



KANTOOR

VAN

M T E R Jos ROOSSENS

Notaris

TE

D I E G E M

---

---

---- Par-devant Nous, maître Jos ROOSENS, notaire à la résidence de Diegem,

---- A COMPARU :

La société anonyme "DYNAMO PROJECT BELGIUM" avec siège social à Bruxelles, avenue Louise, numéro 221, inscrite au registre du commerce de Bruxelles sous le numéro 383.091 et à la taxe sur la valeur ajoutée sous le numéro 414.106.361;

---- Constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire Coppin, à Anvers, le vingt-neuf mars mil neuf cent septante-quatre et publiée aux annexes du moniteur belge le vingt avril suivant sous le numéro 1203-2;

---- Ici représentés, conformément aux dispositions de l'article 21 de ses statuts, par un administrateur-délégué, à savoir : monsieur Jan van Anken, administrateur de sociétés, domicilié à Braine-l'Alleud, avenue de la Corniche, numéro 1, nommé à cette fonction qu'il a acceptée, par l'assemblée générale respectivement le conseil d'administration lors de leur assemblée tenue à la constitution de la société.

---- Ci-après dénommée 'la société'.

---- Laquelle société, préalablement à l'acte de base faisant l'objet des présentes, Nous a exposé par l'organe de son représentant, ce qui suit :

---- EXPOSE PREALABLE :

---- Le représentant prénommé a déclaré :

-1- Que le bien ci-après décrit appartient en pleine propriété à la société pour l'avoir acquis de la commune de Woluwé-Saint-Etienne aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Vanhalewijn, à Kraainem, et le notaire soussigné, le dix-huit avril mil neuf cent septante-cinq et transcrit au sixième bureau des hypothèques à Bruxelles le trente dito, volume 4755, numéro 14.

---- Une parcelle de terrain à bâtir située à WOLUWE-SAINT-ETIENNE au lieu-dit 'Haerenheyde' à front de la Eenenboomlaan, d'une superficie d'après le procès-verbal de mesurage relaté dans la titre, de quatre-vingt-huit ares soixante-cinq centiares, cadastrée à la section B, partie des numéros 296, 298, 302a, 302b et 302c, suivant titre, tenant ou ayant tenu, outre à ladite avenue sur une distance de soixante-cinq mètres vingt-six centimètres à la commune de Woluwé-Saint-Etienne.

-2- Que la dite société a l'intention d'édifier à ses frais sur le bien ci-dessus décrit trois immeubles à appartements comprenant sur sept niveaux soixante-six appartements de types différents, septante caves, soixante garages et deux garages avec chacun trois emplacements

de voiture.

-3- Que les plans des constructions à ériger ont été dressés par l'architecte Piet Cammu, à Alost, Esplanadestraat, numéro 12;

--4-- Que lesdits plans ont été approuvés par les services compétents et l'autorisation de bâtir délivrée à la société sous le numéro 871-II-B-75-22v de la commune portant comme numéro de référence du service de l'urbanisme 297-AB-3956-75 par le collège échevinal de la commune de Woluwé-Saint-Etienne en sa séance du six mai mil neuf cent septante-cinq.

--5-- Que l'exécution des travaux de construction a été confiée à la société anonyme 'Van Riel & Van Den Bergh' avec siège à Anvers, Lamoriestraat, numéro 159;

--6-- Que dans le but d'opérer la division horizontale de ladite propriété, la société a décidé de placer les constructions à ériger sous le régime de la copropriété et de le doter d'un statut immobilier.

----- ACTE DE BASE :

----- Cet exposé fait, le représentant prénommé Nous a requis d'acter authentiquement la volonté de la société de placer les constructions à ériger sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée conformément aux dispositions de la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre formant l'article 577 bis du code civil.

----- Et ensuite le représentant prénommé Nous a remis, pour être déposés au rang de nos minutes et être conservés les plans, pièces et documents suivants :

-a- Annexe I : la description des constructions avec le tableau de répartition des quotités dans le terrain et dans les parties communes des constructions;

-b- Annexe II : Les conditions générales de vente;

-c- Annexe III : le règlement général de copropriété;

-d- Annexe IV : le cahier des charges avec la description des travaux;

-e- Annexe V : l'autorisation de bâtir;

-f- Annexe VI : le plan, numéro 1, étant le plan d'implantation et de situation;

-g- Annexe VII : Le plan, numéro 2 A, étant le plan des sous-sols et des égouts;

-h- Annexe VIII : le plan, numéro 3, étant le plan du rez-de-chaussée;

-i- Annexe IX : le plan, numéro 4, étant le plan de l'étage-type;

-j- Annexe X : le plan, numéro 5 A, étant le plan du cinquième étage;

-k- Annexe XI : le plan, numéro 6, étant le plan des coupes et de la façade principale, ainsi que

-l- Annexe XII : le plan, numéro 7, étant le plan des fa-

çades arrière et latérales.

---- Tous ces plans, pièces et documents forment, ensemble avec le présent acte, l'acte de base de la propriété ; ils se complètent et forment un ensemble; ils doivent se lire et s'interpréter les uns en fonction des autres.

---- Ces documents demeureront annexés aux présentes après avoir été certifiés véritables et signés 'ne varietur' par le représentant prénommé et revêtus de la mention d'annexe par Nous, notaire; ils seront enregistrés en même temps que les présentes et feront dorénavant partie intégrante du présent acte.

---- Et d'un même contexte le représentant prénommé Nous a déclaré reconnaître sa signature apposée au bas de ces plans, pièces et documents, et réitérer les conditions et conventions qu'ils renferment, voulant que ceux-ci acquièrent le même degré d'authenticité que si elles étaient intégralement reproduites dans ces présentes.

---- Les dispositions de cet acte de base sortiront leurs effets dès la première vente d'une partie privative à une tierce personne et seront obligatoires pour chaque propriétaire d'une partie quelconque de la propriété ainsi que pour tous ses ayants-droit et ayants-cause à tout titre.

---- Elles seront d'application sans aucune réserve et ne pourront être modifiées que de la manière comme prévue.

---- Tout ce que ledit acte de base n'aura pas réglé expressément, sera de la compétence exclusive de l'assemblée générale des copropriétaires, laquelle statuera souverainement.

---- Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance ayant pour objet une partie privative, devront contenir la mention expresse que les nouveaux intéressés ont une parfaite connaissance dudit acte de base ainsi que des décisions de l'assemblée générale des copropriétaires et que par le seul fait d'être devenus propriétaires, occupants ou titulaires d'un droit quelconque, d'une partie quelconque de la propriété, ils sont subrogés de plein droit dans tous les droits et s'obligent à toutes les obligations qui en résultent ou pourraient en résulter.

---- De plus il devra être fait mention dans tous ces actes que les parties élisent domicile dans l'arrondissement judiciaire de la situation de la propriété, faute de quoi ce domicile sera de plein droit élu dans les immeubles à appartements.

---- REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE :

---- Le règlement général de copropriété a été établi

dans le but :

- 1- de déterminer les droits de propriété et de copropriété des futurs propriétaires ainsi que ceux de leur ayants-droit et/ou ayants-cause éventuels;
- 2- d'établir la manière dont les parties communes seront gérées.

---- Ce règlement comporte :

-1- Le statut réel de la propriété :

---- Ledit statut règle la division de la propriété, l'entretien, la réparation et éventuellement la transformation et la reconstruction de tout ou partie des constructions.

---- Ces dispositions ainsi que les servitudes qui peuvent en découler, seront imposées à tous les copropriétaires tant présents que futurs et ne seront susceptibles de modification que du consentement unanime des copropriétaires ; ce statut sera du reste opposable à tous par la transcription au bureau des hypothèques compétent.

-2- Le règlement d'ordre intérieur :

---- Ce règlement règle la jouissance de la propriété et les différents détails de la vie en commun et tend à faciliter les relations ainsi que les rapports entre tous les occupants.

---- Ces dispositions seront d'application à chaque occupant, qu'il soit propriétaire ou locataire, ainsi qu'à leurs invités; il n'est pas de statut réel mais sera obligatoirement imposé à tous ceux qui deviendront par la suite titulaire d'un droit de propriété ou de jouissance sur une partie de la propriété; il est susceptible de modifications de la manière et dans les conditions qu'il détermine.

---- DECLARATION DE DIVISION DE LA PROPRIETE :

---- Ensuite le représentant prénommé Nous a déclaré opérer la division de la propriété par appartements de différents types, garages, emplacements de voiture et autres locaux privatifs.

---- Cette déclaration de volonté, actée au présent acte, crée dès ce moment les appartements, garages, emplacements de voiture et autres locaux privatifs, en fonds distincts susceptibles chacun d'être l'objet de toutes mutations entre vifs ou à cause de mort et de tous contrats.

---- Chaque appartement, garage, emplacement de voiture ou autre local privatif comporte :

- 1- une partie en propriété privative et exclusive;
- 2- un certain nombre de quotités dans les parties communes de la propriété, lesquelles se trouvent en état de copropriété et d'indivision forcée.

---- L'aliénation d'un appartement, garage, emplacement

de voiture ou autre local privatif comporte nécessairement l'aliénation à la fois de la partie privative et des quotités dans les parties communes qui en sont l'accessoire.

---- L'hypothèque et tout autre droit réel, grevant un appartement, garage, emplacement de voiture ou autre local privatif, grève à la fois la partie en propriété privative et exclusive et les quotités dans les parties communes qui y sont inséparablement attachées.

---- La création de ces appartements, garages, emplacements de voiture et autres locaux privatifs, donne naissance à l'existence des parties communes à ces diverses propriétés.

---- Les parties communes sont divisées en onze mille neuf cent vingt-huit (11.928) onze mille neuf cent vingt-huitièmes parties et consistent en copropriété et en indivision forcée.

---- Les appartements, garages, emplacements de voiture et autres locaux privatifs, figurent et sont décrits aux plans et autres documents annexés au présent acte, lesquels déterminent les locaux et éléments qui sont privatifs et les parties communes, ainsi que leur répartition entre chacun des éléments privatifs formant l'intégralité de la propriété.

---- La société, par l'organe de son représentant, Nous a déclaré qu'elle se réserve expressément le droit d'apporter, en cours de construction, aux plans et constructions tous les changements et toutes les modifications à requérir ou à imposer par la commune, le service de l'urbanisme ou toute autre autorité.

---- Il en sera de même pour tous les changements et toutes les modifications jugés nécessaires par l'architecte pour des raisons techniques ou esthétiques et dont ce dernier décidera seul et souverainement.

---- Il en sera également de même pour tous les changements et toutes les modifications à apporter à la disposition intérieure des parties privatives par rapport aux plans soit afin d'en faciliter la vente soit à la demande de leurs propriétaires et avec leur accord.

