-sept et numéro quatre-vingt-huit : cent vingt-neuf/cent-millièmes par emplacement : 129/100.000ièmes : deux cent cinquante-huit/cent-millièmes : 258/100.000ièmes

Emplacements numéro quatre-vingt-neuf et numéro nonante : cent seize/cent-millièmes par emplacement : 116/100.000ièmes : deux cent trente-deux/cent-millièmes : 232/100.000ièmes

- Emplacements numéro nonante
 et un à numéro nonante-sept : nonante-
 six/cent-millièmes par emplacement :
 96/100.000ièmes : six cent septante-
 deux/cent-millièmes : ----- 672/100.000ièmes

- Emplacements numéro cent deux
 à numéro cent quinze : nonante-six/
 cent-millièmes par emplacement : 96/
 100.000ièmes : mille trois cent quaran-
 te-quatre/cent-millièmes : ----- 1.344/100.000ièmes

REZ-DE-CHAUSSEE.

- Appartement J : quatre cent
 soixante-neuf/cent-millièmes : --- 469/100.000ièmes

- Appartement K : quatre cent
 quarante-quatre/cent-millièmes : 444/100.000ièmes

- Bureau L : quatre cent trente/
 cent-millièmes : ----- 430/100.000ièmes

- Bureau M : six cent vingt et
 un/cent-millièmes : ----- 621/100.000ièmes

ETAGE TYPE.

Appartement A : neuf cent sep-
 tante-deux/cent-millièmes : ----- 972/100.000ièmes

Appartement B : trois cent
 septante-sept/cent-millièmes : --- 377/100.000ièmes

Appartement C : cinq cent
 quarante-huit/cent-millièmes : --- 548/100.000ièmes

Appartement D : cinq cent
 quarante-huit/cent-millièmes : --- 548/100.000ièmes

Appartement E : trois cent
 septante-six /cent-millièmes : --- 376/100.000ièmes

Appartement F : neuf cent
 septante-deux/cent-millièmes : --- 972/100.000ièmes

Total de l'étage type : trois
 mille sept cent nonante-trois/cent-
 millièmes : ----- 3.793/100.000ièmes

Soit pour onze étages : QUARAN-
 TE ET UN MILLE SEPT CENT VINGT-TROIS/
 CENT-MILLIEMES : ----- 41.723/100.000ièmes

DOUZIEME ETAGE.

Appartement G : neuf cent seize/
 cent-millièmes : ----- 916/100.000ièmes

TOTAL DU BLOC A : QUARANTE-
 NEUF MILLE CENT QUARANTE-SEPT/
 cent-millièmes : ----- 49.147/100.000ièmes

BLOC B.

SOUS-SOL.

- Emplacements numéro quaran-
 te-deux à numéro cinquante-cinq et
 numéro soixante à numéro septante-
 trois : nonante-six/cent-millièmes
 par emplacement : 96/100.000ièmes :
 deux mille six cent quatre-vingt-
 huit/cent-millièmes : ----- 2.688/100.000ièmes

- Emplacements numéro nonante-
 huit à numéro cent un : nonante-
 quatre/cent-millièmes par emplacement
 94/100.000ièmes : trois cent septan-
 te-six/cent-millièmes : ----- 376/100.000ièmes

- Emplacements numéro cent
 seize à numéro cent dix-neuf :
 quatre-vingt-neuf/cent-millièmes
 par emplacement : 89/100.000ièmes :
 trois cent cinquante-six/cent-
 millièmes : ----- 356/100.000ièmes

- Emplacements numéro cent
 vingt à numéro cent vingt-quatre :
 cent six/cent-millièmes par emplace-
 ment : 106/100.000ièmes : cinq cent
 trente/cent-millièmes : ----- 530/100.000ièmes

- Emplacements numéro cent vingt-cinq à numéro cent trente-deux : cent seize/cent-millièmes par emplacement : II16/100.000ièmes : neuf cent vingt-huit/cent-millièmes : ----- 928/100.000ièmes

- Emplacement numéro cent trente-trois : deux cent un/cent-millièmes : 201/100.000ièmes

- Emplacement numéro cent trente-quatre : cent trente-six/cent-millièmes : I36/100.000ièmes

- Emplacement numéro cent trente-cinq : cent onze/cent-millièmes : ----- III/100.000ièmes

- Emplacements numéro cent trente-six à numéro cent quarante-quatre cent six/cent-millièmes par emplacement : I06/100.000ièmes : neuf cent cinquante-quatre/cent-millièmes : ----- 954/100.000ièmes

REZ-DE-CHAUSSEE.-----

Appartement H : six cent quatre-vingt-neuf/cent-millièmes : ----- 689/100.000ièmes

Appartement K : quatre cent quarante-quatre/cent-millièmes : ----- 444/100.000ièmes

Bureau L : quatre cent trente/cent-millièmes : ----- 430/100.000ièmes

Bureau N : quatre cent nonante-six/cent-millièmes : ----- 496/100.000ièmes

ETAGE TYPE.-----

Appartement A : neuf cent soixante-neuf/cent-millièmes : ----- 959/100.000ièmes

Appartement B : trois cent septante-sept/cent-millièmes : ----- 377/100.000ièmes

Appartement C : cinq cent cinquante/cent-millièmes : ----- 550/100.000ièmes

Appartement D : cinq cent cinquante/cent-millièmes : ----- 550/100.000ièmes

Appartement E : trois cent soixante/cent-millièmes : ----- 360/100.000ièmes

Appartement F : sept cent vingt/cent-millièmes : ----- 720/100.000ièmes

Appartement G : deux cent cinquante-huit/cent-millièmes : ----- 258/100.000ièmes

Total de l'étage type :
 TROIS MILLE SEPT CENT QUATRE VINGT-QUATRE/CENT-MILLIEMES : ----- 3.784/100.000ièmes
 SOIT POUR ONZE ETAGES :
 QUARANTE ET UN MILLE SIX CENT VINGT-QUATRE/CENT-MILLIEMES : ----- 41.624/100.000ièmes

DOUZIEME ETAGE.-----

Appartement J : huit cent nonante/cent-millièmes : ----- 890/100.000ièmes

TOTAL DU BLOC B : CINQUANTE MILLE HUIT CENT CINQUANTE-TROIS/CENT-MILLIEMES : ----- 50.855/100.000ièmes

TOTAL GENERAL : CENT MILLE/CENT-MILLIEMES : ----- 100.000/100.000ièmes

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

8°) L'ordre du jour est arrêté par celui qui convoque. Tous les points à l'ordre du jour doivent être indiqués, dans la convocation d'une manière claire.

