

Article 29. - Réparations.

Les réparations et les travaux sont répartis en trois catégories :

- réparations urgentes,
- réparations et travaux indispensables mais non urgents,
- réparations et travaux non indispensables.

Article 30. - Réparations urgentes

Pour les réparations présentant un caractère d'absolue urgence, telles que conduites d'eau crevées, tuyauteries extérieures, gouttières etc..., le gérant a plein pouvoir pour les faire exécuter, sans en demander l'autorisation.

Article 31. - Réparations indispensables mais non urgentes

Ces réparations sont décidées par les membres du bureau, le président et les deux assesseurs, formant ainsi le conseil de gestion.

Le conseil de gestion jugera si une convocation de l'assemblée générale est nécessaire pour ordonner les travaux de cette catégorie.

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

Ces travaux et réparations devront être proposés par le gérant ou demandés par les co-propriétaires possédant au moins un/quart de l'immeuble et pourront être soumis à une assemblée générale extraordinaire. Ils ne pourront être décidés que par des propriétaires votant favorablement aux trois/quarts des voix pour la proposition soumise à leur délibération.

Article 33. - Accès aux parties privatives

Les co-propriétaires devront donner accès par les parties privatives pour toutes réparations et nettoyages des parties communes.

Si les propriétaires ou occupants s'absentent, ils devront obligatoirement remettre au gérant ou au président une clé de leur studio ou appartement sous pli cacheté, de telle manière que l'on puisse avoir accès si la chose est nécessaire.

Les co-propriétaires qui ne souhaitent pas remettre leur(s) clef(s), acceptent qu'en cas d'absence et de nécessité absolue leur(s) porte(s) pourra(ont) être fracturé(s) par le gérant en présence du président, et ils prendront la responsabilité de tous dégâts qui seraient dus ou délai dans l'intervention, tant à leur lot qu'aux lots appartenant aux autres copropriétaires.

Les co-propriétaires devront supporter sans indemnité toute réparations aux parties communes qui seront décidées d'après les règles qui précèdent.

Impôts - Responsabilité Civile - Charges.

Article 34. - Impôts

A moins que les impôts relatifs à l'immeuble ne soient directement établis par le pouvoir administratif sur chaque propriété privée, ces impôts seront répartis entre les co-

propriétaires proportionnellement à leurs quotités dans les parties communes de l'immeuble.

Article 35. - Répartition des charges

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

Article 36. - Augmentation des charges

Au cas où un co-propriétaire augmenterait les charges communes pour son compte personnel, il devra prendre seul cette augmentation à sa charge.

Revenus

Article 37. -

Les recettes éventuelles provenant des parties communes seront réparties à chaque co-propriétaire ou pro-rata de ses quotités.

Section IV. - Assurances - Reconstruction

Article 38. - Assurance commune

L'assurance, tant des choses privées, à l'exclusion des meubles, que des choses communes, sera faite à la même compagnie pour tous les co-propriétaires, par les soins du gérant, contre l'incendie, contra la foudre, les explosions, à l'exclusion des explosifs, dégâts d'eaux, bris de glaces, le recours éventuel des tiers et de la perte des loyers le tout pour les risques et les sommes à déterminer par l'assemblée générale.

Le gérant devra faire à cet effet toutes les diligences nécessaires; il acquittera les primes comme charges communes remboursables dans les proportions des droits de chacun, dans la co-propriété.

Les co-propriétaires seront tenus de prêter leurs concours quand il le leur sera demandé, pour la conclusion des ces contrats assurances et de signer les actes nécessaires; à défaut de quoi le gérant pourra de plein droit et sans mise en demeure les signer valablement à leur place.

Les assurances souscrites par la société anonyme "Domein de Ternesse" devront être continuées pour les termes prévus.

Article 39. - Surprimes

Si une surprime est due du chef de la profession exercée par un des co-propriétaires ou du chef du personnel qu'il

occupe ou plus généralement pour toutes causes personnelles à l'un des co-propriétaires, cette surprime sera à la charge exclusive de ce dernier.

Article 41. - Exemplaires

Chaque propriétaire aura droit à un exemplaire des polices d'assurances.

