

RESIDENCE "LA TOURTERELLE"

ACTE DE BASE.

L'AN MIT NEUF CENT SOIXANTE CINQ.

LE VINGT SEPT SEPTEMBRE.

Par devant Nous, Maître Jean Paul HOGENKAMP, Notaire
résidant à Jette-Bruxelles, 171, Avenue de Jette.

A COMPARU :

La Société anonyme "STUDIE-EN CONSTRUCTIE VAN IMMOBI-

LIEREN", en français "SOCIÉTÉ D'ÉTUDES ET DE CONSTRUCTIONS
IMMOBILIÈRES" en abrégé "SECONIM", ayant son siège social à

Ganshoren, 333, Avenue Charles Quint.

Constituée suivant acte reçu par le Notaire Jean Paul

Hogenkamp sousigné, le cinq février mil neuf cent soixante-

quatre et dont les statuts ont été publiés aux annexes au

Moniteur Belge, le dix-neuf février mil neuf cent soixante-

quatre, sous le numéro 3632.

Ici représentée, conformément à l'article vingt des

statuts par deux administrateurs :

1. Monsieur Remi Boterberg, industriel, demeurant à Mo-

lenbeek-Saint-Jean, 5, Parvis Saint Jean Baptiste.

2. Madame Jeannine Kerpens, sans profession, épouse Ro-

bert De Smedt, demeurant à Lede, Broeder de Saedeleersstraat,

24.

Laquelle comparante, préalablement au statut immobilier

faisant l'objet du présent acte, nous a exposé ce qui suit :

I. Monsieur Herman Maria Louis Maes, ingénieur en con-

structions, né à Aalst, le vingt-cinq mars mil neuf cent vingt

neuf et son épouse Madame Agnes Delphine Camilla Kerpens, sans

profession, née à Lede, le vingt août mil neuf cent trente-un

demeurant ensemble à Lede, 30, Reymeersstraat, sont proprié-

étaires d'une parcelle de terrain à bâtir, savoir :

COMMUNE DE WOLuwe SAINT PIERRE.

1. Un terrain sis à Woluwe-Saint-Pierre, étant le lot

numéro nonante-trois du plan de lotissement, cadastré ou l'

ayant été Section B partie du numéro 438 et numéro 48u/2,

tenant à la rue du Bemel par une façade de quinze mètres septante-six centimètres et contenant en superficie huit cent septante-huit mètres carrés cinquante dixmillièmes.

2. Un terrain contigu au précédent, étant le lot numéro

nonante-quatre du plan de lotissement, même mention cadastrale, contenant en superficie huit cent cinquante-un mètres carrés cinquante dixmillièmes et présentant un développement de

façade de dix-sept mètres vingt-cinq centimètres.

Lesquels terrains étant les lots numéros nonante-trois

et nonante-quatre du plan de lotissement approuvé par le Collège des Bourgmestres et Echevins de Woluwe-Saint-Pierre en séance du vingt-cinq mai mil neuf cent soixante-trois, tels

qu'ils figurent au plan avec procès-verbal de mesurage qu'en

a dressé le Géomètre-Expert-Immobilier Jacques Bourgeois à

Uccle, le trois septembre mil neuf cent soixante-quatre, le-

quel plan est resté annexé à l'acte reçu par les Notaires Jacques Van Wetter de résidence à Ixelles, Pierre Pissoot de résidence à Bruxelles et Jean Paul Hogenkamp de résidence à Jette-

te-Bruxelles, le six novembre mil neuf cent soixante-quatre,

acte intervenu entre les mêmes parties.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ.

Monsieur et Madame Maes-Kepons en sont propriétaires

pour l'avoir acquis de : 1. Madame Renée Juliette Adolphine

Lambeau, sans profession, veuve en premières noces de Monsieur

Paul Leten, et en secondes noces de Monsieur Albert Marteaux

à Bruxelles ; 2. Mademoiselle Clémentine Joséphine Cools, sans

profession, à Saint-Josse-ten-Noode ; 3. Madame Bertha Joanna

Cools, sans profession, épouse de Monsieur Raymond Gabriel

Lhopiteau, à Vichy-France et 4. Madame Jeanne Jacqueline Cécil-

le Cools, sans profession, veuve de Monsieur Joseph Pierre Pau-

Marie Louis Mourlan, à Nice-France, aux termes des actes de

vente reçu par les Notaires Jacques Van Wetter à Ixelles,

Pierre Pissoot à Bruxelles et Jean Paul Hogenkamp à Jette, le

vingt-trois septembre mil neuf cent soixante-cinq, non encore

transcrits.

Le bien dépendait originellement du terrain, sous plus grande contenance, acquis par Monsieur Firmin Joseph Lambreau époux de Dame Juliette Van Cappellen et Monsieur Charles

Henri Dietrich, ci-après qualifiés à concurrence de trois/cinquantièmes indivis pour le premier et de deux/cinquantièmes pour le second, suivant acte reçu par les Notaires Léopold

De Moyer à Molenbeek-Saint-Jean et Charles Claes à Bruxelles le dix mars mil neuf cent vingt-quatre, transcrit au bureau des hypothèques à Bruxelles, le douze avril suivant, volume

772 numéro 1.

Monsieur et Madame Lambreau-Van Cappellen ont été ma-

riés sous le régime de la séparation de biens, aux termes

de leur contrat de mariage reçu par Maître Poelaert, Notaire à Bruxelles, le premier octobre mil neuf cent huit.

Monsieur Firmin Joseph Lambreau, époux de Dame Juliette

Van Cappellen, en son vivant administrateur de sociétés, de-

meurant à Woluwe-Saint-Lambert, 325, Avenue des Volontaires,

y est décidé le deux octobre mil neuf cent trente-neuf.

Aux termes de son testament olographe en date du dix-

huit juillet mil neuf cent trente-sept, déposé au rang des

minutes du Notaire Goossens-Bara à Bruxelles, suivant acte

de son ministère le dix-huit décembre mil neuf cent trente-

neuf, le défunt a institué pour ses légataires universelles,

sa fille Madame Renée Juliette Adolphe Lambreau, à concu-

rence de moitié, Madame Juliette Van Cappellen, son épouse

à concurrence d'un/quarter et Mademoiselle Fanny Lambreau pour le

quart restant.

Cette dernière est décédée avant le testateur le trois

septembre mil neuf cent trente-quatre.

Monsieur Firmin Joseph Lambreau a laissé pour seule et

unique héritière légale sa fille Madame Renée Juliette Adol-

phine Lambreau, alors épouse de Monsieur Paul Loton, avec le-

quel elle était mariée sous le régime de la séparation de

biens.

3

biens suivant contrat de mariage reçu par Maître Poelaert
Notaire à Bruxelles, le vingt-trois juillet mil neuf cent

dix-neuf.

Madame Juliette Van Cappellen, en son vivant sans pro-
fession, veuve non remariée de Monsieur Firmin Joseph Lambeau,

est décédée à Bruxelles, le huit octobre mil neuf cent cin-
quante-quatre, laissant pour seule et unique héritière léga-

le, sa fille Madame Renée Juliette Adolphine Lambeau.

Aux termes de ses dispositions testamentaires déposées
après accomplissement des formalités légales au rang des mi-

nutes de Maître Jacques Van Wetter, Notaire à Ixelles, sui-

vant procès-verbal de son ministère en date du vingt octobre

mil neuf cent cinquante-quatre, Madame Lambeau-Van Cappellen

a fait divers legs particuliers de biens meubles et n'a pas

dérogé à l'ordre légal de sa succession.

Monsieur Charles Henri Dietrich de Val Duchesse, en

son vivant administrateur de sociétés, demeurant à Anderghem

y est décédé le trente-un mars mil neuf cent trente-neuf,

sans laisser d'héritier réservataire.

Par ces testaments olographes déposés, après accomplis-

sement des formalités légales, au rang des minutes de Maître

Léon Brasseur, Notaire à Bruxelles, suivant acte de son mi-

nistère du douze mai mil neuf cent trente-neuf, Monsieur

Dietrich n'a pas dérogé à la dévolution légale de sa succes-

sion.

Il a laissé pour seule et unique héritière légale sa

sœur Madame Céleste Jeanne Henriette Dietrich, veuve de Mon-

sieur Bernard François Antoine Cools.

Cette dernière est décédée intestat à Saint-Josse-ten-

Noode, le dix-huit juin mil neuf cent cinquante-huit, lais-

sant pour seules héritières légales et réservataires ses

trois filles Mesdames Thopiteau-Cools, Mourlan-Cools et Ma-

demoiselle Clémentine Josephine Cools prénommées.

II. Aux termes d'un acte reçu ce jour par le Notaire Jean Paul Hogenkamp sousigné, Monsieur et Madame Haes-Kepens ont déclaré renoncer au droit d'accession pure et simple leur appartenant sur les constructions, plantations et ouvrages qui seraient établis sur le terrain prédéterminé, en vertu des articles cinq cent quarante-six, cinq cent cinquante-un et suivants du Code Civil et ils ont déclaré autoriser la société anonyme "Secondim", comparante présumée, à construire à ses frais sur ces terrains, un immeuble à appartements multiples et garages qui seront et resteront la propriété de la société anonyme "Secondim".

L'acte prémentionné de renonciation au droit d'accession et d'autorisation de bâtir porte les stipulations suivantes :

"Conditions spéciales :

"L'acte reçu par les Notaires Van Weter et Ixelles, Pisssoort à Bruxelles et Hogenkamp sousigné, en date du vingt-trois septembre mil neuf cent soixante-cinq ----- stipule notamment ce qui suit :

"La présente vente est consentie et acceptée avec les charges et sous les conditions reprises dans un cahier des charges régissant la vente des terrains du lotissement des vendeurs approuvé en date du vingt-cinq mai mil neuf cent soixante-trois par le Collège des Bourgmestres et Echevins de la Commune de Woluwe-Saint-Pierre et déposé au rang des minutes du Notaire Van Weter sousigné, suivant procès-verbal de dépôt de son ministère en date du vingt-neuf juillet mil neuf cent soixante-trois, dont une expédition a été transcrite au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le quatre octobre mil neuf cent soixante-trois, volume 2926 numéro 3.

"Les acquéreurs déclarent les bien connaître et avoir été mis en possession d'une copie conforme et celles-ci

"avant les présentes.

Le cahier des charges, dont question ci-avant stipulé

littéralement ce qui suit :

"I. Dès la signature d'un acte de vente, il est enten-

"du que l'autour du plan de la parcelle vendue, décidera en

"dernier ressort de toutes les difficultés auxquelles la

"vente pourrait donner lieu, les vacations lui dues de ce

"chef seront avancées par la partie requérante qui les ré-

"clamera à la partie succombante.

"2. Les biens sont vendus dans l'état où ils se trouvent

"sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution de

"prix, de quelque chef que ce soit, même à raison d'une dif-

"férence entre la contenance réelle et celle exprimée à l'ac-

"te de vente, cette différence excédât-elle un/vingtième sera

"supportée par l'acquéreur ou lui profitera selon le cas.

"Il en sera de même des mesures de longueur.

"L'acquéreur n'aura aucun recours contre les vendeurs

"à raison de vices du sol, visibles ou cachés, de quelque

"nature qu'ils soient. En un mot, l'acquéreur prendra le

"terrain à ses risques et périls, et les vendeurses échap-

"peront à toutes garanties et spécialement à celles basées

"sur les articles 1641 et 1643 du Code-Civil.

"4. L'acquéreur souffrira les servitudes passives, ap-

"parentes et occultes, continues ou discontinues, s'il en

"existe, sans à profiter de celles actives, s'il y en a, le

"tout à ses risques et périls sans que la présente clause

"puisse attribuer à qui que ce soit, plus de droit qu'il n'

"en aurait soit en vertu de titres réguliers et non prescrits

"soit en vertu de la loi.

"5. Il ne pourra être exercé ni établi aucune indus-

"trie, négoci, institution d'instruction, d'éducation, de mu-

"sique ou autre, pensionnat, sanatorium, clinique, hôtel,

"pension de famille, garage public, station d'essence, éle-

"vase de poules, lapins ou pigeons. Cette nomenclature n'est pas limitative, l'interdiction portant sur toute destination de nature à déprécier le lotissement.

"A fortiori, il est interdit d'établir sur ce terrain aucun commerce, débit de boissons, magasin de charbon, de chaux et, en général aucune des industries mentionnées au tableau de classement annexé à l'arrêté royal du dix août mil neuf cent trente-trois sur la police des établissements dangereux, insalubres et incommodes et aux arrêtés qui ont modifié celui-ci.

"6. L'ensemble de ces terrains a fait l'objet d'un plan de lotissement comportant nonante-six lots numérotés de un à nonante-six, plan qui a été déposé à la Commune de Woluwe-Saint-Pierre, le treize février mil neuf cent soixante-trois et qui a été approuvé en date du vingt-cinq mai mil neuf cent soixante-trois par la dite Commune et auquel il ne pourra y être apporté aucune modification sans dérogation spéciale à solliciter et à obtenir des autorités compétentes.

"Les acquéreurs devront respecter les conditions et servitudes dudit plan et des autorités compétentes.

"7. L'acquéreur devra respecter toutes les conditions et servitudes imposées par les services urbanistiques ou les autorités administratives compétentes et annexées au plan particulier d'aménagement numéro V/3 de la Commune de Woluwe-Saint-Pierre, ci-après reproduits :

"ARTICLE I : Généralités.

"Publicité : Toute publicité généralement quelconque est interdite, sauf toutefois : (1) pour la publication des instructions publiques, les annonces notariales, les plaques indicatrices, les panneaux d'informations administratives et de police pour autant qu'ils n'aient pas un caractère de publicité ; (2) Les procédés de publicité visuelle à l'exclu-

"sion des offices ayant pour objet l'exercice d'une profession libérale (quinze décimètres carrés maximum) ; (3) les offices et autres procédés de publicité visuelle annonçant la mise en vente ou en location (septante-cinq décimètres carrés maximum).

ARTICLE II : Zone de construction d'habitation, fermée.

"1. Destination.

"Cette zone est réservée à la résidence.

"2. Lotissement :

"Sauf situation de fait antérieure à l'entrée en vigueur du présent plan, les développements minima à front de rue sont fixés comme suit :

"a) entre mitoyens : sept mètres ;

"b) abouts de blocs : douze mètres ;

"3. Implantation :

"a) front de bâtisse prévu au plan : obligatoirement ;

"b) profondeur de construction mentionnée au plan :

"obligatoire ;

"c) entrée carrossable : une seule par immeuble.

"Il sera prévu si possible un box par logement.

"4. Gabarit : confort plan de gabarit.

"Les entrées des immeubles et les niveaux habitables

"ne peuvent pas être établis à un niveau inférieur à celui

"du trottoir. Là où une zone de recul est prévue, les entrées

"et les niveaux peuvent s'établir sensiblement plus bas que

"le trottoir (cinq pour cent maximum de la profondeur de zone

"de recul).

