

Résidence « TRIANON »

Avenue de Woluwe Saint Lambert, 71
1200 BRUXELLES

ACTE DE BASE

TABLE des MATIERES

	Acte authentique	1
Annexe A	Identifications	7
Annexe B	Procurations	57
Annexe C	Acte de Base	59
Annexe D	Règlement de Copropriété	73
Annexe E	Règlement d'Ordre Intérieur	109
Annexe F	Les Services	117
Complément G	Documents Internes	131
Complément H	Loi du 30 juin 1994	163
Complément I	Plans des Appartements	173
Complément J	INDEX	201

5145

L'AN MIL NEUF CENT NONANTE SIX.

Le dix février.

Par devant Maître Serge COLLON-WINDELINCKX, Notaire de résidence à Etterbeek.

ONT COMPARU :

Les copropriétaires de l'immeuble à appartements multiples dénommé "LE TRIANON", décrit ci-dessous, soit ici présents, soit représentés comme dit ci-après.

Sont présents :

1. Monsieur Christian Joseph Louis DEUKENHE, demeurant à Wezembeek Oppeau Avenue de la République, 10.2. Monsieur Jean Paul Antoine PIERARD, demeurant à Wezembeek Oppeau, 12, rue de la République, 10.3. Monsieur Charles Marie Gilbert MAISONNEUX RUCKENVORSEL, à Woluwe Saint Lambert, avenue de la République, 10.4. Monsieur Edouard Baron HOULART, demeurant à Ixelles, rue Jean-Baptiste Goyens, 10.5. Madame Claudine Georgette Jeanne DEBESSENS, épouse de Monsieur Jules Lemaire, demeurant à Woluwe Saint Lambert, avenue A.J. Eliegers, 153.6. Monsieur Maurice Charles René CHASSAT, époux de Madame Andrée Jacquain, demeurant à Tervuren, Cyprès, 26.

Sont représentés, les copropriétaires dont est la question ci-dessous.

Les propriétaires présents ou représentés représentant ensemble 9.670/10.000èmes des parties communes de l'immeuble.

Sont par conséquent absents, tous les autres propriétaires, non physiquement présents ou représentés, à savoir les propriétaires repris dans la liste de présence dont question ci-après (annexe A), sous les numéros 5, 6, 136, 139, 150 et 155, soit ensemble 330/10.000èmes des parties communes de l'immeuble.

Lesquels comparants, présents ou représentés comme dit ci-dessus ont requis, Notaire soussigné, de déposer au rang de nos minutes, le texte complet de l'ACTE DE BASE de l'immeuble ci-après décrit, se composant des annexes A (identification des biens), annexe B (procurations), annexe C (acte de base), annexe D (règlement de copropriété), annexe E (règlement d'ordre intérieur) et annexe F (les services).

Voulant qu'au moyen des présentes, lesdites annexes par eux déposées acquièrent tous les effets d'un acte authentique et qu'il en soit délivré toutes grosses, expéditions, et extraits nécessaires.

DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE COMMUNE DE WOLUWE ST LAMBERT

Immeuble à appartements multiples situé avenue de Woluwe St Lambert, n° 71, paraissant cadastré section D numéro 140 / V / 6 pour une contenance de vingt trois ares quarante deux centiares.

L'origine de propriété - simple - est la suivante : suite à divers achats, la S.A. " Société Immobilière Belgo-Helvétique " (siège social à Bruxelles) était devenue propriétaire de différents biens, étant décrits comme suit :

" Un ensemble d'immeubles comprenant sept maisons et jardins sises avenue de Woluwe Saint Lambert, numéros 59, 61, 63, 65, 67, 69 et 71, cadastrées ou l'ayant été Troisième Division, article 6658, section D, numéro 140 e 2 pour deux ares, quarante centiares et article 307, section D, numéros 140 b 5, 140 z 2, 140 d 5, 140 s 3, 140 t 3, 140 t 6 et 140 u, pour une superficie de vingt et un ares, deux centiares, soit au total : une superficie de vingt-trois ares, quarante-deux centiares, tenant à l'avenue de Woluwe Saint Lambert, où les biens semblent développer une façade totale de quarante cinq mètres, dix centimètres, à Niemegeers, à Goossens, à la société anonyme " Eximco ", à Dubois, à Degreef, à Gauditiaboïs, à Verwilghem, à société anonyme " Crédit Général de Belgique ", à Coets, à van De Caveye, et à Reubins. "

Le sept septembre mil neuf cent septante, cette société comparut devant le Notaire J-M DEBOUCHE, de résidence à Feluy, avec la S.A. " Général Cottage ", siège social à Bossières.

- L'Immobilière Belgo-Helvétique renonça au droit d'accession et accorda autorisation de bâtir à la " Général Cottage ".

- Les deux sociétés établirent ensuite ensemble l'Acte de Base d'un immeuble à construire sur les terrains prédécrits, après démolition des maisons existantes.

- Cet acte du Notaire DEBOUCHE fut transcrit au cinquième bureau des Hypothèques à Bruxelles, le seize octobre mil neuf cent septante, volume 4228 numéro 9.

- Les deux sociétés, l'une pour le terrain, l'autre pour les constructions, vendirent ensuite les divers appartements, soit aux comparants aux présentes, soit aux ayants cause de ceux-ci.

- Le Statut de Copropriété dont question ci-dessus fit l'objet d'une modification, suivant acte du Notaire J-M DEBOUCHE prénommé en date du dix février mil neuf cent septante et un, avec transcription au cinquième bureau des Hypothèques de Bruxelles le vingt six mars mil neuf cent septante et un, volume 4295 numéro 2.

Ledit statut de copropriété fit l'objet d'une seconde modification, suivant acte du Notaire Guy SORGELOOS, de résidence à Bruxelles, en date du vingt cinq janvier mil neuf cent quatre-vingt six, avec transcription au cinquième bureau des Hypothèques de Bruxelles le trois mars mil neuf cent quatre-vingt six, volume 6859, numéro 1.

DETAIL DE LA COMPARUTION

Sous forme d'une liste de présences à une assemblée générale, liste annexée, sont repris pour chaque copropriétaire, son état civil complet, la définition (numérotation) de son appartement (avec sa cave) et de son emplacement de parcage (ou garage) avec, en regard, la quote part en copropriété ou indivision forcée attribuée à son bien.

La description est complétée par une origine de propriété simple, avec la dernière transcription intervenue.

Nous, Notaire, après vérification, annexons donc cette liste, signée, et nous la signons de même, nous réservant de formuler, in fine, l'une ou l'autre observation.

La liste de présences est l' " annexe A ". Les procurations sont

groupées sous l'annexe B.

PROCURATIONS

Toutes les personnes comparantes ne sont pas physiquement présentes.

Sont ainsi représentées les propriétaires repris dans la liste de présence dont question ci-dessus (annexe A), comme suit :

1) Les propriétaires y désignés sous les numéros 1, 2, 3, 4, 7, 9, 10, 11, 13, 18, 24, 33, 34, 35, 36, 38, 40, 43, 46, 52 et 154, sont représentés par Monsieur Christian Joseph Jans (RUCKEVOSEL), demeurant à Wierambeek-Oppem, avenue Astrid, 76, en vertu d'une procuration authentique, reçue par le Notaire Collon, soussigné, en date du deux décembre mil neuf cent nonante-cinq, dont une expédition demeurera ci-annexée.

2) Les propriétaires y désignés sous les numéros 63, 64, 65, 66, 57, 58, 59, 122, 136, 137, sont représentés par Monsieur Jean Paul Adolphe RUCKEVOSEL, demeurant à Wierambeek-Oppem, 8bis des Bouleaux, 8, en vertu de la même procuration authentique, reçue par le Notaire Collon, soussigné, en date du deux décembre mil neuf cent nonante-cinq.

3) Les propriétaires y désignés sous les numéros 11b, 16, 21, 22, 32, 44, 49, 52c, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 124, 153 sont représentés par Monsieur Gérard van RUCKEVOSEL, à Wierambeek-Oppem, avenue Marie-Josée, en vertu d'une procuration authentique, reçue par le Notaire Collon, soussigné, en date du treize janvier mil neuf cent nonante-six, dont une expédition demeurera ci-annexée.

b- Le propriétaire y désigné sous le numéro 62 est représenté par Monsieur Gérard van RUCKEVOSEL, prénommé, en vertu d'une procuration authentique, reçue par le Notaire Collon, soussigné, en date du deux février mil neuf cent nonante-six, dont une expédition demeurera ci-annexée.

c- Le propriétaire y désigné sous le numéro 2a est représenté par Monsieur Gérard van RUCKEVOSEL, prénommé, en vertu d'une procuration authentique, reçue par le Notaire Louis Jadoul, de résidence à Namur, en date du premier février mil neuf cent nonante-six, dont une expédition demeurera ci-annexée.

d- Le propriétaire y désigné sous le numéro 45 est représenté par Monsieur Gérard van RUCKEVOSEL, prénommé, en vertu d'une procuration authentique, reçue par le Notaire Guy Michel, à Trans (Provence-France), en date du dix-huit janvier mil neuf cent nonante-six, dont une copie demeurera ci-annexée.

e- Le propriétaire y désigné sous le numéro 12 est représenté par Monsieur Gérard van RUCKEVOSEL, prénommé, en vertu d'une procuration sous seing privé, en date du trente décembre mil neuf cent nonante-cinq, ci-annexée.

f- Le propriétaire y désigné sous le numéro 61 est représenté par Monsieur Gérard van RUCKEVOSEL, prénommé, en vertu d'une procuration authentique, reçue par le Notaire Guy-Laurent van der Beek, à Scherpenbeek, en date du vingt et un décembre mil neuf cent nonante-cinq, dont une expédition demeurera ci-annexée.

g- Le propriétaire y désigné sous le numéro 42 est représenté par Monsieur Gérard van RUCKEVOSEL, prénommé, en vertu d'une procuration authentique, reçue par le Notaire Jacques Van Bellinghen, à Temat, en date du vingt-sept juin mil neuf cent nonante-cinq, dont une expédition demeurera ci-annexée.

h- Les propriétaires y désignés sous le numéro 62 sont représentés par Monsieur Gérard van RIJCKEVORSEL, prénommé, en vertu d'une procuration authentique, reçue par le Notaire Marie-Cécile STEVAUX, à Chimay, en date du deux septembre mil neuf cent nonante-cinq, dont le brevet demeurera ci-annexée.

i- Le propriétaire y désigné sous le numéro 23 est représenté par Monsieur Gérard van RIJCKEVORSEL, prénommé, en vertu d'une procuration authentique, reçue par le Notaire Eric Deckers, à Antwerpen, en date du six juillet mil neuf cent nonante-cinq, dont une expédition demeurera ci-annexée.

j- Le propriétaire y désigné sous le numéro 26 est représenté par Monsieur Gérard van RIJCKEVORSEL, prénommé, en vertu d'une procuration authentique, reçue par le Notaire Philippe Ganty, à Mont-sur-Marchienne, en date du six novembre mil neuf cent nonante-cinq, dont une expédition demeurera ci-annexée.

4)

a- Les propriétaires y désignés sous les numéros 15, 24, 25, 28, 37, 41, 47, 48, 51 et 52 sont représentés par Monsieur Edouard Baron HOUTART, demeurant à Ixelles, rue Jean-Baptiste Colyns, 30, en vertu d'une procuration authentique, reçue par le Notaire Collon, soussigné, en date du trois février mil neuf cent nonante-six, dont une expédition demeurera ci-annexée.

b- Le propriétaire y désigné sous le numéro 60 est représenté par Monsieur Edouard Baron HOUTART, prénommé, en vertu d'une procuration authentique, reçue par le Notaire Bernard Willocx, à Bruxelles, en date du douze décembre mil neuf cent nonante-cinq, dont le brevet demeurera ci-annexée.

BUT DU PRESENT ACTE

Les comparants nous ont requis d'acter leur volonté de procéder à une refonte du Statut de Copropriété (déjà modifié en mil neuf cent septante et un et en mil neuf cent quatre vingt-six) pour le mettre en concordance avec les faits; les modifications porteront aussi sur la matière définie comme le "descriptif", partie intégrante de l'Acte de Base; simultanément, un règlement d'Ordre Intérieur sera aussi recomposé.

Les comparants apportent aussi ces modifications pour mettre la Charte de l'immeuble en conformité avec les nouvelles dispositions du Code Civil en matière de copropriété (loi du trente juin mil neuf cent nonante quatre, entrée en vigueur le premier août mil neuf cent nonante cinq).

Par la transcription des présentes, les textes antérieurs sont annulés purement et simplement mais sous la réserve mentionnée infra (dispositions transitoires).

Les documents intitulés "Acte de Base - Descriptif", "Statut de Copropriété" et "Règlement d'Ordre Intérieur" sont annexés au présent acte respectivement sous les rubriques :

"Annexe C" (Acte de base - descriptif et quotités)

"Annexe D" (Règlement de copropriété)

"Annexe E" (Règlement d'ordre intérieur)

La dernière annexe, intitulée "Annexe F" (Les Services), traite effectivement - les matières relatives à l'existence et au fonctionnement de divers services destinés à faciliter la vie des Résidents, ainsi qu'il y est expliqué. Juridiquement, cette annexe - quoique formant un tout - doit être considérée comme une dépendance du "Règlement de copropriété" mais, par analyse des faits, peut

comporter aussi des dispositions relevant d'un "Règlement d'ordre intérieur" même si cette expression n'y est pas mentionnée.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Il est précisé que la répartition des charges telle que prévue au présent acte de base est d'application depuis le 1er avril 1995, en vertu d'une décision unanime de l'assemblée générale des copropriétaires du 11 février 1995.

La répartition des charges antérieures au 1er avril 1995 reste soumise aux dispositions légales et conventionnelles en vigueur à l'époque.

Tout ce qui est contenu dans le présent acte est opposable aux copropriétaires et résidents, ces derniers étant contractuellement (d'après les anciennes formulations) obligés de respecter l'Acte de base et les décisions régulièrement prises par les assemblées, les présentes en sont une.

Le "copropriétaire" désigné devient son "résident" de la teneur des présentes et de leurs conséquences, sans pouvoir imposer à un tiers l'obligation de le faire à sa place.

IDENTIFICATION ETAT CIVIL

Le Notaire a vérifié les identités, description des noms, prénoms, lieux et dates de naissance des comparants, en vertu des pièces officielles requises par la loi.

SOLICITATION DES HYPOTHEQUES

En vertu de l'ordonnance d'une expédition des présentes, Monsieur le Conservateur des Hypothèques est sollicité de prendre une inscription sur le présent acte.

FRAIS

Tous les frais et honoraires résultant des présentes sont pris en charge par les comparants, sous le terme de "frais communs", sous une rubrique "refonte" et "révision" de l'acte, imputation aux copropriétaires, sans répercussion sur les autres parties.

PRO FISCO

En raison de la nature de l'acte, que celui-ci soit enregistré au droit fixe.

ELECTION DE DOMICILE

Pour la durée des présentes, les comparants font élection de domicile, chacun en la demeure indiquée.

DONT ACTE

Lecture faite de l'acte et de ses annexes, les comparants (ou leurs mandataires) ont signé avec Nous Notaire, qui observons et actons que, tous les copropriétaires ne sont pas physiquement présents ou représentés, mais que, néanmoins, la décision prise l'est valablement, les conditions de quorum de présences et de majorité de votes prévues tant par la loi que par le statut de copropriété à annuler par le présent acte étant respectées.

Etant fait observer que les propriétaires désignés à la liste de présence dont question ci-dessus sous les numéros 14, 109, 112, 125, 127, 128, 129 et 131, sont ici représentés par Monsieur Jean Paul PIERARD, prénommé, en vertu de la procuration précitée, du seize décembre mil neuf cent nonante-cinq et le propriétaire y repris sous le numéro 17, par Monsieur Christen JEUKENNE, prénommé, en vertu de la procuration précitée, du treize janvier mil neuf cent nonante-six.

ANNEXE A

IDENTIFICATION des BIENS
et des COPROPRIETAIRES

(« Liste des présences »)

ANNEXE A

IDENTIFICATION des BIENS et des COPROPRIETAIRES

(« liste des présences »)

Le présent document vise à assurer l'identification de tous les biens immobiliers de la commune (garages et caves), (pages 9 à 157) et de leur propriétaire, les données complètes de leurs titulaires, les noms des propriétaires de pied-à-terre, et les mentions de leur adresse, sont inscrites au 2^e Bureau des hypothèques de Bruxelles.

Le présent document mentionne le « numéro » de chaque bien. Les « appartements » de 1 à 82, et les « garages » de 101 à 157.

Le présent document mentionne « l'identité » de chaque appartement, son adresse, son ancienne dénomination, et sera donc désormais seule référence à l'égard des « numéros » dont ci-dessus question.

Un appartement de type « H », situé au 3^e étage, ne sera donc plus désigné sous la référence « H 32 », mais bien sous la référence « H 3 » ou, de préférence, « H 3 ».

Les garages gardent leur ancienne « référence », le chiffre « 1 » qui la désignait, le chiffre « 1 » qui la désignait désormais dans les listes étant uniquement destinée à en faciliter le traitement informatique.

IDENTIFICATION D'APRES TITRE					APPARTEMENTS	
Appr.	Appr.	Cave	Ger.	0000	IDENTITE DES PROPRIETAIRES ORIGINE DE PROPRIETE	SIGNATURES
1	AB1	A1 B2	9	307	A) Messire Daniel Jacques Willem Ferdinand Gerard Marie van RUCKEVORSEL, écuyer, né à Schaerbeek le 08 janvier 1950, divorcé, domicile à Incourt, La Chise, 9. B) Messire Eric Jacques Ghislain Marie van RUCKEVORSEL, écuyer, né à Etterbeek le 24 juin 1958, demeurant à Woluwe St Lambert, Gros 79, époux de Madame Laurence Marie BRILLIAT-DONNET, née à Luxembourg le 25 mai 1959, marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple, l'acte de mariage reçu par le notaire Fernand de Wijngh, de résidence à Louvain, le 27 octobre 1983, enregistré à ce jour. Les époux ont acquis cet appartement cave et caveau par acte notarié de l'acte reçu le 25 juin 1985 par le notaire Serge COLLON-DEBENGOIX, de résidence à Etterbeek, avec transcription au 5e bureau des Hypothèques le 2 août 1985 vol 8688 n°6. Le vendeur était Monsieur Baudouin Marie Charles Germain Eugène Ghislain KOOB, employé de Woluwe St Lambert.	
2	C1	C3	46	144	Messire Guillaume Valentin Pierre Marie Joseph Ghislain VAN ZUYLEN, écuyer, né à Uccle, le 24 mars 1939, époux de Madame Priscilla BEAUFAUX, domicilié à Schaerbeek, rue de Linthout 89 bte 19. Les époux sont mariés sous le régime de la communauté légale, suivant contrat de mariage reçu par le notaire Yvan SOINNE, de résidence à Bruxelles, le 27 septembre 1984. L'acquisition du bien résulte de l'acte reçu le 26 juin 1985 par le notaire José Van Den Eynde, ayant résidé à St Josse Ten Noode, en présence du Juge de Paix du canton de Woluwe St Pierre, avec transcription au même bureau des Hypothèques le 8 juillet 1985 vol 8732 n° 1. L'acquéreur fit l'acquisition en nom personnel, par déclaration de remploi mentionnée dans l'acte. Les vendeurs étaient les conjoints THOREAU, groupés sous treize intitulés, dont certains comportant plusieurs personnes.	

IDENTIFICATION D'APRES TITRE	APPARTEMENTS					SIGNATURES
	Appi	Appi	Cave	Gar.	0/000	
IDENTITE DES PROPRIETAIRES ORIGINE DE PROPRIETE						

3	D 1	D 4	47	53	148 13	a) Monsieur Jacques André Gustave Marie Ghislain LECOQ de PLETINX, né à Ixelles le 2 juin 1923, demeurant à 1040 Bruxelles avenue de la Joyeuse Entrée 12/b9, époux de Madame Cécile Marie Adélaïde VANDER STRAETEN, née à Dar Es Salaam (Tanganika) le 24 avril 1924, avec laquelle il est marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple suivant contrat de mariage reçu par le notaire Jacobs résidant à Bruxelles le 19 mai 1949. b) Mademoiselle Françoise Ernestine Joséphe Thérèse Ghislaine LECOQ de PLETINX, née à Ixelles le 28 juillet 1925, célibataire, domiciliée à Etterbeek, avenue des Volontaires 140. Chacun pour moitié, les comparants acquièrent le bien suivant acte reçu le 12 août 1971 par le notaire Francis Louveaux, ayant résidé à Bruxelles, avec transcription au même bureau des hypothèques le vol. n° La vanderesse était la SA Général Cottage.	
---	-----	-----	----	----	-----------	---	--

4	E 1	E 5 F 6	41 42	122 192 15	1) a- Monsieur Charles Jules Georges Alfred Joseph Marie Ghislain PLETINX, né à Elisabethville (ex Congo Belge) le 04 avril 1932, demeurant à Woluwe St Lambert, rue O. Jaspers, 3, époux de Madame Jacqueline BISCAMP, avec laquelle il est marié sous le régime de séparation de biens avec communauté réduite aux acquets suivant leur contrat de mariage reçu le 17 février 1956 par le notaire Pierre Garde, ayant résidé à Auderghem. b- Monsieur Marc Marie Charles Ghislain PLETINX, né à St Josse Ten Noode le 09 juin 1944, résidant à 1880 Meisse-Oppem, Koningin Elisabethlaan 87, divorce de Madame Geneviève BOUTIN. 2) Madame Marie Anne Bastin, née à Berchem (Bruxelles) le 10 septembre 1905, demeurant à Woluwe St Lambert, avenue de Woluwe St Lambert 71, Veuve de Monsieur Henri PLETINX. Les époux PLETINX-BASTIN acquièrent le bien suivant acte reçu par le notaire Charles Roberti.	
---	-----	------------	----------	------------------	---	--

VOIR SUB 4 SUPRA - APP E1
PLEITINX

163	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
-----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

APPARTEMENTS

IDENTITE DES PROPRIETAIRES
ORIGINE DE PROPRIETE

SIGNATURES

sous le régime de la communauté réduite aux acquêts suivant leur contrat de mariage reçu le 27 mai 1958 par le notaire Herman Jacobs de résidence à Forest (Iez Bruxelles)
Les époux André BORGERS et Germana VAN PUYVELDE acquièrent le bien suivant procès verbal d'adjudication publique clôturé par le notaire Francis Louveaux, ayant résidé à Bruxelles le 28 juillet 1973, avec transcription au même bureau des hypothèques le 2 août 1973 vol 4665 n°11.
Madame Germana VAN PUYVELDE décéda à Woluwe St Lambert le 13 novembre 1983, laissant, dans des proportions ici non spécifiées, comme héritiers, son conjoint survivant (sub 1) et ses deux enfants retenus de leur union (sub 2); tous trois sont donc les seuls héritiers copropriétaires indivis du bien

7 H 1 H 8 97 Madame Aimée Augusta DEGENEVE, née à Lamorteur le 5 novembre 1920, divorcée en premières noces de Albert FIRRE et épouse en secondes noces de Monsieur Joseph THILL (décédé le 5 septembre 1987), demeurant à Woluwe St Pierre, avenue de Tervueren 324.
Madame Aimée DEGENEVE acquit le bien, (avant sa seconde union, laquelle fut placée sous un régime de séparation), suivant acte reçu le 13 janvier 1972, par le notaire Francis Louveaux, ayant résidé à Bruxelles, avec transcription au même bureau des hypothèques le 18 février 1972 vol 4415 n° 7.

8 L 1 L 9 45 115 Monsieur Jean SCHYNS, né le 18 juillet 1935 à Verviers demeurant à 1120 Bruxelles, avenue des Croix de Guerre 284 (Bte 2), époux de Madame Marie Louise BERGELOT, née le 10 septembre 1933 à Angleur, marié sous le régime de séparation de biens avec société d'acquêts en vertu du contrat de mariage reçu le 5 août 1980 par le notaire Guy Mouton Beemart de résidence à Bruxelles.
Originellement ce bien appartenait à Madame Johanna Juliana GROSCH, veuve de Monsieur Hubert SCHYNS, pour l'avoir acquis de la SA

IDENT ectuel	IDENTIFICATION D'APRES TITRE					APPARTEMENTS	SIGNATURES
	Appr	Adm	Carr	Car	Dr	IDENTITE DES PROPRIETAIRES ORIGINE DE PROPRIETE	

						« Capital Collège », aux termes d'un acte reçu par le notaire Arthur Dhert, ayant résidé à St Jeanne Ten Noode, à l'intervention du notaire Jean-Marie Debouche, à Feluy, et du notaire Francis Louveau à Bruxelles, le 23 décembre 1979, transcrit au même bureau des hypothèques le 17 février 1981, vol. 4283 n° 1. Madame Johanna GROSCH est décédée à Everbeek le 10 juin 1989, laissant pour seul héritier légal et réservataire, son fils unique, Monsieur Jean SCHYNS, qui a recueilli la totalité de la succession.	
--	--	--	--	--	--	--	--

	M-1	M-10	17		245 25	Massire Adrien Edouard Joseph Marie Ghislain d'UDEKEM d'ACCOZ, écuyer, né à Bruxelles le 15 juin 1925, époux de Madame Bernadette de JAMBLINNE de MEUX, avec qui il demeure à Woluwe St Lambert, 14 avenue Robert Dalechamp. Le bien fut acquis par Madame Anne Marie Joséphine Renée Françoise Kervyn de Marcketen Driessche, veuve de Pierre d'Udekem d'Accoz, suivant acte transcrit au même bureau des hypothèques le 15 février 1972, vol. 4383 n° 20. Madame Anne-Marie Kervyn décéda à Woluwe St Lambert le 10 novembre 1980, laissant pour seuls héritiers légaux et réservataires les deux fils issus de son mariage, le comparant et son frère, Gérard Edmond Marie Joseph Ghislain d'Udekem d'Accoz, et le comparant devint seul propriétaire suite à la sortie d'indivision, reçue par acte du notaire Jean Mourion Beernaert, de résidence à Bruxelles, le 8 septembre 1981, avec transcription au même bureau des hypothèques le 26 novembre 1981, vol. 6147 n° 24.	
--	-----	------	----	--	-----------	--	--

	M-1	N-11	14		97	Madame Marguerite Marie Ernestine Thérèse Godelive DULLAERT, née à Bruxelles, le 22 septembre 1906, demeurant à Woluwe St Lambert, avenue de Woluwe St Lambert, 71, veuve non remariée de Monsieur Jacques van MALCOTE de KESSEL. L'acte d'acquisition par la comparante a été reçu le 30 mai 1990 par le notaire Bernadette	
--	-----	------	----	--	----	--	--

				APPARTEMENTS		
				IDENTITE DES PROPRIETAIRES ORIGINE DE PROPRIETE		SIGNATURES
				Ingeveeld, de résidence à bralles, avec la transcription au même bureau des hypothèques le 1er jun 1990, vol 7920 n°4.		
	B 12	36	8	163 12	Mademoiselle Hélène Marie Ghislaine JAMBERS, née à St Josse ten Noode le 3 août 1920, demeurant à Etterbeek, Boulevard Louis Schmidt 59. L'acte d'acquisition par la comparante a été reçu le 5 mars 1979 par le notaire Etienne Vinet, de résidence à Genval, avec la transcription au même bureau des hypothèques le 28 mars 1979, vol 5704 n° 17.	
12	A 2	A 13	57	172	Madame Irène Marie Elisabeth HONNAY, née à Etterbeek le 29 juin 1927, épouse de Monsieur Anton HILGERS, demeurant à Woluwe St Pierre avenue Jules Cesar 32, mariée sous le régime de la séparation de biens avec société d'acquêts, aux termes de son contrat de mariage reçu par le notaire Maurice Hogenkamp, ayant résidé à Jette, le 26 février 1951, sans déclaration de maintien ni de modification. L'acte d'acquisition par la mère de la comparante a été reçu le 27 juillet 1973 par le notaire Jean Paul Hogenkamp, de résidence à Jette, avec la transcription au même bureau des hypothèques le 7 septembre 1973 vol 4684 n° 7. Madame Jeanne Elisabeth Fremouw, veuve en premières noces de Monsieur Jules Honnay, et en secondes noces de Monsieur Antoine Pichal, décédée à Uccle le 11 octobre 1990, laissant pour seule héritière légale et réservataire (à défaut de testament influençant la dévolution légale) sa fille unique, la comparante, issue de son mariage avec Monsieur Jules Honnay.	
13	B 2	B 14		105	A) Madame Ellane Rose Marie Palmyre PEETERS, née à Zaventem le 11 décembre 1952, épouse de Monsieur André Pol Hector Ghislain MUSTIN, mariée sous le régime de la communauté légale suivant contrat de mariage	

IDENT Actual	IDENTIFICATION D'APRES TITRE					APPARTEMENTS	SIGNATURES
	Appl	Appl	Cave	Gar	0/000	IDENTITE DES PROPRIETAIRES ORIGINE DE PROPRIETE	

						reçu par le notaire Robert De Coster, à Scaerbeek, le 2 mars 1979. B) Monsieur Freddy Willy Jean Marie PEETERS, né à Zaventem le 29 décembre 1925, et son épouse Madame Marie Louise Rosalie PAULUS, née à Zétrud-Lumay le 11 novembre 1925, Madame Léopoldine Clémentine VAN OBERGEREN, de Watermael-Boitsfort, acquit le bien suivant acte reçu le 27 octobre 1971 par le notaire Francis Louveaux de résidence à Bruxelles avec la transcription au même bureau des hypothèques le 12 novembre 1971 vol 4342 n° 13; elle était veuve de Monsieur Willem PEETERS. Madame Léopoldine VAN OBERGEREN décéda à Bruxelles le 10 janvier 1987, après avoir rédigé un testament olographe qui fut déposé au rang des minutes du notaire Juan Moulon Beernaert, de résidence à Bruxelles, le 26 janvier 1987. Les comparants sub B s'y voyaient, en particulier, attribuer l'usufruit du bien, tandis que la comparante sub A recevait la nue-propriété; l'envoi en possession des comparants sub B résulte d'une ordonnance du président du Tribunal de 1^{re} instance de Bruxelles, datée du 6 février 1987.	
--	--	--	--	--	--	---	--

14	C 2	C 15	35 36 37 38 39 40	10	116 12	Madame Marie Joséphe Elisabeth Georgina Elvire VANDERBORGHT née à Bruxelles le 12 février 1915, demeurant à Woluwe St Lambert, avenue de Broqueville 97, veuve non remariée de Monsieur Jean de HAAN. La comparante acquit l'appartement C 15, l'emplacement n° 10 et les caveaux 35 à 40 suivant acte reçu le 22 avril 1993 par le notaire Dominique Vinet, de résidence à Rixensart (Genval), avec transcription au même bureau des hypothèques le 11 mai 1993, vol 8600 n° 9. Vendeurs : les consorts TILMANT (Michèle et Marie-Christine) La comparante acquit l'appartement F30 suivant acte reçu le 24 juillet 1991 (en présence du juge de paix du canton de Woluwe)	
	P 3	F 30			172		

ID/N° actuel	IDENTIFICATION D'APRES TITRE					APPARTEMENTS	SIGNATURES
	Appt	Appt	Cave	Gar.	0/000	IDENTITE DES PROPRIETAIRES ORIGINE DE PROPRIETE	

						St Pierre) par le notaire Van Crombrugge, de résidence à Bruxelles, avec transcription au même bureau des hypothèques le 26 août 1991, vol 8191 n°11. Vendeurs : les consorts PLUGERS.	
--	--	--	--	--	--	--	--

16	D 2	D 16			126	Madame Marie-José Jeanne Ghislaine Baronne de VIRON, née à Thon le 24 juin 1915, célibataire, demeurant à Woluwe St Lambert, 71 avenue de Woluwe St Lambert. L'acquisition résulte de l'acte reçu le 16 juillet 1994 par le notaire Olivier Verstraete, de résidence à Auderghem, avec transcription au même bureau des hypothèques le 20 juillet 1994, vol 8897, n° 20. Venderesse : Madame Michelle Marie Jeannine DE CLERCK.	
----	-----	------	--	--	-----	---	--

16	E 2	E 17	2		105	1) Madame Nicole Henriette Marie Jeanne DE WIT, née à Etterbeek le 11 juin 1933, veuve de monsieur Raymond Gabriel Albert BARBIER, demeurant à 1170 Bruxelles, Dries 39. 2) A- Monsieur Rodolphe Marie Gilbert Henri BARBIER, né à Bruxelles le 2 juillet 1959, époux de madame Anne Christiane Monique Marie DUQUE, née à Bruxelles le 27 décembre 1959, avec laquelle il est marié sous le régime de..... suivant le contrat de mariage reçu par le notaire le..... B- Monsieur Maxime René Joseph François BARBIER né à Bruxelles le 12 mai 1963, célibataire, demeurant..... Le 7 octobre 1970, le notaire Francis Louveaux, ayant résidé à Bruxelles, reçut l'acte de vente du bien (par la s.a. Société Immobilière Belgo- Helvétique et par la s.a. « Général Cottage ») aux époux René MAYOLEZ et Gabrielle VANDEREECKEN, avec transcription au même bureau des hypothèques le 4 novembre 1970 vol 4234 p. 7. Selon l'acte reçu le 10 décembre 1979 par le notaire Jozef WETS, de résidence à Schaerbeek, de Madame Gabrielle Clotilde Jeanne Marie Vandereecken, épouse de Monsieur René Mayolez, est décédée à	
----	-----	------	---	--	-----	--	--

IDENT score	IDENTIFICATION D'APRES TITRE				APPARTEMENTS	SIGNATURES
	Appx	Appx	Cave	Gar.	IDENTITE DES PROPRIETAIRES ORIGINE DE PROPRIETE	

Etterbeek le 25 mai 1977, et sa succession fut entièrement recueillie par son époux survivant;
 2) Monsieur René Mayolez, en son vivant veuf de Madame Gabrielle Vabderecken, est décédé à Woluwe St Lambert le 3 janvier 1978;
 3) Madame Lucy Emma Blanche Gérardine Mayolez, en son vivant veuve de Monsieur Pieter Joseph Dierckx, est décédée à Woluwe St Lambert le 8 février 1979, sans laisser d'héritiers réservataires.