Article 42. - Encaissement des indemnités

En cas de sinistre, les indemnités, allouées en vertu de la police, seront encaissées par le gérant, en présence des co-propriétaires, désignés par l'assemblée, à charge d'en effectuer le dépôt en banque ou ailleurs, dans les conditions déterminées par cette assemblée.

On devra cependant tenir compte des droits des créanciers privilégiés et hypothécaires et la présente clause ne pourra leur causer des torts; par conséquent, leur intervention sera demandée.

Article 43. - Utilisation des indemnités

L'utilisation de ces indemnités sera réglée comme suit :

A. Si le sinistre est partiel: le gérant emploiera l'indemnité encaissée, à la remise en état de lieux sinistrés. Si l'indemnité est insuffisante pour faire face à la remise en état, le supplément sera recouvré par le gérant, à charge de tous les co-propriétaires, sous réserve du recours de ces derniers contre celui qui, du chef de la reconstruction acquerra une plus-value de son bien et à concurrence de cette plus-value.

Si l'indemnité est supérieure aux dépenses de remise en état, l'excédant est acquis aux co-propriétaires, en proportion de leurs parts dans les parties communes.

B. Si le sinistre est total: il n'existe pas d'obligation de reconstruction.

L'indemnité de l'assurance, ainsi que le produit de la licitation éventuelle, seront alors partagés entre les co-propriétaires dans la proportion de leurs droits respectifs dans les parties communes.

Article 44. - Assurances complémentaires.

A. Si des embellissements ont été effectués par les co-propriétaires à leur propriété, il leur appartiendra de les assurer à leurs frais; ils pourront néanmoins les assurer dans la police générale, mais ils devront en payer les surprimes sans que les autres co-propriétaires doivent intervenir dans les frais d'une reconstruction éventuelle.

B. Les co-propriétaires qui, contrairement à l'avis de la majorité estimeraient que l'assurance est faite pour un montant insuffisant, auront toujours la faculté de faire pour leur compte personnel, une assurance complémentaire,

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

Article 44. - Assurances contre accidents

Il sera conclu par les soins du gérant une assurance contre les accidents qui pourraient se produire par l'utilisation de l'ascenseur, que la victime soit un habitant de l'immeuble ou un tiers étranger à l'immeuble.

Les conditions et le montant de cette assurance seront fixés par l'assemblée générale.

A cette fin, le gérant devra exécuter les délibérations de l'assemblée générale en prenant tous les soins possibles.

Les primes seront payées par le gérant à qui elles seront remboursées par chacun des co-propriétaires dans la proportion de leurs droits dans les parties communes, à l'exception de ce qui est indiqué plus haut concernant les primes exigées pour les assurances spéciales ou complémentaires.

Les polices d'assurances souscrites par la société anonyme "Domein de Ternesse" tant pour ce qui concerne les polices d'incendie que celles relatives à la responsabilité civile, à l'ascenseur, l'assurance de loi, etc.. devront être continuées pour les termes prévues.

Les co-propriétaires sont obligés de prendre les dites assurances à leur charge.

Il en est de même pour les assurances qui doivent être souscrites pour les accidents qui pourraient survenir au personnel, employé par la communauté.

CHAPITRE III - REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

Article 45. - Majorité

Il est arrêté entre tous les co-propriétaires un règlement d'ordre intérieur, obligatoire pour eux et leurs ayants-droit et qui ne pourra être modifié que par l'assemblée générale à la majorité des deux/tiers des voix.

Article 46. - Procès-verbaux

Les modifications devront figurer à leur date aux procès-verbaux des assemblées générales et être en outre insérées dans un livre spécial, appelé "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 d'une partie de l'immeuble, le co-propriétaire qui aliène devra appeler l'attention du nouvel intéressé sur l'existence de ce livre de gérance et l'inviter à en prendre connaissance.

Le nouvel intéressé, par le simple fait d'être propriétaire

ou ayant-droit d'une partie de l'immeuble, sera délégué dans tous les droits et obligations découlant des prescriptions de ce livre de gérance et des décisions qu'il comprend ce nouvel intéressé, ainsi que ses ayants-droit, sera tenu de se conduire conformément à ce livre.

