Alfred LEVIE

NOTAIRE

BOULEVARD LAMBERMONT 430

1030 BRUXELLES-SCHAERBEEK

Répertoire numéro 299

L'an mil neuf cent soixante-dix-huit,
Le sept décembre,
Devant Nous, Maître Alfred LEVIE, notaire résidant à Schaerbeek,

O N T C O M P A R U :

Monsieur Lucien-Arthur-Eugène LECOCQ, sans profession né à Ixelles le quinze juin mil neuf cent vingt-trois, et son épouse Madame Renée-Jeanne-Emma-Blanche DOUCET, sans profession, née à Tours (France) le neuf juillet mil neuf cent vingt-trois, mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes d'un contrat de mariage reçu par le notaire Hubert Scheyven ayant résidé à Bruxelles le premier juillet mil neuf cent quarante-huit, domiciliés ensemble à Namur, rue de la Pairelle, numéro 40

Lesquels comparants, préalablement au statut immobilier qui fait l'objet des présentes ont exposé ce qui suit :

1°) Les comparants sont propriétaires de l'immeuble ci-après :

COMMUNE DE WOLUWE-SAINT-PIERRE :

Un immeuble de rapport à usage de commerce et d'habitation, situé à front de l'avenue Roger Vandendriessche, y côté sous le numéro 13, au coin de la rue du Collège Saint-Michel, y coté sous le numéro 2, ayant, à front de ces artères, d'après titre, des façades respectives approximatives de dix mètres et de dix-huit mètres, cadastré ou l'ayant été section A, numéro 188 x 4 pour un are, septante-cinq centiares.

Le dit immeuble comprenant six appartements, et des caves.

Et ce pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par le notaire Alfred Levie, le dix avril mil neuf cent soixante-dix-huit, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le sept juin suivant, volume 5567, numéro 16, de Madame Jacqueline Andrée Frédérique Louise Georgette WOLFF, épouse de Monsieur Jean Valentin Paul CARTUYVELS, demeurant à Faimes et de Madame Monique Georgette Roberte Adèle Mauricette WOLFF, épouse de Monsieur Fernando CAPITANI, demeurant à Uccle.

Originairement, le bien prédécrit appartenait à feu Madame Georgine Charlotte Alida, dite Georgette, PIPYN, en son vivant, épouse de Monsieur Frédéric Maurice WOLFF, dont elle était séparée de biens suivant contrat de mariage reçu par le notaire Edmond van der Donckt à Gand, le onze avril mil neuf cent onze, pour l'avoir acquis en vertu d'un acte reçu par le notaire Verstringe à Gand le vingt-cinq juin mil neuf cent vingt-neuf.

Madame Georgine WOLFF-PIPYN, en son vivant demeurant à Ixelles-Bruxelles, y est décédée le dix-neuf décembre mil neuf cent soixante, intestat et sa succession a été recueillie : pour moitié indivise par son fils, Monsieur Frédéric Jean Marin Gustave dit Freddy WOLFF, à Uccle-Bruxelles, et pour un/quart indivis, par chacune de de ses petites-filles Mesdames Jacqueline et Monique WOLFF, à l'époque l'une et l'autre mineures et célibataires, venderesses aux présentes, par représentation de leur père, feu Monsieur Victor Henri Marie Joseph WOLFF, en son vivant industriel à Bruxelles, décédé intestat, à Uccle-Bruxelles le vingt-quatre août mil neuf cent cinquante-et-un, en son vivant époux de Madame Suzanne VIEUJANT, mère de Mesdames Jacqueline et Monique WOLFF, prénommées, avec laquelle il était marié sous le régime de la séparation de biens avec société d'acquêts aux termes de son contrat de mariage reçu par le notaire René De Winter, à Anvers, le neuf novembre mil neuf cent quarante, contrat contenant donation de l'usufruit de la moitié de sa succession au profit de son épouse survivante, Madame Suzanne Julia VIEUJANT, sans profession, née à Saint-Gilles, le vingt décembre mil neuf cent quinze, demeurant à Uccle.

Monsieur Frédéric Jean dit Freddy WOLFF, susdit, est lui-même décédé à Uccle-Bruxelles, le douze septembre mil neuf cent soixante-quatorze, sans laisser d'héritier réservataire ascendant ni descendant, après avoir, aux termes de son testament olographe du neuf janvier mil neuf cent soixante-treize, déposé au rang des minutes du notaire Jean-Louis Rens à Geeraardbergen, suivant acte du trois octobre mil neuf cent soixante-quatorze, institué pour légataire universelle son épouse survivante, Madame Marie-Rose Alice Germaine DUJARDIN, agent immobilier à Saint-Gilles de laquelle il était séparé de biens suivant contrat de mariage reçu par le notaire Robert Rens à Geeraardsbergen, le vingt-deux juillet mil neuf cent cinquante-sept.

Aux termes du procès-verbal d'adjudication définitif dressé par le notaire Thierry Bauwens à Bruxelles, le dix-sept décembre mil neuf cent soixante-quinze, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles le vingt-deux janvier mil neuf cent soixante-seize, volume 5137 numéro 16, à la requête de Madame Marie Dujardin, veuve Freddy Wolff, Madame Suzanne Vieujant, veuve Victor Wolff, Madame Jacqueline Wolff épouse Jean Cartuyvels et de Madame Monique Wolff, épouse Fernando Capitani, le bien ci-dessus décrit a été adjugé à Mesdames Jacqueline Wolff-Cartuyvels et Monique Wolff-Capitani.

2°) Ils désirent placer l'immeuble prédécrit sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée.

Cet exposé fait, les comparants déclarent que leur volonté est que chaque appartement ou autre local d'un usage privatif dudit immeuble, forme une propriété distincte, de telle manière qu'ils puissent disposer séparément de chacune de ces propriétés, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, ou les grever de droits réels.

Afin de donner à la division de l'immeuble en appartements et autres locaux privatifs sa base légale, les comparants ont décidé de doter cet immeuble d'un statut immobilier et en conséquence, ils déclarent le placer sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée, en conformité avec la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre, formant l'article 577 bis du Code Civil.

Il a été établi un "Règlement de copropriété" dont le but est de déterminer les droits de propriété et de copropriété, d'établir la manière dont les parties communes seront gérées et de fixer la part contributive de chacun des copropriétaires dans les dépenses communes.

Ce règlement, qui est de stricte application, comporte

1°) Le statut de l'immeuble qui règle la division de la propriété, la conservation et éventuellement la reconstitution de l'immeuble en tout ou en partie.

Les dispositions et les servitudes qui peuvent en découler seront imposées à tous les copropriétaires, tant présents que futurs et ne sont susceptibles de modifications que par décision de l'assemblée générale des copropriétaires réunissant les conditions de présence et de majorités spéciales prévues au règlement ci-annexé.

Ce statut sera du reste opposable à tous par la transcription qui en sera faite à la conservation des hypothèques.

Les actes translatifs ou déclaratifs de propriété, de jouissance ou autres, devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une connaissance parfaite du présent acte de base et qu'il est subrogé dans tous les droits et obligations qui en dérivent. L'omission de cette mention ne dispensera pas du respect des stipulations des présentes et des modifications votées par l'assemblée.

2°) Un règlement d'ordre intérieur relatif à l'administration, l'entretien, la réparation, l'aspect et la jouissance de l'immeuble, et aux détails de la vie en commun.

Ce règlement d'ordre intérieur n'est pas de statut réel, mais sera obligatoirement imposé à tous ceux qui deviendront par la suite titulaires 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.

Le comparant nous a remis pour être déposés au rang de nos minutes les documents suivants, formant ensemble avec les présentes, l'acte de base dudit immeuble :

- la description de l'immeuble;
- le règlement de copropriété;
- les photocopies des plans suivants :
  - sous-sol, et rez-de-chaussée
  - premier étage et deuxième étage
  - troisième étage et quatrième étage

Ces documents resteront ci-annexés pour être enregistrés avec les présentes.

DECLARATION DE DIVISION DE L'IMMEUBLE

Les comparants déclarent opérer la division de l'immeuble par appartements et autres locaux privatifs. Cette déclaration de volonté, actée au présent acte, crée dès ce moment les locaux privatifs comportant :

a) une partie de propriété privative et exclusive.

Les locaux privatifs sont décrits ou figurés aux différents documents formant le présent acte de base.

b) un certain nombre de quotités dans les parties communes de l'immeuble, lesquelles se trouvent en état de copropriété et indivision permanente. Les quotités sont établies en millièmes.

L'aliénation d'un local privatif comporte nécessairement l'aliénation, à la fois de la partie privative et des quotités dans les parties communes qui en sont l'accessoire. L'hypothèque et tous autres droits réels grevant un local privatif grève à la fois les parties en propriété communes qui y sont inséparablement attachées. La création de ces locaux privatifs donne naissance à l'existence des parties communes à ces divers fonds.

Les présentes déterminent :

- les locaux et les autres éléments qui sont privatifs;
- les parties communes,
- les quotités indivises dans les parties communes afférentes à chaque local privatif.

Tous les copropriétaires doivent affirmer leur parfait accord pour se céder mutuellement et réciproquement le droit d'accession immobilière conformément à l'article 553 du Code Civil, cet accord étant indispensable pour donner à la disposition de l'immeuble comme prévue ci-dessus, et à tous les contrats qui en seront la suite, une base légale.

Ce droit vise tout ce qui ne se rapporte pas, pour tous et chacun des copropriétaires, aux locaux privatifs dont ils se réservent l'entière et exclusive propriété et

aux quotités afférentes aux mêmes locaux privatifs dans les parties d'un usage commun.

Cette cession est faite à titre onéreux pour chacun moyennant la cession réciproque des droits des autres. Les comparants aux présentes se déclarent d'accord à ce sujet.

Les propriétaires ultérieurs étant nécessairement les successeurs des soussignés, leur accord à cette renonciation résultera ipso-facto, sans qu'il soit besoin de le manifester d'une manière expresse, par le seul fait d'être propriétaire ou ayant droit.