Aux termes de son testament olographe daté du 25 novembre 1978, déposé au rang des minutes du notaire Xavier Wets, la défunte a institué pour légataire universelle Mademoiselle Yvonne Bloch, et a légué à titre particulier le bien susindiqué à Monsieur Raymond Barbier.

Mademoiselle Bloch a été envoyée en possession de la succession de la défunte aux termes d'une ordonnance rendue par Monsieur le Président du tribunal de première instance siégeant à Bruxelles, en date du 18 avril 1979, dont une expédition a été déposée au rang des minutes du notaire Wets précité le 9 mai 1979.

Mademoiselle Yvonne Jeanne Albertine BLOCH fit délivrance du legs à Monsieur Raymond Gabriel Albert BARBIER par l'acte dudit notaire Wets, transcrit au même bureau des hypothèques le 29 janvier 1980 vol 5842 n°16.

4) Ledit Raymond BARBIER décéda à Bruxelles le 5 juillet 1987, laissant comme seuls héritiers légaux et réservataires les comparants, étant sa veuve et ses deux enfants issus de leur union.

Monsieur Raymond Barbier, en son vivant, -était divorcé de Christiane Marlier (laquelle décéda avant lui)

-était marié, avec Madame Nicole De Wit, sous le régime de la communauté réduite aux acquêts (Notaire Maurice Hendrick à Schaerbeek le 7 août 1956),

-avec une clause visant la communauté, et ici sans intérêt; par contre, son épouse fut désignée comme légataire universelle dans le testament dicté au notaire Claude Mondelieers, de résidence à Anderlecht, acte enregistré.

-laissa donc comme héritiers, pour sa succession (dont le bien)

-sa veuve (1/3 pleine propriété et 2/3 en

IDENTIFICATION D'APRES TITRE					APPARTEMENTS	
Prop.	Appt.	Cave	Gar.	0/1000	IDENTITE DES PROPRIETAIRES ORIGINE DE PROPRIETE	SIGNATURES
					usufruit -Rodolphe et Maxime Barbier, chacun 1/3 en nue-propiété.	

17	F 2	F 18	59	172	1) Monsieur Albert Marie Jean Léon Ghislain Hubert LINARD de GUERTECHIN, né à Ransart le 3 juillet 1907, demeurant à 1200 Woluwe St Lambert, avenue de Broqueville 84, veuf de Madame Monique Denise Victorine Marie Ghislaine de PATOUL, née à Forest le 4 janvier 1911. 2) a- Monsieur Etienne Albert Denis Jean Marie Ghislain LINARD de GUERTECHIN, né à Charleroi le 22 décembre 1938, célibataire, demeurant à Washington D.C. 20008 (U.S.A.) « Brighton » Califormiastreet 2123 NW; b- Monsieur Xavier Albert Marie Jean Ghislain LINARD de GUERTECHIN, né à Wanfercée-Baulet le 26 mai 1943, époux de Madame Anne Geneviève Clémentine Marie d'HUART, née à Etterbeek le 17 juin 1950. Les époux Linard de Guertechin - d'Huart sont mariés sous le régime légal de la communauté en vertu de leur contrat de mariage reçu par le notaire Charles Cartuyvels, à Braives, le 26 juillet 1971, et demeurent ensemble à 1300 Limal, rue Bois de Wilmet 3; c- Monsieur Michel Albert Marie Christian Ghislain LINARD de GUERTECHIN, né à Wanfercée-Baulet le 16 juillet 1944, époux de Madame Anne Elisabeth Marie Alberte Jeanne Joseph Ghislain de BRABANDERE, née à Gand le 23 décembre 1950. Les époux Linard de Guertechin - de Brabandere sont mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple en vertu de leur contrat de mariage reçu par le notaire Charles Dael, à Ledeberg, le 13 janvier 1976, lequel a été confirmé par le notaire Paul Martens, à Courtrai, le 26 août 1977, et demeurent ensemble à 1150 Woluwe St Pierre, avenue du Prince Baudouin 92. A- Madame Monique de PATOUL devint seule propriétaire du bien suite à l'acte reçu le 19 mai 1978 par le notaire J.F. Taymans, de résidence à Bruxelles, avec transcription au même bureau.	
----	-----	------	----	-----	--	--

IDENT. actuel	IDENTIFICATION D'APRES TITRE					APPARTEMENTS	
	Appel	Appt	Cave	Gar.	0/000	IDENTITE DES PROPRIETAIRES ORIGINE DE PROPRIETE	SIGNATURES

						des hypothèques le 2 juin 1978 vol 5552 n° 13. Initialement, l'acquisition avait été faite (par cinquième) par les conjoints de Patoul : Xavier, Monique, André, Marie, Paul (transcription le 3 septembre 1971 vol 4339 n°2) : en 1978 les quatre autres indivisaires cédèrent leurs parts à Monique de Patoul. B- Monique Denise Victorine Marie Ghislaine de Patoul, épouse de Albert Linard de Guertechin, décédée à Ixelles, intestat, le 9 février 1991, laissant pour seuls héritiers légaux et réservataires son époux survivant et les trois fils issus de leur mariage, soit les quatre comparants ; les dispositions du contrat de mariage (séparation de biens avec communauté d'acquêts, Notaire André Taymans, à Bruxelles le 25 février 1935) n'influencent pas le sort de l'immeuble (usufruit au père et 3/3 en nue-propriété aux 3 fils). Il est noté pour mémoire que les époux Linard de Guertechin - de Patoul avaient un quatrième fils, Jean Marie Albert Ernest Ghislain, mais celui-ci décédée, intestat, célibataire, à Bruxelles, le 9 août 1990, laissant comme seuls héritiers légaux et réservataires ses parents prénommés et comme héritiers légaux ses trois frères.	
--	--	--	--	--	--	--	--

G-2	G-19				163	Monsieur Joseph Fernand Ghislain Ernest de HALLEUX, né à Uode le 1 février 1932, veuf non remarié de Madame Marie de Wouters d'Oplinter. L'acquisition résulte de l'acte reçu le 27 novembre 1992 par le notaire Dominique Vinet, de résidence à Rixensart (Genval), transcrit au même bureau des hypothèques le 9 décembre 1992, vol.8499 n° 3. Vendeurs: les époux Roger ETIENNE et Andrée JAMET	
-----	------	--	--	--	-----	---	--

H-2	H-20	31			97	Madame Elisabeth Louise Ghislaine Joseph PETIT, née à Peruwelz le 31 juillet 1925, veuve non remariée de Monsieur Guy de WALQUE, demeurant à Woluwe St Lambert, avenue de Woluwe St Lambert 71. La comparante acquit le bien suivant acte reçu	
-----	------	----	--	--	----	--	--

IDENT actuel	IDENTIFICATION D'APRES TITRE					APPARTEMENTS	SIGNATURES
	Appi	Cave	Gar.	0/000		IDENTITE DES PROPRIETAIRES ORIGINE DE PROPRIETE	

						le 25 août 1994 par le notaire Joseph Verbist, de résidence à Schaerbeek, avec transcription au même bureau des hypothèques le 2 septembre 1994, vol 8948 n° 14.; Vendeurs : les époux Hernalsteen - Vaeye.	
--	--	--	--	--	--	---	--

20	L 2	L 21			115	Madame Claudine Goargette Jeanine SNEESSENS, née à Etterbeek le 21 avril 1941, épouse de monsieur Jules Henri LENAERTS né à Etterbeek le 26 août 1939, mariée sous le régime de la séparation de biens avec adjonction d'une société d'acquêts aux termes de son contrat de mariage reçu par le notaire Hendrick, ayant résidé à Schaerbeek, le 6 novembre 1983, régime ni maintenu ni modifié. Le premier mars 1990, le notaire Collon-Windelindor, de résidence à Etterbeek, reçut un acte de donation, à la comparante, de la nue-propriété du bien, l'usufruit étant réservé par la (mère) donatrice, Madame Elisabeth Vandenberghe. L'acte a été transcrit au même bureau des hypothèques le 26 mars 1990, vol 7842 n° 15. L'usufruit réservé s'est éteint par le décès de sa titulaire, madame Vandenberghe, veuve Sneessens, à Woluwe St Lambert, le 3 octobre 1993.	
----	-----	------	--	--	-----	--	--

21	M 22	53 54	6	245 12	A - Madame Geneviève Léontine Ernestine Jeanne Marie Ghislaine ARNOULD, née à Mons le 28 janvier 1929, épouse de Monsieur Hubert LINARD de GUERTECHIN, écuyer, demeurant à Woluwe St Pierre, Montagne au Chaudron 14. B - Madame Wilhelmine Henriette Cornélie Marie Joséphe Ghislaine d'HOOP, née à Bruxelles, le 7 janvier 1904, demeurant à Woluwe St Lambert, avenue de Woluwe St Lambert 71, veuve de Monsieur Gustave ARNOULD. Les époux Gustave ARNOULD et Wilhelmine d'HOOP acquirent le bien suivant acte reçu le 2 juillet 1971 par le notaire Francis Louveaux, ayant résidé à Bruxelles, avec transcription au même bureau des hypothèques le 12 juillet 1971 vol 193 n° 54.	
----	------	----------	---	-----------	--	--

IDENTIFICATION D'APRÈS TITRE					APPARTEMENTS	
ANNEE	PROV.	CANT.	COMM.	QUOT.	IDENTITE DES PROPRIETAIRES ORIGINE DE PROPRIETE	SIGNATURES
					Monsieur Gustave ARNOULD décéda à Woluwe St Lambert le 18 avril 1981, laissant pour seule héritière légale et réservataire la fille unique retenue de son union et comparant ci-dessus, à charge des droits revenant à l'épouse survivante avec laquelle il était marié sous le régime de la séparation de biens suivant contrat de mariage reçu le 14 avril 1928 par le notaire Armand Brasseur, ayant résidé à Bruxelles. Outre les spécifications de ce contrat en matière de succession, il y a lieu de noter le testament (olographe) laissé par le défunt mais sans détailler le tout, les deux comparantes étant, au demeurant, les deux seules copropriétaires du bien, dans des proportions différentes	
1971	N 23				97 Madame Thérèse Marie Françoise Joséphine HELARD, née à La Madeleine (France) le 8 octobre 1921, demeurant à Woluwe St Pierre, avenue de Tervueren 301 (bte 5), veuve de Monsieur Albert Hippolyte DE SMAELE, né à Turin (Italie) le 9 mars 1901 et décédé à Uccle le 14 septembre 1995, et avec lequel elle était mariée depuis le 24 novembre 1978 sous le régime de la séparation de biens pure et simple, ainsi déclaré L'acquisition résulte de l'acte reçu le 3 septembre 1971 par le notaire Francis Louveaux, ayant résidé à Bruxelles, avec transcription au même bureau des hypothèques le 27 septembre 1971 vol 4341 n° 12.	
1972	N 24	18			163 Monsieur André Elie PILATE, né à Gozée le 11 septembre 1926, époux de Madame Francine Ghislaine Lydie MONSEU, née à Gozée le 25 décembre 1927, demeurant à Antwerpen, (Wilrijk), Groenenborgerlaan 203 (bte 5), mariés sous le régime légal à défaut de contrat de mariage, régime non modifié. Madame Gabriëlle Julie Marie KEUWEZ, née à Gozée le 25 août 1901, acquit le bien alors qu'elle était déjà veuve de Monsieur Gustave PILATE, l'acte d'acquisition ayant été reçu le 28 février 1972 par le notaire Francis Louveaux.	

IDENTIFICATION D'APRES TITRE						APPARTEMENTS	SIGNATURES
Post	App	Cave	Gar.	N°/000		IDENTITE DES PROPRIETAIRES ORIGINE DE PROPRIETE	
						ayant résidé à Bruxelles, avec transcription au même bureau des hypothèques le 22 mars 1972 vol 4423 n° 20. Madame KEUWEZ décéda intestat à Ottignies Louvain La Neuve le 16 janvier 1986, laissant pour seul héritier légal et réservataire le comparant, fils unique issu de son mariage.	
24	A 3	A 25	25 26		172	Madame Elisabeth Johanna Magdalena VLOK, née à Calvina (Province du Cap-Afrique du sud), le 28 décembre 1908, veuve de Monsieur Henri Joseph Etienne WAGEMAN, demeurant à Ixelles, 172 avenue Adolphe Buyl. L'acquisition résulte de l'acte reçu par le notaire Louveau, ayant résidé à Bruxelles, le 7 septembre 1970, transcrit au même bureau des hypothèques le 16 octobre 1970, vol.4223 n° 14. Vendéresses: SA « Société Immobilière Belgo-Helvétique » et « Général Cottage »	
25	B 3	B 26	13		105	Madame Jeanne de Chantal-Viviane-Hélène-Paule-Marie THIBAUT, née à Liège le 11 juin 1928, divorcée et non remariée, demeurant à Woluwe St Lambert, 71 avenue de Woluwe St Lambert. L'acquisition résulte de l'acte reçu le 20 mai 1992 par le notaire Maurice Dekeyser, de résidence à Wavre, transcrit au même bureau des hypothèques le 10 juin 1992, vol.8374 n° 9 Vendéurs: Mademoiselle Françoise de Caters, Monsieur Thierry de Caters et Monsieur Michel de Caters	
26	C 3	C 27	3		116	A - Monsieur Franz Raymond VAN de WALLE, né à Charleroi le 16 février 1938, veuf non remarié de Marie Anne WANSART, demeurant à Gent, Koninck Astridlaan 137. B - Monsieur Pierre François VAN de WALLE fils du précédent, né à Charleroi le 28 novembre 1965, époux de An VIAENE née à Ixelles le 27 avril 1962, mariés sous le régime légal, suivant contrat de mariage reçu le 8 octobre 1992 par le notaire Raphaël Van Landschoot, de résidence	

IDENT actual	IDENTIFICATION D'APRES TITRE					APPARTEMENTS	SIGNATURES
	Appi	Appi	Cave	Gar	0/000	IDENTITE DES PROPRIETAIRES ORIGINE DE PROPRIETE	

						à Belsele Sint Nikolaas, demeurant à Gent (Sint Amandsberg, 38 Destelbergenstraat), résident en Allemagne, Tizianstrasse 12-11 à Eschmar. Madame Joanna Alida Neerman, veuve de Odilon Charles Désiré VAN de WALLE acquit l'appartement C27 suivant acte reçu le 7 septembre 1970 par le notaire Francis Louveaux, ayant résidé à Bruxelles, avec transcription au même bureau des hypothèques le 16 octobre 1970 vol 4220 n° 19. - le caveau n° 3 suivant acte reçu le 25 mars 1971 par le notaire Francis Louveaux, ayant résidé à Bruxelles, avec transcription au même bureau des hypothèques le 9 avril 1971 vol 4281 n° 9. Madame Joanna Neerman décéda à Woluwe St Lambert le 14 janvier 1980, laissant pour seuls héritiers, chacun pour moitié : - son fils, Franz VAN de WALLE, en vertu de la loi, - son petit-fils, fils de Franz, aux termes de son testament, acte authentique reçu le 14 novembre 1977 par le notaire Paul Bauthier, de résidence à Gilly. Les deux précités sont les comparants.	
--	--	--	--	--	--	--	--

27	B-3	D 28	5	33	126 13	Monsieur Maurice Charles René CHALET, né le 24 mars 1922 à Schaerbeek, demeurant à 3080 Tervueren Cypressenlaan 28, époux de Madame Andrée Jacquain, avec laquelle il est marié sous le régime de la communauté réduite aux acquets suivant acte reçu le 27 juillet 1945 par le notaire De Ro, ayant résidé à St Josse Ten Noode, régime non modifié ni maintenu. Madame Madeleine Lucien CHALET, veuve de François Langlais, acquit l'appartement D28 et le caveau n°5 suivant acte reçu par le notaire Francis Louveaux, ayant résidé à Bruxelles, avec transcription au même bureau des hypothèques le 4 novembre 1970 (?) La même acquit l'emplacement n° 33 suivant acte du notaire Louveaux, ayant résidé à Bruxelles, le 15 novembre 1972, transcrit au même bureau des hypothèques le... vol... n°... La vendeuse était la SA « Général Cottage », en faillite, par ses curateurs.	
----	-----	------	---	----	-----------	--	--

APPARTEMENTS

IDENTITE DES PROPRIETAIRES
ORIGINE DE PROPRIETE

SIGNATURES

Madame Madeleine CHALET, décédée à Schaerbeek le 25 juillet 1989, après avoir rédigé un testament olographe qui fut déposé au rang des minutes du notaire Philippe Lagae, de résidence à Bruxelles : ce testament, avec d'autres dispositions étrangères au bien objet des présentes, désignait le comparant comme légataire universel; il fut envoyé en possession suivant ordonnance du président du Tribunal de 1^{re} instance de Bruxelles datée du 29 mai 1990.

28	E 3	E 29	43 44	105	Mademoiselle Savina Françoise Marie Claire Achille Ghislaine Colette Baronne de LOEN d'Enschede, née à Uccle le 21 octobre 1956, demeurant à Tervueren (3080) Terschuerenstraat 108. L'acquisition résulte de l'acte reçu le 10 juillet 1991 par les notaires Jean Jacobs et Jacques Van Crombrugge, de résidence à Bruxelles, avec transcription au même bureau des hypothèques le 5 août 1991 vol 8185 n° 01. Vendeurs : les conjoints PLUIJGERS (Charlotte, Claude, Etienne, Jean-François et Caroline)
----	-----	------	----------	-----	--

29	F 3	F 30			VOIR SUB 14 SUPRA - APPI C15 VANDERSBORGFHT - de HAAN
----	-----	------	--	--	--

30	G 3	G 31	11 12	163	Monsieur Christian Joseph Julien JEUKENNE, né à Lommel le 5 octobre 1928, époux de Madame Christiane Jeanne Lucie Andrée Huberte LONGTAIN, née à Verviers le 15 juin 1937, demeurant à Wezembeek-Oppem avenue Reine Astrid 73; les époux sont mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple, aux termes du contrat de mariage reçu le 2 décembre 1981 par le notaire de Limbourg, de résidence à Andrimont. Initialement, Madame Marie Irma CLEMENT, née à St Hubert le 29 Juillet 1886, veuve de Jean DOMS acquit le bien suivant acte reçu le 19 novembre 1971 par le notaire Louveaux, ayant résidé à Bruxelles, avec transcription au même bureau des hypothèques le... vol... n°...
----	-----	------	----------	-----	--

IDENTIFICATION D'APRES TITRE					APPARTEMENTS	
Appr	Appr	Cave	Gar	R/000	IDENTITE DES PROPRIETAIRES ORIGINE DE PROPRIETE	SIGNATURES

Madame Marie Irma CLEMENT décéda à Liège le 28 avril 1978, ayant légué le bien à sa nièce, Madame Irma LEEMANS, née à Ixelles le 17 novembre 1906, aux termes d'un testament olographe daté du 4 avril 1978, (déposé au rang des minutes du notaire Fernand Duchesne, de résidence à Liège), et contenant la désignation de maître Pierre Paul Stoop, notaire de résidence à Bruxelles comme exécuteur testamentaire; l'envoi en possession résulte d'une ordonnance du président du Tribunal de première instance de Liège, datée du 3 mai 1978.

Madame Irma LEEMANS, veuve de Marcel JEUKENNE, décéda à Liège le 31 mai 1991, après avoir rédigé un testament olographe dont l'état descriptif a été dressé par le notaire Albert De Gunst, de résidence à Liège-Grivegnée, le 18 juillet 1991; ce testament attribuait le bien au comparant; l'acte reconnaît des effets du testament en question, signé par le comparant et son frère Michel Francis Léonard JEUKENNE, fut reçu par le notaire De Gunst susnommé le 29 octobre 1991, avec transcription au même bureau des hypothèques.

H.3 H.32

97 Monsieur Jean Paul Adolphe PIERARD, né à Koekelberg le 27 avril 1929, divorcé, demeurant à Wezembeek-Oppem clos des Bouleaux 8.
Le bien appartenait pour deux-tiers indivis en pleine propriété à Monsieur Joseph PIERARD et pour un tiers indivis à Monsieur Jean-Paul PIERARD, ici comparant, pour avoir été acquis dans ladite proportion aux termes d'un acte reçu par le notaire Arthur Dhont, de résidence à St Josse ten Noode, le 9 août 1971, transcrit au même bureau des hypothèques le 3 septembre suivant vol. 4366 n° 1.
Par acte reçu le 11 août 1982 par le notaire Etienne Vinet, ayant résidé à Rixensart, avec transcription au même bureau des hypothèques le 10 septembre 1982, vol 6259 n° 24, Monsieur Joseph PIERARD céda tous ses droits indivis, soit deux-tiers en nue propriété dans le bien dont question à son fils Jean Paul PIERARD, lequel céda, par ce même acte, tous ses droits

IDENTIFICATION D'APRÈS TITRE					APPARTEMENTS		
					IDENTITE DES PROPRIETAIRES ORIGINE DE PROPRIETE		SIGNATURES
					en usufruit, soit un tiers, à son père. Monsieur Joseph PIERARD décéda à Schaerbeek le 23 février 1984.		
32	L 3	L 33	4		115	Monsieur Arthur Jean, dit Henri, DEMANET, né à St Gilles le 21 octobre 1919, et son épouse, Madame Ghislaine Anne Emilie Marie Joseph Thérèse KEYZER, née à Liège le 22 octobre 1927. L'acquisition résulte de l'acte reçu le 23 octobre 1989 par le notaire Ludovic Van Beneden, de résidence à Schaerbeek; transcrit au même bureau des hypothèques le 30 octobre 1989 vol 7760 n° 3 Vendeur : les époux Van Den Plas- Ter Braak et Mademoiselle Jeanne Ter Braak	
33	M 3	M 34	51 52	5	245 12	Monsieur Jean Bogistas Marie Jules Théodore Emile Adolphe de BROCHOWSKI, né à Uccle le 18 octobre 1936, écuyer, époux de madame Viviane Glénisson, avec laquelle il est marié sous le régime de la séparation des biens pure et simple suivant contrat de mariage reçu par le notaire Paul de Neuville à Liège, le 3 mai 1958. L'acquisition résulte de l'acte reçu le 2 juillet 1971 par le notaire Francis Louveaux, ayant résidé à Bruxelles, avec transcription au même bureau des hypothèques le 8 août 1971 vol 4340 n° 4. Venderesse : la s.a. « Général Cottage ».	
34	N 3	N 35	29		97	Madame Jenny Aurélien Eugénie Albine PAQUOT née dans le sous district de All Saints dans la commune de Hastings (Angleterre) le 5 avril 1916, demeurant à 1040 Schaerbeek, rue Théodore Roosevelt 51, épouse de Monsieur Gaston Charles Jules Ghislain Lajeune, mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes du contrat de mariage reçu le 27 août 1937 par le notaire Albert Deerden, ayant résidé à Bruxelles. Madame LENAERTS était propriétaire du bien pour l'avoir acquis de la société Général	

Détail acte	IDENTIFICATION D'APRES TITRE					APPARTEMENTS	SIGNATURES
	Appr	Appr	Car	Gar	D/000	IDENTITE DES PROPRIETAIRES ORIGINE DE PROPRIETE	
						Cottage à Bruxelles aux termes d'un acte reçu le 18 janvier 1972 par les notaires Francis Louveaux, à Bruxelles, Arthur Dhont à St Josse ten Noode et à l'intervention du notaire Jean Marie Debouche à Feluy, avec transcription au même bureau des hypothèques le 15 février 1972, vol. 4383 n° 19. Madame LENAERTS est décédée à Uccle le 29 avril 1974. Le 13 mars 1975, le notaire Arthur DHONT, de résidence à St Josse ten Noode, reçut l'acte de sortie d'indivision entre : - Henri Edmond PAQUOT, de Uccle, - Jenny Aurélie PAQUOT, de Schaerbeek, - Andrée Aurélie PAQUOT de St Josse ten Noode. Cet acte fut transcrit au même bureau des hypothèques le 3 avril 1975 vol 5003 n° 7, acte aux termes duquel Madame Jenny Aurélie LEJEUNE-PAQUOT se vit attribuer le bien à titre de partage.	
					163	Madame Liliane Irma Emma Georgette HONGNE née à Woluwe St Pierre le 13 février 1932, veuve non remariée de Monsieur BALIS, demeurant à Woluwe St Pierre avenue des Touristes 40. L'acte d'acquisition fut reçu le 19 février 1993 par le notaire Vincent Maillard de résidence à Chimay, avec transcription au même bureau des hypothèques le 5 mars 1993 vol 8568 n° 2. Venderesse Madame Jeanne MORREN, épouse Lambiotte.	
					172	Madame Anne-Marie Thérèse Françoise Josephine HANIN, née à Marche en Famenne le 16 février 1925, épouse de Monsieur Jean KEULEMANS, demeurant à watermael Boitsfort avenue Van Becelaere 28 (Bte 15), mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple suivant contrat de mariage reçu par le notaire Fernand Caprasse, ayant résidé à La Roche-en-Ardenne, lequel contrat n'a fait l'objet ni d'une déclaration de maintien, ni d'une modification, ainsi déclaré.	