Section I. - Entretien.

Article 48. - Travaux d'entretien

Les travaux de peintures aux façades, aussi bien en façade qu'à l'arrière du bâtiment, y compris les châssis, balustrades et volets, seront être faits aux époques fixées suivant un plan établi par l'assemblée générale et sous la surveillance du gérant.

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

Les propriétaires devront faire nettoyer en temps utile, les cheminées, poêles et fours se trouvant dans les locaux qu'ils habitent, pour autant qu'ils soient utilisés, par un ramoneur reconnu. Ils devront en donner la preuve au gérant.

Section II. - Aspect.

Article 49. - Esthétique

Les co-propriétaires et leurs occupants ne pourront mettre aux fenêtres et sur les balcons et terrasses, ni enseignes, ni réclames, garde-manger, linges, drapeaux et autres objets.

Section III. - Ordre intérieur.

Article 50. - Placement d'objets dans les parties communes

Les parties communes, notamment le hall d'entrée, les portiques et le vestibul, les escaliers et dégagements, devront être maintenus libres en tout temps; en conséquence il ne pourra jamais y être accroché ou placé quoi que ce soit.

Cette défense concerne en particulier des vélos, voitures d'enfant et les jouets d'enfants. Elle vaut également pour les sorties des parkings.

Les tapis ne pourront être secoués et battus qu'aux endroits qui seront indiqués par l'assemblée générale, statuant à la majorité des voix.

Article 51. - Travaux de ménage.

Il ne pourra être fait dans les couloirs et sur les paliers aucun travail de ménage, tel que broser les tapis, les couvertures de lit, les vêtements, meubles, cirer les bottes, etc..

Article 52. - Animaux

Le co-propriétaires, de même que leurs locataires ou occupants, ne pourront avoir que des chiens, des chats et oiseaux ou autres petits animaux, à titre de tolérance, toutefois si l'un ou l'autre de ces animaux était une cause de trouble dans l'immeuble, par bruit, odeur ou autrement, l'assemblée générale pourrait ordonner, à la simple majorité des votants, de retirer la tolérance pour l'animal cause de trouble.

Si le propriétaire de l'animal n'agissait pas conformément à la décision de l'assemblée, celle-ci pourrait imposer le paiement d'une somme, laquelle pourrait s'élever à dix francs par jour de retard, à compter de la notification de la décision de l'assemblée générale et ce montant sera versé dans le fond de réserve, tout ceci sans porter atteinte à la décision de l'assemblée à prendre à la majorité des trois/quarts des voix et portant sur l'éloignement d'office de l'animal par la société protectrice des animaux.

Section IV. - Moralité - Tranquillité.Article 53. - Habitation en général.

Les co-propriétaires, leurs locataires, les domestiques et autres occupants de l'immeuble, devront toujours habiter l'immeuble bougeoisement et honnêtement et en jouir en "bon père de famille".

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

Il est interdit de faire du bruit de façon anormale.

L'utilisation d'instruments de musique et d'installations de musique est autorisée; les utilisateurs prendront cependant soin de ne pas déranger les autres occupants de l'immeuble par ces instruments et/ou ces installations.

S'il existe dans l'immeuble des appareils électriques causant des brouillages, ces appareils devront être déparasités.

Aucun moteur ne peut être placé dans l'immeuble à l'exception de celui qui fait marcher l'ascenseur, ainsi que des appareils pour nettoyer et cirer; des installations frigorifiques, de celle du chauffage général, des moteurs des appareils ménagers.

Les propriétaires n'ayant pas de mandat, ne sont pas autorisés à placer dans l'immeuble ou à repandre des circulaires ou des notes relatives à l'immeuble, à ses habitants et à tout ce qui s'y rapporte.

Article 54. - Baux

Les baux consentis par les propriétaires et usufruitiers, devront contenir l'engagement des locataires d'habiter bour-

geoisement et honnêtement avec les soins du bon père de famille, le tout conformément aux prescriptions du présent règlement de co-propriété, dont ils reconnaissent avoir pris connaissance, sous peine de résiliation de leurs baux, après constatation régulière des faits qui leur sont reprochés.

