

AB:

ARR "Général Maintenance" 28-34 rue R. Declercq MTO Bel.

"8. de koper van lot 2 heeft het recht bij middel
"van buizen, water te nemen aan de bornput die op
"het goed Van Reydt (nummer 34) bestaat".

En ce qui concerne la maison située Rue René
Declercq numéro 34, et ses dépendances, le titre de
propriété antérieur, soit la vente publique clôturée
par Maître Jan-Baptist DE COCK, notaire ayant
résidé à Woluwe-Saint-Lambert, le vingt-six avril
mil neuf cent dix, contient notamment littéralement
ce qui suit en langue néerlandaise:

De muren AB en CD zijn gemeen op gans hun hoogte
tussen het eerste lot (bien présentement vendu) en
het nevenliggende goed van de kinderen VANDENBOSCH
(bien portant actuellement le numéro 28). De muur
DE is gemeen tussen de loten één en twee (actuelle-
ment le numéro 36) enerzijds en het goed van de
kinderen VANDENBOSCH anderzijds.

De muur FG is gemeen tussen de twee eerste
loten.

De afloop ON zal vernietigd worden. De kopers
zullen het recht hebben langsheen de muren JGBA op
gemene kosten een onderaardse buis aan te leggen
tot afloop van regen en huishoudelijke waters.
Deze buis zal minstens twintig centimeter doorsnede
hebben en minstens dertig centimeter diep gelegd
worden.

....

De Verkopers (konsoorten VANDENBOSCH) behouden
zich het recht water te putten aan de bornput van
lot één bij middel van buizen en pompen op hun
eigendom te plaatsen.

Dans la mesure où ces dispositions sont encore
d'application, la partie acquéreur reprend les
droits et les obligations résultant de celles-ci,
sans aucun recours contre le vendeur.

Cet exposé fait les comparants nous ont requis
de dresser ainsi qu'il suit l'acte de base de l'im-

meuble à appartements multiples qu'ils érigent sur l'emplacement des biens prédécrits en vue de la vente des appartements, flats et magasins ou autres locaux privatifs qui le constitueront.

DIVISION DE L'IMMEUBLE.

En conséquence, les comparants déclarent opérer la division de l'immeuble en appartements, flats, magasins et caves, conformément aux plans et à la description dont question ci-après.

Cette déclaration emporte la création juridique des dits éléments privatifs, lesquels représenteront autant de biens distincts dont il pourra être disposé indépendamment l'un de l'autre, comportant chacun le bien lui-même qui constituera propriété privative et exclusive à laquelle est jointe, d'une manière inséparable à titre d'accessoire en copropriété et indivision forcée, une quotité dans les parties communes et dans le terrain, dont l'importance sera déterminée ci-après.

PLANS.

Les plans de constructions à ériger ont été dressés par les soins de l'architecte Chantal Bocard, dont les bureaux sont établis à Etterbeek, rue de Pervyse, 27.

Ces plans ont été soumis à l'approbation des services compétents et les comparants déclarent qu'ils ont obtenu de l'administration communale de Woluwe-Saint-Pierre, l'autorisation de bâtir numéro 77 / 86 , à la date du vingt-quatre avril mil neuf cent quatre-vingt-six.

Les plans, dont la description suit, demeureront ci-annexés après avoir été paraphés "ne varietur" par les comparants et nous notaire.

Plan numéro 1.

Ce plan est le dessin des sous-sols et du rez-de-chaussée.



[Handwritten signature and initials]

On y remarque:

a) Dans les sous-sols: deux caves.

Les caves sont parties communes mais à usage privatif des magasins avec lesquels elles communiquent.

b) Au rez-de-chaussée:

Des parties communes étant une galerie partant de la rue René Declercq et aboutissant au parking du futur magasin "Colruyt" et l'entrée des appartements à gauche et à droite.

Des parties privatives étant neuf magasins numérotés de 1 à 5 à gauche et de 6 à 9 à droite.

Plan numéro 2.

Ce plan est le dessin des premier et deuxième étages ainsi que de la toiture.

On y remarque:

Des parties communes: au premier étage: les cages d'escalier et les paliers.

Au deuxième étage: les cages d'escaliers, les paliers et la toiture.

Des parties privatives: au premier étage, à droite:

- un appartement comprenant chambres, séjour, cuisine et salle de bains.

- quatre réserves affectées et correspondant respectivement aux magasins numéros 2, 3, 4 et 5.

à gauche:

- un appartement comprenant, chambre, séjour, cuisine et salle de douche;

- trois réserves affectées et correspondant respectivement aux magasins numéros 8, 7 et 6.

Au deuxième étage à droite:

- un appartement comprenant chambres, chambre en mezzanine, salle de bain, séjour, salle à manger et cuisine

Au deuxième étage à gauche:

- un appartement comprenant deux-chambre, une

= duplex mag.

= mag. duplex

chambre en mezzanine, salle de bain, cuisine, coin à manger, living et terrasse.

REPARTITION DES CHOSES COMMUNES.

Les dix millièmes dans les choses communes, parmi lesquelles le terrain, sont répartis comme suit:

Magasin 1 - quatre cent soixante-huit dixmillièmes
Magasin 2 - trois cent quatre-vingt-sept dixmillièmes

Magasin 3 - trois cent nonante-huit dixmillièmes

Magasin 4 - quatre cent trente-sept dixmillièmes

Magasin 5 - cinq cent soixante-huit dixmillièmes

Magasin 6 - mille cent quatre-vingt-neuf dixmillièmes.

Magasin 7 - mille sept cent quinze dixmillièmes

Magasin 8 - quatre cent trente et un dixmillièmes

Magasin 9 - quatre cent trente et un dixmillièmes

Appartement premier étage droit - huit cent vingt-six dixmillièmes.

Appartement deuxième étage droit - mille trois cent trente et un dixmillièmes.

Appartement premier étage gauche - sept cent quarante-deux dixmillièmes.

Appartement deuxième étage gauche - mille septante-sept dixmillièmes.

soit: dix mille/dixmillièmes.

MODIFICATIONS DES PLANS.

Les comparants se réservent le droit d'apporter aux plans ci-annexés et analysés ci-dessus toutes modifications qu'ils jugeront utiles, notamment de réunir deux ou plusieurs appartements, d'agrandir ou de réduire un appartement ou autre local privatif au détriment ou au profit d'une autre partie privative, modifier en conséquence les quotités dans les parties communes afférentes à ces parties privatives, d'incorporer des parties communes dans les parties privatives et

468

387

398

437

568

1189

1715

431

431

826

1331

742

1077

10.000

inversément, de déplacer une cloison pour modifier la disposition intérieure d'un appartement ou les dimensions respectivement de deux appartements voisins.

Ils pourront aussi réunir des appartements se trouvant à niveau différent, mais adjacents par plancher et plafond pour en faire un appartement duplex formé de ces deux appartements réunis par un ou plusieurs escaliers privés intérieurs.

Toutefois, ces modifications ne pourront changer le montant total des quotités des parties communes affectées à l'ensemble des parties privatives qui subiront ces modifications. La nouvelle répartition des quotités entre les parties modifiées se fera par le maître de l'ouvrage qui tiendra compte des surfaces respectives et éventuellement des valeurs respectives pour opérer cette modification, mais il l'effectuera souverainement.

Les acquéreurs donneront d'office par le fait même de leur acquisition, aux comparants, mandat limité à la durée et à l'achèvement complet des travaux de l'immeuble, de pour eux et en leur nom, comparaître à tous actes ayant pour objet de constater les modifications effectuées, dont question ci-dessus, et plus spécialement, comparaître en leur nom à tous actes modificatifs constatant l'incorporation des parties privatives dans les parties communes et inversément, à l'exclusion des parties privatives leur vendues.

Les modifications ci-avant prévues ne pourront nuire en rien à la structure ou à la solidité de l'édifice. En outre, au cas où la solidité ou la structure de l'immeuble l'exigerait, le constructeur pourra à tout moment, durant la période de construction, apporter toutes les modifications qu'il jugera nécessaire ou utiles, tant aux éléments privatifs qu'à ceux destinés à l'usage com-

mun, vendus ou non.

CONSTITUTION DE SERVITUDES.

La division de l'immeuble peut entraîner l'existence d'un état de choses constitutif de servitudes si les fonds avaient appartenu à des propriétaires différents.

Le présent acte de base ayant opéré la division juridique de la propriété, ces servitudes prendront effectivement naissance, de plein droit, par l'attribution des éléments privatifs de l'immeuble ci-après; elles trouvent leur origine dans la destination du père de famille consacrée par les articles 692 et suivants du Code Civil ou dans la convention des parties.

Il en est ainsi notamment:

Des vues qui pourraient exister d'un local sur un autre ;

Des communautés des descentes d'eau pluviale ou résiduaire, d'égouts et autres;

Du passage des canalisations et conduites de toute nature;

Des gaines et aéra;

Et de façon générale, de toutes les communautés et servitudes entre les diverses parties privatives ou entre celles-ci et les parties communes que révéleront les plans de l'immeuble, l'état ou l'usage des lieux.

CAHIER DES CHARGES.

Les comparants ont fait établir un relevé descriptif des travaux, matériaux et fournitures à mettre en oeuvre pour la construction de l'immeuble. Ce relevé comprend des indications sur le mode d'exécution des travaux, l'origine et la qualité des matériaux à utiliser pour le gros-oeuvre et le parachèvement des parties communes ainsi que des parties privatives.

En cas de discordance entre les plans et les

Prescriptions du cahier des charges, ces dernières prévalent sur les indications des plans.

Ce cahier des charges sera déposé au rang de nos minutes, pour en être délivré expédition ou copie à qui il appartiendra.

ATTRIBUTION DES ELEMENTS PRIVATIFS.

D'un même contexte les comparants ont décidé d'attribuer les lots privatifs ainsi créés comme suit:

1) à la s.p.r.l. "GENERAL MAINTENANCE" l'ensemble des magasins formant le rez-de-chaussée avec six mille vingt-quatre dixmillièmes dans les parties communes.

2) à Monsieur Marc LANNOY les deux appartements de gauche (au dessus du numéro 28 de la rue Declercq) avec mille huit cent dix-neuf dixmillièmes dans les parties communes.

3) à Madame LANNOY-FAUTRE et ses trois enfants, dans la proportion de leurs droits dans la succession de Monsieur Joseph LANNOY, soit pour l'usufruit à Madame LANNOY-FAUTRE et à chacun de ses enfants pour un tiers en nue-propriété, avec les deux mille cent cinquante-sept dixmillièmes dans les parties communes.

Les parties conviennent que les soultes éventuelles du chef des attributions ci-dessus seront reprises dans la liquidation finale de la succession de Monsieur Joseph LANNOY.

Pour la perception des droits d'enregistrement les parties déclarent évaluer à trois millions six cent mille francs la valeur vénale actuelle du terrain et des constructions déjà érigées.

6024/10.000

742
1077

826
1331

MITOYENNETES.

Les comparants se réservent à leur seul profit le bénéfice exclusif de l'indemnité qui serait due par les propriétaires voisins, qui voudraient acquérir la mitoyenneté des murs de pignon et de clôture construits à cheval sur les limites séparatives, sans néanmoins prendre aucune responsabilité dans l'entretien et la conservation de ces murs.

Il est, dès à présent, stipulé qu'ils auraient seuls le droit de procéder à l'estimation et au transfert de ces mitoyennetés, et de toucher l'indemnité sur leur seule quittance, sans intervention ou opposition des copropriétaires ultérieurs de l'immeuble qui, du seul fait de l'acquisition d'un élément privatif dans celui-ci, donneront aux comparants mandat irrévocable à ces fins.

CONDITIONS DE VENTE.

1. Les ventes auront lieu sous les conditions suivantes, que les acquéreurs seront tenus d'exécuter et d'accomplir ponctuellement, sous peine de résolution de la vente et des dommages-intérêts.

2. Les différents appartements et autres parties de l'immeuble sont vendus suivant les divisions opérées aux présentes sous réserve des modifications y apportées éventuellement et qui devront être déterminées dans l'acte de vente.

3. Les acquéreurs seront propriétaires des parties de l'immeuble acquises par eux, par le seul fait de la vente.

4. Les acquéreurs ne pourront entrer en possession et jouissance de l'appartement ou autre local acheté par eux, avant d'avoir soldé le prix

de leur acquisition.

5. Les ventes seront faites sans garantie de la contenance indiquée des terrains, la différence en plus ou en moins fût-elle supérieure à un/vingtième, devant faire profit ou perte pour les acquéreurs, sans recours contre les comparants.