APPARTEMENTS					
IDENTITE DES PROPRIETAIRES ORIGINE DE PROPRIETE				SIGNATURES	
				L'acte d'acquisition a été reçu le 17 mars 1986 par le notaire Xavier Wets, de résidence à Scaerbeek, avec transcription au même bureau des hypothèques le 30 avril 1986 vol. 6876 n° 18. Vendeurs Madame Denise Borgers, épouse Gilsen et Monsieur Paul Borgers, divorcé	
B 4	B 38		105	Monsieur Paul Louis Joseph Xavier BOEL, né à Roucourt le 13 octobre 1923, et son épouse, Madame Françoise Marguerite Marie Louise Joseph LAMBIN, née à Schaerbeek le 22 octobre 1931, mariés sous le régime de la communauté légale aux termes de leur contrat de mariage reçu par le notaire Muylla à St Josse ten Noode le 12 janvier 1951, régime maintenu par acte reçu par le notaire Guy-Laurent van der Beek le 27 septembre 1977. L'acquisition résulte de l'acte reçu le 5 novembre 1987 par le notaire Yves Dechamps, de résidence à Schaerbeek, transcrit au même bureau des hypothèques le 1-12-87 vol. 7216 n° 15. Venderesse: Madame Léo Anne Cordemans, veuve Auguste de Bray	
38	C 4	C 39	60	4	116 15
				l' « Association des Oeuvres paroissiales de l'Archiprêtre de Namur » asbl dont le siège est situé à Namur, Place du Chapitre 3. Monsieur Thierry Julius Jean Marie Léopold Minette d'Oulhaye acquit le bien par acte reçu par le notaire Francis Louvreaux, ayant résidé à Bruxelles, le 7 octobre 1970, transcrit au même bureau des hypothèques le 4 novembre 1970 vol 4293 n° 6 Monsieur Thierry Minette d'Oulhaye décéda à Amay le 15 avril 1993, ayant rédigé un testament olographe, le 7 juillet 1990, déposé au rang des minutes du Notaire Didier Gyselink, de résidence à Bruxelles, le 11 juin 1993; le légataire universel, Sébastien Rodrigue Marc Charles Gobert Minette d'Oulhaye, fut envoyé en possession de la succession par ordonnance du Président du Tribunal de	

IDENTIFICATION D'APRES TITRE						APPARTEMENTS	SIGNATURES
IDENT. ANCIEN	Appt	Appt	Cave	Gall.	10/000	IDENTITE DES PROPRIETAIRES ORIGINE DE PROPRIETE	
						première instance de Huy le 8 septembre 1993 et, à son tour, procéda à la délivrance du legs stipulé au profit de la comparante suivant acte reçu par le notaire Ghyselinck précité le..... en cours de transcription au même bureau des hypothèques.	
	DE 40 E 41			38	126 105 13	Monsieur Evrard Bon, Marie Ghislain Maximilien, de le VINGNE, chevalier, né à Bruxelles le 3 janvier 1923, demeurant à Woluwe St Pierre, Drève de Nivelles 145 (Bte 4), veuf de dame Juliette Claessens, marié sous le régime de la séparation de biens suivant contrat de mariage reçu le 6 avril 1949 par le notaire de Limbourg à Andrimont. Le 10 janvier 1977, le notaire Charles Roberti de Winghe, de résidence à Louvain, reçut un acte de partage dans lequel le comparant se vit attribuer les trois biens dont ici question; cet acte fut transcrit au même bureau des hypothèques le 8 mars 1977 vol. 5327 n° 18. A titre indicatif, les copartageants étaient les conjoints de le VINGNE (Marie, Thierry, Olivier, Jean-Michel et le comparant)	
	F 4 F 42		49 50		172	Madame Christiane Jeanne Lucie Andrée Huberte LONGTAIN, née à Verviers le 15 juin 1937, épouse de Monsieur Christian Joseph Julien JEUKENNE, né à Lommel le 5 octobre 1929, demeurant à Wezembeek-Oppem avenue Reine Astrid 73, mariés sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu le 2 décembre 1961 par le notaire de Limbourg, de résidence à Andrimont. La comparante acquit le bien suivant acte reçu le 19 septembre 1991 par le notaire Frank Deput, de résidence à Molenbeek, avec transcription au même bureau des hypothèques le 4 octobre 1991 vol 8128 n° 11 La vendeuse était Madame Marie GREGOIRE (transcription le 14 décembre 1970 vol 4240 n° 9)	

APPARTEMENTS

INDICATION DES TITRES				IDENTITE DES PROPRIETAIRES ORIGINE DE PROPRIETE		SIGNATURES
			0000			
				163	1° Monsieur Jean Pierre Léon Julien Ghislain BACQ, né à Saint Ghislain le 1er mars 1936, époux de Madame Françoise Marie Sole, demeurant à Woluwe St Pierre avenue Eléonore 57. Les époux BACQ-SOLE sont mariés sous le régime de la séparation de biens avec société d'acquêts, suivant contrat de mariage reçu le 6 octobre 1971 par le notaire Jacques Coppin de résidence à Kampenhout 2° Monsieur Philippe René Bernard Ghislain BACQ, né à Saint Ghislain le 29 janvier 1938 demeurant à Schaerbeek, rue de la Poste 130. 3° Monsieur Michel Albert Marie Ghislain BACQ, né à Bruxelles le 20 août 1943, demeurant à Louvain-La-Neuve rue du Marathon 10. L'acte d'acquisition (chacun des trois comparants stipulant pour un tiers en pleine propriété) fut reçu le 30 mai 1986 par le notaire Jean François Coppin, de résidence à Kampenhout, avec transcription au même bureau des hypothèques le 18 juin 1986, vol 6873 n°12. Vendeur : Monsieur Raymond De Spiegelera, époux de Henriette Hons	
42	H 4	H 44	22	87	Madame Nicole Rosa Maurice Marie RAVESCHOT, née à Menen le 22 juin 1952, épouse de Monsieur Michel BAYE, né à Etterbeek le 9 juin 1948, demeurant à Laeken-Bruxelles avenue du Frêne 41 et mariés sous le régime de la séparation de biens avec communauté d'acquêts suivant contrat de mariage reçu par le notaire Paul Soeste ayant résidé à Menen, le 6 septembre 1975. L'acquisition résulte de l'acte reçu le 30 avril 1985 par le notaire Jacques Van Bellinghen, de résidence à Temat, avec transcription au même bureau des hypothèques le 24 mai 1985 vol 6674 n° 20. Vendeurs : les époux Van Schoonwinkel - Cambré La comparante déclare acheter pour compte propre, à titre de remploi de deniers provenant de la succession de ses parents	

IDENT actual	IDENTIFICATION D'APRES TITRE					APPARTEMENTS	SIGNATURES
	Appr	Appr	Clave	Gar	0000	IDENTITE DES PROPRIETAIRES ORIGINE DE PROPRIETE	

43	L 4	L 45	17	11	119 12	Monsieur Lucien Emile Jacques VAN BELLAIENGH, né à Soignies le 3 mars 1926, et son épouse Madame Berthe Emile Victoria DEFOSSE, née à Soignies le 7 janvier 1927, demeurant ensemble à Woluwe St Pierre, 94 Tir aux Pigeons, mariés sous le régime de la communauté légale de biens suivant contrat de mariage reçu par le notaire Joseph Poitvin, ayant résidé à Braine le Comte, le 6 mai 1954, contrat non modifié à ce jour. L'acquisition résulte de l'acte reçu le 14 juin 1978 par le notaire Philippe Wets, de résidence à Uccle, transcrit au même bureau des hypothèques le 11 juillet 1978 vol 5584 n° 1. La venderesse était Mademoiselle Jeanne BULTE, de Paris	
----	-----	------	----	----	-----------	---	--

44	M 4	M 46	34		245	Monsieur Eugène Joseph Marie Ghislain VAN ROKEGHEM, né à Ixelles le 13 juillet 1935, demeurant à Lasne (Ohain-Argentaui), Chaussée de Louvain 524, époux de Madame Anne Marie Hélène Ghislaine RUTTIENS, née à Etterbeek le 13 octobre 1937, avec laquelle il est marié sous le régime de la séparation de biens avec adjonction d'une société d'acquêts, selon un contrat de mariage reçu par les notaires Van Beneden à Schaerbeek et Marchant, à Uccle, le 15 mai 1959, régime non confirmé ni modifié. L'acquisition résulte d'un acte reçu le 29 janvier 1993 par le notaire Willoox, de résidence à Bruxelles, avec transcription au même bureau des hypothèques le 9 février 1993, vol 8509, n° 22. Les vendeurs étaient les conjoints Willoox (Olivier et Paul). Le comparant déclare faire l'acquisition au titre de propre vu l'origine des deniers, provenant de la vente d'immeubles recueillis dans la succession de son père.	
----	-----	------	----	--	-----	---	--

45	N 4	N 47	10		97	Monsieur Roger ETIENNE, né à Chiswick (Middlesex - Angleterre), le 9 juin 1918, et son épouse, madame Andrée JAMET, née à Laeken le premier août 1916, demeurant	
----	-----	------	----	--	----	---	--

REGISTRATION D'OFFRES TITRE					APPARTEMENTS		
Année	Cat.	Gar.	0/000		IDENTITE DES PROPRIETAIRES ORIGINE DE PROPRIETE		SIGNATURES
					ensemble à La Motte (France), chemin des Garassins, 763, mariés sous le régime légal à défaut de contrat de mariage et de déclaration de maintien. L'acquisition résulte de l'acte reçu le 12 décembre 1977 par les notaires Charles Ooms, ayant résidé à Bruxelles, et José Van Den Eynde, de résidence à St Josse Ten Noode, avec transcription au même bureau des hypothèques le 16 décembre 1977 vol. 5454, n° 25		
46	O 4	O 48	24	163	Monsieur André Ghislain Désiré MAISIN, né à Tourinnes-la-Grosse le 31 août 1924, et son épouse Madame Jeannine Marthe Louis MANS, née à Etterbeek le 17 octobre 1925, demeurant ensemble à Waterloo, avenue de la Croix du Sud, 3, mariés sous le régime de la communauté réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par la notaire François Dhont, ayant résidé à St Josse ten Noode, le 8 juillet 1949. Régime non maintenu et non modifié. L'acquisition résulte de l'acte reçu le 20 novembre 1981 par le notaire Jean Marie Vanneste, de résidence à Ixelles, avec transcription au même bureau des hypothèques le 7 décembre 1981 vol 6134 n° 18 Les vendeurs étaient les conjoints Flamion (Marcel et Susanne).		
47	A 5	A 49	21	172	Madame Bernadette Berthe Marie ROOSE, née à Bruxelles, le 5 novembre 1930, demeurant à Bruges, Braambergstraat 10, veuve en premières nocces de Monsieur Jean Houba, épousé en secondes nocces de Monsieur Paul Omar Nathalie Joseph Van de Calseyde, né à Bruges le 9 septembre 1912, avec lequel elle est mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple, aux termes de son contrat de mariage reçu par le notaire Jean Van Latum, de résidence à Oedelem, le 16 avril 1984, non modifié. La comparante devint seule propriétaire du bien par acte constatant la sortie d'indivision, lui		

IDENTIFICATION D'APRÈS TITRE					APPARTENANCE	SIGNATURES
Appr	Appr	Cat	Gr	0000	IDENTITE DES PROPRIETAIRES ORIGINE DE PROPRIETE	

					attribuant le bien, acte reçu le 12 juillet 1981 par le notaire Jean Jacobs de résidence à Bruxelles, gérant de la société civile professionnelle à forme de SPRL « Jean Jacobs Notaire »; avec transcription au même bureau des hypothèques le 16 juillet 1981 vol 8174 n° 2 Les cédants étaient les conjoints Rouse (Claudine, Jean-Pierre, Philippe, Marie, Eric).	
--	--	--	--	--	---	--

48	B 5	B 50		48	106 13	Madame Gudule Alberta Louise Ghislain CARTON de WIART, née à Saint Gilles Bruxelles le 10 juillet 1903, veuve non remariée de Monsieur Paul Baron HOUTART, demeurant à Woluwe St Lambert, avenue de Woluwe St Lambert 71. L'acquisition de l'appartement résulte de l'acte reçu par le notaire Francis Louveaux le avec transcription au même bureau des hypothèques le 27 septembre 1970 vol 4341 n° 10. Le vendeur était la S.A. « Général Cottage » L'acquisition de l'emplacement résulte de l'acte reçu le 26 août 1987 par le notaire Paul Mannes, de résidence à Woluwe St Pierre, avec transcription au même bureau des hypothèques le 4 septembre 1987 vol 7172 n° 1. Venderesse : Madame Aimée Delforge, veuve Maerschaek.	
----	-----	------	--	----	-----------	---	--

49	C 5	C 51	7 8	7	116 18	Monsieur Jacques Alfred Jules Ghislain THUMAS né le 12 février 1940 à Saint Servais. Monsieur THUMAS est propriétaire du bien, les constructions pour les avoir acquises de la S.A. « Général Cottage » à Bossières et les quotités indivises dans le terrain pour les avoir acquises de la S.A. « Société Immobilière Belgo Helvétique » aux termes d'un acte reçu par les notaires Francis Louveaux à Bruxelles, Arthur Dhont à St Josse ten Noode et Guy Wackers à Bruxelles 8, le 7 octobre 1970, transcrit au même bureau des hypothèques le 4 novembre suivant, vol 4234 n° 8.	
----	-----	------	--------	---	-----------	--	--

IDENTIFICATION D'APRES TITRE						APPARTEMENTS	
Appt	Appt	Cave	Gar.	W.C.		IDENTITE DES PROPRIETAIRES ORIGINE DE PROPRIETE	SIGNATURES
56	D 5	D 52	28	57	126 10	Madame Andrée Gertrude LILONGH, née à Molenbeek le 3 décembre 1900 et Madame Yvonne Thérèse Jeanne JEUNEHOMME née à Ixelles le 12 septembre 1909 acquièrent, chacune pour moitié, les biens suivant acte du notaire Geneviève Cluydts, de résidence à Schaerbeek, daté du 2 mai 1979, transcrit au même bureau des hypothèques le 25 mai 1979 vol 5734 n° 1. Madame Andrée LILONGH décède à Jette le 24 octobre 1993, ayant désigné par testament, comme légataire universelle, la comparante, déjà propriétaire de la moitié, le testament (olographe) a été déposé au rang des minutes du notaire Geneviève Cluydts, de résidence à Schaerbeek, et l'envoi en possession a été obtenu.	
81	E 8	E 63		23	105 16	Monsieur Jacques Frédéric Gabriel Marie Joseph VAN GODTSENHOVEN, né à Bruxelles le 25 décembre 1929, et son épouse Madame Denise Alberte Agnès Marie Ghislaine FEUILLAT, née à Couture St Germain le 11 avril 1930, demeurant ensemble à Woluwe St Pierre (1150 Bruxelles), rue Jean Gérard Eggerix, 8, mariés sous le régime de la communauté réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage, reçu par le notaire Armand Brasseur de Wansoux, à Schaerbeek, le 27 juin 1963. L'acquisition résulte de l'acte reçu le 22 juin 1964 par le notaire André de Glapele, de résidence à Woluwe St Lambert, avec transcription au même bureau des hypothèques le 2 août 1964 vol 5725 n° 2. Vendeurs: les époux GOSIAUX (Daniel et Pol).	
52	F 5	F 54	58	2	172 15	Monsieur Louis Marie Jules Clément RICHARD, né à St Gilles Bruxelles le 24 janvier 1910, demeurant à Woluwe St Lambert, 71 avenue de Woluwe St Lambert célibataire. L'acquisition résulte de l'acte reçu par le notaire Francis Louveaux, daté du 8 décembre 1970, avec transcription au même bureau des	

IDENTIFICATION D'APRES TITRE		APPARTEMENTS		SIGNATURES	
Appt	Appt	Appt	Appt		IDENTITE DES PROPRIETAIRES ORIGINE DE PROPRIETE
				hypothèques le 14 janvier 1971 vol 4244 n° 22 Venderesse : la S.A. « Général Cottage »	
53	G 5	G 55	33	163	Madame Judith Mireille MAGNOLET, née à Etterbeek le 30 novembre 1930, demeurant à Uccle, avenue Brugmann, 378, veuve non remariée de Monsieur André Marchal L'acquisition du bien résulte de l'acte reçu le 15 mars 1991 par le notaire Pierre Pissoort, de résidence à Bruxelles, avec transcription au même bureau des hypothèques le 29 mars 1991, vol 8096 n° 3 Les vendeurs étaient les conjoints DEROUBAIX (Christiane, Monique, Véronique, Michel, Benoît, Christian et Bruno DEROUBAIX, et Madame Marie-Claire SOILLE, veuve non remariée de monsieur Jacques DEROUBAIX)
54	H 5	H 56	48	97	Mademoiselle Elisabeth Odile Josephine MASSIN, née à Liège le 30 décembre 1923, demeurant à Watermael-Boitsfort, avenue Charles Michiels 178. Mademoiselle Elisabeth MASSIN et Mademoiselle Micheline Elisabeth Juliette LALLEMAND acquièrent le bien, en indivision, suivant acte reçu par le notaire Francis Louveaux, ayant résidé à Bruxelles, acte transcrit. Mademoiselle Elisabeth MASSIN devint seule propriétaire du bien suivant sortie d'indivision constatée dans l'acte du notaire Michel Gernaij, de résidence à St Josse Ten Noode, daté du 4 décembre 1979, vol 5845 n°5
55	L 5	L 57	6	115	1) Mademoiselle Henriette Anne Marie Julia DELMEE, célibataire, née à Bruxelles le 3 décembre 1919, demeurant à Auderghem rue des Ecoliers 16, 2) Monsieur Jean Marie Joseph François DELMEE, né à Auderghem le 13 mars 1932, époux de dame Jacqueline Arthurine Lucienne Germaine PIRLOT, née à Berchem Ste Agathe le 13 décembre 1935, époux mariés sous le régime légal aux termes de leur contrat de

IDENTIFICATION D'APRES TITRE					APPARTEMENTS		SIGNATURES
Lot	App.	Cave	Gar.	0000	IDENTITE DES PROPRIETAIRES ORIGINE DE PROPRIETE		
					marriage reçu par le notaire Pierre Garde ayant résidé à Auderghem, le 22 août 1957, demeurant à Woluwe St Pierre, avenue Jules Dujardin 27, pour moitié indivise, en remploi de fonds propres à lui, ce qui fut formellement reconnu par son épouse. L'acquisition fut constatée par acte reçu le 8 septembre 1994 par le notaire Claude Mondelaers de résidence à Anderlecht, avec transcription au même bureau des hypothèques le 25 octobre 1994 vol 8989 n° 13. Vendeur : Monsieur Jean SCHAEFF		
56	M 5	M 58	27	3	245 15	1) Madame Judith Mireille MIGNOLET, née à Etterbeek le 30 novembre 1930, demeurant à Uccle, avenue Brugmann, 378, veuve non remariée de Monsieur André Marchal. 2) A- Monsieur Paul Eugène Auguste Louis DEFISE, né à Hal le 17 septembre 1923, demeurant à Uccle avenue Churchill 152, veuf de Regina MIGNOLET B- 1- Monsieur Pierre Jean René Fernand DEFISE, né à Ixelles le 17 août 1953, demeurant à 2100 Antwerpe, Eyendijkstraat, 11, célibataire, fils de Regina MIGNOLET. 2- Madame Françoise Antoinette Renée DEFISE, née à Usumbura (Ruanda-Urundi) le 24 juin 1955, épouse de Monsieur Christian Marie Ghislain LAGESSE, né à Etterbeek le 31 août 1953, demeurant à Watemaal-Boitsfort, avenue des Campanules 48, avec lequel elle est mariée sous le régime de séparation de biens pure et simple, aux termes du contrat de mariage reçu en avril 1975 par le notaire Jacques Dulait, fille de la même. 3- Monsieur Eric Christian André DEFISE, né à Astrida le 3 décembre 1956, divorcé, demeurant à Etterbeek, Boulevard St Michel 48, fils de la même. 4a- Monsieur Antoine Jean Luc Christian DEFISE, né à Etterbeek le 13 avril 1982, demeurant à Watemaal-Boitsfort, avenue Alfred Solvay, 8, petit-fils de la même. b- Monsieur Benjamin Luc Louis Léopold Paul DEFISE, né à Etterbeek le 4 octobre 1983, demeurant à Watemaal-Boitsfort, avenue	

IDENTIFICATION D'APRES TITRE					APPARTEMENTS	
Appr.	Appr.	Cave	Gar.	0000	IDENTITE DES PROPRIETAIRES ORIGINE DE PROPRIETE	SIGNATURES
					Alfred Solvay, 8, petit-fils de la même. Les soussignés sous 4 viennent par représentation de leur père, Monsieur Michel DEFISE, prédécédé, fils légitime de Regina MIGNOLET, décédé à Bruxelles, le 24 avril 1989; ils sont ici représentés par leur mère et tutrice légale, Madame Bernadette VAN HOVE, veuve de Monsieur Michel DEFISE, demeurant à Watermael-Boitsfort, avenue Alfred Solvay, 8 Madame Fernande Mathilde Lucienne VANDAMME, née à Bruxelles le 18 novembre 1907, veuve de Monsieur Marcel MOSBEUX, acquit le bien par acte reçu le 16 avril 1991 par les notaires Pierre Pissort, de résidence à Bruxelles et Ludovic Van Beneden, de résidence à Schaerbeek, avec transcription au même bureau des hypothèques le 22 avril 1991 vol 8091 n°20 Madame Fernande VANDAMME décéda, intestat, à Uccle le 5 août 1994, laissant pour seuls héritiers ses deux filles, Regina MIGNOLET et Judith-Mireille MIGNOLET susnommées. A noter : Initialement, Madame Fernande VANDAMME avait épousé, en premières noces, David Levy; celui-ci décéda et sa veuve épousa, en seconde noces, René Mignolet, lequel adopta les deux filles issues de l'union Levy-Vandamme, soit Judith-Mireille et Regina, qui prirent le nom de Mignolet; René Mignolet décéda et, en troisièmes noces, Fernande Vandamme épousa Marcel Mosbeux, lequel décéda avant elle. Regina Mignolet décéda à Uccle le 20 mars 1995, intestat, laissant comme seuls héritiers légaux les comparants cités ci-dessus sub 2 B ; en particulier, sub 2 B 4 (a et b), Antoine et Benjamin Defise, représentant - comme il est dit - leur père Michel Defise, prédécédé.	
11	N 59			97	1) Madame Anne Marie Ghislaine SCHMITZ, née à Wagnelée le 31 août 1927, veuve de Charles Louis Edmond DE MAEYER, demeurant à Woluwe St Lambert, 71 avenue de Woluwe St Lambert,	

IDENTIFICATION D'APRES TITRE						APPARTEMENTS	
Appt	Appt	Cave	Gar.	0/000		IDENTITE DES PROPRIETAIRES ORIGINE DE PROPRIETE	SIGNATURES
						2) Monsieur Guy Marie Ghislain SCHMITZ, religieux, né à Wagnelée le 28 juin 1926, demeurant à 5533 Biercée rue Grignard 32. L'acquisition du bien fut faite (par acte du notaire Francis Louveaux ayant résidé à Bruxelles, le 23 décembre 1970, avec transcription au même bureau des hypothèques le 17 février 1971 vol 4275 n° 2), pour moitié par les époux DE MAEYER-SCHMITZ (pour la société d'acquêts existant entre eux suivant contrat de séparation reçu par le notaire Ingeveld le 23 août 1953), et par le comparant de seconde part pour l'autre moitié. Monsieur Charles-Louis DE MAEYER décéda à Bruxelles le premier novembre 1991	
58	O 5	O 60	15 16	49	163 13	Mademoiselle Inès Marie-Rose Valentine THIBAUT, née à Etterbeek le 9 juin 1942, célibataire, demeurant à Ixelles, 65 avenue des Grenadiers. Monsieur Raoul Jules Pascal THIBAUT, en son vivant veuf de Marie Rose LECOMTE, veuf de Jenny ROEHRIG, acquit les biens dont question suivant acte reçu le 18 janvier 1972 par le notaire Francis Louveaux, ayant résidé à Bruxelles, avec transcription au même bureau des hypothèques le 15 février 1972 vol 4383 n° 21. Monsieur Raoul THIBAUT décéda ab Intestat à Ixelles le 8 avril 1990, laissant pour seule héritière légale réservataire sa fille unique issue de son mariage avec Madame Marie-Rose LECOMTE, étant la comparante.	
59	P 8	P 61		17	15	1) Monsieur Paul Eugène Auguste Louis DEFISE, né à Ixelles le 17 septembre 1928 veuf de Madame Regina MIGNOLET, née à Etterbeek le 12 juillet 1929, demeurant à Uccle avenue Churchill 152. 2) Monsieur Pierre Jean René Fernand DEFISE, né à Ixelles le 17 août 1953, demeurant à 2100 Antwerpen, Eyendijkstraat, 11, célibataire, fils de Madame MIGNOLET. 3) Madame Françoise Antoinette Renée DEFISE, née à Usumbura (Ruanda-Urundi) le	

IDENT notul	IDENTIFICATION D'APRES TITRE					APPARTEMENTS	SIGNATURES
	Appt	Appt	Cave	Gar.	0000	IDENTITE DES PROPRIETAIRES ORIGINE DE PROPRIETE	

						24 juin 1955, épouse de Monsieur Christian Marie Ghislain LAGESSE, né à Etterbeek le 31 août 1953, demeurant à Watermael-Boitsfort, avenue des Campanules 48, fille de la même, 4) Monsieur Eric Christian André DEFISE, né à Astrida le 9 décembre 1956, divorcé, demeurant à Etterbeek, Boulevard St Michel 48, fils de la même, 5) Monsieur Antoine Jean Luc Christian DEFISE, né à Etterbeek le 13 avril 1982, demeurant à Watermael-Boitsfort, avenue Alfred Solvay, 8, petit-fils de la même, 6) Monsieur Benjamin Luc Louis Léopold Paul DEFISE, né à Etterbeek le 4 octobre 1983, demeurant à Watermael-Boitsfort, avenue Alfred Solvay, 8, petit-fils de la même, Les soussignés sous 5 et 6 comparant en représentation de leur père, Monsieur Michel DEFISE, décédé, fils de feu Madame Regina MIGNOLET, et sont représentés par leur mère et tutrice légale, Madame Bernadette VAN HOVE, veuve de Monsieur Michel DEFISE, demeurant à Watermael-Boitsfort, avenue Alfred Solvay, 8. Madame Regina MIGNOLET acquit le bien par acte reçu le 28 février 1991 par les notaires Pierre Pissort, de résidence à Bruxelles, et Guy Wackers, de résidence à Molenbeek-St Jean, avec transcription au même bureau des hypothèques le 7 mars 1991, vol 8073 n° 9. Elle décéda à Uccle le 20 mars 1995, laissant pour seuls héritiers légaux les comparants, étant décédée intestat.	
--	--	--	--	--	--	---	--

60	Q 6	Q 62		16	109	Madame Guillemine Xavière Dymphna Marie Ghislaine CARTON de WIART, née à Bruxelles le 3 mai 1913, veuve non remariée de Monsieur Marc Marie Baron GENDEBIEN, demeurant à Schaerbeek, avenue Colonel Bourg 74-78, et représentée, suivant acte de procuration passé le 12 décembre 1995 devant maître Willocx, notaire à Bruxelles, par sa fille aînée Ghislaine GENDEBIEN, épouse de Jean PETRE, demeurant à Kraainem, 18 avenue des Carls.	
				20	12	L'acquisition de l'appartement Q 62 et de l'emplacement n° 20 résulte de l'acte reçu le 7	

IDENTIFICATION D'APRES TITRE						APPARTEMENTS	
Appt	Appt	Cave	Gar.	GR000		IDENTITE DES PROPRIETAIRES ORIGINE DE PROPRIETE	SIGNATURES
						septembre 1971 par le notaire Francis Louveaux ayant résidé à Bruxelles, avec transcription au même bureau des hypothèques le 27 septembre 1971 vol 4341 n° 11 L'acquisition de l'emplacement n° 16 résulte de l'acte reçu le 17 décembre 1974 par le même notaire, avec transcription au même bureau des hypothèques le 13 janvier 1972 vol 4393 n° 13	
61	RS6	R 63 S 84	55 56	19	146 109 16	Monsieur Justin VANATORU, né à Paris XIV ^e arrondissement (France) le 7 août 1926, de nationalité belge, demeurant à Schaerbeek, 109 avenue Eugène Demolder, époux de Madame Monique WEBER, avec laquelle il est marié sous le régime de la séparation des biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par le notaire Guy Laurent van der Beek, ayant résidé à Schaerbeek, le 17 mai 1966, non modifié. L'acquisition résulte de l'acte reçu le 17 juin 1982 par le notaire Jean Jacobs, de résidence à Bruxelles, avec transcription au même bureau des hypothèques le 5 juillet 1982 vol 6248 n° 17. La vendeuse était Madame Raymonde Thillayé du Boulay, religieuse.	
62	T 6	T 65	19 20		190	1° Monsieur Pierre Léon Marie Ghislain Achille CULOT, né à Marcinelle le 14 juillet 1926, époux de Madame Claire JONNIAUX, demeurant à Thulin, Commune de Hensies, avenue du Saint Homme, 11. 2° Madame Marie-Thérèse Claire Ghislaine Madeleine CULOT, née à Marcinelle le 27 juin 1927, épouse de Monsieur Raoul SOKAL, né à Baden (Autriche) le 7 juillet 1923, demeurant à Bruxelles, rue du Marteau, 55. 3° Les représentants de Monsieur André Joseph Ghislain Marie CULOT, en son vivant époux de Madame Marie-Jeanne LEFEBURE, prédécédé le 27 août 1984, savoir : a) Madame Dominique Marie-Jeanne Paule Ghislaine CULOT, née à Uccle le 10 mai 1962, épouse de Monsieur Vincent VANDEN	

IDENTIFICATION					APPENDICES		
NOM, PRÉNOM, DATE DE NAISSANCE, LIEU DE NAISSANCE, N°					IDENTITÉ DES PROPRIÉTAIRES		SIGNATURES
					ORIGINE DE L'IMMOBILITÉ		
					BROECKE, né à Tournai le 12 août 1961, demeurant à Tournai, Bd des Bénédictins, 52. b) Monsieur Benoît André Antoine Gislain CULOT, né à Uccle le 25 avril 1954, époux de Madame Han LEHMAN, demeurant à Namur, place Maurice Servais, 14/5. c) Madame Bénédicte Thérèse Andrée Marguerite Ghislaine CULOT, née à Uccle le 23 décembre 1986, épouse de Monsieur Bernard MASSART, né à Etterbeek le 3 septembre 1968, demeurant à Tournai, rue de l'Escalette, 114. d) Madame Béatrice Jacqueline Marie Pierre Ghislaine CULOT, née à Uccle le 27 décembre 1967, épouse de Monsieur Bernard POIVRE, demeurant à Bruxelles rue du Marteau, 55. 4° Monsieur Jean Camille Ghislain Paul CULOT, né à Hautrage le 4 juillet 1931, veuf de Madame Jeanne DEPIESSE, demeurant à Virton, avenue Bouvier, 133. 5° Madame Marie-Claire Ghislaine Emilie Jeanne CULOT, née à Hautrage le 17 janvier 1935, épouse de Monsieur André Marie Ghislain Laurent LAMBERT, né à Hermeton-sur-Meuse le 21 juin 1931, demeurant à Libramont, Résidence Chanteroy, place de la Gare, 39. 6° Madame Marie Paule Ghislaine Thérèse Marguerite CULOT, née à Tournai le 3 mai 1946 épouse de Monsieur Claude DUVIER, demeurant à Woluwe St Lambert, Chaussée de Rodebeek, 525. Madame Marguerite Marie Ghislaine DUREZ acquit le bien, alors qu'elle était veuve de Paul Culot, suivant acte reçu le 3 décembre 1991 par le notaire Marcel De Looder, de résidence à Roeselaere-Rumbeke avec transcription au même bureau des hypothèques le 23 décembre 1991 vol 8271 n°5. Elle décéda, intestat, à Charleroi (Gosselies) le 22 décembre 1994, laissant comme seuls héritiers ses enfants et petits enfants, les comparants.		