CONDITIONS PARTICULIERES

Reproduites d'un titre de propriété antérieur

L'acte reçu par le notaire Thierry BAUWENS à Bruxelles le dix décembre mil neuf cent soixante-quinze, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles, le vingt-deux janvier mil neuf cent soixante-seize, volume 5137 numéro 16, contient les stipulations suivantes, ci-après littéralement reproduites et auxquelles les futurs propriétaires d'appartements dans l'immeuble prédécrit devront se soumettre pour autant qu'elles soient encore d'application :

"Suivant renseignements obtenus de Maître Verstrynge "notaire à Gand, l'acte susénoncé sub 1 de l'origine de pro"priété, reçu par le notaire Verstrynge à Gand, le vingt-"cinq juin mil neuf cent vingt-neuf, ne contient aucune dis"position spéciale en ce qui concerne les servitudes, mais "il est transmis avec toutes servitudes actives et passives, "apparentes et occultes, continues et discontinues dont il "pourrait être avantagé ou grevé et, d'autre part, un acte "reçu par le notaire Hap ayant résidé à Etterbeek-Bruxelles "le vingt avril mil neuf cent quatorze, qui paraît concer"ner le terrain sur lequel fut ultérieurement érigé l'immeu"ble, mentionne :

"L'acquéreur s'engage, tant en son nom, qu'en celui "de ses héritiers et ayants-droit, à ne pas installer ou "laisser installer des débits de boissons dans les bâtiments "à construire sur le bien vendu. Il devra en outre, dans "l'année des présentes, ériger sur ledit bien une construc"tion à deux étages ou à un étage avec toit français.

"Et un acte du vingt-sept novembre mil neuf cent vingt "deux, reçu par le même notaire, paraissant également con"cerner le même terrain, ne fait état d'aucune condition "particulière".

RESERVE DE LA MITOYENNETE DU MUR EXTERIEUR DANS LA RUE DU COLLEGE SAINT MICHEL AU PROFIT DES COMPARANTS

Les comparants se réservent la propriété de la mitoyenneté du mur extérieur dans la rue du Collège Saint Michel ce mur étant susceptible d'être utilisé par les constructions voisines.

Les actes de vente des appartements mentionneront cette réserve au profit des comparants.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile par les comparants en leur demeure préindiquée.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL

Au vu des pièces requises par la loi, le notaire soussigné certifie l'exactitude des noms, prénoms, lieux et dates de naissance des comparants, tels qu'ils sont mentionnés ci-dessus.

FRAIS

Les frais du présent acte de base seront supportés par les futurs acquéreurs d'appartements.

PROCURATION

D'un même contexte, Monsieur et Madame LECOQ-DOUCET déclarent constituer pour mandataire spécial :

Monsieur Luc Emiel Maria Jozef VAN CAMPENHOUT, employé, domicilié à Keerbergen, Tremelobaan, 32,

A qui ils donnent tous pouvoirs aux fins de, pour eux et en leur nom :

Vendre aux personnes, moyennant les prix et aux charges et conditions que le mandataire jugera convenables, soit l'immeuble décrit ci-dessus, soit les appartements et garages qui le constituent, tels qu'ils sont mentionné ci-dessus;

En conséquence, stipuler toutes conditions et servitudes, établir la désignation, l'origine et la situation hypothécaire des biens vendus, faire toutes déclarations quelconques,

Fixer les époques d'entrée en jouissance et de paiement des prix, recevoir ces derniers en principal, intérêt et accessoires, en donner quittance avec ou sans subrogation, mais sans garantie.

Accepter des acquéreurs toutes garanties tant mobilières qu'immobilières pour assurer le paiement de leur pr

Obliger les comparants à toutes garanties de fait et de droit, et à toutes justifications et au rapport de toutes mainlevées et certificats de radiation, faire tous échanges, signer tous actes rectificatifs ou modificatifs du présent acte de base.

Dispenser le conservateur des hypothèques compétent de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit, donner mainlevée avec renonciation à tous droits de privilège, d'hypothèque et à l'action résolutoire, et consentir à la radiation partielle ou définitive de toutes inscription d'office ou autres, le tout avant comme après paiement, comme aussi avec ou sans paiement.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, procès-verbaux et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire tout ce qui sera utile ou nécessaire, promettant au besoin ratification.

DONT ACTE.

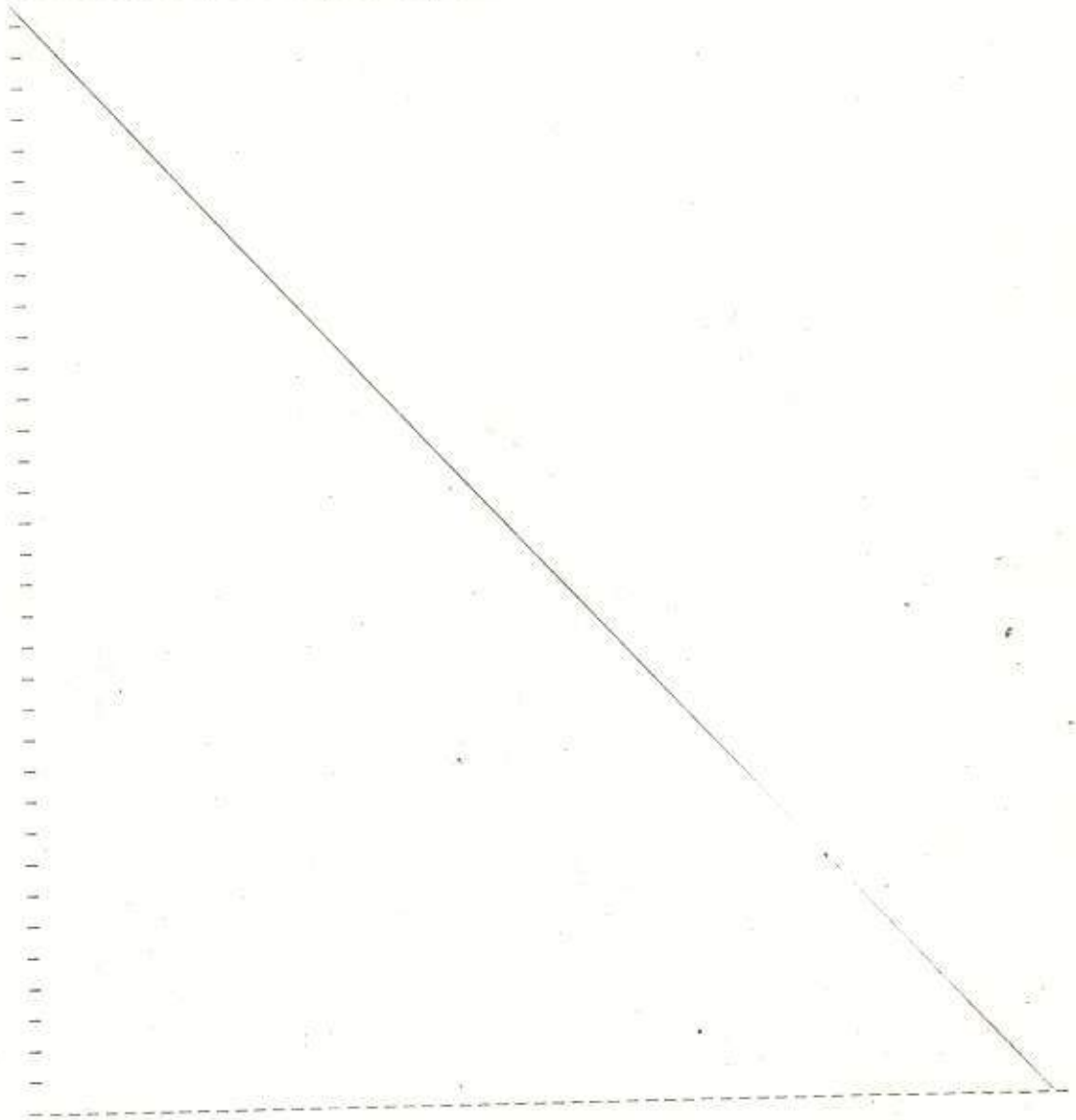
Fait et passé à Schaerbeek, en l'étude.

Lecture faite, les comparants ont signé avec Nous, notaire.

Suivent les signatures.

Enregistré à Schaerbeek, 4e bureau, quatre rôles, ur renvoi, le 15 décembre 1978, volume 127, folio 3, case 12, Reçu deux cent vingt-cinq francs (225).

Le Receveur (signé) LOOS_



ANNEXE I :

DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

- Au sous-sol :

  - un escalier vers le rez-de-chaussée.
  - une machinerie d'ascenseur.
  - un dégagement vers l'escalier.
  - une cave-chaufferie.
  - une cave pour compteurs.
  - une cave pour le réservoir à mazout.
  - un dégagement.
  - trois caves.
  - un water-closet.
  - une grande cave "Magazin" avec escalier vers l'appartement du rez-de-chaussée.
  - un dégagement.
  - trois caves.
  - une petite cour basse.

- Au rez-de-chaussée :

  - une cour.
  - un hall commun.
  - un ascenseur.
  - un escalier.
  - un sas vers la cour.
  - un water-closet.
  - un appartement comprenant :
    - un magasin, , une réserve, un office avec escalier vers la cave "Magasin", trois chambres, une cuisine

- A l'entre-sol :

  - une chambre faisant partie de l'appartement au rez-de-chaussée.

- Au premier étage :

  - ascenseur.
  - escalier.
  - hall commun.
  - un appartement comprenant :
    - un living, trois chambres, une cuisine, une salle de bains, un water-closet, un dégagement, un hall privatif

- Au deuxième étage :

  - escalier.
  - ascenseur.
  - hall commun.
  - un appartement à l'avant, côté de l'avenue Roger Vandendriessche, comprenant :
    - un hall privatif, un living, une salle de bains, une cuisine, une chambre.
  - un appartement à l'arrière, côté de la rue du Collège Saint-Michel, comprenant :
    - un hall privatif, une salle de séjour, un salon, une chambre, une cuisine, une salle de bains, un dégagement.

- Au troisième étage :

  - Escalier.
  - ascenseur.
  - hall commun.
  - un appartement comprenant :
    - hall privatif, living (composé de deux chambres), trois chambres, cuisine, dégagement vers water-closet, water-closet, salle de bains avec water-closet.

- Au quatrième étage :

  - un hall commun.
  - ascenseur.
  - escalier.
  - un petit hall.
  - un studio comprenant deux pièces.
  - un appartement comprenant : un hall privatif, un séjour, un dégagement, une salle de bains, une cuisine une chambre
  - un appartement comprenant :
    - un hall privatif, un séjour, un dégagement, une salle bains, un water-closet, une cuisine.