---- Les plans annexés aux présentes ne serviront dès lors qu'à titre de renseignement; aussi longtemps que les bâtiments ne seront pas complètement parachevés, ils pourront toujours être modifiés à la condition que ces modifications ne nuisent en aucune façon à la structure et à la solidité des constructions ou à l'intérêt commun des copropriétaires.

---- Ces modifications ne pourront davantage diminuer les cubes ni les surfaces des parties privatives qui seraient déjà vendues.

---- Ainsi la société aura entr'autre le droit jusqu'à

l'achèvement des constructions, d'incorporer plusieurs appartements ou parties d'appartements en un seul, de rediviser les appartements, de modifier la surface des parties communes pour permettre éventuellement d'agrandir un élément privatif ou de créer d'autres parties privatives, de retenir la jouissance de certaines parties communes dans le chef des propriétaires ou occupants des parties privatives attenantes et d'autres modifications.

---- De plus, les côtes et mesures, portées sur les plans ne sont données qu'à titre purement indicatif; toute différence entre les mesures réelles et celles portées sur les plans, ne donnera par conséquent lieu à aucune indemnité.

---- SERVITUDES - CONDITIONS SPECIALES :

--A-- Les appartements, type Penthouse, situés au cinquième étage, auxquels est rattaché la jouissance exclusive et privative de cette partie de la toiture du quatrième étage qui l'entoure, seront toujours tenus d'entretenir cette partie tout seul et à leurs frais et d'en réparer ou remplacer le cas échéant les carrelages.

--B-- Au profit et à charge de tous et de chaque partie privative de la propriété, une servitude de passage a été établi pour les canalisations, conduites, tuyauteries, gaines, canaux et cheminées, nécessaires à l'achèvement des locaux attenants; en outre, l'accès gratuit devra toujours être donné à toutes les parties, tant privatives que communes, de la propriété, pour leur entretien, leur réparation ou éventuellement leur remplacement.

--C-- Dans l'acte d'acquisition mentionné ci-devant il a été stipulé ce qui suit :

" --A-- Conditions générales :

" -4- L'acquéreuse devra en ce qui concerne la clôture de la parcelle acquise se comporter aux prescriptions de l'autorisation de bâtir. Elle doit s'entendre directement sans l'intervention de la commune-venderesse avec les propriétaires contigus pour tout ce qui concerne la régularisation des séparations communes et en payer ou recevoir le prix sans recours contre la commune-venderesse.  
" Dans aucun cas elle ne pourra exiger de la commune-venderesse en tant que propriétaire des parcelles adjacentes la mitoyenneté d'une clôture et elle ne pourra uniquement exercer son recours contre les futurs acquéreurs.

" --B-- Conditions spéciales :

" -1- L'acquéreuse s'oblige de faire ériger des constructions sur le terrain acquis endéans les cinq ans à compter de la signature du présent acte de

" vente. Si les constructions n'étaient pas mises  
" sous toit dans le délai lui imparti, elle paiera  
" à la commune-venderesse à partir de la sixième  
" année et pour chaque année qui suit, une indemnité  
" annuelle à concurrence de dix pour cent du prix d'  
" acquisition du terrain. Cette indemnité n'est plus  
" due à partir de l'année où les constructions ont  
" été mises sous toit.  
" ---- La commune-venderesse vend ce terrain sous ré-  
" serve de l'approbation par l'autorité supérieure  
" avec l'intention et sous la condition expresse pour  
" l'acquéreuse d'y ériger des constructions conformé-  
" ment aux dispositions des règlements communaux, aux  
" prescriptions du plan particulier d'aménagement nu-  
" mero 4, approuvé par arrêté royal du premier décem-  
" bre mil neuf cent soixante-sept et, à l'avis du  
" gouvernement provincial de l'urbanisme de dato dix  
" mars mil neuf cent septante-deux, référence 287/  
" 18/1055.  
" -2- Si l'acquéreuse désire installer une antenne  
" de télévision, elle la placera de telle manière  
" qu'elle ne soit pas visible.  
" -3- Le prix de vente stipulé ci-après, comporte :  
" les frais de pavage, des bordures, des égouts, des  
" conduites d'eau, du gaz et de l'électricité ainsi  
" que de la pose du réseau primaire devant assurer la  
" distribution de l'antenne collective de télévision  
" dans le plan particulier d'aménagement numéro 4.  
" -4- Les frais de raccordement aux égouts, conduite  
" d'eau, du gaz et de l'électricité, distribution de  
" l'antenne de télévision et de la pose du trottoir  
" en briques de ciment, sont à charge de l'acquéreuse.  
" ---- La pose du trottoir devra se faire endéans  
" l'année suivant la date de l'autorisation de bâtir.  
" A défaut d'y satisfaire le trottoir sera posé par  
" la commune pour compte du propriétaire en question.  
" -5- L'acquéreuse renonce expressément à aliéner le  
" terrain, soit en totalité, soit en partie, sans  
" l'autorisation préalable, expresse et écrite, du  
" collège des bourgmestre et échevins aussi longtemps  
" que sur le terrain acquis n'a été érigé un ensemble  
" de bâtiments, pouvant être considéré par le collège  
" prénommé comme achevé ou en état de satisfaire à  
" sa destination régulière.  
" ---- Ladite autorisation devra être sollicitée par  
" lettre recommandée à la poste avec accusé de récep-  
" tion.  
" ---- Si dans les cinq mois de sa réception aucune  
" décision n'ait suivie la demande éventuelle d'auto-  
" risation, celle-ci pourra être considérée comme

" accordée.  
" ---- Si la commune-venderesse refuse l'autorisation  
" de diviser le terrain, elle peut se réserver le  
" droit de racheter le terrain au moyen d'un seul  
" paiement au prix d'acquisition, mentionné ci-après,  
" augmenté des frais réels déboursés par l'acquéreuse  
" lors de la présente acquisition.  
" ---- Si l'acquéreuse déclare donner au terrain pré-  
" sentement acquis une destination comme prévu au  
" paragraphe 11 de l'article 577 bis du code civil  
" (loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre) en  
" tant que copropriété indivise et terrain à l'usage  
" commun de différents étages ou parties d'étages  
" d'une maison appartenant à différents propriétaires,  
" destination à réaliser avant que les constructions  
" ne soient habitables, les précédentes clauses ne  
" seront pas d'application pour les cessions de  
" droits indivis dans le terrain accordées par l'ac-  
" quéreuse en exécution dudit projet de destination.  
" -6- En cas de revente l'acquéreuse s'oblige à im-  
" poser les charges et conditions de la présente ven-  
" te aux nouveaux acquéreurs."

---- DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE :

---- Monsieur le Conservateur des hypothèques a été for-  
melllement dispensé de prendre inscription d'office pour  
quelque motif que ce soit lors de la transcription d'une  
expédition des présentes.

---- ELECTION DE DOMICILE :

---- Pour l'exécution des présentes la société, par l'  
organe de son représentant, a déclaré faire élection de  
domicile en son siège susindiqué.

---- DONT ACTE.

---- Fait et passé à Diegem en l'étude.

---- Le dix-huit novembre mil neuf cent soixantequinze.

---- Et après lecture de tout ce qui précède ainsi que  
des pièces annexées le représentant prénommé a signé  
ceux-ci ensemble avec Nous, notaire.

---- Suivent les signatures.

---- Geregistreerd vijf rollen, geen verzending, te Zaven-  
tem, de 25 november 1975, boek 44, blad 52, vak 10.

---- Ontvangen : tweehonderd vijfentwintig frank.

---- De Ontvanger : get. J. Van den Broeck.

---- Suit l'autorisation de bâtir :

**Provincie Brabant.....**

## **Formulier B**

## Arrondissement Halle-Vilvoorde

# BOUWVERGUNNING

## GEMEENTE ..Sint-Stevens-Woluwe

Nr dossier  
gemeente ... 871-11-875/22  
Ref.-Nr  
Stedebouw ... 287.AB.3866/75

## Het Kollege van Burgemeester en Schepenen,

Gelet op de aanvraag ingediend door M. N.V. DYNAMO PROJECT BELGIUM Louizalaan 221 Brussel  
met betrekking tot een perceel gelegen, Eenenboomlaan Sectie B Nr 296d-298f-302  
en strekkende tot het oprichten van 3 appartementsgebouwen a,b,c

Overwegende dat het bewijs van ontvangst van die aanvraag de datum draagt van 8 april 1975

Gelet op de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970;

Gelet op artikel 90, 8° van de gemeentewet, zoals het bij artikel 71 van voornoemde wet gewijzigd is;

Gelet op het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de bouwaanvragen;

(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin het perceel begrepen is, een bij koninklijk besluit van T.T2.67 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, niet zijnde een plan als bedoeld in art. 17 van de wet van 29-3-1962;

(1) Overwegende dat de werken uitgevoerd of de handelingen verricht zullen worden binnen het gebied van een verkaveling waarvoor door het schepenkollege op //.. naast behorende vergunning verleend is; dat deze vergunning niet vervallen is;

(1) (2) Gelet op de beslissing van 27.05.1975 van de gemachtigde ambtenaar, waarbij op met redenen omkleed

(1) (2) Gelet op de beslissing van 27.05.1975 van de gemachtigde ambtenaar, waarbij op met redenen omkleed voorstel van 2 mei 1975 van het kollege afwijking wordt toegestaan voor bedoeld (1) plan van aanleg; (1)-verkavelingsplan;

(1) Overwegende dat de in de aanvraag bedoelde werken of handelingen van geringe omvang zijn en daarvoor indien de bepalingen van het koninklijk besluit genomen ter uitvoering van art. 45, § 1 van de wet van 29 maart 1962, het voorafgaand advies van de gemachtigde ambtenaar dan ook niet vereist is:

(3) Gelet op de algemene verkavelingsverordeningen;

(3) Gelet op de gemeentelijke verkavelingsverordening  
(3) Gelet op de algemene bouwverordeningen ;  
(3) Gelet op de gemeentelijke bouwverordening :

(3) Select up to **20** governmentality **concepts** for grading.

Besluit :

ART. 1. — De vergunning wordt afgegeven aan M. N.V. DYNAMO PROJECT BELGIUM die ertoe gehouden is: Louizalaan 221 1050 Brussel

- 1° De voorwaarden na te leven opgelegd in het advies van de brandweer.
  - 2° De bepalingen gesteld in het advies van het Groen Plan na te leven.
  - 3° Van de afgegeven vergunning slechts gebruik te maken indien binnen de 20 dagen, te rekenen vanaf de kennisgeving ervan de gemachtigde ambtenaar geen beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht.
  - 4° De bepalingen van het gemeentelijk bouwreglement in acht te nemen.
  - 5° Vóór het in gebruik nemen van de gebouwen, het voetpad te beleggen met cementtegels van 30x30x5, mits de voorafgaande nodige inlichtingen aan te vragen bij het gemeentebestuur.
  - 6° De bepalingen van "belangrijke inlichtingen voor de bouwers" die integrerend deel uitmaken van deze vergunning, stipt toe te passen.