"5. Toiture : confort plan de gabarit.

"Les toitures à versants seront réalisées en zinc, sauf

"pour le groupe encadrant les numéros quatre-vingt-six, qui

"sera en tuiles rouges. Une antenne collective est à prévoir

"par immeuble. Les cabanons sont à intégrer dans les toitures à versants.

- "6. Matériaux de parement :
- "Les matériaux autorisés sont :
- "1° à front de l'avant de l'Atlantique, sauf pour la partie reprise sous second ;
- "a) Les briques de parement de bon pierre de France ;
- "b) La pierre blanche (naturelle ou artificielle, usinée hors chantier) ;
- "c) accessoirement : la pierre bleue (naturelle ou artificielle usinée hors chantier), les schistes, le grès, le béton blanc.
- "2° à front de la rue du Bomet et de l'Avenue de l'Atlantique, entre la rue du Bomet et la Montagne aux Ombres :
- "a) briques de parement rugueuses de tonalité rouge ;
- "b) accessoirement : pierres blanches et bleues (naturelles ou artificielles usinées hors chantier), schiste, grès
- "Toutes les façades ainsi que toutes les parties de maçonnerie destinées à demeurer apparentes, tant des cours et jardins que de la voie publique, sont à traiter en matériaux de parement.
- "7. Conduits de fumée ou de ventilation : Ils ne peuvent pas apparaître à moins de deux mètres du plan des façades, ni dépasser le faite de plus de quarante centimètres.
- "8. Lucarnes et pignons : exclus.
- "9. Corniche : saillie de cinquante centimètres minimum.
- "ARTICLE III : Zone de construction d'habitation, semi-ouverte.
- "1. Destination : cette zone est réservée à la résidence. Les habitations seront groupées par deux, trois ou quatre suivant les possibilités assurées par les indications du plan.
- "2. Lotissement : sauf situation de fait antérieure à l'entrée en vigueur du présent plan, les développements à

"rue minima sont fixés comme suit :

"a) entre mitoyens : sept mètres ;

"b) abouts de blocs : dix mètres cinquante centimètres.

"3. Implantation :

"a) front de bâtisse prévu au plan : obligatoire ;

"b) profondeur de construction mentionnée au plan : obligatoire ;

"c) garage : il sera prévu si possible un box par logement.

"4. Gabarit : sauf indication contraire au plan de gabarit ceux-ci sont fixés comme suit :

"a) groupés avec immeuble(s) existant(s) : gabarit existant obligatoire ;

"b) autres groupes : huit mètres sous corniche, mesure prise au milieu des constructions amonts et eo, par rapport au niveau du trottoir à l'alignement.

"Les entrées des immeubles et les niveaux habitables ne peuvent pas être établis à un niveau inférieur à celui du trottoir. Là où une zone de recul est prévue, les entrées et les niveaux peuvent s'établir sensiblement plan bas que le trottoir (cinq pour cent maximum de la profondeur de zone de recul).

"5. Toitures : sauf :

"a) indication contraire du plan de gabarit ;

"b) situation de fait antérieure à l'entrée en vigueur du plan ; les toitures seront à versants inclinés à quarante degrés, avec faite en recrait sur la façade de la moitié de la profondeur de construction.

"Le matériel de couverture admis est, sauf situation de fait antérieure à l'entrée en vigueur du plan, la tuile en-gobée plate à double emboîtement.

"Le premier pouris délivré fixe définitivement le type et la provenance pour le groupe.

"6. Matériaux de parement :

- "a) briques de parement rugueuses de tonalité rouge ;
"b) accessoirement : pierre plates et planches (naturelles ou artificielles usinées hors chantier), grès, schiste. Pour les situations de fait antérieures à l'entrée en vigueur du présent plan, il y a lieu de prévoir des matériaux de parement dans la même gamme de couleurs que ceux existants.

"Toutes les façades ainsi que toutes les parties de "magonnerie destinées à demeurer apparentes, tant des cours "et jardins que de la voie publique, sont à traiter en matériaux de parement.

"7. Conduits de fumée ou de ventilation : Ils ne peuvent pas apparaître à moins de deux mètres du plan des façades, à moins qu'ils constituent un élément décoratif de la "façade, ni dépasser le fait de plus de quarante centimètres. "Ils sont à construire en matériaux identiques à ceux de la "façade à rue ou en matériaux de parement de même tonalité que la toiture.

"8. Lucarnes et pignons : Les constructions en saillie

"sur les versants de la toiture sont autorisées dans les limites suivantes :

"a) Lucarnes :

- "1° hauteur maximum : un mètre vingt centimètres au-dessus du versant de la toiture ;
"2° largeur maximum : la moitié de la largeur de la façade
"3° distance minimum par rapport à l'axe mitoyen : un mètre.

"b) pignons : Le sommet ne peut pas dépasser de plus de quatre mètres cinquante centimètres le bord inférieur de la corniche.

"ARTICLE IV : Zone de construction d'habitations, ou-

"verte :

"1. Destination : Cette zone est réservée à la rési-
 "dence. Les habitations seront isolées ou jumelées pour au-
 "tant qu'elles soient construites simultanément et qu'elles
 "présentent une unité architecturale.
 "2. Lotissement : Sauf situation de fait antérieure à
 "l'entrée en vigueur du présent plan, les largeurs moyennes
 "minime des parcelles sont fixées comme suit :
 "(a) constructions isolées : dix-huit mètres ;
 "constructions jumelées : douze mètres.
 "3. Implantation :
 "(a) zone latérale non adossée : cinq mètres minimum
 "sauf indication contraire du plan.
 "Un avant corps de un mètre de saillie et de cinq mè-
 "tres de longueur est toléré au rez-de-chaussée dans cette
 "zone de cinq mètres.
 "(b) largeur maximum des bâtisses :
 "1° isolées : vingt mètres ;
 "2° jumelées : dix mètres ;
 "(c) zone de recul : la zone figurée au plan est un mi-
 "nimum. Un reculement de zone n'entraîne pas de déplace-
 "ment de limite extrême des bâtiments principaux.
 "(d) profondeur de construction : quinze mètres maximum.
 "4. Gabarit : trois mètres cinquante centimètres minimum
 "à huit mètres maximum sous corniche, mesure prise à l'axe de
 "la façade à rue et ce, par rapport au niveau du trottoir à
 "l'alignement.
 "Les entrées des immeubles et les niveaux habitables
 "peuvent être établis à un niveau sensiblement inférieur à
 "celui du trottoir (cinq pour cent maximum de la profondeur
 "de zone de recul).
 "5. Toiture : Toiture à versants inclinés à vingt-cinq
 "degrés minimum et quarante-cinq degrés maximum.
 "Les matériaux de couverture admissibles sont : la tuile noire

"ARTICLE V : Zone de construction d'habitations à implant-

"corniche.

"quatre mètres cinquante centimètres le bord inférieur de
b) pignons : le sommet ne peut pas dépasser de plus de

"gade ;

"2° largeur maximum : la moitié de la largeur de la fa-

"dessus du versant de la toiture.

"1° hauteur maximum : un mètres vingt centimètres au

"a) lucarnes :

"toiture sont autorisées dans les limites suivantes :

"Les constructions en saillie sur les versants de la

"8. Lucarnes et pignons :

"tonalité que la toiture.

"ceux de la façade à rue ou en matériaux de parement de même

"mètres. Ils sont à construire en matériaux identiques à

"la façade, ni dépasser la faite de plus de quarante centi-

"toitures, à moins qu'ils constituent un élément décoratif de

"du plan des façades, ni être apparents sous le niveau des

"Ils ne peuvent pas dépasser à moins de deux mètres

"7. Conduits de fumée ou de ventilation :

"de parement.

"destinées à demeurer apparentes, sont à traiter en matériaux

"Toutes les façades ainsi que les parties de maçonneries

"clair.

"c) la peinture de tonalité allant du blanc au gris

"fictives usées hors chantier, les grès et les schistes ;

"b) les pierres blanches et bleues (naturelles ou arti-

"rouges ;

"a) les briques de parement rugueuses dans la gamme des

"Les matériaux autorisés sont :

"6. Matériaux de parement :

"de même teinte que l'ardoise naturelle et le chaume ignifugé.

"ardoise naturelle ou artificielle de même format et

"tation libre.

"1. Destination :

"cette zone est réservée à la résidence. Les habitations seront uniquement isolées.

"2. Lotissement :

"a) parcelles à front du clos du Bois Planté : six

"parcelles maximum.

"b) parcelles de fond : chemin d'accès de quatre mètres

"de largeur minimum et superficie de dix ares minimum.

"c) parcelles à front de l'Avenue Mostink : développer-

"ment à rue de vingt mètres minimum.

"3. Implantation.

"a) zone latérale non édifiant : cinq mètres minimum

"huit mètres minimum pour les parcelles de fond ;

"b) largeur de bâtisses : vingt mètres maximum ;

"c) zone de recul : cinq mètres minimum ;

"d) profondeur de construction : vingt mètres maximum ;

"e) surface bâtie : 1/5ème maximum de celle de parcel-

"le "un/huitième pour les parcelles de fond).

"f) zone arrière non édifiant : huit mètres minimum.

"4. Gabarit :

"Quatre mètres cinquante centimètres maximum sous cor-

"niches, mesure prise dans l'axe du bâtiment et ce, par rap-

"port au niveau du trottoir à l'alignement ou par rapport au

"niveau du terrain naturel au milieu de l'implantation pro-

"jetée si celui-ci est en surélévation par rapport à la voi-

"cie. A front de l'Avenue Mostink, le gabarit sera compris

"entre trois mètres cinquante centimètres et huit mètres.

"5. Pente :

"Pente à versants inclinés à vingt-cinq degrés mini-

"mum et quarante-cinq degrés maximum. Les matériaux de cou-

"verture admissibles sont : la tuile noire mate, l'ardoise naturel-

"le ou artificielle de même format et de même teinte que l'

"ardoise naturelle et le chaume ignifugé.

"6. Matériaux de parement :
 "Les matériaux autorisés sont :
 "a) Les briques de parement rugueuses de tonalité rou-
 "ge ;
 "b) Les pierres blanches et bleues (naturelles ou arti-
 "ficielles usinées hors chantier), les grès et les schistes ;
 "c) La peinture de tonalité allant du blanc au gris
 "clair. Toutes les façades ainsi que les parties de maçon-
 "nerie destinées à demeurer apparentes, sont à traiter en ma-
 "tières de parement.
 "7. Conduits de fumée ou de ventilation :
 "Ils ne peuvent pas apparaître à moins de deux mètres
 "du plan des façades, ni être apparents sous le niveau des
 "toitures, à moins qu'ils constituent un élément décoratif
 "de la façade, ni dépasser le fait de plus de quarante cen-
 "timètres. Ils sont à construire en matériaux identiques à
 "ceux de la façade à rue ou en matériaux de parement de même
 "tonalité que la toiture.
 "8. Lucarnes et pignons.
 "Les constructions en saillie sur les versants de la
 "toiture sont autorisées dans les limites suivantes :
 "a) Lucarnes :
 "1° hauteur maximum : un mètre vingt centimètres au des-
 "sus du versant de la toiture.
 "2° largeur maximum : la moitié de la largeur de la
 "façade.
 "b) pignons : le sommet ne peut pas dépasser de plus de
 "quatre mètres cinquante centimètres le bord inférieur de la
 "corniche.
ARTICLE VI : Zone de garages enterrés.
 "Destination : cette zone est destinée uniquement à l'é-
 "tablissement de boxes pour voitures. Ces garages sont à
 "enterrer et à recouvrir de terre arable, afin d'assurer une

"partaite intégration dans la zone de cours et jardins. Les dispositions de l'article VIII sont applicables à cette zone.

"ARTICLE VII : Zone de recul.

"1. Destination : cette zone est réservée aux jardins.

"2. Aménagement :

"a) plantations : le tiers au moins de la surface de la zone de recul sera plantée. Les plantations ne peuvent pas dépasser quatre vingt centimètres de hauteur.

"b) Les jardins sont à établir sensiblement au même niveau que celui du trottoir, sauf cas de dénivellation important du sol naturel.

"3. Accès au garage : les pentes d'accès aux garages ne peuvent avoir une inclinaison excédant quinze pour cent.

"4. Avant corps et terrasses en façade vers rue :

"a) largeur maximum : les deux/tiers de la largeur de la façade.

"La façade.

"saillie maximum : soixante centimètres.

"c) distance minimum de la limite mitoyenne : septante-cinq centimètres.

"Ces critères sont également applicables aux constructions à ériger sur des parcelles non pourvues de zone de recul, moyennant observance des dispositions complémentaires prévues au règlement général sur les bâtisses.

"5. Clôtures :

"La parcelle est à closturer sur tout son développement à front de la voie publique et sur les limites mitoyennes.

"Les modes de clôture admis sont :

"a) Le mur et en pierre de taille ou autre matériau de parement identique ou en harmonie avec celui mis en oeuvre en façade, de quatre-vingt centimètres de hauteur maximum.

"b) La haie vive plantée en retrait de vingt centimètres sur l'alignement avec pilastre et portillons à claire voie,

"de quatre vingt centimètres de hauteur maximum ;
 "c) Le mur et en matériaux ou en a) avec support
 "de hauteur vive de maximum quatre vingt centimètres de hauteur
 "à planter à trente centimètres en arrière du mur.
"ARTICLE VIII : Zone de cours et jardins.
"1. Destination : Cette zone est strictement réservée
 "à l'établissement de cours et jardins.
"2. Aménagement : Les modifications du relief résultant
 "de l'aménagement de cette zone doivent tenir compte des
 "dispositions suivantes :
 "a) pied des talus à cinquante centimètres au moins des
 "pieds des haies mitoyennes, lesquelles seront établies sur
 "terrain non modifié, sauf accord écrit entre voisins.
 "b) Les talus ne pourront pas excéder une pente de un
 "sur deux (vingt-sept degrés maximum sur l'horizontale).
 "c) murs de soutènement : cinquante centimètres de
 "hauteur maximum et à cinquante centimètres minimum des limi-
 "tes mitoyennes.
 "d) hauteur des talus : un mètre cinquante centimètres
 "maximum. Si des talus successifs sont nécessaires pour le
 "bon aménagement de cette zone, des terrasses d'une largeur
 "de un mètre minimum sont à prévoir entre ces talus.
"3. Clôtures.
 "Les clôtures autorisées sont le fil de fer tendu ou le
 "treillis sur piquets de fer et la haie vive de un mètre cin-
 "quante centimètres de hauteur maximum par rapport au niveau
 "(naturel ou modifié de common accord) du sol.
 "8. L'acquéreur s'engage à construire sur le terrain
 "vendu dans un délai de deux ans à partir du jour de la sig-
 "nature de l'acte authentique. Il sera tenu de soumettre le
 "plan d'implantation des constructions et celui des façades
 "à l'approbation des vendeurs ou de Monsieur De Witte,
 "111, Boulevard Emile Jacqmain à Bruxelles.