Suivent les signatures.

Enregistré à Schaerbeek, 4e bureau, deux rôles, sans renvoi, le 15 décembre 1978, volume 6/14, folio 98, case 5, Reçu deux cent vingt-cinq francs (225).

Le Receveur (signé) LOOS.

ANNEXE II :

. IMMEUBLE A WOLUWE-SAINT-PIERRE rue ROGER VANDENDRIESSCHE, 13

REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE

CHAPITRE PREMIER.

EXPOSE GENERAL

ARTICLE 1.

Faisant usage de la faculté prévue par l'article 557 bis paragraphe I du Code Civil (loi du 8 juillet 1924) le propriétaire de l'immeuble a établi ainsi qu'il suit le statut de celui-ci, règlant tout ce qui concerne la division de la propriété, la conservation et éventuellement la reconstruction de l'immeuble.

Ces dispositions et les servitudes qui peuvent en résulter s'imposent en tant que statut réel à tous les copropriétaires ou titulaires de droits réels, actuels ou futurs. Elles ne pourront être modifiées que par décision d'une assemblée générale, prise, suivant le cas, à l'une des majorités ci-après :

a) Unanimité des copropriétaires : changements dans la ventilation des quotités rattachées aux locaux privatifs dans les choses communes (à l'exception de ce qui est prévu à l'article onze ci-après).

b) Quatre-vingt-cinq pour cent des voix rattachées à la totalité des locaux privatifs (et non des voix représentées à l'assemblée) - (les défaillants étant considérés comme favorables à la proposition) : révision du statut réel de l'immeuble.

Ces décisions ne sont opposables aux tiers que par leur transcription au bureau des hypothèques dans le ressort duquel se trouvera l'immeuble.

ARTICLE 2.

Il est en outre arrêté pour valoir entre les parties et leurs ayants-droits à quelque titre que ce soit, un règlement d'ordre intérieur relatif à la jouissance de l'immeuble et aux détails de la vie en commun, lequel règlement n'est pas de statut réel et est susceptible de modifications dans les conditions fixées à l'article 23.

ARTICLE 3.

Le statut réel de l'immeuble et le règlement d'ordre intérieur forment le règlement général de copropriété.

CHAPITRE DEUXIEME

STATUT REEL DE L'IMMEUBLE

SECTION I. - COPROPRIETE INDIVISE ET PROPRIETE PRIVATIVE

ARTICLE 4.

L'immeuble comporte :

a) des parties communes dont la propriété appartiendra en indivision à tous les copropriétaires des locaux privatifs, chacun pour une fraction.

b) des parties privatives dont chaque propriétaire aura la propriété privative.

- COPROPRIETE INDIVISE

ARTICLE 5.

Seront choses communes, pour autant qu'elles existent dans l'immeuble :

- le sol des bâtiments, cours, couloirs, gros murs moitiés intérieures des murs mitoyens, l'ossature en béton les ornements extérieurs des façades et des fenêtres, y compris leurs appuis, les toitures avec leurs descentes d'eau les locaux éventuels pour compteurs, poubelles, les dégagements des caves, la cage d'escalier, la gaine d'ascenseur, l'ascenseur, les gaines et souches de cheminées, d'aérage ou autres, le réseau d'égouts, les installations desservant plusieurs locaux privatifs ou des locaux communs à l'exclusion de celles desservant uniquement des appareils privatifs, d'eau, de gaz et d'électricité, les compteurs généraux d'eau, de gaz et d'électricité et plus généralement tout ce qui se rattache comme parties intégrantes ou accessoires aux parties ci-dessus décrites ou à celles tenues pour communes ou considérées telles par les usages, la loi, la jurisprudence, le tout non contraire au présent règlement.

La Cour : la cour au rez-de-chaussée est affectée à l'usage exclusif et privé de l'appartement du rez-de-chaussée, à charge pour le propriétaire et cet appartement, de l'entretenir.

Le propriétaire sera également tenu d'admettre tout passage sur cette cour, nécessité par le service du vide-poubelles.

ARTICLE 6.

Le partage des choses communes ne pourra jamais être demandé.

Les choses communes ne pourront être aliénées, grevées de droits réels ou saisies, qu'avec les biens privatifs dont elles sont l'accessoire et pour la quotité attribuée

à chacun d'eux. L'hypothèque et tous droits réels établis sur un bien privatif grèvent de plein droit la fraction des choses communes qui en dépend.

. Les parties communes sont divisées en millièmes et sont attribuées aux propriétaires des locaux privatifs dans les proportions des valeurs et superficies respectives de ceux-ci. Les quotités dans les parties communes attribuées ainsi à chaque lieu privatif en forment l'accessoire.

Leur importance est fixée dans le tableau ci-après :

- Rez-de-chaussée	
Appartement avec grande cave au sous-sol et avec chambre à l'entre-sol	220
- Premier étage	
Appartement	200
- Deuxième étage	
Appartement à l'avant	105
Appartement à l'arrière	95
- Troisième étage	
Appartement	200
- Quatrième étage	
Appartement	180
	1.000

- PROPRIETE PRIVATIVE

ARTICLE 7.

On entend par "local privatif" toute partie de l'immeuble destinée à l'usage privatif.

ARTICLE 8.

Chaque propriété privée comportera les parties constitutives du local privatif, et notamment le revêtement de sol les fenêtres avec leurs volets éventuels, les portes palières, les canalisations desservant uniquement le local privatif concerné, les installations électriques et sanitaires particulières, les parties vitrées des portes et fenêtres les plafonnages, les enduits et la décoration intérieure, ainsi que tout ce qui se trouve à l'extérieur des locaux privatifs mais servant à un usage personnel et exclusif.

Les caves ne comportent aucune quotité indivise dans les parties communes et le terrain distinctes de celles rattachées aux appartements dont ces caves constituent l'accessoire. Cette absence de quotité n'altère en rien la nature immobilière des caves et la nécessité de la constatation par acte authentique de toute mutation les concernant. Les aliénations ou échanges de caves ne sont permises qu'entre propriétaires d'appartements dans l'immeuble. On ne peut être propriétaire ou locataire d'une cave sans être en même temps propriétaire ou locataire d'appartement dans l'immeuble.

ARTICLE 9.

Chacun des copropriétaires a le droit de jouir ou de disposer de ses locaux privatifs dans les limites fixées par le règlement à condition de ne pas nuire aux droits des autres propriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'immeuble. Chaque propriétaire pourra modifier comme bon lui semble la distribution intérieure de ses locaux, mais sous sa responsabilité à l'égard des affaissements, dégradations et autres accidents qui en seraient la conséquence pour les parties communes ou les parties privatives des autres propriétaires. Il est d'ailleurs interdit aux propriétaires de faire même à l'intérieur de leur propriété privative, aucune modification aux choses communes, sauf à requérir l'autorisation envisagée à l'article 10 ci-après.

ARTICLE 10.

Les travaux de modifications aux choses communes à l'intérieur des locaux privatifs ne pourront être exécutés qu'avec l'approbation de l'assemblée des copropriétaires et sous la surveillance d'un architecte ou d'un ingénieur agréé par l'assemblée qui peut en dispenser. Ces décisions seront prises à la simple majorité. Les honoraires de l'architecte ou de l'ingénieur, ainsi que le coût des travaux seront à charge du propriétaire qui les fait exécuter.

ARTICLE 11.

Il est toujours permis de grouper en un seul local privatif deux ou plusieurs locaux privatifs contigus ou parties de locaux privatifs contigus d'un même étage ou se touchant par plancher et plafond pour former un appartement "duplex" pour autant que ces locaux privatifs appartiennent au même propriétaire.

Les quotités afférentes à chacun des locaux réunis seront additionnées ou revisées au prorata des superficies.

Ces modifications pourront être réalisées avec le seul concours du ou des propriétaires des locaux privatifs affectés par elles.

En aucun cas celles-ci ne pourront affecter le total des quotités indivises dans les parties communes rattachées à l'ensemble des locaux modifiés. Le gérant devra être averti des modifications intervenues dans les huit jours de leur survenance.

Les modifications permises par le présent article seront constatées par acte authentique dans le cas où elles entraîneraient mutation de propriété. A l'acte authentique ne devront intervenir que les propriétaires des locaux privatifs affectés par ces modifications.

Les propriétaires d'un niveau auront le droit de compléter le présent acte de base lors de chaque vente, en ce sens qu'ils auront le droit de diviser leur niveau. Ce n'est qu'à ce moment que seront établies de façon définitive la configuration de celui-ci et les quotités dans les parties communes qui y seront rattachées.

En aucun cas, ces modifications ne pourront affecter le total des quotités indivises dans les parties communes et le terrain, rattachées au niveau divisé.

ARTICLE 12.

Rien de ce qui concerne les choses intéressant le style et l'harmonie de l'immeuble, même s'il s'agit de choses privées, ne pourra être modifié que par décision de l'assemblée générale prise à la majorité prévue à l'article 23 ci-après.

SECTION II. - SERVICE ET ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

ARTICLE 13.

L'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble valablement constituée conformément aux prescriptions du règlement d'ordre intérieur est souveraine maîtresse de l'administration de l'immeuble, en tant qu'il s'agit des intérêts communs.

L'assemblée oblige par ses délibérations et décisions l'ensemble des copropriétaires de locaux privatifs.

ARTICLE 14.

L'assemblée peut déléguer tout ou partie de ses pouvoirs à un gérant (parfois dénommé syndic) ou à l'un des membres de l'assemblée.

En principe, les pouvoirs ainsi délégués sont fixés dans le règlement d'ordre intérieur. Toutefois, l'assemblée régulièrement constituée à cette fin peut les modifier, les réduire ou les étendre.

SECTION III. - REPARTITION DES CHARGES ET DES RECETTES COMMUNES

A.- DEPENSES - CHARGES GENERALES - RESPONSABILITE CIVILES

ARTICLE 15.
Chacun des copropriétaires contribue en proportion de ses droits dans la copropriété tels qu'ils sont déterminés au tableau ci-avant, aux dépenses de conservation et d'entretien et aux frais d'administration des choses communes.