Voor eensluidende uitgifte,  
Sint-Stevens-Woluwe, 30 mei 1975

## De Burgemeester,

E. VAN NEROM

2. — (4) De werken of handelingen waarvoor de vergunning is verleend, mogen niet langer dan totven.

ART. 3. — Een afschrift van dit besluit wordt gezonden aan de aanvrager alsmede aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht door laatstgenoemde.

ART. 4. — De vergunninghouder geeft het kollege van burgemeester en schepenen alsmede de gemachtigde ambtenaar bij aangetekende brief kennis van het begin der werken of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen vóór de aanvatting van die werken of handelingen.

**ART. 5.** — Deze vergunning brengt geen ontheffing mede van de verplichting tot het aanvragen van de vergunningen die door andere wetten of verordeningen, met name door het algemeen reglement voor de arbeidsbescherming, zijn voorgeschreven.

De 6 mei 1975

VANWEGE HET KOLLEGE

### *De sekretaris,*

## *De burgemeester.*

## ANNEXE I

### -A- DESCRIPTION DES BATIMENTS

de trois immeubles à appartements multiples situés à WOLUWE-SAINT-ETIENNE au lieu-dit "Haerenheyde" a front de la Eenenboomlaan.

--I-- PARTIES COMMUNES :

--a-- Sous-sols :

-1- BLOC A :

---- Le hall d'escalier avec sa cage, ses paliers et son escalier ainsi que la trémie de l'ascenseur et l'ascenseur.

---- Le dégagement vers les garages séparé par une porte;  
---- Le dégagement entre les garages : ce dégagement sert également comme aire de manoeuvre et a une rampe de sortie vers la Eenenboomlaan à côté du bloc A;

---- Le dégagement vers les caves séparé par une porte;  
---- Le dégagement entre les caves;

---- Deux locaux destinés aux ordures ménagères et un local destiné aux bicyclettes;

---- Deux locaux destinés aux compteurs, un local pour une cabine de transformation, un local pour le tableau de distribution d'électricité basse tension et un local pour le matériel de nettoyage : chaque local avec sa porte.

-2- BLOC B :

----Le hall d'escalier avec sa cage, ses paliers et son escalier ainsi que la trémie de l'ascenseur et l'ascenseur.

---- Le dégagement vers les garages séparé par une porte;  
---- Le dégagement vers les caves séparé par une porte;  
---- Le dégagement entre les caves;  
---- Deux locaux destinés aux ordures ménagères et un local destiné aux bicyclettes;  
---- Deux locaux destinés aux compteurs, un local pour le tableau de distribution d'électricité basse tension et un local pour le matériel de nettoyage: chaque local avec sa porte.

-3- BLOC C :

---- Le hall d'escalier avec sa cage, ses paliers et son escalier ainsi que la trémie de l'ascenseur et l'ascenseur;

---- Le dégagement vers les garages séparé par une porte;  
---- Le dégagement vers les caves séparé par une porte;  
---- Le dégagement entre les caves;  
---- Deux locaux destinés aux ordures ménagères et un local pour bicyclettes;

----- Deux locaux destinés aux compteurs, un local pour le tableau de distribution d'électricité basse tension et un local pour le matériel de nettoyage : chaque local avec sa porte.

-4- BLOCS B ET C :

----- Le dégagement entre les garages et les emplacements de voiture : ce dégagement sert également comme aire de manœuvre et a une rampe de sortie vers une avenue nouvelle à créer entre les deux blocs.

--b-- Rez-de-chaussée

-1- BLOC A :

----- L'entrée suivi d'un hall séparé par deux portes;  
----- Le hall d'escalier avec sa cage, ses paliers et son escalier ainsi que la trémie d'ascenseur et l'ascenseur.

-2- BLOC B :

----- L'entrée suivi d'un hall séparé par deux portes;  
----- Le hall d'escalier avec sa cage, ses paliers et son escalier ainsi que la trémie de l'ascenseur et l'ascenseur.

-3- BLOC C :

----- L'entrée suivi d'un hall séparé par deux portes;  
----- Le hall d'escalier avec sa cage, ses paliers et son escalier ainsi que la trémie de l'ascenseur et l'ascenseur.

-4- BLOCS A, B ET C :

----- Le parc;

----- Les rampes d'entrées et de sorties des garages et des emplacements de voiture;

----- Les routes et trottoirs;

----- Le parking;

----- La toiture des garages et des emplacements de voiture.

--c-- Etage-type de chaque bloc :

----- Le hall d'escalier avec sa cage, ses paliers et son escalier ainsi que la trémie de l'ascenseur et l'ascenseur.

--d-- Cinquième étage de chaque bloc :

----- Le hall d'escalier avec sa cage, ses paliers et son escalier ;

----- La cabine de la machinerie de l'ascenseur.

--e-- Toiture de chaque bloc :

----- Les toits avec leurs accès; les souches des cheminées

et des conduites d'aération et de fumée.

--f-- à CHAQUE ETAGE :

---- Les gaines des conduites de cheminée, de fumée et d'aération; les gaines des canalisations d'eau, du gaz et de l'électricité; les gaines des conduites d'écoulement; les gaines des réseaux de téléphone, de radio et de télévision.

--II-- PARTIES PRIVATIVES :

-1- BLOC A :

---- Vingt-deux caves, numérotées de 1 (un) à 22 (vingt-deux), et rattachées aux appartements: la cave proprement dite avec sa porte;

---- Vingt garages, numérotés de 1 (un) à 20 (vingt): le garage proprement dit avec sa porte;

-2- BLOC B :

---- Vingt-quatre caves, numérotées de 1 (un) à 24 (vingt-quatre) et rattachées aux appartements: la cave proprement dite avec sa porte;

-3- BLOC C :

---- Vingt-quatre caves, numérotées de 1 (un) à 24 (vingt-quatre) et rattachées aux appartements: la cave proprement dite avec sa porte;

-4- BLOCS A ET B :

---- Quarante garages, numérotés de 21 (vingt et un) à 29 (vingt-neuf), de 33 (trente-trois) à 54 (cinquante-quatre) et de 58 (cinquante-huit) à 66 (soixante-six): le garage proprement dit avec sa porte;

---- Deux garages avec chacun trois emplacements de voiture, numérotés de 30 (trente) à 32 (trente-deux) et de 55 (cinquante-cinq) à 57 (cinquante-sept): l'emplacement de voiture proprement dit.

---- Rez-de-chaussée de chaque bloc :

---- L'appartement, type 0.1, situé en façade principale à gauche de l'entrée : hall d'entrée avec vestiaire et armoire, chaufferie, salle de bains, W.C., remise, cuisine, living avec feu ouvert, deux chambres à coucher;

---- L'appartement, type 0.2, situé en façade arrière à gauche de l'entrée: hall d'entrée avec vestiaire et armoire, chaufferie, salle de bains, W.C., remise, cuisine, living avec feu ouvert, deux chambres à coucher;

---- L'appartement, type 0.3, situé en façade arrière à droite de l'entrée: hall d'entrée avec vestiaire et ar-

moire, chaufferie, salle de bains, W.C., remise, cuisine, living avec feu ouvert, deux chambres à coucher;

---- L'appartement, type 0.4, situé en façade principale à droite de l'entrée: hall d'entrée avec vestiaire et armoire, chaufferie, salle de bains, W.C., remise, cuisine, living avec feu ouvert, chambre à coucher.

---- Etage-type de chaque bloc :

---- L'appartement, type 1.1, 2.1, 3.1 et 4.1, situé en façade principale à gauche de l'entrée: hall d'entrée avec vestiaire et armoire, chaufferie, salle de bains, W.C., remise, cuisine, living avec feu ouvert et terrasse en façades principale et latérale, deux chambres à coucher avec terrasse;

---- L'appartement, type 1.2, 2.2, 3.2 et 4.2, situé en façade arrière à gauche de l'entrée : hall d'entrée avec vestiaire et armoire, chaufferie, salle de bains, W.C., remise, cuisine, living avec feu ouvert et terrasse en façades arrière et latérale, deux chambres à coucher avec terrasse;

---- L'appartement, type 1.3, 2.3, 3.3 et 4.3, situé en façade arrière à droite de l'entrée; hall d'entrée avec vestiaire et armoire, chaufferie, salle de bains, W.C., remise, cuisine, living avec feu ouvert et terrasse en façade arrière, deux chambres à coucher avec terrasse;

---- L'appartement, type 1.4, 2.4, 3.4 et 4.4, situé en façade principale à droite de l'entrée: hall d'entrée avec vestiaire et armoire, chaufferie, salle de bains, W.C., remise, cuisine, living avec feu ouvert et terrasse en façade principale, deux chambres à coucher avec terrasse.

--d-- Cinquième étage de chaque bloc :

---- L'appartement, type penthouse 5.1, situé à gauche de l'entrée : hall d'entrée avec vestiaire, W.C., salon avec feu ouvert, coin à dormir, cuisine, chaufferie, salle de bains ;

---- L'appartement, type penthouse 5.2, situé à droite de l'entrée : hall d'entrée avec vestiaire, W.C., salon avec feu ouvert, coin à dormir, cuisine, chaufferie, salle de bains ;

---- A ces appartements peut, sous les conditions reprises au présent acte, être rattachée la jouissance exclusive et privative de cette partie de la toiture du quatrième étage qui l'entoure.

-B- TABLEAU DE REPARTITION

des quotités dans le terrain et dans les parties communes des constructions.

---- Ces quotités sont exprimées en 11.928 (onze mille

neuf cent vingt-huit) ièmes pour les parties communes générales, 3723 (trois mille sept cent vingt-trois) ièmes pour les parties communes spéciales de chaque bloc, 235 (deux cent trente-cinq) ièmes pour les parties communes spéciales des garages du bloc A et 524 (cinq cent vingt-quatre) ièmes pour les parties communes spéciales des garages et des emplacements de voiture des blocs B et C ensemble.