Ceux-ci se dégagent de toutes garanties au sujet de la nature du sol et particulièrement de cells découlant des articles 1641 et 1643 du Code Civil.

6. Les acquéreurs pourront, soit par eux-mêmes, soit par le truchement de leur architecte, suivre l'exécution des travaux, exercer un contrôle permanent et formuler toutes observations qu'ils jugeraient utiles de présenter.

Celles-ci devront être faites par écrit dans les huit jours de la survenance des faits.

7. Les acquéreurs supporteront toutes les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, conventionnelles ou légales et profiteront de celles actives qui pourraient exister sur l'immeuble, le tout à leurs risques et périls sans recours contre les comparants.

PRIX.

a. Indexation du prix.

Sous réserve de ce qui suit le prix de vente est déterminé dans le compromis de vente intervenu entre la société venderesse et l'acquéreur, et ce à la date de la signature de ce compromis.

Ce prix devra être payé par l'acquéreur suivant l'échelle de paiement reprise ci-dessous, et basé sur l'état d'avancement des travaux du bien vendu.

Le prix des constructions (P), est établi en tenant compte du taux des salaires, charges sociales et assurances (S), ainsi que du prix officiel

des transports et matériaux (I) en vigueur à la date de la signature du compromis. Toute modification officielle de ces taux (s et i), survenue après cette date, entraînera une réadaptation du prix (p) sur base de la formule du Ministère des Travaux Publics, à savoir:

$$p = P (0,40 \times \frac{s}{S} + 0,40 \times \frac{i}{I} + 0,20).$$

Le supplément éventuel à payer par l'acquéreur du chef des augmentations précitées sera calculé sur le prix de la construction seule, compte tenu de l'échelle de paiement et de l'état d'avancement au moment où se produit l'évènement justifiant le supplément, quel que soit l'état des paiements réellement effectués. Si, à ce moment là, l'acquéreur était en retard de paiement, le pourcentage de hausse serait appliqué sur la totalité du montant encore dû.

Les comparants ne sont pas tenus de réclamer ces majorations chaque fois que se produit une des hausses prévues ci-dessus.

Le fait de ne pas réclamer immédiatement ne peut être interprété comme une renonciation des comparants à leur droit d'en exiger le paiement.

Le règlement des factures portant sur ces éventuelles majorations est soumis aux dispositions ci-après sub. b.

b. Paiement du prix.

Tous les paiements devront être effectués rigoureusement aux termes stipulés; en cas de retard, l'intérêt sera dû dès l'échéance au taux d'un pour cent par mois commencé, et les comparants pourront faire suspendre les travaux concernant l'acquéreur.

Les demandes de paiement seront adressées au moins huit jours avant la date de leur exigibilité.

L'acquéreur ne peut, sous aucun prétexte ni

pour aucun motif si plausible qu'il puisse apparaître, retarder un paiement échu, mais il lui sera loisible s'il le juge bon, de réserver ses droits éventuels.

Ces obligations sont solidaires et indivisibles tant à l'égard des parties contractantes que de leurs ayants cause et ayants droit, à quelque titre que ce soit.

En cas d'acquisition d'un seul et même bien par plusieurs acquéreurs, la solidarité et l'indivisibilité joueraient entre eux.

L'acquéreur ne pourra jusqu'au paiement intégral céder ses droits et obligations sans l'autorisation du vendeur.

A défaut d'agrément de la cession, le cédant sera tenu solidairement avec son cessionnaire.

Pour garantie du solde du prix de vente et de tous suppléments éventuels, dûs en vertu du présent acte de base, le bien vendu et tout ce qui viendra s'y incorporer par voie d'accession, pourra être grevé hypothécairement au profit du vendeur.

Celui-ci pourra, dès lors, prendre inscription aux frais de l'acquéreur, dès qu'il l'estimera utile, pour tout ou partie des sommes dues en vertu de la vente, tout comme il pourra à cet effet ne point dispenser le Conservateur des hypothèques de prendre inscription d'office.

Si l'acquéreur désire hypothéquer son bien en vue d'en régler le prix, il ne pourrait moyennant accord du vendeur - maître de l'ouvrage et délégation au profit de ce dernier des fonds à provenir de l'emprunt.

Il est en outre expressément stipulé qu'au cas où, pour quelque raison que ce soit, le bailleur de fonds devait refuser au vendeur le paiement des tranches fixées aux époques déterminées, l'acquéreur se verrait personnellement obligé, du simple

nier, accepté et payé avant l'exécution des travaux.

LIVRAISON - AGREATION.

L'acquéreur sera invité par lettre recommandée, à assister à la réception de l'appartement qui sera constatée par un procès-verbal dressé par le vendeur, notifié à l'acquéreur et présumé accepté sauf observations écrites dans la huitaine.

Toute prise de possession ou acceptation des clefs vaut agréation, sauf ce qui sera indiqué au procès-verbal de réception. En cas de vices cachés, l'acquéreur devra les dénoncer en justice dans les trois mois de leur découverte, et le vendeur sera tenu, sans autre indemnité, au coût de la main-d'oeuvre et des matériaux à remplacer. Vu leurs aléas, aucune détérioration des installations et canalisations de gaz, électricité, radio-télévision, eaux, égouts ou chauffage central, ne pourra être considérée comme vice caché après la réception ou la prise de possession.

L'exécution au bien vendu de travaux, si minimes soient-ils, par l'acquéreur lui-même ou tout tiers autres que celui désigné par le vendeur - maître de l'ouvrage, ou son entrepreneur, sans accord préalable écrit du vendeur - maître de l'ouvrage, vaut également agréation du bien sans réserve.

Les comparants pourront s'opposer à toutes les prises de possession de l'appartement, tant que l'acquéreur n'aura pas entièrement réglé son prix ni satisfait à toutes ses obligations.

DELAI DE LIVRAISON.

Le délai de livraison des biens vendus sera déterminé dans les actes de ventes.

Ce délai sera prolongé du nombre de jours ouvrables pendant lesquels l'entrepreneur n'aura pu continuer la construction par suite de cas fortuits

fait de ce refus, d'acquitter cette ou ces tranches de paiement.

ECHELLE DE PAIEMENT.

Le prix de vente sera payable d'après l'échelle suivante:

- 1) à la signature du compromis un acompte égal à cinq pour cent du bien vendu.
- 2) à la signature de l'acte authentique:
 - a) le solde ou la totalité du prix du terrain;
 - b) et en outre, les tranches des travaux de construction ci-après, échues à la signature de l'acte.

Le prix de la construction est payable comme suit:

- quinze pour cent à l'ouverture du chantier;
- quinze pour cent au début de la dalle du rez-de-chaussée;
- quinze pour cent au début de la dalle du deuxième étage;
- quinze pour cent au début de la pose des châssis;
- quinze pour cent au début des plafonages;
- dix pour cent à la pose des radiateurs;
- dix pour cent au début des revêtements de sol;
- dix pour cent à la réception de l'appartement.

PLANS - EXECUTION.

Les contenances et dimensions indiquées aux plans sont approximatives, et ne donneront lieu à décompte pour excédent ou moindre mesure que si la différence dépasse un/vingtième.

Les plans et cahiers des charges pourront, en cours d'exécution, subir, des changements jugés nécessaires ou utiles par l'architecte pour tous motifs esthétiques, techniques ou économiques.

Les changements aux parties privatives demandés par l'acquéreur, et approuvés par l'architecte, feront l'objet d'un décompte arbitré par ce der-

ou de force majeure parmi lesquels, conventionnellement, la guerre, le lock-out, la grève, les troubles politiques ou sociaux, les pluies persistantes, les gelées, les tempêtes, inondations et leurs conséquences, les pénuries de main-d'oeuvre, les difficultés d'approvisionnement de matériaux, l'exécution par les pouvoirs publics, de grands ouvrages perturbant les marchés ou tous autres événements indépendants de la volonté des constructeurs, entravant, ralentissant ou arrêtant la construction.

En cas de retard de plus de trente jours ouvrables dans les livraisons affectant les parties privatives et après mise en demeure au vendeur - maître de l'ouvrage par l'acquéreur, celui-ci aura droit à partir du trente et unième jour, à une indemnité égale à un intérêt de sept francs vingt-cinq centimes pour cent l'an, sur le montant des sommes effectivement versées par lui au vendeur - maître de l'ouvrage sur le prix de vente de la construction, et ce, à l'exclusion de toutes autres indemnités ou dommages de quelque chef que ce soit.

GESTION DE L'IMMEUBLE.

L'acquéreur s'engage à se soumettre à toutes décisions prises par l'assemblée générale des copropriétaires, avant la date de sa prise de possession effective, telles qu'actées au registre des procès-verbaux, et à supporter sa quote-part des frais communs déjà exposés dans l'intérêt des futurs propriétaires, comme le chauffage, les assurances, la conciergerie, son matériel et les approvisionnements.

COMPETENCE.

Les tribunaux de Bruxelles sont seuls compétents pour tous litiges entre parties.

BAIL EMPHYTEOTIQUE.

Les comparants se réservent expressément le droit de négocier pour leur compte et celui de tous les autres propriétaires d'un élément privatif dans l'immeuble avec la commune ou la Régie de l'Electricité les conditions d'établissement dans le local prévu à cette fin, d'une cabine de transformation du courant électrique et de signer tout acte nécessaire à cet effet, notamment un bail emphytéotique, aux conditions d'usage.

Par le seul fait de devenir propriétaires d'un élément privatif dans l'immeuble, les futurs propriétaires seront considérés avoir donné aux comparants mandat définitif et irrévocable d'agir en leur nom aux fins susmentionnées.

REGLEMENT DE COPROPRIETE.

Les comparants ont fait établir un règlement de copropriété destiné à fixer le statut immobilier de l'immeuble dont elle a opéré la division en parties privatives.

Ce règlement de copropriété demeurera ci-annexé après avoir été paraphé "ne varietur" par les comparants et nous, notaires.

Ce règlement de copropriété qui oblige les comparants propriétaires des éléments composant l'immeuble, oblige également leurs successeurs et ayants droit à tous titres.

Il sera transcrit avec le présent acte de manière à le rendre opposable aux tiers.

Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance, ayant pour objet Les éléments privatifs de l'immeuble, y compris les baux et concessions de jouissance devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a pris connaissance de l'acte de base et de ses annexes et qu'il est subrogé dans les droits et dans les obligations qui en résultent.

ETAT CIVIL.

Nous, notaires soussignés, certifions l'orthographe du nom et l'exactitude des prénoms, lieu et date de naissance des comparants, tels qu'ils sont énoncés ci-dessus, au vu des pièces requises par la loi.

MANDAT.

Et d'un même contexte, les comparants ont déclaré donner mandat à Madame Monique Suzanne Victorine FAUTRE.

A l'effet de, pour eux et en leur nom:

Vendre, aux conditions que la mandataire avisera, toute unité dans l'immeuble prédécrit.

En conséquence, établir l'origine de propriété, fixer les époques d'entrée en jouissance, recevoir le prix de vente, soit au comptant, soit aux termes convenus, soit à tout autre moment, en donner quittance, imposer toutes charges aux acquéreurs, faire toutes réserves.

Consentir toutes mentions et subrogations, avec ou sans garantie, se désister de tous droits réels, privilèges et actions résolutoires, donner mainlevée et consentir à la radiation de toutes inscriptions d'office ou d'hypothèque conventionnelle, de toutes saisies, oppositions, transcriptions et autres empêchements quelconques, le tout avec ou sans constatation de paiement, dispenser le Conservateur des hypothèques de prendre inscription d'office.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et, généralement, faire le nécessaire.

DONT ACTE.

Fait et passé à Bruxelles.

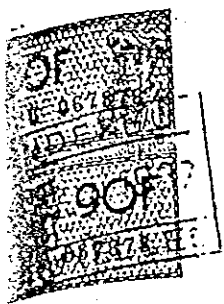
Lecture faite, les comparants ont signé avec nous notaires.

Grainne

Aug. Hill

Lotting

L. 1



Règlement de Copropriété relatif à un immeuble
à appartements multiples sis à Woluwe-Saint-Pierre
Rue René Declercq, numéros 28-30 abc et numéro 34.

CHAPITRE I - STATUT DE L'IMMEUBLE.

Article 1 : Définition du statut réel.

Faisant usage de la faculté prévue par l'article 577 bis du Code Civil (loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre) il est établi ainsi qu'il suit, le statut de l'immeuble sis à Woluwe-Saint-Pierre, 28-30 abc et 34, rue Declercq.