Sont réputées charges communes, toutes dépenses rendues nécessaires par le nettoyage, l'entretien, le remplacement, la réparation, la décoration, l'amélioration, la préservation, l'éclairage, le chauffage, l'administration et la surveillance des choses réputées communes, ou d'un usage commun, ainsi que les primes d'assurance et tous impôts, taxes et contributions généralement quelconques se rapportant aux choses communes.

ARTICLE 16.
La responsabilité civile du fait de l'immeuble (article 1386 du Code Civil) et de façon générale toutes charges de l'immeuble seront considérées comme charges communes pour autant qu'il s'agisse de choses communes, et sans préjudice au recours que les copropriétaires pourraient exercer contre celui dont la responsabilité personnelle est engagée, tiers ou copropriétaire.

ARTICLE 17.
Dans le cas où un copropriétaire augmenterait les charges communes pour son usage personnel, il devrait supporter seul cette augmentation.

B. - RECETTES

ARTICLE 18.
Dans le cas où des recettes communes seraient effectuées en raison des parties communes, elles seraient acquises à tous les copropriétaires, chacun en proportion de ses droits dans la copropriété.

C. - IMPOTS

ARTICLE 19.
La division de l'immeuble sera demandée une fois pour toutes de façon à ce que chaque propriétaire reçoive personnellement les feuilles d'impôts relatives à sa propriété.

Tant que cette division ne sera pas opérée, et que l'impôt sera réclamé globalement pour l'immeuble, chaque

copropriétaire y participera en proportion de ses droits dans la copropriété.

SECTION IV. - RECONSTRUCTION

ARTICLE 20

A. - En cas de reconstruction de l'édifice, l'assemblée générale délibérant à l'unanimité peut décider que l'édifice ne sera pas reconstruit.

Dans ce cas, l'indivision forcée prendra fin et les choses communes seront partagées ou licitées. L'indemnité d'assurance ainsi que le produit de la licitation éventuelle seront partagés entre les copropriétaires dans la proportion de leurs droits dans la propriété.

B. - En cas de reconstruction de l'édifice, l'indemnité recueillie par les copropriétaires est affectée à la reconstruction qui aura lieu suivant des plans et cahier des charges à adopter par l'assemblée générale statuant à la majorité simple de l'ensemble des copropriétaires, les absents dûment convoqués étant censés renforcer la majorité qui se dégagera du vote.

L'assemblée désigne le mandataire spécial chargé de l'encaissement de l'indemnité et de son affectation aux opérations de reconstruction.

C. - En cas d'insuffisance de l'indemnité pour la réédification de la bâtisse, le supplément sera à la charge des copropriétaires dans la proportion de leurs droits respectifs dans la copropriété.

La récupération de ces sommes à charge des propriétaires défaillants se fera de la manière prévue pour la récupération des charges communes.

SECTION V. - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 21.

En cas de désaccord entre des copropriétaires pour ce qui est relatif au présent règlement de copropriété, le litige sera soumis à l'arbitrage du gérant, ou porté en conciliation devant l'assemblée générale, selon le voeu d'un des copropriétaires concernés.

Si un litige survient entre un copropriétaire et le gérant, il sera porté en conciliation devant l'assemblée générale. Si un accord intervient, procès-verbal en sera dressé.

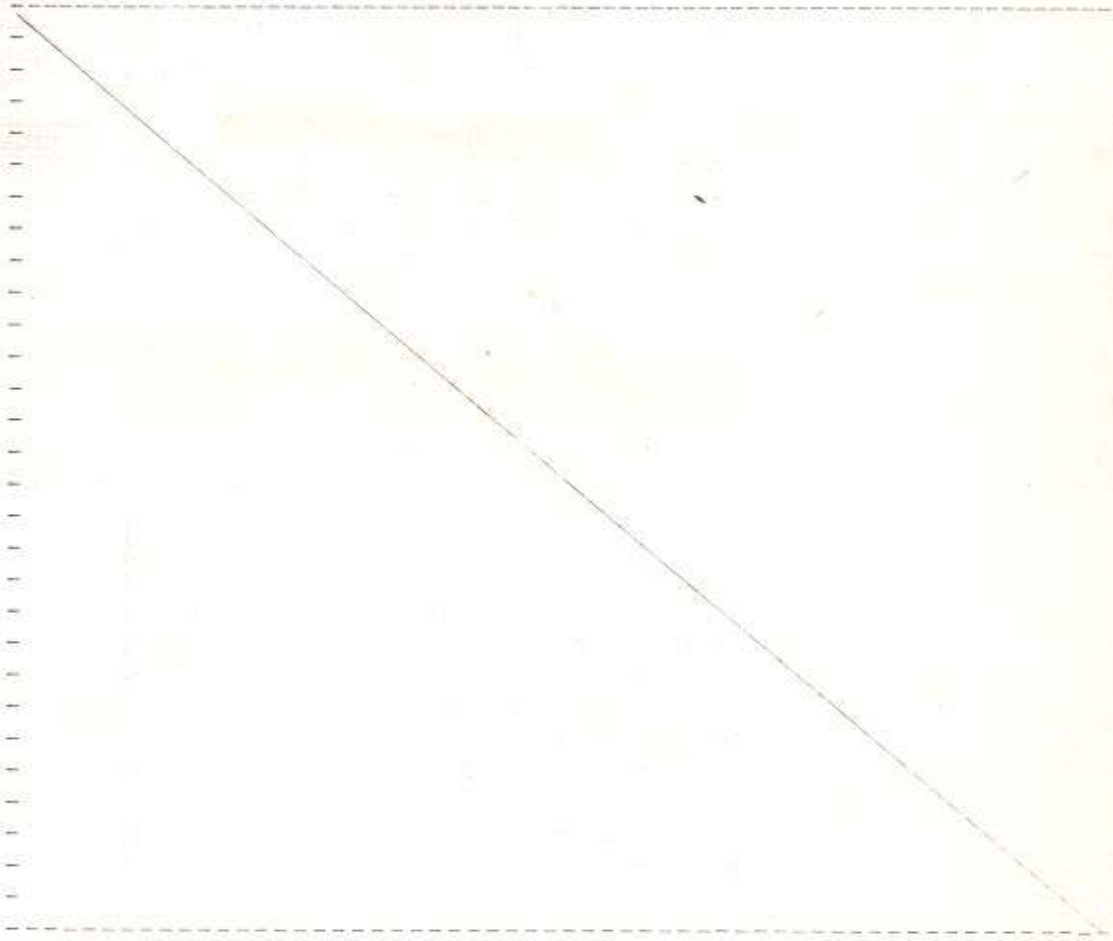
A défaut d'accord, le litige sera soumis à l'arbitrage d'un expert en la matière. Cet expert sera désigné par l'assemblée. Il devra être accepté par les parties en désaccord. En cas de désistement de l'expert, un arbitre sera désigné à la requête de la partie la plus vigilente par le Président du Tribunal Civil de Bruxelles.

Les tribunaux compétents de l'arrondissement de Bruxelles seront seuls à même de rendre tous jugements ou arrêts notamment en cas de non-paiement de toute somme due à la copropriété.

ARTICLE 22

Dans chaque convention ou contrat relatifs à une partie quelconque de l'immeuble, les parties devront faire élection de domicile attributif de juridiction à Bruxelles, faute de quoi ce domicile sera de plein droit élu dans l'immeuble même.

Si par suite de destruction ou d'expropriation de l'immeuble ou d'aliénation de l'ensemble de la copropriété décidée en conformité avec la loi et les présents statuts, le régime juridique de la copropriété et de l'indivision permanente venait à prendre fin, la présente charte devrait être annulée par l'assemblée et la décision transcrite à la conservation des hypothèques compétente.



CHAPITRE TROISIEME

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

ARTICLE 23

Il est arrêté un règlement d'ordre intérieur obligatoire pour tous les copropriétaires ou leurs ayants-droit et qui ne pourra être modifié que par l'assemblée générale de l'immeuble, statuant suivant le cas à l'une des majorités prévues ci-après.

Les modifications devront figurer à leurs dates aux procès-verbaux des assemblées générales et être en outre insérées dans un livre spécial dénommé "Livre de Gérance" tenu par le gérant et qui contiendra d'un même contexte le statut de l'immeuble, le règlement d'ordre intérieur, toutes modifications ayant fait l'objet d'une décision de l'assemblée et les procès-verbaux des assemblées générales.

Les modifications au règlement d'ordre intérieur et en général, toutes les résolutions de l'assemblée générale relatives à des points du règlement d'ordre intérieur, à tous détails de la vie en commun, sont prises à l'une des majorités ci-après :

a) trois/quarts des voix rattachées à la totalité des locaux privatifs, les défaillants étant considérés comme favorables à la proposition.

- modification aux règles relatives aux assemblées générales et à la gérance.
- décision intéressant l'harmonie des façades ou des accès.
- travaux non indispensables mais entraînant un agrément ou une amélioration quelconque.
- modifications à l'installation électrique et aux distributions d'eau et de gaz.

b) simple majorité des voix représentée à l'assemblée générale :

- modification des règles relatives à l'utilisation des locaux.
- toutes autres modifications au règlement d'ordre intérieur.
- approbation des comptes du gérant.
- décisions relatives aux réparations et entretien de l'immeuble.
- toutes décisions autres que celles expressément prévues ci-dessus.

Les modifications au règlement d'ordre intérieur ne sont pas soumises à la transcription.

SECTION I. - ASSEMBLEES GENERALES

ARTICLE 24.

L'assemblée générale se compose des propriétaires de locaux privatifs ou de leurs mandataires. Toutefois, si un local privatif appartenait à plusieurs personnes ou à deux époux, ceux-ci auront le droit d'assister à l'assemblée.

Le droit de vote n'appartiendra toutefois qu'à un seul d'entre eux, celui-ci étant désigné avant que la délibération ne soit commencée.

A l'exception des époux mariés sous le régime d'une communauté de biens, cette désignation devra résulter d'un mandat écrit et stipulant expressément s'il est général ou s'il ne concerne que les délibérations relatives à un ordre de jour déterminé.

Dans ces mêmes conditions, des propriétaires individuels peuvent être représentés par un mandataire.

Si le gérant n'est pas un des copropriétaires, il assistera néanmoins aux assemblées, mais avec voix consultative seulement et non délibérative, sauf s'il a reçu mandat de représenter un copropriétaire.