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

9°) L'assemblée générale se compose de tous les copropriétaires. Si le gérant n'est pas un de ces copropriétaires, il sera néanmoins convoqué aux assemblées générales, mais il y assistera avec voix consultative seulement et non délibérative.

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

A l'exception du gérant, nul ne peut représenter un copropriétaire s'il n'est lui-même copropriétaire ou si, ayant sur tout ou partie de l'immeuble un droit réel ou de jouissance, il n'a reçu mandat d'un copropriétaire de participer aux assemblées générales et d'y voter en son lieu et place ; aucune autre personne n'est admise à l'assemblée.

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

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

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

La procuration qui sera donnée à celui-ci ou le procès-verbal de son élection devra être annexé au procès-verbal de l'assemblée générale.

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

La présidence de la première assemblée générale est dévolue à Monsieur Henri RUTTIENS à moins qu'un des copropriétaires désire occuper cette fonction provisoire.

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

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

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

13°) Les délibérations sont prises à la majorité des propriétaires présents ou représentés, sauf dans le cas où une majorité plus forte ou même l'unanimité est exigée par le présent statut ou le règlement d'ordre intérieur.

Lorsque l'unanimité est requise, elle doit s'entendre par l'unanimité des membres présents ou représentés à l'assemblée générale ; les défaillants sont considérés comme acceptant la proposition ; les opposants éventuels doivent être présents ou représentés. Les décisions relatives à la jouissance des choses communes n'exigent que la majorité des voix des propriétaires présents ou représentés.

14°) Les copropriétaires disposent chacun d'autant de voix qu'ils ont de cent-millièmes aux quotités de base déterminées ci-avant à l'article sept.

15°) Pour que les délibérations soient valables, l'assemblée doit réunir comme membres ayant voix délibérative, des copropriétaires possédant ensemble plus de cinquante mille cent-millièmes.

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

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

Trimestriellement, le gérant enverra aux copropriétaires leur compte particulier.

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

17°) Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par les procès-verbaux inscrits sur un registre spécial et signés par le président, les assesseurs, le secrétaire et les propriétaires qui en font la demande.

Tout propriétaire peut consulter le registre et en prendre copie sans déplacement et à l'endroit désigné par l'assemblée générale pour sa conservation et en présence du gérant de l'immeuble, lequel en a la garde, ainsi que des autres archives de gestion de l'immeuble.

SECTION III. REPARTITION DES CHARGES COMMUNES.

A. ENTRETIEN ET REPARATIONS.

1°) Chacun des propriétaires des appartements, des bureaux et des emplacements pour voitures contribuera aux

dépenses de conservation, d'entretien, de réparation, de restauration et d'administration proportionnellement aux quotités de base déterminées ci-avant à l'article sept.

Cependant :

a) Les emplacements pour voitures n'étant pas chauffés, les frais occasionnés par le fonctionnement du chauffage central et de la distribution d'eau chaude seront répartis entre les propriétaires des appartements et des bureaux ;

b) Les propriétaires des emplacements pour voitures n'utilisent pas les parties communes du bâtiment. Des quotités spéciales seront prévues pour la répartition des frais résultant de l'entretien immobilier et de l'éclairage de ces parties communes ;

c) Les propriétaires des emplacements pour voitures échappent à l'entretien général des façades. Les charges en résultant seront réparties entre les propriétaires des appartements et des bureaux ;

d) Les prestations du concierge, pour les parties communes des appartements et pour celles des emplacements pour voitures s'équilibrent proportionnellement. La répartition des frais de conciergerie peut donc être établie proportionnellement aux quotités de base ;

e) Les réparations et le renouvellement de l'étanchéité des toitures, aux onzième et douzième étages, seront à charge des propriétaires des appartements et bureaux ;

Les réparations et le renouvellement de l'étanchéité du hourdis haut des emplacements pour voitures seront à charge de la totalité des propriétaires des cinq blocs, après achèvement de l'ensemble. En effet, l'usure de cette chape d'étanchéité est influencée par le roulement sur les aires en surface à l'usage de l'ensemble des copropriétaires du complexe.

Transitoirement, jusqu'à la mise en service d'un troisième bloc, les réparations de cette chape d'étanchéité seront à charge de tous les copropriétaires des blocs

A et B.-----

f) Les prestations du gérant s'étendent à l'ensemble des copropriétaires des blocs A et B.-----

La compétence du gérant devant s'étendre ultérieurement à tous les blocs, de nouvelles répartitions seront prévues à mesure de la mise en service des blocs C - D et E.-----

Il en sera de même pour tout ce qui concerne l'ensemble des cinq blocs, notamment l'entretien des trottoirs, des jardins, des aires de circulation en surface et de l'étanchéité du hourdis haut des emplacements pour voitures ; -----

g) Les charges inhérentes aux ascenseurs seront réparties, par groupe de cages, en fonction de la densité probable d'utilisation et de l'étage de situation de l'appartement ; -----

h) L'entretien immobilier et l'éclairage des parties communes des emplacements pour voitures seront répartis entre les propriétaires des emplacements des blocs A et B. Cette répartition sera donc modifiée à mesure de la mise en service des blocs C - D et E.-----

2°) - Frais résultant de l'intervention du gérant pour les blocs A et B ; -----

- Entretien immobilier des trottoirs ; -----

- Réparations de l'étanchéité du hourdis haut des emplacements pour voitures, jusqu'à la mise en service d'un troisième bloc.-----

- Entretien immobilier des aires de roulement en surface et des parkings ainsi que l'entretien des jardins, jusqu'à la mise en service d'un troisième bloc.-----

Ces charges se répartissent suivant les quotités établies ci-dessus à l'article dix section II paragraphe 6°.-----

3°) - Frais de conciergerie comportant : l'entretien immobilier de la conciergerie, les émoluments du concierge et toutes les autres charges inhérentes à la conciergerie, à l'exclusion du chauffage ; -----

- Le nettoyage des parties communes, ainsi que tous les ustensiles et accessoires à ce nécessaires ; -----