--a-- Sous-sols :

-1- BLOC A :

---- les caves : pour mémoire;  
---- Le garage, numéro 1 : quinze;  
---- Le garage, numéro 2 : quinze;  
---- Le garage, numéro 3 : quinze;  
---- Le garage, numéro 4 : quinze;  
---- Le garage, numéro 5 : cinq;  
---- Le garage, numéro 6 : quinze;  
---- Le garage, numéro 7 : quinze;  
---- Le garage, numéro 8 : quinze;  
---- Le garage, numéro 9 : quinze;  
---- Le garage, numéro 10 : dix;  
---- Le garage, numéro 11 : dix;  
---- Le garage, numéro 12 : dix;  
---- Le garage, numéro 13 : dix;  
---- Le garage, numéro 14 : dix;  
---- Le garage, numéro 15 : dix;  
---- Le garage, numéro 16 : dix;  
---- Le garage, numéro 17 : dix;  
---- Le garage, numéro 18 : dix;  
---- Le garage, numéro 19 : dix;  
---- Le garage, numéro 20 : dix;  
---- Total des garages du bloc A : deux cent trente-cinq (235).

-2- BLOC B :

---- Les caves : pour mémoire;

-3- BLOC C :

---- Les caves : pour mémoire;

-4- BLOCS B ET C :

---- Le garage, numéro 21 : quinze;  
---- Le garage, numéro 22 : quinze;  
---- Le garage, numéro 23 : quinze;  
---- Le garage, numéro 24 : quinze;  
---- Le garage, numéro 25 : cinq;  
---- Le garage, numéro 26 : quinze;  
---- Le garage, numéro 27 : quinze;  
---- Le garage, numéro 28 : quinze;

---- Le garage, numéro 29 : quinze;  
---- L'emplacement de voiture, numéro 30 : dix ;  
---- L'emplacement de voiture, numéro 31 : dix ;  
---- L'emplacement de voiture, numéro 32 : dix ;  
---- Le garage, numéro 33 : dix;  
---- Le garage, numéro 34 : dix;  
---- Le garage, numéro 35 : dix;  
---- Le garage, numéro 36 : dix;  
---- Le garage, numéro 37 : dix;  
---- Le garage, numéro 38 : dix;  
---- Le garage, numéro 39 : dix;  
---- Le garage, numéro 40 : dix;  
---- Le garage, numéro 41 : dix;  
---- Le garage, numéro 42 : dix;  
---- Le garage, numéro 43 : dix;  
---- Le garage, numéro 44 : dix;  
---- Le garage, numéro 45 : dix;  
---- Le garage, numéro 46 : dix;  
---- Le garage, numéro 47 : dix;  
---- Le garage, numéro 48 : dix;  
---- Le garage, numéro 49 : dix;  
---- Le garage, numéro 50 : dix;  
---- Le garage, numéro 51 : dix;  
---- Le garage, numéro 53 : dix;  
---- Le garage, numéro 54 : dix;  
---- L'emplacement de voiture, numéro 55 : huit ;  
---- L'emplacement de voiture, numéro 56 : huit ;  
---- L'emplacement de voiture, numéro 57 : huit ;  
---- Le garage, numéro 58 : quinze;  
---- Le garage, numéro 59 : quinze;  
---- Le garage, numéro 60 : quinze;  
---- Le garage, numéro 61 : quinze;  
---- Le garage, numéro 62 : cinq;  
---- Le garage, numéro 63 : quinze;  
---- Le garage, numéro 64 : quinze;  
---- Le garage, numéro 65 : quinze;  
---- Le garage, numéro 66 : quinze;  
---- Total des garages et des emplacements de voiture des blocs B et C ensemble : cinq cent vingt-quatre (524) .

--b-- Rez-de-chaussée :

-1- BLOC A :

---- L'appartement, type 0.1 : cent septante-huit;  
---- L'appartement, type 0.2 : cent septante-huit;  
---- L'appartement, type 0.3 : cent septante-huit;  
---- L'appartement, type 0.4 : cent quarante-trois;

-2- BLOC B :

---- L'appartement, type 0.1 : cent septante-huit;

----- L'appartement, type 0.2 : cent septante-huit;  
----- L'appartement, type 0.3 : cent septante-huit;  
----- L'appartement, type 0.4 : cent quarante-trois

-3- BLOC C :

----- L'appartement, type 0.1 : cent septante-huit;  
----- L'appartement, type 0.2 : cent septante-huit;  
----- L'appartement, type 0.3 : cent septante-huit;  
----- L'appartement, type 0.4 : cent quarante-trois;

--c-- Premier étage :

-1- BLOC A :

----- L'appartement, type 1.1 : cent septante-huit;  
----- L'appartement, type 1.2 : cent septante-huit;  
----- L'appartement, type 1.3 : cent septante-huit;  
----- L'appartement, type 1.4 : cent septante-huit;

-2- BLOC B :

----- L'appartement, type 1.1 : cent septante-huit;  
----- L'appartement, type 1.2 : cent septante-huit;  
----- L'appartement, type 1.3 : cent septante-huit;  
----- L'appartement, type 1.4 : cent septante-huit;

-3- BLOC C :

----- L'appartement, type 1.1 : cent septante-huit;  
----- L'appartement, type 1.2 : cent septante-huit;  
----- L'appartement, type 1.3 : cent septante-huit;  
----- L'appartement, type 1.4 : cent septante-huit;

--d-- Deuxième étage :

-1- BLOC A :

----- L'appartement, type 2.1 : cent septante-huit;  
----- L'appartement, type 2.2 : cent septante-huit;  
----- L'appartement, type 2.3 : cent septante-huit;  
----- L'appartement, type 2.4 : cent septante-huit;

-2- BLOC B :

----- L'appartement, type 2.1 : cent septante-huit;  
----- L'appartement, type 2.2 : cent septante-huit;  
----- L'appartement, type 2.3 : cent septante-huit;  
----- L'appartement, type 2.4 : cent septante-huit;

-3- BLOC C :

----- L'appartement, type 2.1 : cent septante-huit;  
----- L'appartement, type 2.2 : cent septante-huit;  
----- L'appartement, type 2.3 : cent septante-huit;  
----- L'appartement, type 2.4 : cent septante-huit;

--e-- Troisième étage :

-1- BLOC A :

---- L'appartement, type 3.1 : cent septante-huit;  
---- L'appartement, type 3.2 : cent septante-huit;  
---- L'appartement, type 3.3 : cent septante-huit;  
---- L'appartement, type 3.4 : cent septante-huit;

-2- BLOC B :

---- L'appartement, type 3.1 : cent septante-huit;  
---- L'appartement, type 3.2 : cent septante-huit;  
---- L'appartement, type 3.3 : cent septante-huit;  
---- L'appartement, type 3.4 : cent septante-huit;

-3- BLOC C :

---- L'appartement, type 3.1 : cent septante-huit;  
---- L'appartement, type 3.2 : cent septante-huit;  
---- L'appartement, type 3.3 : cent septante-huit;  
---- L'appartement, type 3.4 : cent septante-huit;

--f-- Quatrième étage :

-1- BLOC A:

---- L'appartement, type 4.1 : cent septante-huit;  
---- L'appartement, type 4.2 : cent septante-huit;  
---- L'appartement, type 4.3 : cent septante-huit;  
---- L'appartement, type 4.4 : cent septante-huit;

-2- BLOC B :

---- L'appartement, type 4.1 : cent septante-huit;  
---- L'appartement, type 4.2 : cent septante-huit;  
---- L'appartement, type 4.3 : cent septante-huit;  
---- L'appartement, type 4.4 : cent septante-huit;

-3- BLOC C :

---- L'appartement, type 4.1 : cent septante-huit;  
---- L'appartement, type 4.2 : cent septante-huit;  
---- L'appartement, type 4.3 : cent septante-huit;  
---- L'appartement, type 4.4 : cent septante-huit;

--g-- Cinquième étage :

-1- BLOC A :

---- L'appartement, type penthouse 5.1 : nonante-neuf;  
---- L'appartement, type penthouse 5.2 : nonante-neuf;

-2- BLOC B :

---- L'appartement, type penthouse 5.1 : nonante-neuf;  
---- L'appartement, type penthouse 5.2 : nonante-neuf;

-3- BLOC C :

---- L'appartement, type penthouse 5.1 : nonante-neuf;  
---- L'appartement, type penthouse 5.2 : nonante-neuf;

----- Total : onze mille neuf cent vingt-huit.  
----- Certifié véritable et signé 'ne varietur' à Diegem  
le dix-huit novembre mil neuf cent septante-cinq.  
----- Suit la signature.  
----- Signé par Nous, notaire, pour être annexé à un acte  
de notre ministère en date du dix-huit novembre mil neuf  
cent septante-cinq.  
----- Signé : J. Roosens.  
----- Geregistreerd acht rollen, vier verzendingen, te  
Zaventem, de 25 november 1975, boek 6 deel 6, blad 16,  
vak 11.  
----- Ontvangen : tweehonderd vijfentwintig frank.  
----- De Ontvanger : get. J. Van den Broeck.  
----- Suit l'annexe II :

## ANNEXE II

### CONDITIONS GENERALES DE VENTE

#### ---- ARTICLE 1 : TRANSFERT DE LA PROPRIETE ET DES RISQUES

---- A la signature du compromis de vente les droits de la société sur le terrain et sur les constructions existantes, afférents aux parties privatives à construire ou en voie de construction, sont immédiatement transférés aux acquéreurs.

---- Le transfert de la propriété des constructions restantes à ériger s'opérera au fur et à mesure de la mise en œuvre des matériaux et de leur incorporation au terrain ou aux constructions.

---- La société se réserve son droit de créance.

---- Les risques visés par les articles 1788 et 1789 du code civil ne seront transférés aux acquéreurs qu'à la réception provisoire.

#### ---- ARTICLE 2 : ALIENATION :

---- Sauf accord exprès de la société les acquéreurs ne peuvent avant les réceptions aliéner

au moyen d'un acte entre vifs les parties privatives acquises par eux.  
---- En outre, ces parties privatives ne pourront être aliénées sans l'accord préalable de la société aussi longtemps que les acquéreurs n'auront pas payé totalement leur prix d'acquisition.

#### ---- ARTICLE 3 : DELAI D'EXECUTION :

---- Les parties privatives et communes devront être délivrées aux acquéreurs endéans le délai convenu mais tout en tenant compte de toute sorte d'empêchements tels que mentionnés ci-après :

---- Tout événement constituant un obstacle insurmontable à l'exécution normale des obligations de la société ou la contraignant à suspendre temporairement ou définitivement ses travaux est considéré comme cas de force majeure (par exemple : les accidents, les guerres et leurs conséquences, les grèves ou les lock-out).

---- La suspension temporaire des travaux pour cause de force majeure entraîne de plein droit et sans indemnité la prorogation du délai d'exécution initialement prévu d'une période égale à la durée de la suspension, augmentée du laps de temps normalement nécessaire à la remise en route du chantier.