Ce statut règle tout ce qui concerne la division de la propriété, la conservation, l'entretien et éventuellement, la reconstruction de l'immeuble.

Ces dispositions et les servitudes qui peuvent en résulter s'imposent en tant que statut réel à tous les copropriétaires ou titulaires de droits réels actuels et futurs; elles sont en conséquence immuables à défaut d'accord unanime des copropriétaires, lequel ne sera opposable aux tiers que par la transcription au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble.

Article 2 : Définition du règlement d'ordre intérieur.

Il est en outre arrêté, pour valoir entre les parties et leurs ayants droit 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 qu'il indique.

Ces modifications ne sont point soumises à la transcription mais doivent être imposées par les aliénateurs du droit de propriété ou de jouissance à leurs contractants ou aux bénéficiaires.

Article 3 : Règlement général de copropriété

Le statut et le règlement d'ordre intérieur forment ensemble le règlement général de copropriété, lequel oblige tous titulaires actuels ou futurs de droits dans la copropriété forcée du terrain et des choses communes de l'immeuble et leurs ayants droit et ayants cause à quelque titre que ce soit.

CHAPITRE II - CHOSES PRIVATIVES ET CHOSES

COMMUNES.

SECTION I : DIVISION DE L'IMMEUBLE.

Article 4 : Etat du droit d'accession immobilière.

Pour donner à la division de l'immeuble telle qu'elle est indiquée ci-après une base légale indiscutable, le droit d'accession immobilière résultant de l'article 553 du Code Civil est réparti entre tous les copropriétaires du sol, de telle manière qu'il bénéficie à chacun d'eux pour lui conférer la propriété privative et exclusive de l'appartement ou autre local privatif dont il entend être propriétaire et pour lui assurer la copropriété des quotités afférentes au même appartement ou local privatif dans les parties communes de l'immeuble.

Article 5 : Division de l'immeuble:

L'immeuble comporte des parties communes dont la propriété appartient indivisément, suivant loi, l'usage, les dispositions de l'acte de base ou de vente ou par décision des copropriétaires, à tous les propriétaires, chacun pour une fraction, et des parties privatives dont chacun des propriétaires a la propriété privative et l'usage exclusif.

Les propriétés sont dénommées: appartement, studio, bureaux et emplacements de parking.

SECTION II : PARTIES COMMUNES.

Article 6 :

Les parties communes sont divisées en dixmillièmes attribués aux locaux privatifs dans les

proportions des superficies ou valeurs respectives de ces éléments privatifs.

Conformément à la loi, les parties communes ne sont pas sujettes à partage. Elles ne peuvent être aliénées, grevées de droits réels ou saisies qu'avec les propriétés dont elles sont l'accessoire et seulement pour les quotes-parts attribuées à ces propriétés dans la chose commune.

Article 7 : Définition des parties communes.

Les parties communes de l'immeuble comportent:

Le sol, les fondations, l'ossature en béton (piliers, poutres, hourdis, et caetera), les gros murs de façade, de pignons, de refend, de clôture; les appuis des balcons et fenêtres; tous les éléments qui ont trait à l'ornementation extérieure de la façade, même s'ils dépendent des parties privatives; en ce qui concerne la terrasse à usage privatif, la chape isolante faisant partie du gros oeuvre au même titre que le béton du hourdis qu'elle protège; les trottoirs, grilles et soubassements; toutes les couvertures, toitures et terrasses communes; les corniches, gouttières, descentes des eaux pluviales et sterfputs; le réseau d'égoûts avec sterfputs et accessoires; les raccordements généraux des eaux, gaz et électricité ainsi que les compteurs et accessoires y relatifs; les descentes des eaux ménagères, des eaux des salles de bains, les chutes sanitaires et la ventilation de ces dispositifs, y compris les aéras, en un mot, toutes les canalisations de toute nature intéressant la communauté, à l'exception des parties de ces conduites et canalisations privatives ou servant à leur usage exclusif.

Les entrées avec leurs portes, le hall, les escaliers, les enduits, peintures et décorations de la cage d'escalier y compris la face extérieure des portes d'entrée des appartements; les minuteriers,

les dégagements des sous-sols et ceux du rez-de-chaussée, les locaux destinés au vide-poubelles et au matériel de nettoyage; le local pour la cabine du transformateur du courant électrique; les locaux destinés aux compteurs, au combustible, à la chaufferie, aux boilers et vase d'expansion, le brûleurs et réservoirs à mazout ainsi que tous accessoires et tuyauteries communes de distribution, les radiateurs installés dans les parties communes; tous les dispositifs d'éclairage des parties communes, l'ouvre-porte automatique, le parlophone, le dispositif de téléphonie intérieure et ses accessoires.

En général, et sauf ce qui est expressément stipulé ci-avant, sont déclarées parties communes toutes les parties de l'immeuble qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif de l'un ou de l'autre des locaux privatifs ou qui sont communes d'après la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre et l'usage.

SECTION III : PARTIES PRIVATIVES.

Article 9 : Enumération.

Chaque propriété privative comporte des parties constitutives de l'appartement ou du local privatif (à l'exception des parties communes) et notamment le plancher, le parquet ou autre revêtement sur lequel on marche, avec leur soutènement immédiat en connexion avec l'isolation (les hourdis, poutres, colonnes et solives, qui sont parties communes), les cloisons intérieures non portantes, les portes, les fenêtres sur rue et sur cour avec leurs volets, persiennes et garde-corps, les portes palières, toutes les canalisations adductives ou évacuatives intérieures des appartements et locaux privatifs et se trouvant à leur usage exclusif, les installations sanitaires particulières (lavabos, éviers, water-closet, salles de bains, et caetera), les parties vitrées des portes et fenêtres, le

plafonnage attaché au hourdis supérieur formant plafond, les plafonnages et autres revêtements, la décoration intérieure, soit, en résumé tout ce qui se trouve à l'intérieur des parties privatives et qui est à l'usage exclusif de leur propriétaire; en outre, tout ce qui se trouve à l'extérieur de la partie privative mais exclusivement à son usage (par exemple: conduites particulières des eaux, du gaz et de l'électricité, des téléphones, et caetera).

Sont également parties privatives, le revêtement (carrelages, et caetera) et son soutènement immédiat (sable ou béton léger) des terrasses à usage exclusif d'un appartement ainsi que l'installation des canalisations du chauffage central et les radiateurs se trouvant à l'intérieur des locaux privatifs.

CHAPITRE III - DROITS ET OBLIGATIONS RELATIFS AUX CHOSES PRIVATIVES ET AUX CHOSES COMMUNES.

SECTION I : CHOSES PRIVATIVES.

Article 10 : Principe.

Les propriétaires disposent et jouissent de leurs lots respectifs dans les limites tracées par le présent règlement et par les lois.

Article 11 : Morcellement.

Il est interdit aux propriétaires de céder une fraction de lot, même à un copropriétaire de l'édifice.

Les caves, dépendances des lots, peuvent être cédées librement entre copropriétaires.

Article 12 : Communication avec propriété contiguë.

Sous sa seule responsabilité, de sorte qu'il ne pourrait en résulter des charges supplémentaires pour les autres copropriétaires, un propriétaire peut également, mais seulement avec l'approbation de l'assemblée générale et aux conditions décidées

par elle, établir une communication entre son appartement et sa propriété contiguë érangère à l'immeuble divisé.

Article 13 : Eléments privatifs intéressant la copropriété.

1. Il est interdit aux propriétaires de modifier des éléments privatifs visibles de la voie publique ou des parties communes à l'intérieur de l'édifice. Il en est ainsi des châssis de fenêtre, des volets et persiennes, des vitres en façade antérieure, des portes palières donnant accès aux appartements par les corridors et paliers communs.

2. Il est interdit aux propriétaires de modifier ou de supprimer les radiateurs alimentés par le calorifère commun.

3. Les travaux d'entretien des éléments dont question au 1. se font suivant les dispositions de l'article 17.

4. Les plaques apposées sur les portes des locaux privés, indiquant les noms et professions des occupants doivent être des modèles et dimensions admis par l'assemblée générale.

Article 14 : Travaux aux choses privatives.

1. Lorsque des travaux, soit à l'intérieur d'un appartement ou de ses dépendances privatives, soit à des accessoires privatifs, sont susceptibles d'affecter la solidité ou l'esthétique de la chose commune, le propriétaire est tenu d'en aviser le gérant et de lui soumettre les plans des travaux envisagés.

Le gérant se réfère à l'architecte de l'immeuble.

L'assemblée générale ou le conseil de gérance peut exiger que les travaux soient exécutés sous la surveillance de l'architecte, dont les honoraires sont à charge du propriétaire intéressé.

Ce dernier reste responsable des dommages

entraînés par l'exécution des travaux.

Les travaux ne peuvent être entrepris avant l'avis de l'architecte ou à défaut, avant le délai de quinze jours à compter de la communication des plans au gérant.

2. Lorsque des propriétaires négligent d'effectuer les travaux nécessaires à leur propriété et exposent, par leur inaction, les autres appartements ou le domaine commun à des dégâts ou à un préjudice quelconque, le gérant a tous pouvoirs de faire procéder d'office, aux frais du propriétaire en défaut, aux réparations urgentes dans ces locaux privés.

Les travaux sont confiés aux entrepreneurs agréés par les copropriétaires comme dit à l'article 17.

SECTION 2 : CHOSES COMMUNES.

Article 15 : Principe.

Les copropriétaires ne peuvent en aucune façon porter atteinte à la chose commune, sauf ce qui est stipulé au présent règlement. Ils doivent user du domaine commun conformément à sa destination et dans la mesure compatible avec le droit de leurs consorts.

Sont incompatibles avec ces principes, notamment le fait pour un propriétaire d'encombrer, de quelque manière que ce soit, les halls, escaliers, paliers et couloirs communs, d'y effectuer des travaux de ménage tels que battage et brossage de tapis, literies et habits, étendage de linge, nettoyage de meubles ou ustensiles, cirage de chaussures.

Les voitures d'enfants et les vélos seront obligatoirement entreposés dans les locaux à désigner par le gérant.

Les propriétaires doivent atténuer les bruits dans la meilleure mesure du possible par la pose

d'un minimum de tapis sur le revêtement de sol et des tentures dans les pièces de séjour, tels que living et chambres à coucher. Ils éviteront de traîner dans les cuisines et sur les balcons, des tables ou chaises non munies de sabots "anti-bruit" efficaces, de manier des robinets de façon peu adéquate, de claquer les portes, de manier sans ménagements des volets, de laisser tomber à des heures tardives dans le vide-poubelles des objets susceptibles de provoquer du bruit.

Cette clause n'est pas de style, mais de stricte application.

Pour autant qu'elles intéressent la copropriété, l'exécution de travaux ménagers, les livraisons de commandes et autres activités nécessaires des propriétaires, sont soumises aux prescriptions du règlement d'ordre intérieur, qui n'est pas de statut réel.

Aucune tolérance ne peut, même avec le temps, devenir un droit acquis.

Article 16 : Modifications à la chose commune.

Par dérogation à l'article 15, sous réserve et sans préjudice aux dispositions de l'article 14, les propriétaires peuvent effectuer, sous leur responsabilité, les aménagements normaux aux éléments communs se trouvant à l'intérieur de leurs locaux.

Article 17 : Travaux d'entretien et de réparation.

1. L'entretien et la réparation des parties communes ainsi que des éléments privatifs dont question à l'article 13, paragraphe 1, s'effectuent par les soins de la copropriété, sous la surveillance du gérant.

2. Les travaux d'entretien et de réparation des choses communes relèvent des charges communes et sont répartis en trois catégories:;

- réparations urgentes;
- réparations indispensables mais non urgentes;
- réparations et travaux non indispensables.

3. Réparations urgentes:

Le gérant a plein pouvoir pour exécuter les travaux ayant un caractère absolument urgent, sans devoir en demander l'autorisation à l'assemblée générale.

4. Réparations indispensables mais non urgentes.

Les décisions à leur sujet seront prises par le conseil de gérance, constitué par le président et deux assesseurs qui sera juge si une réunion de l'assemblée générale est nécessaire pour ordonner l'exécution des travaux de cette catégorie.

Dans cette éventualité, les réparations seront décidées par l'assemblée générale qui statuera à la simple majorité des voix, sauf la réserve formulée au paragraphe 3 de l'article 37.

5. Réparations ou travaux non indispensables.

Ces travaux doivent être demandés par des copropriétaires possédant ensemble au moins un quart des voix et ne pouvant être décidés que par une majorité des trois/quarts des voix. Ils seront alors obligatoires pour tous.