- L'acquisition et le renouvellement du mobilier commun ; -----

- Les primes d'assurances ; -----

Pour rappel, ces charges se répartissent suivant les quotités de base tel qu'il est dit au I°) ci-dessus.-----

4°) - Entretien immobilier et éclairage des parties communes de l'immeuble, à l'exclusion de la conciergerie et de l'aire des emplacements pour voitures ; -----

- Fonctionnement du chauffage central ; -----

- Entretien, réparation et renouvellement des installations de chauffage central et de distribution d'eau chaude, ainsi que les réparations accessoires pouvant en résulter ; -----

- Réparation et renouvellement de l'étanchéité du bâtiment.-----

Ces charges se répartissent comme suit : -----

REZ-DE-CHAUSSEE.-----

Appartement H : mille cinq cent quarante-huit/cent-millièmes : ----- I.548/100.000ièmes

Appartement K : neuf cent nonante-six/cent-millièmes : ----- 996/100.000ièmes

Bureau L : neuf cent soixante-cinq/cent-millièmes : ----- 965/100.000ièmes

Bureau N : mille cent douze/cent-millièmes : ----- I.112/100.000ièmes

ETAGE TYPE.-----

Appartement A : deux mille cent septante-cinq/cent-millièmes : ----- 2.175/100.000ièmes

Appartement B : huit cent quarante-sept/cent-millièmes : ----- 847/100.000ièmes

Appartement C : mille deux cent trente-quatre/cent-millièmes : ----- I.234/100.000ièmes

Appartement D : mille deux cent trente-quatre/cent-millièmes : ----- I.234/100.000ièmes

Appartement E : huit cent six/
cent-millièmes : ----- 806/100.000ièmes
Appartement F : mille six cent
seize/cent-millièmes : ----- 1.616/100.000ièmes
Appartement G : cinq cent sep-
tante-sept/cent-millièmes : ----- 577/100.000ièmes

Total de l'étage type : huit
mille quatre cent quatre-vingt-
neuf/cent-millièmes : ----- 8.489/100.000ièmes
SOIT POUR ONZE ETAGES : NO-
NANTE-TROIS MILLE TROIS CENT SEPTAN-
TE-NEUF/cent-millièmes : ----- 93.379/100.000ièmes

DOUZIEME ETAGE.

Appartement J : deux mille/
cent-millièmes : ----- 2.000/100.000ièmes

ENSEMBLE : CENT MILLE/
CENT-MILLIEMES. ----- 100.000/100.000ièmes

5°) - Entretien général des façades, y compris la
peinture et le nettoyage des châssis et des portes extérieu-
res, à l'exclusion de la porte cochère.

Ces charges se répartissent comme suit : -----

REZ-DE-CHAUSSEE.

Appartement H : mille nonante/
cent-millièmes : ----- 1.090/100.000ièmes

Appartement K : mille trois
cent neuf/cent-millièmes : ----- 1.309/100.000ièmes

Bureau L : mille deux cent
trente-trois/cent-millièmes : -- 1.233/100.000ièmes

Bureau N : neuf cent vingt-
trois/cent-millièmes : ----- 923/100.000ièmes

ETAGE TYPE.

Appartement A : deux mille
sept cent septante-huit/cent-milliè-
mes : ----- 2.778/100.000ièmes

Appartement B : six cent
quatre/cent-millièmes : ----- 604/100.000ièmes

Appartement C : huit cent
quatorze/cent-millièmes : ----- 814/100.000ièmes

Appartement D : huit cent
quatorze/cent-millièmes : ----- 814/100.000ièmes

Appartement E : cinq cent
cinquante-quatre/cent-millièmes : 554/100.000ièmes

Appartement F : deux mille
deux cent trente-trois/cent-milliè-
mes : ----- 2.233/100.000ièmes

Appartement G : cinq cent
nonante-six/cent-millièmes : -- 595/100.000ièmes

Total de l'étage type :
huit mille trois cent nonante-
trois/cent-millièmes : ----- 8.393/100.000ièmes

Soit pour onze étages :
NONANTE-DEUX MILLE TROIS CENT
VINCA-TROIS/CENT-MILLIEMES. -- 92.323/100.000ièmes

DOUZIEME ETAGE.

Appartement J : trois
mille cent vingt-deux/cent-
millièmes : ----- 3.122/100.000ièmes

ENSEMBLE : CENT MILLE/
CENT-MILLIEMES. ----- 100.000/100.000ièmes

6°) - Entretien immobilier des cages d'ascenseur,
avec les cabines, sauf leur couverture faisant partie de
la toiture générale du douzième étage ; -----

- Réparation et renouvellement des ascenseurs, avec
leur cabine mobile, leurs portes, câbles et toute la ma-
chinerie, accessoires et installations électriques, mais
non la peinture des portes, cette peinture faisant partie
de l'entretien des cages d'ascenseur ; -----

Les frais d'entretien, de fonctionnement (courants et location des compteurs), ainsi que l'assurance des risques occasionnés par les ascenseurs.

Ces charges se répartissent comme suit :

a) Cage d'ascenseurs de gauche.

PREMIER ETAGE.

Appartement A : trois mille nonante-deux/cent-millièmes : 3.092/100.000ièmes
Appartement B : mille deux cent trente-sept/cent-millièmes : 1.237/100.000ièmes
Appartement C : mille sept cent trente-deux/cent-millièmes : 1.732/100.000ièmes

DEUXIEME ETAGE.

Appartement A : trois mille quatre cent un/cent-millièmes : 3.401/100.000ièmes
Appartement B : mille trois cent soixante/cent-millièmes : 1.360/100.000ièmes
Appartement C : mille neuf cent cinq/cent-millièmes : 1.905/100.000ièmes

TROISIEME ETAGE.

Appartement A : trois mille sept cent onze/cent-millièmes : 3.711/100.000ièmes
Appartement B : mille quatre cent quatre-vingt-quatre/cent-millièmes : 1.484/100.000ièmes
Appartement C : deux mille septante-huit/cent-millièmes : 2.078/100.000ièmes

QUATRIEME ETAGE.

Appartement A : quatre mille vingt/cent-millièmes : 4.020/100.000ièmes
Appartement B : mille six cent huit/cent-millièmes : 1.608/100.000ièmes
Appartement C : deux mille deux cent cinquante et un/cent-millièmes : 2.251/100.000ièmes

CINQUIEME ETAGE.