IDENTIFICATION DE LA SOURCE			GARAGES		SIGNATURES
NUMERO	DATE	ORIGINE	IDENTITE DES PROPRIETAIRES ORIGINE DE PROPRIETE		
	1		VOIR SUB 4 SUPRA - APPL F1 PLEITINCX		
	2		VOIR SUB 52 SUPRA - APPL F5 RICHARD		
	3		VOIR SUB 56 SUPRA APPL M5 MARCHAL		
	4		VOIR SUB 38 SUPRA APPL C4 Succession MINETTE		
	5		VOIR SUB 33 SUPRA APPL M3 de BROCHOWSKI		
	6		VOIR SUB 21 SUPRA - APPL M 2 ARNOULD		
	7		VOIR SUB 49 SUPRA - APPL C 5 THUMAS		
	8		VOIR SUB 11 SUPRA - APPL O 1 JAMBERS		
9	21	12	Monsieur Eric LEMESRE, né à Bruxelles le 22 août 1922, veuf de madame Yvonne Françoise Adeline SILLEVAERTS, demeurant à Uccle, rue Dodonée 92. Le bien appartenait à Monsieur Eric LEMESRE et son épouse, Madame Yvonne Sillevaerts, pour l'avoir acquis aux termes d'une vente publique du 26 septembre 1973, avec transcription au même bureau des hypothèques le 10 octobre 1973, vol. 4297 n° 3. Madame Yvonne Sillevaerts est décédée à Bruxelles le 18 avril 1990 en laissant comme dispositions de dernières volontés un		

CERTIFICATION D'APRES TITRE					GARAGES		SIGNATURES
App.	Cave	Gar.	0/000	IDENTITE DES PROPRIETAIRES ORIGINE DE PROPRIETE			
				testament olographe daté du 2 avril 1979, déposé au rang des minutes du notaire Thierry Van Halleren, à Bruxelles, en date du 27 avril 1990, instituant son époux, Monsieur Eric Lemesre, légataire universel de sa succession, legs réduit en cas d'existence d'un enfant du mariage à plus forte quotité disponible en pleine propriété et en usufruit. Madame Yvonne Sillevaerts a laissé comme seuls héritiers légaux et réservataires son époux, Monsieur Eric Lemesre et son fils unique, Monsieur Olivier Dominique LEMESRE, né à Bruxelles le 4 septembre 1955, demeurant à 4600 Visé, rue de Tongres 47, époux de Madame Isabelle Monique Céline Ghislaine BRASSEUR, née à Hermalle sous Argenteau le 21 janvier 1963, avec laquelle il est marié sous le régime de la séparation de biens en vertu du contrat de mariage reçu le 9 octobre 1986 par le notaire Thierry Van Halleren, de résidence à Bruxelles. Il résulte de ce qui précède que le bien précité appartenait à Monsieur Eric Lemesre pour trois quarts en pleine propriété et un quart en usufruit et à Monsieur Olivier Lemesre un quart en nue propriété. Par acte du même Notaire Van Halleren, daté du 15 décembre 1995, en cours de transcription Monsieur Olivier LEMESRE, a cédé ses droits indivis à son père Eric LEMESRE, le comparant.			
110	14			VEND. SUB 42 SUPRA - APP. C 2 JACQUARD			
111	11			VEND. SUB 43 SUPRA - APP. L 4 VAN BELLAUNGH			
112	12			Monsieur Pierre-Alexis Valentin MENASSE, né à Lodoigne (Belgique, Zaïre) le 4 janvier 1943, demeurant à Etterbeek, rue Baron de Castro 25-45, époux de Marie Josée CREMERS, née à Harelbeke le 2 août 1938, avec laquelle il est marié sous le régime de la séparation de biens, aux termes du contrat de mariage reçu le 25 juin			

IDENTIFICATION D'APRES TITRE						GARAGES		SIGNATURES
Garage	Appel	Cave	Gar.	0/000	IDENTITE DES PROPRIETAIRES ORIGINE DE PROPRIETE			
					1969 par le notaire Jean-Pierre de Clippele, ayant résidé à Bruxelles. L'acquisition résulte de l'acte reçu par le notaire Jean-Pierre de Clippele prêté le 27 février 1974, avec transcription au même bureau des hypothèques le 28 avril 1974, vol 4791 n° 21. Vendeurs : les conjoints van Droogenbroeck.			
113	13			13	12	Monsieur André Charles Camille NIEMEGEERS, né à Uccle le 12 mars 1952, époux de Madame Christine PERE, demeurant à Woluwe St Lambert, 57 avenue de Woluwe St Lambert, marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par le notaire André de Clippele le 16 novembre 1977. L'acquisition résulte de l'acte reçu le 17 mars 1978 par les notaires Jean-Pierre et André de Clippele, de résidence à Bruxelles et Woluwe St Lambert, avec transcription au même bureau des hypothèques le 31 mars 1978 vol 5522 n° 16. Vendeurs : les époux René Menasse et Marie Cremers		
114	14			14		VOIR SUB 112 SUPRA G12 Monsieur René MENASSE		
115	15			15	12	Madame Blanche Marie Elise SACREAS, née à Tienen le 28 octobre 1914, demeurant à Woluwe St Lambert, avenue Prékelinden 25, veuve de Monsieur Maurice Léandre Florent VEUCHELEN, né à Tienen le 26 mai 1910, avec qui elle était mariée sous le régime de la communauté légale à défaut de stipulations matrimoniales. Les époux VEUCHELEN - SACREAS acquièrent le bien suivant acte reçu le 28 décembre 1979 par le notaire André van der Vorst, de résidence à Ixelles, transcrit au même bureau des hypothèques le vol 5818 n° 20. Ainsi qu'il résulte d'un certificat de propriété émanant du receveur du 2ème bureau de		

IDENTIFICATION D'APRES TITRE						GARAGES		
BENT actuel	Garage	Appt	Cave	Ger.	0/000	IDENTITE DES PROPRIETAIRES ORIGINE DE PROPRIETE		SIGNATURES
						l'enregistrement de Woluwe Saint Pierre, daté du 28 février 1983, monsieur VEUCHELEN Maurice décéda le 20 août 1982, et son épouse devint seule propriétaire du bien (détails de dévolution non précisés).		
116	16			16		VOIR SUB 60 SUPRA APPT Q 6 GENDEBIEN		
117	17			17		VOIR SUB 59 SUPRA APPT P6 DEFISE		
118	18			18	14	1) Monsieur Albert Marie Jean Léon Ghislain Hubert LINARD de GUERTECHIN, né à Ransart le 3 juillet 1907, demeurant à 1200 Woluwe St Lambert, avenue de Broqueville 84, veuf de Madame Monique Denise Victorine Marie Ghislaine de PATOUL, née à Forest le 4 janvier 1911. 2) a- Monsieur Etienne Albert Denis Jean Marie Ghislain LINARD de GUERTECHIN, né à Charleroi le 22 décembre 1938, célibataire, demeurant à Washington D.C. 20008 (U.S.A.) « Brighton » California street 2123 NW; b- Monsieur Xavier Albert Marie Jean Ghislain LINARD de GUERTECHIN, né à Wanfercée-Baulet le 26 mai 1943, époux de Madame Anne Geneviève Clémentine Marie d'HUART, née à Etterbeek le 17 juin 1950. Les époux Linard de Guertechin - d'Huart sont mariés sous le régime légal de la communauté en vertu de leur contrat de mariage reçu par le notaire Charles Carluysels, à Braives, le 26 juillet 1971, et demeurent ensemble à 1300 Limal, rue Bois de Wilmet 3; c- Monsieur Michel Albert Marie Christian Ghislain LINARD de GUERTECHIN, né à Wanfercée-Baulet le 18 juillet 1944, époux de Madame Anne Elisabeth Marie Alberte Jeanne Joseph Ghislain de BRABANDERE, née à Gand le 23 décembre 1950. Les époux Linard de Guertechin - de Brabandere sont mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple en vertu de leur contrat de mariage reçu par le notaire		

IDENTIFICATION D'APRES TITRE	GARAGES				SIGNATURES
	Gara ge	Appel	Cave	Gar. 0/000	
IDENTITE DES PROPRIETAIRES ORIGINE DE PROPRIETE					

					Charles Dael, à Ledeborg, le 13 janvier 1976, lequel a été confirmé par le notaire Paul Martens, à Courtrai, le 26 août 1977, et demeurent ensemble à 1150 Woluwe St Pierre, avenue du Prince Baudouin 82. Monsieur Jean Marie Albert Ernest Ghislain LINARD de GUERTECHIN acquit le bien suivant acte reçu le 22 janvier 1976 par le notaire Francis Louveaux, ayant résidé à Bruxelles, avec transcription au même bureau des hypothèques le 11 février 1976 vol 5153 n° 14. Il décéda, intestat, célibataire, à Bruxelles, le 9 août 1990, laissant comme seuls héritiers légaux et réservataires ses parents prénommés et comme héritiers légaux ses trois frères. Madame Monique Denise Victorine Marie Ghislaine de Patoul, épouse de Albert Linard de Guertechin, décéda à Ixelles, intestat, le 9 février 1991, laissant pour seuls héritiers légaux et réservataires son époux survivant et les trois autres fils issus de leur mariage, soit les quatre comparants.	
--	--	--	--	--	---	--

119	19			19	VOIR SUB 61 SUPRA APPT RS 6 VANATORU	
-----	----	--	--	----	--------------------------------------	--

120	20			20	VOIR SUB 80 SUPRA APPT Q 6 GENDEBIEN	
-----	----	--	--	----	--------------------------------------	--

121	21			21	VOIR SUB 109 SUPRA G9 ENC LEMESRE	
-----	----	--	--	----	-----------------------------------	--

122	22			22	12 Mademoiselle Brigitte Madeleine Rita BOUTON, née à Berchem Ste Agathe le 25 août 1953, demeurant à Uccle, Place Constantin Meunier 13 (bte 7). L'acquisition du bien résulte de l'acte reçu le 10 octobre 1988 par le notaire Pierre Vermersch, de résidence à Auderghem, avec transcription au même bureau des hypothèques le 21 octobre 1988, vol 7427 n° 24.	
-----	----	--	--	----	--	--

A 48

IDENTIFICATION D'APRES TITRE						GARAGES		
IDENT actuel	Gare ge	Appt	Cave	Ger.	droit	IDENTITE DES PROPRIETAIRES ORIGINE DE PROPRIETE		SIGNATURES
						Venderesse : Madame Joanna Leemans, de woluwe St Lambert.		
123	23				23	VOIR SUB 51 SUPRA APPI E5 VAN GODTSENHOVEN		
124	24				24	VOIR SUB 1 SUPRA APPI AB 1 van RIJCKEVORSEL		
125	25				25 26 43 44	13 13 13 13	Les époux Albert HUBERT, né à Lacuisine le 25 août 1930, et Maria Adeline Antoinette Ghislaine CANON, née à Enghien le 13 juin 1936, demeurant à Woluwe St Lambert, avenue de Woluwe St Lambert 58. L'acquisition résulte de la procédure de vente publique sur faillite de la S.A. « Général Cottage » menée par le notaire Francis Louveaux, ayant résidé à Bruxelles, les 20 juin (2 actes), dix juillet et 26 juillet 1973, avec transcription au même bureau des hypothèques le 2 août 1973 vol 4665 n° 11	
126	26				26	VOIR SUB G 125 SUPRA G25 Mr & Mme Albert HUBERT		
127	27				27 56	12 10	Les époux René Amand Marie Marcel SIMON, né à Bruges le 27 décembre 1910, et Simone Marie Françoise Marguerite REUSENS, née à Anvers le 7 novembre 1913, demeurant à Woluwe St Pierre, 25 avenue des Cactus. L'acquisition résulte de la procédure de vente publique sur faillite de la S.A. « Général Cottage », menée par le notaire Francis Louveaux, ayant résidé à Bruxelles, les 20 juin (2 actes), 10 juillet et 26 septembre 1973, avec transcription au même bureau des hypothèques le 10 octobre 1973, vol 4297 n° 3	
128	28				28	13	Madame Marie Ange Gabrielle Claire DEMUYLDER, née à Schaerbeek le 22 juin 1948, épouse de Monsieur Bernard Albert	

Garage de	IDENTIFICATION D'APRES TITRE					GARAGES	SIGNATURES
	Appr	Cave	Ger.	0/000			

						Antoine Joseph MICHAUX, né à Gand le 22 avril 1947, domiciliée à Etterbeek, avenue Boileau 9, mariée sous le régime de la communauté réduite aux acquêts suivant contrat reçu par le notaire José Van den Eynde à St Josse Ten Noode, le premier février 1972; Madame DEMUYLDER a déclaré faire cette acquisition en nom personnel, en emploi de fonds propres ce qu'a reconnu son époux. L'acquisition résulte de l'acte reçu le 19 juin 1987 par le notaire Jules Matthys, de résidence à Bruxelles, avec transcription au même bureau des hypothèques le 8 juillet 1987 vol 7139 n° 10. Vendeurs : Madame Maryse GALLEZ et Mademoiselle Dominique STRUMELLE.	
--	--	--	--	--	--	--	--

129	29			29	13	Monsieur Georges Louis Mathilde Léon HOUSSARD, célibataire, né à Verviers le 17 octobre 1929, demeurant à (1325) Dion-Valmont, rue de l'Ecole 16. L'acquisition résulte de l'acte reçu le 16 juin 1987 par le notaire Jules Matthys, de résidence à Bruxelles, avec transcription au même bureau des hypothèques le 8 juillet 1987 vol 7139 n° 11.	
-----	----	--	--	----	----	--	--

130	30			30	13	Les époux Albert HUBERT, né à Lacuisine le 25 août 1930, et Maria Adeline Antoinette Ghislaine CANON, née à Enghien le 13 juin 1936, demeurant à Woluwe St Lambert, avenue de Woluwe St Lambert 56. L'acquisition résulte de la procédure de vente publique sur faillite de la S.A. « Général Cottage » menée par le notaire Francis Louveaux, ayant résidé à Bruxelles, les 20 juin (2 actes) dix juillet et 26 septembre 1973, avec transcription au même bureau des hypothèques le 10 octobre 1973, vol. 4297 n° 3.	
-----	----	--	--	----	----	--	--

131	31			31	13	Madame Else Aimée DEVRIEZE, née à Bruxelles le 7 novembre 1942, divorcée, demeurant à 1090 Jette-Bruxelles, avenue De Greef 45.	
-----	----	--	--	----	----	--	--

A 50

RÉFÉRENCE				GARAGES		SIGNATURES
DES TITRES				IDENTITÉ DES PROPRIÉTAIRES ORIGINE DE PROPRIÉTÉ		
131	31	Gar.	10/000			
				L'acquisition du bien résulte de l'acte reçu le 16 mai 1974 par le notaire Odette De Winter, de résidence à Auderghem, avec transcription au même bureau des hypothèques le 1er juillet 1974, vol 4863 n° 1.		
132	32		32	13	Monsieur René Léon Valentin MENASSE, né à Jadotville (Likasi, Zaïre) le 4 janvier 1943, demeurant à Etterbeek rue Baron de Castro 39-45, époux de Marie Josée CREMERS, née à Hal le 2 août 1936, avec laquelle il est marié sous le régime de la séparation de biens, aux termes du contrat de mariage reçu le 25 juin 1969 par le notaire Jean-Pierre de Clippele, ayant résidé à Bruxelles. L'acquisition résulte de la procédure de vente publique sur faillite de la S.A. « Général Cottage », menée par le notaire Francis Louveaux, ayant résidé à Bruxelles, les 20 juin (2 actes), 10 juillet et 26 juillet 1973, avec transcription au même bureau des hypothèques le 2 août 1973 vol 4665 n° 11	
133	33		33		VOIR SUB 27 SUPRA APPT D3 CHALET	
134	34		34	13	Mademoiselle Gabrielle Marthe Marie Ghislaine della FAILLE d'HUYSSSE, née à Gand le 11 juin 1927. L'acquisition résulte de la procédure de vente publique sur faillite de la SA « Général Cottage », menée par le notaire Francis Louveaux, ayant résidé à Bruxelles, les 20 juin (2 actes), 10 juillet et 26 septembre 1973, avec transcription au même bureau des hypothèques le 10 octobre 1973, vol. 4297 n° 3	
135	35		35		VOIR SUB 9 SUPRA APPT M 1 d'UDEKEM d'ACQZ	

IDENTIFICATION D'APRES TITRE					GARAGES	
Garage	Appr.	Cave	Gar.	Ordo	IDENTITE DES PROPRIETAIRES ORIGINE DE PROPRIETE	SIGNATURES

36			36	13	Monsieur Paul-Camille OTTOY, né à Gand le 22 novembre 1919, et son épouse Madame Anne Joseph Renée Marie Thérèse Ghislaine RASE, demeurant ensemble à Woluwe St Lambert, avenue de Woluwe St Lambert 32. L'acquisition résulte de l'acte reçu le 16 mars 1972 par le notaire Francis Louveaux, ayant résidé à Bruxelles, avec transcription au même bureau des hypothèques le 30 mars 1972 vol 4429 n° 8.	
----	--	--	----	----	---	--

37			37	13	Monsieur Claude Charles Robert PENNEMAN, né à Uccle le 3 juillet 1960, époux de Madame Cosette CONTU, née à Laeken-Bruxelles le 21 janvier 1965, demeurant à Woluwe St Lambert, avenue de Broqueville 17, (bte 17). L'acquisition résulte de l'acte reçu le 1979 par le notaire Francis Louveaux, ayant résidé à Bruxelles, avec transcription au même bureau des hypothèques le 28 novembre 1979 vol 5807 n° 21 ; le comparant était alors encore célibataire. Vendeurs : les époux Lucien PETIT et Raymonde TOUSSAINT (22 mars 1972 vol 4423 n° 19)	
----	--	--	----	----	---	--

38			38		VOIR SUB 39 SUPRA APPT « DE 4 » de la VINGNE	
----	--	--	----	--	--	--

39			39	13	Madame Christiane Melvina Joseph LEJEUNE, née à Anvers le 4 avril 1925, veuve de monsieur Edmond Louis Léopold Marie Alphonse REUBENS, né à Schaerbeek le 13 août 1909, et décédé le 30 janvier 1992. L'acquisition par les époux Edmond Reuben / Christiane Lejeune résulte de la procédure de vente publique sur faillite de la SA « Général Cottage » menée par le notaire Francis Louveaux, ayant résidé à Bruxelles, les 20 juin (2 actes), 10 juillet et 26 septembre 1973, avec transcription au même bureau des hypothèques le 10 octobre 1973, vol. 4297 n° 3	
----	--	--	----	----	--	--

IDENTIFICATION DES TITRES					GARAGES	SIGNATURES
N°	Lot	Gar.	Ordon.		IDENTITE DES PROPRIETAIRES ORIGINE DE PROPRIETE	
140	40	13	41	13	Monsieur Henri Amédée COUDER, né à Ixelles le 9 juillet 1919, et son épouse Madame Yvette Amandine CRUCQ, née à Rebaix le 3 septembre 1927, mariés sous le régime légal de communauté à défaut de contrat de mariage à Rebaix le 19 mai 1948, demeurant à Woluwe St Lambert, avenue du Castel 117/12, Fait par Madame Jeanne Marie Antoinette Philomène BROSSARD, épouse de Monsieur Hector Marien Michel WALLAERT, sous les mentions « lot 16 » (n°40) et « lot 17 » (n°41), l'acquisition résulte de la procédure de vente publique sur faillite de la S.A. « Général Collage », menée par le notaire Francis Louveaux, ayant résidé à Bruxelles, les 20 juin (2 actes), 10 juillet et 26 juillet 1973, avec transcription au même bureau des hypothèques le 2 août 1973 vol 4865 n° 11. Madame Jeanne Brossard née à Bruxelles le 25 novembre 1904, décédée à Etterbeek le 16 décembre 1983, laissant comme seul héritier son mari précité, en vertu du testament olographe daté du 28 décembre 1972, déposé au rang des minutes du notaire Maurice Jamar, de résidence à Chaumont-Gistoux le 18 janvier 1984. Monsieur Hector WALLAERT décédée à Woluwe St Lambert le 16 novembre 1985, ayant rédigé un testament olographe (déposé au rang des minutes du notaire Maurice Jamar, de résidence à Chaumont Gistoux, le 18 janvier 1986) testament faisant des comparants ses légataires universels (et ne laissant pas d'héritier légal). L'envoi en possession résulte d'une ordonnance du président du Tribunal de première instance de Bruxelles.	
141	41		41		VOIR SUB 140 SUPRA G40 Mr et Mme Henri COUDER	
142	42		42	13	Monsieur Jacques Léon Joseph MENASSE, né à Knokke le 26 septembre 1953, demeurant à 5150 Wepion, 17 Domaine de l'Espinette, époux de Madame Rolande NAZAR, née au Caire (Egypte) le 9 octobre 1940, avec laquelle il est marié sous le régime	

	IDENTIFICATION D'APRES TITRE	GARAGES					
	Gara ge	Appl	Cave	Gar	0/000	IDENTITE DES PROPRIETAIRES ORIGINE DE PROPRIETE	SIGNATURES

						de la séparation pure et simple, en vertu du contrat de mariage reçu par le notaire Jean-Pierre de Clippele le 21 septembre 1979. L'acquisition résulte de la procédure de vente publique sur faillite de la S.A. « Général Cottage », menée par le notaire Francis Louveaux, ayant résidé à Bruxelles, les 20 juin (2 actes), 10 juillet et 26 juillet 1973, avec transcription au même bureau des hypothèques le 2 août 1973 vol 4665 n° 11.	
--	--	--	--	--	--	---	--

143	43			43		VOIR SUB 125 SUPRA G 25 Mr & Mme Albert HUBERT	
-----	----	--	--	----	--	---	--

144	44			44		VOIR SUB 125 SUPRA G25 Mr & Mme Albert HUBERT	
-----	----	--	--	----	--	--	--

145	45			45 48	13 13	Madame Marie Josée CREMERS, née à Hal le 2 août 1936, née à Hal le 2 août 1936, demeurant à Etterbeek, rue Baron de Castro 39-45, épouse de Monsieur René Léon Valentin MENASSE, né à Jadotville (Likasi, Zaïre) le 4 janvier 1943, avec lequel elle est mariée sous le régime de la séparation de biens, aux termes du contrat de mariage reçu le 25 juin 1969 par le notaire Jean-Pierre de Clippele, ayant résidé à Bruxelles. L'acquisition résulte de l'acte reçu par le notaire Jean-Pierre de Clippele précité, le 27 février 1974, avec transcription au même bureau des hypothèques le 29 avril 1974, vol 4791 n° 21. Vendeurs : les consorts van Droogenbroeck. MENASSE	
-----	----	--	--	----------	----------	--	--

146	46			46		VOIR SUB 48 SUPRA APPI B 5 CARTON de WART - HOUTART	
-----	----	--	--	----	--	--	--

147	47			47	13	Monsieur Jacques Léon Joseph MENASSE, né à Knokke le 28 septembre 1953, demeurant à 5150 Wepion, 17 Domaine de l'Espinette, époux de Madame Rolande	
-----	----	--	--	----	----	---	--

GARAGES

IDENTITE DES PROPRIETAIRES
ORIGINE DE PROPRIETE

SIGNATURES

NAZAR, née au Caire (Égypte) le 9 octobre 1940, avec laquelle il est marié sous le régime de la séparation pure et simple, en vertu du contrat de mariage reçu par le notaire Jean-Pierre de Clippelle le 21 septembre 1979.

L'acquisition résulte de l'acte reçu par le notaire Jean Pierre de Clippelle, ayant résidé à Bruxelles, le 17 mars 1978, avec transcription au même bureau des hypothèques le 31 mars 1978 vol 5522 n°16;

Venderesse : Madame Marie-Josée CREMERS, épouse de Monsieur René MENASSE (29 avril 1974 vol 4791 n°21)

148 48 48 VOIR SUB 145 SUPRA G45
Madame Marie - Josée CREMERS, épouse
MENASSE

149 49 49 VOIR SUPRA 58 APPL 05
Ines THIBAUT

150 50 50 13 Monsieur François CHOYNATZKI, né à Bruxelles le 17 décembre 1909, et son épouse Madame Basia CHATSKIEVITCH, née à Aitcheyka (Russie), le 3 janvier 1912, mariés à Bruxelles sans contrat de mariage le 12 septembre 1932, demeurant à Woluwe St Lambert, avenue de Broqueville 57, 83.
L'acquisition résulte de l'acte reçu le 9 décembre 1971 par le notaire Francis Louveaux, ayant résidé à Bruxelles, avec transcription au même bureau des hypothèques le 13 janvier 1972 vol 4393 n°12.

151 51 51 13 Monsieur Pierre-Jean WINCKEL, né à Tubize 2 octobre 1925, et son épouse, Madame Marie DEBAST, née à Hal le 30 avril 1919, mariés sous le régime de la communauté légale de biens en vertu de leur contrat de mariage reçu le 8 août 1948 par le notaire Hector Michiels à Hal, demeurant ensemble à Woluwe St Lambert, avenue Prekelinden 21.
L'acquisition résulte de l'acte reçu le 28 novembre 1974 par le notaire Pierre Van

Date Titre	IDENTIFICATION D'APRES TITRE				GARAGES	SIGNATURES
	App.	Cave	Gar.	0000		
Date Titre	IDENTITE DES PROPRIETAIRES				ORIGINE DE PROPRIETE	

					Haut, de résidence à Zaventem, avec transcription au même bureau des hypothèques le 30 décembre 1974, vol 4629 n° 27. Les vendeurs étaient les époux Bayin-Roumont.	
--	--	--	--	--	--	--

182	52			52	18	Monsieur Marcel Armand Maximilien Ghislain GREGOIRE, né à Ixelles le 22 mars 1932, et son épouse Madame Gisèle ONCLINCX, née à Watermael-Boitsfort le 26 mars 1932, domiciliés à Uccle, 33 rue Général Lotz. Le 21 avril 1992, le notaire Frank Depuyt, de résidence à Molenbeek St Jean, reçut l'acte de donation aux époux GREGOIRE-ONCLINCX par Madame Marie Jos épouse Emerence Mathilde GREGOIRE, veuve COLLARD, de Liedekerke. Cet acte fut transcrit au même bureau des hypothèques le 22 juin 1992, vol 3360 n° 17.	
-----	----	--	--	----	----	--	--

183	53			53		VOIR SUB 3 SUPRA APP. D1 LECOQ de PLETINCX	
-----	----	--	--	----	--	---	--

184	54			54	13	Monsieur Jacques André Gustave Marie Ghislain LECOQ de PLETINCX, né à Ixelles le 2 juin 1923, demeurant à 1040 Bruxelles avenue de la Joyeuse Entrée 12/b9, époux de Madame Cécile Marie Adélaïde VANDER STRAETEN, née à Dar Es Salaam (Tanganika) le 24 avril 1924, avec laquelle il est marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple suivant contrat de mariage reçu par le notaire Jacobs à Bruxelles le 19 mai 1949. L'acquisition résulte de la procédure de vente publique sur faillite de la S.A. « Général Cottage », menée par le notaire Francis Louveaux, ayant résidé à Bruxelles, les 20 juin (2 actes), 10 juillet et 26 juillet 1973, avec transcription au même bureau des hypothèques le 2 août 1973, vol 4665 n° 11.	
-----	----	--	--	----	----	--	--

	IDENT actuel	IDENTIFICATION D'APRES TITRE				GARAGES		
	Gara ge	Appt	Cave	Gar,	0/300	IDENTITE DES PROPRIETAIRES ORIGINE DE PROPRIETE		SIGNATURES

155	55			55	13	Monsieur Annuziato Giuseppe COCO, né à Catona (Province de Reggio Calabria - Italie) le 17 mai 1934, et son épouse Madame Mathilde Catherine Marcelle PUNDEL, née à Luxembourg (Grand Duché de Luxembourg) le 4 juillet 1939, demeurant et domiciliés à Uccle (1180 Bruxelles), avenue des Tilleuls 67, lesquels déclarent s'être mariés à Luxembourg (Grand Duché de Luxembourg) le premier octobre 1965, sans avoir fait précéder leur union de conventions matrimoniales. L'acquisition par les comparants de la nue-propriété du bien résulte de l'acte reçu le 11 octobre 1983 par les notaires Paul Mannes, de résidence à Woluwe St Pierre, et Guy Sorgeloos, de résidence à Bruxelles, avec transcription au même bureau des hypothèques le 19 octobre 1983 vol 6438 n° 4. La venderesse, Madame Jeanne Georgine Yvonne Edmonde Marie VANDEN BROECK, née à Mouscron le 2 décembre 1908, veuve non remariée de Monsieur Joannes Wauters, est décédée à Kortrijk le 10 septembre 1992, de telle manière que l'usufruit qu'elle s'était réservé s'est éteint et que les comparants sont devenus pleins propriétaires.	
-----	----	--	--	----	----	---	--

156	56			56		VOIR SUB 127 SUPRA G27 époux René SIMON - REUSENS	
-----	----	--	--	----	--	--	--

157	57			57		VOIR SUB 50 SUPRA APPT D 5 JEUNEHOMME	
-----	----	--	--	----	--	--	--

ANNEXE B

PROCURATIONS

ANNEXE B

PROCUREMENTS

ANNEXE B

PROCURATIONS

La présente ANNEXE B, comprend les actes collectifs de procurations qui ont été reçus par le Notaire Serge COLLON les seize décembre 1995, treize janvier 1996 et trois février 1996, ainsi que les actes individuels de procurations dont fait état le présent acte authentique.

Les documents originaux sont annexés à l'acte authentique reçu par le Notaire Serge COLLON le dix février 1996.

ANNEXE C

ACTE DE BASE

ANNEXE CACTE DE BASEI- DESCRIPTIF

La « Résidence Trianon » est bâtie sur le terrain (partie commune) défini dans l'acte notarié auquel le présent descriptif est annexé.

La Résidence se compose de constructions à front de rue (sous-sol, rez de chaussée, cinq étages outre un sixième étage en retrait) et, à l'arrière, d'un jardin également aménagé au dessus des constructions du sous-sol prolongées vers cet arrière (mais au niveau du sous-sol seulement).

La description plus détaillée est la suivante, donnée face à l'immeuble et allant de la gauche vers la droite et de l'avant vers l'arrière pour les niveaux des sous-sol et rez de chaussée, mais, pour les étages d'appartements, allant de gauche vers la droite pour l'arrière et de droite vers la gauche pour l'avant, respectant de la sorte l'ordre alphabétique des références attribuées aux biens.

- Sous-sol -

Parties Communes (pour lesquelles une distinction sera établie (Annexe B, Chapitre II) entre les parties communes et les parties communes destinées aux services, cette distinction ne modifiant pas la nature même desdits locaux) :

a) - à front de rue :

- local chaufferie
- local bricolage
- local réserve
- local compteurs

b) - dans le prolongement (vers l'arrière) de la réserve : un local « poubelles », avec accès par un sas latéral en communication également avec le local « compteurs » ; dans le prolongement de ce dernier, vers l'arrière, avec un dégagement desservant aussi les autres locaux énumérés, une cabine de douche et un W-C.

c) - à front de rue encore, au delà de garages privés : une cabine électrique à laquelle l'accès est fourni via l'aire de circulation des voitures.

d) - dans le prolongement de la chaufferie, vers l'arrière, en partant du mitoyen gauche, la « réserve cuisine » (deux pièces) à laquelle accès est donné via le dégagement déjà cité, celui-ci desservant encore

- un dégagement perpendiculaire menant à des caves privées,
- les volées d'escalier menant au rez de chaussée
- la cage d'ascenseurs avec deux appareils
- l'aire de circulation, au delà d'une porte.

- e) - la descente, venant de la voie publique, permettant aux voitures d'accéder à l'aire de circulation (et, donc, aux garages et emplacements de parcage privés).
- f) - l'aire de circulation elle-même.
- g) - à droite vers l'arrière : un dégagement menant à des caves privatives.

- Parties Privatives :

Dans l'énumération qui suit, les emplacements de parcage sont délimités sur 2, 3 ou 4 côtés par des lignes au sol, les garages sont entourés de trois murs et fermés par une porte, et les semi-garages sont des garages sans porte.

- à front de rue, entre le local compteurs et la cabine électrique, les garages 1, 2, 3, 4, 5, 6 et 7
- dans l'angle formé par la série de caves (à gauche) et la cage d'escalier, l'emplacement de parcage n° 18, parallèle à la rue, et, accolés à celui-ci, perpendiculairement et à l'arrière, les garage 19 et emplacement 17, prolongés, au delà d'une portion de surface de circulation, par une série de garages 16, semi-garage 15, emplacements de parcage (14, 13, 12 et 11) et garage (10).
- entre ce dernier garage et le mitoyen de droite, donnant sur un couloir parallèle à celui-ci, les caves 41-42 / 43-44 / 45-46 / 47-48 / 49-50 / d'un côté et, en face, 60-59 / 58-57 / 56-55 / 54-53 / 52-51 ; l'accès au dégagement est donné via une surface commune, au delà de laquelle, perpendiculaires au mitoyen de droite, sont prévus les emplacements de parcage 9 et 8, encastres entre la série de caves et (au delà d'une surface commune) la cabine électrique (partie commune).
- vers la gauche, donnant sur un couloir perpendiculaire à la rue, (et de part et d'autre de ce couloir), le long de la « réserve », délimitées par celle-ci et, en face, par, en particulier, les emplacements de parcage 18 et 17, et garage 19, les caves 1-2 / 3-4 / 5-6 / 7-8 / 9-10 / 11-12 / 13-14 / 15-16 / 17-18 / 19-20 à gauche; leur faisant face, à droite, les caves 21-22 / 23-24 / 25-26 / 27-28 / 29-30 / 31-32 / 33-34 / 35-36 / 37-38 / 39-40. L'accès se fait par le dégagement menant entre autres à la cage d'escaliers.
- accolés à la descente venant de la rue, à gauche, vers l'arrière, les emplacements pour voitures 20 et 21, semi-garages 22 et garage 23 et, leur faisant face, au delà d'une petite aire commune, les emplacements 26 et 25 et le garage 24.
- l'emplacement 27 se trouve en retrait le long de l'emplacement 26 d'une part et de l'emplacement 28 d'autre part, auquel sont accolés les emplacements 29, 30, 31, 32, 33, 34, garages, semi-garages 36, garages 35 et 37 (à l'arrière de l'immeuble), les emplacements 38, 39, 40, 41, 42, 43 et 44
- le long de la paroi droite, après une aire commune réduite, parallèles au côté droit, les emplacements 45 et 46 et, ensuite et perpendiculaires, les emplacements 47 et 48, suivis, vers l'avant et accolés, des garages 49 et 50

adossés à la série de garages et emplacements de stationnement 50-51-52 en alignement par rapport au milieu de la droite, les garages 53-54 et 55, le semi-garage 56 et les garages 52 et 51.

- Parc de stationnement -

- Parties Communes (dont il sera précisé s'il s'agit de parties communes aux services, ou « mixtes ») (Articles F-1-2 et F-1-3) :

Sur l'ensemble de la surface bâtie, un dégagement s'élevassant au-dessus du sol, parallèlement à la voie publique, sur les deux tiers de la largeur du bâtiment, donne accès à divers locaux, à front de rue ou vers l'arrière :

- 1) à front de rue : un bloc de sanitaires avec, aussi, un petit local « matériel d'entretien » ;
- 2) à front de rue : un local- réfectoire pour le personnel, un bureau destiné à la garde-malade. A ce dernier bureau sont accolées trois cabines téléphoniques dont une ouvre vers ce bureau, et deux vers le dégagement.
- 3) à front de rue : un petit local de réception, situé à côté du grand hall d'entrée précédé d'un porche et suivi du bureau administratif, lui-même suivi du salon de lecture-bibliothèque.
- 4) vers l'arrière : les cuisines avec accès, par un sas, au restaurant.
- 5) vers l'arrière, le grand salon.
- 6) au milieu, accolées au restaurant (et donc légèrement vers l'arrière), avec issues sur le dégagement, respectivement une cage d'escalier, une batterie de deux ascenseurs et une seconde cage d'escalier.
- 7) vers l'arrière, au delà du périmètre de constructions, le parc, après une terrasse.