6. L'architecte de l'immeuble et les divers hommes de métier appelés à effectuer le plus généralement des travaux dans l'édifice seront agréés et éventuellement révoqués par l'assemblée générale, après avis du gérant et du conseil de gérance. Dans l'éventualité de travaux importants, il appartiendra au gérant, après accord avec le conseil de gérance, de faire appel à la concurrence de plusieurs entrepreneurs.

7. Chaque propriétaire supporte sans indemnité le trouble découlant des réparations et travaux aux choses communes régulièrement décidés par l'assem-

blée générale.

Article 18 : Damage causé par les copropriétaires.

La réparation du damage causé à la personne ou aux biens d'un copropriétaire pour une chose ou par un préposé de la communauté des copropriétaires est supportée par chacun de ces derniers, y compris la victime, dans la proportion établie pour la répartition des charges communes.

Article 19 : Recours entre copropriétaires.

L'assemblée générale est seule compétente pour recourir à la justice en vue, soit de contraindre un copropriétaire à respecter la charte de l'immeuble, soit de mettre fin au trouble qu'il cause à l'un de ses consorts, indépendamment de toute infraction aux conventions communes.

Les copropriétaires sont autorisés, aux fins ci-dessus, à agir de leur seule autorité, dans le cas où la copropriété néglige de prendre les mesures utiles dans la quinzaine de la réquisition que le copropriétaire lésé en a faite au gérant, par lettre recommandée à la poste.

CHAPITRE IV - CHARGES ET RECETTES COMMUNES.

SECTION I : CHARGES.

Article 20 : Enumération des charges.

Les charges communes sont, de façon générale les dépenses nécessaires à l'entretien et à la réparation des parties en indivision, les frais de consommation des installations communes, les indemnités dues par la copropriété constituée en faute, les primes d'assurance des choses communes et de la responsabilité civile des copropriétaires, les frais de reconstruction de l'édifice détruit.

Ces frais et dépenses sont répartis entre les copropriétaires comme dit ci-après.

Article 21 : Répartition des charges de l'indivision.

Sous réserve de ce qui est stipulé à l'article 60, les charges de l'indivision se répartissent entre tous les copropriétaires dans la proportion de leurs quotes-parts respectives de copropriétés établies à l'acte de base.

Article 22 : Règlement des charges communes.

Pour faire face aux dépenses courantes, le gérant est autorisé à réclamer aux copropriétaires une provision dont le montant est fixé par l'assemblée des copropriétaires.

Le compte des charges communes est établi trimestriellement. Leur règlement doit se faire, au plus tard dans la quinzaine de l'envoi du compte.

Le règlement des charges communes ne peut en aucun cas se faire au moyen de la provision versée par les copropriétaires. Son montant est sujet à réajustement.

Le paiement des charges communes n'emporte pas approbation des comptes, celle-ci demeurant du ressort de l'assemblée générale.

Article 23 : Indivision - Usufruit:

En cas d'indivision de la propriété d'un appartement, de démembrement en nue-propriété et usufruit, droit d'usage ou d'habitation, tous les indivisaires ou titulaires de droits sont solidairement et indivisiblement tenus à l'égard de la copropriété, sans bénéfice de discussion, de toutes sommes dues, afférentes au dit appartement.

Article 24 : Mutation de biens.

1. En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit doivent, dans les deux mois du décès, justifier au gérant de leurs qualités héréditaires par une attestation du notaire chargé de régler la succession. Si l'indivision vient de cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers le gérant doit en être informé dans le mois par un avis du notaire, rédac-

teur de l'acte, indiquant les nom, prénoms, profession et domicile du nouveau copropriétaire, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.

Ces dispositions sont applicables en cas de mutation résultant d'un legs particulier.

2. En cas de mutation entre vifs à titre onéreux ou gratuit, le nouveau propriétaire est tenu à l'égard de la copropriété du paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation même avant l'approbation des comptes par l'assemblée générale, et alors même qu'elles sont destinées au règlement des prestations ou de travaux antérieurs à la mutation.

L'ancien copropriétaire reste tenu au versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de la mutation. Il ne peut exiger la restitution des sommes par lui versées à quelque titre que ce soit à la copropriété, sauf la provision pour les dépenses communes.

Toute mutation doit être, dans les quinze jours de sa date, notifiée au gérant par le nouveau propriétaire par une lettre recommandée.

Nonobstant cette notification, l'ancien et le nouveau propriétaire sont de toute façon solidairement responsables du paiement de toutes les sommes mises en recouvrement avant la mutation.

Article 25 : Recouvrement forcé des frais communs.

1. A défaut par les copropriétaires de verser la provision réclamée par le gérant, ou de couvrir ce dernier de leurs quotes-parts des dépenses communes du trimestre écoulé, dans la quinzaine du rappel qui leur en est adressé sous pli recommandé à la poste ou par porteur, le gérant dispose des moyens de contrainte repris au paragraphe 2 ci-après, qu'il exerce moyennant autorisation du pré-

sident de l'assemblée générale des copropriétaires.

Il ne doit pas justifier de cette autorisation à l'égard des tribunaux et des tiers.

2. Le gérant est autorisé pour le recouvrement des charges communes:

a) A arrêter les fournitures d'eau, de gaz, d'électricité et de chauffage au bien du défaillant;

b) A assigner le défaillant en paiement des sommes dues;

c) A toucher lui-même, à due concurrence, les loyers revenant au copropriétaire défaillant, délégation de loyers contractuelle et irrévocable étant donnée, dès maintenant, au gérant par chacun des copropriétaires pour le cas où il serait défaillant envers la copropriété. Le locataire est valablement libéré à l'égard de son bailleur des sommes quittancées par le gérant;

d) A réclamer à chacun des copropriétaires, en proportion de ses droits dans la chose commune, la quote-part du défaillant dans les dépenses de copropriété.

Article 26 : Location.

Le gérant n'a de rapports juridiques qu'avec les copropriétaires.

Néanmoins, les copropriétaires peuvent autoriser le gérant à réclamer directement à leurs locataires la quote-part de tout ou partie des dépenses communes que les baux mettent à charge de ces derniers.

A cette fin, les comptes établis par le gérant sont scindés en deux parties, à savoir:

a) les dépenses relatives aux grosses réparations et les dépenses d'immobilisation;

b) les dépenses de consommation, les dépenses d'entretien comparables aux dépenses locatives ainsi que les frais de gérance.

La présente ne fait naître aucun droit dans le chef des locataires.

Elle ne décharge en rien les copropriétaires de leur obligation de contribuer aux dépenses communes.

SECTION II : ASSURANCES.

Article 27 : Risques.

1. L'assurance, tant des choses privatives de la bâtisse que des choses communes est souscrite en commun par les copropriétaires.

L'assurance s'applique tant aux choses en indivision générale qu'aux choses privatives.

L'assurance doit garantir, non seulement les dommages matériels causés à l'édifice, mais encore la privation de jouissance, le recours des locataires et occupants, le recours des voisins de l'immeuble et les recours réciproques entre les copropriétaires.

2. Le mobilier particulier des copropriétaires ou occupants n'est pas compris dans l'assurance commune. Il en est de même des embellissements effectués par les propriétaires ou occupants à leurs appartements.

3. La responsabilité civile de chacun des propriétaires ou occupants des appartements est assurée par une police souscrite en commun par les copropriétaires à raison des dommages causés aux tiers du fait de l'immeuble.

4. Les capitaux assurés sont déterminés par l'assemblée générale. Les propriétaires qui estiment ces capitaux insuffisants, ont la faculté de contracter assurance supplémentaire pour leur compte, à condition d'en supporter la charge. Ils ont seuls droit au supplément d'indemnité provenant de cette assurance et en disposent librement.

5. Toute surprime est à la charge personnelle de celui des copropriétaires qui en est la cause.

Article 28 : Souscription des polices - sinistres.

1. Le gérant souscrit, renouvelle, remplace ou modifie les polices d'assurances souscrites au nom des copropriétaires, suivant les directives données par l'assemblée générale.

2. Les copropriétaires ont droit à un exemplaire des polices qui les intéressent.

3. Le gérant encaisse les indemnités allouées aux copropriétaires, sauf dispositions spéciales prises par l'assemblée générale des copropriétaires, notamment en cas de destruction importante de l'édifice.

4. Les premières polices d'assurances ont été souscrites par les comparants ; elles doivent être reprises par l'ensemble des copropriétaires, pour le temps restant à courir.

SECTION III : RECETTES COMMUNES.

Article 29 : Principe.

Le gérant a mandat pour encaisser les recettes communes. Il en donne valablement quittance.

Dans le cas où des recettes seraient effectuées à raison des parties communes, elles seront acquises à chaque propriétaire dans la proportion de ses droits dans les parties communes.

CHAPITRE V - DESTRUCTION DE L'IMMEUBLE.

Article 30 : Destruction accidentelle.

1. En cas de destruction accidentelle de l'édifice, l'assemblée générale plénière, délibérant dans les conditions prévues à l'article 38, peut décider que l'édifice ne sera pas reconstruit.

Dans ce cas, chaque propriétaire reprend ses choses privatives et les droits de ceux qui sont opposés à la reconstruction sont licites publiquement dans une même séance de vente.

2. En cas de renonciation de l'édifice, l'indemnité recueillie par les copropriétaires est

affectée à la reconstruction suivant les plans primitifs, sauf décision contraire de l'assemblée des copropriétaires délibérant conformément à l'article 38.

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

3. En cas d'insuffisance de l'indemnité de reconstruction pour la réédification de la bâtisse, le supplément est à la charge des copropriétaires dans la proportion de leurs droits respectifs dans l'indivision générale.

Le supplément est exigible dans les trois mois de la décision de l'assemblée générale. A défaut de versement dans le délai fixé, les intérêts au taux légal en matière civile courant de plein droit et sans mise en demeure.

Les copropriétaires en défaut d'acquitter dans le dit délai leur quote-part dans les frais de la reconstruction, sont tenus de céder, dans un nouveau délai de trois mois, aux copropriétaires qui en font la demande, tous leurs droits dans l'immeuble, sous réserve de leur part dans l'indemnité de reconstruction.

A défaut d'accord entre parties, le prix de cession est déterminé à dire d'expert nommé de commun accord entre les intéressés ou à défaut par le président du tribunal de première instance de l'arrondissement sur requête de la partie la plus diligente.

Article 31 : Destruction de l'immeuble vétuste. Fin de l'indivision.

Dans le cas d'une destruction totale ou partielle de l'immeuble, par toute cause étrangère à un sinistre couvert par une assurance, ou encore, dans l'hypothèse où l'immeuble aurait perdu, par

vétusté notamment une partie importante de sa valeur d'utilisation et qu'en raison des conceptions de l'époque en matière d'architecture et de construction, la seule solution conforme à l'intérêt des copropriétaires soit ou la démolition et la reconstruction de l'immeuble ou sa vente, il appartiendra à l'assemblée générale des copropriétaires de décider de cette reconstruction ou de la liquidation de l'indivision par la vente pure et simple de l'immeuble en bloc.

Une décision d'une telle importance ne pourra cependant être portée à l'ordre du jour d'une assemblée générale extraordinaire que si elle est proposée par des copropriétaires possédant ensemble au moins les deux/tiers des voix.

En outre, la décision de démolir et de reconstruire l'immeuble ou encore, celle de mettre un terme à l'indivision par la vente sur licitation de l'ensemble du bien ne pourra être prise qu'à la majorité des quatre/cinquièmes des voix.

Dans l'un comme dans l'autre cas, ou encore dans l'hypothèse d'une destruction totale de l'immeuble pour toute cause étrangère à un sinistre couvert par une assurance, les dispositions de procédure prescrites ci-avant par l'article 30, seront également applicables, tant sur le chapitre de la cession des parts des copropriétaires qui auraient voté contre la reconstruction, que sur celui de la nomination des experts ou sur celui de la ventilation des parts, en cas de vente.

CHAPITRE VI - ADMINISTRATION DU DOMAINE COMMUN

Article 32 : Assemblée générale - Pouvoirs.

L'assemblée générale décide souverainement des intérêts communs des copropriétaires dans l'immeuble.

Ses décisions régulièrement prises, lient les copropriétaires, y compris ceux qui sont absents ou

qui se seraient opposés aux décisions, dans les conditions prévues ci-après.

L'assemblée générale plénière réunit tous les copropriétaires indistinctement.

Article 33 - Assemblée générale statutaire.

L'assemblée générale statutaire se tient d'office chaque année le premier mardi du mois de février à dix-huit heures ou le premier jour ouvrable suivant si ce jour est un jour férié.