Chaque appartement ne peut être occupé que par les personnes d'une seule famille et par leurs hôtes. Les locataires sont obligés d'assurer suffisamment leurs risques locatifs et leur responsabilité vis-à-vis des autres propriétaires ou occupants de l'immeuble et des voisins.

Le propriétaire qui loue est responsable pour l'exécution de cette clause.

Les propriétaires sont obligés de remettre à la première demande du gérant une copie du bail.

Lorsqu'au moins trois/quarts des co-propriétaires se plaignent expressément auprès du gérant de la conduite d'un locataire qui ne serait pas conforme au présent règlement, le propriétaire qui loue à ce locataire sera tenu de résilier le contrat de location.

Le propriétaire reste solidairement responsable avec son locataire de tout dégât causé par ce dernier.

Article 54. - Charges communales

Les co-propriétaires et leurs ayants-droit doivent régler toutes les charges de la commune, de la police et du service d'assainissement et de nettoyage.

Section V. - Ascenseur.

Article 55. - Utilisation

Chaque personne utilisant l'ascenseur devra se comporter conformément aux directives prévues, ces dernières ne pourront être modifiées que par le conseil de gestion.

La responsabilité générale des parents pour leurs enfants est particulièrement soulignée et ce qui concerne les ascenseurs.

Section VI. - Destination des locaux.

Article 56. - Destination des appartements

Les appartements devront en principe être utilisés comme habitation; il est cependant à remarquer qu'ils peuvent être utilisés comme bureaux pour des professions libérales ou pour des établissements non-commerciaux ayant un certain standing.

Exception est faite pour l'appartement au sous-sol/réz de chaussée, qui peut être utilisé pour une exploitation commerciale non polluante et non gênante pour les autres habitants.

Article 57. - Publicité.

Sous réserve de permission particulière de l'assemblée générale, il est défendu d'apposer de la publicité sur l'immeuble, sous réserve de ce qui est stipulé dans l'acte de

base.

Il est défendu de placer des plaques aux fenêtres et aux balcons, sur les paliers et dans le hall d'entrée.

Il est cependant permis d'apposer sur la porte d'entrée de l'appartement ou à côté de celle-ci, à un endroit prescrit par l'assemblée générale, une plaque avec l'indication du nom et de la profession de l'occupant.

A côté de la porte d'entrée, à un endroit prescrit par l'assemblée il pourra être placé une plaque du modèle permis par l'assemblée; cette plaque indiquera le nom de l'occupant, sa profession et l'étage qu'il habite.

Chacun disposera d'une boîte aux lettres. Le nom et la profession du titulaire peuvent être apposés sur cette boîte. Ces inscriptions seront du modèle prescrit par l'assemblée générale.

Des avis et des communications (e.a. pour des parties à louer) ne peuvent être placés qu'à l'endroit indiqué par l'assemblée.

Section VII. - Chauffage

Article 58.

Le chauffage central existant actuellement ne fonctionnera que pour la saison 1981-1982. Durant cette période la quote-part dans les frais du chauffage central et de la distribution d'eau chaude sera fixée pour chaque co-propriétaire ou occupant sur base de sa consommation.

Les propriétaires ou occupants doivent également contribuer aux dépenses du chauffage éventuel des parties communes, ceci dans la proportion fixée plus haut.

Les frais de consommation, tant du chauffage central que du service d'eau chaude, seront répartis parmi les co-propriétaires, à savoir :

- 40 % dans la proportion des quotités que chacun possède en copropriété.
- 40 % suivant les indications données par les calorimètres en ce qui concerne le chauffage central.
- 20 % pour distribution d'eau chaude, suivant les indications des compteurs d'eau.

Le calcul de la consommation et de répartition entre les propriétaires sera exécuté par la firme Bontiger-Schlumberger, rue de Stalle 140, 1180 Bruxelles.

Les co-propriétaires seront obligés de verser mensuellement une avance pour la couverture de ces frais. La répartition définitive se fera une fois par an.