---- Pour les interruptions ordonnées ou dues au fait des acquéreurs, autres que celles qui sont imputables aux intempéries et qui n'ont pas été prévues dans le marché, qui se situent dans le délai d'exécution contractuel et

dépassent dans l'ensemble un vingtième de ce délai et au moins dix jours ouvrables, la société est fondée à introduire un compte d'indemnisation dont le montant est convenu de commun accord, mais il ne peut se prévaloir des discussions en cours à ce sujet pour ne pas reprendre l'exécution du contrat.

---- De même, si les acquéreurs commandent des travaux supplémentaires en cours d'exécution du contrat, la société se réserve le droit d'exiger une prorogation du délai initialement prévu. Cette prorogation fera l'objet d'un écrit distinct signé par la société et les acquéreurs.

---- Ne sont pas considérés comme jours ouvrables, les jours pendant lesquels les intempéries ont eu, directement ou indirectement, pour effet de rendre le travail impossible pendant quatre heures au moins; les samedis, dimanches et jours fériés légaux; les jours de vacances annuelles payées, etcætera.

#### — ARTICLE 4 : RECEPTIONS :

##### --a-- Réception provisoire :

---- Pour rendre la réception provisoire possible, les travaux doivent dans leur ensemble être terminés, nonobstant des imperfections mineures réparables durant le délai de garantie, et le bien doit être en état utilisé conformément à sa destination.

---- La réception provisoire emporte l'agrément des acquéreurs sur les travaux qui leur sont délivrés et exclut tout recours de leur part pour les vices apparents, à condition toutefois que l'état des ouvrages n'empire pas pendant le délai de garantie.

---- La date de la réception provisoire des parties communes constitue l'origine de la responsabilité décennale dont question à l'article 5.

##### -1- Parties privatives :

---- La réception provisoire des parties privatives sera effectuée contradictoirement entre la société, l'architecte et les acquéreurs. Seul un acte écrit et contradictoire des parties fera la preuve de la réception provisoire de ces parties privatives.

---- La société demande la réception provisoire par écrit en invitant les acquéreurs par lettre recommandée à la poste d'y procéder dans un délai de quinze jours suivant la date d'envoi de cette demande.

---- Les travaux sont présumés être en état de réception provisoire, jusqu'à preuve du contraire, à la date d'achèvement qu'a indiquée la société dans la demande de réception.

---- Le refus éventuel des acquéreurs de procéder à la réception provisoire devra être notifié, avec ses motifs, par une lettre recommandée à la poste et adressée à la

société avant l'expiration du délai de quinze jours déterminé ci-dessus.

---- Le refus éventuel des acquéreurs d'accepter la réception provisoire devra être notifié, avec ses motifs, par une lettre recommandée à la poste et adressée à la société dans les huit jours qui suivent la date de la réception provisoire.

---- Lorsque le refus motivé de procéder à la réception ou d'accepter la réception a été notifié à la société, celle-ci peut soit admettre les motifs du refus et demander une nouvelle fois la réception après avoir procédé aux travaux de réfection demandés, soit solliciter, à l'amiable ou à défaut, en justice, la nomination d'un expert chargé de constater la réalité ou l'inexistence des motifs du refus de réception et de fixer le coût éventuel des travaux de réfection.

---- Toutefois et sauf preuve contraire, si les acquéreurs occupent ou utilisent le bien avant la réception provisoire, ils sont présumés avoir accepté tacitement cette réception provisoire.

---- Si les acquéreurs laissent sans suite la requête écrite de la société d'effectuer la réception dans le délai de quinze jours déterminé ci-dessus, la société les sommera par exploit d'huissier. Les acquéreurs seront présumés accepter la réception provisoire si, dans les quinze jours qui suivent cette sommation, ils omettent de comparaître à la date fixée dans cet exploit, aux fins de réception.

## -2- Parties communes :

---- La réception provisoire des parties communes sera effectuée contradictoirement entre la société, l'architecte et le conseil de gérance, désigné par l'assemblée générale des copropriétaires, qui pourra se faire assister en la circonstance d'un ou plusieurs experts choisis dans ou en dehors, et aux frais des copropriétaires. Seul un acte écrit et contradictoire des parties fera la preuve de la réception provisoire des parties communes.

---- La société demande la réception provisoire des parties communes par écrit en invitant les membres du conseil de gérance par lettre recommandée à la poste d'y procéder dans un délai de quinze jours suivant la date d'envoi de cette demande.

---- Les travaux sont présumés être en état de réception provisoire, jusqu'à preuve du contraire, à la date d'achèvement qu'a indiquée la société dans la demande de réception.

---- Le refus éventuel des membres du conseil de gérance de procéder à la réception des parties communes devra être notifié, avec ses motifs, par une lettre-recommandée à la poste et adressée à la société avant l'expiration du

délais de quinze jours déterminé ci-dessus.

---- Le refus éventuel des membres du conseil de gérance d'accepter cette réception devra être notifié, avec ses motifs, par une lettre recommandée à la poste et adressée à la société dans les huit jours qui suivent la date de la réception provisoire.

---- Lorsque le refus motivé de procéder à la réception provisoire des parties communes, ou d'accepter cette réception à été notifié à la société, celle-ci peut soit admettre les motifs du refus et demander une nouvelle fois la réception après avoir procédé aux travaux de réfection demandés, soit solliciter, à l'amiable ou, à défaut, en justice, la nomination d'un expert chargé de constater la réalité ou l'inexistence des motifs du refus de réception et de fixer le coût éventuel des travaux de réfection.

---- Si la validité de la réception provisoire des parties communes requiert la présence d'un des copropriétaires et si celui-ci omet de comparaître dans le délai raisonnable que la société lui aura fixé par exploit d'huissier, le tribunal statuera sur ladite réception en ce qui concerne le copropriétaire en défaut.

---- Si, au moment de la réception provisoire des parties communes la société est encore propriétaire d'une partie des constructions qu'elle présente aux fins de réception, elle n'exercera aucun des droits qui s'attachent à la copropriété lors de la réception des parties communes.

---- Réception définitive :

-1- Parties communes :

---- La réception définitive des parties communes, en ce compris les accès de telle sorte qu'une habitation normale soit assurée, aura lieu un an après leur réception provisoire. Elle sera effectuée contradictoirement entre la société, l'architecte et le conseil de gérance, désigné par l'assemblée générale des copropriétaires, qui pourra se faire assister en la circonstance d'un ou de plusieurs experts choisis dans ou en dehors, et aux frais des copropriétaires. Seul un acte écrit et contradictoire des parties fera la preuve de la réception définitive des parties communes.

---- La société demande la réception définitive des parties communes par écrit en invitant les membres du conseil de gérance par lettre recommandée à la poste d'y procéder dans un délai de quinze jours suivant la date d'envoi de cette demande.

---- Le refus éventuel des membres du conseil de gérance de procéder à la réception définitive des parties communes devra être notifié, avec ses motifs, par une lettre recommandée et adressée à la société avant l'expiration du délai de quinze jours déterminé ci-dessus.

---- Le refus éventuel des membres du conseil de gérance d'accepter cette réception définitive devra être notifié, avec ses motifs, par une lettre recommandée à la poste et adressée à la société dans les huit jours qui suivent la date de la réception définitive.

---- Lorsque le refus motivé de procéder à la réception définitive des parties communes, ou d'accepter cette réception, a été notifié à la société, celle-ci peut soit admettre les motifs du refus et demander une nouvelle fois la réception après avoir procédé aux travaux de réfection qui lui ont été demandés, soit solliciter, à l'amiable ou, à défaut, en justice, la nomination d'un expert chargé de constater la réalité ou l'inexistence des motifs du refus de réception et de fixer le coût éventuel des travaux de réfection.

---- Si la validité de la réception définitive des parties communes requiert la présence d'un des copropriétaires et si celui-ci omet de comparaître dans le délai raisonnable que la société lui aura fixé par exploit d'huissier, le tribunal statuera sur ladite réception en ce qui concerne le copropriétaire en défaut.

---- Si au moment de la réception définitive des parties communes, la société est encore propriétaire d'une partie des constructions qu'elle présente aux fins de réception, elle n'exercera aucun des droits qui s'attachent à la copropriété lors de la réception des parties communes.

## -2- Parties privatives :

---- La réception définitive des parties privatives, aura lieu au plus tôt un an après leur réception provisoire, et pour autant qu'il ait déjà été procédé à la réception définitive des parties communes tel que précisé sous -1-ci-dessus. Elle sera effectuée contradictoirement entre la société, l'architecte et les acquéreurs. Seul un acte écrit et contradictoire des parties fera la preuve de la réception définitive de ces parties privatives.

---- La société demande la réception définitive des parties privatives par écrit en invitant les acquéreurs par lettre recommandée à la poste d'y procéder dans un délai de quinze jours suivant la date d'envoi de cette demande.

---- Le refus éventuel des acquéreurs de procéder à la réception définitive des parties privatives devra être notifié, avec ses motifs, par une lettre recommandée à la poste et adressée à la société avant l'expiration du délai de quinze jours déterminé ci-dessus.

---- Le refus éventuel des acquéreurs d'accepter la réception définitive des parties privatives devra être notifié, avec ses motifs, par une lettre recommandée à la poste et adressée à la société dans les huit jours qui suivent la date de la réception définitive.

---- Lorsque ce refus motivé de procéder à la réception définitive des parties privatives ou d'accepter cette réception a été notifié à la société, celle-ci peut soit admettre les motifs du refus et demander une nouvelle fois la réception après avoir procédé aux travaux de réfection demandées, soit solliciter, à l'amiable ou, à défaut, en justice, la nomination d'un expert chargé de constater la réalité ou l'inexistence des motifs du refus de réception et de fixer le coût éventuel des travaux de réfection.

---- Si les acquéreurs laissent sans suite la requête écrite de la société d'effectuer la réception définitive dans le délai de quinze jours déterminé ci-dessus, la société les sommera par exploit d'huissier et les acquéreurs seront présumés accepter cette réception définitive si, dans les quinze jours qui suivent cette sommation, ils omettent de comparaître à la date fixée dans cet exploit, aux fins de réception.

---- La société n'est pas obligée de délivrer les parties privatives et de remettre les clés aux acquéreurs, aussi longtemps que ceux-ci n'ont pas payé leur prix intégral avec accessoires.

---- ARTICLE 5 : RESPONSABILITE DE LA SOCIETE :

---- La société est solidiairement responsable avec l'architecte et les entrepreneurs des vices dont ceux-ci répondent après réception, en vertu des articles 1792 et 2270 du code civil.