Les convocations sont envoyées par lettre ordinaire huit jours à l'avance par les soins du gérant.

Elles sont valablement envoyées à l'adresse où chaque copropriétaire a déclaré pouvoir être atteint.

Les convocations sont envoyées par voie recommandée si l'ordre du jour renferme un point devant être décidé à un nombre de voix supérieur à la majorité absolue.

L'assemblée générale statutaire délibère notamment sur les nominations, les comptes de gérance, le rapport de gérant, l'approbation des comptes et la décharge du gérant, les prévisions budgétaires, les assurances, les réparations, les questions relatives aux concierges.

Article 34 : Assemblées générales extraordinaires.

En dehors de l'assemblée générale statutaire des assemblées générales extraordinaires peuvent être convoquées à la diligence du gérant, aussi souvent qu'il est nécessaire.

L'assemblée générale extraordinaire doit être convoquée en tout cas à la demande des copropriétaires possédant ensemble un/tiers de l'indivision.

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

Les convocations aux assemblées générales extraordinaires sont envoyées quinze jours d'avance par lettre recommandée. Elles contiennent l'ordre du jour.

Une première assemblée générale extraordinaire sera convoquée par les comparants, et à sa seule initiative, elle élira son bureau comme dit à l'article 35.

Article 35: Composition de l'assemblée générale.

1. L'assemblée générale se compose de tous les propriétaires d'appartements et des personnes ayant sur un appartement ou bien privatif un droit d'usufruit, d'emphytéose, d'usage ou d'habitation.

L'assemblée générale n'est valablement constituée que si tous les copropriétaires ont été régulièrement convoqués.

2. La composition de l'assemblée est établie par la liste de présence signée par les copropriétaires au début de la séance.

3. L'assemblée élit dans son sein un président deux assesseurs et un secrétaire, ce dernier pouvant être choisi en dehors de l'assemblée.

Les membres du bureau sont élus pour un terme de trois ans au minimum.

Article 36 : Voix.

1. Chaque copropriétaire dispose d'un nombre de voix égal à celui de ses quote-parts de copropriété dans les parties communes.

2. Les copropriétaires indivis d'un appartement ou bien privatif ne peuvent exercer leur droit de vote que par le truchement d'un mandataire votant au nom de l'indivision.

A défaut de mandataire commun, les copropriétaires d'un appartement ou bien privatif ne peuvent qu'assister à l'assemblée générale sans prendre part au vote.

Les mêmes dispositions s'appliquent lorsqu'un appartement est l'objet d'un droit d'usufruit, d'emphytéose, d'usage ou d'habitation.

Article 37 : Quorum - Majorité.

1.- Sauf dispositions contraires du présent règlement, l'assemblée générale doit, pour pouvoir délibérer valablement, réunir un nombre de copropriétaires possédant ensemble la moitié au moins des quotes-parts de copropriété.

2. Si une assemblée ne réunit pas le quorum requis, une nouvelle assemblée est convoquée à quinze jours au moins et trente jours au plus, à compter de la date de l'assemblée non en nombre.

La nouvelle assemblée délibère valablement sans condition de quorum.

3. Sauf dispositions contraires du présent règlement, les décisions sont prises à la majorité absolue des voix.

4. L'ordre du jour des assemblées indique spécialement les décisions qui requièrent une majorité supérieure à la majorité absolue.

Article 38 - Pouvoirs extraordinaires.

L'assemblée générale peut, en vue de l'intérêt commun, décider de transformer le domaine commun, d'y apporter des innovations susceptibles d'en rendre l'usage ou la jouissance plus aisée ou d'en augmenter la valeur ou le rapport, de modifier le présent règlement et notamment la répartition des quotes-parts de copropriété et des charges communes entre les copropriétaires, de modifier les plans primitifs en vue de la reconstruction de l'édifice par suite de sa destruction accidentelle.

A ces fins, les décisions sont prises en observant les conditions prévues à l'article 37, étant, en outre, exigés un quorum de deux/tiers et une majorité des quatre/cinquièmes.

Article 39 : Mandats.

Les concierges et les membres de leurs familles, de même que le gérant non copropriétaire, ne peuvent être mandataires d'un copropriétaire.

L'assemblée générale peut imposer des formules de procuration.

Article 40 : Procès-verbaux.

Les délibérations et décisions des assemblées sont constatées par des procès-verbaux dans un registre spécial et signé par le président, les assesseurs et le secrétaire.

Les procurations sont annexées aux procès-verbaux.

Article 41: Consultation des archives.

Tout copropriétaire est admis à consulter le registre des procès-verbaux et autres archives de l'immeuble, et à en prendre copie, sans déplacement à l'endroit désigné par l'assemblée générale pour leur dépôt, et en présence du gérant.

Des extraits de ces documents peuvent être délivrés contre rétribution fixée par l'assemblée. Ils sont signés et certifiés par le gérant.

CHAPITRE VII - REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

Article 42 : Portée - Modifications

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

En cas d'aliénation ou de location d'une portion de l'immeuble, la partie qui aliène ou loue devra attirer l'attention de nouvel intéressé sur

l'existence de ce livre de gérance et l'inviter à en prendre connaissance.

Le nouvel intéressé, par le seul fait d'être propriétaire, locataire ou ayant droit d'une partie de l'immeuble est subrogé dans les droits et obligations résultant des prescriptions de ce livre de gérance et des décisions y consignées. Il sera tenu de s'y conformer ainsi que ses ayants droit.

SECTION I : CONSEIL DE GERANCE - GERANT.

Article 43 : Conseil de gérance.

Le conseil de gérance est composé du Président et de deux assesseurs.

En cas d'absence, le Président et les assesseurs pourront déléguer leurs pouvoirs à un mandataire de leur choix, parmi les autres copropriétaires, pourvu d'une procuration en bonne et due forme, générale ou spéciale.

Ces mandataires agiront en lieu et place de leur mandant et sous la seule responsabilité de ce dernier à l'égard des autres copropriétaires.

La gérance de l'immeuble pourra assister aux réunions du conseil de gérance, avec voix consultative.

Le conseil de gérance surveille la gestion du gérant, examine ses comptes, fait rapport à l'assemblée, ordonne les travaux indispensables et peut donner ordre au gérant de congédier les concierges.

Le conseil de gérance délibérera valablement si deux au moins de ses membres sont présents.

Les décisions seront prises à la majorité des voix.

En cas de partage, la voix du président à la réunion sera prépondérante.

Il pourra être dressé, selon les nécessités, procès-verbal des décisions prises, procès-verbal qui sera signé par les membres qui étaient pré-

sents à la réunion.

Article 44 : Nomination du gérant.

Le gérant est élu par l'assemblée générale qui fixera les conditions de sa nomination et, éventuellement, de sa révocation.

Elle pourra choisir le gérant parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux. Si le gérant est un des copropriétaires et s'il n'est pas appointé, il pourra s'adjoindre un secrétaire pour la tenue des écritures. Les émoluments du secrétaire seront fixés par l'assemblée.

Article 45 : Attribution du gérant.

La gérant à la charge de veiller au bon entretien des communs, au bon fonctionnement du chauffage central et de tout autre appareillage commun.

Il s'occupera des achats de combustible et veillera à ce que la gestion soit faite d'une manière économique.

Il sera souscrit, de même, un contrat d'entretien des brûleurs au mazout.

Le gérant surveille les concierges leur donne les ordres nécessaires et fait exécuter, à son initiative, les réparations urgentes, en se conformant au prescrit de l'article 17 du présent règlement de copropriété.

Il a aussi mission de répartir entre les copropriétaires le montant des dépenses communes, de centraliser les fonds et de les verser à qui de droit.

La tenue de la comptabilité de la gérance se fera selon les dispositions et une méthode, qui

seront approuvées par le conseil de gérance, qui en a la surveillance.

Article 46 : Mandat du gérant.

Les copropriétaires délèguent leurs pouvoirs au gérant qui les représente et est chargé d'exécuter leurs décisions, tant pour la gestion journalière que pour l'administration de l'immeuble en général.

Il engage l'assemblée pour toutes les questions courantes relevant des parties communes vis-à-vis des sociétés distributrices d'eau, de gaz et d'électricité, les fournisseurs les plus divers, administrations, et caetera.

Le gérant représente donc, vis-à-vis de quiconque l'universalité des copropriétaires de l'immeuble, et ce, comme mandataire unique.

Toutefois, il doit en référer à l'assemblée de toute proposition, de nature à amener un changement notable dans toute situation existante et agir ensuite dans la limite du mandat que lui confie l'assemblée des copropriétaires pour l'affaire en cours.

Le gérant instruit les contestations relatives aux parties communes vis-à-vis des tiers et des administrations publiques. En justice, il représente l'immeuble dans son ensemble vis-à-vis des tiers, tant en demandant qu'en défendant. Toutefois, pour les actions pétitoires, il devra être couvert par un copropriétaire s'il n'est lui-même copropriétaire sans avoir pour cela à en justifier à l'égard des tiers. En cas d'urgence, il prendra toutes mesures conservatoires.

Article 47 : Comptabilité.

Le gérant présente annuellement ses comptes généraux à l'assemblée générale, les soumet à son approbation et en reçoit décharge s'il échet.

Trimestriellement, le gérant enverra aux copropriétaires une situation du compte général du trimestre écoulé ainsi qu'une estimation globale des dépenses pour le trimestre en cours.

Il déterminera en fonction de ces données et des coefficients de copropriété, la quote-part provisionnelle dans les charges du nouveau trimestre que chaque copropriétaire aura à payer au gérant dans les huit jours.

Les comptes du gérant seront clôturés en fin d'année comptable qui coïncidera avec la fin de chaque saison annuelle de chauffage.

Il fixera la quote-part de chaque copropriétaire en tenant compte des provisions versées trimestriellement, chaque copropriétaire devra solder son compte dans les quinze jours de son envoi, conformément aux instructions du gérant.

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

Une provision première sera versée au gérant par les copropriétaires pour lui permettre de faire face aux dépenses communes. Le montant de cette provision sera fixé par l'assemblée générale.

Cette assemblée peut décider aussi la constitution d'un fonds de réserve, destiné à faire face aux grosses réparations et au remplacement des appareillages. Elle décidera aussi des dispositions particulières à prendre en vue de la gestion de ce fonds de réserve.

Le gérant a le droit de réclamer les provisions qui seront fixées par l'assemblée, ou qui résulteront de ces comptes trimestriels. A défaut de paiement, le gérant assignera le défaillant, après avoir pris l'avis conforme du conseil de gérance.

Dans cet ordre d'idées, le gérant est tenu de

prendre toutes mesures pour la sauvegarde des créances de la collectivité des copropriétaires.

Il pourra notamment assigner les copropriétaires défaillants, au nom de la communauté de tous les copropriétaires et prendre tous jugements et arrêts; il en fera exécuter les décisions obtenues par toutes voies d'exécution, y compris la saisie de tous biens meubles et immeubles du défaillant.

Toutes sommes dues qui resteraient impayées après une mise en demeure d'avoir à se mettre en règle dans les dix jours, par lettre recommandée adressée par le gérant au copropriétaire défaillant pourront donner lieu d'office à une majoration de sept pour cent sans préjudice à l'exigibilité des sommes dues et à tous autres dommages-intérêts.

En cas d'urgence, il prendra telles mesures qui seront nécessaires dans l'intérêt des copropriétaires, à charge pour lui d'en rendre compte à l'assemblée générale.

Dans tous les autres cas, il fait intervenir l'assemblée des copropriétaires, qui décide ce qu'il y a lieu de faire.

La gérant a un mandat contractuel et irrévocable aussi longtemps qu'il est en fonction, pour assigner en paiement le propriétaire en défaut.

Article 48 : Arbitrage des litiges.

Le gérant est obligatoirement la première instance à qui doit être soumis un litige survenant entre copropriétaire et/ou occupants de l'immeuble concernant les parties communes. La partie la plus diligente lui expose succinctement par écrit, l'affaire et lui demande de convoquer chez lui une réunion de conciliation. Le gérant donne son avis dans le plus court délai possible. Si le litige persiste il sera ensuite porté devant l'assemblée générale, en degré de conciliation. Si l'accord survient, procès-verbal en sera dressé. Si le dé-

saccord persiste, on aura recours au juge compétent. Les poursuites en paiement se feront devant le Juge de Paix.

SECTION II : Concierge.

Article 49.

Sur présentation éventuelle du gérant, un concierge homme ou femme peut être choisi par l'assemblée générale qui fixera sa rémunération.