Le système d'arrêt du chauffage central des locaux privés et communs ne peut jamais être fermé, de façon à ce que la température dans les locaux soit toujours supérieure à 5 degrés.

Les systèmes d'arrêt ne peuvent jamais être fermés complètement, peu importe la raison, pendant la période de chauffage.

fage. Après la saison 1981-1982 les co-propriétaires seront obligés d'installer un chauffage individuel au gaz. La consommation individuelle sera payée par chaque propriétaire suivant l'indication de son compteur personnel. La comparante soignera pour l'installation des tuyaux nécessaires jusqu'au raccordement dans chaque lot. La comparante se réserve la propriété des installations de chauffage central. Elle aura le droit de se désister de cette réserve. Les installations restantes reviendront aux co-propriétaires à titre de parties communes.

Section VIII. - Gestion

Article 60. - Conseil de gestion

Le conseil de gestion est composé du président et de deux assesseurs. Le gérant de l'immeuble assistera à l'assemblée du conseil de gestion avec voix consultative. Le conseil exercera la surveillance sur la gestion du gérant, vérifiera ses comptes, fera rapport à l'assemblée et ordonnera les travaux indispensables mais non urgents. Il pourra prendre des dispositions nécessaires pour assurer le bon fonctionnement de l'ascenseur. Le conseil exercera une surveillance sur l'achat de combustibles, il se fera présenter les prix et les noms des fournisseurs proposés.

Le conseil veillera à ce que les dépenses communes soient diminuées dans la mesure du possible. Le conseil délibérera efficacement à la majorité simple des voix. S'il n'existe pas de conseil de gestion, ses pouvoirs peuvent être exercés par le président, avec l'approbation de l'assemblée générale.

Article 61. - Nomination du gérant

Le gérant sera élu par l'assemblée générale qui pourra le choisir soit parmi les propriétaires, soit en dehors de ceux-ci; si le gérant est un co-propriétaire et n'est pas rémunéré, il pourra se faire assister par un secrétaire qui tiendra les livres à jour; les indemnités du gérant ou du secrétaire seront fixées par l'assemblée générale conformément au tarif général reconnu par la Chambre Syndicale des gérants officiels d'immeubles.

Article 62. - Compétences du gérant

Le gérant est chargé de la surveillance du bon entretien des parties communes, du bon fonctionnement de l'ascenseur, du chauffage central, de la distribution d'eau chaude et de tous les autres appareils communs.

Il devra éventuellement fixer de son propre chef les travaux et réparations urgentes, ainsi que ceux qui seront ordonnés par le conseil de gestion et l'assemblée générale. Il a pour mission aussi de répartir entre les co-propriétaires le montant des dépenses dans les proportions indiquées par le présent règlement, de centraliser les fonds et de les verser à qui de droit.

Le gérant veille à l'entretien général de l'immeuble. Le gérant examine les contestations relatives aux parties communes vis-à-vis de tiers ou de services publics. Il rapporte au conseil de gestion et à l'assemblée générale qui décideront des mesures qui doivent être prises afin de défendre les intérêts communs. En cas d'urgence, il prendra tou-

tes les mesures protectrices.

Article 63. - Comptes du gérant

Le gérant présente annuellement ses comptes généraux à l'assemblée générale.

Article 64. - Provisions

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

L'assemblée générale fixera également le montant des sommes que les co-propriétaires doivent verser pour la création d'un fonds de réserve qui servira plus tard au paiement des réparations qui deviendront nécessaires et l'assemblée déterminera l'utilisation et le placement de ce fonds en attendant sa mise en oeuvre. Le gérant a le droit d'exiger des co-propriétaires le paiement des provisions fixées par l'assemblée.

Si un co-propriétaire refusait de verser la provision au gérant, ce dernier pourrait, avec l'accord du conseil de gestion, arrêter la distribution du chauffage central et de l'eau chaude, servant le studio ou appartement de celui qui reste en défaut.