Appartement A : quatre mille trois cent vingt-neuf/cent-millièmes : 4.329/100.000ièmes
Appartement B : mille sept cent trente-deux/cent-millièmes : 1.732/100.000ièmes
Appartement C : deux mille quatre cent vingt-quatre/cent-millièmes : 2.424/100.000ièmes

SIXIEME ETAGE.

Appartement A : quatre mille six cent trente-huit/cent-millièmes : 4.638/100.000ièmes
Appartement B : mille huit cent cinquante-cinq/cent-millièmes : 1.855/100.000ièmes
Appartement C : deux mille cinq cent nonante-sept/cent-millièmes : 2.597/100.000ièmes

SEPTIEME ETAGE.

Appartement A : quatre mille neuf cent quarante-sept/cent-millièmes : 4.947/100.000ièmes
Appartement B : mille neuf cent septante-neuf/cent-millièmes : 1.979/100.000ièmes
Appartement C : deux mille sept cent septante et un/cent-millièmes : 2.771/100.000ièmes

HUITIEME ETAGE.

Appartement A : cinq mille deux cent cinquante-sept/cent-millièmes : 5.257/100.000ièmes
Appartement B : deux mille cent trois/cent-millièmes : 2.103/100.000ièmes
Appartement C : deux mille neuf cent quarante-quatre/cent-millièmes : 2.944/100.000ièmes

NEUVIEME ETAGE.

Appartement A : cinq mille cinq cent soixante-six/cent-millièmes : 5.566/100.000ièmes
Appartement B : deux mille deux cent vingt-six/cent-millièmes : 2.226/100.000ièmes
Appartement C : trois mille cent dix-sept/cent-millièmes : 3.117/100.000ièmes

DIXIEME ETAGE.

Appartement A : cinq mille huit cent septante-cinq/cent-millièmes : ----- 5.875/100.000ièmes

Appartement B : deux mille trois cent cinquante/cent-millièmes : ----- 2.350/100.000ièmes

Appartement C : trois mille deux cent nonante/cent-millièmes : 3.290/100.000ièmes

ONZIEME ETAGE.

Appartement A : six mille cent quatre-vingt-quatre/cent-millièmes : ----- 6.184/100.000ièmes

Appartement B : deux mille quatre cent septante-quatre/cent-millièmes : ----- 2.474/100.000ièmes

Appartement C : trois mille quatre cent soixante-trois/cent-millièmes : ----- 3.463/100.000ièmes

ENSEMBLE / CENT MILLE/
CENT-MILLIEMES. ----- 100.000/100.000ièmes

b) Cage d'ascenseur de droite.

PREMIER ETAGE.

Appartement D : mille six cent vingt-six/cent-millièmes : 1.626/100.000ièmes

Appartement E : neuf cent septante-six/cent-millièmes : 976/100.000ièmes

Appartement F : deux mille deux cent sept/cent-millièmes : 2.287/100.000ièmes

Appartement G : huit cent quatre-vingt-trois/cent-millièmes 883/100.000ièmes

DEUXIEME ETAGE.

Appartement D : mille sept cent quatre-vingt-neuf/cent-millièmes

mes : ----- 1.789/100.000ièmes

Appartement E : mille septante-trois/cent-millièmes : --- 1.073/100.000ièmes

Appartement F : deux mille quatre cent vingt-sept/cent-millièmes : ----- 2.427/100.000ièmes

Appartement G : neuf cent septante et un/cent-millièmes : 971/100.000ièmes

TROISIEME ETAGE.

Appartement D : mille neuf cent cinquante et un/cent-millièmes : ----- 1.951/100.000ièmes

Appartement E : mille cent septante et un/cent-millièmes : 1.171/100.000ièmes

Appartement F : deux mille six cent quarante-huit/cent-millièmes : ----- 2.648/100.000ièmes

Appartement G : mille cinquante-neuf/cent-millièmes : --- 1.059/100.000ièmes

QUATRIEME ETAGE.

Appartement D : deux mille cent quatorze/cent-millièmes : 2.114/100.000ièmes

Appartement E : mille deux cent soixante-huit/cent-millièmes 1.268/100.000ièmes

Appartement F : deux mille huit cent soixante-neuf/cent-millièmes : ----- 2.869/100.000ièmes

Appartement G : mille cent quarante-huit/cent-millièmes : 1.148/100.000ièmes

CINQUIEME ETAGE.

Appartement D : deux mille deux cent septante-six/cent-millièmes : ----- 2.276/100.000ièmes

Appartement E : mille trois cent soixante-six/cent-millièmes : ----- 1.366/100.000ièmes

Appartement F : trois mille quatre-vingt-neuf/cent-millièmes : 3.089/100.000ièmes

Appartement G : mille deux cent trente-six/cent-millièmes : 1.236/100.000ièmes

SIXIEME ETAGE.

Appartement D : deux mille quatre cent trente-neuf/cent-millièmes : 2.439/100.000ièmes

Appartement E : mille quatre cent soixante-trois/cent-millièmes : 1.463/100.000ièmes

Appartement F : trois mille trois cent dix/cent-millièmes : 3.310/100.000ièmes

Appartement G : mille trois cent vingt-quatre/cent-millièmes : 1.324/100.000ièmes

SEPTIEME ETAGE.

Appartement D : deux mille six cent deux/cent-millièmes : 2.602/100.000ièmes

Appartement E : mille cinq cent soixante et un/cent-millièmes : 1.561/100.000ièmes

Appartement F : trois mille cinq cent trente et un/cent-millièmes : 3.531/100.000ièmes

Appartement G : mille quatre cent douze/cent-millièmes : 1.412/100.000ièmes

HUITIEME ETAGE.

Appartement D : deux mille sept cent soixante-quatre/cent-millièmes : 2.764/100.000ièmes

Appartement E : mille six cent cinquante-neuf/cent-millièmes : 1.659/100.000ièmes

Appartement F : trois mille sept cent cinquante et un/cent-millièmes : 3.751/100.000ièmes

Appartement G : mille cinq cent un/cent-millièmes : 1.501/100.000ièmes

NEUVIEME ETAGE.