- Parties Privatives : néant.

- Premier étage -

- Parties Communes : les deux cages d'escaliers, les deux ascenseurs, le dégagement et une gaine vide-poubelles; une chambre d'amis située derrière la cage d'escalier de droite avec accès par un hall donnant sur le dégagement, à droite de cette cage d'escalier, cette « chambre d'amis » comprenant, outre l'edit hall et la chambre proprement dite ouvrant sur une terrasse, un sas, une douche et un W-C.

- Parties Privatives :

- côté jardin : les appartements :

- AB1 - sur le dégagement : hall, avec accès, vers le milieu gauche, à un sas menant à un W-C et une salle de bains.
- en façade arrière : chambre, le long du milieu gauche, salle à manger et salon, donnant tous deux sur une large terrasse.
- au centre, vestiaire et cuisine.
- CB1 - sur le dégagement : hall menant au living (en façade arrière);

- en façade arrière : large terrasse, chambre accolée au living; vers le centre, salon et salle de bains.

- parallèlement au dégagement : cuisine, hall, salle de bains.

- en façade arrière : living, chambre; large terrasse.

- parallèlement au dégagement : salle de bains, hall, cuisine.

- en façade arrière : living; large terrasse

F1 - donnant sur le dégagement : hall avec accès :

- le long du mitoyen droit, par un sas, à un W-C et une salle de bains,

- vers l'arrière, à un salon-salle à manger donnant sur une large terrasse.

- au milieu du mitoyen droit : cuisine.

- en façade arrière, chambre.

- côté rue : les appartements :

G1 - à front de rue : salon-salle à manger, chambre.

- donnant sur le dégagement : hall avec accès.

- vers le mitoyen de droite : cuisine (accollée à la chambre), sas donnant accès à un W-C et une salle de bains.

H1 - à front de rue : salon-salle à manger.

- parallèlement au dégagement : salle de bains, hall et cuisine.

L1 - à front de rue : chambre et salon-salle à manger.

- parallèlement au dégagement : salle de bains, hall et cuisine.

M1 - à front de rue : deux chambres puis le salon-salle à manger.

- vers le dégagement : accès par un hall (en « L » et menant à la salle à manger), avec, de part et d'autre, W-C et vestiaire, outre la salle de bains.

- donnant sur le salon-salle à manger, une cuisine.

N1 - à front de rue : living avec, vers le dégagement, un hall et, de part et d'autre de celui-ci, cuisine et salle de bains.

O1 - le long du mitoyen gauche : chambre, puis cuisine, puis salle de bains et W-C (accès par un sas)

- à front de rue : salon-salle à manger.

- Deuxième étage -

- Parties Communes - : les deux cages d'escaliers, les deux ascenseurs, le dégagement et une gaine vide-poubelles; une chambre d'amis située derrière la cage d'escalier de droite avec accès par un hall donnant sur la dégagement, à droite de cette cage d'escalier, cette « chambre d'amis » comprenant, outre ledit hall et la chambre proprement dite ouvrant sur une terrasse, un sas, une douche et un W-C.

- Parties Privatives -

- côté jardin : les appartements :
- A2 - le long du mitoyen gauche, cuisine suivie d'une chambre; en façade arrière, la cuisine est précédée d'une salle de bain accessible par un sas, de même qu'une toilette.
- donnant sur le dégagement : hall en communication avec le salon-salle à manger donnant sur une terrasse.
 - B2 - donnant sur le dégagement, hall, avec d'un côté une cuisine et de l'autre une salle de bains; ce hall donne accès au salon-salle à manger donnant sur une terrasse.
 - C2 - sur le dégagement : hall menant au living (en façade arrière);
- en façade arrière : terrasse, chambre accolée au living; vers le centre, cuisine et salle de bains.
 - D2 - parallèlement au dégagement : cuisine, hall, salle de bains.
- en façade arrière : living, chambre; terrasse.
 - E2 - parallèlement au dégagement : salle de bains, hall, cuisine.
- en façade arrière : living et terrasse.
 - F2 - donnant sur le dégagement : hall avec accès :
 - le long du mitoyen droit, par un sas, à un W-C et une salle de bains,
 - vers l'arrière, à un salon-salle à manger donnant sur une terrasse.
- au milieu du mitoyen droit : cuisine.
- en façade arrière, chambre.
- côté rue : les appartements :
- G2 - à front de rue : salon-salle à manger, chambre.
- donnant sur le dégagement : hall avec accès
- vers le mitoyen de droite : cuisine (accollée à la chambre), sas donnant accès à un W-C et une salle de bains.
 - H2 - à front de rue : salon-salle à manger.
- parallèlement au dégagement : salle de bains, hall et cuisine.
 - L2 - à front de rue : chambre et salon-salle à manger.
- parallèlement au dégagement : salle de bains, hall et cuisine.
 - M2 - à front de rue : salon-salle à manger, une chambre.
- vers le dégagement : accès par un hall avec vestiaire et W-C, menant au salon-salle à manger; donnant sur l'angle arrière droit du salon, une cuisine; donnant sur la chambre à coucher, deuxième hall avec, de part et d'autre, la salle de bains et un local contenant des placards.

- N2 - à front de rue : living avec, vers le dégagement, un hall et, de part et d'autre de celui-ci, cuisine et salle de bains.
- Q2 - le long du mitoyen gauche : chambre, puis cuisine, puis salle de bains et W-C (accès par un sas)
- à front de rue : salon-salle à manger.

- Troisième étage -

- Parties Communes - : les deux cages d'escaliers, les deux ascenseurs, le dégagement et une gaine vide-poubelles; une chambre d'amis située derrière la cage d'escalier de droite avec accès par un hall donnant sur le dégagement, à droite de cette cage d'escalier, cette « chambre d'amis » comprenant, outre ledit hall et la chambre proprement dite ouvrant sur une terrasse, un sas, une douche et un W-C.

- Parties Privatives -

- côté jardin : les appartements :

- A3 - le long du mitoyen gauche, cuisine suivi d'une chambre en façade arrière; la cuisine est précédée d'une salle de bain accessible par un sas, de même qu'une toilette.
- donnant sur le dégagement : hall en communication avec le salon-salle à manger, donnant sur une terrasse.
- B3 - donnant sur le dégagement, hall, avec d'un côté une cuisine et de l'autre une salle de bains; ce hall donne accès au salon-salle à manger donnant sur une terrasse.
- C3 - sur le dégagement : hall menant au living (en façade arrière)..
- en façade arrière : terrasse, chambre accolée au living; vers le centre, cuisine et salle de bains
- D3 - parallèlement au dégagement : cuisine, hall, salle de bains.
- en façade arrière : chambre, living donnant sur une terrasse.
- E3 - parallèlement au dégagement : salle de bains, hall, cuisine.
- en façade arrière : living donnant sur une terrasse.
- F3 - donnant sur le dégagement : hall avec accès
- le long du mitoyen droit, par un sas, à un W-C et une salle de bains,
- vers l'arrière, à un salon-salle à manger donnant sur une terrasse.
- au milieu du mitoyen droit : cuisine,
- en façade arrière : chambre
- côté rue : les appartements :
- G3 - à front de rue : salon-salle à manger, chambre.
- donnant sur le dégagement : hall avec accès,
- vers le mitoyen de droite : cuisine (accolée à la chambre), sas donnant accès à un W-C et une salle de bains.

- H3 - à front de rue : salon-salle à manger
- parallèlement au dégagement : salle de bains
- L3 - à front de rue : chambre et salon-salle
- parallèlement au dégagement : salle de bains
- M3 - à front de rue : une chambre puis le salon-salle à manger
- vers le dégagement : accès par un hall avec vanité en face du salon-salle à manger; donnant sur l'angle arrière de la façade une chambre à gauche du salon, en façade, une chambre à coucher, un deuxième hall donnant sur la salle à manger et un local contenant des placards.
- N3 - à front de rue : living avec, vers le dégagement, un hall et, de part et d'autre de celui-ci, cuisine et salle de bains.
- O3 - le long du mitoyen gauche : chambre, puis cuisine, puis salle de bains et W-C (accès par un sas)
- à front de rue : salon-salle à manger.

- Quatrième étage -

- Parties Communes - : les deux cages d'escaliers, les deux ascenseurs, le dégagement et une gaine vide-poubelles; une chambre d'amis située derrière la cage d'escalier de droite avec accès par un hall donnant sur le dégagement, à droite de cette cage d'escalier, cette « chambre d'amis » comprenant, outre ledit hall et la chambre proprement dite ouvrant sur une terrasse, un sas, une douche et un W-C.

- Parties Privatives -

- côté jardin : les appartements :

- A4 - le long du mitoyen gauche, cuisine suivi d'une chambre en façade arrière; la cuisine est précédée d'une salle de bain accessible par un sas, de même qu'une toilette.
- donnant sur le dégagement : hall en communication avec le salon-salle à manger, donnant sur une terrasse.
- B4 - donnant sur le dégagement, hall, avec d'un côté une cuisine et de l'autre une salle de bains; ce hall donne accès au salon-salle à manger donnant sur une terrasse.
- C4 - sur le dégagement : hall menant au living (en façade arrière);
- en façade arrière : terrasse, chambre accolée au living; vers le centre, cuisine et salle de bains
- DE4 - parallèlement au dégagement : lingerie, hall donnant sur un dégagement central, salle de bains et cuisine.
- en façade arrière : une chambre, bureau et salon-salle à manger donnant sur une terrasse.

- au milieu du dégagement : hall avec accès :
 - le long du mitoyen droit, par un sas, à un W-C et une salle de bains,
 - vers l'arrière, à un salon-salle à manger donnant sur une terrasse.
- au milieu du mitoyen droit : cuisine.
- en façade arrière, chambre.
- côté rue : les appartements :
 - G4 - à front de rue : salon-salle à manger, chambre.
 - donnant sur le dégagement : hall avec accès.
 - vers le mitoyen de droite : cuisine (accollée à la chambre), sas donnant accès à un W-C et une salle de bains.
 - H4 - à front de rue : salon-salle à manger.
 - parallèlement au dégagement : salle de bains, hall et cuisine.
 - L4 - à front de rue : chambre et salon-salle à manger.
 - parallèlement au dégagement : salle de bains, hall et cuisine.
 - M4 - à front de rue : deux chambres puis le salon-salle à manger.
 - vers le dégagement : accès par un hall (en « L » et menant à la salle à manger) avec, de part et d'autre, W-C et vestiaire, outre la salle de bains.
 - donnant sur le salon-salle à manger, une cuisine.
 - N4 - à front de rue : living avec, vers le dégagement, un hall et, de part et d'autre de celui-ci, cuisine et salle de bains.
 - O4 - le long du mitoyen gauche : chambre, puis cuisine, puis salle de bains et W-C (accès par un sas)
 - à front de rue : salon-salle à manger.

- Cinquième étage -

- Parties Communes - : les deux cages d'escaliers, les deux ascenseurs, le dégagement et une gaine vide-poubelles; une chambre d'amis située derrière la cage d'escalier de droite avec accès par un hall donnant sur le dégagement, à droite de cette cage d'escalier, cette « chambre d'amis » comprenant, outre ledit hall et la chambre proprement dite ouvrant sur une terrasse, un sas, une douche et un W-C.

- Parties Privatives -

- côté jardin : les appartements :
 - A5 - le long du mitoyen gauche, cuisine suiv. d'une chambre en façade arrière; la cuisine est précédée d'une salle de bain accessible par un sas, de même qu'une toilette.
 - donnant sur le dégagement : hall en communication avec le salon-salle à manger, donnant sur une terrasse.

donnant sur le dégagement, hall, avec d'un côté une cuisine et de l'autre une salle de bains; ce hall donne accès au salon-salle à manger donnant sur une terrasse.

- parallèlement au dégagement : hall menant au living (en façade arrière)
- en façade arrière : terrasse, chambre accolée au living, puis la chambre, cuisine et salle de bains.

- parallèlement au dégagement : cuisine, hall, salle de bains.
- en façade arrière : chambre, living donnant sur une terrasse.

- parallèlement au dégagement : salle de bains, hall, cuisine.
- en façade arrière : living donnant sur une terrasse.

F5 - donnant sur le dégagement : hall avec accès :
- le long du mitoyen droit, par un sas, à un W-C et une salle de bains,
- vers l'arrière, à un salon-salle à manger donnant sur une terrasse.
- au milieu du mitoyen droit : cuisine.
- en façade arrière, chambre.

* côté rue : les appartements :

M5 - à front de rue : salon-salle à manger, chambre.
- donnant sur le dégagement : hall avec accès.
- vers le mitoyen de droite : cuisine (accolée à la chambre), sas donnant accès à un W-C et une salle de bains.

M5 - à front de rue : salon-salle à manger.
- parallèlement au dégagement : salle de bains, hall et cuisine.

L5 - à front de rue : chambre et salon-salle à manger.
- parallèlement au dégagement : salle de bains, hall et cuisine.

M6 - à front de rue : deux chambres puis le salon-salle à manger.
- vers le dégagement : accès par un hall (en « L » et menant à la salle à manger) avec, de part et d'autre, W-C et vestiaire, outre la salle de bains.
- donnant sur le salon-salle à manger, une cuisine.

N5 - à front de rue : living avec, vers le dégagement, un hall et, de part et d'autre de celui-ci, cuisine et salle de bains.

O5 - le long du mitoyen gauche : chambre, puis cuisine, puis salle de bains et W-C (accès par un sas)
- à front de rue : salon-salle à manger.

Sixième Etage -

Cet étage est en retrait par rapport aux niveaux inférieurs.

- Parties Communes - : Au centre de l'étage : cage d'escalier de gauche, ici remplacée par un local « matériel de terrasse » ; les deux ascenseurs et un local technique (machinerie) avec accès par la terrasse arrière ; cage d'escalier de droite ; palier, coin de repos et dégagement menant tant aux appartements qu'aux deux terrasses communes (accessibles), l'une à l'avant, l'autre à l'arrière ; petit réduit avec point d'eau.

- Parties Privatives -

- côté jardin : les appartements :

- P6 -vers l'avant : chambre, cuisine, hall
-vers l'arrière : le long du mitoyen gauche, salle de bain et W-C (précédé d'un sas)
-à l'arrière : chambre et living donnant sur terrasse
- Q6 -vers l'avant : l'entrée avec, à gauche une cuisine et à droite une salle de bain
-à l'arrière, un living donnant sur une terrasse.
- RS6 -vers l'avant : cuisine, hall, W-C, salle de bain, hall de nuit et cabinet de toilette
-à l'arrière : chambre et living donnant sur une terrasse.
- T6 -à l'avant : hall, chambre accessible par un sas menant également à un W-C et une salle de bain
-à l'arrière : living donnant sur une terrasse.

- Toiture -

Partie commune, la toiture est inaccessible, sinon aux personnes et corps de métiers chargés d'assurer l'entretien et les réparations, et devant aussi accéder aux gaines communes débouchant à ce niveau.

II. ATTRIBUTION DE QUOTITES

Le présent état a pour objet de fixer les quotes-parts en copropriété et indivision forcée qui sont attachées, dans les parties communes, aux biens privés qui en sont dotés.

A. CAVES - NEANT

Les caveaux, numérotés de 1 à 60, ne possèdent aucune quotité particulière dans la copropriété ; ils dépendent du bien auquel ils sont rattachés et dont ils font partie intégrante.

Il en résulte que l'affectation d'un ou de plusieurs caveaux ou la non affectation d'un caveau à un bien privatif ne modifie en rien la quotité en copropriété et indivision forcée que ce bien privatif possède.

B GARAGES ET EMPLACEMENTS

759/10 000

numéro	Orx m/m
1	15
2	15
3	15
4	15
5	12
6	12
7	18
8	12
9	12
10	12
11	12
12	12
13	12
14	12
15	12
16	12
17	15
18	14
19	16
20	12
21	12
22	12
23	16
24	13
25	13
26	13
27	12
28	13
29	13
30	13
31	13
32	13
33	13
34	13
35	25
36	13
37	13
38	13
39	13
40	13
41	13
42	13
43	13
44	13
45	13
46	13
47	13

48	13
49	13
50	13
51	13
52	18
53	13
54	13
55	13
56	10
57	10

C. APPARTEMENTS : 9.241/10.000

Premier étage:

AB1	307
C1	144
D1	148
E1	122
F1	192
G1	163
H1	97
L1	115
M1	245
N1	97
O1	163
Total 1er étage	1793

Etage type (2e, 3e et 5e)

A2, A3, A5	172
B2, B3, B5	105
C2, C3, C5	116
D2, D3, D5	126
E2, E3, E5	105
F2, F3, F5	172
G2, G3, G5	163
H2, H3, H5	97
L2, L3, L5	115
M2, M3, M5	245
N2, N3, N5	97
O2, O3, O5	163
Total par étage type	1.676
Total 2e, 3e et 5e étages	

QUATRIEME ETAGE

A4	172
B4	105
C4	116
DE4	231
F4	172
G4	163
H4	97
L4	115
M4	245
N4	97
O4	163
Total 4e étage	1676

SIXIEME ETAGE

P6	190
Q6	109
RS6	255
T6	180
Total 6e étage	744

Total des quantités	10.000
----------------------------	---------------

Total des quantités

10.000

ANNEXE D

REGLEMENT DE COPROPRIETE

ANNEXE D**Règlement de copropriété.****CHAPITRE I. EXPOSE GENERAL****Article D I-1.- Définition et portée du statut de l'immeuble**

Faisant usage de la faculté prévue à l'article 577-2 du Code civil, il est établi comme suit le statut de l'immeuble, réglant tout ce qui concerne la division de la propriété, la conservation, l'entretien et éventuellement la reconstruction de l'immeuble ainsi que l'administration en général de la copropriété.

Ces dispositions et les servitudes qui peuvent en résulter s'imposent en tant que statut réel à tous les propriétaires ou titulaires de droits réels actuels ou futurs; elles sont, en conséquence, immuables et ne peuvent être modifiées qu'aux conditions prévues par la loi (quorums de présences, majorités de vote), sauf les cas de dispositions plus strictes, figurant dans le présent statut, en vertu d'une autorisation formelle dans la loi; elles seront opposables aux tiers par la transcription du présent règlement au bureau des hypothèques compétent, sans préjudice à l'article 577-10 § 4 du Code civil.

Toute modification au statut réel devra faire l'objet d'un acte notarié soumis à transcription. Ces dispositions peuvent également être opposées par ceux à qui elles sont opposables et qui sont titulaires d'un droit réel ou personnel sur l'immeuble.

Article D I-2.- Définition du règlement d'ordre intérieur (Annexe E).

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 doivent être imposées par les aliénateurs du droit de propriété ou de jouissance à leurs contractants ou aux bénéficiaires, sans préjudice à l'article 577-10 § 4 du Code civil.

Ce règlement d'ordre intérieur n'est pas l'objet du présent document, mais de l'annexe E.

Article D I-3.- Conclusion.

L'acte de base (annexe C) et le règlement de copropriété (la présente annexe D) forment ensemble les statuts de l'immeuble, lesquels obligent tous titulaires actuels ou futurs de droits dans la copropriété, ainsi que les ayants droit et ayants cause à quelque titre que ce soit, sans préjudice aux actions en justice visées à l'article 577-9 du Code civil.

CHAPITRE II.- STATUT REEL DE L'IMMEUBLE**Article D II-1.- Division de l'immeuble en parties communes et privatives.**

A- L'immeuble comporte des parties communes dont la propriété appartient indivisément, suivant la loi, l'usage, les dispositions des actes et contrats d'entreprises ou de ventes, ou par décision des copropriétaires, à tous les propriétaires, chacun pour une

des parties privatives, dont chacun des copropriétaires a la propriété privative d'usage exclusif.

Les parties privatives sont dénommées "Appartement", ou "Cave" ou "emplacement de parking, semi-garage, garage".

Les parties communes sont divisées en dix mille/dixmillièmes (10.000/10.000es), réparties entre les diverses propriétés privatives en proportion notamment de leurs valeurs respectives. Les quotités dans les parties communes attachées à chaque entité privative sont fixées dans l'annexe C, « II- Attribution des quotités ».

B- Il peut y avoir également des superficies communes susceptibles d'être attribuées en jouissance privative si le titre de propriété le mentionne.

Article D II-2.- Mode de calcul de la quote-part de copropriété.

Pour déterminer les valeurs, sans qu'il doive être tenu compte notamment des matériaux utilisés pour la finition ou l'embellissement du bien ou des modifications effectuées aux alentours de l'immeuble, il convient de se référer à celle d'un bien équipé de manière à assurer une habitation normale (valeur intrinsèque).

Article D II-3.- Modifications ultérieures

Il est formellement stipulé que, quelles que soient les variations ultérieures subies par les valeurs respectives des appartements ou autres locaux, notamment par suite des modifications ou de transformations qui seraient faites dans une partie quelconque de l'immeuble, ou par suite de toutes autres circonstances, la ventilation attributive des quotités telle qu'elle est établie par l'acte de base, ne peut être modifiée que par décision de l'assemblée générale des copropriétaires prise à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires.

La nouvelle répartition sera constatée par un notaire choisi par l'assemblée générale à la majorité absolue. L'assemblée pourra consulter un architecte, à choisir à la majorité absolue.

Article D II-4.- Recours

Chaque copropriétaire dispose du droit de demander au juge de paix:

- la rectification de la répartition des quotes-parts dans les parties communes, si cette répartition a été calculée inexactement ou si elle est devenue inexacte par suite de modifications à l'immeuble ;
- l'annulation ou la réformation d'une décision prise irrégulièrement, frauduleusement ou abusivement par l'assemblée générale.

Article D II-5.- Modifications et indemnités

Sans préjudice à ce qui sera précisé ci-après pour les charges, aucune indemnité ne sera due ou ne devra être payée en cas de modification de la répartition des quotes-parts de copropriété.

Article D II-6.- Règlement d'accession.

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 533 du Code Civil est réparti entre tous les copropriétaires du sol, de telle manière qu'il bénéficie à chacun 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.

SECTION A : PARTIES COMMUNES

Article D II-A - Exposé.

Les parties communes sont divisées en quotités attribuées aux locaux suivant un répartition énoncé ci-avant aux articles 1-1 et 1-2.

Cette répartition est acceptée irrévocablement par tous comme définitive, quelles que soient les modifications apportées aux parties privatives pour améliorations, réparations ou autrement, sauf ce qui est dit ci-dessus et sous réserve de l'unanimité des voix des copropriétaires et de leur droit d'agir en justice.

Les parties communes ne pourront jamais, vu leur indivisibilité et leur destination, être l'objet d'un partage ou d'une licitation, sauf toutefois le cas de sinistre total de l'immeuble, ainsi qu'il est expliqué au chapitre "Assurances".

Article D II-B - Clarifications

Les parties communes de l'immeuble font ci-après l'objet de développements, ayant déjà été énoncées et/ou décrites dans le « Descriptif » (Annexe C). Par ailleurs, ce « Descriptif » n'est pas immuable, puisque c'est le critère d'usage ou d'affectation qui détermine le caractère commun ou privatif d'un élément.

L'objet du présent article est ainsi de déterminer les éléments de l'immeuble divisé qui doivent être considérés comme privatifs ou communs. Sont présumées communes, les parties des bâtiments ou des terrains affectées à l'usage de tous les copropriétaires ou de certains d'entre eux, ce qui amènera une distinction: ces parties communes seront générales ou spéciales.

1° Antennes

Les antennes ont un caractère commun si elles sont établies de façon à permettre aux divers propriétaires de s'y raccorder (antennes collectives).

Les redevances à la télédistribution sont privatives.

Toute antenne parabolique sur terrasse privative, visible du rez de chaussée, est interdite.

2° Ascenseur

Le terme "ascenseur" doit être entendu dans son sens large: Il désigne tant les cabines et le mécanisme, la gaine et les locaux que l'installation située dans le sous-sol, sous la toiture ou, éventuellement, sur le toit.

Son caractère commun n'implique pas nécessairement la prise en charge des coûts y relatifs par tous les niveaux; cette question est traitée à la rubrique « répartition des charges ».

3° Terrasses

Les balcons et terrasses ainsi que les accessoires (garde-corps, balustrades, revêtement, et caetera...), sans distinction aucune, étant des éléments de la façade, participent au caractère commun de l'édifice.

En ce qui concerne les terrasses à usage privatif, les garde-corps, les balustrades, l'étanchéité, le revêtement, la chape isolante (au même titre que le béton des hourdis qu'elle protège) sont parties communes, ainsi que tous les éléments qui ont trait à l'ornement extérieur des façades, même s'ils dépendent des parties privatives (par exemple les puits de terrasses et les garde corps).

Sont, exception faite, toutefois les carrelages, qui sont parties privatives, et dont l'entretien et le remplacement éventuel restent à charge des copropriétaires concernés,

sauf dans le cas où lesdits carrelages ont dû être détériorés en vue de permettre la réparation des éléments, notamment d'étanchéité, qu'ils recouvrent.

Il est précisé que les carrelages, même collés, ne sont pas destinés à assurer l'étanchéité des surfaces qu'ils recouvrent.

Au cas où un copropriétaire souhaiterait recouvrir le revêtement actuel de sa terrasse par un carrelage, le modèle précis des carrelages envisagés devra être soumis préalablement au conseil de gérance et être approuvé par lui.

Toutefois, les frais qui seraient exposés par la copropriété devront être remboursés par le propriétaire du lot privatif s'il est établi que les dommages subis résultent de son fait.

Chaque propriétaire a l'obligation d'entretenir l'écoulement des eaux des terrasses et balcons, de façon à permettre une évacuation normale; il en est de même du revêtement du sol.

4°. Canalisations - Raccordements généraux.

Les descentes d'eaux pluviales et « sterfputs », le réseau d'égouts avec « sterfputs » et accessoires, les raccordements généraux des eau, gaz et électricité ainsi que les compteurs et accessoires y relatifs, les décharges, les chutes et la ventilation de ces dispositifs, y compris les accès, en un mot toutes les canalisations de toute nature intéressant la copropriété sont parties communes.

Fout exception, les canalisations à usage exclusif d'un appartement mais uniquement pour ce qui regarde la section située à l'intérieur de l'appartement desservi.

5°. Chauffage central.

La chaudière servant au chauffage de l'immeuble est un élément commun.

Les canalisations et les radiateurs à l'usage exclusif des appartements sont privatifs pour ce qui regarde la section située à l'intérieur de l'appartement desservi; néanmoins, s'il est exact que les radiateurs placés dans un appartement sont à son usage exclusif, le propriétaire ne peut les modifier, les déplacer, les supprimer ou les remplacer par des radiateurs de calibre différent, sauf autorisation du conseil de gérance et modification concomitante des calorimètres.

6°. Cheminées.

Les coffres, conduits et têtes de cheminée sont éléments communs.

Le caractère de propriété privative est donné aux coffres et aux sections de conduits se trouvant à l'intérieur de l'appartement qu'ils desservent exclusivement.

7°. Escaliers.

Il faut entendre, par ce mot, non seulement les marches en pierre, granito ou autre mais tout ce qui constitue l'accessoire comme la cage, la rampe, les balustrades, les ensembles vitrés (coupes) placés dans les ouvertures qui éclairent l'escalier; il en est de même pour les paliers qui relient les volées et les murs qui délimitent la cage d'escaliers dans laquelle se déroule l'escalier.

Eu égard à ce qui précède, l'escalier est commun, dans toutes ses sections.

Son caractère commun n'implique pas nécessairement la prise en charge de ses frais y relatifs par tous les niveaux; cette question est traitée à la rubrique « répartition des charges ».

8°. Electricité.

L'ensemble de l'équipement électrique (minuterie, points lumineux, prises, interrupteurs...) desservant (par exemple) les entrées, les halls, les escaliers, ascenseurs et leur machinerie, les dégagements, la rampe d'accès au garage, l'aire

mandataire du parking, le local pour la cabine du transformateur du courant électrique, les locaux destinés aux compteurs, aux locaux vides-poubelles, en une expression, tout ce qui est desserte des communs en général est déclaré partie commune.

9°. Gros murs.

Un gros mur a sa fondation dans le sol, de telle sorte que s'il était détruit l'immeuble ne serait plus entier; il est commun.

10°. Murs intérieurs séparant deux appartements.

Cas du mur séparant deux lots et qui n'est pas un gros mur: pareil mur est purement mitoyen parce qu'il ne peut servir qu'à l'usage exclusif des deux fonds qu'il sépare, et est commun à ceux-ci.

La même solution doit être adoptée pour la cloison séparant deux terrasses privatives, qui doit être considérée comme mitoyenne, donc « commune » aux deux fonds.

11°. Murs extérieurs séparant locaux privatifs et locaux communs.

Le mur séparant un bien privatif de locaux communs, doit être considéré comme mitoyen et donc communs aux deux entités.

12°. Murs intérieurs de l'appartement.

Les murs qui séparent les diverses pièces de l'appartement sont privatifs pour autant qu'ils ne servent pas de soutien au bâtiment.

13°. Murs de clôture.

Les murs de clôture, ou leur mitoyenneté, sont communs. Il faut y assimiler les grilles, haies et autres clôtures qui remplissent le même rôle, s'il y en a.

14°. Murs (revêtements et enduits).

Les revêtements et enduits des murs communs, à l'intérieur des locaux privatifs, sont privatifs; à l'extérieur ils sont communs.

15°. Façades.

La façade est un gros mur, par conséquent, un élément commun.
A la façade doit être assimilée la décoration comprenant les ornements en saillie; par exemple: les corniches, les gouttières, les descentes d'eaux pluviales, les seuils de fenêtres et de portes-fenêtres, les balcons et les terrasses avec leurs accessoires.

16°. Plafonds et planchers - Gros oeuvre.

Le gros-œuvre des sols et plafonds est un élément commun.

17°. Plafonds et planchers - Revêtements et enduits.

Les revêtements et enduits des plafonds communs, ainsi que des sols communs, parquets ou carrelages, sont des éléments communs dans la mesure où ils ne concernent pas un élément privatif.

18°. Fenêtres.

Les fenêtres et portes-fenêtres avec leurs châssis, de même que les vitres, les volets et persiennes, sont des éléments privatifs.

Cependant, les travaux de peinture (entretien, quinquennal en principe) sont pris en charge par la copropriété et ne peuvent être refaits qu'avec l'accord et par l'intermédiaire de cette dernière.

Les travaux de peinture des fenêtres et portes-fenêtres doivent en principe être attribués en une fois à un entrepreneur unique désigné par la copropriété.

En cas de remplacement des châssis de fenêtres ou de portes-fenêtres, le modèle précis des châssis de remplacement devra être soumis préalablement au conseil de gérance et être approuvé par lui.

19°. Portes palières.

Les portes donnant accès par les halls, dégagements et paliers communs, aux divers appartements, sont privatives, face intérieure et communes, face extérieure.

La peinture de la face extérieure de ces portes est à charge de la copropriété.

20°. Parcages.

Il peut exister des garages (fermés), des semi-garages (avec murs latéraux) et des emplacements de parking; tous sont privatifs et bénéficiaires des installations communes et participent (et seuls, sous une rubrique charges spéciales) aux frais résultant de l'existence de ces parties communes spéciales.

Les propriétaires d'emplacements et de semi-garages sont responsables en particulier de l'état d'entretien et de propreté du revêtement du sol (privatif) parce que visible et participant donc à l'esthétique de l'ensemble.

Les conditions de modification de ces parties privatives sont fixées par ailleurs (infra article II-25.-).

21°. Puits et fosses d'aisance.

Ces éléments sont communs, lorsqu'ils servent à la copropriété.

22°. Sol.

Il convient de distinguer le sol bâti, supportant l'édifice et la portion de sol restée non bâtie et le sous-sol.