En cas de contestation entre un copropriétaire et son mandataire au sujet de la portée du mandat conféré, il sera de plein droit admis que le vote émis en vertu de ce mandat renforcera la majorité qui se sera dégagée du vote.

Toutes les procurations dont il sera fait usage devront rester annexées au "Livre de Gérance". Dans celui-ci figurera une liste de présence certifiée par le Président et le Secrétaire.

ARTICLE 25

L'assemblée élit un Président. Lors de la première assemblée ou en cas de vacance ou d'absence du Président, la présidence sera exercée par le propriétaire le plus âgé.

ARTICLE 26.

Les copropriétaires disposeront, soit par eux-mêmes, soit par le canal de leur mandataire, d'autant de voix qu'ils auront de parts dans la copropriété.

Sauf exception prévue aux présentes pour que les délibérations soient valables, toute assemblée doit réunir comme membres des copropriétaires disposant ensemble de plus de la moitié des voix devant constituer l'unanimité de cette assemblée.

Si l'assemblée ne réunit pas cette condition, une nouvelle assemblée sera convoquée et délibérera valablement quel que soit le nombre des copropriétaires présents et le nombre de voix dont ils disposent.

ARTICLE 27

Une assemblée générale statutaire se tiendra chaque année dans l'agglomération bruxelloise aux jour, heure et lieu indiqués dans les conventions.

Sauf indication contraire de la part du gérant qui doit être donnée à tous les propriétaires dans les formes et délais prescrits ci-après, ces jour et heure sont constants d'année en année.

ARTICLE 28

En dehors de cette réunion obligatoire, l'assemblée est convoquée extraordinairement à la diligence du gérant ou de trois propriétaires.

ARTICLE 29

Les convocations sont faites dix jours au moins et vingt jours au plus avant l'assemblée par lettre recommandée à la poste. Les délais ci-dessus sont réduits respectivement à cinq et dix jours pour les assemblées à réunir sur deuxième convocation pour le même ordre du jour.

La non observation de ces formes n'emportera pas la nullité des délibérations, s'il est certain que le copropriétaire non convoqué comme prescrit ci-dessus, était au courant de la date de l'assemblée générale et de son ordre du jour.

ARTICLE 30

L'ordre du jour est arrêté par celui qui convoque. Tous les points à l'ordre du jour doivent être mentionnés clairement et explicitement dans les convocations, les délibérations ne peuvent porter sur d'autres objets.

Néanmoins si tous les propriétaires sont présents, l'assemblée pourra aussi délibérer, sur des points qui ne sont pas mentionnés à l'ordre du jour et ce, sur proposition d'un seul de ses membres.

En ce cas, chaque membre pourra s'opposer à cette délibération, en démontrant la nécessité d'un délai raisonnable pour une préparation normale et sérieuse à une telle délibération.

ARTICLE 31

Les résolutions y compris celles relatives à la jouissance des choses communes, sont prises à la simple majorité des voix représentées à l'assemblée, sauf dans les cas où une majorité plus forte est exigée par le présent règlement de copropriété, notamment par les articles premier et vingt-trois ci-dessus.

SECTION II. - GERANCE

ARTICLE 31

L'administration et la surveillance de l'immeuble de même que l'exécution des décisions de l'assemblée sont confiées à un gérant, choisi par les copropriétaires. Le gérant peut être appointé. Ses émoluments et la durée de son mandat seront fixés par l'assemblée générale.

Il peut être mis fin anticipativement à ce mandat, également par décision de cette assemblée et dans les conditions à déterminer par celle-ci.

Si la gérance est confiée à une personne morale, celle-ci désignera un organe dûment mandaté qui la représentera vis-à-vis des copropriétaires et des tiers.

Par dérogation à ce qui est dit ci-dessus, la gérance sera confiée initialement à la société de personnes à responsabilité limitée Interimmo, 145, avenue du Val d'Or à Woluwé-Saint-Lambert, pour une période de trois ans.

Ce premier gérant entrera en fonction dès la vente d'un premier appartement.

Pendant la période où la gérance est confiée à la société Interimmo, elle ne pourra être retirée à celle-ci que pour négligence grave ou faute lourde au sens donné à ces termes par le Code Civil. Le gérant est rééligible.

ARTICLE 32.

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

Il veillera au bon entretien général de l'immeuble, de la toiture, des égoûts et canalisations. Il surveillera le personnel chargé de l'entretien et du nettoyage des locaux communs.

Le gérant instruit les contestations relatives aux parties communes de l'immeuble vis-à-vis des tiers et des administrations publiques. Il fera rapport à l'assemblée qui décidera des mesures à prendre pour la défense des intér-êts communs.

Il prendra lui-même toutes les mesures conservatoires à charge d'en rendre compte à l'assemblée lors de sa plus prochaine réunion. En cas d'urgence et si le gérant est défaillant, le Président de l'assemblée en fait de plein droit les fonctions.

ARTICLE 33

Le gérant a la charge de fixer de son propre chef les réparations et travaux urgents qui seraient à exécuter et d'ordonner ceux qui seraient décidés par l'assemblée.

Il a pour mission aussi de répartir entre les copropriétaires le montant des dépenses dans les proportions indiquées par les présentes, de centraliser les fonds, de verser ceux-ci à qui de droit et d'effectuer les recettes qui proviendront des choses communes.

ARTICLE 34

Le gérant présente semestriellement à chaque propriétaire (ou à son mandataire) son compte particulier afin d'obtenir le remboursement des dépenses faites.

Une provision sera versée au gérant par les copropriétaires pour lui permettre de faire face aux dépenses communes.

Le montant de cette provision sera fixé par l'assemblé et réclamé en temps utile par le gérant.

L'assemblée générale pourra décider la constitution d'un fonds de réserve devant servir au paiement des réparations futures. Ce fonds sera alimenté par des versements à faire par les copropriétaires et sera placé et utilisé suivant les instructions de l'assemblée.

Si un des copropriétaires s'obstinait à ne pas verser le montant des provisions réclamées soit par le gérant, soi par l'assemblée, il sera dû par lui sur les sommes exigibles un intérêt au taux de neuf pour cent l'an et ce de plein droit après l'envoi d'un premier rappel jusqu'au jour du paiement. Si ce rappel restait sans résultat pendant quinze jours, un second rappel serait effectué par lettre recommandée et à ce moment, le défaillant serait en outre passible d'une amende supplémentaire et forfaitaire de cent francs pour frais d'administration. Tous intérêts et pénalités appliqués en vertu de ce qui est dit ci-dessus seront versés au fonds de gérance.

Le propriétaire (ou occupant) défaillant pourra être assigné, poursuites et diligences du gérant, au nom de tous les copropriétaires. Le gérant a, à cet effet, un mandat contractuel et irrévocable, aussi longtemps qu'il est en fonction.

Le gérant ne devra justifier d'aucune autorisation préalable de l'assemblée vis-à-vis des tiers et des tribunaux. Le gérant pourra s'opposer au déménagement de tout occupant qui n'aurait pas au préalable, apuré ses comptes envers la gérance.

Durant la carence du défaillant, les autres copropriétaires seront tenus de fournir, chacun en proportion de ses droits, dans la copropriété, les sommes nécessaires au bon fonctionnement de tous les services communs et de leur bonne administration, ainsi que celles nécessaires à l'entretien de toutes les parties communes.

Si l'appartement du défaillant est loué, le gérant est en droit de toucher lui-même les loyers à concurrence du montant des sommes dues.

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

ARTICLE 35

Les comptes de gestion du gérant sont présentés à l'approbation des assemblées annuelles. Ces comptes sont soumis à l'avance au Président de l'assemblée qui fera son rapport à celle-ci.

SECTION III. - REPARATIONS - ENTRETIEN

ARTICLE 36

Les réparations et travaux sont répartis en trois catégories : réparations urgentes, réparations indispensables mais non urgentes et réparations et travaux non indispensables.

En cas de doute, on considérera que la réparation indispensable est celle qui remet, autant que possible, les choses dans l'état où elles se trouvaient avant que la défectuosité n'apparaisse, tandis que la réparation non indispensable est celle qui tend à remplacer ce qui existait par des éléments plus luxueux ou simplement plus coûteux.

ARTICLE 37 Réparations urgentes

Pour les réparations présentant un caractère d'absolue urgence et intéressant les conduites d'eau et de gaz, les tuyauteries extérieures, les gouttières , et coetera, le gérant aura pleins pouvoirs pour les faire exécuter sans en demander l'autorisation à quiconque.

ARTICLE 38. Réparations indispensables mais non urgentes

Ces réparations seront décidées par le gérant et le Président de l'assemblée. Celui-ci sera seul juge du point de savoir si une réunion de l'assemblée générale est nécessaire pour décider de l'exécution des travaux de cette catégorie.

ARTICLE 39 Réparations et travaux non indispensables mais entraînant un agrément ou une amélioration quelconque

Ces travaux et réparations ne pourront être décidés que par l'assemblée, convoquée extraordinairement.

Cette convocation pourra être faite par deux copropriétaires et devra mentionner les travaux envisagés.

Les travaux ne pourront être décidés qu'à une majorité des trois/quarts des voix, les défaillants étant considérés comme favorables à la proposition.

Toutefois, ces travaux pourront être décidés à la simple majorité des voix si les propriétaires majoritaires s'engagent à supporter eux-mêmes entièrement la dépense.

Des modifications à l'installation électrique, aux distributions d'eau et de gaz, aux antennes de télévision et radio, peuvent être votées à la majorité prévue à l'article 23.

ENTRETIEN

ARTICLE 40

Les copropriétaires devront donner accès à leurs locaux privatifs pour toutes les réparations ou nettoyages des parties communes.

Les copropriétaires devront supporter sans opposition ni indemnité toutes les réparations aux choses communes qui seront décidées d'après les règles édictées par le présent règlement.

ARTICLE 41.

Le ramonage des cheminées sera effectué par les soins du gérant, chaque fois que la chose sera nécessaire. Le coût de ce travail sera porté au compte individuel de chaque propriétaire d'appartement. Exceptionnellement, le coût de ce travail sera réparti entre les copropriétaires en proportion du nombre de cheminées desservant leur appartement.

ARTICLE 42

Le nettoyage des locaux communs et le service d'enlèvement des poubelles sera assuré par une personne ou un organisme désigné par le gérant.

Les copropriétaires ou occupants devront respecter les contrats d'entretien qui existeraient.