Appartement D : deux mille neuf cent vingt-sept/cent-millièmes : 2.927/100.000ièmes

Appartement E : mille sept cent cinquante-six/cent-millièmes : 1.756/100.000ièmes

Appartement F : trois mille neuf cent septante-deux/cent-millièmes : 3.972/100.000ièmes

Appartement G : mille cinq cent quatre-vingt-neuf/cent-millièmes : 1.589/100.000ièmes

DIXIEME ETAGE.

Appartement D : trois mille quatre-vingt-neuf/cent-millièmes : 3.089/100.000ièmes

Appartement E : mille huit cent cinquante-quatre/cent-millièmes : 1.854/100.000ièmes

Appartement F : quatre mille cent nonante-trois/cent-millièmes : 4.193/100.000ièmes

Appartement G : mille six cent septante-sept/cent-millièmes : 1.677/100.000ièmes

ONZIEME ETAGE.

Appartement D : trois mille deux cent cinquante-deux/cent-millièmes : 3.252/100.000ièmes

Appartement E : mille neuf cent cinquante et un/cent-millièmes : 1.951/100.000ièmes

Appartement F : quatre mille quatre cent treize/cent-millièmes : 4.413/100.000ièmes

Appartement G : mille sept cent soixante-cinq/cent-millièmes : 1.765/100.000ièmes

DOUZIEME ETAGE.

Appartement J : six mille nonante-huit/cent-millièmes : 6.098/100.000ièmes

ENSEMBLE : CENT MILLE CENT-MILLIEMES. 100.000/100.000ièmes

7°) - Entretien immobilier et éclairage des dégagements de manœuvres et de la rampe des emplacements pour voitures, y compris la peinture de la porte-cochère, des blocs A et B.

Ces frais se répartissent entre les propriétaires des emplacements pour voitures à raison de un/cent-sixième (1/106ième) par emplacement.

Cette répartition se modifiera, à mesure de la mise en service des emplacements pour voitures des blocs C - D et E.

8°) - La consommation d'eau chaude sera établie par des compteurs particuliers à chaque appartement. Le prix unitaire sera déterminé par le Conseil d'Administration sur base du prix de revient.

9°) - Les réparations et les travaux sont répartis en trois catégories : réparations urgentes, réparations indispensables mais non urgentes ; réparations et travaux non indispensables.

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

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

Le conseil de gérance sera juge du point de savoir si une réunion de l'assemblée générale est nécessaire pour ordonner les travaux de cette catégorie.

Réparations et travaux non indispensables, mais entraînant un agrément ou une amélioration quelconque ; ces travaux et réparations devront être demandés par des propriétaires réunissant une quotité d'au moins vingt-cinq mille cent-millièmes et seront soumis à une assemblée générale extraordinaire. Ils ne pourront être décidés qu'à la totalité des voix.

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

10°) - Les propriétaires devront donner accès à leurs appartements, bureaux et caves pour toutes les réparations et nettoyages des parties communes. A moins qu'il s'agisse de réparations urgentes, cet accès ne pourra être demandé du quinze juillet au quinze septembre.

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

B.- IMPÔTS. - A moins que les impôts relatifs à l'immeuble ne soient établis directement par le pouvoir administratif sur chaque propriété privée, ces impôts seront répartis entre les copropriétaires à raison proportionnelle des quotités de base.

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

D.- RECETTES. Dans le cas où des recettes communes seraient effectuées à raison des parties communes, elles seront réparties à chaque propriétaire dans la proportion des

quantités de base.-----

SECTION IV. - ASSURANCE ET RECONSTRUCTION.-----

A. IMMEUBLE .-----

1°) L'assurance, tant des choses privées, à l'exclusion des meubles, que des choses communes, sera faite à la même compagnie, pour tous les copropriétaires, par les soins du gérant, contre l'incendie, la foudre, les explosions provoquées par le gaz, les dégâts des eaux, les accidents causés par l'électricité, le recours éventuel des tiers et la perte des loyers, le tout, pour les sommes à déterminer par l'assemblée générale. Les premières assurances seront contractées par la comarante de seconde part et les copropriétaires lui rembourseront les primes par elle payée, dans la proportion des droits de chacun dans la copropriété.-----

Le gérant devra faire, à cet effet, toutes les diligences nécessaires : il acquittera les primes comme charges communes, remboursables dans les proportions des droits de chacun dans la copropriété. Les copropriétaires seront tenus de prêter leur concours quand il leur sera demandé, pour la conclusion de ces assurances et de signer les actes nécessaires ; à défaut de quoi, le gérant pourra de plein droit et sans mise en demeure, les signer valablement à leur place.-----

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

3°) Si une surprime est due du chef de la profession exercée par un des copropriétaires ou du chef du personnel qu'il occupe, ou plus généralement pour toutes causes personnelles à l'un des copropriétaires, cette surprime sera à la charge exclusive de ce dernier.-----

4°) En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu de la police, seront encaissées par le gérant en présence des copropriétaires désignés par l'assemblée, à charge d'en effectuer le dépôt en banque ou ailleurs, dans les conditions déterminées par cette assemblée. Mais il sera nécessairement tenu compte des droits des créanciers

privilegiés et hypothécaires leur attribués par les lois sur la matière et la présente clause ne pourra leur porter aucun préjudice ; leur intervention devra donc être demandée.-----

L'utilisation de ces indemnités sera réglée comme suit : -----

a) Si le sinistre est partiel, le gérant emploiera l'indemnité par lui encaissée à la remise en état des lieux sinistrés. Si l'indemnité est insuffisante pour faire face à la remise en état, le supplément sera recouvré par le gérant, à charge de tous les copropriétaires, sauf le recours de ceux-ci contre celui qui aurait, du chef de la reconstruction, une plus-value de son bien, et à concurrence de cette plus-value.-----

Si l'indemnité est supérieure aux dépenses de remise en état, l'excédent est acquis aux copropriétaires en proportion de leur part dans les parties communes.-----

b) Si le sinistre est total, l'indemnité sera employée à la reconstruction, à moins que l'assemblée générale des copropriétaires n'en décide autrement, à la majorité des trois quarts de la totalité des voix.-----

En cas d'insuffisance de l'indemnité pour l'acquisition des travaux de reconstruction, le supplément sera à la charge des copropriétaires dans la proportion des droits de copropriété de chacun et exigible dans les trois mois de l'assemblée générale qui aura déterminé ce supplément, les intérêts au taux légal courant de plein droit et sans mise en demeure, à défaut de versement dans le dit délai.