Le concierge sera logé, éclairé et chauffé dans les locaux prévus à cet effet et aux frais de la communauté. Sa consommation de gaz lui sera remboursée.

Il sera engagé au mois ou conformément à toute disposition légale en la matière et pourra être congédié par le gérant, après en avoir référé au conseil de gérance.

Article 50.

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

Il devra notamment:

1°) tenir en parfait état de propriété les communs, la galerie, les trottoirs, les accès et la galerie;

2°) évacuer les ordures ménagères;

3°) recevoir les paquets et commissions arrivant à l'adresse des occupants et les tenir à leur disposition, des boîtes spéciales sont disposées à cet effet.

Le concierge n'est pas tenu, toutefois, d'accepter les paquets et commissions nécessitant une avance d'argent. De même, il est formellement interdit au concierge, d'accepter en dépôt, même provisoire, pour les propriétaires, locataires et/ou occupants, tous colis, lettres, envois, paquets et caetera, nécessitant une décharge préalable quelconque de sa part.

Celle-ci ne peut être donnée valablement que

par le destinataire.

En cas de manquement du concierge à cette interdiction il serait personnellement et exclusivement responsable des conséquences susceptibles d'en résulter. Dans le même ordre d'idées, les copropriétaires et le gérant déclinent toute responsabilité au cas où le concierge accepterait en dépôt, des clés appartenant à des propriétaires, locataires et/ou occupants. Il agirait dans ce cas, à titre strictement personnel et privé, en dehors de toute intervention des copropriétaires ou du gérant, à quelque titre que ce soit;

4°) fermer la porte d'entrée à l'heure qui lui sera indiquée;

5°) laisser et faire visiter les biens à vendre et à louer;

6°) surveiller et entretenir le chauffage central et la distribution d'eau chaude en veillant soigneusement au fonctionnement des appareils, d'après les indications pratiques qui lui seront données à cet effet par le gérant. Par temps de gelée le concierge veillera à ce qu'aucun des radiateurs placés dans les locaux destinés aux services généraux ne restent fermés et que la circulation d'eau y soit activée;

7°) procéder régulièrement à la visite des égouts et éventuellement faire procéder au curage de ceux-ci;

8°) en général, faire tout ce que le gérant lui commande pour le service général de l'immeuble en se conformant scrupuleusement au règlement de conciergerie qui sera établi dans l'immeuble par le gérant, avec l'accord du conseil de gérance.

Le concierge n'a d'ordres à recevoir que du gérant. Les remarques ou doléances au sujet du concierge seront adressées au gérant qui seul fera les observations ou réprimandes.

Le gérant sera tenu de congédier le concierge si l'assemblée le décide.

A défaut du gérant, le congé sera signifié par un délégué des copropriétaires.

Sauf autorisation, d'ailleurs toujours révocable, du conseil de gérance ou de l'assemblée générale, le concierge ne pourra pas s'occuper de travaux ménagers dans les parties privatives.

Si le concierge est marié, son conjoint ne pourra exercer dans l'immeuble aucune profession, ni métier étrangers au service de l'immeuble.

Le gérant décide avec l'accord du conseil de gérance si le concierge doit s'adjoindre un ou des aides pour l'accomplissement de son service et dans quelles conditions.

Toutes les charges entraînées par la présence du concierge et ses aides éventuels pour le service de l'immeuble, font partie des charges communes et sont réparties comme telles.

SECTION III : ENTRETIEN ET ASPECT.

Article 51.

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

Quant aux rideaux de fenêtres de la façade principale, ceux-ci devront être de teinte et de modèle agréés par l'assemblée générale.

Les travaux relatifs aux choses privées, dont l'entretien intéresse l'harmonie de l'immeuble, par exemple, la peinture, devront être effectués par chaque propriétaire en temps utile, de manière à conserver à la maison sa tenue de bon soin et entretien.

Les copropriétaires et occupants ne pourront mettre aux façades ni enseignes, ni réclames, gar-

de-manger, linge et autres objets.

SECTION IV : ORDRE INTERIEUR.

Article 52 :

Les copropriétaires ne pourront scier, casse et fendre du bois que dans les caves. Les bois et le charbon ne pourront être montés dans les appartements que le matin avant neuf heures.

Les parties communes, notamment les halls, les escaliers, les paliers, les dégagements, devront être maintenues libres en tout temps. Il ne pourra jamais y être déposé, accroché ou placé quoi que ce soit sauf en ce qui concerne le cas échéant, les vélos, voitures et objets d'enfants aux endroits spécialement aménagés.

Dans les parties privatives, chaque copropriétaire reste libre d'effectuer ou de faire effectuer à ses seuls risques et périls, tous travaux à sa convenance, qui ne seraient pas de nature à nuire ou à incommoder ses voisins immédiats ou les autres copropriétaires ou encore à compromettre la solidité, la salubrité ou la sécurité de l'immeuble.

Les tapis et carpettes ne peuvent être battus ni secoués dans aucune partie de l'immeuble, en ce compris les terrasses. Les occupants devront faire usage d'appareils ménagers appropriés à cet effet.

Il ne pourra être fait dans les couloirs et sur les paliers communs, aucun travail de ménage.

Il est strictement défendu d'utiliser dans l'immeuble des tuyaux d'amenée du gaz en caoutchouc ou autres matières sujettes à rupture sous la pression du gaz; ces tuyaux doivent être rigides et métalliques.

Les évacuations des gaz brûlés des chauffebains et autres appareils fonctionnant au gaz devront être conformes aux stipulations de la norme N.B.N. 435 de l'Institut Belge de Normalisation.

Les occupants de l'immeuble sont autorisés, à

titre de simple tolérance, à posséder dans l'immeuble des chiens, chats et oiseaux. Si l'animal était source de nuisance par bruit, odeur ou autrement, la tolérance pourra être retirée pour l'animal dont il s'agit, par décision de l'assemblée générale, statuant à la simple majorité.

Dans le cas où la tolérance est abrogée, le fait de ne pas se conformer à la décision de l'assemblée entraînera le contrevenant au paiement d'une somme déterminée par l'assemblée générale, à titre de dommages-intérêts par jour de retard, sans préjudice à toute sanction à ordonner par voie judiciaire.

SECTION V : MORALITE-TRANQUILLITE-DESTINATION

Article 53 : Mode d'occupation.

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

Les occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des personnes à leur service, celui de leurs locataires ou visiteurs.

Il ne pourra être fait aucun bruit anormal.

L'emploi d'instruments de musique, poste de T.S.F. et pick-up est autorisé.

Toutefois, les occupants seront tenus d'éviter que le fonctionnement de ces appareils n'incommoder les occupants de l'immeuble et ce, sous peine de sanctions similaires à celles stipulées à l'article 52, à propos de la présence d'animaux.

S'il est fait usage dans l'immeuble d'appareils électriques produisant des parasites, ils devront être munis de dispositifs atténuant ces parasites, de manière à ne pas troubler les réceptions radiophoniques.

Aucun moteur ne pourra être installé dans les

parties privatives à l'exception des petits moteurs actionnant les appareils ménagers.

L'installation et la mise en application de la soudure autogène et électrique et de la peinture à la cellulose sont interdits dans l'immeuble.

Les appartements sont destinés principalement à l'usage de logement. Ceci n'implique cependant pas l'interdiction d'exercer une profession dans l'immeuble sous la seule responsabilité du propriétaire de l'appartement, pour autant que cette profession puisse être assimilable aux professions dites "libérales" telles qu'avocat, notaire, médecin ne traitant pas des maladies contagieuses, agent d'affaires, bureau d'études, et caetera, ne comportant aucun commerce de détail, aucune industrie, officine de pharmacie, ni installation de tous laboratoires ou autres entreprises ou dépôts de matières pouvant causer un trouble quelconque dans la jouissance paisible de l'immeuble et n'employant qu'un seul employé par cabinet.

Cette clause n'est pas d'application en ce qui concerne l'aire de commerces du rez-de-chaussée.

Dans les cas douteux quant à la nature de la profession, la décision de l'approuver ou de l'exclure appartiendra au conseil de gérance, qui statuera souverainement, sauf recours dans le mois de sa décision, devant l'assemblée générale qui émettra son avis à la simple majorité des voix des copropriétaires présents ou dûment représentés.

Article 54 : Publicité.

Il est interdit, sauf autorisation spéciale de l'assemblée des copropriétaires, de faire de la publicité sur l'immeuble.

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

Il est permis d'apposer sur la porte d'entrée des appartements, ou à côté d'elles, une plaque du modèle admis par l'assemblée des copropriétaires indiquant le nom de l'occupant et éventuellement sa profession.

Dans l'hypothèse où l'une ou l'autre profession dont question à l'article précédent serait exercée dans l'immeuble, il serait également permis d'apposer sur la façade à rue, à l'endroit à désigner par le gérant, une plaque d'un modèle à admettre par l'assemblée des copropriétaires, indiquant le nom de l'occupant et sa profession.

Dans l'entrée, chacun des copropriétaires disposera d'une boîte aux lettres; sur cette boîte aux lettres peuvent figurer les nom et profession de son titulaire, l'étage qu'il occupe, ces inscriptions seront du modèle prescrit par l'assemblée.

Article 55 : Interdictions.

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

Aucun dépôt de matières inflammables n'est autorisé sans l'accord exprès de l'assemblée générale.

Mais si cette autorisation leur est acquise, ceux qui désireront avoir à leur usage personnel pareil dépôt, devront supporter seuls les frais supplémentaires d'assurances contre les risques d'incendie et d'explosion occasionnés aux copropriétaires de l'immeuble par cette aggravation de risques.

Les emménagements, déménagements, transport d'objets mobiliers, de corps pondéreux et de corps volumineux doivent se faire selon les indications à requérir du gérant.

Toute dégradation commise par leur manutention aux parties communes de l'immeuble, sera portée en compte au copropriétaire qui aura fait exécuter ces transports.

Article 56 : Transmission des obligations.

Les baux accordés contiendront l'engagement des locataires d'habiter l'immeuble conformément aux prescriptions du présent règlement, dont ils reconnaîtront avoir pris connaissance.

En cas d'infraction grave, dûment constatée, les baux pourront être résiliés à la demande de l'assemblée des copropriétaires.

Article 57 : Location.

1. Les appartements et magasins ne peuvent être donnés en location qu'à des personnes honorables et solvables.

Les mêmes obligations pèsent sur le locataire en cas de sous-location ou de cession de bail.

2. Les propriétaires doivent imposer à leurs locataires l'obligation d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leur responsabilité à l'égard des autres copropriétaires de l'immeuble et des voisins.

3. Les propriétaires sont tenus de remettre au gérant une copie des baux relatifs à leur propriété.

En cas de bail verbal, ils lui fournissent la preuve que les locataires ont souscrit aux obligations prévues à l'article 56.

4. Les propriétaires donnent par les présentes mandat au gérant de porter à la connaissance des locataires les modifications au présent règlement ainsi que les consignes et les décisions de l'assemblée générale susceptibles de les intéresser.

5. En cas d'inobservation de la charte de l'immeuble par un locataire, par son sous-locataire ou cessionnaire de bail, le propriétaire, après

second avertissement donné par le gérant, est tenu de demander la résiliation du bail.

Article 58 : Libre accès aux locaux privés.

Les propriétaires doivent donner au gérant libre accès à leur propriété, occupée ou non, pour lui permettre d'examiner l'état des choses de copropriété et de vérifier si les mesures d'intérêt commun sont observées.

Ils doivent, de même, donner accès à leurs locaux, sans indemnité, aux architectes, entrepreneurs et caetera, exécutant des réparations et travaux nécessaires aux choses communes ou aux parties privées appartenant à d'autres copropriétaires, étant entendu que les travaux doivent être exécutés avec toute la célérité désirable.

Article 59 : Divers.

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

Les abonnements aux services des eaux, du gaz et de l'électricité, tant pour les parties privatives que pour les parties communes sont souscrites en commun par les propriétaires.

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

Tous les avis de paiement seront envoyés au gérant sauf ceux relatifs à des parties privatives alimentées par des compteurs distincts appartenant aux services intéressés.

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

SECTION VI : REPARTITION DES FRAIS DE CHAUF-
FAGE.

1

Article 60 :

Les frais de chauffage, à savoir : achat de combustible, consommation du courant électrique alimentant le brûleur, entretien de celui-ci et de la chaudière, ramonage de la cheminée et tous autres frais intéressant directement la production de chaleur, sont à amortir en une saison et seront répartis entre les copropriétaires de l'immeuble dans la proportion en dixmillèmes de la part de chacun d'eux dans les parties communes.