SECTION IV. - ASPECT

ARTICLE 43

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

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

L'assemblée pourra décider que les châssis de fenêtres de l'immeuble, même ceux constituant une propriété privative, seront repeint avec les autres boiseries constituant la propriété commune. Le coût de cette peinture sera considérées comme charge commune.

ARTICLE 44

Les copropriétaires, ou occupants ne pourront mettre aux fenêtres ni enseignes, ni réclames, linges ou autres objets, à l'exclusion toutefois des affiches ayant pour objet la vente ou la location éventuelle d'appartements.

Il est interdit de faire sécher du linge aux fenêtres et de laisser couler ou jaillir de l'eau sur les étages inférieurs.

Si des antennes collectives de télévision ou de radio étaient établies, les copropriétaires ou occupants devront obligatoirement s'en servir, à l'exclusion de toute installation du même genre qui seraient de caractère privé.

Si plus de la moitié des occupants de l'immeuble décidait de faire raccorder celui-ci à un réseau éventuel de radio ou de télédistribution, les antennes collectives devraient être supprimées.

SECTION V. - UTILISATION ET DESTINATION DES LOCAUX

ARTICLE 45

Les parties communes, le vestibule d'entrée, couloirs, les escaliers, couloirs et paliers devront être maintenus en tout temps libres. En conséquence, il ne pourra jamais y être déposé ou accroché quoi que ce soit. Le battage des tapis est interdit aux fenêtres.

ARTICLE 46

Il ne pourra être fait dans les couloirs, sur les paliers et dans les dégagements des caves, aucun travail de ménage, tel que brossage de tapis, literies, habits et meubles, cirage de chaussures, et coetera.

ARTICLE 47

Les copropriétaires, de même que leurs ayants droit locataires ou occupants ne pourront avoir, à titre de simple tolérance, que des animaux de petite taille, tels que oiseau, poissons, chiens et chats. Si l'un d'eux était cause de troubles par bruit, odeur ou autrement, l'assemblée générale pourrait à la simple majorité des votants, ordonner de retirer la tolérance pour l'animal cause de troubles. Si le propriétaire de cet animal ne se conformait pas à la décision de l'assemblée, celle-ci pourrait obliger le propriétaire au paiement d'une somme pouvant

atteindre cent francs par jour de retard, après signification faite par lettre recommandée de la décision de l'assemblée et le montant de cette astreinte serait versé au fonds de réserve, le tout sans préjudice d'une décision de l'assemblée, à prendre à la majorité simple et portant sur l'enlèvement d'office de l'animal par la société protectrice des animaux.

ARTICLE 48

Les raccords des appareils alimentés au gaz devront être faits au moyen d'éléments offrant toutes garanties de sécurité et agréés par les règlements des sociétés distributrices.

ARTICLE 49

L'appartement au rez-de-chaussée est destiné à un fonds de commerce. L'exploitation actuelle pourra évidemment être poursuivie. Elle pourrait être remplacée par une autre, pour autant que celle-ci ne puisse présenter pour les autres occupants de l'immeuble d'inconvénients majeurs, par exemple il ne pourrait y être exploité une poissonnerie ou une station service d'essence.

Dans le reste de l'immeuble, il ne pourra être pratiqué aucun commerce d'une nature quelconque, l'exercice d'une profession libérale étant toutefois admis.

Il ne pourra être établi dans l'immeuble aucun dépôt de matières dangereuses, insalubres, incommodes ou inflammables. Les occupants devront veiller à ce que dans les caves ou autres dépendances, il ne soit laissé en dépôt aucune matière ou denrée en état de décomposition.

ARTICLE 50

Chaque occupant aura la disposition d'une boîte aux lettres. A chacune d'elles, il sera prévu un emplacement pour la fixation du nom de l'occupant.

Une plaque d'un modèle uniforme pourra être apposée sur la porte palière de chaque appartement, avec le nom de l'occupant.

ARTICLE 51

Les copropriétaires et en général tous les occupants de l'immeuble devront toujours l'habiter bourgeoisement et honnêtement et en jouir en bon père de famille.

Ils devront veiller à ce que la moralité et la tranquillité de l'immeuble ne soient en aucun cas troublées par leur fait, celui des personnes de leur famille, des gens à leur service et de leurs visiteurs.

Ils ne pourront faire ou laisser faire aucun bruit anormal. Ils sont d'ailleurs tenus de se conformer pour tout ce qui ne serait pas expressément prévu au présent règlement, aux usages établis dans les maisons bien tenues.

Les cours de musique, de chant ou de danse sont interdits, sauf autorisation expresse de l'assemblée.

Aucun moteur, à l'exclusion de ceux actionnant les appareils domestiques électro-ménagers, ne pourra être placé dans l'immeuble. Les moteurs utilisés devront en tout cas être munis de dispositifs antiparasites.

ARTICLE 52 - Chauffage.

L'immeuble est pourvu d'une installation de chauffage central.

Le chauffage central devra fonctionner en assurant une température suffisante lorsque les circonstances atmosphériques le requièrent, chaque propriétaire étant en droit de prétendre à une température normale dans ses locaux.

Les frais de réparation, d'entretien et de renouvellement relatifs à ces installations sont répartis entre les propriétaires d'appartements.

Cette répartition sera faite entre les appartements au prorata des millièmes possédés par chacun d'eux dans les parties communes.

L'immeuble est équipé d'une installation de compteurs de chaleur. La participation aux dépenses de fonctionnement du chauffage sera établie en tenant compte des relevés effectués aux calorimètres.

La firme qui fait les relevés des calorimètres fera la répartition des consommations suivant ces relevés.

Les frais et honoraires de cette firme seront ajoutés aux frais de consommation et répartis de la même manière.

Cette répartition se fera une fois par an. Les provisions pour frais de chauffage seront toutefois déterminées en fonction et au prorata des millièmes possédés par chacun des propriétaires.

A l'occasion de la répartition des dépenses le gérant fera les comptes de chaque propriétaire, remboursera les soldes créditeurs et réclamera les soldes débiteurs.

Toutefois, un quart du coût total des dépenses de chauffage sera considéré comme dépense commune et réparti entre tous les copropriétaires de locaux desservis par l'installation de chauffage, au prorata des droits dans la copropriété rattachée aux dits locaux, de la même manière que celle prévue au troisième paragraphe du présent article.

Durant la période de chauffage, les commandes des installations privatives et communes de chauffage devront toujours rester ouvertes, de manière que la température

dans ces locaux soit toujours au minimum de 14 degrés centigrades au-dessus de zéro. Ces commandes ne pourront jamais être entièrement fermées, pour n'importe quelle cause que ce soit, durant la période de chauffage.

ARTICLE 53. - Ascenseurs.-

Les copropriétaires de l'immeuble supporteront les frais d'utilisation d'entretien, de réparation, d'assurance des installations d'ascenseurs.

Ces frais s'entendent dans le sens le plus large et comprennent tout ce qui est nécessaire pour l'usage optimum et sûr de l'installation.

La répartition de ces frais se fera entre tous les copropriétaires à l'exclusion du propriétaire de l'appartement du rez-de-chaussée, l'ascenseur ne desservant pas son appartement.

Il ne devra pas, pour les mêmes raisons contribuer aux frais éventuels de remplacement de cet ascenseur.

Cette répartition se fera en 780/780es au prorata des millièmes possédés par chacun des appartements.

SECTION VI . - ASSURANCES

ARTICLE 54

L'assurance de l'ensemble de l'immeuble contre l'incendie, la foudre, les explosions, la tempête, le recours des tiers, la perte de loyers, sera faite à la même compagnie par les soins du gérant, et pour tous les copropriétaires sans distinction, et ce, pour les montants à déterminer par l'assemblée générale.

Il sera également souscrit une police d'assurance couvrant les dégâts matériels que peuvent causer aux propriétés privatives et communes de l'immeuble, ainsi qu'aux mobiliers les eaux pluviales, ménagères et de vidange. Cette police devra prévoir l'assurance du recours des tiers.

ARTICLE 55

Si une surprime est due par suite de toutes causes personnelles à l'un des copropriétaires, cette surprime sera à la charge exclusive de celui-ci.

ARTICLE 56

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu de la police seront encaissés par le gérant, en présence d'un des copropriétaires désigné par l'assemblée et à charge d'en effectuer le dépôt en banque ou ailleurs, dans les conditions à déterminer par cette assemblée.

ARTICLE 57

Si des embellissements ont été effectués par les copropriétaires à leur propriété privative, il leur appartiendra de les assurer, soit sur la police générale, soit par police séparée, mais à charge d'en supporter la surprime et sans que les autres propriétaires aient à intervenir dans l'avance éventuelle des frais de reconstruction se rapportant spécialement à ces embellissements.

Les propriétaires qui estimeraient que l'assurance générale est faite pour un montant insuffisant, auront la faculté de faire, pour leur compte personnel, une assurance supplémentaire auprès de la société garantissant l'immeuble à condition d'en supporter toutes les charges et primes.

Dans tous ces cas, les propriétaires intéressés auront seuls droit à l'excédent de l'indemnité qui pourrait être allouée par suite de cette assurance complémentaire et en disposeront en toute liberté.

ARTICLE 58

Il sera contracté pour tous les copropriétaires :

1°) Une police d'assurance pour couvrir la responsabilité civile des copropriétaires envers les tiers (article 1382 et suivants du Code Civil). En outre, chaque copropriétaire sera considéré comme tiers vis-à-vis des autres copropriétaires, à raison des accidents corporels ou matériels causés par le fait de l'immeuble, des antennes de radio ou de télévision, des hampes de drapeaux, du défaut d'entretien de l'immeuble, de l'usage de l'ascenseur et de l'emploi éventuel d'une personne salariée telle que femme de ménage.

2°) Une assurance contre les accidents de travail pouvant survenir à tout le personnel employé dans l'immeuble pour le compte commun des copropriétaires et garantissant en annexe la responsabilité civile des copropriétaires à raison des accidents corporels et matériels provoqués aux tiers par le personnel repris ci-dessus.

Le montant et les conditions de ces assurances seront fixés par l'assemblée générale.

ARTICLE 59

Le gérant devra faire toutes diligences nécessaires pour la conclusion des contrats d'assurance prévus ci-dessus et de tous autres qui seraient décidés par l'assemblée.

Les copropriétaires devront continuer pour le temps restant à courir, les contrats existant actuellement.