Toutefois, au cas où l'assemblée générale déciderait la reconstruction de l'immeuble, les copropriétaires qui n'auraient pas pris part au vote ou qui auraient voté contre la reconstruction, seront tenus, si les autres copropriétaires en font la demande, dans le mois de la décision de l'assemblée, de céder à ceux-ci ou si tous ne désirent pas acquiescer, à ceux des copropriétaires qui en feraient la demande, tous leurs droits dans l'immeuble,

mais en retenant la part leur revenant dans l'indemnité.---

Le prix de cession, à défaut d'accord entre les parties, sera déterminé par deux experts nommés par le Tribunal Civil de la situation de l'immeuble, sur simple ordonnance à la requête de la partie la plus diligente et avec faculté, pour les experts, de s'adjoindre un troisième expert pour les départager ; en cas de désaccord sur le choix du tiers expert, il sera commis de la même façon.---

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

Si l'immeuble n'est pas reconstruit, l'indivision prendra fin et les choses communes seront partagées ou licitées ; l'indemnité d'assurance, ainsi que le produit de la licitation éventuelle, seront alors partagés entre les copropriétaires dans la proportion de leurs droits respectifs établis dans l'exposé ci-dessus.-----

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

b/ Les propriétaires qui, contrairement à l'avis de la majorité, estimeraient que l'assurance est faite pour un montant insuffisant, auront toujours la faculté de faire, pour leur compte personnel, une assurance complémentaire, à condition d'en supporter toutes les charges et primes.-----

Dans les deux cas, les propriétaires intéressés auront seuls droit à l'excédent d'indemnité qui pourrait être alloué par suite de cette assurance complémentaire, et ils en disposeront de toute liberté.-----

B. ACCIDENTS : -----

Une assurance sera contractée par les soins du gérant contre les accidents pouvant survenir de l'utilisation des ascenseurs, que la victime soit un habitant de l'immeuble ou qu'elle soit un tiers étranger à l'immeuble. Le montant de cette assurance sera fixé par l'assemblée générale à la simple majorité des voix des propriétaires présents ou représentés. Une assurance sera également contractée par les soins du gérant contre les accidents de travail du concierge, conformément aux dispositions légales en vigueur.-----

Les primes seront payées par le gérant à qui elles seront remboursées dans les proportions établies précédemment. Les premières assurances seront contractées par la comparante de seconde part.-----

ARTICLE ONZE. REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.-----

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

Les modifications devront figurer à leur date aux procès-verbaux des assemblées générales et être en outre insérées dans un livre spécial dénommé "Livre de gérance" tenu par le gérant et qui contiendra, d'un même contexte, le statut de l'immeuble, le règlement d'ordre intérieur et les modifications. Un duplicata de ce livre de gérance devra être tenu dans l'immeuble à la disposition de tous les intéressés, copropriétaires, locataires, usufruitiers et ayants-droit.-----

2°) En cas d'aliénation d'une partie de l'immeuble, la partie qui aliène devra attirer l'attention du nouvel intéressé, d'une manière toute particulière, sur l'existence de ce livre de gérance et l'inviter à en prendre connaissance, car le nouvel intéressé, par le seul fait d'être propriétaire ou ayant-droit d'une partie quelconque de l'immeuble, sera subrogé dans tous les droits et o-

bligations qui résultent des décisions contenues en ce livre de gérance et sera tenu de s'y conformer, ainsi que ses ayants-droit.

SECTION I. - ENTRETIEN.

1°) Les travaux d'entretien et de peinture aux façades, y compris les châssis, les portes et les garde-corps devront être faits aux époques fixées suivant un plan établi par l'assemblée générale et sous la surveillance du gérant.

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

Les frais en résultant seront répartis suivant les quotités établies ci-avant au 5°) de la section III de l'article dix.

Quant aux travaux relatifs aux parties privées, dont l'entretien intéresse l'harmonie de l'immeuble, ils devront être effectués par chaque propriétaire, en temps utile, de telle manière que la maison conserve son aspect de soin et de bon entretien.

2°) Les propriétaires devront faire ramoner les cheminées privatives de leurs appartements toutes les fois qu'il sera nécessaire, mais au moins une fois l'an pour celles dont ils font usage. Ce travail de ramonage sera effectué à la diligence du gérant, mais aux frais de chaque intéressé.

SECTION II. - Aspect.

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

S'il est fait usage de rideaux aux fenêtres, ils devront être d'un modèle uniforme, en voile suisse de teinte claire. Les persiennes et jalousies devront également être de teinte claire.

SECTION III. - ORDRE INTERIEUR.

1°) Les copropriétaires ne pourront scier, fendre ou casser du bois que dans les caves. Le bois et le charbon ne pourront être montés que le matin, avant dix heures.

Les meubles de grandes dimensions devront être amenés dans les appartements par les façades ; les cages d'escalier et les ascenseurs ne pourront être utilisées en aucune façon.

2°) Les parties communes, notamment les entrées, les escaliers et paliers, devront être maintenues libres en tout temps ; en conséquence, il ne pourra jamais y être déposé quoi que ce soit. Cette interdiction s'applique en particulier aux vélos et voitures d'enfants, des occupants et visiteurs, lesquels devront être remisés dans le local prévu à cet effet.

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

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

5°) Dans l'intérêt général, il est interdit aux copropriétaires, de même qu'à leurs locataires ou occupants, d'avoir des chiens, chats, oiseaux ou autres animaux.

L'assemblée générale pourra cependant, à la simple majorité des voix des propriétaires présents ou représentés, accorder des autorisations précaires, étant de simples tolérances toujours révocables.

Toutefois, si l'un ou l'autre de ces animaux était une cause de trouble dans l'immeuble, par bruits, odeurs ou autrement, l'assemblée générale pourrait ordonner, à la simple majorité des votants, de retirer la tolérance pour l'animal cause de trouble.

Si le propriétaire de l'animal ne se conformait pas à la décision de l'assemblée, celle-ci pourra le soumettre

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

SECTION IV. - MORALITE - TRANQUILLITE.