"9. L'acquéreur est tenu de faire établir des clôtures
 "du terrain sur son mitoyen et pourra en réclamer aux acqué-
 "reurs voisins et en aucun cas aux vendeurs la mitoyenneté
 "suivant les usages, lois et règlements.
 "Les murs et clôtures existant sur les limites du ter-
 "rain ne sont pas compris dans la vente. L'acquéreur aura
 "son recours contre les futurs acquéreurs de terrains conti-
 "gus comme il aura l'obligation de payer aux acquéreurs précé-
 "dents et futurs, les mitoyennetés établies par ceux-ci.
 "Toute difficulté qui pourrait naître entre les acqué-
 "reurs au sujet des mitoyennetés et clôtures sera vidée sans
 "l'intervention des vendeurs ni recours contre elles.
 "10. Le terrain sera délimité sur place au moyen de pi-
 "quets en bois, bornes en pierre bleue ou en béton et de mar-
 "ques sur les murs, tous frais de délimitation nouvelle s'il
 "y a lieu seront à charge de l'acquéreur.
 "11. Les biens sont vendus sans aucune garantie de mesu-
 "res d'exportation dont ils pourraient être frappés en tout
 "ou en partie, par toutes autorités quelconques, les vendeurs
 "ne pouvant en aucune manière être recherchés ou inquiétés à
 "ce sujet.
 "12. Tout acquéreur d'un lot destiné à la construction
 "de villa jumelée ne pourra en aucune manière contraindre les
 "vendeurs à la construction de villa jumelée sur le lot con-
 "tigu continuant à leur appartenir (Article IV paragraphe 1
 "des conditions urbanistiques reprises ci-avant sub 7)."
 "L'acquéreur est subrogé dans tous les droits et obliga-
 "tions du vendeur relativement aux stipulations ci-dessus re-
 "produites sans intervention du vendeur ni recours contre lui.
 "III. Usant de la faculté qui lui est accordée, la socié-
 "té anonyme "Secchia" ayant fait dresser les plans de l'immeu-
 "ble qu'elle se propose d'ériger, a soumis ceux-ci pour appro-
 "bation aux autorités compétentes (Maison Communale et Urbanis-

me).

La société compariante a donc décidé de faire construire sur le terrain précédant, destiné à former avec les terrains contigus et les constructions à y ériger un ensemble urbain-stique, composé de plusieurs immeubles dont celui, objet du présent acte de base.

Cet exposé fait, la société anonyme "Sococim" représentée comme dit, Nous a requis d'actes authentiquement sa volonté de placer le dit immeuble sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée, en conformité à la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre, étant l'article 577 bis du Code-civil.

Dans le but de déterminer les droits de propriété et de copropriété, d'établir la manière dont les parties communes seront gérées et administrées, de fixer la part contributive de chacun des copropriétaires dans les dépenses communes, la société compariante a 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 l'immeuble.

Le règlement comporte :

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

Ces dispositions et les servitudes qui peuvent en découler sont imposées à tous les copropriétaires, tant présents que futurs et ne sont susceptibles de modifications que du consentement unanime des copropriétaires ; ce statut sera opposable à tous et aux tiers pour la transcription du présent acte et de ses annexes à la conservation des hypothèques. b) Le règlement d'ordre intérieur relatif à la jouissance et de l'immeuble et aux détails de la vie en commun.

De règlement d'ordre intérieur n'est pas de statut réel mais sera obligatoirement imposé à tous ceux qui deviendront par la suite titulaire d'un droit de propriété ou de jouissance sur une partie de l'immeuble, il est susceptible de modifications dans les conditions qu'il détermine. Ces modifications ne sont pas soumises à la transcription mais doivent être imposées par les cédants au droit de propriété et de jouissance d'une partie de l'immeuble à leurs cessionnaires. Le statut réel et le règlement d'ordre intérieur forment ensemble le règlement général de la copropriété ou statut immobilier.

Les copropriétaires, titulaires d'un droit réel dans la résidence "La Tourterelle" et le parc dont elle fait partie seront subrogés de plein droit dans tous les droits et obligations résultant du présent acte de base et des stipulations y reproduites et ils y subrogent leur ayants-droit et ayant-cause à tous titres.

La société comparante a fait établir les plans de l'immeuble et des garages, dont des exemplaires conformes à ceux qui ont été soumis aux services de l'Urbanisme et autres autorités compétentes et approuvés par eux, sont groupés en un recueil qui restera ci-annexe après avoir été signé par ses représentants et Nous, Notaire.

En conséquence, la société comparante Nous a remis pour être déposés au rang de nos minutes, les documents suivants :

1. annexe I : étant la description de l'immeuble dénommé résidence "La Tourterelle" et le terrain des quêtés (en millèmes dans les parties communes).
2. annexe II : étant le règlement de copropriété.
3. annexe III : étant le plan des façades et coupes.

1. Immeuble.

Les articles que se réservent ici la société comparante au présent acte de base.

La société comparante se réserve expressément la propriété de la mitoyenneté des murs, pignons, clôtures qui séparent les propriétés voisines de la propriété dont question.

1. Réserve du droit de mitoyenneté.

SERVICES EN CONDITIONS.

du présent acte de base.

temps que les présentes et foront désormais partie intégrante Notaire Hegenkamp sussigné, ils seront enregistrés en même par la comparante et revêtus de la mention d'annexe par le après avoir été certifiés véritables, signés "ne varietur". En conséquence, ces documents demeureront ci-annexés, bien des autres.

Ils doivent se lire et s'interpréter les uns en fonction des autres.

Ils se complètent et forment un tout.

moblie résidence "La Tourterelle".

Ces documents forment ensemble l'acte de base de l'im-

bre".

type "trois chambres" et type "une cham-

deux type "flat", type "quatre chambres"

6. annexe VI : étant le plan d'un niveau avec variante

bre".

type "deux chambres" et type "une cham-

un type "flat", type "trois chambres"

5. annexe V : étant le plan d'un niveau avec variante

étages.

mier, deuxième, troisième et quatrième

4. annexe IV : étant le plan du rez-de-chaussée, pre-

2. Modifications aux parties communes au cours de la construction et divisions sans approbation de l'assemblée générale.

La comparante se réserve le droit et la faculté de modifier les parties communes s'il est nécessaire au cours de la construction pour assurer soit une meilleure synchronisation ou utilisation des parties communes et des services communs.

Il en sera de même en ce qui concerne les matériaux et appareils visés au cahier des charges.

Il arrive fréquemment que la distri- tion du rez-de-chaussée où existent des appareils et des canalisations nombreuses intéressant les services communs doivent être modifiées dans l'intérêt du bon fonctionnement de ces services.

Il va de soi que ces modifications ne peuvent empiéter sur les parties privatives qui appartiendront à des tiers sans le consentement de ces derniers. Il est permis de réunir en un seul, deux appartements situés au même niveau ; il est également permis de réunir deux appartements adjacents mais situés à des niveaux différents pour former ce que l'on appelle un appartement duplex ; dans ces deux cas, les quotités afférentes aux appartements réunis seront additionnées.

Il est aussi permis de distraire d'un appartement une ou plusieurs pièces pour les joindre à un appartement voisin, dans ce cas, il sera procédé à une ventilation nouvelle des millimètres attachés aux appartements existants, en fonction de l'importance et de la surface des éléments distraire ou rattachés ; le nombre de millimètres afférents aux appartements rattachés restant au total identique à ceux déterminés dans l'acte de base (en annexe), aux deux appartements du type normal.

Après avoir ainsi agrandi, diminué ou réuni deux appartements, ces appartements peuvent être redécoupés suivant le

modèle ci-avant déterminé, mais si ces modifications sont faites après l'achèvement du bâtiment, ces travaux de modifications devront se faire sous la direction de l'architecte du bâtiment et du même entrepreneur sous l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité des trois/quarts de la totalité des voix comme dit sous l'article cinq lettre B du statut immobilier en annexe.

3. Chauffage central urbain.

La société comparante se réserve la faculté de faire desservir à l'immeuble, objet du présent acte, un chauffage central urbain et un service d'eau chaude, et ce ensemble avec les autres immeubles encore à ériger et qui feront partie de l'ensemble urbain, ou certains d'entre eux.

Le chauffage sera implanté dans le sous sol du terrain en dans les caves de l'immeuble contigu dénommé "Résidence L'Oiseau bleu" à la place que la société comparante indiquera.

Elle constitue un titre de servitude perpétuelle et gratuite entre les différents immeubles, avec charge pour eux d'assurer l'entretien à frais communs de la même manière que pour le parc.

Les tuyaux d'alimentation pour les bâtiments qui forment l'objet de l'ensemble urbain, pourront être placés à titre de servitude perpétuelle et gratuite aux lieux que la société comparante indiquera.

4. Passage des canalisations, gaines et conduits.

La société comparante déclare constituer à titre de servitude perpétuelle au profit et à charge de tous et chacun des biens privés dont l'immeuble est constitué, le passage de toutes canalisations, de gaines et conduits de cheminées nécessaires à l'exécution et aux achèvements des lieux supérieurs, intérieurs et latéraux.

5. Servitude de passage.

En outre, la société comparante déclare constituer à titre perpétuel et gratuit, une servitude de passage au profit des biens contigus lui appartenant ou qui lui appartiendront dans l'avenir, et ce, à charge du bien objet du présent acte.

Cette servitude de passage pour le présent immeuble comporte notamment le cour intérieure des garages et les voies d'accès à cette cour ainsi que les chemins piétonniers repris aux plans de l'ensemble urbanistique.

Il ne peut être fait aucune restriction à ce droit de passage.

Ces passages seront entretenus, à charge commune, pour l'immeuble, objet du présent acte, et pour les immeubles contigus, cela au même titre et de la même manière que pour les frais concernant le parc.

6. Parc.

L'immeuble, objet du présent acte, fait partie d'un ensemble urbanistique.

Le jardin tant devant que derrière est destiné à faire partie d'un parc unique, avec les immeubles à appartements multiples faisant partie de cet ensemble.

Ce parc, qui sera aménagé, par la société comparante, aura un caractère architectural.

La partie de ce parc se trouvant en façade côté rue sera exécutée au plus tard après l'achèvement dudit immeuble.

En ce qui concerne la partie du parc en façade côté Sud celle-ci sera menée au plus tard après l'achèvement du dernier bloc d'immeubles à appartements multiples, composant l'ensemble urbanistique dont question ci-dessus.

L'entretien de ce parc ou de la partie exécutée, sera à charge de la copropriété des immeubles à appartements multiples composant le dit ensemble urbanistique : chacun des éléments privés (appartements, garages) constitutifs des im-

ncubles, interviennent pour une quote-part qui sera établie en fonction de leur surface utile respective.

La gestion de ce parc sera assurée par un comité formé par les Présidents des conseils de Gérance des Immeubles ayant la charge de l'entretien.

La jouissance, la police et l'entretien du parc font l'objet d'un règlement spécial dans le règlement général de copropriété.

La société comparant se réserve le droit de faire sa propre publicité jusqu'à l'échéance du complet de ce parc. Tout ce qui précède et concerne le parc dont il s'agit, est stipulé à titre de servitude à charge de l'immeuble, objet du présent acte, et au profit des immeubles devant compléter l'ensemble urbain dont question.

7. Divers.

Au cas où les circonstances climatiques exigeraient le chauffage de l'immeuble ou de certains locaux, soit de pleine capacité ou de capacité réduite, avant l'entrée en jouissance des propriétés des appartements, ce service de chauffage sera assuré à l'initiative de la société anonyme "Secnum", qui en récupérera les frais à charge des copropriétaires ; la répartition de ces frais de chauffage sera établie équitablement par la même société, se basant sur des données de fait.

8. Ventes.

Au cas où les autorités communales décideraient de l'ouverture d'une vente cédant ou desservant la copropriété, les copropriétaires s'obligent de régler les annuités qui seront prévues par le règlement de taxes. Les annuités devront être payées par la copropriété au même titre et de la même manière que les charges communes et suivant les répartitions qui seront établies pour l'ensemble urbain.

ELECTION DE DOMICILE.

La société comparante décline par les présentes et en vue de l'exécution de celle-ci, élit domicile en son siège social.

ÉTAT-CIVIL.

Le Notaire soussigné certifie l'exactitude de l'identité de la comparante, telle que dessus au vu des pièces produites par la loi.

FRAIS.

Tous les frais, droits et honoraires des présentes sont à charge de la société comparante.

DONT ACTE.

Fait et passé à Jette en l'Etude.
Lecture faite, tant des présentes que de leurs annexes, la comparante, représentée comme dit, a signé avec, Nous, Notaire.

SUIVENT LES SIGNATURES.

Enregistré à Molenbeek II, le 28 septembre 1965.
Quatorze rôles quatre renvois ; volume 93, fol. 30, case 11.

Reçu : cent francs.

Le Receveur signé : V. Detand.

ANNEXE I

DESCRIPTION ET COMPOSITION DE L'IMMEUBLE - REPARTITION DES QUOTITES DANS LE TERRAIN ET AUTRES PARTIES COMMUNES.

1. DESCRIPTION

Description exemplative et non limitative.

AU REZ DE CHAUSSEE

a) PARTIES PRIVATIVES

1. Vingt caves numérotées de 1 à 20.

Ces caves sont attribuées à chacun des appartements selon le tableau ci-après, elles n'ont pas de quotités distinctes, elles sont l'accessoire de l'appartement dont elles dépendent et font partie.

Appartement 1	-	Cave 1.
Appartement 2	-	Cave 2.
Appartement 3	-	Cave 3.
Appartement 4	-	Cave 4.
Appartement 5	-	Cave 5.
Appartement 6	-	Cave 6.
Appartement 7	-	Cave 7.
Appartement 8	-	Cave 8.
Appartement 9	-	Cave 9.
Appartement 10	-	Cave 10.
Appartement 11	-	Cave 11.
Appartement 12	-	Cave 12.
Appartement 13	-	Cave 13.
Appartement 14	-	Cave 14.
Appartement 15	-	Cave 15.
Appartement 16	-	Cave 16.
Appartement 17	-	Cave 17.
Appartement 18	-	Cave 18.
Appartement 19	-	Cave 19.
Appartement 20	-	Cave 20.

2. Dix neuf garages numérotés de 1 à 19.

-Le garage numéro 1 dans le bâtiment et donnant dans la cour intérieure, comportant le local proprement dit avec sa porte.

-Le garage numéro 2, dans le bâtiment et donnant dans la cour intérieure, comportant le local proprement dit avec sa porte.

-Le garage numéro 3, dans le bâtiment et donnant dans la cour intérieure, comportant le local proprement dit avec sa porte.