Le gérant acquittera les primes comme charges communes, lesquelles seront remboursées dans les proportions des droits de chacun dans la propriété.

Il pourra éventuellement être souscrit des polices combinées couvrant plusieurs risques simultanément.

Les copropriétaires seront tenus de prêter leur concours quand il sera demandé pour la conclusion des dits contrats, et signer tous actes nécessaires à cet effet, à défaut de quoi, le gérant pourra, de plein droit et sans mise en demeure, les signer valablement à leur place.

Chaque propriétaire aura droit à un exemplaire des polices.

ARTICLE 60

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

CHAPITRE QUATRIEME

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 61

Le règlement général (statut réel et règlement d'ordre intérieur) présentement arrêté, demeurera déposé au rang des minutes du Notaire instrumentant. Il sera établi tous exemplaires nécessaires qui seront remis aux intéressés à charge pour eux d'en acquitter le prix.

Le règlement général de copropriété est obligatoire pour tous les copropriétaires actuels ou futurs, ainsi que pour tous ceux qui posséderont à l'avenir sur l'immeuble ou partie quelconque de celui-ci, un droit de quelque nature qu'il soit, notamment pour les locataires.

Dans chaque convention ou contrat relatif à une partie quelconque de l'immeuble, y compris les baux, les parties devront faire élection de domicile attributif de juridiction à Woluwé-Saint-Lambert, faute de quoi, ce domicile sera de plein droit élu dans l'immeuble même.

Suivent les signatures.

Enregistré à Schaerbeek, 4e bureau, vingt-et-un rôles, sans renvoi, le 15 décembre 1978, volume 6/14 folio 98 case 5, Reçu deux cent vingt-cinq francs (225)

Le Receveur (signé) LOOS

POUR EXPEDITION CONFORME.

Alfred LEVIE
NOTAIRE
Boulevard Lambermont 430
1030 Bruxelles - Schaerbeek

Répertoire numéro 299

ACTE DE BASE DE L'IMMEUBLE

13 avenue Roger Vandendriessche

A WOLUWE SAINT PIERRE

---

le 7 décembre 1978

ERIC LEVIE
NOTAIRE
DOCTEUR EN DROIT
SCHAERBEEK

1030 BRUXELLES, LE
BOULEVARD LAMBERMONT, 430 - BTE 4
TÉL. 02/216.88.33 ET 02/216.96.90
FAX. 02/215.37.54

WILLY

10 août 1988

Gérance Immeuble Vandendriessche,
c/o Madame A. Degli Esposti.
Avenue R. Vandendriessche 13
1150 Bruxelles

Chère Madame,

concerne : assemblée générale du 26 février 1988
N/réf.: compta/DL

Vous trouverez ci-inclus le relevé du compte de l'acte dont question sous rubrique.
Comme vous pourrez le constater, il reste un solde débiteur de 70 francs, montant qui peut bien entendu être négligé.

Je vous en souhaite bonne réception et vous prie de bien vouloir agréer, chère Madame, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le notaire absent

ETUDE NOTAIRE ERIC LEVIE
430 BD LAMBERMONT
1030 BRUXELLES

Téléphone : 216.88.33
compte n° 191-5132003-87

DECOMPTE FRAIS, DROITS ET HONORAIRES ACTE DU 26 FEVRIER 1988 ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE AVENUE ROGER VANDENDRIESSCHE.

Timbre de la minute et de l'annexe, expédition, frais de dossier, de répertoire, correspondance et divers	3.120	
Enregistrement	450	
Honoraires	5.000	
Frais et honoraires procuration Checci	1.500	
Soit au total	10.070	
Provision versée		10.000
Soit un solde débiteur de		70

Bruxelles, le 31 août 1987.

Maître A . LEVIE, Notaire
Boulevard Lambermont, 430
1030 Bruxelles.

OBJET : Modification de l'article 49 de l'acte de base de la Co-propriété Avenue Vandendriessche, 13- 1150 Bruxelles.

L'ensemble des co-propriétaires désire compléter de la façon suivante l'article 49, p.17, de leur règlement d'ordre intérieur :

" ... par exemple il ne pourrait y être exploîté une poissonnerie ou [redacted] station service d'essence, un dancing, un restaurant, un snack-bar, débit de boissons et toute autre activité commerciale de ce genre, ainsi que tout type de fours (exemples de cause de bruits, odeurs et insécurité)."

Cette modification sera entérinée par une assemblée générale qui sera tenue devant le notaire A. LEVIE.

Le Comité de Gérance : M. Willy BRANCART

Mme. Alberta DEGLI ESPOSTI

Mme. Johanne VANNEROM-BULENS

[redacted] Jacques CAILLOUX

M. et Mme. Philippe BECKERS

M. Giancarlo CHECCHI

Mme. Bernadette RIGA

Eric LEVIE

NOTAIRE

BOULEVARD LAMBERMONT 430

1030 BRUXELLES - SCHAERBEEK

Répertoire numéro 2278.

L'an mil neuf cent quatre-vingt-huit,
Le vingt six février,
A Schaerbeek, en l'Etude,
Devant Nous, Maître Eric LEVIE, notaire résidant à Schaerbeek,
S'est tenue une Assemblée Générale des copropriétaires de l'immeuble sis à Woluwe-Saint-Pierre, 13 avenue Roger Vandendriessche.
Sont présents ou représentés :
1) Monsieur Jacques Adolphe Henri Ghislain CAILLOUX, podologue, demeurant à Woluwé Saint Pierre, rue du Collège Saint-Michel, 5,
propriétaire de l'appartement du rez-de-chaussée,
titulaire, conformément à l'article 26 du règlement général de copropriété, de deux cent dix voix : 210
2) Madame Alberta Maria DEGLI ESPOSTI,
fonctionnaire aux Communautés Européennes,
demeurant à Woluwé Saint Pierre, avenue Roger Vandendriessche numéro 13,
propriétaire de l'appartement du premier étage avec la chambre à l'entresol entre le rez-de-chaussée et le premier étage,
titulaire de deux cent dix voix: 210
3) Madame Martine Johanne Marie BULENS,
enseignante, épouse de Monsieur Thierry Vannerom,
demeurant à Woluwé Saint Pierre, avenue Roger Vandendriessche numéro 13,
propriétaire de l'appartement du deuxième étage,
avant, titulaire de cent cinq voix : 105
4) Monsieur Philippe Marie Joseph Ghislain BECKERS, ingénieur agronome et son épouse, Madame Françoise Louise GONZE, indépendante, demeurant ensemble à Kraainem, Avenue Bois Soleil, 85
propriétaires de l'appartement du deuxième étage, arrière, titulaires de nonante-cinq voix: 95
5) Monsieur Giancarlo CHECCHI, fonctionnaire, divorcé, demeurant à Woluwe Saint Pierre,
avenue Roger Vandendriessche numéro 13,
propriétaire de l'appartement du troisième étage,
titulaire de deux cents voix: 200
6) Monsieur Willy François Maurice BRANCART, employé, demeurant à Woluwe Saint Pierre, avenue Roger Vandendriessche numéro 13,
propriétaire de l'appartement du quatrième étage,
avant, titulaire de nonante-cinq voix: 95

0 27999 2

BELGIQUE 150 F BELGIE

1e ROLE

7) Mademoiselle Bernadette RIGA, employée, demeurant à Woluwé Saint Pierre, avenue Roger Vandendriessche numéro 13,
propriétaire de l'appartement du quatrième étage, arrière, titulaire de quatre-vingt cinq voix: 85

Ensemble mille voix : 1.000

Procurations:

Le comparant sous 5) est ici représenté par la comparante sous 2) en vertu d'une procuration reçue par le notaire Levie soussigné le deux septembre mil neuf cent quatre-vingt sept, dont le brevet demeurera ci-annexé.

Les comparants sous 1), 6) et 7) sont ici représentés par la comparante sous 2) en vertu de procurations sous seing privé qui demeureront ci-annexées.

L'assemblée désigne comme président: Madame Degli Esposti, comparante sous 2).

Avant d'aborder l'ordre du jour de la présente réunion, Madame le Président rappelle que l'acte de base de l'immeuble à appartements multiples situé à Woluwé Saint Pierre, avenue Roger Vandendriessche numéro 13, au coin de la rue du Collège Saint Michel numéro 2, d'une superficie d'après titre de un are, soixante quinze centiares, a été dressé par le notaire Alfred Levie ayant résidé à Schaerbeek, le sept décembre mil neuf cent soixante huit, et transcrit au cinquième bureau des Hypothèques de Bruxelles, le quinze janvier mil neuf cent soixante neuf, volume 5664 numéro 4.
Cet acte de base a été modifié par acte reçu par le notaire Alfred Levie prénommé, le deux mars mil neuf cent quatre-vingt un, transcrit au cinquième bureau des Hypothèques de Bruxelles, le vingt quatre mars suivant, volume 6060 numéro 12 en ce qui concernait la chambre sise à l'entresol entre le rez et le premier étage,
et par acte reçu par le notaire Alfred Levie susnommé, le deux mars mil neuf cent quatre-vingt un, transcrit audit cinquième bureau des Hypothèques, le vingt quatre mars suivant, volume 6060 numéro 11, en ce qui concerne le quatrième étage de l'immeuble prédécrit.

Qu'à cet acte de base du sept décembre mil neuf cent soixante huit, était notamment annexé le règlement d'ordre intérieur, qui n'est pas de statut réel et qui est susceptible de modification dans les conditions qu'il détermine.

Me. BRANCART

ERIC LEVIE
NOTAIRE
DOCTEUR EN DROIT
SCHAERBEEK

1030 BRUXELLES, LE
BOULEVARD LAMBERMONT, 430 - Bte 4
TÉL. 02/216.88.33 ET 02/216.96.90
FAX. 02/216.37.54

14 juillet 1988.

Madame Alberta DEGLI ESPOSTI
Avenue Roger Vandendriessche, 13

1150 BRUXELLES

N.Réf:EL/MH

Chère Madame,

Concerne : Modification de règlement d'ordre intérieur.

Sous ce pli, j'ai l'avantage de vous faire parvenir l'expédition de l'acte de mon ministère en date du 26 février dernier, étant le procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires de votre immeuble ayant décidé de modifier les premier et second paragraphes de l'article 49 du règlement d'ordre intérieur.