Cette stipulation est réelle et d'une application stricte; le co-propriétaire en défaut qui s'opposerait à ces sanctions d'une manière quelconque, se verrait infliger par infraction de plein droit et sans mise en demeure, une amende de mille francs, indexée, et cette amende serait versée dans le fonds de réserve.

Le propriétaire en défaut peut être assigné suite à la diligence du gérant au nom de tous les co-propriétaires; à cette fin le gérant a une procuration contractuelle et irrévocable pour le délai de sa fonction. Avant de procéder à une poursuite en justice, le gérant devra s'assurer de l'accord du conseil de gestion, mais il ne devra pas donner la preuve de cet accord à des tiers ou aux tribunaux.

Les sommes dues par le défaillant, rapporteront des intérêts à la communauté au taux légal en affaires.

Pendant la période pendant laquelle le défaillant rest en défaut, les autres co-propriétaires sont tenus, chacun dans la proportion de ses droits dans les parties communes, de fournir les sommes nécessaires pour le bon fonctionnement et la bonne gestion des services communes et celles nécessaires pour l'entretien des parties communes.

Si le studio ou le bureau du rez-de-chaussée ou l'appartement ou le parking du propriétaire en défaut est loué, le gérant a le droit d'encaisser lui-même les montants de location à concurrence du montant des sommes dues. A cette fin, le gérant a les pleins pouvoirs et pourra valablement donner quittance des sommes reçues; le locataire ne pourra

s'opposer à cette disposition et sera libéré vis-à-vis de son bailleur des sommes acquittées par le gérant. Si le propriétaire en défaut voudrait encore se servir du chauffage central et d'eau chaude ou d'une chose distribuée par des appareils fonctionnant à charge commune, il pourra être poursuivi en justice. A titre de dommages-intérêts fixés forfaitairement, un montant égal aux frais découlant de la poursuite et de l'encaissement, sans préjudice aux condamnations quelconques prononcées contre eux.

Article 64.

Le gérant est chargé de l'encaissement des revenus relatifs aux parties communes.

Article 65.

Le gérant, opérant endéans les limites de sa mission, engage valablement les co-propriétaires de l'immeuble ainsi que ceux qui s'opposent aux décisions prises régulièrement par l'assemblée générale.

Section IX. - Frais Communs

Article 66. - Modalités

Tout comme les frais d'entretien et de réparations des charges communes dont il est question dans le statut de l'immeuble, les frais découlant des nécessités communes, seront à charge des co-propriétaires dans la proportion de leur quotités dans les parties communes, sous réserve de ce qui est stipulé plus haut concernant les dépenses de chauffage et d'eau chaude.

Article 67. - Eau - Électricité - Gaz

La consommation individuelle d'électricité, d'eau et le gaz sera payée par chaque propriétaire suivant l'indication de son compteur personnel.

Article 68. - Modifications

La répartition proportionnelle des charges qui forment l'objet de cette section ne peut être modifiée que par l'assemblée générale où doivent être présents les propriétaires possédant au moins deux/tiers des quotités et à la majorité des quatre/cinquièmes des voix présentes.

Section XI. - Dispositions générales

Article 69. - Contestations

En cas de désaccord entre les co-propriétaires ou entre un ou plusieurs d'entre eux et le gérant, les difficultés relatives au statut de l'immeuble ou au règlement d'ordre intérieur, seront soumises à l'arbitrage d'un arbitre à nom-

mer de commun accord et, à défaut d'accord, à nommer à la requête de la partie la plus diligente, par le président du tribunal civil de Bruxelles.

L'assemblée générale pourra ignorer cette clause du tribunal arbitral à la majorité des deux/tiers des voix.

Les demandes de paiement des provisions et des sommes dues pour les dépenses communes seront soumises au tribunaux compétents.

Le règlement général (statut réel et règlement d'ordre intérieur) accepté par le présent contrat restera déposé au rang des minutes de Maître Baudouin Cols, Notaire à Antwerpen.

De ce règlement on imprimera ou copiera des exemplaires qui seront remis aux intéressés, à un prix fixé par l'assemblée. Le règlement général de co-propriété est obligatoire pour tous les co-propriétaires, présents et futurs, ainsi que pour tous ceux qui posséderont à l'avenir, sur l'immeuble ou une partie quelconque de cet immeuble, un droit de quelque nature que ce soit.