-Le garage numéro 4, dans le bâtiment et donnant dans la cour intérieure, comportant le local proprement dit avec sa porte.

-Le garage numéro 5, dans le bâtiment et donnant dans la cour intérieure, comportant le local proprement dit avec sa porte.

-Le garage numéro 6, dans le bâtiment et donnant dans la cour intérieure, comportant le local proprement dit avec sa porte.

-Le garage numéro 7, dans le bâtiment et donnant dans la cour intérieure, comportant le local proprement dit avec sa porte.

-Le garage numéro 8, dans un bâtiment de fond à usage de garages et donnant dans la cour intérieure, comportant le local proprement dit avec sa porte.

-Le garage numéro 9, dans un bâtiment de fond à usage de garages et donnant dans la cour intérieure, comportant le local proprement dit avec sa porte.

-Le garage numéro 10, dans un bâtiment de fond à usage de garages et donnant dans la cour intérieure, comportant le local proprement dit avec sa porte.

-Le garage numéro 11, dans un bâtiment de fond à usage de garages et donnant dans la cour intérieure, comportant le local proprement dit avec sa porte.

-Le garage numéro 12, dans un bâtiment de fond à usage de garages et donnant dans la cour intérieure, comportant le local proprement dit avec sa porte.

Le sol ou terrains, les fondations, l'armature en béton (piliers, poutres, lourds et cetera), les gros murs de façade, de pignons, de refend, de clôture, les ornements extérieurs de façade, balcons et fenêtres (mais non les gardes corps), les balustrades, les appuis de balcons et fenêtres, les canalisations et conduites de toute nature, eau, gaz, électricité, tout à l'égout (sauf toutefois les parties de ces conduites et canalisations se trouvant à l'intérieur des locaux privés et à leur usage exclusif), le porche d'entrée, grilles, sous-sassements, entrée arrière, hall, dégagements, l'escalier avec sa cage, l'ascenseur avec sa cage et machi-

b) PARTIES COMMUNES

- tant le local proprement dit avec sa porte.
- Le garage numéro 15 (19) : dans un bâtiment de fond à usage de garages et donnant dans la cour intérieure, comportant le local proprement dit avec sa porte.
- Le garage numéro 18, dans un bâtiment de fond à usage de garages, donnant dans la cour intérieure et comportant le local proprement dit avec sa porte.
- Le garage numéro 17, dans un bâtiment de fond à usage de garages et donnant dans la cour intérieure, comportant le local proprement dit avec sa porte.
- Le garage numéro 16, dans un bâtiment de fond à usage de garages, donnant dans la cour intérieure et comportant le local proprement dit avec sa porte.
- Le garage numéro 15, dans un bâtiment de fond à usage de garages et donnant dans la cour intérieure, comportant le local proprement dit avec sa porte.
- Le garage numéro 14, dans un bâtiment de fond à usage de garages, donnant dans la cour intérieure et comportant le local proprement dit avec sa porte.
- Le garage numéro 13, dans un bâtiment de fond à usage de garages et donnant dans la cour intérieure, comportant le local proprement dit avec sa porte.

-nertes, les locaux pour compteurs, le local pour vide poubelle, vélos et voitures d'enfants avec accès à la cour intérieure, les dégagements des caves, chambres de visites, aeras, gaines, le couloir d'accès à la cour intérieure, la conteregee comprenant: hall, water closet, cuisine, living, deux chambres à coucher, et une salle de bain.

AU PREMIER ETAGE

a) Parties privatives

1) Un appartement numéro un, en façade vers rue (côté droit face à l'immeuble) comprenant: un hall d'entrée, un living, une terrasse, dégagement, un water closet, une salle de bain, une cuisine, vide poubelle et deux chambres à coucher.

2) Un appartement numéro deux, en façade vers rue (appartement central) comprenant: un hall d'entrée, une cuisine, vide poubelle, un living, une terrasse, dégagement, une salle de bain, un water closet, une chambre à coucher.

3) Un appartement numéro trois, en façade côté Sud (côté gauche face à l'immeuble) comprenant: un hall d'entrée, une cuisine, vide poubelle, un water closet, un living, une terrasse, dégagement, une salle de bain et deux chambres à coucher.

4) Un appartement numéro quatre, en façade vers rue (côté gauche face à l'immeuble) comprenant: un hall d'entrée, une cuisine, vide poubelle, terrasse, un water closet, un living, dégagement, une salle de bain et deux chambres à coucher.

b) Parties communes.
La cage d'escalier, la trémie d'ascenseur, aeras, palier d'étage.

AU DEUXIEME ETAGE.

a) Parties privatives.

1) Un appartement numéro six, en façade vers rue (côté droit face à l'immeuble) comprenant: un hall d'entrée, un living,

une terrasse, dégagement, un water closet, une salle de bain, une cuisine, vide poubelle et deux chambres à coucher.

2) Un appartement numéro sept, en façade vers rue (appartement central) comprenant: un hall d'entrée, une cuisine, vide poubelle, un living, une terrasse, dégagement, une salle de bain un water closet, une chambre à coucher.

3) Un appartement numéro huit, en façade côté Sud (côté gauche face à l'immeuble) comprenant: un hall d'entrée, une cuisine, vide poubelle, un water closet, un living, une terrasse, dégagement, une salle de bain et deux chambres à coucher.

4) Un appartement numéro neuf, en façade vers rue (côté gauche face à l'immeuble) comprenant: un hall d'entrée, une cuisine, vide poubelle, terrasse, un water closet, un living, dégagement, une salle de bain et deux chambres à coucher.

5) Un appartement numéro dix, en façade côté Sud (côté droit face à l'immeuble) comprenant: un hall d'entrée, un water closet, une cuisine, vide poubelle, une terrasse, un living, dégagement, une salle de bain et deux chambres à coucher.

b) Parties communes.

La cage d'escalier, la tremie d'ascenseur, aeras, palier

d'étage.

AU TROISIEME ETAGE

a) Parties privatives.

1) Un appartement numéro onze, en façade vers rue (côté droit face à l'immeuble) comprenant: un hall d'entrée, un living, une terrasse, dégagement, un water closet, une salle de bain, une cuisine, vide poubelle et deux chambres à coucher.

2) Un appartement numéro douze, en façade vers rue (appartement central) comprenant: un hall d'entrée, une cuisine, vide poubelle, un living, une terrasse, dégagement, une salle de bain, un water closet, une chambre à coucher.

3) Un appartement numéro treize, en façade côté Sud (côté gauche face à l'immeuble) comprenant: un hall d'entrée, une cuisine, vide poubelle, un water closet, un living, une terrasse

dégagement, une salle de bain et deux chambres à coucher.

4) Un appartement numéro quatorze, en façade vers rue (côté gauche face à l'immeuble) comprenant: un hall d'entrée, une cuisine, vide poubelle, terrasse, un water closet, un living, dégagement, une salle de bain et deux chambres à coucher.

5) Un appartement numéro quinze, en façade côté Sud (côté droit face à l'immeuble) comprenant: un hall d'entrée, un water closet, une cuisine, vide poubelle, une terrasse, un living, dégagement, une salle de bain et deux chambres à coucher.

b) Parties communes.

La cage d'escalier, la tremble d'ascenseur, aéras, palier

d'étage.

AU QUATRIEME ETAGE

a) Parties privatives.

1) Un appartement numéro seize, en façade vers rue (côté droit face à l'immeuble) comprenant: un hall d'entrée, un living, une terrasse, dégagement, un water closet, une salle de bain, une cuisine, vide poubelle et deux chambres à coucher.

2) Un appartement numéro dix sept, en façade vers rue (appartement central) comprenant: un hall d'entrée, une cuisine, vide poubelle, un living, une terrasse, dégagement, une salle de bain, un water closet, une chambre à coucher.

3) Un appartement numéro dix huit, en façade côté Sud (côté gauche, face à l'immeuble) comprenant: un hall d'entrée, une cuisine, vide poubelle, un water closet, un living, une terrasse, dégagement, une salle de bain et deux chambres à coucher.

4) Un appartement numéro dix neuf, en façade vers rue (côté gauche face à l'immeuble) comprenant: un hall d'entrée, une cuisine, vide poubelle, terrasse, un water closet, un living, dégagement, une salle de bain et deux chambres à coucher.

5) Un appartement numéro vingt, en façade côté Sud (côté droit face à l'immeuble) comprenant: un hall d'entrée, un water closet, une cuisine, vide poubelle, une terrasse, un living, dégagement, une salle de bain et deux chambres à coucher.

b) Parties communes.

La cage d'escalier, la tremie d'ascenseur, aeras, pa-
 -lier d'etage, toit, machinerie et installations diverses,
 cheminées et cetera.

La société comparante se réserve le droit de diviser
 autrement que dit ci-avant un ou plusieurs étages, si elle
 le juge utile pour la vente, mais sans avoir à obtenir l'
 approbation de l'assemblée générale des copropriétaires,
 mais il ne pourra jamais y avoir plus de cinq appartements
 par niveau.

A cet effet, la société comparante a établi les plans
 de cinq types d'appartements avec variante, savoir: le type
 "flat", le type "une chambre", le type "deux chambres", le type
 "trois chambres" et le type "quatre chambres".

Il est aussi fait remarquer que chaque niveau com-
 -portera invariablement le même nombre de quotités, sa-
 -voir: deux cent vingt cinq, sept cent septante cinq/millie-
 -mes (225,775/1.000)

Pour compléter la description type ci-avant, la socié-
 -té comparante donne ci-après la description des deux va-
 -riantes de niveau, savoir:

A) Variante un.

1) Un appartement type "trois chambres", en façade à rue
 comprenant en propriété privative: un hall d'entrée, un

water closet, un living, une terrasse, une cuisine, vide pou-
 -belle, dégagement et trois chambres à coucher, et une salle de
 +bain
 Renvoi approuvé

2) Un appartement type "flat", en façade à rue, comprenant
 en propriété privative: un hall d'entrée, une salle de bain,
 un water closet, une cuisine, vide poubelle, un living avec
 terrasse.

3) Un appartement type "deux chambres", en façade côté
 Sud, comprenant en propriété privative: un hall d'entrée, un
 water closet, une salle de bain, une cuisine, vide poubelle,
 un living, terrasse, dégagement de nuit, et deux chambres à
 coucher.

- 4) Un appartement type "une chambre", en façade à rue, comprenant en propriété privative: un hall d'entrée, un water-closet, une salle de bain, une cuisine, vide poubelle, un living avec terrasse, un dégagement de nuit, une chambre à coucher.
- 5) Un appartement type "trois chambres", en façade côté Sud comprenant en propriété privative: un hall d'entrée, un water-closet, un living avec terrasse, une cuisine, vide poubelle, dégagement, et trois chambres à coucher, et une salle de bain.
- B) Variante deux.
- 1) Un appartement type "quatre chambres", en façade à rue et façade côté Sud (côté droit face à l'immeuble à rue) comprenant en propriété privative: un hall d'entrée, un water-closet, un living avec terrasse, un bureau ou chambre, un dégagement, une cuisine, vide poubelle, une salle de bain et trois chambres à coucher.
- 2) Un appartement type "flat", en façade à rue (flat droit face à l'immeuble) comprenant en propriété privative: un hall d'entrée, une salle de bain, une cuisine, vide poubelle et un living avec terrasse.
- 3) Un appartement type "une chambre", en façade côté Sud comprenant en propriété privative: un hall d'entrée, une cuisine, vide poubelle, un living avec terrasse, un water-closet, une salle de bain, une chambre à coucher.
- 4) Un appartement type "flat", en façade à rue (flat de gauche face à l'immeuble) comprenant en propriété privative: un hall d'entrée, un water-closet, une cuisine, vide poubelle, un living avec terrasse, une salle de bain.
- 5) Un appartement type "quatre chambres", en façade côté Sud, comprenant en propriété privative: un hall d'entrée, un water-closet, une cuisine, vide poubelle, un living, un dégagement de nuit, une salle de bain, et quatre chambres à coucher.

II. REPARTITION DES QUOTIENTS

Le tableau suivant contient la répartition des quoti-
tés dans le terrain ci-avant décrit et dans les parties
communes jointes à chacun des appartements et garages (élé-
ments privés). Ces quotités ont été établies en milliè-
mes. Ce nombre de millièmes est déterminé par la surface
utile. Ce nombre de millièmes ainsi possédés par chacun des
copropriétaires fixe sa contribution dans les charges com-
munes générales. Il doit être accepté et s'impose à tous
les copropriétaires.

1) Dix neuf garages numérotés de 1 à 19: chacun cinq,
dix/millièmes (5, 10/1.000) ou ensemble: nonante six, nonante/
millièmes: 96, 90 /1000

2) Quatre niveaux comportant chacun deux
cent vingt cinq, sept cent septante cinq/mil-
lièmes (225, 775/1.000) ou ensemble neuf cent
trois, cent/millièmes: 903, 100/1000

Ensemble: mille/millièmes
1000, 000/1000
Les appartements comporteront, savoir:

Niveau normal

1) Le type "deux chambres": cinquante cinq, quatre
vingt un/millièmes: 55, 81/1000
(appartements numéros 1 - 6 - 11 - 16)
2) Le type "une chambre": trente huit, deux cent
cinq/millièmes: 38, 205/1000
(appartements numéros 2 - 7 - 12 - 17)

3) Le type "deux chambres": quarante trois, sei-
ze/millièmes: 43, 16 /1000
(appartements numéros 3 - 8 - 13 - 18)
4) Le type "deux chambres": quarante quatre,
trente /millièmes: 44, 30 /1000
(appartements numéros 4 - 9 - 14 - 19)
5) Le type "deux chambres": quarante quatre,
trente/millièmes: 44, 30 /1000

(Appartements numéros 5 - 10 - 15 - 20)

Ensemble : deux cent vingt-cinq, sept cent

septante-cinq/millèmes.

En outre, les appartements types pourront eux-mêmes

être de variante différente, pour autant que chaque niveau

ou plateau comporte toujours un même nombre de quotités, sa-

voir : deux cent vingt-cinq, sept cent septante-cinq/millie-

res (225,775/1.000).

Les types d'appartements pourront comprendre, les va-

riantes suivantes, savoir :

Le type "Flat" : trente, trois cent cinq/millèmes

et :

vingt-six, nonante-deux/millèmes

26,92/1.000

vingt-cinq, quatre-vingt/millèmes

25,80/1.000

Le type "une chambre" :

trente-huit, deux cent et cinq/millèmes

38,205/1.000

trente-six, quatre-vingt/millèmes

36,80/1.000

trente-cinq, huit cent quarante-cinq/

millèmes

Le type "deux chambres" :

cinquante-cinq, quatre-vingt-un/millèmes

55,81/1.000

quarante-trois, seize/millèmes

43,16/1.000

quarante-quatre, trente/millèmes

44,30/1.000

Le type "trois chambres" :

soixante-trois, septante-un/millèmes

63,71/1.000

cinquante-un, quatre-vingt/millèmes

51,80/1.000

Le type "quatre chambres" :

septante-quatre, quarante-un/millèmes

74,41/1.000

soixante-deux, quatre-vingt/millèmes

62,80/1.000

L'acte de vente de chacun des appartements et garages

établira une description détaillée.