Je vous en souhaite bonne réception et vous prie d'agréer, Chère Madame, l'expression de mes sentiments distingués.

Eric LEVIE
NOTAIRE
Boulevard Lambermont 430
1030 Bruxelles - Schaerbeek

Répertoire numéro 2278.

Règlement d'ordre intérieur

Le 26 février 1988.

Répertoire numéro 2003

L'an mil neuf cent quatre vingt sept.
Le deux septembre.
A Schaerbeek, en l'Etude.
Par devant Nous, Maître Eric LEVIE, notaire résidant à Schaerbeek.

A C O M P A R U :

Monsieur Giancarlo CHECCI,
né à Massarosa (Italie), le vingt huit octobre mil neuf cent trente cinq, demeurant à Woluwe Saint Pierre, avenue Roger Vandendriessche, 13

propriétaire de l'appartement au troisième étage dans l'immeuble ci-après cité de l'avenue Roger Vandendriessche, 13.

ci-après dénommé "la partie mandante".

La "partie mandante" déclare par les présentes constituer pour mandataire :

Madame Alberta Maria DEGLI ESPOSTI, fonctionnaire aux Communautés Economiques Européennes, demeurant à Woluwé Saint Pierre, avenue Roger Vandendriessche, 13.

ci-après dénommée "le mandataire".

A qui il est donné tous pouvoirs aux fins de:

Modifier l'acte de base et/ou le règlement d'ordre intérieur de l'immeuble sis à Woluwé Saint Pierre, avenue Roger Vandendriessche, 13,
ledit acte de base avec règlement de copropriété et règlement d'ordre intérieur ayant été dressé aux termes d'un acte reçu par le notaire Alfred Levie ayant résidé à Schaerbeek, le sept décembre mil neuf cent soixante dix-huit,
en y précisant de façon plus explicite le type d'activité commerciale qui ne peut s'exercer dans l'appartement du rez-de-chaussée.

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

Certificat d'état civil.

Au vu des pièces officielles requises par la loi, le notaire Levie soussigné certifie l'exactitude des noms, prénoms, lieu et date de naissance de" la partie mandante", tels qu'ils sont mentionnés ci-dessus.

DONT ACTE, au bleuet

Fait et passé, date et lieu que dessus.

Lecture faite, la partie mandante a signé avec Nous, Notaire.

Enregistré
un rôle sans
renvoi
Vol. 143 fol. 14

septembre 1987
deux cent vingt
cinq francs
(225 francs)

P 691027

3ème ROLE

Le soussigné :
Nom: BRANCART
Prénoms: Willy François Maurice
Profession: employé.
Domicile: Avenue R Vandendriessche 13 bte 5
1150 Bruxelles.

L soussigné :
Nom: CAILLOUX
Prénoms: JACQUES
Profession: PODOLOGUE.
Domicile: 5. collège st Michel 1150 Bruxelles.

L soussigné :
Nom: RIGA
Prénoms: Bernadette, Nelly, Amelie.
Profession: Employée.
Domicile: Avenue R. VANDENDRIESSCHE 13 bte 1
1150 BRUXELLES

Lesquels donne chacun par les présentes tous pouvoirs à Madame Alberta DEGLI ESPOSTI, aux fins de les représenter à l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble du 13, avenue Roger Vandendriessche - 1150 Bruxelles, qui se tiendra en l'Etude du notaire Eric Levie à Schaerbeek, 430 boulevard Lambermont, le vendredi 26 février 1988 à 17h30, avec l'ordre du jour suivant:

" - Modification du premier paragraphe de l'article 49 du règlement d'ordre intérieur actuellement libellé comme suit :

"L'appartement du rez-de-chaussée est destiné à un fonds de commerce. L'exploitation actuelle pourra évidemment être poursuivie. Elle pourrait être remplacée par une autre pour autant que celle-ci ne puisse présenter pour les autres occupants de l'immeuble d'inconvénients majeurs, par exemple il ne pourrait y être exploité une poissonnerie ou une station service d'essence".

Ce paragraphe sera complété après les mots "service d'essence" par : "ou tout autre carburant, un dancing, un restaurant, snack-bar, service-traiteur, un débit de boissons et tout autre activité commerciale ou professionnelle de ce genre, ainsi que tout type de fours ou appareils similaires (exemples de cause de bruits, odeurs et insécurité)".

" - Modification du second paragraphe de l'article 49 du susdit règlement d'ordre intérieur actuellement libellé comme suit:

" Dans le reste de l'immeuble, il ne pourra être pratiqué aucun commerce d'une nature quelconque, l'exercice d'une profession libérale étant toutefois admis",

Cet exposé fait, la Présidente expose ensuite:

I. Que la présente assemblée a été convoquée par les trois membres du Comité de Gérance, avec l'ordre du jour suivant :

" - Modification du premier paragraphe de l'article 49 du règlement d'ordre intérieur actuellement libellé comme suit :

"L'appartement du rez-de-chaussée est destiné à un fonds de commerce. L'exploitation actuelle pourra évidemment être poursuivie. Elle pourrait être remplacée par une autre pour autant que celle-ci ne puisse présenter pour les autres occupants de l'immeuble d'inconvénients majeurs, par exemple il ne pourrait y être exploité une poissonnerie ou une station service d'essence".

Ce paragraphe sera complété après les mots "service d'essence" par : "ou tout autre carburant, un dancing, un restaurant, snack-bar, service-traiteur, un débit de boissons et tout autre activité commerciale ou professionnelle de ce genre, ainsi que tout type de fours ou appareils similaires (exemples de cause de bruits, odeurs et insécurité)".

" - Modification du second paragraphe de l'article 49 du susdit règlement d'ordre intérieur actuellement libellé comme suit:

" Dans le reste de l'immeuble, il ne pourra être pratiqué aucun commerce d'une nature quelconque, l'exercice d'une profession libérale étant toutefois admis",

Ce paragraphe sera remplacé par le texte suivant:

" Dans le reste de l'immeuble, il ne pourra être pratiqué aucun commerce ou profession généralement quelconque. Toutefois, le siège d'une société et l'exercice d'une profession dans l'immeuble peut être toléré pour autant que cette activité n'entraine ni augmentation des charges communes, ni mise en concordance des installations avec une nouvelle règlementation, ni circulation de clientèle ou de subordonnés dans l'immeuble. Toute mise en concordance éventuelle exigée de par l'exercice de l'activité concernée sera à la charge exclusive du propriétaire des locaux en question."

II. Que l'article 23 du règlement d'ordre intérieur faisant partie de l'acte de base précité du sept décembre mil neuf cent soixante huit, stipule que sont prises à la simple majorité des voix représentées à l'assemblée notamment les modifications des règles relatives à l'utilisation des locaux.

Que les modifications proposées rentrent dans la catégorie des dites règles relatives à l'utilisation des locaux.

U 279993

BELGIQUE 150 F BELGIE

Au ROLE

Cet exposé fait, la modification ci-dessus précisée, a été soumise au **vote** des membres de l'assemblée et elle a été adoptée à l'unanimité des voix présentes et représentées.

L'assemblée constate dès lors que :

- le premier paragraphe de l'article 49 du règlement d'ordre intérieur devient rédigé ainsi qu'il suit:

"L'appartement du rez-de-chaussée est destiné à un fonds de commerce. L'exploitation actuelle pourra évidemment être poursuivie. Elle pourrait être remplacée par une autre pour autant que celle-ci ne puisse présenter pour les autres occupants de l'immeuble d'inconvénients majeurs, par exemple il ne pourrait y être exploité une poissonnerie ou une station service d'essence ou tout autre carburant, un dancing, un restaurant, snack-bar, service-traiteur, un débit de boissons et tout autre activité commerciale ou professionnelle de ce genre, ainsi que tout type de fours ou appareils similaires (exemples de cause de bruits, odeurs et insécurité)".

- et que le deuxième paragraphe de cet article devient rédigé ainsi qu'il suit:

" Dans le reste de l'immeuble, il ne pourra être pratiqué aucun commerce ou profession généralement quelconque. Toutefois, le siège d'une société et l'exercice d'une profession dans l'immeuble peut être toléré pour autant que cette activité n'entraine ni augmentation des charges communes, ni mise en concordance des installations avec une nouvelle règlementation, ni circulation de clientèle ou de subordonnés dans l'immeuble. Toute mise en concordance éventuelle exigée de par l'exercice de l'activité concernée sera à la charge exclusive du propriétaire des locaux en question."

Dispense de transcription:

Les modifications au règlement d'ordre intérieur n'étant pas soumises à la transcription, l'assemblée décide de ne pas demander la transcription du présent procès-verbal.

De tout quoi, le notaire soussigné a dressé le présent **PROCES-VERBAL**, date et lieu que dessus.

Lecture faite, les comparants, présents et représentés comme dit est, ont signé avec Nous, Notaire.

Suivent les signatures.

Enregistré à Schaerbeek, 4e bureau deux rôle sans renvoi, le onze mars 1988 vol. 143 fol. 32 case 7, Reçu deux cent vingt-cinq francs (225 frs) Le Receveur a.i. (signé) PAULA DE WAERHERT.

Ce paragraphe sera remplacé par le texte suivant:
" Dans le reste de l'immeuble, il ne pourra être pratiqué aucun commerce ou profession généralement quelconque. Toutefois, le siège d'une société et l'exercice d'une profession dans l'immeuble peut être toléré pour autant que cette activité n'entraine ni augmentation des charges communes, ni mise en concordance des installations avec une nouvelle règlementation, ni circulation de clientèle ou de subordonnés dans l'immeuble. Toute mise en concordance éventuelle exigée de par l'exercice de l'activité concernée sera à la charge exclusive du propriétaire des locaux en question."

Aux effets ci-dessus, prendre toute décision, émettre tout vote sur les objets portés à l'ordre du jour, signer tous documents, le mandant promettant au besoin ratification.

Fait à Bruxelles, le 26 février 1988.

Bon pour pouvoir

Bon pour pouvoir

Bon pour pouvoir

Enregistré à Schaerbeek, 4e bureau
Le rôle sans renvoi, le 10 mars 1988
vol. 6 fol. 53 case 16 reçu deux mille vingt-cinq francs (2025 francs)
Le Receveur,
PAULA DE WAERHERT

ET DERNIER ROLE

POUR EXPEDITION CONFORME.