Si l'assemblée générale des copropriétaires décidait d'installer dans les appartements des compteurs de répartition de chauffage, les frais de chauffage seraient alors répartis comme suit:

1°) trente pour cent de la dépense globale dans la proportion en dixmillièmes de la part de chacun d'eux dans les parties communes;

2°) septante pour cent restants au prorata des consommations repectives relevées aux compteurs de répartition de chauffage.

Article 61 : Frais.

Lers frais du présent règlement et des règlements complémentaires sont à charge des copropriétaires.

Article 62 : Election de domicile.

Domicile est élu de plein droit dans l'immeuble pour chaque copropriétaire, à défaut de notifier au gérant une autre élection de domicile dans l'arrondissement judiciaire de la situation de l'immeuble.

[Handwritten signatures and marks]

[Signature: Chama]

[Signature: J. J. J.]

[Signature: J. J. J.]

[Signature: J. J. J.]

[Signature: J. J. J.]

André de Clippele
Notaire
à
WOLUWE-ST-LAMBERT



Avenue de Broqueville 57 - bte 12
1200 BRUXELLES

Tél. : (02)733 07 81
Fax. : (02)734 42 44

M.J. GESTION sprl
Gestion Immobilière
Place Marie-José 6 bte 5

1050 BRUXELLES

Vos Réf.:
Nos Réf.:

Bruxelles, le 12 février 2001.

Messieurs,

**Concerne : Résidence Général Maintenance sis rue René Declercq 28-32 à
1150 Bruxelles, acte de base du 26 avril 1910.**

Faisant suite à votre courrier du 7 février 2001, je vous prie de trouver en annexe tout ce que je possède en l'étude sur la vente publique du 26 avril 1910 où interviennent les consorts VANDENBOSCH pour l'achat d'un terrain à Woluwe-saint-Pierre.

L'acte d'adjudication définitive a été enregistré et transcrit. Nous ne possédons pas la transcription.

Pouvez-vous verser sur l'un de mes comptes repris ci-dessous les frais de recherches s'élevant à 500 FB ?

Espérant avoir pu vous être utile dans cette affaire, je vous prie de croire, Messieurs, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Pour le Notaire,
V. Hagenaert

Koophier van lasten en voorwaarden,

beide welke door het ambt van M^r Jan Baptist De Cock, notaris te Sint Lambertus Woluwe verblijvende er zal overgeaan worden tot de openbare verkooping der hierna beschreven goederen ten verkoepke van:

1^o Juffer Doanna Catharina Vanden Bosch, landbouwster

2^o Den heer Petrus Jozef Vanden Bosch, landbouwer

3^o Vrouw Anna Vanden Bosch, huishoudster en haren van die haar bijstaat en bemaaktigt de heer Doannes Emiel Vellings, werkmans aan den tram

4^o Den heer Jan Baptist Vanden Bosch, werkmans

5^o Den heer Petrus Vanden Bosch, landbouwer

6^o Den heer Hendrik Vanden Bosch, landbouwer

Allen wonende te Sint Peeters Woluwe

Beschrijf der te verkoopen goederen
Gemeente Sint Peeters Woluwe

Eerste Koop. Een huis met aanknoorigheden langshenen de kerkstraat n^o 52, gekadaastreerd wijk A, deel van Nummers 53², en 53^{c2} liggende onder den grond, Kelder, borput, gemakput; gelijkvloers: voorplaats, keuken, koer, gemak, pomp en deel stal, op het verdiep: twee kamers waarboven zolder, samen groot twee en zeventig centiaeren, drij tien milliaeren, palende aan gemelde straat tot breedte van drij meters zeventig centimeters, links de verzoekers, langs achter dezelven, rechts tot twee.

Tweede Koop. Een huis met aanknoorigheden aan de kerkstraat, gekadaastreerd n^o 54, gekadaastreerd wijk A, deel van nummers 53 a² en 53 c² bevattende onder den grond: Kelder en gemakput; gelijkvloers: voorplaats, keuken, koer, gemak, deel stal en bergplaats, op het verdiep twee kamers waarboven zandarde en zolder, samen groot zeven en zestig centiaeren, negentig tien milliaeren, palende aan gemelde straat op eene breedte van vier meters, links den eersten koop, langs achter de verzoekers, rechts tot drij.

Derde Koop. Een huis met aanknoorigheden, aan de kerkstraat, n^o 54^b, gekadaastreerd wijk A, deel van nummers nummer 53 B², bevattende onder den grond: Kelder; gelijkvloers: voorplaats, keuken en koer, op het verdiep: twee kamers waarboven zolder, samen groot acht en zestig centiaeren zeven en zeventig tien milliaeren, palende aan gemelde straat op eene breedte van vier meters, links tot twee, langs achter de verzoekers, rechts mevrouw Weduwe en kinderen Borgmans.

Opzetting, grondkaart.

Voorschreven goederen zijn gemeten en in loten verdeeld door den genooten landmeter Eduard Van Waege te Sint Peeters Woluwe en door hem afgebeeld op de hiernaalgevoegde en met deze te registreren grondkaart.

Eigendomsbewijs.

de te koop gestelde goederen hangen af der wettelijke gemeenschap.

die bij gebrek aan huwcontract bestaan heeft tusschen den heer Van
Tandembosch en vrouw Maria De Baeker die er eigenaar
van waren aan de gebouwde t'Kunnen Koste te hebben doen sticht-
ten op den grond die zij met grooter deel verkregen hadden van
1. Anna Maria Tandemach, weduwe van Henricus Struelens
enkgewoon in tweede huwelijk van Franciscus Theys; 2. Joannes
Baptista Struelens; 3. Petrus Struelens; 4. Theodorus Struelens;
5. Joannes Franciscus Struelens allen te Sint Petrus Toluwe
ingevolge proces verbaal van openbare verkoop gesloten door
den notaris Moonen te Sint Lambertus Toluwe verbleven heb-
bende den derhonden Tini achttien hondert negentig, overge-
schreven in tante na der gronspanden te Brussel, den achttien
den Juli daarna jaar 1825 n. 13.

De echtgenooten Tandembosch de Baeker zijn al int stat over-
leden te Sint Petrus Toluwe, de man ten twaalfden augusti ne-
gentien hondert zes en de vrouw den vijfthenden Februari negen-
tien hondert tien, waatende voor eenige wettige erfgenamen
hunne zes kinderen de verzoekers met naam Tandembosch

dit vruchtig goed toegelaten aan vrouw Tandembosch
de Baeker uit de nalatenschap van haar man ingevolge de
schekkingen des wet van twintigsten novembris achttien hondert
zes en een voutip heeft door haar overlijden einde genomen en bij-
gevolg zijn de guesende verzoekers bijgelijk ende deel eigenaar
van de verkoop gestade goederen.

De koopers Julian zich met deze eigendoms verdeling moe-
ken vergewoogen worden andere titels te Kunnen en den dan
enkelken afschrijft of uitroepel deze.

Verwijzing, dienstbaarheden.

De goederen worden verkocht onder de gewone en wettelijke waar-
borg wegens de verkopers, van vrij en zuiver van alle lasten
en ontfanden, in den zin dat degenen welke er zouden kunnen
op uitgaandulden geweten worden bij middel der penningen
uit dit verkoop voort te komen, onder waarschapp nog van de
reest gedrukte limietchiding, kadastrale aanduiding, noch
nietk maal, waarvan het verschil in meer of min, hoe groot
het ook mocht wizen zal blijven ten bate o'scraade der koopers
en verders met al de voordelen en diensdrachden, reestrac en
verborgene waarmede zij zouden kunnen begunstigd of ona-
dieligd wizen.

De muren A.B., C.D. zijn gemeen op gansch hunne hoogte tus-
schen het eerste lot en het nevenliggende goed der kinderen Van
den bosch; de muur D.E. is gemeen tusschen deloten een en twee
eenzijdig en het goed der kinderen Tandembosch anderzijdig.

De muur F.G. is gemeen tusschen de twee eerste loten; de muur
H.I. tusschen het tweede en het derde lot, evenals de muur K.L. tus-
schen lot drie en het nevenliggende goed der weduwe en kinderen
Borgmans. De muur L.M. is op gemeenen grond gebouwd van
lot drie en het goed van vrouw Weduwe en kinderen Borgmans,
maar behoort aan deze laatste eigenaartoe.

De kamers thans deel makende van de huizing van lot een
enzich bevindende boven den ingang van het goed der verkopers,

maken geen deel der verkoop ing en blijven aan de verkopers
wederhouden.

De openingen beraande in de muren A B en C D, zullen op ge-
meene kosten der verkopers en van den Kooper van lot een toe-
gemerkt worden.

Op de liniet B C zal op gemeene kosten der verkopers en
van den Kooper van lot een, een afsluitingsmuur van minstens
twee meters hoogte gebouwd worden.

De afloop O I B. zal vernietigd worden. De Koopers zullen het
recht hebben langshenen de muren J. P. B. A. op gemeene kosten
eene onderaardsche buis aan te leggen tot afloop van regen- en
huishoudelijke waters; deze buis zal minstens twintig centimeters
doormeter hebben en minstens dertig centimeters diep gelegd
worden.

De Koopers zullen hunne goederen mogen afsluiten bij mid-
del van muren op gemeenen grond te plaatsen.

De verkopers behouden zich het recht water te putten aan den
bospuit van lot een, bij middel van buizen en pompen op hun-
nen eigendom te plaatsen.

De gemaxputten en gemaxken welke gedeeltelijk op het neven-
liggende lot zouden vallen, zullen tot op de liniet ingetrokken wor-
den op de kosten der Koopers van het grootste deel dezer gebouwen.

Gebruik, geniet, Bijzondere voorwaarden

De goederen zijn gebruikt zonder schriftelijke huur kweten:
lot een mits twintig frank; lot twee mits een en twintig frank
per maand betaalbaar op voorhand den eersten en lot drie mits
twintig frank per maand betaalbaar op voorhand den veertien-
den.

De Koopers zullen er het geniet van hebben en er alle open-
bare lasten van dragen te rekenen van een maand na de
eindelijke toewijzing.

Kopers de ingebruiktrekking verlaten te doen opzeg en
vergoedenissen in geval zullen de Koopers met de gebruikers moe-
ten handelen zoo in gelijk de verkopers zouden gehouden of gerechtigd
zij te doen doch zonder hunne toestemming noch verhoor
kunnen hen.

De karrensteenen, de planken en losliggende schelfhouten zijn
in den stal bevindende welke op de twee eerste loten staat worden
niet verkocht en blijven aan de verkopers wederhouden.

Bij zooverre er opzichten de gebouwen een verdrag van
brandverzekering bestond zouden de Koopers de verbindtenissen
te aangaande moeten nakomen en volbrengen in t vervolg
te premie betalen te rekenen van den eerstkomenden velddag.

Betaling der Koopprijzen

De Koopers zullen hunne Koopprijzen met aankleven moeten
doen in handen entegen kwitantie der verkopers hunne
rechtvaarders of gerechtigden ten kantore van den onder-
teekenden notaris, binnen de maand na de eindelijke toe-
wijzing; bij gebrek dijs zal de verschuldigde som in best bare aan

vier en half ten honderd jaars berekenen van den gestelden dag tot den enen der daadlijke betaling zonder voorgaandelijk de Koopers in mora te moeten stellen noch eenige rechtsplegingen waartoe nemen en zonder nadeel aan hetgeen hier na gemeld is.

Kosten.

De Koopers zullen aan de verkoopers moeten betalen boven en ongeminderd hunne Koopprijzen twaalf en half ten honderd derzeive en der lasten er van deel makende te meer zestien procent per tot voor meting, voor alle onkosten er in begrepen degenen van den aht van Kvitantie.

Alts dien zullen de verkoopers met al de Kosten der verkoop ing belast blijven; deze Kosten zullen berekend worden overeenkomstig den wettigen tarief van zeven en twintigsten Meert achttien honderd drij en negentig; zij zullen getaxeerd worden op eerste verzoek der belanghebbende partij en voor uitsluitende rekening der verkoopers.

De betaling der Kosten zal geschieden binnen de drij dagen na de eindelijke toewijzing ten Kantoore van den ondergeteekenden notaris en tegen voorloopige Kvitantie door hem af te leveren.

Indien eene wettige schikking dragende vermindering of ontheffing van fiscale rechten toepasselijk ware in voordeel der Koopers zullen de Kosten verminderd worden overeenkomstig dezeschikking.