En conséquence, ce règlement devra ou bien être transcrit en entier dans tous les actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance ou bien ces actes devront contenir la mention que les intéressés ont une parfaite connaissance de ce règlement de co-propriété et qu'ils sont d'ailleurs subrogés de plein droit par le seul fait d'être propriétaires, occupants ou titulaires d'un droit quelconque d'une partie quelconque de l'immeuble, dans tous les droits et obligations qui peuvent en résulter ou en résulteront.

A l'occasion de l'acquisition de son droit de co-propriété, chaque co-propriétaire sera tenu d'élir domicile dans la région officielle du tribunal civil où l'immeuble est situé.

A chaque changement de domicile, ils devront en informer le gérant par lettre recommandée. A défaut d'élection de domicile, tous les titres et pièces seront signés valablement dans l'immeuble même.

A défaut, d'avertissement en cas de modification, tout sera signé valablement à l'ancien domicile ou dans l'immeuble.

Section XII. - Occupation de l'immeuble et démanagement.

Article 71.

1. Amener ou déménager des meubles ne pourra se faire que par l'extérieur de l'immeuble au moyen d'un monte-charge spécial, et devra être confié à un homme du métier compétent.
2. Tout dégât résultant de démanagement devra être payé immédiatement et à la simple présentation des factures au gérant par le propriétaire responsable.
3. En cas de démanagement de petits meubles et en cas de nécessité, l'escalier commun pourra être utilisé, sous ré-

- serve de permission préalable du gérant. Le co-propriétaire prendra les plus grands soins à faire les déménagements en dehors des heures de pointes.
4. Si les déménagements, avec l'approbation du gérant, d'effectuent par les parties communes, le gérant veillera à examiner préalablement ces parties et à constater les dégâts existants afin d'éviter toute difficulté concernant l'indemnité des dégâts causés par le déménagement.
 5. A chaque déménagement, une indemnité forfaitaire, fixée à mille francs, indexée, est due.

Section XIII. - Indexation.

Article 71.

Les montants mentionnés dans le présent règlement de copropriété sont indexés suivant la formule suivante :

$$\frac{\text{montant} \times \text{nouvelle indice}}{\text{indice de référence}}$$

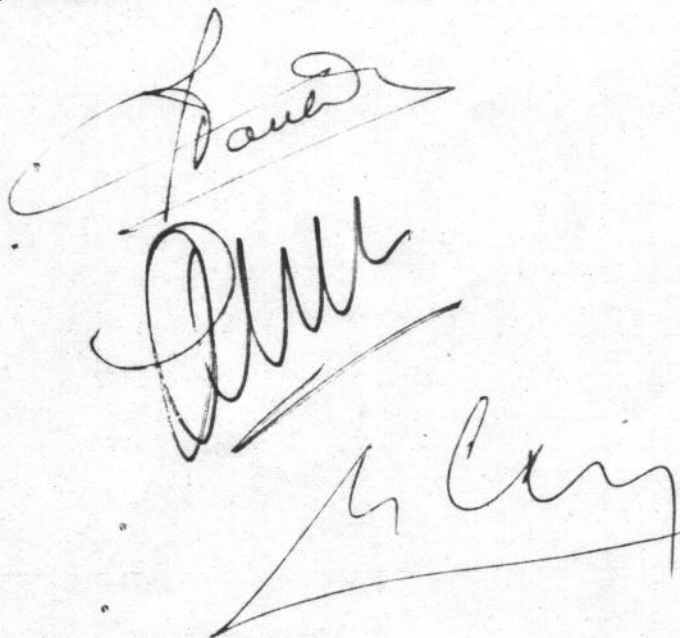
L'indice du mois de août 1981 est pris comme indice de référence.

Cette stipulation est appliquée de droit et sans mise en demeure.

La négligence ne signifie pas la cession des droits.

"ne varietur"

Antwerpen, le 6 août 1981



De Ontvanger.

K. PRESSLANS