Signé "ne verbatim" pour demeurer annexé à l'acte de

base de la Résidence "La Tourterelle" reçu par le Notaire

Jean Paul Hogenkamp, à dote, le 27 septembre 1965.

SUIVENT LES SIGNATURES.

Enregistré à Molenbeek II, le 28 septembre 1965.
Dix rôles sans renvoi ; vol. 15, fol. 27, caso 7.
Reçu : cent francs.

Le Receveur signé : V. Detand.

ANNEXE II.
CHAPITRE I : STATUT DE L'IMMEUBLE.

SECTION I.

PROPRIÉTÉ PRIVATIVE ET COPROPRIÉTÉ INDIVISE.

PRINCIPES.

Article 1.

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

Article 2.

Pour donner une base légale indiscutable à cette division en parties privatives et parties communes, tous les copropriétaires du terrain se cèdent les uns aux autres le droit d'accession immobilière qu'ils possèdent en vertu de l'article 553 du Code Civil, en tant que ce droit ne se rapporte pas pour chaque propriétaire :

1. à l'appartement ou garage dont il se réserve la propriété entière et exclusive ;

2. aux quotités du même appartement ou garage, afférentes aux parties communes de l'immeuble ;

Cette cession est faite pour chacun à titre onéreux, moyennant la cession corrélatrice des droits des autres.

Article 3.

Les parties privatives seront dénommées "appartement" ou garage dans le présent règlement. Elles sont teintées de jaune, vert et rouge ; les garages et les caves sont également teintés de jaune et vert.

Ce terme englobe les appartements proprement dits et les caves, et de façon générale tous les locaux considérés comme privés et dont la nomenclature et la dénomination exactes seront reprises à l'acte de base proprement dit. Une description plus ample des différents appartements

des caves, des garages et autres locaux figure à l'annexe I,

"Description de l'immeuble".

Article 4. - Etendue de la propriété privée.

Chaque propriété privée comportera les parties con-

stitutives de l'appartement, du garage et autres locaux, à

l'exclusion des parties communes et notamment le plancher, le

parquet ou autre revêtement sur lequel on marche avec leur

soutènement immédiat en connexion avec le hourdis qui est par-

tie commune, les cloisons intérieures non portantes, les por-

tes, les mitoyennetés des cloisons séparant entre eux les ap-

partements et pouvant éventuellement séparer les garages et

autres locaux, les fenêtres sur rue ou sur cour ou jardin avec

leurs volets ou persiennes et garde corps, les portes palières

toutes les canalisations adductives ou évacuatives intérieu-

res des appartements et locaux privés et servant à leur usa-

ge exclusif, les installations sanitaires particulières (lava-

bos, éviers, water-closet, salle de bains et cetera), les par-

ties vitrées des portes et fenêtres, le plafonnage attaché au

hourdis supérieur formant plafond, les plafonnages et autres

revêtements, la décoration intérieure de l'appartement ou du

local privé, soit en résumé tout ce qui se trouve à l'in-

térieur de l'appartement ou du local privé en outre tout

ce qui se trouve à l'extérieur de la partie privée mais

exclusivement à son usage (par exemple : conduites particu-

lières des eaux, du gaz, de l'électricité, du téléphone et

cetera ...)

Article 5. - Droits sur les choses privées.

4. Parties privées proprement dites.

1. Chacun des copropriétaires a le droit de jouir et de

disposer de ses locaux privés dans les limites fixées par le

présent règlement et à la condition de ne pas nuire aux droits

des autres propriétaires et de ne rien faire qui puisse com-

promettre la solidité de l'immeuble.

Chacun peut modifier comme bon lui semblera la disposition intérieure de ses locaux, caves comprises mais sous sa responsabilité à l'égard des affaissements, dégradations et autres accidents et inconvénients qui en seront la conséquence pour les parties communes et les locaux des autres propriétaires. Il est défendu de diviser son appartement pour en faire un second.

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

3. Il est permis aux propriétaires d'appartements d'échanger entre eux leurs caves, garages et locaux.

Le propriétaire d'un appartement peut même vendre à un autre propriétaire du même immeuble la cave rattachée à titre privatif à son appartement.

Ces échanges ou ventes devront toujours être constatés par acte authentique soumis à la transcription.

B. Parties communes à l'intérieur d'un appartement.

Les travaux de modification aux choses communes ne pourront être exécutés qu'avec l'autorisation expresse de l'assemblée générale des copropriétaires de la résidence intéressée, statuant à la majorité des trois/quarts de la totalité des voix et sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble aussi longtemps qu'il sera en vie.

Les honoraires dus à ce dernier, de même que le coût des travaux seront à la charge du propriétaire qui fait exécuter les travaux sauf décision contraire de l'assemblée autorisant les travaux et statuant sur la contribution à ces frais dans les mêmes conditions de majorité, sauf les exceptions prévues aux présentes.

Les honoraires de l'architecte de l'immeuble ne pourront dépasser ceux qui sont prévus par le barème de la "société d'architecture de Belgique".

C. Style et harmonie de l'immeuble.

Rien en ce qui concerne le style et l'harmonie de l'immeuble même s'il s'agit de choses privées, ne peut être modifiée que par décision de l'assemblée générale prise à la majorité des trois/quarts de la totalité des voix, et avec l'accord de l'architecte, auteur des plans, aussi longtemps qu'il sera en vie.

Il en sera ainsi notamment des portes d'entrées des appartements et autres locaux particuliers, des fenêtres, des garde-corps, des balcons, des terrasses, des volcets et de toutes les parties de l'immeuble visibles de l'extérieur même en ce qui concerne la peinture.

D. Persiennes, T.S.F., Téléphone, Télévision.

Les propriétaires pourront établir des volcets et persiennes et autres dispositifs de protection. Ils devront être du modèle agréé par l'assemblée générale, dès le moment où ils seront visibles de l'extérieur.

Sous réserve de ce qui est dit ci-après, les propriétaires pourront établir à leurs frais, risques et périls des postes privés de téléphone sans fil, de radiodiffusion ou de télévision.

Le téléphone peut être installé dans les locaux privés-tifs aux frais, risques et périls des propriétaires respectifs.

Les fils, antennes et autres ne pourront jamais s'élever contre les façades sur rues ou sur jardins ou cours.

S'il était installé dans l'immeuble une antenne collective pour la T.S.F. et la télévision ou des tubes spéciaux pour le téléphone, les propriétaires devront obligatoirement s'en servir, à l'exclusion de toute installation du même genre mais qui sera de caractère privé. A ce sujet l'assemblée générale fixera à la simple majorité des voix un règlement d'ordre intérieur.

Chaque propriété peut être autorisée par l'assemblée générale à pratiquer dans les murs mitoyens des ouvertures pour faire communiquer les locaux dont il est propriétaire avec les immeubles contigus, s'il y en existe, à la condition de respecter les gaines et de ne pas compromettre la solidité de l'immeuble, l'assemblée pourra subordonner son autorisation à des conditions particulières.

Article 6. - Parties communes.

A. Principe.

Les parties communes sont divisées en quotités attribuées aux appartements et aux garages dans la proportion de la surface de ces éléments privés, elles ne sont pas jointes aux plans.

Les quotités seront acceptées par tous, comme définitives quel que soient les modifications des parties privées par amélioration, embellissements ou autrement. Elles ne pourront être modifiées que moyennant l'accord unanime des copropriétaires.

B. Étendue de la copropriété commune.

Les choses communes de l'immeuble comportent notamment le terrain décrit à l'acte de base. Les murs et grilles de clôture et de retend, les fondations, l'armature en béton (piliers, poutres, hourdis et cetera), les gros murs de façade, de pignon, de retend, les ornements extérieurs de façade, les balcons et fenêtres (mais non les garde-corps) balustrades, appuis de balcons et fenêtres, persiennes et cheminées, les canalisations et conduites de toute nature, eau, gaz, électricité, tout à l'égout, sauf toutefois les parties de ces conduites et canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements ou des locaux privés et servant à leur usage exclusif.

Les entrées avec leur porte, les porches et hall d'entrée, les escaliers, les cages d'escaliers, les descentes de

caves, les puits, couloirs et corridors des caves, l'ascen-
deur complet et sa machinerie, les locaux du chauffage central
et les chaudières, accessoires et tuyauteries (les radiateurs
et tuyauteries dans l'appartement affectés à l'usage particu-
lier des appartements sont parties privées), le toit, corni-
ches, descentes d'eau.

En général toutes 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.

C. Quotités dans les parties communes.

Les quotités dans les parties communes attribuées à cha-
cune des parties privées sont déterminées dans un tableau
annexé à l'acte de base.

Les caves n'ont pas de quotités dans les parties commu-
nes distinctes de celles accessoires des appartements, dont
ces caves constituent une dépendance privée.

Le régime de la copropriété des immeubles divisés par
appartements a un caractère forfaitaire et ne peut par consé-
quent donner lieu à des réclamations, tout l'immeuble forme
un ensemble comportant une totalisation des parties privati-
ves qui le composent, ce sont les dépenses relatives à l'en-
semble de toutes les parties communes de tout l'immeuble qui
sont réparties proportionnellement au nombre de millièmes at-
tribués à chacun des éléments privés.

Il résulte donc que l'immeuble est composé
de parties privées qui sont la propriété privée et ex-
clusive de leur propriétaire et des parties communes accessi-
soires des parties privées dont la propriété appartient en
indivision forcée à tous les copropriétaires, chacun pour une
fraction et attribuée aux locaux privés comme déterminé

à l'annexe I paragraphe II.

La quote part de chacun des propriétaires de locaux pri-

44

valés dans les diverses parties communes, terrain compris est exprimées comme mentionné en millièmes en la dite annexe I secundo, pour former un total de mille/millièmes pour l'ensemble de l'immeuble.

Les appartements et les garages se voient attribuer le nombre de millièmes indiqué en la dite annexe.

Le nombre de millièmes ainsi possédés par chacun des

copropriétaires fixe sa contribution dans les charges communes générales à l'exception du parc.

Comme dit est, ce nombre de millièmes est déterminé par la surface utile. Il doit être accepté et s'impose à tous les copropriétaires.

Il est formellement stipulé, convenu et accepté que quel-les que soient les variations ultérieures subies, la ventilation attributive de millièmes telle qu'elle est établie ci-dessus ne peut être modifiée que par décision de l'assemblée générale statuant à l'unanimité des propriétaires tel qu'il est déjà dit sub article 6 littéra A.

D. Partage - Droits réels.

La propriété indivise des choses communes résultant de la nature même de ces choses, leur partage ne pourra jamais être demandé.

Les choses communes ne pourront être aliénées, grevées de droits réels ou saisies qu'avec les appartements, garages et autres locaux et autres dont elles sont l'accessoire et pour les quotités attribuées à chacun des dits appartements.

L'hypothèque et tout droit réel, établi sur un appartement, garage, autres locaux et cotern, grevant de plein droit la fraction des choses communes qui en dépend comme accessoi-
res inséparables.

S E C T I O N II.

SERVICE ET ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE.

Article 7.

Il est établi un concierge dans l'immeuble.

Article 8. Assemblée générale des copropriétaires.

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

Article 9. Gérant.

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

Pour les dix premières années, le gérant est nommé par la société vendeuse ; dans la suite il sera désigné par l'assemblée générale des copropriétaires pour le temps qu'elle déterminera, choisi ou non parmi ces copropriétaires.

Cette assemblée fixera la rémunération du gérant. Cette rémunération sera de deux francs ----- par millième et par mois, ce pour les dix premières années. Ce montant sera adapté à l'index des prix de détail.

Le gérant ne pourra être révoqué que pour faute grave. Si le gérant est démissionnaire ou absent, ou non institué, le propriétaire du plus grand nombre de millièmes en assumera les fonctions, en cas d'égalité de droits, la fonction est dévolue au plus âgé.

Article 10. Composition de l'assemblée.

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

Elle ne peut toutefois valablement délibérer qu'en conformité aux dispositions prévues ci-après.

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

Article 11. Assemblée ordinaire - Assemblée extraordinaire.

naire.

1/4

L'assemblée générale statutaire se tient d'office chaque année dans l'agglomération bruxelloise aux jour, heure et lieu indiqués par le gérant ou celui qui en fait les fonctions. Seul indication contraire de la part du gérant qui doit être donnée à tous les copropriétaires dans les formes et les délais prescrits ci-après pour les convocations, ces jour, heure et lieu sont constants d'année en année.

En dehors de cette réunion annuelle 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 les propriétaires possédant ensemble au moins un/tiers des voix ou de l'ensemble des quotités dans les parties communes.

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

Article 12. Convocations.

Les convocations sont faites huit jours francs au moins et quinze jours au plus à l'avance par lettre recommandée. La convocation sera aussi valablement faite, si elle est remise aux copropriétaires contre décharge signée par ces derniers.

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

Article 13. Ordre du jour.

Tous les points à l'ordre du jour à arrêter par le gérant ou par celui qui convoque, doivent être clairement indiqués dans les convocations.

Il faut donc exclure les points libellés "divers" à

moins qu'il ne s'agisse de questions de très minime importance.

Le conseil de gérance ou le gérant reçoivent les propositions d'ordre du jour et son juge de l'opportunité de les insérer dans les convocations.

Toutefois, un point à l'ordre du jour proposé par des propriétaires détenant au moins dix pour cent des quotités dans les parties communes sera obligatoirement porté à l'ordre du jour de la plus prochaine assemblée.

Les délibérations ne peuvent porter que sur les points portés à l'ordre du jour. Il est, cependant, 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 décision ayant force obligatoire.

Article 14. Réprésentation aux assemblées.

L'assemblée générale se compose de tous les copropriétaires quelque soit le nombre de quotités possédées par chacun d'eux.

Le gérant y assistera avec voix consultative seulement et non délibérative pour le cas où il ne serait pas copropriétaire.

Il sera toutefois convoqué aux assemblées générales ordinaires et extraordinaires.

Toutefois, s'il avait mandat des copropriétaires n'assistant pas à l'assemblée, le gérant serait tenu de les représenter et d'y voter en leurs 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, y compris le locataire, il a reçu mandat d'un copropriétaire de participer aux assemblées générales et d'y voter en son lieu et place.

Toutefois, un copropriétaire marié peut être représenté par son conjoint.

Quant un locataire est mandataire, il ne peut représenter que son bailleur propriétaire de l'appartement ou du garage qu'il tient en location de lui.

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 détermine.

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

Un copropriétaire peut, en outre, se faire représenter valablement par le gérant habituel de ses biens immobiliers, par un membre de sa famille jusqu'au deuxième degré de parenté y compris les beaux-parents et les beaux enfants.