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

Ils devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment, troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille, des gens à leur service, de leurs locataires ou visiteurs. Ils ne peuvent faire ou laisser faire aucun bruit anormal; l'emploi des instruments de musique, - à l'exception du piano-, et notamment des appareils de téléphonie sans fils est autorisé, mais les occupants qui les font fonctionner sont tenus formellement d'éviter que l'utilisation de ces appareils incommode les autres occupants de l'immeuble et cela, quel que soit le moment du jour ou de la nuit.

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

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

2°) Les baux consentis par les propriétaires et usufruitiers des appartements, devront contenir l'engagement

des locataires d'habiter bourgeoisement et honnêtement avec les soins de bon père de famille, le tout conformément aux prescriptions du présent règlement de copropriété dont ils reconnaissent avoir pris connaissance, sous peine de résiliation de leurs baux, après constatation régulière des faits qui leur seraient reprochés.

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

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

Les emplacements pour voitures pourront être vendus ou loués, soit à des occupants de l'immeuble, locataires ou propriétaires, soit à des tiers.

L'usage des emplacements doit se faire avec le minimum d'inconvénients pour tous les copropriétaires. Il en est plus spécialement ainsi aux heures de repos, c'est-à-dire, entre vingt-deux heures et sept heures.

Il est strictement interdit, à toute heure du jour et de la nuit, d'actionner les klaxons d'automobiles.

Le stationnement est défendu dans les dégagements de manœuvres, ainsi que sur la rampe.

Dans les emplacements pour voitures, celles-ci devront être garées en respectant scrupuleusement les marques au sol.

Le lavage des voitures est défendu dans les dégagements de manœuvres et rampe : un emplacement est prévu, à cet effet, dans l'immeuble bloc A.

L'entreposage de marchandises ou colis est interdit dans les dégagements de manœuvres, ainsi que sur la rampe.

SECTION V. - CHAUFFAGE CENTRAL.

La période normale de chauffage s'étend du quinze septembre au quinze mai de chaque saison.

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 également fonctionner. La participation des copropriétaires aux dépenses résultant du fonctionnement du chauffage central est obligatoire pour tous les copropriétaires des appartements et bureaux.

La répartition des charges résultant du fonctionnement du chauffage central se fera tel qu'il est dit au 4° de la section III de l'article dix.

L'assemblée générale peut, en statuant à la majorité des trois quarts de la totalité des voix, modifier les dispositions de la présente section.

SECTION VI. - ASCENSEUR.

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

SECTION VII. - DESTINATION DES LOCAUX.

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

2°) Il est interdit de faire de la publicité sur l'immeuble, conformément à ce qui a été dit à la section II.

Aucune inscription ne pourra être placée aux fenêtres sur les portes et murs extérieurs, ni dans les escaliers.

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

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

Chaque appartement disposera d'une boîte aux lettres sur laquelle pourront figurer le nom et la profession du titulaire, ainsi que l'étage où se trouve son appartement. Ces inscriptions sont d'un modèle uniforme admis par la comparante de seconde part ou par l'assemblée générale.

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

SECTION VIII. - CONCIERGE.

1°) Un concierge est choisi par l'assemblée générale qui fixera sa rémunération. Le premier concierge est nommé par la comparante de seconde part ; ultérieurement, il sera engagé par le gérant. Il sera payé par les soins du gérant qui pourra le congédier après en avoir référé au conseil de gérance.

2°) Le service du concierge comportera tout ce qui est d'usage dans les immeubles biens tenus. Il devra notamment ne jamais abandonner l'immeuble, sauf pendant le congé légal, sans se faire remplacer, à ses frais et par ses soins, par une personne de confiance ; tenir en parfait état de propreté les lieux communs de l'immeuble ; recevoir les paquets et les commissions et les tenir à la disposition des occupants, fermer les portes d'entrée à partir de dix heures du soir ; laisser ou faire visiter les appartements à vendre ou à louer ; vider régulièrement les poubelles et les évacuer sur la voie publique ; veiller au bon fonctionnement du chauffage et de la distribu-

tion d'eau chaude ; entretenir les ascenseurs suivant les indications qui lui seront données ; surveiller les entrées et venues dans l'immeuble ; en général, tout ce que le gérant lui ordonnera pour la bonne tenue des parties communes.

3°) Le concierge sera logé, éclairé et chauffé dans les locaux prévus à cet effet ; l'eau chaude et l'eau froide lui seront fournies à frais communs ; seules la consommation du gaz et la location du compteur sont à sa charge.

Son salaire est fixé par l'assemblée générale et constituera une charge commune. Ce salaire sera fixé initialement par Monsieur Henri NUTTENS, assurant la gérance provisoire.

Le concierge n'a d'ordre à recevoir que du gérant.

4°) Le gérant sera tenu de congédier le concierge si l'assemblée des copropriétaires le décide.

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

Le concierge ne pourra s'occuper du ménage des occupants ni faire des travaux dans les parties privatives.

SECTION IX. - GERANCE.

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

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

Le conseil de gérance veillera à ce que les dépenses communes soient réduites dans la mesure du possible. Le conseil de gérance délibérera valablement si deux au moins de ses membres sont présents ; les décisions sont prises à la majorité.

2°) Le gérant sera élu par l'assemblée générale qui pourra le choisir soit parmi les propriétaires, soit en dehors d'eux ; si le gérant est un copropriétaire et qu'il

n'est pas appointé, il pourra s'adjoindre un secrétaire pour la tenue des écritures ; les émoluments de ce secrétaire seront fixés par l'assemblée.

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

Il a pour mission aussi de répartir entre les copropriétaires le montant des dépenses, dans les proportions indiquées par le présent règlement, de centraliser les fonds et de les verser à qui de droit.

4°) Est désigné comme architecte attitré de l'immeuble Monsieur Jacques VELLUT, architecte, auteur des plans de construction. En cas de décès, démission ou autrement de Monsieur VELLUT, le gérant désignera son successeur.

5°) Le gérant veillera au bon entretien de l'immeuble, des toitures, égouts, canalisations.

6°) Le gérant instruit les contestations relatives aux parties communes vis-à-vis des tiers et des administrations publiques. Il fera rapport au conseil de gérance et à l'assemblée qui décidera des mesures à prendre pour la défense des intérêts communs. En cas d'urgence, il prendra lui-même toutes les mesures conservatoires.