Le sol bâti est représenté par l'aire sur laquelle repose le rez-de-chaussée de l'édifice divisé; le sous-sol l'est par l'espace existant en profondeur en-dessous de ladite superficie.

Toute la parcelle bâtie ou non bâtie est réputée commune, sauf convention contraire.

23°. Jardin.

La surface consacrée au jardin est commune, de même que les plantations s'y trouvant, et la prise en charge des frais en résultant figure ailleurs (infra Section A article D IV-1, § 3, 1°).

Toute infiltration constatée sous cette surface est présumée (mais la preuve contraire est possible) provenir du jardin et entraîne la responsabilité de la communauté l'ayant en charge.

24°. Usage et jouissance exclusifs.

Si l'usage et la jouissance exclusifs et perpétuels d'une fraction du sol commun non bâti, (généralement aménagé en jardin), sont attribués à un lot privatif, cette fraction du sol conserve son statut de partie commune, malgré son affectation privative.

En contrepartie, le bénéficiaire supportera les charges d'entretien (charges communes particulières à définir).

25° Terrasses (Eclats)

Les terrasses servent en premier lieu de clôture. Elles sont communes comme cette dernière.

Si les terrasses sont à usage exclusif d'un ou de plusieurs propriétaires, un statut spécial qui les rendrait un élément commun n'est pas possible. Elles sont donc régies par la copropriété. Mais dans le cas où elles sont communes à plusieurs propriétaires, elles sont régies par ce dernier statut.

26° Toiture

La toiture est commune à tous les propriétaires. Elle est destinée à protéger et le revêtement, en particulier, est destiné à protéger les éléments de la structure des eaux pluviales. Elle est donc destinée à protéger les éléments de la structure des eaux pluviales, et à protéger les éléments de la structure des eaux pluviales.

Au-dessus de la toiture, il n'y a pas de parties communes. L'écoulement des eaux pluviales est donc assuré par la toiture.

Aucun droit de propriété ne peut être exercé sur la toiture. La gestion de l'ensemble des parties communes est donc assurée par l'assemblée générale.

Article D.11.4

Les parties communes sont affectées indivisément aux propriétaires dans la proportion de leur part de propriété telle qu'indiquée au présent statut. Elles n'appartiennent pas à un ou à plusieurs copropriétaires.

Toute modification d'une partie privative entraîne de ce fait, et dans la mesure où elle est partielle ou partielle des parties communes qui en sont affectées, une modification de la part de propriété.

La part de propriété ne pourra être aliénée ni grevée de droits réels, ni saisie que dans la mesure où elle est l'accessoire et pour la quotité leur attribuée.

L'hypothèque ou le droit réel, créés sur un élément privatif, grevent, de plein droit, la part de propriété des parties communes qui en dépendent comme accessoire inséparable.

Article D.11.5. Parties communes spéciales et communautés

La création de « parties communes spéciales », entraîne la création parallèle de « communautés ».

La distinction entre diverses « parties communes spéciales » résultera de la nature ou de l'usage qui sera fait des parties communes.

La distinction pratique ci-dessus comporte des conséquences en ce qui concerne les organes de gestion et les charges découlant de la gestion.

La création, ci-dessus, de deux communautés n'empêche nullement, ultérieurement, la création d'autres communautés, au gré des circonstances et des intérêts.

51.-Communauté des garages

Il existe une communauté (formée par tous les titulaires de la propriété de tous les garages) intéressant les parties communes relevant de l'existence de la surface

consacrée à la circulation des voitures et à leur parcage; elle obéit à des règles de fonctionnement particulières.

Y sont attachés les dix millièmes de copropriété visant ces « garages ».

§2.- Communauté résidentielle

Il existe une communauté résidentielle avec, comme attribution de compétence, toutes les matières qui correspondent aux parties communes spéciales intéressant les locaux à usage commun des sous-sol (espace garage excepté), rez de chaussée et étages, ainsi que les dégagements, couloirs, escaliers et ascenseurs, depuis la porte du sous-sol ouvrant sur les garages, et au rez de chaussée depuis les portes ouvrant sur la façade et sur la rampe pour voitures, accès à tous les appartements et à leurs annexes (caveaux).

Les toitures, terrasses et jardin font également partie de cette communauté.

Tous les appartements (et, par conséquent, les dix millièmes de copropriété attribués à ces appartements) y sont attachés.

§3.- Principes de fonctionnement

Ces communautés pourront se réunir en assemblées générales spécifiques dont le fonctionnement est réglé sur celui de l'assemblée générale du complexe.

SECTION B : PARTIES COMMUNES DE JOUISSANCE PRIVATIVE

Article D II-11.- Principe

Il peut exister, partout dans le complexe, des surfaces susceptibles d'être attribuées en jouissance privative à des copropriétaires. Leur nature fondamentale est d'être chose commune mais, par l'attribution en jouissance privative, le copropriétaire qui devient titulaire de ce droit exerce tous les attributs d'une jouissance exclusive, à charge de respecter les obligations qui, dans le statut réel, lui sont imposées comme contrepartie de cette jouissance; d'autres obligations, de même peuvent figurer au règlement d'ordre intérieur, corrélatives à cette même attribution.

Le titre constitutif du droit de jouissance privative peut également comporter des obligations à respecter par le bénéficiaire.

Cette catégorie « jouissance privative d'une surface commune », doit être considérée, fondamentalement, comme un règlement d'accession entre les divers copropriétaires; à ce titre, cette catégorie forme un tout en soi, qui ne demande pas en raison de la base invoquée, un raisonnement complémentaire quelconque. Cependant, au cas où ce « règlement d'accession » serait considéré comme une justification insuffisante, il y aurait lieu de raisonner, dans ces conditions, de la manière suivante: « au profit d'un bien privatif, fonds dominant, est créée une servitude qui grève une surface déterminée relevant des parties communes, fonds servant; le bénéfice de cette servitude suit le bien et peut être détaché pour être transmis à un autre bien privatif dans la même résidence; le règlement de copropriété et le titre de propriété du fonds dominant règlent l'étendue des droits et obligations régissant la servitude ».

Ce raisonnement ne peut cependant être considéré que comme subsidiaire à la première définition donnée.

Pour autant que de besoin: la concession de pareils droits, lorsqu'elle intéresse plusieurs objets ou personnes, implique la création d'une « communauté » de regroupement.

Article D II-16.- Travaux intérieurs.

Chacun peut modifier comme bon lui semblera, mais avec l'assentiment écrit de l'architecte auteur du projet ou à son défaut, d'un architecte désigné par le syndic, la distribution intérieure de ses locaux, mais sous sa responsabilité à l'égard des affaissements, dégradations et autres accidents et inconvénients qui en seront la conséquence pour les parties communes et les locaux des autres copropriétaires.

Il est interdit aux copropriétaires de faire, même à l'intérieur de leurs locaux privés, aucune modification aux choses communes, sans l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires statuant selon les modalités prévues à l'article D II-27 ci-après, relatives aux "transformations".

Article D II-17.- Protections extérieures.

Les propriétaires pourront établir des persiennes ou autres dispositifs intérieurs de protection, qui devront être d'un modèle donné par l'architecte et/ou agréé par l'assemblée générale de la communauté copropriétaire, et déposé chez le syndic.

Article D II-18.- Radio - TV - Téléphonie.

Les copropriétaires pourront établir des postes récepteurs de téléphonie avec ou sans fil, ou de télévision, mais devront se conformer au règlement d'ordre intérieur éventuel.

Les postes émetteurs sont interdits dans les limites de la législation en vigueur.

La radio-télédiffusion sans fil doit suivre les canalisations prévues à cet effet pourront être utilisées. Les copropriétaires devront obligatoirement, en cas d'utilisation, se raccorder à ce système. A défaut, ils devront faire installer une installation privée du même genre, sauf accord écrit du Conseil de copropriété. Il y a une réserve des règles administratives urbanistiques (antennes paraboliques, par exemple).

Les frais d'entretien et de réparation de ces installations seront à charge de tous les copropriétaires de la communauté intéressée, même si certains copropriétaires n'en ont pas l'utilisation.

Article D II-19.- Température des locaux.

Pour, essentiellement, garantir l'équité dans les dépenses individuelles ayant des répercussions sur les autres, un équilibre minimum est instauré, évitant donc les excès de dépenses individuelles. Chaque « appartement » (ensemble pouvant être chauffé en vertu de la loi sur les charges) doit être maintenu à une température de douze degrés centigrades, chauffé ou non occupé, qu'il s'agisse de jour ou de nuit.

Il s'agit là d'un minimum, qui peut être relevé par le « appartement » au profit de tous les autres (et chacun des autres peut le faire).

Toutes infractions à ces dispositions seront sanctionnées par la déduction d'une amende de trois cents francs de la répartition, décrétée par l'assemblée générale après l'établissement des comptes. Cette amende sera versée au fonds de réserve. Cette pénalité est soumise à l'impôt prévu au chapitre IV, infra, et produit également intérêt.

Article D II-20.- Notifications d'avis.

Lorsque les copropriétaires ne peuvent effectuer des travaux nécessaires à leur propriété et exposent, par leur inaction, les autres lots ou les parties communes à des dégâts ou à un préjudice quelconque, le syndic a tous pouvoirs pour faire procéder d'office, aux frais du propriétaire en défaut, aux réparations urgentes dans ses locaux privés.

Article D II-21. - Harmonie et Travaux.

Rien de ce qui concerne le style et l'harmonie de l'immeuble, même s'il s'agit de choses dépendant purement des appartements, des locaux et emplacements (de) garages ne pourra être modifié que par décision de l'assemblée générale prise à la majorité des trois quarts des voix et lorsqu'il s'agit de modifications visibles à rue, avec l'approbation préalable donnée par l'architecte municipal, le directeur des travaux ou, en cas d'urgence, par le maire.

Suivant les cas, l'assemblée générale est élue par les copropriétaires ou celle de la communauté des propriétaires. Dans tous les cas, elle est convoquée par cette assemblée ou son président, le cas échéant.

Article D II-22. - La copropriété et la responsabilité.

Le copropriétaire est responsable de l'entretien et de la réparation de son lot. Il est seul responsable de l'entretien et de la réparation des parties communes de l'immeuble, sauf au vote inhérent à sa qualité de copropriétaire. Il est responsable de son locataire ou occupant, à moins qu'il ne s'agisse d'un locataire ou occupant à titre gratuit.

La location ou l'occupation d'un lot doit être faite à titre onéreux et avec une honorabilité incontestable.

Article D II-23. - Les locataires et occupants.

Les locataires et occupants des locaux des propriétaires de locaux dans l'immeuble, et les occupants des locaux des occupants de l'immeuble.

Article D II-24. - Les locaux et emplacements.

Les locaux et emplacements des locaux et emplacements de parking ne peuvent être affectés qu'à l'usage de locaux et emplacements pour véhicules commerciaux ou industriels.

Aucun dépôt de matériel, de dépôt d'essence ou d'autres matières inflammables n'est autorisé.

Il est interdit de laisser, même temporairement, sinon des meubles dans les locaux et emplacements.

Le lavage des véhicules et l'entretien est partout interdit.

Article D II-25. - Les locaux et emplacements - Interdictions.

Sont interdits : l'usage d'accessoires et l'aire de manœuvre : le parking, l'échappement des véhicules, l'usage d'essence et d'huiles, l'usage des klaxons et autres avertisseurs sonores.

Article D II-26. - Les locaux et emplacements - Modifications - Régime spécial

A la date de l'entrée en vigueur du présent article, un inventaire des emplacements (surtout, semi-garages (avec murs latéraux) et garages (locaux fermés) sera dressé et toute modification à la situation de fait constatée devra faire l'objet d'une approbation de l'assemblée générale de la communauté (éventuellement consultée par écrit) qui pourra s'y opposer (à la majorité absolue des droits de vote) pour entraver la circulation en tous cas et pour motifs d'esthétique des constructions envisagées (accessoirement et pour rupture de l'unité de présentation du sous-sol). Cette disposition déroge à l'article II-21. - (Harmonie et Travaux)

Article D II-27. - Transformations privatives et parties communes.

Les travaux de modifications aux parties communes ne pourront être exécutés qu'avec l'autorisation expresse de l'assemblée des copropriétaires de la communauté intéressée, statuant à la majorité des trois quarts des voix, et sous la surveillance de

l'assemblée, à l'exception cependant de ceux qui peuvent être autorisés par l'assemblée.

En cas de percement de gros murs, de refend, ou de modifications de structure armée, les travaux ne pourront être exécutés que sous la surveillance de l'ingénieur, (ou à leur défaut, de tout autre technicien) désignés par l'assemblée générale des copropriétaires du complexe statuant à la majorité absolue des voix.

Dans l'un comme dans l'autre cas, les honoraires dus aux architecte et ingénieur seront à charge du ou des copropriétaires faisant exécuter les travaux.

De toute façon, l'autorisation donnée par l'assemblée générale ne dégagera pas le ou les copropriétaires à charge desquels les travaux sont exécutés, de la responsabilité des conséquences dommageables, directes ou indirectes, prévues ou non prévues, entraînées tant pour les éléments privatifs que pour les parties communes.

CHAPITRE II - ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES

Article D III-1. - Dénomination - Siège.

L'association est dénommée "ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE TRIANON". Elle a son siège dans l'immeuble.

Article D III-2. - Objet social.

L'association des copropriétaires a pour objet la conservation et l'administration de l'immeuble.

Article D III-3. - Personnalité juridique - Composition.

L'association des copropriétaires dispose de la personnalité juridique si la transcription du présent acte a été faite à la conservation des hypothèques compétente.

A défaut de transcription, l'association des copropriétaires ne pourra se prévaloir de cette personnalité juridique. Par contre, les tiers disposeront du droit d'en faire état contre elle.

Tous les copropriétaires sont membres de l'association.

Ils disposent chacun d'un nombre de voix égal au nombre de quotes-parts qu'ils détiennent dans l'immeuble.

Article D III-4. - Patrimoine de l'association des copropriétaires.

L'association des copropriétaires ne peut être titulaire de droits réels immobiliers, ceux-ci restent la propriété des copropriétaires; il en est notamment ainsi des parties communes.

Elle peut par contre, être propriétaire de tous meubles nécessaires à la bonne gestion de la copropriété et notamment: espèces, fonds déposés en banque, bureau, ordinateur, matériel d'entretien etc., à l'exclusion de tous éléments décoratifs ou utilitaires autres que ceux nécessaires à l'entretien tels que antenne, tableaux, objets décorant des parties communes.

Article D III-5. - Solidarité indivise des copropriétaires.

L'exécution des décisions condamnant l'association des copropriétaires peut être poursuivie sur le patrimoine de chaque copropriétaire proportionnellement à sa quote-part dans les parties communes. Toutefois, le copropriétaire sera dégagé de toute responsabilité pour tout dommage qui pourrait résulter de l'absence de décision de l'assemblée générale, s'il n'a pas été débouté de l'une des actions introduites conformément à l'article 577-8 § 3 et 4 du Code civil.

Article D III-6.- Actions en justice.

L'association des copropriétaires a qualité pour agir en justice tant en demandant qu'en défendant. Elle est valablement représentée par son syndic.

Tout propriétaire conserve le droit d'assigner en justice son voisin agissant à son lot, après en avoir informé par lettre recommandée avec accusé de réception, (envoyé ou remis en main propre) le syndic de son association, ainsi qu'en informe les autres copropriétaires.

Article D III-7.- Division d'un immeuble appartenant à une association.

L'association peut demander la division d'un immeuble appartenant à son patrimoine pris fin. Elle l'exerce par son syndic. La division peut être partielle ou même totale de l'immeuble. Elle est soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale de l'association.

L'association ne peut demander la division d'un immeuble appartenant à un copropriétaire.

Cette décision est prise à la majorité des deux tiers des copropriétaires et doit être constatée par un acte authentique.

Toutefois, l'association peut demander la division d'un immeuble qui reste soumis aux articles 577 à 584 du Code de Commerce.

L'association peut demander la division d'un immeuble dévolu par le juge, à la demande de l'un des copropriétaires, à l'acte authentique.

L'association ne peut demander la division d'un immeuble appartenant à un copropriétaire. Elle mentionne dans toutes les procédures de division l'acte authentique par lequel l'immeuble, objet du présent acte, a été divisé.

Article D III-8.- Nomination d'un syndic.

L'Assemblée Générale des copropriétaires nomme le syndic. Si celle-ci reste en défaut de le faire, le syndic est nommé par le Tribunal de Commerce. Cette nomination est constatée dans l'acte authentique de nomination. L'article 105 des lois coordonnées sur les sociétés commerciales s'applique à la nomination de l'association des copropriétaires sauf dérogation expresse. La nomination est constatée dans l'acte authentique relatant la décision de l'Assemblée Générale des copropriétaires.

Article D III-9.- Transcription.

L'acte authentique de nomination du syndic doit être noté et transcrit à la conservation des hypothèques.

Tous les actes relatifs à l'association des copropriétaires, l'association des copropriétaires, l'acte authentique de nomination du syndic, sont conservés par cinq ans à compter de cette date.

L'acte authentique de nomination du syndic est conservé par cinq ans à compter de cette date.

a) l'acte authentique de nomination du syndic, les actes et documents de l'association seront conservés par cinq ans à compter de cette date.

b) les mesures prises par le syndic pour la conservation des biens et valeurs revenant aux créanciers ou aux copropriétaires, les actes et documents relatifs à ces mesures.

Article D III-10.- Organe de l'association des copropriétaires.

Les Organes de l'association des copropriétaires sont :

- L'Assemblée Générale des copropriétaires, l'association des copropriétaires.
- Le Syndic (ci-après "le syndic")

SECTION A : ASSEMBLEE GENERALE

Article D III-11.- Convocations : Assemblées Générales Ordinaires et Extraordinaires

Le syndic doit convoquer l'assemblée générale ordinaire.
Il peut, en outre, convoquer à tout moment, lorsqu'une décision doit être prise d'urgence dans l'intérêt de la copropriété, une assemblée extraordinaire.

De même, un ou plusieurs copropriétaires possédant au moins un/cinquième des quotes-parts dans les parties communes peuvent demander la convocation de l'assemblée générale. Cette demande doit être adressée par pli recommandé au syndic, qui sera tenu d'envoyer les convocations dans les quinze jours de sa réception.

Tout copropriétaire peut également demander au juge d'autoriser la convocation d'une assemblée générale dans le délai que ce dernier fixe, afin de délibérer sur la proposition que ledit copropriétaire détermine, lorsque le syndic néglige ou refuse abusivement de le faire.

2) Lorsque « le propriétaire » d'un bien, appartement ou garage, est aussi propriétaire d'un ou de plusieurs autres biens, ce propriétaire est compté comme une unité dans le calcul du nombre total des copropriétaires et donc du nombre de convocations à envoyer. Ceci vaut également lorsqu'un même groupe de personnes est propriétaire de plusieurs biens.

Une seule lettre de convocation suffit cependant pour convoquer valablement la personne qui a été désignée par plusieurs groupes d'indivisaires pour les représenter conformément à l'article D III-13 infra.

Il en est de même pour la convocation du « seul propriétaire » d'un ou de plusieurs biens, qui a en outre été désigné par un ou plusieurs groupes d'indivisaires conformément aux dispositions de l'article D III-13.

3) Les convocations sont envoyées, quinze jours francs au moins avant la date de l'assemblée, par lettre ordinaire si l'assemblée a lieu à date fixe, ou par lettre recommandée en cas de report de l'assemblée générale annuelle ou de convocation pour une assemblée générale extraordinaire; la convocation sera aussi valablement faite si elle est remise aux copropriétaires contre décharge signée par ces derniers. Ce délai sera de cinq jours francs lorsqu'une décision doit être prise d'urgence dans l'intérêt de la copropriété, ce que la convocation devra justifier.

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

Article D III-12.- Date et lieu de l'assemblée générale ordinaire.

L'assemblée générale annuelle se tient le dernier samedi du mois de mars à dix heures à l'endroit indiqué dans les convocations et, à défaut, au siège de l'association des copropriétaires.

Article D III-13.- Composition

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

En cas de démembrement du droit de propriété ou d'indivision ordinaire d'un bien, le droit de participer aux délibérations de l'assemblée générale est suspendu jusqu'à ce que les intéressés désignent celui qui exercera ce droit.

Lorsque le syndic (ou le syndic provisoire) n'est pas copropriétaire, il sera admis aux assemblées générales, mais il n'aura que voix consultative, sans droit de vote, conformément de l'article 577-6 & 7 du code civil.

Article D III-14.- Pouvoirs de l'assemblée générale

L'assemblée générale des copropriétaires dispose de tous les pouvoirs de gestion et d'administration de l'association des copropriétaires, à l'exception des pouvoirs attribués en vertu de la loi et des présents statuts au syndic et/ou à chaque copropriétaire.

Sous cette réserve, l'assemblée générale des copropriétaires est souveraine maîtresse de l'administration de l'immeuble en tant qu'il s'agit des intérêts communs, elle dispose en conséquence des pouvoirs les plus étendus, en se conformant aux présents statuts et aux lois en la matière, pour décider souverainement des intérêts communs.

A titre exemplatif, ses pouvoirs sont notamment les suivants :

- la nomination et la révocation du syndic,
- la nomination d'un syndic provisoire
- la dissolution de l'association des copropriétaires.

L'assemblée générale ne dispose pas du pouvoir de représenter valablement l'association des copropriétaires sauf, si tous les copropriétaires interviennent.

Article D III-15.- Procurations

Chaque copropriétaire pourra désigner un mandataire, copropriétaire ou non, pour le représenter aux assemblées générales, mais personne ne pourra représenter un copropriétaire s'il n'est porteur d'un mandat écrit, sur lequel sera stipulée expressément la date de l'assemblée générale, à peine de quoi le mandat sera réputé inexistant. Le syndic ne peut intervenir comme mandataire à l'assemblée générale.

Le bureau de l'assemblée générale vérifie la régularité des procurations et statue souverainement à ce sujet.

Article D III-16.- Limitations

Un mandataire ne pourra représenter des copropriétaires disposant ensemble de plus de vingt-cinq pour cent des voix, en ce compris ses propres voix. Il ne pourra également prétendre au vote pour un nombre de voix supérieur à la somme de voix dont disposent les autres copropriétaires présents ou représentés.

Article D III-17.- Incapacités et représentation légale

Si un bien appartient à un incapable, ses représentants légaux devront tous être convoqués à l'assemblée générale et auront droit d'assister à la réunion avec voix consultative, mais ils devront, à peine de nullité de leur vote, élire l'un d'entre eux comme ayant voix délibérative (qui votera pour compte de l'incapable) ou ils devront se faire représenter par un seul mandataire, porteur d'une procuration comme indiqué ci-avant. Si l'incapable est pourvu d'un seul représentant légal, celui-ci le représente valablement.

Article D III-18.- Conjoint

Il est permis à un époux de représenter d'office son conjoint copropriétaire, sans mandat spécial, le tout sans préjudice au régime matrimonial des époux.

Article D III-19.- Procédures

Les procurations resteront annexées aux procès-verbaux.

Faute d'avoir fait connaître au syndic (par lettre recommandée ou contre accusé de réception) tous changements d'adresse ou tous changements de propriétaire, les convocations seront valablement faites à la dernière adresse connue ou au dernier propriétaire connu.

Article D III-20.- Constitution de l'assemblée; régularité et conséquences

L'assemblée générale n'est valablement constituée que si tous les copropriétaires sont présents, représentés ou dûment convoqués.
Les délibérations et décisions régulières d'une assemblée générale obligent tous les copropriétaires concernés sur les points se trouvant à l'ordre du jour, qu'ils aient été présents (ou représentés) ou non, dissidents ou incapables.

Article D III-21.- Quorums de présence.

L'assemblée générale ne délibère valablement que si plus de la moitié des copropriétaires sont présents ou représentés et pour autant qu'ils possèdent au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes.

Si ce quorum n'est pas atteint, une deuxième assemblée générale sera réunie après un délai de quinze jours au moins. Elle pourra délibérer, quel que soit le nombre de membres présents ou représentés et les quotes-parts de copropriété dont ils sont titulaires, sauf si la décision requiert l'unanimité des voix de tous les copropriétaires.

Article D III-22.- Ordre du jour.

L'ordre du jour est arrêté par celui qui convoque l'assemblée.

Tous les points à l'ordre du jour doivent être indiqués dans les convocations d'une manière claire.

L'assemblée générale ne peut délibérer et voter que sur les points inscrits à l'ordre du jour. Les points soulevés sous le "divers" ne peuvent être valablement votés que si le détail en figurait au préalable à l'ordre du jour.

Pour chaque point de l'ordre du jour, la convocation mentionnera la ou les communautés que ce point concerne, et indiquera les quorum ou majorités spéciales qui seraient requises lors des votes.

Chacun des copropriétaires a le droit de demander l'inscription d'un point à l'ordre du jour; cette demande sera faite par écrit au syndic en temps utile, pour pouvoir être insérée dans la lettre de convocation.

Article D III-23.- Droits de vote.

Chaque copropriétaire dispose d'une voix par quotité dans les parties communes.

Nul ne peut prendre part au vote, même comme mandataire, pour un nombre de voix supérieur à la somme des voix dont disposent les autres copropriétaires présents ou représentés.

Le syndic ne dispose d'aucune voix sauf s'il est également copropriétaire.

Aucune personne mandatée par l'association des copropriétaires, ou employée par elle, ne pourra participer, personnellement ou par procuration, aux délibérations et aux votes relatifs à la mission qui lui a été confiée.

Article D III-24.- Majorités.

Les délibérations sont prises à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés, sauf le cas où une majorité plus forte est requise par la loi, les présents statuts, ou par le règlement d'ordre intérieur s'il s'agit d'un point concernant ce dernier.

Lorsque l'unanimité est requise, elle ne doit pas s'entendre de l'unanimité des membres présents à l'assemblée générale, mais de l'unanimité des copropriétaires concernés; les défallants sont considérés comme s'opposant à la proposition. Lorsqu'une majorité spéciale est requise, elle doit s'entendre de la majorité des membres présents ou représentés à l'assemblée générale.

Si aucune proposition concernant un même objet n'est admise à la majorité absolue lors d'un premier vote, il pourra être procédé à une nouvelle délibération lors d'une nouvelle assemblée, le vote n'ayant dans ce cas pour objet que de départager les deux propositions ayant recueilli, lors du premier tour, le plus de voix.

Lors de cette seconde assemblée, les détaillants saisis des propositions relatives à la majorité dégagée à cet instant, à la condition expresse que dans la même convocation il ait été fait mention expresse de ce que les copropriétaires détaillants seraient considérés comme d'accord sur la proposition recueillant le plus de voix.

Article D III-25.- Adaptation aux Communautés.

Lorsque les statuts mettent à charge de certains copropriétaires seulement les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble, ou d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement, ces copropriétaires prennent seuls part au vote sur les décisions relatives à ces dépenses. Chaque copropriétaire disposera d'un nombre de voix proportionnel à sa participation ou à ces dépenses : voir ailleurs, sur ce point, les précisions nécessaires en particulier pour les communautés.

Article D III-26.- Procès-verbaux.

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux écrits sur un registre spécial déposé au siège de l'association des copropriétaires. Il peut être consulté sur place et sans frais par tout intéressé. Ce registre est signé par le président, au moins un assesseur, et le syndic. Ce « registre » peut être un ensemble de pages dactylographiées, numérotées, chaque page étant paraphée comme il vient d'être dit.

Tout copropriétaire peut demander à consulter le registre des procès-verbaux et en prendre copie sans déplacement, au siège de l'association des copropriétaires.

Article D III-27.- Rappel de règles légales.

La loi décide que :

-A- Sous réserve de majorité plus stricte fixée par les présents statuts, l'assemblée générale décide :

1° à la majorité des trois/quart des voix :

a) de toute modification aux statuts pour autant qu'elle ne concerne que la jouissance, l'usage ou l'administration des parties communes;

b) de tous travaux affectant les parties communes, à l'exception de ceux qui peuvent être décidés par le syndic;

c) de la création et de la composition d'un conseil de gérance qui a pour mission d'assister le syndic et de contrôler sa gestion;

2° à la majorité des quatre/cinquièmes des voix :

a) de toute autre modification aux statuts, en ce compris la modification de la répartition des charges de copropriété;

b) de la modification de la destination de l'immeuble ou d'une partie de celui-ci;

c) de la reconstruction de l'immeuble ou de la remise en état de la partie endommagée en cas de destruction partielle;

d) de toute acquisition de biens immobiliers destinés à devenir communs;

e) de tous actes de disposition de biens immobiliers communs.

-B- Il est statué à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires :

- sur toute modification de la répartition des quotes-parts de copropriété, ainsi que sur toute décision de l'assemblée générale de reconstruction totale de l'immeuble.
- sur la décision de dissoudre l'association des copropriétaires.

Article D III-28.- Actions en justice.

a) Par un copropriétaire :

1. Tout copropriétaire peut demander au juge d'annuler ou de réformer une décision irrégulière, frauduleuse ou abusive de l'assemblée générale.

Cette action doit être intentée, dans un délai de trois mois à compter du jour où l'intéressé a pris connaissance de la décision.

Le copropriétaire régulièrement convoqué est présumé avoir pris connaissance de la décision au moment de son adoption par l'assemblée générale.

2. Si la majorité requise ne peut être atteinte, tout copropriétaire peut se faire autoriser par le juge à accomplir seul, aux frais de l'association, des travaux urgents et nécessaires affectant les parties communes. Il peut même se faire autoriser à exécuter à ses frais des travaux qui lui sont utiles, même s'ils affectent les parties communes, lorsque l'assemblée générale s'y oppose sans juste motif.

3. Lorsqu'une minorité de copropriétaires empêche abusivement l'assemblée générale de prendre une décision à la majorité requise par la loi ou par les statuts, tout copropriétaire lésé peut également s'adresser au juge, afin que celui-ci se substitue à l'assemblée générale et prenne à sa place la décision requise.

b) Par un occupant

Toute personne, occupant de l'immeuble en vertu d'un droit personnel ou réel mais ne disposant pas du droit de vote à l'assemblée générale, peut demander au juge d'annuler ou de réformer toute disposition du règlement d'ordre intérieur ou toute décision de l'assemblée générale adoptée après la naissance de son droit, si elle lui cause un préjudice propre.

Cette action doit être intentée dans les trois mois de la communication de la décision telle que cette communication découle de l'article 577-10 § 4.

Le juge peut, avant de dire droit, et sur demande du requérant, ordonner la suspension de la disposition ou de la décision attaquée.

Article D III-29.- Opposabilité.

Toute disposition du règlement d'ordre intérieur et toute décision de l'assemblée générale peuvent être directement opposées par ceux à qui elles sont opposables.

Elles sont également opposables à toute personne titulaire d'un droit réel ou personnel sur l'immeuble en copropriété et à tout titulaire d'une autorisation d'occupation, aux conditions suivantes :

1. En ce qui concerne les dispositions et décisions adoptées avant la concession du droit réel ou personnel, par la communication qui lui est obligatoirement faite par le concédant au moment de la concession du droit, de l'existence du règlement d'ordre intérieur et du contenu des décisions de l'assemblée générale ou à défaut, par la communication qui lui est faite à l'initiative du syndic, par lettre recommandée à la poste; le concédant est responsable, vis-à-vis de l'association des copropriétaires du dommage du droit réel ou personnel, du dommage né du retard ou de l'absence de communication.

2. En ce qui concerne les dispositions et décisions adoptées postérieurement à la concession du droit réel ou personnel ou à la naissance du droit réel, par la communication qui est faite à l'initiative du syndic, par lettre recommandée à la poste.

La communication ne doit pas être faite à ceux qui disposent du droit de vote à

Article D II-30. Présidence - Bureau.