Il sera toujours loisible au conseil de gérance ou au gérant d'exclure des assemblées tout mandataire dont il est question au paragraphe précédent, qui ne lui conviendrait pas et ce, sans devoir motiver sa décision. Celle-ci ne sortira valablement ses effets que le lendemain de la date de l'envoi par le dit conseil de gérance de la notification signifiée par simple lettre recommandée au copropriétaire mandant.

Dans le cas où par suite d'ouverture de succession ou autre cause légale, la propriété d'une partie de l'immeuble se trouve appartenir à des copropriétaires indivis, tant majeurs que mineurs ou incapables, ces derniers représentés comme de droit, soit à un usutruitier, soit 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 compte de la collectivité.

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

Article 15. Prèsident.

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

La présidence de la première assemblée appartient au propriétaire du plus grand nombre de quotités et en cas d'égalité au plus âgé d'entre eux.

Article 16. BUREAU.

Le bureau est composé du Président assisté de deux assesseurs et à défaut de ces derniers, du Président assisté de deux propriétaires ayant le plus grand nombre de quotités. La première année à partir de la réception de l'immeuble, l'architecte de l'immeuble fera partie du bureau avec voix délibérative.

Article 17. Liste de présence.

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

Article 18. Majorité.

Les délibérations sont prises à la majorité des copropriétaires présents ou représentés, sauf dans le cas où une majorité plus forte ou même l'unanimité est exigée par le pré-sent statut ou le règlement d'ordre intérieur.

Lorsque l'unanimité est requise, elle ne doit pas s'entendre à l'unanimité des copropriétaires, les délégués étant considérés comme s'opposant à la proposition sauf ce pendant le cas d'une deuxième assemblée, la première n'ayant pas été en nombre.

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

Dans ce même cas où l'unanimité est requise, la deuxième assemblée doit obligatoirement être une assemblée générale ordinaire et un intervalle d'un an sera toujours nécessaire entre les deux assemblées.

L'unanimité des voix présentes ou représentées est requise pour l'acceptation de la proposition dans cette deuxième assemblée.

De façon générale et sans stipulation contraire du présent statut, les décisions relatives à la jouissance des choses communes n'exigent que la majorité des voix, celles relatives à des transformations du gros oeuvre ou des choses communes ou intéressant l'harmonie des façades et accès nécessitent une majorité des trois/quarts de la totalité des voix.

Article 19. Nombre de voix.

Les copropriétaires disposent chacun d'autant de voix qu'ils ont de quotités dans les parties communes. En cas de parti de voix, la proposition est rejetée.

Article 20. Validité des délibérations.

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

Si l'assemblée ne réunit pas cette double condition, une nouvelle assemblée sera convoquée dans le délai de huit jours au moins et quinze jours francs au plus, avec le même ordre du jour et délibérera quelque soit le nombre de copropriétaires présents et le nombre de quotités représentées.

sauf ce qui est dit concernant les décisions à prendre à une majorité spéciale.

Article 21. Approbation des comptes du gérant.

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 et le Président et les assesseurs ont mandat de vérifier ces comptes avec les pièces justificatives et ils devront faire rapport à l'assemblée de leur mission en faisant leurs propositions.

Précisément le gérant enverra aux copropriétaires leur compte particulier.

Les copropriétaires signaleront au Président et au gérant les erreurs qu'ils pourraient constater dans les comptes.

Article 22. Régistre des délibérations - Extraits.

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre et signés par le Président, les assesseurs, le secrétaire et les copropriétaires qui en font la demande.

Tout copropriétaire peut consulter le registre et en prendre copie sans déplacement à l'endroit désigné par l'assemblée générale pour sa conservation et en présence du gérant qui en a la garde.

Il en est de même de toutes autres archives se rapportant à la gestion de l'immeuble.

Les extraits de ce registre seront signés par le gérant.

S. E. C. I. O. N. III.

REPARTITION DES CHARGES ET RECETTES COMMUNES.

Article 23 : PRINCIPES.

Chauffage central.

A. Chauffage central urbain.

Au cas, ou tel qu'il a été exposé à l'acte de base, le chauffage central urbain et le service d'eau chaude desservi-

raient l'immeuble objet des présentes, ces chauffage et services s'effectueraient en commun avec les immeubles à appartements multiples contigus et dont une clause spéciale sera insérée dans leur acte de base respectif.

Le chauffage central urbain et le service d'eau chaude fonctionneront suivant les directives de la majorité, étant toutefois spécifiée, que chaque propriétaire d'appartement a le droit de prétendre avoir un degré de chaleur normal dans ses locaux.

La participation aux frais de ces services est obligatoire pour tous les copropriétaires et occupants de ces immeubles.

Les frais de réparation, d'entretien et de renouvellement relatifs à la centrale de chauffage, ainsi que les apports d'énergie s'y trouvent, tels que les chaudières, les brûleurs et les brûleurs et caetera, ... mais à l'exclusion des conduites propres à chacun de ces mêmes immeubles (lesquelles restent parties communes de chaque immeuble qu'elles désignent), sont répartis entre les copropriétaires des immeubles en proportion avec le nombre de millièmes que chacun possède dans la copropriété.

Les frais de consommation, tant pour le chauffage central urbain, que pour le service de l'eau chaude, sont répartis entre les copropriétaires, savoir :

1. Vingt-cinq pour cent au prorata des millièmes possédés par chacun d'eux dans la copropriété.

2. Le solde, soit septante-cinq pour cent, suivant les indications fournies par les compteurs de chaleur pour ce qui concerne le chauffage central, et par les compteurs volumétriques, en ce qui concerne la consommation d'eau chaude.

Durant la période de chauffage, les commandes de chauffage des locaux privés et communs devront toujours rester ouvertes, de manière que la température dans ces locaux

places.
Le remplacement des chaudières et des autres éléments de chauffage central ainsi que les grosses réparations seront

à chaque élément privatif.

- Les septante-cinq pour cent restants seront répartis au prorata des consommations de chaleur reconçues par les installations fournies par les compteurs de chaleur qui seront

sa répartition de la même manière que les autres dépenses communes c'est à dire au prorata du nombre de millions attachés

manière suivante :

des propriétés des garrages.

Normis les frais d'exploitation de l'eau chaude dont les frais sont répartis suivant les indications fournies par les compteurs volumétriques, les frais d'exploitation du chauffage central (combustibles, répartition d'entretien, courant électrique pour actionner les brûleurs et cocters, ramonage des chaudières et cheminées et cocters) sont répartis de la

tant à la simple majorité des voix.

Les dispositions suivantes seront d'application :

B. Chauffage central propre
S'il n'est pas fait usage d'un chauffage central urbain

pour le compte des copropriétaires.

Les cinq premières années, le combustible nécessaire sera commandé par les soins de la société anonyme Secondin

soit toujours de cinq degrés au-dessus de zéro.

effectués à frais communs, répartis en millièmes comme la
généralité des dépenses communes (à l'exception des radiateurs
des appartements et leurs canalisations) à l'exception des
propriétaires de garages qui ne participent pas aux frais de
chauffage.

Une maison spécialisée relèvera les compteurs et répar-
tira le coût du mazout utilisé.

L'assemblée générale peut à tout moment, à la majorité
des trois/quarts des voix, ajouter ou supprimer des compteurs
spéciaux pour les services généraux (eau, gaz, électricité,
chauffage) ainsi que modifier la répartition des dépenses
adhérentes à ces services.

COMPOSITION DES CHARGES COMMUNES.

Article 24 : Ascenseur.

À la simple majorité des voix, l'assemblée générale
pourra réglementer l'usage de l'ascenseur. La contribution
dans les charges de l'ascenseur se trouve réglementée à l'ar-
ticle 71.

Article 25 : Impôts.

À moins que les impôts relatifs à l'immeuble ne soient
établis directement par le pouvoir administratif sur chaque
propriété privée, les impôts seront répartis entre les copro-
priétaires suivant les quotités établies au tableau annexé
à l'acte de base, et considérées comme charges communes.

Article 26 : Responsabilité civile.

La responsabilité civile du fait de l'immeuble (article
1386 du Code Civil) et de façon générale, toutes les charges
de l'immeuble se répartissent suivant la formule de coproprié-
té pour autant bien entendu qu'il s'agisse de choses communes
et sans préjudice au recours que les copropriétaires pour-
raient avoir contre celui dont la responsabilité personnelle
est engagée, tiers ou copropriétaires.

Article 27 : Augmentation des charges par le fait d'un

copropriétaire.

Dans le cas où un copropriétaire augmenterait les charges communes pour son profit personnel, il devra supporter seul cette augmentation tel que l'emploi intensif d'un ascenseur par un copropriétaire ou occupant exerçant une profession libérale ou autre ayant un cabinet de consultation à l'étage.

Article 28 : Recettes.

Dans le cas où des recettes communales seraient effectuées à raison des parties communes, elles seront acquiescées à chaque propriétaire dans la proportion de sa part dans les parties communes.

S E C T I O N IV.

Article 29 : Réparations et travaux - Principe.

Les réparations et travaux aux choses communes seront supportées par les copropriétaires, suivant les quotas de chacun dans les parties communes sauf dans le cas où le propriétaire statue sur décide autrement.

Ces réparations et travaux sont répartis en trois catégories :

- réparations et travaux urgents.
- réparations et travaux indispensables mais non urgents
- réparations et travaux non indispensables mais entretenant une amélioration ou un agrément.

Article 30 : Réparations et travaux urgents.

Pour les réparations présentant un caractère d'absolue urgence, telles que conduites d'eau, ou du gaz crevées, tuyauteries extérieures, gouttières, cheminées et coctera, le gérant a plein pouvoir pour les faire exécuter sans en demander l'autorisation et les propriétaires ne pourront y jamais y mettre obstacle.

Article 31 : Réparations et travaux indispensables mais

non urgents.

Les décisions seront prises par les membres du bureau

Le Président et les deux assesseurs qui forment ainsi le 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.

Article 32 : Réparations et travaux non indispensables
mais entraînant une amélioration ou un agrément ou embellis-
sont.

Ces travaux et réparations devront être demandés par les propriétaires possédant au moins un/quarter de l'immeuble et seront soumis à une assemblée générale extraordinaire.

Ils ne pourront être décidés qu'à une majorité de neuf/dixièmes de la totalité des voix de l'immeuble.

Pour autant ces travaux pourront être décidés par une majorité de copropriétaires représentant les trois/quarters de la totalité des voix de l'immeuble, si ceux-ci s'engagent à supporter entièrement la dépense.

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

Article 33 : Modalités.

Les copropriétaires devront donner accès par leurs locaux privés pour toutes réparations, entretien et nettoyage des parties communes.

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

Si les copropriétaires ou occupants s'absentent, ils devront obligatoirement remettre une clef de leur appartement au gérant de l'immeuble, au concierge ou à une personne habitant l'agglomération bruxelloise dont le nom et l'adresse devront être connus du gérant, de manière à pouvoir accéder à l'appartement ou au local si la chose est nécessaire. A dé-

Faut d'exécuter cette prescription, le contrevenant sera tenu de payer les frais rendus nécessaires pour pouvoir accéder à l'appartement.

Les copropriétaires ne pourront réclamer aucune indemnité, du fait de réparations aux choses communes qui seront décidées d'après les règles qui précèdent, que ces choses communes se trouvent à l'extérieur ou à l'intérieur des parties privatives.

S E C T I O N V.

ASSURANCES.

Article 34 : Principe.

L'assurance tant des choses privées, o l'exclusion des meubles que des choses communes sera faite à la même compagnie pour tous les copropriétaires, par les soins du gérant tant contre l'incendie que contre la foudre, les explosions provoquées par le gaz, l'électricité et le mazout, les dégâts provoqués par les eaux, les accidents causés par la chute des avions, le recours éventuel des tiers et la perte de loyers le tout pour les risques et les sommes déterminées par l'assemblée des copropriétaires.

Toutefois, la première police d'assurance contre l'incendie, foudre, explosions et dégâts occasionnés par l'eau et l'électricité sera contractée par le constructeur pour une durée de dix ans.

Cette assurance servira à couvrir les risques du constructeur pendant une période qui prendra fin deux mois après que tous les appartements sont effectivement achevés ; à partir de cette date, les primes relatives à cette police seront payées par les copropriétaires, lesquels seront substitués au constructeur dans les effets de la police.

Les acquéreurs des appartements seront tenus de continuer pendant toute sa durée, la police d'assurance couvrant les risques susdits du bâtiment souscrit par l'entrepreneur.

Les copropriétaires paieront leur quote part dans les primes, selon la formule générale de la répartition dans les frais communs selon les quotités possédées par chacun, lors de leur exigibilité en mains du gérant. Celui-ci réglera les primes et conservera les quittances justificatives. Le gérant fera toutes les diligences à cet effet, il acquittera comme charges communes, les primes relatives toute police d'assurance quelconque intéressant l'immeuble. Les copropriétaires seront tenus de prêter leur concours quant 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, le signer valablement à leur place.

Article 35 : Police.

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

Article 36 : Surprime.

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 charge exclusive de ce dernier.

Article 37 : Sinistres.

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu de la police, seront encaissées par le gérant et déposées en banque ou ailleurs suivant instructions qui seront données en suite d'une décision de l'assemblée des copropriétaires. Mais il sera nécessairement tenu compte des droits légaux d'éventuels créanciers privilégiés et hypothécaires et la présente clause ne pourra leur porter aucun préjudice. L'intervention de ces créanciers devant toujours être nécessairement demandée en vue du règlement des indemnités de sinistres.

Article 38 : Utilisation des indemnités.

L'utilisation de ces indemnités sera réglée comme suit

a) si le sinistre est partiel, le gérant emploiera l'

indemnité, par lui-même 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 recouvert par le

gérant à charge de tous les copropriétaires, sauf le recours

de ceux-ci contre celui qui bénéficierait du chef de la re-

construction, d'une plus value de son bien et jusqu'à concou-

rence de cette plus value. Si l'indemnité est supérieure aux

dépenses de la remise en état, l'excédent est acquis aux co-

propriétaires, en proportion de leurs parts dans les parties

communes.

b) si le sinistre est total, l'indemnité devra être em-

ployée à la reconstruction, à moins que l'assemblée générale

des copropriétaires n'en décide autrement, à la majorité des

trois/quarts des voix.

En cas d'insuffisance de l'indemnité pour acquitter les

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 la délibération

de l'assemblée qui aura déterminé ce supplément, les intérêts

au taux légal, courant de plein droit et sans mise en demeure

à défaut de versement dans le dit délai.

Lorsque la reconstruction est décidée, les coproprié-

étaires qui n'ont pas pris part au vote ou se sont opposés à

la reconstruction seront dans l'obligation de céder dans le

mois de la décision de cette assemblée, aux copropriétaires

qui en feront la demande, tous leurs droits dans l'immeuble

mais en retenant la part à laquelle ils ont droit dans l'in-

demnité du sinistre.