---- La garantie due par la société en vertu de l'alinéa précédent bénéficie aux propriétaires successifs des parties privatives; l'action ne peut néanmoins être exercée que contre le vendeur originaire.

---- ARTICLE 6 : OBLIGATIONS DES ACQUEREURS - PAIEMENTS :

---- Les acquéreurs s'obligent expressément de respecter et d'exécuter toutes demandes de paiements leur soumises par la société conformément à l'échelle de paiement convenu avant l'échéance de la tranche de paiement en question.

---- Le paiement exigé devra être respecté même si les acquéreurs ont des remarques à faire au sujet des travaux exécutés.

---- A défaut de paiement à l'échéance de tranches de paiement régulièrement exigées, la montant exigible sera, de plein droit et sans mise en demeure, à partir du jour de l'échéance jusqu'au jour du paiement effectif, productive d'intérêt au taux de douze francs pour cent l'an, payable et exigible, sans préjudice à l'exigibilité de la somme en principal et accessoires, par trimestre, chaque trimestre étant redevable en entier.

---- Le cas échéant la société aura aussi le droit de

sommer les acquéreurs au moyen d'une lettre recommandée à la poste de payer le montant exigible endéans les huit jours.

---- A défaut de paiement endéans les huit jours suivant cette sommation la société aura la droit, au choix et sans préjudice à l'action résolutoire et à l'action personnelle, de faire vendre lesdits biens soit conformément aux dispositions des articles 1560 et suivants du code judiciaire en introduisant en plus une demande en dommages-intérêts, soit volontairement et à l'amiable, en vente publique ou de gré à gré, dans lequel cas les acquéreurs lui donneront un mandat irrévocable pour procéder à cette vente sous les conditions et aux prix convenus ainsi que pour recevoir contre sa seule quittance ledit prix avec accessoires.

#### ---- ARTICLE 7 : MODIFICATIONS DES TRAVAUX :

---- L'architecte seul pourra décider s'il est possible d'exécuter les modifications demandées par les acquéreurs Ces modifications doivent être sollicitées par les acquéreurs endéans le mois suivant la signature du compromis de vente. Après ce délai aucune demande de modification ne sera plus prise en considération.

---- Si les modifications demandées sont acceptées, celles-ci seront exécutées exclusivement pour compte et sous la responsabilité des acquéreurs. De plus, les modifications ne peuvent causer aucun retard à l'horaire d'exécution des autres parties de l'immeuble. Dans le cas contraire, ces retards demeureront exclusivement à charge des acquéreurs et ne pourront en aucun cas être imputés à la société ni à l'architecte.

#### ARTICLE 8 : ACCES AUX TRAVAUX :

---- L'accès au chantier sera refusé aux acquéreurs non accompagnés d'un délégué de la société.

---- Cet accès est admis sur rendez-vous et s'opère au risque exclusif des acquéreurs, sans qu'ils puissent exercer aucun recours contre la société au cas d'accident quelconque.

#### ---- ARTICLE 9 : ASSURANCES :

---- Durant la période de construction les bâtiments ont été assurés contre les risques suivants : incendies, toutes explosions, le dégât causé par l'électricité, le recours des tiers et des voisins.

---- La police couvrant ces risques sera souscrite par la société auprès d'une société d'assurances reconnue de son choix et pour une période maximum de dix ans.

---- Etant donné que les garages et les emplacements de voiture des blocs B et C ne forment qu'un ensemble, les polices d'assurance relatives à ces blocs sont indivisibles.

----- Dès le moment de la réception provisoire cette police sera reprise par les acquéreurs sans possibilité de rachat. L'assurance sera ensuite étendue aux risques causées par les dégâts de tempêtes, d'eaux et de bris de glace.

ARTICLE 10 : ASSEMBLEE GENERALE :

----- La première assemblée générale sera convoquée par la société dès que les immeubles pourront être occupés.

----- Certifié véritable et signé "ne varietur", à Diegem, le dix-huit novembre mil neuf cent septante-cinq.

----- Suit la signature.

----- Signé par Nous, notaire, pour être annexé à un acte de notre ministère en date du dix-huit novembre mil neuf cent septante-cinq.

----- Suit la signature.

----- Geregistreerd acht rollen, twee verzendingen, te Zaventem, de 25 november 1975, boek 6 deel 6,blad 16, vak 11.

----- Ontvangen : tweehonderd vijfentwintig frank.

----- De Ontvanger : get. J. Van den Broeck.

----- Suit l'annexe III :

### ANNEXE III

#### REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE

##### ---- CHAPITRE I EXPOSE GENERAL.

---- ARTICLE 1 : Dans la but de conjurer toutes difficultés et contestations entre les copropriétaires futurs de la propriété dans leurs rapports de voisinage et de copropriété et faisant usage de la faculté prévue par l'article 577 bis, paragraphe 1, du code civil (loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre), il est établi ainsi qu'il suit le statut immobilier de la propriété réglant tout ce qui concerne la division de la propriété, la réparation, l'entretien et éventuellement la transformation et la reconstruction des constructions en entier ou d'une partie.

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

---- ARTICLE 2 : 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 la propriété et aux détails de la vie en commun, lequel règlement n'est pas de statut réel et est susceptible de modifications, de la manière et sous les conditions qu'il indique.

---- Ces modifications ne sont point soumises à la transcription, mais doivent être imposées par les cédants de droits de propriété ou de jouissance sur une partie quelconque de la propriété aux cessionnaires desdits droits.

---- ARTICLE 3 : Le statut réel de la propriété et le règlement d'ordre intérieur forment ensemble le règlement général de copropriétés

---- CHAPITRE II : STATUT DE LA PROPRIETE :

---- Section I : Copropriété indivise et propriété privative :

---- ARTICLE 4 : La propriété comporte des parties dont chaque propriétaire aura la propriété privative et exclusive et des parties communes dont la propriété appartiendra indivisément à tous les propriétaires ensemble, soit à chacun d'eux séparément pour une certaine fraction indivisible.

---- Les parties privatives sont dénommées appartement, cave, garage et emplacement de voiture.

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

-1- à l'appartement, la cave, le garage et l'emplacement de voiture dont il se réserve la propriété entière et exclusive, et

-2- aux quotités afférentes au même élément dans les parties communes.

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

---- ARTICLE 5 : Les parties communes sont divisées en 11.928 (onze mille neuf cent vingt-huit) quotités indivises, attribuées aux appartements, caves, garages et emplacements de voiture, dans la proportion des valeurs primitives de ces éléments privatifs.

---- Cette valeur est acceptée par tous comme définitive, quelle que soient les modifications des parties privatives, par amélioration, embellissement ou autrement.

---- Ces parties privatives et communes se trouvent décrites en l'annexe I au présent acte de base, dans laquelle figure en plus le tableau de répartition des quotités dans le terrain et dans les parties communes des constructions.

---- ARTICLE 6 : Les parties communes comportent notamment :

- le terrain;

- les fondations, les murs de clôture et de refend et n'importe quelles autres clôtures, l'armature en béton des immeubles avec poteaux, poutres, hourdis et toiture; les revêtements et ornements des façades, fenêtres et balcon ; les appuis et balustrades; la partie extérieure des portes palier, des portes des caves et des portes des garages; les boîtes aux lettres et les boîtes à provisions; les parlophones et les sonnettes; les cheminées, les canaux, les tuyaux, les gaines, les canalisations et les conduites de toute nature; le tout à l'égoût; sauf toutefois les parties se trouvant à l'intérieur des parties privatives et pour autant que celles-ci servent à l'usage exclusif et particulier de ces parties privatives;

- toutes les parties de la propriété qui ne seront pas affectées à l'usage exclusif et particulier de l'un des copropriétaires ou qui seront communes d'après la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre et l'usage.

---- ARTICLE 7 : Les parties communes ne pourront être aliénées, grevées de droits réels ou saisies qu'avec les parties privatives dont elles sont l'accessoire et pour les quotités indivises attribuées à ces parties privatives.

---- L'hypothèque et tout droit réel établi sur une partie privative grève de plein droit la fraction des parties communes qui en dépend.

---- ARTICLE 8 : Chaque élément privatif comportera les parties constitutives de l'appartenant, de la cave, du garage et de l'emplacement de voiture, à l'exclusion des parties communes et notamment:

- le plancher ou revêtement avec leur soutènement; les cloisons intérieures avec leurs portes; les mitoyennetés des cloisons séparant entre eux les parties privatives, les fenêtres avec leurs volets; les portes palières; les portes des caves et les portes des garages; toutes les canalisations intérieures des parties privatives; les installations sanitaires particulières; les parties vitrées des portes et fenêtres; le revêtement et les ornements des murs intérieurs et des plafonds;

- tout ce qui se trouve à l'intérieur des parties privatives et qui est à l'usage exclusif et particulier de leurs propriétaires ou occupants et tout ce qui se trouve à l'extérieur de ces locaux, mais servant à l'usage exclusif et particulier de ces parties privatives (compteurs).

---- ARTICLE 9 : Chacun des propriétaires a le droit de jouir et de disposer de sa partie privative dans les limites fixées par le présent règlement et par la loi et à condition de ne pas nuire aux droits des autres propriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité des constructions.

---- Chaque propriétaire peut modifier comme bon lui semblera la répartition intérieure de ses locaux mais sous sa responsabilité à l'égard des affaissements et dégradations éventuels et des autres accidents et inconvénients qui en seront la conséquence pour les parties communes et les parties privatives des autres propriétaires.

---- Il est interdit aux propriétaires de faire, même à l'intérieur de leurs parties privatives, aucune modification aux parties communes, sauf à se conformer à l'article suivant.

---- Il est interdit aux propriétaires de diviser leur appartement en plusieurs appartements sauf ce qui est prévu à l'acte de base; à ce sujet il leur est permis néanmoins de réunir en un seul plusieurs parties privatives d'un même étage et de les rediviser éventuellement plus tard dans leur forme originale.

---- ARTICLE 10 : Les travaux de modifications aux parties communes ne pourront être exécutés qu'avec l'approbation expresse de l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité des trois quarts des ayants-droit aux votes et sous la surveillance de l'architecte des constructions; les honoraires dus à ce dernier seront à charge des propriétaires qui font exécuter ces travaux.

---- ARTICLE 11 : Rien en ce qui concerne le style et l'harmonie des constructions, même s'il s'agit de parties privatives, ne pourra être modifié que par décision expresse de l'assemblée générale des copropriétaires, prise à la majorité des trois quarts des ayants-droit aux votes.

---- Il en sera ainsi notamment des portes d'entrée des parties privatives, des fenêtres, des appuis, des volets et de toutes les parties visibles de la rue, tous les travaux de peintures compris.