A- L'assemblée désigne, annuellement, à la majorité absolue des voix, son président et au moins deux assesseurs qui forment le bureau d'administration. Elle constitue ainsi le « Conseil de Gérance » tout au long de l'année. Le conseil de gérance comportera plus de trois membres. Elle procédera, lors d'une assemblée spéciale pour désigner les « membres du bureau » précités, soit des copropriétaires.

Ils peuvent être réélus, aussi bien qu'ils peuvent être révoqués.

Si, lors d'une assemblée, un membre du bureau est absent, le président est assisté par le ou les membres du conseil de gérance que choisit l'assemblée. A défaut, il désigne le ou les copropriétaire(s) disposant du plus grand nombre de voix.

B- --Sont éligibles (et exercent leurs fonctions en nom propre et non en qualité de mandataire) :

a) sans condition, tout propriétaire d'un appartement dans la Résidence.

b) sous nécessité d'une présentation de candidature par la (les) personne(s) intéressée(s) :

- 1- le conjoint d'un propriétaire d'appartement,
- 2- un parent d'un propriétaire d'appartement, jusqu'au troisième degré,
- 3- un parent par alliance d'un propriétaire d'appartement, l'alliance résultant d'une union avec un parent du propriétaire, jusqu'au troisième degré.
- 4- l'usufruitier ou le nu-propriétaire d'un appartement, ou le titulaire d'un droit réel d'habitation.

c) sous nécessité de justifier cette qualité, tout représentant légal d'un propriétaire d'appartement et/ou tout mandataire de justice en général.

-- La perte de la qualité mentionnée sub b), 1-, 3-, 4- et sub c) entraîne la démission d'office de l' élu.

Article D II-31. Secrétariat - Feuille de présence.

Le syndic remplira d'office le rôle de secrétaire.

Il est tenu une feuille de présence qui sera signée, en entrant en séance, par les propriétaires qui assisteront à l'assemblée ou par leur mandataire; cette feuille de présences sera certifiée conforme par les membres du bureau.

Article D II-32. Conseil de gérance.

Sous sa qualification de « conseil de gérance », cet organisme, à tout moment en dehors de l'assemblée générale, surveille la gestion du syndic; il reçoit en outre les délégations de pouvoir que l'assemblée juge utiles.

Le conseil de gérance délibère valablement si, tous les membres ayant été convoqués, plus de la moitié de ces membres sont présents; les décisions sont prises à la majorité, avec, le cas échéant, prépondérance à la voix du président.

Le syndic assiste aux réunions du conseil de gérance avec voix consultative.

Sauf décision de l'assemblée générale, les fonctions de Président, de membre du bureau ou de membre du conseil de gérance sont gratuites.

SECTION B : SYNDIC

Article D III-33. Nomination du syndic.

Le syndic est nommé par l'assemblée générale ou, à défaut, par décision du juge, à la requête de tout copropriétaire. Son mandat ne peut excéder cinq ans. Il est renouvelable.

Si le syndic est une société, l'assemblée générale désignera en outre la ou les personnes physiques habilitées pour agir en qualité de syndic.

Article D III-34.- Révocation - Délégation - Syndic provisoire.

L'assemblée générale peut en tout temps révoquer le syndic.

Elle ne doit pas motiver sa décision. Elle peut également lui adjoindre un syndic provisoire, pour une durée ou à des fins déterminées.

Le juge peut également, à la requête d'un copropriétaire, désigner un syndic provisoire pour la durée qu'il détermine en cas d'empêchement ou de carence du syndic, lequel est appelé à la cause.

Article D III-35.- Publicité.

Un extrait de l'acte portant désignation ou nomination du syndic est affiché, dans les huit jours de celle-ci, de manière inaltérable et visible à tout moment à l'entrée de l'immeuble, siège de l'association des copropriétaires.

L'extrait indique, outre la date de la désignation ou de la nomination, les nom, prénoms, profession et domicile du syndic ou, s'il s'agit d'une société, sa forme, sa raison ou dénomination sociale ainsi que son siège social. Il doit être complété par toutes autres indications permettant à tout intéressé de communiquer avec lui sans délai et notamment le lieu où, au siège de l'association des copropriétaires, le règlement d'ordre intérieur et le registre des décisions de l'assemblée générale peuvent être consultés.

L'affichage de l'extrait se fait à la diligence du syndic.

Article D III-36.- Responsabilité - Délégation.

Le syndic est seul responsable de sa gestion.

Il ne peut déléguer ses pouvoirs sans l'accord préalable de l'assemblée générale. Cette délégation ne peut intervenir que pour une durée ou à des fins déterminées.

Il n'est cependant pas interdit que l'assemblée désigne d'avance la ou les personnes qui, en cas d'absences régulières (telles que vacances annuelles), ou d'incapacité imprévue du syndic, aura pouvoir d'assurer la gestion journalière jusqu'à la fin de l'incapacité ou une nouvelle décision de l'assemblée.

Article D III-37.- Pouvoirs.

Le syndic est chargé :

1° de convoquer l'assemblée générale ou une assemblée de communauté aux dates fixées par le règlement de copropriété, ou à tout moment lorsqu'une décision doit être prise d'urgence dans l'intérêt de la copropriété, ou lorsqu'un ou plusieurs copropriétaires possédant au moins un cinquième des quotes-parts dans les parties communes lui en font la demande.

2° de consigner les décisions de l'assemblée générale dans le registre visé à l'article 577-10, § 3 et de veiller, sans délai, à la mise à jour du règlement d'ordre intérieur en fonction des modifications décidées par l'assemblée générale.

3° d'exécuter et de faire exécuter ces décisions;

4° d'accomplir tous actes conservatoires et tous actes d'administration provisoire, et notamment :

- l'exécution de tous travaux d'entretien ou autres dans les conditions prévues au présent statut; à cet effet, il commande tous les ouvriers et travailleurs dont le concours est nécessaire;

- l'engagement et le licenciement des femmes d'ouvrage et autre personnel ou firme d'entretien;

- le bon entretien et le fonctionnement normal de tous les services communs, entre autres, l'exécution sans retard des travaux urgents ou décidés par l'assemblée générale, la surveillance de l'évacuation des ordures ménagères, du nettoyage des trottoirs, halls, escaliers, aires de manœuvre et autres parties communes;

- la garde des archives intéressant la copropriété;

- 5° d'administrer les fonds de l'association des copropriétaires et notamment :

- tenir la comptabilité et établir les comptes de chaque propriétaire, à lui présenter en respectant la périodicité fixée par l'assemblée générale, et/ou sur demande faite à l'occasion de la transmission de la propriété d'un lot;

- payer les dépenses communes et recouvrer les recettes pour le compte de la copropriété, répartir les charges communes entre les propriétaires ou occupants; gérer le fonds de roulement et le fonds de réserve;

- souscrire au nom des propriétaires tous contrats d'assurances pour le compte de la copropriété suivant les directives de l'assemblée générale et représenter la copropriété à l'égard des assureurs, sans avoir à justifier d'une délibération préalable de l'assemblée générale.

6° représenter l'association des copropriétaires, en justice tant en demandant qu'en défendant et dans la gestion des affaires communes; notamment pour exécuter les décisions des assemblées générales tant pour la gestion journalière que pour l'administration de l'immeuble en général. A cet effet, le syndic représente vis-à-vis de quiconque l'universalité des propriétaires et, ce, comme organe de l'association des copropriétaires; il engage valablement tous les propriétaires et/ou occupants, même les absents et ceux qui se sont opposés à une décision de l'assemblée générale régulièrement prise.

7° de fournir le relevé des dettes visées à l'article 577-11, §1, dans les quinze jours de la demande qui lui en est faite par un notaire instrumentant;

8° de communiquer à toute personne occupant l'immeuble en vertu d'un droit personnel ou réel mais ne disposant pas du droit de vote à l'assemblée générale, la date des assemblées afin de lui permettre de formuler par écrit ses demandes ou observations relatives aux parties communes qui seront, à ce titre, communiquées à l'assemblée.

9° de représenter l'association des copropriétaires à tous actes authentiques, notamment les modifications aux statuts ou toute autre décision de l'assemblée générale. Le syndic devra cependant justifier, à l'égard du notaire instrumentant, de ses pouvoirs en fournissant l'extrait constatant sa nomination et celui lui octroyant les pouvoirs de signer seul l'acte authentique, ainsi que l'extrait de la décision reprenant l'objet de l'acte authentique; il ne devra pas être justifié de ces pouvoirs et de ce qui précède à l'égard du conservateur des hypothèques. Il en sera notamment ainsi de la modification des quotes-parts de copropriété, de la modification de la répartition des charges communes, de la cession d'une partie commune, de la constitution d'un droit réel sur une partie commune, et caetera ...

10° dans le cas où il viendrait à constater des manquements graves aux dispositions du règlement de copropriété de la part d'occupants de lots privatisés ou relèverait des attitudes de nature à troubler l'occupation paisible ou à nuire aux autres occupants de l'ensemble immobilier, d'en aviser par lettre recommandée le contrevenant en lui enjoignant de prendre toutes dispositions urgentes que la situation emporte et en lui notifiant qu'en cas d'inaction de sa part, le syndic aura le droit, après en avoir référé au conseil de gérance, de prendre toutes mesures qu'il estimera utiles à la tranquillité et à la bonne gestion.

Si le contrevenant est un locataire, le syndic, avant de prendre lesdites mesures, devra aviser le propriétaire par lettre recommandée et lui notifier d'avoir à faire le nécessaire dans la quinzaine, à défaut de quoi le syndic pourra agir personnellement.

11° d'instruire les contestations (relatives aux parties communes) survenant avec des tiers ou entre les copropriétaires, de faire rapport à l'assemblée générale et, en cas d'urgence, de prendre toutes les mesures conservatoires nécessaires.

Article D III-38. - Rémunération.

Le mandat du syndic est rémunéré. L'assemblée générale fixe sa rémunération lors de sa nomination, et décide simultanément, suivant la manière dont elle conçoit cette rémunération, s'il s'agit d'un montant global imputable au compte des parties communes générales, ou s'il s'agit d'une somme par appartement et par garage (par exemple) imputable en compte personnel (dépenses privées) à chaque copropriétaire. L'assemblée peut revenir sur une première décision, lors du renouvellement du mandat du syndic.

Article D III-39. - Démission.

Le syndic peut en tout temps démissionner, moyennant un préavis de minimum trois mois, sans que celui-ci puisse sortir ses effets avant l'expiration d'un trimestre civil.

Cette démission doit être notifiée par pli recommandé, transmis au conseil de gérance en la personne de son président ou, à défaut de celui-ci, au président de la dernière assemblée générale, ou, enfin, à un membre du bureau.

CHAPITRE IV. RÉPARTITION DES CHARGES ENTRE LES COMMUNES

SECTION A. DIVERSITÉ DES CHARGES / COMMUNES.

Article D IV-1. - Catégories - Critères.

§ 1 Les charges communes sont divisées en:

- 1° charges communes générales qui incombent à tous les copropriétaires en fonction des quotes-parts qu'ils en copropriété et fixées en fonction de la valeur de leur lot;
- 2° charges communes particulières (ou spéciales), qui incombent à certains copropriétaires en fonction de l'utilité, pour chaque lot, d'un bien ou service commun.

1°-Sont considérées comme charges communes générales, à titre exemplatif :

- a) les frais d'entretien et de réparation des parties communes utilisées par tous les copropriétaires;
- b) les frais d'administration;
- c) les frais de consommation, réparation et entretien des installations communes utilisées par tous les copropriétaires;
- d) les primes d'assurances des choses communes et de la responsabilité civile des copropriétaires, sauf s'il existe des polices scindées;
- e) les indemnités dues par la copropriété, sauf spécification dans l'imputation de la faute;

Chaque copropriétaire contribuera à ces charges communes générales à concurrence des quotes-parts dont il dispose dans les parties communes; l'accord des quatre-cinquièmes des voix est nécessaire pour une modification de cette répartition.

2°-Sont considérées comme charges communes particulières, celles déterminées par le présent statut pour des motifs définis à ces endroits (l'utilité pour chaque bien privatif de biens et services communs).

3°-Doivent être prises en considération, pour tout ce qui précède, les règles édictées en fonction de la Section D (les Services), qui prédominent.

§2 Les critères de répartition des charges prévus par la loi sont brièvement rappelés :

- la valeur de chaque bien,
- l'utilité de la dépense pour chaque bien,
- la combinaison des deux.

§3 1°- L'immeuble est divisé en une communauté de garages et une communauté résidentielle.

La communauté résidentielle comprend les quotités attachées aux appartements (9.241/9241es) et assume les charges relatives à ceux-ci, y compris la voirie extérieure exclusivement piétonne, le jardin et les dépenses relatives aux ascenseurs.

2°-La communauté des garages comporte tous les locaux ou emplacements de ce genre avec leurs quotités (759/759es).

Cette communauté aura à sa charge toutes les dépenses résultant de l'existence, de l'usage, de l'entretien (renouvellement du revêtement compris), de la partie intérieure de la zone des garages, à partir de la porte automatique d'accès des voitures.

L'entretien de la rampe carrossable d'accès aux sous-sols, y compris l'accès à la voie publique (trottoir), sera par contre, en raison de son utilisation également pour l'accès à l'entrée de service et au sous-sol de la résidence, à charge de la communauté générale (10.000/10.000es).

En ce qui concerne la zone des garages, et au titre de participation à l'esthétique générale de l'ensemble, l'extérieur des portes des garages fermés fera l'objet d'un programme d'entretien au niveau de cet ensemble, avec obligation pour les propriétaires de ces garages de se soumettre au programme de l'assemblée générale de la communauté et de régler individuellement, en matière de peinture, le coût relatif à leur porte, suivant devis individuel et préalable; cette disposition a pour but de ne pas pénaliser les copropriétaires qui entretiennent convenablement cette porte par rapport à ceux qui en négligeraient le même entretien.

SECTION B. MISE EN OEUVRE

Article D IV-2.- Énumération.

De même que les charges d'entretien et de réparation des choses communes, les charges nées des besoins communs sont supportées par les copropriétaires en fonction de leurs droits dans les parties communes, sauf indication contraire dans le présent règlement de copropriété.

Telles sont les dépenses de l'eau, du gaz et de l'électricité pour l'entretien des parties communes, le salaire du personnel d'entretien ou les frais de la société d'entretien, les frais d'achat et d'entretien et de remplacement du matériel et mobilier commun, boîtes à ordures, ustensiles et fournitures nécessaires pour le bon entretien de l'immeuble, le salaire du syndic (si l'assemblée l'a ainsi décidé), les fournitures de bureau, la correspondance, les frais d'éclairage des parties communes, la consommation

du courant électrique pour les ascenseurs, l'abonnement d'entretien de ceux-ci et les réparations y afférentes, et cætera... qui sont réputés charges communes générales à moins qu'ils ne constituent une charge particulière en vertu des statuts.

Article D IV-3.- Consommations individuelles ou autres.

Les consommations individuelles (eau et électricité) et tous frais relatifs à ces services, sont payés et supportés par chaque propriétaire.

Peuvent également être prévus: divers compteurs desservant une communauté spéciale (exemple: une communauté de caves privatives) avec prise en charge par cette collectivité des dépenses y afférentes.

Au cas où il n'y aurait qu'un compteur général pour l'eau ou l'électricité, l'abonnement et la consommation seront considérés comme dépenses communes, sous réserve de l'établissement de décompteurs à destination précise.

Article D IV-4.- Eau froide.

En matière de distribution d'eau froide plus spécialement, aussi longtemps que le système imposé par la société distributrice subsistera, chaque utilisateur se verra imputer les consommations relevées sur son compteur individuel, le surplus éventuel étant réparti au titre de charge commune entre les appartements et garages au prorata de leurs quotités respectives, sauf autres compteurs de passage, (possibles).

La Compagnie des eaux facture à la résidence 62 redevances annuelles, soit une par appartement. Ces redevances seront en conséquence imputées de la même façon aux appartements (en dépenses personnelles) et aux communs généraux.

Article D IV-5.- Chauffage et eau chaude

Chaque appartement est pourvu d'un compteur pour l'eau chaude, et d'évaporateurs (calorimètres) pour chaque radiateur privatif.

Des évaporateurs (calorimètres) sont également placés sur tous les radiateurs se trouvant dans les parties communes, ainsi qu'un compteur de passage pour l'eau chaude de la cuisine et un compteur de passage à l'entrée de la chaudière produisant l'eau chaude.

D'autre part, l'installation de chauffage produit des calories utilisées indifféremment pour le chauffage central et pour la production d'eau chaude, et une première ventilation est faite avec fixation d'une équation: « 15 mètres cubes de gaz produisent un mètre cube d'eau chaude ». Ce postulat peut être remplacé par un autre chiffre, sur décision de l'assemblée générale statuant à la majorité simple et prenant la moyenne de trois estimations d'organismes compétents en cette matière.

En vertu de la distinction ci-dessus établie, le compte « combustible » est partagé entre le chapitre « eau chaude » et le chapitre « chauffage central »; le pourcentage ainsi obtenu est appliqué aux autres postes d'entretien et de réparations qui ne peuvent être individualisés pour l'un ou l'autre chapitre; les deux comptes spéciaux sont ainsi formés et répartis comme suit, après le relevé annuel des compteurs et calorimètres:

a) Les dépenses relatives à la production et à la distribution d'eau chaude sont imputées en fonction des consommations relevées sur tous les compteurs individuels. Le surplus, soit la différence entre le total d'eau chaude produite et la somme des consommations relevées sur les compteurs individuels, est réparti au titre de charge commune entre les appartements, au prorata de leurs quotités respectives.

b) Les dépenses relatives au chauffage central sont réparties entre les appartements, la société de services et les « charges communes » en fonction des consommations relevées sur les radiateurs les concernant. Les frais imputés aux radiateurs

relevant de locaux communs non pris en charge par les copropriétaires sont répartis entre les appartements, au prorata de leurs quoteparts.

Article D IV-6.- Impôts.

A moins que les impôts relatifs à l'immeuble soient affectés par le pouvoir public sur chaque propriété privée, ces impôts sont supportés par les copropriétaires proportionnellement à leurs quoteparts.

Article D IV-7.- Responsabilité civile.

La responsabilité du fait de l'immeuble (article 1386 du Code civil) est engagée, dans ses conséquences, en principe suivant les quoteparts de copropriété; mais, bien entendu, qu'il s'agisse de choses communes et sans préjudice aux responsabilités personnelles pourraient avoir contre ceux dont la responsabilité personnelle serait engagée, tiers ou copropriétaires.

Article D IV-8.- Augmentation des charges du fait d'un copropriétaire.

Dans le cas où un copropriétaire, ou son locataire ou occupant, augmenterait les charges communes par son fait personnel, il devrait supporter seul cette augmentation.

Article D IV-9.- Recettes au profit des parties communes.

Dans le cas où des recettes communes seraient perçues à raison des parties communes, elles seront acquises à l'association des copropriétaires qui décidera de son affectation, si le présent statut n'édicte pas de règle.

Article D IV-10.- Modification de la répartition des charges.

A. L'assemblée générale statuant à la majorité des quatre-cinquièmes des voix peut décider de modifier la répartition des charges communes générales, telle que prévue au présent acte de base.

Tout copropriétaire peut également demander au juge de modifier le mode de répartition des charges communes, si celui-ci lui cause un préjudice propre, ainsi que le calcul de celles-ci s'il est inexact ou s'il est devenu inexact par suite de modifications apportées à l'immeuble.

Si la décision de l'assemblée générale ou le jugement coulé en force de chose jugée prévoit expressément le remboursement de tout ou partie du préjudice éventuellement subi antérieurement, le syndic devra établir, dans le mois de la décision de modification, un nouveau décompte qui ne pourra pas comprendre une période excédant cinq ans.

Ce décompte devra être approuvé par l'assemblée générale convoquée par les soins du syndic dans les deux mois de la date de ladite décision.

Ce décompte reprendra les sommes à rembourser à chaque copropriétaire dont les quoteparts dans les charges ont été revues à la baisse, et celles à payer par chaque copropriétaire dont les quoteparts dans les charges ont été revues à la hausse.

Ces paiements devront s'effectuer, sans intérêt, dans les deux mois qui suivent l'assemblée générale ayant approuvé ce décompte.

La créance ou la dette dont question ci-avant est réputée prescrite pour la période excédant cinq ans avant la décision de l'assemblée générale ou du jugement coulé en force de chose jugée prononçant la modification de la répartition des charges communes.

En cas de cession d'un lot, la créance ou la dette dont question ci-avant profitera ou sera supportée par le cédant et le cessionnaire prorata temporis.

La date à prendre en considération sera celle du jour où la cession a eu date certaine (article 1328 Code civil).

B. Les assemblées générales particulières agissent de même pour les charges spéciales, et tout ce qui est dit sub A. est aussi valable ici.

Article D IV-11.-Fonds de Roulement - Fonds de Réserve

On entend par "fonds de roulement", la somme des avances faites par les copropriétaires à titre de provision, pour couvrir les dépenses périodiques telles que les frais de chauffage et d'éclairage des parties communes, les frais de gérance et de conciergerie.

On entend par "fonds de réserve", la somme des apports de fonds périodiques destinés à faire face à des dépenses non périodiques, telles que celles occasionnées par le renouvellement du système de chauffage, la réparation ou le renouvellement d'un ascenseur ou la pose d'une nouvelle chape de toiture.

Article D IV-12.- Cession d'un lot.

§ 1. En cas de transmission de la propriété d'un lot, le notaire instrumentant est tenu de requérir, par lettre recommandée, du syndic de l'association des copropriétaires, l'état:

1° du coût des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant la date de la transmission, mais dont le paiement ne devient exigible que postérieurement à cette date,

2° des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidée par l'assemblée générale avant la date de la transmission mais dont le paiement ne devient exigible que postérieurement à cette date;

3° des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés antérieurement à la date de la transmission, mais dont le paiement ne devient exigible que postérieurement à cette date.

Le notaire en informe les parties.

A défaut de réponse du syndic dans les quinze jours de la demande, le notaire avise les parties de la carence de celui-ci.

Sans préjudice de conventions contraires en ce qui concerne la contribution à la dette, le nouveau copropriétaire supporte le montant de ces dettes ainsi que les charges ordinaires concernant la période postérieure à la date de la transmission.

§ 2. En cas de transmission de la propriété d'un lot:

1° le copropriétaire sortant est créancier de l'association des copropriétaires pour la part de sa quote-part dans le fonds de roulement correspondant à la période durant laquelle il n'a pas joui effectivement des parties communes; le décompte est établi par le syndic.

2° sa quote-part dans le fonds de réserve demeure la propriété de l'association.

Les appels de fonds destinés au fonds de réserve et décidés par l'assemblée générale avant la date de la transmission resteront à charge du vendeur, sans préjudice aux conventions contraires (dans l'acte de cession, par exemple) en ce qui concerne la contribution à la dette.

Les dépenses nées après la date de la transmission, suite à une procédure entamée avant cette date, appartiennent à l'association des copropriétaires. L'assemblée générale des copropriétaires décidera souverainement de son affectation.

Pour l'application du présent article:

- la date de la transmission est celle où la cession a acquis une date certaine conformément à l'article 1323 du Code civil, sans préjudice au droit de l'association des

copropriétaires représentée par le syndic, d'invoquer la date du transfert de la propriété si celle-ci ne coïncide pas avec la date certaine de la transmission. Cette réserve d'ail, à peine de forclusion, figurera dans l'état envoyé au notaire. Le paiement est réputé exigible à compter du jour où le syndic a fait l'envoi du décompte par le syndic.

Article D IV-13.- Responsabilité / Recours

La gérance ne connaît que les copropriétaires, lesquels sont responsables de leurs ayants droit quelconques.

Les copropriétaires conservent tous leurs recours contre celle dont la responsabilité personnelle est engagée, tiers ou copropriétaires (sauf les subrogations prévues par les contrats d'assurances).

SECTION C. REGLEMENTATIONS

Article D IV-14.- Provision pour charges communes.

- Pour faire face aux dépenses courantes de la copropriété, chaque propriétaire d'un lot privatif paiera une provision (équivalente à une estimation des dépenses couvrant une période de treize mois maximum) en fonction du nombre de quotités qu'il possède dans les parties communes de l'immeuble, et du budget arrêté par l'assemblée générale.

Le syndic se chargera de réclamer cette provision permanente à chaque copropriétaire de manière à constituer un fonds de roulement pour la gestion de l'immeuble.

En cas de dépenses exceptionnelles imprévues, le syndic pourra faire appel à une provision supplémentaire, après en avoir référé au conseil de gérance.

- L'assemblée générale pourra décider de dispositions particulières organisant un fonds de réserve.

Article D IV-15.- Paiement des charges communes.

Tous les copropriétaires devront effectuer leur(s) paiement(s) au syndic dans les quinze jours de la date d'invitation à payer les acomptes et/ou les décomptes des charges communes. Le copropriétaire resté en défaut de paiement plus de trente jours après l'invitation à payer, encourra de plein droit et sans mise en demeure, une indemnité de cinquante francs par jour de retard à dater de l'expiration dudit terme, sans préjudice à l'exigibilité de tous autres dommages et intérêts.

Cette indemnité de retard sera portée de plein droit à trois cents francs par jour à compter du dixième jour suivant la date de dépôt à la poste par le syndic d'une lettre recommandée réclamant le paiement d'une somme réclamée (provision ou décompte) et, ce, jusqu'à (y compris) le jour du complet paiement. Les indemnités versées seront réunies et feront partie du fonds de réserve; s'il n'existe pas, il sera alors créé.

Les copropriétaires restant en défaut de payer, malgré la mise en demeure du syndic, assortie des indemnités mentionnées ci-dessus, pourront être poursuivis judiciairement par le syndic conformément à l'article 577-8, § 4, 6° du Code civil.

Le syndic pourra en outre réclamer une somme complémentaire de mille francs au premier rappel, de deux mille francs au deuxième rappel, de mille francs à la mise en demeure, ainsi qu'une somme forfaitaire de trois mille francs de frais de dossier pour tout litige qui serait transmis à un avocat.

Le règlement des compléments ne peut en aucun cas se faire au moyen de la provision pour charges communes, laquelle doit rester intacte.

Toutes les indemnités et pénalités ci-dessus prévues sont reliées à l'indice officiel des prix à la consommation du Royaume, l'indice de référence étant celui du mois de septembre mil neuf cent nonante-cinq.

En cas de mise en oeuvre de ces sanctions, l'adaptation se fera à la date d'application de celle(s)-ci sur base de la formule:

$$\text{Indemnité de base} \times \frac{\text{index nouveau}}{\text{index de départ}}$$

L'indice nouveau sera celui du mois précédent celui où la sanction doit être appliquée.

L'intérêt, exigible dès la mise en demeure, est calculé sur base de un pour cent par mois de retard, l'intérêt de tout mois commencé étant dû pour le mois entier; il porte sur toutes les sommes dues.

Article D IV-16.- Recouvrement des charges communes.

Le syndic est tenu de prendre toutes mesures pour la sauvegarde des créances de la collectivité des copropriétaires.

A cette fin, le syndic est autorisé pour le recouvrement des charges communes:

a) à interrompre les fournitures d'eau, d'électricité et de chauffage au bien du défaillant;

b) à assigner les copropriétaires défaillants au paiement des sommes dues.

Il fera exécuter les décisions obtenues par toutes voies d'exécution, y compris la saisie de tous biens meubles et immeubles du défaillant.

A cette occasion, il ne doit justifier d'aucune autorisation spéciale à l'égard des tribunaux et des tiers.

c) à toucher lui-même à due concurrence (ou à faire toucher par un organisme bancaire désigné par lui) les loyers et montants pour charges revenant au copropriétaire défaillant, délégation des loyers, contractuelle et irrévocable étant donnée au syndic par chacun des copropriétaires, pour le cas où il serait défaillant envers la copropriété.

Le locataire ou occupant, en application des présentes dispositions, ne pourra s'opposer à ces paiements et sera valablement libéré, à l'égard de son bailleur, des sommes pour lesquelles le syndic lui aura donné quittance.

d) à réclamer aux autres copropriétaires, à titre de provision, en proportion de leurs quotités dans l'immeuble, la quote-part du défaillant dans les charges communes, pour pallier la carence de ce dernier.

Article D IV-17. Comptes annuels du syndic.

Le syndic présente annuellement les comptes de l'exercice écoulé à l'assemblée générale, les soumet à son approbation et en reçoit décharge s'il échet.

Ce compte annuel du syndic sera clôturé en fin d'année comptable, dont la date sera fixée par décision prise en assemblée générale.

Le syndic déterminera la quote-part de chaque copropriétaire dans ce compte annuel, en faisant état des provisions versées par chacun d'eux.

Les copropriétaires signaleront immédiatement au Président du conseil de surveillance et au syndic les erreurs qu'ils pourraient constater dans les comptes.

L'assemblée des copropriétaires pourra décider, à la majorité absolue des voix, toutes modifications au système de comptabilisation défini ci-avant.

Article D IV-18.- Cas particuliers.

Tout ce qui a été dit à propos des recettes et dépenses communes en général est applicable aux dépenses (et recettes) particulières résultant de l'existence et du fonctionnement de « communautés »; d'ores et déjà existent la communauté résidentielle et la communauté de garages; d'autres peuvent être établies ultérieurement.

Le principe est que celui qui décide est aussi celui qui paie et, par conséquent, des assemblées spéciales se réuniront pour les matières spéciales, comptes (et budgets) compris; il y aura application analogue des décisions prises par l'assemblée générale de tous les copropriétaires; ainsi 10.000 / 10.000 pour les dépenses pour l'assemblée (communauté résidentielle) ou 759 / 759es (communauté des copropriétaires).

Pratiquement, il pourra être tenu annuellement une assemblée ordinaire commune, au cours de laquelle n'interviendront pour chaque vote que les membres de la ou des communauté(s) concernée(s).

SECTION D SERVICES - INFLUENCE

Article D IV-19.- Mise au point.

Toutes les dispositions prises plus haut visent l'hypothèse d'un immeuble ayant pleine juridiction sur tous et chacun de ses éléments, cas d'un immeuble sans services. Dès qu'intervient une prestation de ces derniers, un tiers, avec son contrat, interfère, avec les conséquences suivantes.

Article D IV-20.- Règle

Le contrat de services contient obligatoirement les dispositions précisées en vertu desquelles le prestataire de services est mêlé aux charges communes et à leur répartition, ainsi que les modalités d'application et le retrait (ou la modification) de la compétence du syndic pour les matières (et locaux) transférés à la disposition du prestataire de services.

Article D IV-21.- Conséquences.

Les règles du contrat approuvé par l'assemblée générale priment celles énoncées plus haut, et il appartient au syndic, avec l'assistance du conseil de gestion, d'étudier les interférences possibles pour éviter tous différends ultérieurs, après approbation du contrat de prestation de services par l'assemblée.

CHAPITRE TRAVAUX ET REPARATIONS

Article D V-1.- Généralités.

Les réparations et travaux aux choses communes sont supportés par les copropriétaires suivant la quotité de chacun dans les parties communes, sauf dans les cas où les statuts en décident autrement.

Article D V-2.- Catégories.

Les réparations et travaux sont répartis en trois catégories:

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

Article D V-3.- Cas d'urgence - compétence.

Pour les réparations présentant un caractère d'absolue urgence, telles que conduites d'eau ou de gaz, fuyantes extérieures, gouttières crevées, ascenseurs, et caetera..., le syndic a pleins pouvoirs pour les faire exécuter sans devoir en demander l'autorisation, et les copropriétaires ne peuvent jamais y mettre obstacle.

Article D V-4.- Travaux non urgents.

Les réparations indispensables mais non urgentes sont décidées par le conseil de gérance, lequel est juge du point de savoir si une réunion de l'assemblée générale est nécessaire pour ordonner les travaux de cette catégorie.

Article D V-5.- Travaux d'amélioration.

Les réparations et les travaux non indispensables mais entraînant un agrément ou une amélioration quelconque, devront être demandés par des copropriétaires possédant ensemble au moins un quart des quotités et ils seront soumis à une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire, statuant comme dit ci-dessous.