Le prix de cession, à défaut d'accord entre les parties

sera déterminé par deux experts nommés par le Président du

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 troisième expert, ce dernier sera désigné par le Président du Tribunal de la façon ci-dessus indiquée.

Le prix sera payé un/tiers au comptant et le surplus un/tiers d'année en année avec les intérêts au taux légal payables en même temps que chaque fraction du capital.

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

L'indemnité d'assurance ainsi que le produit de la licitation éventuelle, seront éventuellement partagées entre les propriétaires dans la proportion de leurs droits respectifs dans les choses communes.

En cas de destruction totale ou partielle, ayant une cause autre que l'incendie, les règles établies ci-avant seront applicables et même si aucune indemnité n'était recueillie, l'assemblée générale, statuant à la majorité des trois/quarts des voix, pourrait décider la reconstruction de l'immeuble.

Article 39 : Dérogations.

a) Si des embellissements ont été effectués par les copropriétaires à leur propriété, il leur appartiendra de les assurer à leurs frais.

Ils pourront néanmoins les assurer sur la police générale mais à la charge d'en supporter les surprimes et sans que les autres copropriétaires aient à intervenir dans les frais de reconstruction éventuelle.

b) Les propriétaires qui, contrairement à l'avis de la majorité, estimeraient que l'assurance est faite pour un mon-

Les montants et les conditions de ces assurances seront chaque fois que l'assemblée générale le jugera utile.

du gérant pour couvrir la responsabilité des copropriétaires En outre, une assurance sera contractée par les soins à des occupants de l'immeuble ou des tiers.

l'immeuble, ses dépendances ou sur les trottoirs et survenir prise contre les accidents éventuels pouvant se produire dans Une assurance en responsabilité civile sera également posés et salariables.

joint, les ascendants et descendants, leur domestiques, pré- les membres de la famille de ces derniers, y compris le con- tiers à l'égard de la masse, les copropriétaires ainsi que soit un tiers étranger à l'immeuble, seront considérées comme Le victime soit un des habitants de l'immeuble ou qu'elle l'état du bâtiment ou de l'utilisation de l'ascenseur, que cas d'accident pouvant arriver au concierge ou provenir de responsabilité pourraient être engagée et notamment dans les rant pour couvrir les copropriétaires dans les cas où leur Des assurances seront contractées par les soins du gé-

Article 41 : Assurances - Responsabilité.

contre l'incendie tout son mobilier et tous risques connexes. semblée générale, une assurance pour couvrir la suffisance sonnellement à ses frais, à une compagnie agréée par l'as- Chaque propriétaire ou occupant doit contracter per-

des voisins.

Article 40 : Mobiliers - Risques locatifs - Recours

disposeront en toute liberté.

loué par suite de cette assurance complémentaire et ils en ront seuls droit à l'exécution d'indemnité qui pourra être al- Dans les deux cas, les copropriétaires intéressés au-

tion d'on supporter toutes les charges et primes. leur compte personnel, une assurance complémentaire, à condi- tant insuffisant, auront toujours la faculté de faire, pour

fixés par l'assemblée générale.

Les primes seront payées par le gérant, à qui elles seront remboursées par les copropriétaires dans la proportion de leur quote part dans les charges communes, sauf en ce qui concerne la prime pour l'ascenseur qui sera répartie en conformité avec l'article vingt-quatre ou en conformité au tableau particulier de ce dernier.

A côté de livraison agrégation expresse, seront considérées comme agrégation définitive :

1. La prise de possession par le maître de l'ouvrage de l'appartement ou du garage avant la livraison agrégation expresse. Cette prise de possession rend ipso facto exigibles les sommes restant dues à ce moment.

2. Le paiement sans réserve du prix de vente et du prix de l'entreprise.

Il est expressément convenu et accepté que le maître de l'ouvrage ne peut prendre livraison de son appartement ou de son garage qu'après agrégation et le paiement des sommes exigibles au moment de la prise de possession.

CHAPITRE II : REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

Article 42 : Généralités.

Il est arrêté entre tous les copropriétaires un règlement d'ordre intérieur obligatoire pour eux et leurs ayants-

droit et qui pourra être modifié par l'assemblée générale à la majorité des deux/tiers des voix.

Les modifications devront figurer à leur date au livre

des procès-verbaux des assemblées générales et être en outre insérées dans un livre dénommé "Livre de gérance" tenu par

le gérant et qui contiendra d'un même contexte le statut de l'immeuble, le règlement d'ordre intérieur et les modifications qui seraient intervenues.

Ce livre de gérance devra être déposé dans un local à

désigner par le gérant et être tenu à la disposition immédiate de tous les intéressés, copropriétaires, locataires, usufruitiers et ayants-droit, à première demande de ces derniers. Ce local devra se trouver dans l'agglomération bruxelloise.

En cas d'aliénation d'une portion 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 locataire ou ayant-droit d'une partie quelconque de l'immeuble sera subrogé dans tous les droits et obligations qui résulteront des indications contenues dans le dit livre et sera tenu de s'y conformer ainsi que ses ayants-droit.

S E C T I O N I.

Article 43 : Entretien.

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

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

Article 44 : Ramonage.

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

S E C T I O N II.

Article 45 : Aspect.

Les copropriétaires et les occupants ne pourront mettre ni pendre aux fenêtres, balcons, escaliers, seaux et autres ustensiles de ménage, quels qu'ils soient. Cette interdiction aura un caractère intangible et elle ne pourra jamais être modifiée, même en cas d'accord de l'universalité des copropriétaires présents ou futurs. Les fenêtres seront obligatoirement garnies soit de rideaux plissés en voile suisse de teinte écurie ou en voile lisse sur toute leur hauteur et largeur, soit de stores vénitiens.

S E C T I O N III. ORDRE INTERIEUR.

Article 46 :

Les copropriétaires et les occupants ne pourront scier, casser et fendre du bois que dans leur cave personnelle.

Tout combustible ne pourra être monté qu'aux heures à fixer par l'assemblée générale statuant à la majorité des voix.

Article 47 :

Les parties communes, notamment le hall d'entrée, les escaliers, paliers et dégagements devront être maintenus libres en tous temps, en conséquence, il ne pourra être accordé ou déposé quel que ce soit.

Cette interdiction s'applique en particulier aux vélos, voitures d'enfants, colis, voitures et jouets d'enfants et autres véhicules qui doivent être placés dans le local spécialement réservé pour ces objets, s'il en existe.

Les tapis et carpes ne peuvent être battus, ni secoués, les occupants devront faire usage d'appareils ménagers appropriés à cet effet.

Aucun objet ne peut être jeté dans la cour ou jardin. Les caves et garages ne peuvent servir de dépôt aux matières inflammables ni contenir de denrées ou matières en dé-

composition, ni servir de dépôt de marchandises. Les garages ne peuvent servir qu'à garer des voitures, à l'exclusion de voitures de location, taxes, voitures à usage commercial.

Article 48 :

Il ne pourra être fait dans les couloirs et sur les paliers aucun travail de ménage, tel que brosseage de tapis, literie, habits et meubles, cirage de chaussures et coiffes.

Article 49 :

Les copropriétaires, de même que leur locataires ou occupants, sont autorisés à posséder à titre de tolérance des chiens, des chats et des oiseaux.

Si l'un ou l'autre de ces animaux était source de troubles ou nuisance dans l'immeuble par bruit, 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 pourrait obliger ce propriétaire au paiement d'une somme pouvant atteindre cinquante francs par jour de retard, après signification recommandée de la décision de l'assemblée générale et le montant de cette astreinte serait versé au fonds de réserve, le tout sans préjudice à une décision de l'assemblée à prendre à la majorité des trois/quarts des votants, et portant sur l'enlèvement d'office de l'animal par la société protectrice des animaux.

Article 50 :

L'assemblée générale peut à tout moment et sur n'importe quelle matière à la majorité des trois/quarts des voix, établir un règlement d'ordre intérieur pour tous les occupants de l'immeuble.

Il est strictement défendu d'utiliser dans l'immeuble des tuyaux d'amorçage du gaz en caoutchouc ou autres matières sujettes à rupture sous pression du gaz.

Les copropriétaires ne pourront avoir accès dans les locaux des compteurs, chauffage sans être accompagnés par le gérant.

Ces locaux seront toujours fermés à clef.

SECTION IV.

MORALITE - TRANQUILLITE.

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

Les copropriétaires 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, de leurs domestiques ou gens de service, de leur locataires ou visiteurs. Ils ne peuvent faire ni laisser faire aucun bruit anormal.

L'emploi d'instruments de musique, des appareils de téléphonie sans fil, pick-up et appareils de télévision est autorisé.

Mais les occupants qui les font fonctionner sont tenus formellement d'éviter que le fonctionnement de ces appareils incommode les autres occupants de l'immeuble et cela quel qu'en soit le moment.

S'il est fait usage dans l'immeuble d'appareil électrique 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.

Des moteurs ne peuvent être installés dans l'immeuble à l'exception de ceux qui actionnent l'ascenseur, le chauffage central, les appareils de nettoyage par le vide, les appareils ménagers, les ventilateurs et autres appareils communs de l'immeuble et ceux nécessaires à l'exercice d'une profession.

Les garages ne peuvent recevoir d'autre destination que

Article 54 :

non propriétaires d'un appartement dans l'immeuble.

pas l'immeuble et peuvent être également aliénés à des tiers

Les garages peuvent être loués à des tiers n'habitant

des propriétés ou occupants d'appartements.

Les caves ne peuvent appartenir ou être occupées que par

Article 53 :

CAVES - GARAGES.

S E C T I O N VI.

à la demande du gérant.

constatation régulière des faits qui leur seraient reprochés

connaissance sous peine de résiliation de leurs baux après

réglement de copropriété, dont ils reconnaîtront avoir pris

sement, le tout conformément aux prescriptions du présent

meuble et de l'entretenir en bon père de famille et bourgeois-

devront contenir l'engagement des locataires d'habiter l'im-

Les baux consentis par les propriétaires et usufruitiers

Article 52 :

BAUX.

S E C T I O N V.

tion.

tion ou de laisser sous louer une partie des locaux d'habita-

Il est interdit aux copropriétaires de donner en loca-

domestiques.

sonnes d'une seule et même famille, leurs invités et leurs

Chaque appartement ne peut être occupé que par les per-

gèrent.

ils devront être enlevés à la première demande notifiée du

ne répondent pas aux dispositions du paragraphe précédent,

tit antiparasitaires efficaces. Toutefois, si les dits moteurs

De toute façon, ces moteurs seront dotés d'un disposi-

sion autorisée dans les conditions arrêtées ci-après.

celle de garage à usage de voiture particulière, motocyclette, bicyclette et voiture d'enfant, à l'exclusion de voitures de location, taxis, camionnettes, ni servir de dépôt de marchandises. Ils ne peuvent en conséquence servir de dépôt d'essence, mazout, marchandises, d'atelier de réparation ou autres, buanderies et coiffes...

ARTICLE 55 :

Les propriétaires d'automobiles ne peuvent avoir dans le garage que le combustible se trouvant dans le réservoir normal de la voiture. Ils ne peuvent faire fonctionner leur moteur bruyamment, sous prétexte de mise au point ou autre ni laisser répandre de la fumée ou de l'huile, ils doivent s'assurer de la fermeture sans bruit de la porte d'entrée.

Article 56 :

Il peut être procédé à l'intérieur des garages au nettoyage des voitures, dépoussiérage, grésillage à l'exception du graphitage. Le nettoyage des voitures à grande eau ou à lance est interdit.

Article 57 :

Les moteurs ne peuvent être mis en marche ou maintenus en route dans le garage fermé. La porte du garage sera ouverte avant la mise en marche du moteur. Tout véhicule dont le moteur est en activité doit obligatoirement être surveillé aussi longtemps qu'il fonctionne. Il ne peut être fait usage d'appareils chargeur de batterie.

Article 58 :

Les conducteurs de voiture ne peuvent faire fonctionner leurs appareils avertisseurs. La rentrée des automobiles la nuit et leur départ le matin doit se faire de telle manière que la tranquillité de l'immeuble ne soit pas troublée. Les copropriétaires et leurs ayants-droit doivent satis-

69
faire à toutes les charges de ville, de police et de voiries.

S E C T I O N VII.

DESTINATION DES LOCAUX.

Article 59 :

Les appartements sont destinés strictement à l'usage

d'habitation résidentielle.

Toutefois, ils pourront être utilisés pour l'exercice

d'une profession libérale. L'exercice d'une profession libérale ne pourra troubler la jouissance des autres occupants.

Les médecins ne pourront exercer leur profession dans

l'immeuble s'ils sont spécialistes des maladies vénériennes

et de la peau.

L'exercice d'une profession libérale dans l'immeuble

ne pourra jamais troubler la jouissance des autres occupants.

Si l'exercice d'une profession libérale dans l'immeuble

entraînerait de nombreuses visites de personnes utilisant

l'ascenseur, le titulaire de la profession libérale devrait

s'entendre avec la gérance pour fixer, par un forfait, l'indem-

nité à payer à la communauté pour cet usage intensif

d'une chose commune.

Article 60 : A l'exception de la publicité faite par la

compagnie pour propager son but social, il est interdit de

faire de la publicité sur l'immeuble, aucune inscription ne

pourra être placée aux fenêtres et balcons, ni sur les por-

tes et murs extérieurs, ni dans les escaliers, hall d'entrée

vestibules et passages ni jardin. Est seule autorisée l'ap-

position aux fenêtres de placards annonçant la vente ou la

location des appartements de l'immeuble.

Il est permis d'apposer sur la porte d'entrée de l'ap-

partement une plaque de modèle et de dimensions admis par l'

assemblée générale indiquant le nom et la profession de l'

occupant de l'appartement.

Dans le hall d'entrée, il sera permis d'établir des plaques de modèle conforme à ce qui sera décidé par l'assemblée, ces plaques pourront indiquer le nom et la profession de l'occupant, l'étage qu'il occupe, le numéro de l'appartement et les jours et heures de visites ; pour autant qu'il s'agisse d'une profession dont l'exercice est autorisé dans les conditions ci-avant relatées. Un tableau de format réduit pourra rappeler les mêmes indications dans l'ascenseur. Chacun des appartements disposera d'une boîte aux lettres. Sur cette boîte aux lettres pourront figurer les noms et profession de son titulaire et l'étage qu'il occupe. Ces inscriptions seront d'un modèle uniforme, admis par l'assemblée générale.

Article 61 :

Il ne pourra être établi dans l'immeuble aucun dépôt de matières dangereuses, insalubres ou incommodes. Aucun dépôt de matières inflammables ne sera admis, sans une autorisation expresse de l'assemblée générale.

Les frais d'assurance supplémentaire seront à charge de celui qui possédera pareil dépôt.