---- ARTICLE 12 : Les propriétaires pourront établir des volets, persiennes et autres moyens de protection mais ils devront être de modèles agréés par l'assemblée générale.

---- Les propriétaires pourront établir des postes de téléphonie, de radiodiffusion ou de télévision sans fil, et le téléphone peut être installé dans les parties privatives aux frais, risques et périls des demandeurs pour autant que les fils ne soient pas visibles de l'extérieur.

---- ARTICLE 13 : Chaque propriétaire pourra être autorisé par l'assemblée générale à pratiquer dans les murs mitoyens des ouvertures pour faire communiquer les parties privatives, dont il sera propriétaire, avec les maisons contiguës, à la condition de respecter les gaines et de ne pas compromettre la solidité des constructions.

---- La même autorisation pourra être subordonnée à des conditions particulières et pourra être donnée à des locataires moyennant l'accord préalable des propriétaires.

---- ARTICLE 14 : Les emplacements de voiture et les garages ne pourront recevoir d'autre destination que celle d'abri à usage de voitures particulières, camionnettes, motocyclettes, bicyclettes et voitures d'enfants; aucune autre destination n'est admise.

---- Section II : Service et administration.

---- ARTICLE 15 ; L'assemblée générale des copropriétaires est souveraine maîtresse de l'administration de la propriété, en tant qu'il s'agit d'intérêts communs.

---- Cette assemblée, composée de tous les propriétaires d'une partie privative de la propriété, dispose de onze mille neuf cent vingt-huit (11.928) voix dont chaque propriétaire disposera à concurrence du nombre de onze mille neuf cent vingt-huit (11.928) ièmes qu'il possède dans les parties communes.

---- En outre, des assemblées générales particulières seront également convoquées pour chaque bloc séparément ainsi que pour les garages du bloc A de même que pour les garages et les emplacements de voiture des blocs B et C ensemble.

---- Ces assemblées sont composées respectivement de tous les propriétaires d'un appartement dans le bloc A, B ou C,

d'un garage dans le bloc A ou d'un garage et/ou d'un emplacement de voiture dans les blocs B et C ensemble, et disposent -en ce qui concerne chaque bloc; de 3.723 (trois mille sept cent vingt-trois) voix, - en ce qui concerne les garages du bloc A : de 235 (deux cent trente-cinq) voix, et - en ce qui concerne les garages et les emplacements de voiture des blocs B et C ensemble : de 524 (cinq cent vingt-quatre) voix, répartis toujours entre ces propriétaires en proportion avec le nombre de onze mille neuf cent vingt-huit (11.928) ièmes qu'ils possèdent dans les parties communes de ces entités.

---- Les compétences respectives de ces assemblées générales particulières seront fixées par l'assemblée générale.

---- ARTICLE 16 : Il est fait appel par l'assemblée générale aux services d'un syndic, choisi ou non parmi ses membres; il est chargé de la surveillance générale de la propriété et notamment de l'exécution des réparations à effectuer aux parties communes.

---- Si le syndic est absent ou défaillant, le propriétaire du plus grand nombre de parties indivises en fait la fonction; en cas d'égalité de quotités, la fonction est dévolue au plus âgé.

---- Le syndic de l'assemblée générale est également le syndic des assemblées générales particulières.

---- La société se réserve le droit de désigner le premier syndic et ceci pour un terme couvrant les trois ans suivant la réception de l'immeuble à ériger le dernier. La société pourra faire exécuter cette fonction elle-même ou au moyen de toute autre personne désignée par elle, tant physique que juridique.

---- Au cours de cette période le syndic des copropriétaires recevra une bonification égale à celle déterminée par l'union professionnelle, à savoir : la chambre immobilière de la province de Brabant. Cette bonification sera adaptée annuellement à l'occasion de l'assemblée générale à l'évolution de l'indice des prix de consommations. Le syndic commencera sa fonction lors de la première assemblée générale.

---- ARTICLE 17 : Les assemblées générales ne sont valablement constituées que si tous les copropriétaires sont présents ou dûment convoqués.

---- Les assemblées obligent par leurs délibérations et décisions, tous les copropriétaires sur les points se trouvant à l'ordre du jour, qu'ils aient été représentés ou non.

---- ARTICLE 18 : Les assemblées générales statutaires se tiennent d'office chaque année dans la commune de Woluwé-Saint-Etienne, aux jour, heure et lieu, indiqués par le syndic ou par celui qui en fait les fonctions.

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

---- En dehors de ces réunions annuelles obligatoires, les assemblées sont convoquées à la diligence de leur président de l'assemblée ou du syndic, aussi souvent qu'il le sera nécessaire.

---- Elles doivent l'être en tous les cas lorsque la convocation est demandée par les copropriétaires possédant au moins vingt-cinq pour cent des voix; en cas d'inaction du syndic pendant plus de huit jours, les assemblées seront convoquées valablement par l'un des copropriétaires.

---- ARTICLE 19 : Les convocations sont faites huit jours francs au moins et quinze jours francs au plus à l'avance par lettre recommandée; la convocation sera aussi valablement faite, si elle est remise aux copropriétaires contre décharge signée de ces derniers.

---- Les assemblées générales, à la simple majorité des voix, pourront décider que ces convocations soient faites par simple lettre, sauf les cas prévus ci-après.

---- ARTICLE 20 : L'ordre du jour est arrêté par celui qui convoque.

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

---- Les délibérations ne peuvent porter que sur les points portés à l'ordre du jour; cependant il est loisible aux membres de l'assemblée de discuter au sujet de toutes autres questions, mais il ne peut être pris en suite de ces discussions aucune délibération ayant force obligatoire.

---- ARTICLE 21 : Les assemblées générales se composent de tous les copropriétaires, quelque soit le nombre de quotités possédés par chacun d'eux dans les parties communes.

---- Si le syndic n'est pas copropriétaire, il sera néanmoins convoqué aux assemblées générales, mais il y assistera avec voix consultative seulement et non délibérative.

---- Toutefois, s'il avait reçu mandat des copropriétaires n'assistant pas à l'assemblée, le syndic serait tenu de les représenter et d'y voter en leurs lieu et place; selon leurs instructions écrites, qui resteront annexées au procès-verbal des assemblées.

---- A l'exception du syndic, nul ne peut représenter un copropriétaire s'il n'est lui-même copropriétaire ou si, ayant sur tout ou partie de la propriété un droit réel ou de jouissance, il a reçu mandat d'un copropriétaire de participer aux assemblées générales et d'y voter en ses

lieu et place; aucune autre personne n'est admise aux assemblées.

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

---- Chaque mandat devra être écrit et stipuler expressément s'il est général ou s'il ne concerne que les délibérations relatives à certains objets qu'il déterminera; dans le cas contraire il sera réputé inexistant vis-à-vis des autres copropriétaires.

---- Dans le cas où, par suite d'ouverture de succession ou autre cause légale, la propriété d'une partie privative ce trouvera appartenir à des copropriétaires indivis tant majeurs que mineurs ou incapables, soit à un usufruitier et à un nu-propriétaire, tous devront être convoqués et auront le droit d'assister aux assemblées, avec voix consultative, mais ils devront élire un seul d'entre eux, comme représentant ayant voix délibérative et qui votera pour le compte de la collectivité.

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

---- ARTICLE 22 : les assemblées générales désignent, pour le temps qu'elles déterminent et à la simple majorité des voix, leur président et deux assesseurs; ils peuvent être réélus.

---- La présidence de la première assemblée générale est exercée par la société ou, à défaut par le syndic.

---- ARTICLE 23 : Le bureau est composé du président assisté de deux assesseurs et à défaut, du président assisté de deux propriétaires présents ayant le plus grand nombre de 11.928 (onze mille neuf cent vingt-huit) ièmes et, en cas d'égalité de quotités, des plus âgés d'entre eux.

---- Le bureau ainsi formé désigne éventuellement un secrétaire qui peut être pris hors des membres des assemblées.

---- ARTICLE 24 : Il est tenu une liste de présence qui est certifiée véritable par le président et un des deux assesseurs ou le secrétaire.

---- ARTICLE 25 : Les délibérations sont prises à la majorité simple des voix des copropriétaires présents ou représentés aux assemblées, sauf dans le cas où une majorité plus forte est exigée par le présent statut ou le règlement d'ordre intérieur.

---- Lorsque l'unanimité des voix est requise, elle ne doit pas s'entendre de l'unanimité des voix des copropriétaires présents ou représentés à l'assemblée, mais de l'unanimité des voix de TOUS les copropriétaires, les défaillants étant considérés comme s'opposent à la proposition.

---- Les décisions relatives à la jouissance des parties communes n'exigent que la majorité des voix.

---- ARTICLE 26 : Pour que les délibérations soient valables, les assemblées doivent réunir comme membres ayant voix délibérative, plus de la moitié des copropriétaires possédant ensemble plus que la moitié des voix.

---- Si les assemblées ne réunissent pas cette double condition, une nouvelle assemblée sera convoquée, au plus tôt dans les quinze jours, avec le même ordre du jour. Cette assemblée délibérera quel que soit le nombre de copropriétaires présents et le nombre de voix représentées sauf dans le cas où l'unanimité des voix est requise.

---- ARTICLE 27 : Les comptes de gestion du syndic sont présentés à l'approbation de l'assemblée générale respective; le syndic devra les communiquer un mois à l'avance aux copropriétaires; le président ainsi que les deux assesseurs ont mandat de vérifier ces comptes, avec les pièces justificatives; ils devront faire rapport à l'assemblée de leur mission, en faisant leur proposition.

---- Trimestriellement le syndic enverra aux copropriétaires leur compte particulier.

---- Les copropriétaires signaleront tant au bureau qu'au gérant les erreurs qu'ils pourraient constater dans les comptes.

---- ARTICLE 28 : Les délibérations des assemblées générales sont constatées par les procès-verbaux inscrits sur un registre spécial et signés par le président, les deux assesseurs, le secrétaire et tous les copropriétaires qui en font la demande.

---- Chaque copropriétaire peut consulter le registre et en prendre copie, sans déplacement, à l'endroit désigné par les assemblées générales pour sa conservation et en présence du syndic qui en a la garde, ainsi que des autres archives de gestion de la propriété.

---- Section III : Répartition des charges et recettes communes.

---- ARTICLE 29 : Il existe des compteurs particuliers d'eau, d'électricité et de gaz pour chaque partie privative ainsi que pour les parties communes.

---- La consommation des compteurs des parties privatives incombe au propriétaire et occupant de ces parties et celle des compteurs des parties communes aux copropriétaires.

---- Les ascenseurs sont, au point de vue électricité, branchés sur un compteur particulier; la consommation de ce compteur incombe aux propriétaires des parties privatives desservies par ces ascenseurs et dans les proportions établies ci-après.