Wijze der verkoop ing

De verkoop ing zal geschieden in eenen of meer openbare zitdag en aan de meestbiedende en laatste hoogers aan dewelken de goederen na drij afprijzingen of niemand wil een hooger gebod doen, zullen toegewezen zijn.

In geval degene aan wie de goederen bereikbaar zouden toegewezen zijn niet afgehoogd wierden en de eindelijke toewijzing niet bijwoonden, zou de beslissende toewijzing zoo in hunne afwezigheid als in hunne tegenwoordigheid maar dienen voor enkele formaliteit bevestigende het uitwerksel der vorige bevestigingen.

De verkoopers wedeshouden zich het recht om na de afzonderlijke toewijzing de loten in massa aan te bieden en toe te wijzen; zij zullen bepalen gezamenlijk met den ondergeteekenden notaris het minste getal waardoor telkens de massa zal mogen verdiend worden.

De Koopers zullen het vermogen hebben Kommand te verklaren, doch zij zullen solidairlijk verbonden blijven met den benoemden vinder der verkoopers zulks goed; te dien einde zal de Kommand benoeming moeten geschieden voor den ondergeteekenden notaris, zoo niet aan de verkoopers betrekend worden binnen de vier en twintig uren.

De verkrijger eener massa zal dezelve niet mogen onderverdeelen, hij zal slechts mogen Kommand verklaren voor de geheelheid der massa.

De verkoop van al slecht bestinnend, wezen vier eeuwen en na de verkoop eindelijk toewijzing
Uitvoering.

Bij gebrek door de koopers van hunne kooprijzen niet aan-
klevende op gemeld tijdstip aan te voldoen, zal de verkoop geene
verandering van eigendom uitwerken, en zal de ondergeteekende
notaris gerechtigd zijn om na een enkel bevel bij deurwaarder dat
drukkeloos zal wezen bewijzende het gebrek van betaling, over te-
gaan tot de herverkoop op dulle verandering tot last derin
gebrek gebleven koopers die persoonlijk zullen instaan voor de
minderen en alle kosten, zonder eenig gezag te hebben tot de
meerderis in geval, dewelke zal blijven in voordeel des verkopers
deze zullen ook kunnen doen overgaan tot de herverkoop of
uit kracht van artikels 90 en volgende des wet van vijfden
Augusti achttien honderd vier en vijftig op de gedurigene ont-
gemoeting.

Dooropreeping.

De hoogers, koopers en kommandobenoemden zullen ten allen tijde
op eenk verzoek ten vollen genoegen in hunne koste moeten stellen
roede en welbekende borg, dewelke solidairlijk met hen zal verbou-
den blijven, zoo tot betaling van kooprijzen, aanklevende en kosten, als
tot de uitvoering der verdere verkoopvoorwaarden; bij gebrek van
aan deze uitnodiging te voldoen, zal er tot een nieuwe opre-
ping en toewijzing worden overgegaan zonder formaliteiten; in
dit geval zal de laatste voorgaande hooger verbonden blijven en
aanzien worden alsof hij niet afgehoofd ware geweest.

Bereidbare toewijzing

Het jaar duizend negen honderd tien, Dinsdag twaalf-
den April

ter herberge van den heer Frans Dorsteyns te Sint Petrus
Woluwe

Ingevolge aankondigingen in de gewone voegen.

Overeenskomstig de voorstaande lasten en voorwaarden, na-
dat dezelve aan de liefhebbers en omstaanders waren voorgelezen
en uitgelegd in openbaar.

Te overzoeken en in de kenbaarheid van den heer Nicolas
Hannick, beambte wonende te Sint Lambrechts Woluwe, handde-
krachten de hieraangeroepde volmacht in brief verleden voot
den notaris De Cock ondergeteekend, den twee en twintigsten
Maart laatst, in naam en als mandataris van al de verwezen
genoemd en gekwalificeerd ten hoofde dezer

Is er door het ambt van Meester Jan Baptist De Cock,
Notaris te Sint Lambrechts Woluwe verblijvende overgegaan tot
de bereidbare toewijzing der verkoop gestede goederen

de eerste koop is ingemijnd op drie duizend vijf honderd frank
door den heer Frans Struelens, schaliedemaker te Sint Petrus Woluwe
Kornhooft

de tweede koop op drie duizend zes honderd frank en de derde koop
op vier duizend frank door zelfden heer Struelens, die hier aanwezig

verklaart te aanvaarden.

Van al wat voorgaat hebben wij dit proces-verbaal opgesteld
dort en plaats als hi hooffde.

In de tegenwoordigheid als getuigen van Frans Vanstallende te Sint
Sambrechts Woluwe en Jan Baptist Bouffe te Otterbeek

na voorlezing hebben partijen de getuigen en en wij notaris gestee kan

F. J. Mulder

H. Baunick

S. J. Vanstalling

M. De Cock

J. Bouffe

Poe
door
2012

F
2
1

entregistrie drie een

De Joss t. Noode veertiende April 1900 ten

1900 2 ONTANGEN

twee franken veertig centiemmen.

DE ONTANGEN

fr. 2,40

A. Kuis

Het jaar duizend negen honderd tien, dinsdag is uitwin-
tigste April

Een herberge van den heer Frans Bosse te Sint Pieters
Woluwe Statiestraat

Engevolge aankondigingen in de gewone wegen.

Overeenkomstig de vorenstaande lasten en voorwaarden, na-
dat dezelve aan de lefhebbers en omstanders waren voorgelezen
en uitgedigd evenals het proces-verbaal van innijning

Envervoerde en in de tegenwoordigheid van den heer Nicolas
Baunick beaamde worde te Sint Sambrechts Woluwe, han-
delende kwakkers volmaakt in brevet verleiden voor den onder-
geteekenden notaris den twee en twintigsten Meert laatst geweg
aan vorenstaande proces-verbaal in naam en als mandata-
ris van al de verzpokers daarin vermeld.

Is er door het ambt van Meester Jan Baptist De Cock, no-
taris te Sint Sambrechts Woluwe verlijvende overgegaan tot
de eindelijke toewijzing der te koop gestelde goederen.

De eerste koop is na verschillende verdieren gebracht te vijfdeu-
send drij honderd frank door den heer Victor Van Reydt, ont-
vanger aan den heer wonende te Sint Pieters Woluwe Kerkstraat
aan welken dezen koop na drij afzagingen eindelijk is toege-
wezen mits vijfdeuzend drij honderd frank

Mijneer Van Reydt hier aanwezig verklaart te aanvaarden
voor hem en voor zijne echtgenoot vrouw Maria Alderson

Rey
Adj.
de fr
20

tweede koop is gebrachd op vijfdeuzend drij honderd
 (dooft den heer Joseph Paternoster, smidsgast, wonende
 te Sint Pieters Woluwe Nieuwstraat, aan welken bloey, koop na
 beraadgingen eindelijk toegewezen is mits vijfdeuzend drij
 hond' frank en die hier aanwezig verklaart te aanvaarden,
 en ervoor zijne echtgenote Vrouw Maria Onghenaed
 derde koop is gebrachd op vijfdeuzend vijftig frank
 en heer Karel Van Craenenbroeck, drukker te Sint Pieters
 te aan welken dezer koop na drij afbasingen eindelijk
 reuogen mits vijfdeuzend vijftig frank.
 Van Craenenbroeck hier aanwezig verklaart te aanvaar-
 voren in naam van den heer David Jossart, overman wo-
 te Sint Pieters Woluwe, die hier ingelyks aanwezig zijnde verklaart
 raarden, voorkom en zijne vrouw Antonia Van Halewyck
 alwat voorgaat hebben wij dit proces-verbaal opge-
 date en plix als ten twee
 degeenwoordigheit als getuigen van hem Van stallen te
 Lambrechts Woluwe en Jan Baptist Bouffe, ketterbeest
 voorlezing hebben partijen, de getuigen en wij notaris

V. Van Reydt
 Jossart
 Joseph Paternoster
 Van Craenenbroeck
 Bouffe
 De Cock
 Van stallen

DE RIJCKHEID HIER BLAD ZONDER RECHT
 te Joosten Noode's kinderen Mei 1900 in
 SOEK 314 BLAD 29 VAL. 4 ONTANGEN aan 5.50% aan 1.25%
 acht honderd negen en negentig frank 299.20 68.
 negen centien am 284.90 64.75
 DE ONTANGEN. 584.10 132.75
 A. Kaelin 716.85
 aan 2.90% 146.85
 aan „ 65% 35.36
 899.09

Voor M^{ter} Jan Baptist De Cock, Notaris te
 Lambrechts Woluwe verblijvende
 Is verschenen:
 heer Nikolaas Hannick, beambte, wonende te Sint
 rechts Woluwe.
 handelende krachtens volmacht in brevet, verleden voorde,
 vanis De Cock ondersepekenend den twee entewintigsten, meer
 entien honderd tiel, gevoegd aan het vorenstaande in mij-
 99 proces-verbaal doot ons aubt gesloten den twaalfden Epit
 zma, in naam en als mandataris van al de verrocker
 arm vermeld.

Perpistneud een blad een vergadering
 de 51005 ten Hoode der 25 Mei 1810
 boek 313 blad 10 vol 8. Ontwerpen
 M4. 01 18.

De 51005 ten Hoode der 25 Mei 1810
 boek 313 blad 10 vol 8. Ontwerpen
 M4. 01 18.

De 51005 ten Hoode der 25 Mei 1810
 boek 313 blad 10 vol 8. Ontwerpen
 M4. 01 18.

Goedgen
 devaling
 worden
 en vijf

Welke komparant in zijne gunstige hoedanigheid bekend met
 deze ontwerpen te hebben van de hiernamemelde koopjes in vol-
 doening der koopjes met aankleeren der goederen hun
 te overwegen ingevolge proces verbaal van eenzijdige toewijzing
 gesloten door den notaris de Eoel ondergetekend den 25 en twintig-
 tigsten april laetst verstaags met dez over kerkhof, kerkhof:

1: van den heer Victor Tan Ruydt, intromittent aan den heer
 en zijne echtgenoot Vrouw Maria Cildewen, samen wonen,
 de Kerkhof teken Wolkwe.

Tijf duizend negen honderd een en tachtig frank waarvan
 vijf duizend drie honderd frank van eenen koopjes, resten
 frank voor metings werken, en zes honderd vijf en dertig frank
 voor koopjes werken van den kerkhof, wegens een huis met
 afhankelijkheden te Sint Petrus Wolkwe, kerkhof n° 52, wijl A
 deel van nummers 53 en 53 1/2 groot drie en dertig centiem
 drie tien en twintig. 5781..

2: Van den heer Jozef Paternoster, smidsgast in zijne echt-
 genoot Vrouw Maria Crigencard, samen wonende te Sint Petrus Wolk-
 we.

Tijf duizend acht honderd frank twaal, centiem, waarvan
 vijf duizend drie honderd frank van koopjes, resten frank voor
 metings werken, en zes honderd vier en tachtig frank twaal, centie-
 men van koopjes werken, na vermindering volgens wet, van den twee-
 den kerkhof, wegens een huis te Sint Petrus Wolkwe, kerkhof n° 54,
 wijl A deel van nummers 53 en 53 1/2 groot twee en dertig centiem
 negen tien en twintig. 5300.12

3: Van den heer Jozef Jansz, vromen in zijne echtgenoot
 Vrouw Antonia van Halweght, samen wonende te Sint Petrus Wolk-
 we, kerkhof n° 54.

Tijf duizend zeven honderd een frank, waarvan vijf duizend
 vijftig frank van koopjes, resten frank voor metings werken, en zes
 honderd vijf en dertig frank voor koopjes werken van den kerkhof, wegens
 een huis te Sint Petrus Wolkwe, kerkhof n° 54A, wijl A, ~~deel van~~
~~nummers~~ $\frac{53}{2} + \frac{4}{2} + \frac{53}{2}$ nummers 53 1/2, groot acht en dertig centiem
 negen tien en twintig. 5707..

Waarom deze daadwerke van verandering aan de kerkhof
 de hier binnende der grondbaanen wordt ontbreken tijdens de over-
 schrijving deze eenige ambthare inschrijven te nemen.

Waarvan elke Verleden 5 Sint kerkhof teken Wolkwe.
 Het jaar negentien honderd twee, ten dertien en twintigsten hier
 in de tegenwoordig deel als getuigen van Truus Tanssteden te Sint
 kerkhof Wolkwe en van kerkhof Bouwer te kerkhof.

De voorlezing heeft de komparant met de getuigen en vijf notaris
 getekend.

A. Cammich

J. Van stellen

B. Drost

De loek