Article D V-6.- Modifications aux choses communes.

Les travaux modifiant les choses communes ne pourront être décidés et exécutés que dans les conditions suivantes:

1° Ceux qui intéressent le gros-œuvre requièrent toujours et dans tous les cas l'unanimité des voix des copropriétaires.

Les « communautés » sont sans compétence sur ce point.

Par contre, la communauté résidentielle est seule compétente en ce qui concerne le style et l'harmonie de l'immeuble, dont notamment fenêtres, balcons, volets, et toutes les parties visibles de l'extérieur.

2° Ceux qui ne rentrent pas dans les catégories citées au 1/ ci-dessus requièrent les trois / quarts des voix de tous les copropriétaires, sauf s'il s'agit de travaux de modification non indispensables, entraînant un agrément ou une amélioration; ceux-ci devront être demandés par des propriétaires possédant au moins un quart de l'ensemble des voix de la copropriété et ne pourront être décidés et exécutés qu'avec l'accord de l'unanimité des copropriétaires; toutefois, ils pourront être décidés et exécutés par une majorité de trois / quarts des voix de tous les copropriétaires, à condition que ces trois / quarts s'engagent à en supporter seuls le coût.

Tout ce qui est prévu au 2° ci-dessus requiert la surveillance de l'architecte auteur des plans, ou d'un autre architecte désigné par l'assemblée générale.

Les honoraires dus à l'architecte seront à supporter comme le coût des travaux suivant ce qui est dit ci-dessus.

Sous ce « numéro 2° », la notion de copropriété peut devenir une « communauté », en fonction de la matière soumise à appréciation; les calculs sont alors effectués suivant les quotités affectées à cette communauté.

Article D V-7.- Servitudes relatives aux travaux.

Si le syndic le juge nécessaire, les copropriétaires doivent donner accès, par leurs locaux privés (occupés ou non), pour tous contrôles, réparations, entretien et nettoyage des parties communes; il en sera de même pour les contrôles éventuels des installations privées, si leur examen est jugé nécessaire par le syndic. Ils doivent de même donner accès à leurs locaux, sans indemnité, aux architectes, entrepreneurs et artisans, 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.

Mais, moins qu'il ne s'agisse de réparations urgentes, cet accès ne pourra être exigé avant le premier juillet et le trente et un août.

Si les propriétaires ou les occupants s'absentent, ils doivent obligatoirement laisser la clé de leur local privatif à un mandataire habitant l'arrondissement judiciaire de la commune dont le nom et l'adresse devront être connus du syndic, de manière qu'il puisse accéder à l'appartement, si la chose est nécessaire.

Tout contrevenant à cette disposition supportera exclusivement les conséquences résultant de l'omission.

Les copropriétaires devront supporter sans indemnité les interventions résultant des réparations aux choses communes, qui seront opérées d'après les règles ci-dessus, quelle qu'en soit la durée.

De même, pendant toute la durée de travaux, les copropriétaires devront également supporter, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, les inconvénients d'une interruption momentanée dans les services communs.

Les hommes de métier pourront avoir accès dans les parties ou devront s'effectuer lesdits travaux et les matériaux à mettre en œuvre pourront pendant toute cette période, être véhiculés dans les parties communes de l'immeuble.

Si un copropriétaire fait effectuer des travaux d'une certaine importance, le syndic pourra exiger le placement d'un monte-charge extérieur, avec échelle, échafaudage, perche et tour; les emplacements pour l'entreposage des matériaux utilisés seront nettement délimités par lui; le propriétaire responsable de travaux sera tenu de remettre en état parfait ledit emplacement et ses abords; en cas de carence, il sera tenu de le remettre en état parfait dans un délai de huit jours maximum, le syndic aura le droit de faire procéder d'office et aux frais du copropriétaire concerné, aux travaux nécessaires, sans qu'il soit nécessaire d'une mise en demeure.

Les frais seront supportés par le propriétaire intéressé.

CHAPITRE VI. DE LA RESPONSABILITÉ EN GÉNÉRAL ET DE LA RECONSTRUCTION

Article D VI-1.- De la responsabilité et des risques en général.

Les responsabilités pouvant naître du chef des parties de l'immeuble, tant communes que privatives, à l'exclusion cependant de tous dommages résultant du fait de l'occupant, seront supportées par tous les copropriétaires au prorata du nombre de quotités de chacun, que le recours soit exercé par l'un des copropriétaires, par des voisins ou par des tiers quelconques.

Ces risques seront couverts par des assurances souscrites par l'intermédiaire du syndic, dans la mesure et pour les montants déterminés par l'assemblée générale, sans préjudice au montant supplémentaire dont tout copropriétaire peut réclamer l'assurance sur sa partie privative, le tout sous réserve des dispositions générales énoncées ci-dessus.

Le syndic devra faire, à cet effet, toutes diligences nécessaires; il acquittera les primes comme charges communes, remboursables par les copropriétaires, dans la proportion des coefficients de copropriété (sauf pour ce qui est des primes afférentes au montant supplémentaire sur parties privatives, ces dernières étant dues, au comptant, par le propriétaire et/ou ses ayants droit, seuls bénéficiaires de l'assurance supplémentaire).

Les copropriétaires seront tenus de prêter leur concours, quand il leur sera demandé, pour la conclusion de ces assurances et de signer les actes nécessaires, à défaut de quoi le syndic pourra (de plein droit et sans devoir notifier une mise en demeure), les signer valablement à leur place.

Suivant décision de l'assemblée générale, venant compléter le présent article, toutes ou certaines des polices pourront être générales ou, au contraire être scindées en fonction des communautés, qui deviennent alors pleinement compétentes; la scission ayant pour but de leur faire traiter les matières de leur domaine.

Rien n'empêche une communauté, devant une police générale, de s'assurer complémentirement ou différemment.

Article D VI-2.- De la renonciation réciproque au recours en matière de communication d'incendie.

En vue de diminuer les possibilités de contestations, ainsi que de réduire les charges respectives d'assurances, les copropriétaires sont censés renoncer formellement entre eux et contre le personnel de chacun d'eux, ainsi que contre le syndic, éventuellement le conseil de gerance, les locataires et tous autres occupants de l'immeuble et les membres de leur personnel, à leur droit éventuel d'exercice d'un recours pour communication d'incendie né dans une partie quelconque de l'immeuble ou dans les biens qui s'y trouvent, hormis bien entendu, le cas de malveillance ou de faute grave assimilée au dol.

Il en est de même des autres garanties de la police incendie et des polices souscrites par le syndic, notamment des dégâts des eaux et des bris de vitrages.

Les copropriétaires s'engagent à faire accepter ladite renonciation par leurs locataires ou les occupants à quelque titre que ce soit sous peine d'être personnellement responsable de l'omission.

A cet égard, les copropriétaires s'engagent à insérer dans toutes conventions relatives à l'occupation des biens, une clause s'inspirant des dispositions essentielles du texte suivant :

« Le locataire devra faire assurer les objets mobiliers et les aménagements qu'il aura effectués dans les locaux qui lui sont donnés en location, contre les risques d'incendie, les dégâts des eaux, d'explosion et le recours que les voisins pourraient exercer contre lui pour dommages matériels causés à leurs biens. Ces assurances devront autant que possible être contractées auprès de la même compagnie que celle assurant les bâtiments.

Le locataire devra justifier au bailleur, sur toute réquisition de la part de ce dernier, tant de l'existence de ces assurances que du paiement des primes annuelles.

Les frais de redevances annuelles pour ces assurances seront exclusivement à charge du locataire.

Le locataire renonce dès à présent, tant pour son compte, que pour celui de ses ayants droit, et notamment ses sous-locataires et/ou occupants éventuels et son personnel, à tous recours qu'il pourrait exercer contre son bailleur, les autres copropriétaires et leur personnel, ainsi que contre le syndic, les locataires et tous autres occupants de l'immeuble et les membres de leur personnel, et notamment du chef des articles 1366, 1719-3° et 1721 du Code Civil, pour tous dommages qui seraient provoqués à ses propres biens et/ou à ceux d'autrui et qui se trouveraient dans les locaux qu'il occupe.

Le locataire informera sa ou ses compagnies d'assurances de cette renonciation en lui enjoignant d'en donner expressément acte au bailleur. »

Article D VI-3.- Assurance globale.

L'immeuble sera couvert contre les risques d'incendie, chute de la foudre, explosions, chute d'avion, dégâts d'ordre électrique, tempête et risques connexes par une ou plusieurs polices comportant les garanties suivantes :

- a) le bâtiment pour sa valeur de reconstruction.
- b) le recours des voisins.
- c) le chômage immobilier.
- d) les frais de déblai et de démolition.
- e) les frais de pompiers, d'extinction, de sauvetage et de conservation.

Ces péris et garanties seront couverts par les soins du syndic agissant pour compte de tous les copropriétaires dans la mesure et pour le montant déterminé par l'assemblée générale, tant pour les parties privatives que pour les parties communes par les copropriétaires et leur personnel, ainsi que contre le syndic, les locataires et tous autres occupants de l'immeuble et les membres de leur personnel, à l'exception toutefois que ce soit, hormis bien entendu les cas de malveillance ou celui d'une faute grave commise au dol.

Dans ce cas cependant, la déchéance éventuelle ne pourra être appliquée qu'à la personne en cause et les assureurs conserveront le droit de recourir contre l'auteur responsable du sinistre.

Article D VI-4.- De responsabilités diverses.

A. responsabilité civile envers les tiers (Immeuble - Jardin - Ascenseurs).

Le syndic souscrit pour le compte des copropriétaires, dans la mesure et pour le montant déterminé par l'assemblée générale, une police couvrant la responsabilité des copropriétaires et de leur personnel pour les accidents causés aux copropriétaires, aux occupants de l'immeuble (ou de passage) et aux tiers quels qu'ils soient, en raison :

- soit du mauvais état ou du mauvais entretien de l'immeuble,
- soit de l'usage des ascenseurs,
- soit pour toutes autres causes imprévues dont la responsabilité sera attribuée à la charge de l'ensemble des copropriétaires (chute de matériaux, chaudières, et caetera...) ou de l'un d'eux.

B. Bris de glace et dégâts des eaux.

Dans le cadre des dispositions de l'article VI-1, ci-dessus, le syndic souscritra une police "bris de glaces" pour les parties communes plus particulièrement exposées, ainsi qu'une police "dégâts des eaux", pour couvrir les dégradations de l'immeuble, consécutivement à des fuites accidentelles, ruptures, envasements des conduites, de chenaux, des gouttières et de tout appareil à eau de l'immeuble, ainsi que les dégâts pour infiltrations d'eau de pluie au travers des toitures, plafonniers et façades, mais suivant les possibilités du marché des assurances.

C. Personnel.

Le personnel d'entretien sera assuré par le syndic conformément à la loi.

Article D VI-5.- Obligations des copropriétaires en matière d'assurances.

Les décisions relatives aux montants des capitaux à assurer, ainsi qu'aux clauses et conditions des polices à souscrire, seront ratifiées par l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité absolue des voix. Cependant, en tout état de cause, le bâtiment doit être couvert contre les risques d'incendie, explosions et risques connexes pour sa valeur à neuf de reconstruction intégrale.

Chacun des copropriétaires a droit à un exemplaire des polices d'assurances.

Si une surprime est due du chef de la profession exercée par un des copropriétaires ou du chef du personnel qu'il emploie ou de son locataire, ou d'un occupant de son appartement, ou plus généralement pour toute raison personnelle à un des copropriétaires, cette surprime sera à la charge exclusive de ce dernier.

Article D VI-6.- Cas de sinistre avec indemnité.

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu de la police seront encaissées et déposées en banque par le syndic, en un compte spécial et sous le contrôle du président du conseil de gérance.

A cet effet, il appartiendra au syndic d'edger des divers copropriétaires, avant le paiement ou l'utilisation des indemnités leur revenant respectivement, la production, aux

fraie de chacun d'eux, d'un certificat hypothécaire, à l'effet de pouvoir tenir compte des droits des créanciers privilégiés et hypothécaires.

Le cas échéant, il lui appartiendra de faire intervenir les dits créanciers lors du règlement des susdites indemnités.

Article D VI-7.- De l'utilisation des indemnités.

En cas de destruction totale ou partielle, les indemnités représentatives de l'immeuble détruit sont affectées par priorité à la reconstruction, lorsque celle-ci est décidée.

Sans préjudice des actions exercées contre le propriétaire, l'occupant ou le tiers, responsable du sinistre, les copropriétaires sont tenus, en cas de reconstruction ou de remise en état, de participer aux frais en proportion de leur quote-part dans la copropriété.

L'utilisation de ces indemnités sera réglée comme suit:

A. Si le sinistre est partiel, à concurrence de moins de cinquante pour cent de la valeur de reconstruction du bâtiment, le syndic emploiera l'indemnité par lui encaissée à la remise en état des lieux sinistrés.

Si l'indemnité est insuffisante pour faire face à la remise en état, le supplément sera recouvré par le syndic à charge de tous les copropriétaires, qui s'obligent à l'acquitter dans les trois mois de la réclamation justifiée leur présentée par le syndic.

A défaut de paiement dans ce délai, les intérêts au taux d'escompte pratiqué par la Banque Nationale de Belgique, majoré de trois pour cent, courent de plein droit et sans mise en demeure, sur ce qui sera dû, sauf le recours des copropriétaires contre celui qui bénéficierait, du chef de la reconstruction, d'une plus-value de son bien et à concurrence de cette plus-value.

Toute somme à encaisser sera versée par le syndic au compte spécial ci-dessus.

Si l'indemnité est supérieure aux dépenses de remise en état, l'excédent est acquis aux copropriétaires en proportion des droits dans la copropriété.

B. Si le sinistre est total, ou partiel à concurrence de plus de cinquante pour cent de la valeur de reconstruction du bâtiment, l'indemnité devra être employée à la reconstruction, à moins qu'une assemblée générale des copropriétaires, n'en décide autrement, à la majorité des voix en cas de reconstruction partielle et à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires en cas de reconstruction totale.

En cas d'insuffisance de l'indemnité pour l'acquit des travaux de reconstruction, le supplément sera à la charge des copropriétaires dans la proportion des droits de copropriété de chacun et sera exigible dans les trois mois de l'assemblée qui aura déterminé ce supplément, les intérêts au taux d'escompte pratiqué par la Banque Nationale de Belgique majoré de trois pour cent, courant de plein droit et sans mise en demeure à défaut de réception, dans ce délai, de ce qui sera dû.

Toute somme à encaisser sera versée par le syndic au compte spécial visé ci-dessus.

L'ordre de commencer les travaux ne pourra être donné par le syndic que pour autant que l'assemblée générale des copropriétaires en ait décidé ainsi, à la majorité des quatre/cinquièmes des voix.

Au cas où l'assemblée générale déciderait la reconstruction partielle de l'immeuble, les copropriétaires qui n'auraient pas pris part au vote ou qui auraient voté contre la décision de reconstruire, seront tenus par priorité, à prix et conditions égaux, de céder tous leurs droits et leurs indemnités dans l'immeuble aux autres copropriétaires, ou si tous ne désirent pas acquiescer, à ceux des copropriétaires qui en feraient la demande.

Cette demande devra être formulée par lettre recommandée à adresser aux copropriétaires concernés dans un délai de un mois à compter du jour où la décision de reconstruire partiellement l'immeuble aura été prise par l'assemblée.

Une copie de cette lettre recommandée sera envoyée :

A la réception de la susdite lettre recommandée, les copropriétaires qui n'auront pas pris part au vote ou qui auraient voté contre la reconstruction de l'immeuble, auront cependant encore la faculté de voter pour la reconstruction recommandée envoyée dans les quarante-huit heures qui suivront.

Quant aux copropriétaires qui persisteraient à ne pas voter pour la reconstruction partielle de l'immeuble, il leur serait retenu, en principe, une indemnité équivalente à leur part proportionnelle dans le découvert résultant de la reconstruction d'assurance.

Les copropriétaires récalcitrants auront un délai de deux mois à compter de la date de l'assemblée générale ayant décidé de la reconstruction partielle de l'immeuble pour céder leurs droits et leurs indemnités dans l'immeuble.

A défaut de respecter ce délai, ils seront tenus de participer à la reconstruction partielle de l'immeuble comme s'ils avaient voté cette dernière.

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

Le prix sera payé au comptant.

La destruction, même totale, de l'immeuble n'entraîne pas à elle seule la dissolution de l'association des copropriétaires. Si l'immeuble n'est pas reconstruit, l'indivision prendra fin et les choses communes seront partagées ou licitées.

L'indemnité d'assurance, ainsi que le produit de la licitation éventuelle seront partagés entre les copropriétaires, dans la proportion de leurs droits respectifs, établis par leurs quotités dans les parties communes, sans préjudice toutefois aux droits des créanciers hypothécaires.

Article D VI-8.- Des assurances particulières.

A. Si des embellissements ont été effectués par des copropriétaires à leur propriété, il leur appartient de les assurer à leurs frais; ils pourront néanmoins les assurer sur la police générale, mais à charge d'en supporter la surprime et sans que les autres copropriétaires aient à intervenir dans les frais de reconstructions éventuels.

B. Les copropriétaires qui estiment que l'assurance est faite pour un montant insuffisant, auront toujours la faculté de prendre, pour leur compte personnel, une assurance complémentaire, de préférence à la même compagnie, à condition d'en supporter toutes les charges et primes.

Dans les deux cas, les copropriétaires intéressés auront seuls droit à l'indemnité qui pourra être allouée par suite de cette assurance complémentaire et ils en disposeront librement.

Article D VI-9.- Sinistre sans indemnité - Vétusté - Décisions et Procédure(s).

Dans le cas d'une destruction totale ou partielle de l'immeuble, pour toute cause étrangère à un sinistre couvert par une assurance, ou encore dans l'hypothèse où l'immeuble aurait perdu, pour 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 dissolution de l'association des copropriétaires et, éventuellement, de 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 la moitié des voix.

La décision de démolir et de reconstruire l'immeuble ou encore celle de la vente sur licitation de l'ensemble du bien, ne pourra être prise qu'à la majorité des quatre/cinquièmes des voix présentes ou représentées en cas de reconstruction partielle et à l'unanimité des voix des copropriétaires en cas de reconstruction totale.

Les dispositions de procédure prescrites ci-avant, dans le cas du "sinistre total" 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.

Article D VI-10.- Communautés - Imputations.

La création de collectivités spéciales entraînera, le cas échéant, une réunion du conseil de gérance chargé en l'occurrence de déterminer souverainement, en cas de sinistre, l'assemblée (générale ou particulière) compétente pour les matières traitées; sa décision tiendra nécessairement compte de l'existence éventuelle de polices distinctes contractées par une collectivité à son profit, et de la localisation du sinistre, toutes considérations pouvant entraîner la nécessité de ventilation dans les estimations aussi bien que dans les compétences; à cette fin, le conseil pourra se faire assister par un expert dont les honoraires seront réglés au titre de dépense commune générale, en toute hypothèse.

ANNEXE E

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

(document sous seing privé annexé à l'acte authentique)

ANNEXE E

Règlement d'Ordre Intérieur.

Article préliminaire.- 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 trois/quarts des voix présentes ou représentées.

Les modifications devront figurer à leur date dans le registre des procès-verbaux des assemblées.

Ce règlement d'ordre intérieur sera opposable selon les modalités énoncées à l'article D III-29 (de l'annexe D).

Toute disposition du règlement d'ordre intérieur peut être directement invoquée par ceux à qui elles sont opposables.

CHAPITRE I - CONSEIL DE GERANCE - SYNDIC

Article E I-1.- Conseil de Gérance.

Le conseil de gérance est composé d'un président et de deux assesseurs au moins; l'assemblée générale en fixe le nombre.

Le syndic de l'immeuble assistera aux réunions du conseil de gérance, avec voix consultative; il assumera le secrétariat du conseil.

Le conseil de gérance surveille la gestion du syndic, examine ses comptes et fait rapport à l'assemblée.

Le conseil de gérance délibérera valablement si, tous ayant été convoqués, la moitié au moins de ses membres sont présents.

Les décisions seront prises à la majorité absolue des voix.

En cas de partage, la voix du président est prépondérante.

Les membres du conseil de gérance sont nommés annuellement; les mandats sont renouvelables.

Il sera dressé, selon les nécessités, procès-verbal des décisions prises, procès-verbal qui sera signé par les membres qui étaient présents à la réunion.

Article E I-2.- Substitution au Syndic.

Si le syndic est absent ou défaillant, et à défaut d'une décision antérieure prise en vertu de l'article D III-36, dernier alinéa, le président du conseil de gérance ou un autre membre désigné par ce conseil remplit ces fonctions.

Article E II-2. - Nettoyage.

En vertu de la réserve de la Section D de l'Annexe D, le service de nettoyage des parties communes sera assuré par les soins du syndic, conformément aux pouvoirs et attributions qui lui sont dévolus ci-avant et uniquement dans les parties de sa compétence.

En cas de nécessités, le syndic prendra toute initiative, éventuellement en accord avec le conseil de gestion, pour en particulier, assurer l'évacuation des ordures ménagères.

Article E II-3. - Jardin.

Pour les travaux relatifs à l'état d'entretien et de parfaite conservation, et notamment tonte, fumure, arrosage et renouvellement des plantations, il appartiendra au syndic, en accord avec le conseil de gestion, de passer un contrat d'entretien avec un entrepreneur de travaux de jardinage.

Les frais à en résulter feront également partie des charges communes et seront répartis comme telles entre les copropriétaires composant la communauté résidentielle.

Article E II-3. - Entretien et aspect

Les travaux de peinture aux façades, y compris les châssis, garde-corps, volets, et autres ornements extérieurs, devront être faits aux époques fixées suivant un plan établi par l'assemblée générale, et sous la surveillance du syndic, ces travaux étant considérés comme charges communes à répartir comme telles, se rapportant à la conservation des parties communes sous les précisions données ailleurs.

Les copropriétaires veulent mettre:

a) des rideaux aux fenêtres: ces derniers seront du type identique à ceux approuvés par le conseil de gestion.

b) des persiennes: ces dernières seront de teintes identiques à celles approuvées par le conseil de gestion.

c) des tentures: à défaut de rideaux, les tentures seront identiques à celles approuvées par le conseil de gestion.

d) des stores ou stores pare-soleil: ceux-ci seront d'un modèle et d'une ou de deux couleurs approuvés par l'assemblée générale à la majorité absolue des voix.

Les copropriétaires ont le droit d'installer aux étages privés, dont l'entretien intéresse l'harmonie de l'ensemble, des objets d'art ou autres objets d'art, à condition qu'ils soient en temps utile, de manière à ne pas gêner l'entretien des parties communes et l'entretien.

Les copropriétaires ne pourront mettre aux fenêtres, façades et autres parties communes, des objets, linge ou autres objets quelconques, tels que pots de fleurs, bacs à fleurs ou autres meubles.

CHAPITRE II. - DISPOSITIONS DIVERSES.

Article E III-1. - Autorisations - Interdictions.

a) Les parties communes, notamment les halls, les escaliers, les paliers, les dégagements, les accès et aires de manœuvre aux emplacements de garage, devront être maintenues libres en tous temps.

Il ne pourra jamais y être déposé, accroché ou placé quoi que ce soit, à l'exception des poubelles communes.

b) 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.

c) Les tapis et carpettes ne peuvent être battus ni secoués dans l'immeuble, en ce compris les toits et terrasses.

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

e) Les animaux sont en principe interdits dans l'immeuble.

Les occupants de l'immeuble sont toutefois autorisés, à titre de simple tolérance, à posséder dans l'immeuble, des chiens, chats et oiseaux non divaguant. Si l'animal est source de nuisance par bruit, odeur ou autrement, la tolérance pourra être retirée, pour l'animal dont il s'agit, par décision du conseil de gérance. Dans le cas où la tolérance est abrogée, le fait de ne pas se conformer à la décision entraînera le contrevenant au paiement d'une somme déterminée par le conseil de gérance et approuvée par l'assemblée générale, à titre de dommages-intérêts, par jour de retard, sans préjudice à toute sanction à ordonner par voie judiciaire. Ce montant sera versé au fonds de réserve, le tout sans préjudice à une décision à prendre, à la majorité absolue, par l'assemblée générale.

L'assemblée générale pourra à tout moment, à la majorité absolue des voix, décider d'abroger totalement ladite tolérance, et d'appliquer strictement le principe d'interdiction des animaux dans la résidence.

f) L'usage des garages doit se faire avec le minimum d'inconvénients pour tous les copropriétaires et plus spécialement entre vingt-deux heures et sept heures.

Il est interdit d'actionner les avertisseurs d'automobile et de stationner dans l'entrée carrossable et les aires de manœuvre, à l'effet de ne point gêner les manœuvres d'entrée et de sortie.

Les usagers auront à se conformer à toute réglementation décidée par le syndic, quant à la signalisation dont seraient équipés les accès vers le sous-sol.

Aucun dépôt de carburant ou de tout autre produit inflammable n'est autorisé.

g) Les caves ne peuvent être louées qu'à des occupants de l'immeuble, propriétaires ou locataires; en ce qui concerne les garages, cette règle ne sera pas d'application dès lors qu'ils sont accessibles par l'extérieur, sans passage par l'intérieur, partie résidentielle.

Si, régulièrement, un garage est devenu la propriété d'une personne qui n'habite pas la résidence, l'accès à son garage à travers le rez-de-chaussée de la résidence lui restera interdit; il devra obligatoirement emprunter la voie carrossable privée pour atteindre la zone des garages.

CHAPITRE IV - MORALITE, TRANQUILLITE ET DESTINATION DES LOCAUX

Article E IV-1.- Destination.

La Résidence est en principe destinée aux personnes ayant atteint l'âge de la retraite.

Des occupants plus jeunes, propriétaires ou locataires, ne sont cependant pas exclus, à condition 1) qu'il ne soit, par leur fait, en aucune manière porté atteinte au confort, à la tranquillité et à la sécurité des Résidents plus âgés, 2) qu'ils respectent les usages et règlements de la Résidence, dont ceux relatifs à la Société de Services (voir Annexe F).

Article E IV-2.- Mode d'occupation.

a) Généralités.

Les copropriétaires, locataires, et autres occupants de l'immeuble, devront toujours habiter l'immeuble et en jouir suivant la notion juridique de "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, postes de radio, télévisions et chaînes de reproduction musicale est autorisé; toutefois, les occupants seront tenus d'éviter que le fonctionnement de ces appareils n'incommodent les occupants de l'immeuble, et ce sous peine de sanctions similaires à celles stipulées à l'article III-1.- e), 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 interdites dans l'immeuble.

Les appartements sont destinés, en principe, exclusivement à l'usage de logement.

L'exercice, sous la seule responsabilité du propriétaire de l'appartement, d'une profession libérale doit faire l'objet d'une autorisation préalable des autorités administratives compétentes, portée à la connaissance du syndic par lettre recommandée ou simple lettre remise contre accusé de réception, quinze jours au moins avant le début de cette activité professionnelle. Le conseil de gérance, prévenu, peut s'opposer à cet usage, par avis motivé, et porter le litige devant le pouvoir judiciaire.

La contravention à l'obligation d'avertissement est passible d'une amende à fixer par l'assemblée générale.

Tous jeux ou ébats enfantins, sont interdits dans tous les lieux communs et notamment dans l'entrée des garages et hall d'entrée.

b) 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 devront être résiliés, à la demande de l'assemblée des copropriétaires.

Chapitre II - Location

1.- Les appartements et biens privés ne peuvent être donnés en location qu'à des personnes honorables, solvables et autonomes. Les mêmes obligations pèsent sur le locataire en cas de sous-location ou de cession de bail, régulières au surplus.

2.- Les propriétaires doivent imposer à leurs occupants 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 syndic une copie des baux relatifs à leur propriété. En cas de bail verbal, ils lui fournissent la preuve que les locataires ou occupants ont souscrit aux obligations prévues.

4.- Le syndic portera 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, le tout conformément à l'article 577-10 § 4 du Code civil.

5.- En cas d'inobservation des présents statuts par un locataire, par son sous-locataire ou cessionnaire de bail, ou par tout autre occupant, le propriétaire, après second avertissement donné par le syndic (sur injonction du conseil de gérance), est tenu de demander la résiliation du bail et le déguerpissement; à plus forte raison si l'assemblée générale intervient (voir ci-dessus).

Article E IV-3.- 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; les offres en location ou en vente pourront néanmoins être annoncées par une affichette de format réduit, agréé par le Syndic, apposée à une fenêtre du bien concerné, et l'assemblée pourra édicter les règles d'un affichage extérieur au rez de chaussée.

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 ou son titre.

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

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 E IV-4.- Précautions - Déménagement.

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

Aucun dépôt de matières inflammables n'est autorisé.

Les emménagements, les déménagements, les transports d'objets mobiliers, de meubles, de tableaux et de corps volumineux doivent se faire selon les indications à requérir (avis prévenu au moins quinze jours à l'avance) et donnent lieu à une indemnité dont le montant est déterminé par l'assemblée générale statuant la majorité absolue des voix.

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

Un règlement complémentaire peut codifier les différences de procédure entre les appartements accessibles par escalade directe (à l'avant) et ceux qui ne le sont pas (à l'arrière).

Article E JV-8.- Divers.

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

CHAPTER 14

Article E V-f - Règlement

Sur proposition du conseil de gérance, l'assemblée adoptera, à la majorité simple, un règlement organisant la jouissance du jardin.

1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 26

Annexe VI-1. Règlement des différends.

En cas de litige survenant entre copropriétaires et/ou occupants de l'immeuble, entre les parties communes, le syndic constitue obligatoirement la première instance qui doit être soumise le litige.

En cas d'absence de l'intervention du syndic, le litige subsiste, il sera porté devant le conseil d'administration. En cas de besoin en est devant l'assemblée générale, en degré de conciliation.

Si l'accord subsiste, il y aura recours au juge compétent

En cas de désaccord entre certains propriétaires et le syndic et, notamment, en cas de désaccord concernant l'interprétation du règlement de copropriété et d'ordre de priorité, sera porté devant le conseil de gérance et, si besoin en est, devant le tribunal de la ville en degré de conciliation.

Un procès-verbal en sera dressé.

Si l'opposition persiste, il y aura recours au juge compétent.

proposant l'assemblée générale (s'entendant de la majorité de ses
coteurs copropriétaires, tous les frais de procédure et de justice en
cas de contestation, notamment les honoraires d'avocat, et les frais d'expertise,
frais de procédure pour compte de l'assemblée générale, seront supportés
par le coteur succombant.

Article E VI-2.- Conservation et diffusion des documents.

Il sera imprimé ou photocopié des présents statuts et règlements. Des exemplaires en seront remis aux intéressés, au prix que l'assemblée décide.

Ces statuts et règlements seront obligatoires pour tous les copropriétaires actuels et futurs, ainsi que pour tous ceux qui posséderont à l'avenir, sur l'immeuble ou une partie quelconque de cet immeuble, un droit de quelque nature que ce soit, ainsi que pour leurs héritiers, ayants droit ou ayants cause à un titre quelconque.

En conséquence, ces règlements devront, ou bien être transcrits en entier dans tous 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 ces règlements et qu'ils sont subrogés de plein droit par le seul fait d'être titulaire d'un droit quelconque sur une partie quelconque de l'immeuble, dans tous les droits et obligations qui peuvent en résulter ou en résulteront.

Dans chaque convention ou contrat relatif à une portion de l'immeuble, les parties devront faire élection de domicile attributif de juridiction dans l'arrondissement judiciaire de Bruxelles, faute de quoi le domicile sera de plein droit élu dans l'immeuble même.

Article VI-3.- Renvoi au Code civil.

Les statuts sont régis par les dispositions reprises aux articles 577-2 à 577-14 du Code civil. Les stipulations qu'ils contiennent seront réputées non écrites dans la mesure où elles contreviennent auxdits articles.