Les occupants devront veiller à ce qui dans les caves, il ne soit pas déposé ou maintenu aucune matière ou denrées en état de décomposition.

Les emménagements et démenagements de mobilier devront être effectués par l'extérieur sous la surveillance du gérant l'emploi de l'ascenseur est interdit.

Il est formellement interdit de jeter dans le vide public, des matières inflammables ou en décomposition ou de volume ou de matière tel qu'il le bloquerait ; les frais de déblocage seront à charge du contrevenant.

Il est interdit aux occupants des appartements des étages de jeter quoi que ce soit dans les cours, jardins, balcons terrasses ou parc.

L'accès des toitures est strictement interdit hors la présence du gérant ou de son délégué.

S E C T I O N V I I I .

CONCIERGE.

Article 62 :

Un concierge sera établi dans l'immeuble, celui-ci sera choisi par l'assemblée générale qui fixera sa rémunération. Le premier concierge pourra être nommé par la commission. Ultérieurement il sera engagé par le gérant. Il sera payé par les soins du gérant qui pourra le congédier après en avoir référé à l'assemblée.

Le service du concierge comportera tout ce qui est d'usage dans les immeubles bien tenus.

Il devra notamment ne jamais abandonner l'immeuble, même 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 commissions et les tenir à la disposition des occupants, former la porte d'entrée à partir de dix heures du soir et l'ouvrir sur demande après cette heure laisser et faire visiter les appartements à vendre ou à louer viduer régulièrement les poubelles, veiller au bon fonctionnement du chauffage la voie publique, veiller au bon fonctionnement du chauffage et de la distribution d'eau chaude, entretenir l'ascenseur suivant les indications qui lui sont données ; surveillance des entrées et venues dans l'immeuble, en général tout ce que le gérant lui ordonnera pour la bonne tenue des parties communes.

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

Son salaire sera fixé par l'assemblée générale et con-

8. seule la société second aura le droit de tenir sur place un appartement modèle et d'y recevoir les personnes qu'elle jugera utile pour propager son but social. Dans ce cas, la société compagne se réserve le droit d'occuper les locaux du rez-de-chaussée pour un temps non déterminé mais

ment.

de caractère philosophique, politique, religieux ou d'agrément.

7. aucune permanence ou lieu de réunion, aucun cercle

6. aucun cours de musique, de danse ou de chant ;

à l'article 59.

ou profession similaire, à l'exception de ce qui est stipulé

établissement de désinfection, massage, institut de beauté

5. aucune maison de santé, maternité ou clinique, aucun

boisson ou cercle privé ;

4. aucune pension de famille, hôtel meublé, débit de

les émanations, pourrait nuire aux voisins ;

3. aucun établissement qui, par le bruit, l'odeur ou

2. aucun établissement dangereux, insalubre ou immoral ;

industriel ou commercial de quelque nature que ce soit ;

détail comportant dépôt de marchandises, aucun établissement

1. aucun commerce ou magasin de vente, en gros ou en

Il ne pourra être établi dans les appartements :

personnes de bonnes mœurs.

L'immeuble devra être occupé bourgeoisement et par des

Article 63 : Occupation.

parts ni faire des travaux dans les parties privatives.

Le concierge ne pourra s'occuper du ménage des occu-

sé par un délégué de l'assemblée.

A son défaut, le congédier sera effectué et réali-

semble des copropriétaires le décide.

Le gérant sera tenu de congédier le concierge si l'as-

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

stituera une charge commune.

Le conseil de gérance est composé du Président ou à son défaut du propriétaire possédant le plus grand nombre de quotas, de deux assesseurs ainsi que celui est prévu à l'article 16.

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

Le conseil de gérance délibérera valablement si deux au moins de ses membres sont présents et si tous deux sont d'accord.

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

Le conseil de gérance veillera à ce que les dépenses communes soient réduites dans toute la mesure possible.

Article 65 :

Le gérant est désigné par la société comparente pour une durée de dix ans ; après ces dix ans il sera élu par l'assemblée générale qui pourra le choisir parmi les copropriétaires ou 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 générale.

Article 66 :

Le gérant a la charge de veiller au bon entretien des communs et au bon fonctionnement de l'ascenseur, du chauffage central, du service de l'eau chaude et de tous autres appa-

GERANCE.

SECTION IX.

qu'il ne dépassera pas dix ans. Durant cette période, elle veillera à l'exécution des travaux de conciergerie, dans les mêmes conditions que prévues plus haut.

reils communs, de fixer éventuellement de son propre chef les travaux de réparations urgentes et de faire exécuter ceux qui seraient ordonnés par le conseil de gérance ou par l'assemblée.

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

Article 67 :

Le gérant veillera au bon entretien général de l'immeuble et notamment des toitures, égouts, canalisations et co-locas.

En cas d'absence, le gérant doit veiller personnellement à son remplacement pour toute la durée de son absence.

Article 68 :

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

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

En cas d'urgence, il prendra lui-même toutes les mesures conservatoires.

Article 69 :

Le gérant présente annuellement les comptes généraux à l'assemblée générale, les soumet à son approbation et en reçoit décharge s'il y a lieu. Il présente trimestriellement à chaque propriétaire son compte particulier. Une provision sera versée au gérant par les copropriétaires pour lui permettre de faire face au paiement des dépenses communes.

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

L'assemblée générale déterminera également les sommes

à verser par les propriétaires pour la constitution d'un fonds de réserve qui servira ultérieurement au paiement des grosses réparations et au remplacement de l'appareillage qui deviendront nécessaires et 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 fixées par l'assemblée générale.

Si un copropriétaire s'abstient à ne pas verser de provision au gérant, ce dernier pourra, avec l'autorisation du conseil de gérance, bloquer les services du chauffage central et la distribution d'eau chaude desservant l'appartement du défendeur. 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 cent francs par jour de retard, laquelle amende sera versée au fonds de réserve.

Le propriétaire défendant pourra être assigné à la poursuite et diligence du gérant, au nom de tous les propriétaires.

Le gérant, à cet effet, a un mandat contractuel et irrévocable aussi longtemps qu'il est en fonction.

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

Les sommes dues par le défendeur produiront de plein droit et sans mise en demeure intérêt au taux de sept francs pour cent l'an, net d'impôts depuis l'existence jusqu'au paiement.

Durant la carence du défendeur, les autres copropriétaires suppléeront à sa carence et fourniront les sommes nécessaires à la bonne marche des services communs.

Si l'appartement ou le garage du défendeur est donné

Location, le gérant a délégation de toucher directement le montant des loyers à concurrence des sommes dues à la communauté.

Le locataire ne pourra s'opposer à ce paiement et il sera valablement libéré vis-à-vis de son bailleur qui touche son loyer sans supporter les charges communes.

Article 70 :

Le gérant est chargé d'encaisser les recettes qui proviennent des choses communes.

S E C T I O N X.

CHARGES COMMUNES.

Article 71 : Déterminations.

De même que les charges d'entretien et de réparation des parties communes dont il est question au statut de l'immeuble, les charges nées des besoins communs, sont supportées par les copropriétaires en proportion de leurs droits dans les parties communes, sauf ce qui est dit ci-dessus concernant les dépenses de chauffage et d'eau chaude.

Telles sont les dépenses de l'eau et de l'électricité pour l'entretien des parties communes et des locaux éventuellement affectés au concubinage. Le salaire éventuel du concubine et les versements légaux à la sécurité sociale, les primes des assurances incombant à la collectivité et dont question ci-dessus, les frais d'entretien du jardin, les frais d'achat d'entretien et de remplacement du matériel et mobilier communs à toutes les parties communes, les fournitures nécessaires pour le bon entretien de l'immeuble, le salaire du gérant, du concubine, du secrétaire, les fournitures de bureau, la correspondance et autres, les frais d'entretien des parties communes, les dépenses de chauffage, les dépenses d'électricité pour l'ascenseur, l'abonnement d'entretien de celui-ci.

Article 72 : Eau - Gaz - Électricité.

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

Article 73 : Modifications.

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

S E C T I O N X I . PARC COMMUN.

Article 74 : Destination.

Le parc a été fait pour donner la joie aux habitants des immeubles qui l'entourent.

Le parc est aussi le point de contact humain entre tous les occupants de l'immeuble.

C'est parce qu'il est le symbole d'une compréhension mutuelle qu'il doit être entretenu, soigné, aimé comme la représentation de ce symbole.

Article 75 : Modifications.

Le parc est la partie qui entoure les différents immeubles.

Le plan en a été dressé par l'architecte et le jardiniste.

Ce plan sera remis au gérant de l'immeuble avec l'indication des plantations qui doivent y figurer.

Article 76 : Usage du parc.

Le parc est à l'usage exclusif des propriétaires et leurs invités. Il est destiné au repos et aux jeux déterminés par l'assemblée générale des copropriétaires.

Il ne pourra jamais y être entreposé des éléments autres que ceux qui ont été prévus par le plan initial.

Le parc est commun aux immeubles qui contribuent à son entretien.

Article 77 : Plantations.

Celles-ci comportent les arbres, haies, les pelouses, les fleurs tant du parc que des balcons.

Ces plantations seront entretenues à frais communs par

Les immeubles déterminés à l'article 76.

Article 78 : Police.

a) Le gérant a la police du parc. Il aura éventuellement un gardien jardinier pour faire respecter les instructions qu'il donnerait pour la bonne conservation du parc. b) Le parc est mis sous la protection de l'ensemble des propriétaires. Les infractions seront frappées de sanctions qui seront fixées par l'assemblée générale.

Article 79 : Entretien.

L'entretien du parc sera à charge de la copropriété des immeubles à appartements multiples composant l'ensemble urbain ; chacun des éléments privés (appartement et garage constitutifs des immeubles, intervenant pour une quote qui sera établie en fonction de leur surface utile respective.

C'est notamment, avant qu'il n'y ait un jardinier, la toute des pelouses, la taille des arbres, l'entretien des plantations.

Lorsqu'il y aura un jardinier, celui-ci devra tondre les pelouses au moins douze fois l'an.

Les fleurs et autres ornements seront pris à l'extérieur pour conserver au parc l'ensemble urbain qui convient. L'attention est attirée sur le fait que le parc constitue le plus bel ornement de l'ensemble, et que, dès lors, il doit conserver son caractère par un entretien convenable.

Article 80 : Gérant.

Le gérant répartit les dépenses dans la proportion indiquée ci-dessus à l'article 79, y compris les frais d'un garden éventuel, des ornements et plantes et des fleurs qui doivent être achetées à l'extérieur.

Le gérant du parc sera nommé par le comité formé par les présidents des conseils de gestion des immeubles ayant la charge de l'entretien. Toutefois le premier gérant pourra

être nommé pour une durée de dix ans par la société Secom, laquelle déterminera ses attributions et émoluments.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS GÉNÉRALES.

Article 81 :

En cas de désaccord entre copropriétaires et gérant, en cas de différence au sujet de l'interprétation du règlement général de copropriété, le litige sera porté devant l'assemblée générale, en degré de conciliation. Si l'accord sur- vient procès-verbal sera dressé. Si le désaccord persiste, recours au juge compétent. Les poursuites en paiement se font devant le juge de Paix.

Article 82 :

Le règlement général (statut réel et règlement d'ordre intérieur) présentement arrêté demeurera déposé au rang des minutes du Notaire Jean Paul Hogenkamp, à Jette. Le présent règlement de copropriété sera transcrit avec l'acte de base auquel il est annexé, sauf le cahier des charges descriptif qui ne contient aucune stipulation intéressant les droits réels qui ne sera pas reproduit dans l'expédition du présent acte destiné à la transcription au bureau des hypothèques.

Il en sera délivré expédition ou copie aux frais des intéressés. 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 de cet immeuble un droit de quelque nature que ce soit. En conséquence, ce règlement devra ou bien être transcrit en entier dans les actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance ou bien ces actes devront contenir la mention que les intéressés ont une parfaite connaissance de ce règlement de copropriété et qu'ils sont d'ailleurs satisfaits de plein droit par le seul fait d'être propriétaires,

occupants ou titulaires d'un droit quelconque pour une partie quelconque de l'immeuble, dans tous les droits et obligations qui résultent ou résulteront de ce règlement.

Article 83 :

Les frais du présent acte de base sont à charge de la société comparante.

Ces frais constituent la première charge commune et elle sera répartie comme telle entre les propriétaires qui paieront leur quote part lors de la signature de leur acte particulier d'acquisition.

Article 84 : Election de domicile.

Dans chaque convention ou contrat relatif à une portion de l'immeuble, les parties devront faire élection de domicile attributif de juridiction, dans le ressort du Tribunal Civil de la situation de l'immeuble, faut de quoi, ce domicile sera élu de plein droit par chaque intéressé au domicile du gérant.

Article 85 :

Les copropriétaires seront subrogés dans tous les droits et obligations résultant de tous engagements et conditions intervenues entre toutes administrations et autorités compétentes ou leurs concessionnaires relativement au gaz, à l'eau de la ville et à l'électricité.

Article 86 :

La gérance de l'immeuble sera assurée par un gérant nommé par la comparante dès l'achèvement du gros oeuvre par l'entrepreneur c'est à dire à partir du moment où les copropriétaires deviennent maîtres de l'ouvrage.

Signé "ne varietur" par la comparante et Nous, Notaire pour demeurer annexé à un acte de base reçu par Nous, Maître Jean Paul Hogenkamp, Notaire à Jette, le 27 septembre 1965.

SUIVENT LES SIGNATAIRES.

Enregistré à Molenbeek II, le 28 septembre 1965.
Quarante-deux rôles, un renvoi : vol. 15, fol. 27 case

Reçu : cent francs.

Le Receveur signé : V. Detand.

ANNEXE III.

Plan des façades et coupes.

Le 27 septembre 1965.

SUIVANT LES SIGNATURES.

Enregistré à Molenbeek II, le 28 septembre 1965.

Un rôle sans renvoi : vol. 15, fol. 27, case 4.

Reçu : cent francs.

Le Receveur signé : V. Detand.

ANNEXE IV.

Plan du rez-de-chaussée, premier, deuxième, troisième

et quatrième étages.

Le 27 septembre 1965.

SUIVANT LES SIGNATURES.

Enregistré à Molenbeek II, le 28 septembre 1965.

Un rôle sans renvoi : vol. 15, fol. 27, case 4.

Reçu : cent francs.

Le Receveur signé : V. Detand.

ANNEXE V.

Le plan d'un niveau avec variante un type "flat", type

"trois chambres", type "deux chambres" et type "une chambre".

Le 27 septembre 1965.

SUIVANT LES SIGNATURES.

Enregistré à Molenbeek II, le 28 septembre 1965.

Un rôle sans renvoi : vol. 15, fol. 27, case 4.

Reçu : cent francs.

Le Receveur signé : V. Detand.

ANNEXE VI.

Plan d'un niveau avec variante deux type "flat", type

"quatre chambres", type "trois chambres" et type "une chambre"