7°) Le gérant présentera annuellement ses comptes généraux à l'assemblée générale. Il présentera trimestriellement, à chaque propriétaire, son compte particulier. Une provision sera versée au gérant par les copropriétaires pour lui permettre de faire face aux dépenses communes. Le montant de cette provision sera fixé par l'assemblée générale. Initialement, il est fixé à un franc par cent-millième ; ces sommes seront versées à la comparante de seconde part qui assume la gérance provisoire.

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

Le gérant a le droit de réclamer aux copropriétaires le paiement des provisions décidées par l'assemblée générale. Si un copropriétaire s'obstinait à ne pas verser la provision au gérant, ce dernier pourra, avec l'autorisation du conseil de gérance, bloquer les services de l'électricité, de l'eau chaude et froide et du chauffage central desservant l'appartement du défaillant ; cette clause est essentielle et de rigueur ; le copropriétaire en défaut qui s'opposerait d'une façon quelconque à ces sanctions sera passible, de plein droit et sans mise en demeure, d'une amende de deux cents francs par infractions, laquelle amende sera versée au fonds de réserve.

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

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

Les sommes dues par le défaillant produiront intérêt au profit de la communauté, au taux légal en matière commerciale. Durant la carence du défaillant, les autres copropriétaires seront tenus de fournir, chacun en proportion de ses droits dans les parties communes, les sommes nécessaires au bon fonctionnement du service commun, à sa bonne administration et celles nécessaires à l'entretien des parties communes. Si l'appartement du défaillant est loué à bail, le gérant est en droit de toucher lui-même les loyers à concurrence du montant des sommes dues. Le gérant

a, à cet effet, de plein droit, entière délégation et il délivrera valablement quittance des sommes reçues ; le locataire ne pourra s'opposer à ce règlement et sera libéré valablement vis-à-vis de son bailleur des sommes quittancées par le gérant.

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

8°) Le gérant est chargé d'effectuer les recettes qui proviendraient des choses communes et de les répartir entre les copropriétaires, proportionnellement aux quotités prévues.

SECTION X. DISPOSITIONS GENERALES.

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

Cet arbitre est désigné par l'assemblée générale aux deux tiers des voix des propriétaires présents ou représentés.

Si cette majorité requise n'est pas atteinte, le choix de l'arbitre sera fait par Monsieur le Juge de Paix compétent rations loci, sur requête de la partie la plus diligente.

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

2°) Le règlement général de copropriété est obligatoire pour tous les copropriétaires actuels et futurs, ainsi que pour tous ceux qui posséderont à l'avenir sur l'immeuble ou une partie quelconque de l'immeuble, un droit de quelque nature que ce soit.

Quiconque est ou devient propriétaire, occupant ou

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

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

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

ARTICLE DOUZE. ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leur siège social susindiqué.

ARTICLE TREIZE.

Les ventes à intervenir entre les sociétés comparantes au présent acte de division et les futurs acquéreurs de locaux privatifs décrits ci-avant seront soumises aux conditions qui seront arrêtées directement entre parties par compromis de vente et par acte authentique et en outre à celles figurant au cahier des charges particulier qui restera ci-annexé en vue d'être transcrit avec le présent acte.

Ce cahier des charges contient entre autres une série de dispositions concernant :

- 1°) la date de la délivrance du permis de bâtir et les conditions de ce permis ;
- 2°) la description précise des parties communes ;
- 3°) la révision du prix de vente ;
- 4°) les dommages et intérêts pour retard d'exécution ou de livraison ;
- 5°) le mode de réception ;
- 6°) le transfert de la propriété et des risques ;
- 7°) les modifications et suppressions de travaux ;

8°) la compétence ;

9°) L'interdiction d'aliéner et d'hypothéquer.

DONT ACTE.

Fait et passé à Schaerbeek en l'étude.

Lecture faite, les comparantes ont signé avec Nous, Notaire.

Suivent les signatures.

Enregistré à Schaerbeek, 4e bureau quarante rôles quatre renvois, le trois février 1900 septante-cinq vol. 110 fol. 12 case 12. Reçu cent cinquante francs. Le Receveur (signé) LOOS.

Suivent les annexes dûment enregistrées.

TABLE DES MATIERES

	<u>Pages</u>
Article un : Description des biens acquis par l'Immobilière RUTTIENS	2 - 4
Article deux : Description des biens à acquérir par l'Immobilière RUTTIENS	4
Article trois : Renonciation au droit d'accession	4 - 5
Article quatre : Démolition des constructions existantes - Erection de 5 immeubles	5 - 6
Article cinq : Superficie des 5 lots Description détaillée du terrain lot deux - bloc B Origine de propriété du terrain lot deux - bloc B Conditions spéciales	6 6 - 7 7 - 13 13 - 16
Article six : Dénomination de l'immeuble lot deux bloc B Permis de bâtir Description de la propriété	17 17 17 - 21
Article sept : Division de l'immeuble Répartitions privatives Répartition en 100.000èmes Mention des plans	21 - 22 22 - 24 24 - 30 30 - 31
Article huit : A. Servitudes : B. Bail emphytéotique : C. Réserve de droits : D. Service des Eaux : E. Réserve de mitoyenneté :	31 - 32 32 32 - 34 34 - 35 35
Article neuf : Soumission de l'immeuble au régime de la copropriété	36
Article dix : Règlement de copropriété - Statut de l'immeuble - Section I. Copropriété indivise et propriété privative	37 - 42

Section II - Service et administration de l'immeuble	41 - 50
Section III. Répartition des charges communes.	
A. Entretien et réparations	50 - 63
B. Impôts	63
C. Divers	63
D. Recettes	63 - 64
SECTION IV. Assurance et Reconstruction	
A. Immeuble	64 - 66
B. Accidents	67
Articles onze :	
Règlement d'ordre intérieur	67 - 68
Section I - Entretien	68
Section II - Aspect	68
Section III - Ordre intérieur	69
Section IV - Moralité - Tranquillité	70 - 71
Section V - Chauffage central	71 - 72
Section VI - Ascenseur	72
Section VII - Destination des locaux	72 - 73
Section VIII - Concierge	73 - 74
Section IX - Gérance	74 - 77
Section X - Dispositions Générales	77 - 78
Article douze : Election de domicile	78
Article treize : Conditions générales des ventes - Loi du 9 juillet 1971 dite Loi Breyno	78 - 79