---- ARTICLE 30 : Normalement toutes les charges communes

sont supportées par les copropriétaires en proportion de leurs quotités respectives dans ces parties communes comme ces quotités sont fixées au tableau de répartition de l'annexe I.

---- Ce régime a un caractère forfaitaire pour toutes les charges sans aucune exception sauf pour celles relatives aux ascenseurs lesquelles sont fixées plus amplement ci-après.

---- Sauf convention contraire, les copropriétaires devront intervenir dans les charges communes à partir du moment que celles-ci surviennent.

---- La société ne devra jamais intervenir dans ces charges, sauf en cas de location des parties privatives qui n'ont pas été vendues.

---- ARTICLE 31 : Les charges communes comprennent notamment :

- 1- L'électricité et l'eau de la ville pour l'entretien des parties communes;
- 2- Eventuellement le notaire direct et indirect du personnel chargé de l'entretien;
- 3- La rétribution du syndic et les honoraires de l'architecte des constructions lorsqu'il est fait appel à son intervention;
- 4- Tous les frais relatifs au mobilier commun;
- 5- Le remboursement des primes d'assurances contractées dans l'intérêt de tous par le syndic;
- 6- Les frais d'électricité et de combustible ainsi que de l'entretien des installations de chauffage des parties communes;
- 7- Toutes les dépenses nécessaires à l'entretien des parties communes, et
- 8- Toutes les charges nées des besoins communs.

---- ARTICLE 32 : Toutes les dépenses, sans aucune exception ni réserve afférentes aux ascenseurs seront supportées exclusivement par tous les propriétaires des parties privatives desservies par les ascenseurs et dans les proportions des quotités respectives de ces propriétaires dans les parties communes.

---- Néanmoins les propriétaires des garages et des emplacements de voiture, numérotés de 43 (quarante-trois) jusqu'à et y compris 66 (soixante-six) ne devront intervenir que dans les frais de l'ascenseur du bloc B et les propriétaires des garages et des emplacements de voiture, numérotée de 21 (vingt et un) jusqu'à et y compris 42 (quarante-deux) que dans les frais de l'ascenseur du bloc C.

---- ARTICLE 33 : Les réparations et travaux sont répartis en trois catégories: réparations urgentes; réparations indispensables mais non urgentes et réparations et travaux non indispensables.

---- ARTICLE 34 : Pour les réparations présentant un caractère d'absolue urgence, telles que conduites d'eau et

de gaz crevées, tuyauteries extérieures, etcetera, le syndic a plein pouvoir pour les faire exécuter, sans en demander l'autorisation.

---- ARTICLE 35 : Les réparations indispensables mais non urgentes sont décidées par les membres du bureau, le président et les deux assesseurs, qui forment ainsi conseil de gérance.

---- Le conseil de gérance sera juge du point de savoir si une réunion de l'assemblée générale est nécessaire pour ordonner les travaux de cette catégorie.

---- ARTICLE 36 : Les réparations et travaux non indispensables, mais entraînant un agrément ou une amélioration, devront être demandés par les propriétaires possédant au moins un/quart de la propriété et seront soumis à une assemblée générale extraordinaire.

---- Ils ne pourront être décidés que par les propriétaires votant favorablement avec les trois/quarts des voix pour la proposition soumise à leur délibération.

---- ARTICLE 37 : Les propriétaires ou occupants des parties privatives devront toujours donner accès à leurs parties privatives pour tous les travaux de réparation et d'entretien des parties communes.

---- A moins qu'il ne s'agisse de réparations urgentes, cet accès ne pourra être demandé en période de vacance.

---- Si les propriétaires ou occupants des parties privatives s'absentent, ils devront obligatoirement remettre une clé de ces parties à un mandataire habitant les environs, mandataire dont le nom, l'adresse et le numéro de téléphone, devront être portés à la connaissance du syndic, de telle manière que l'on puisse avoir accès si nécessaire.

---- Les propriétaires ou occupants des parties privatives devront supporter sans indemnité toutes réparations aux parties communes qui seront décidées d'après les règles qui précèdent.

---- ARTICLE 38 : La responsabilité du fait de la propriété (article 1386 du code civil) et de façon générale toutes les charges de la propriété se répartissent suivant la formule de la copropriété pour autant, bien entendu, qu'il s'agisse de choses communes et sans préjudice au recours que les copropriétaires pourraient exercer contre celui dont la responsabilité personnelle est engagée, tiers ou copropriétaires.

---- ARTICLE 39 : Dans le cas où un copropriétaire augmenterait les charges communes à son profit personnel, il devra supporter seul cette augmentation.

---- ARTICLE 40 : Dans le cas où des recettes communes seraient effectuées à raison des parties communes, elles seront acquises à chaque copropriétaire dans la proportion de sa part dans les parties communes.

---- Section IV : Assurance et reconstruction :

---- ARTICLE 41 : Toutes les polices d'assurance, tant des parties privatives à l'exclusion des biens mobiliers, que des parties communes, seront souscrites à la même compagnie pour tous les copropriétaires par les soins du syndic et pour les sommes et les risques à déterminer par l'assemblée générale, sauf en ce qui concerne les premières polices d'assurance lesquelles sont souscrites par la société et lesquelles les copropriétaires devront continuer obligatoirement.

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

---- Les copropriétaires seront tenus de prêter leurs cours quand il leur sera demandé, pour la conclusion de ces assurances et de signer l'acte nécessaire à défaut de quoi le syndic pourra, de plein droit et sans mise en demeure, la signer valablement à leur place.

---- ARTICLE 42 : Si une surprime est due du chef de la profession exercée par un des copropriétaires ou du chef du personnel qu'il occupe ou plus généralement pour toutes causes personnelles à l'un des copropriétaires, cette surprime sera à la charge exclusive de ce dernier.

---- ARTICLE 43 : En cas de sinistre, les indemnités, allouées en vertu de la police, seront encaissées par le syndic, en présence des copropriétaires désignés par l'assemblée générale et à charge d'en effectuer le dépôt en banque ou ailleurs, dans les conditions déterminées par cette assemblée.

---- Mais il sera nécessairement tenu compte des droits des créanciers privilégiés et hypothécaires leur attribués par les lois en la matière de sorte que la présente clause ne pourra leur causer aucun préjudice; leur intervention devra donc être demandée.

---- ARTICLE 44 : L'utilisation de ces indemnités sera réglée comme suit :

-1- Si le sinistre est partiel, le syndic emploiera l'indemnité par lui encaissée, à la reprise 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 sauf le recours de ceux-ci contre celui qui aurait, du chef de la reconstruction, une plus-value de sa propriété privative et à concurrence de cette plus-value.

---- Si par contre l'indemnité est supérieure aux dépenses de remise en état, l'excédent est acquis aux copropriétaires en proportion des quotités de chacun dans les parties communes.

-2- Si le sinistre est total, l'indemnité sera employée

à la reconstruction, à moins que l'assemblée générale des copropriétaires n'en décide autrement à la majorité des trois/quart de la totalité des voix.

---- En cas d'insuffisance de l'indemnité pour l'acquit des travaux de reconstruction, le supplément sera à charge des copropriétaires dans la proportion des droits de chacun dans les parties communes et exigible dans les trois mois suivant l'assemblée générale qui aura déterminé le supplément, les intérêts au taux légal courant de plein droit et sans mise en demeure, à défaut de versement dans ledit délai.

---- Toutefois, au cas où l'assemblée générale déciderait la reconstruction, les copropriétaires qui n'auraient pas pris part au vote ou qui auraient voté contre la reconstruction, seront tenus, si les autres copropriétaires en font la demande dans le mois de la décision de l'assemblée, de céder à ceux-ci ou si tous les autres copropriétaires ne désirent pas acquérir, à ceux des copropriétaires qui en feraient la demande, tous leurs droits mais en retenant la part leur revenant dans l'indemnité.

---- Le prix de cette cession, à défaut d'accord entre les parties, sera déterminé par deux experts, nommés par le tribunal civil de la situation de la propriété sur simple ordonnance à la requête de la partie la plus diligente, et avec faculté pour les experts de s'ajouter un troisième expert pour les départager; en cas de désaccord sur le choix du tiers expert, celui-ci sera commis de la même façon.

---- Le prix sera payé comme suit : un tiers au comptant et le surplus par tiers d'année en année et augmenté des intérêts au taux légal, payables en même temps que chaque fraction du capital.

---- Si l'immeuble n'est pas reconstruit, l'indivision prendra fin et les choses communes seront partagées ou licitées; l'indemnité d'assurances, ainsi que le produit de la licitation éventuelle, seront alors partagés entre les copropriétaires, dans la proportion de leurs droits respectifs dans les parties communes.

---- ARTICLE 45 : Si des embellissements ont été effectués par les propriétaires à leurs parties privatives, il leur appartiendra de les assurer à leurs frais; ils pourront néanmoins les assurer sur la police générale, mais à condition d'en supporter la surprime et sans que les autres propriétaires devront intervenir dans les frais de reconstruction éventuels.

---- Les propriétaires qui, contrairement à l'avis de la majorité, estimeraient que l'assurance est faite pour un montant insuffisant, auront toujours le droit de faire, pour leur compte personnel, une assurance complémentaire à condition d'en supporter toutes les charges et primes.

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

----- ARTICLE 46 : Pour couvrir les copropriétaires dans tous les cas où leur responsabilité serait engagée, le syndic pourrait contracter une assurance chaque fois que les assemblées générales le jugent nécessaire.

----- Ainsi une assurance pourrait être souscrite contre les accidents pouvant survenir au personnel chargé de l'entretien de la propriété, contre les accidents pouvant se produire dans ou en dehors de la propriété, contre les accidents pouvant provenir de l'utilisation des ascenseurs, contre les accidents pouvant se produire du fait de l'état des constructions.

----- le montant de ces assurances ainsi que leurs conditions seront chaque fois déterminés par l'assemblée générale; les primes seront payées comme charges communes, remboursables dans les proportions des droits de chacun dans la copropriété, à l'exclusion des primes d'assurances pour les ascenseurs, lesquelles seront réparties comme déterminé à l'article 32.

----- CHAPITRE III : REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR :

----- ARTICLE 47 : Il est arrêté entre tous les copropriétaires un règlement d'ordre intérieur, obligatoire pour eux et leurs ayants-droit et qui ne pourra être modifié que par les assemblées générales, à la majorité des deux tiers de la totalité des voix.

----- Les modifications à ce règlement devront figurer à leurs date aux procès-verbaux des assemblées générales et être en outre insérées dans un livre spécial, dénommé "livre de gérance", tenu par le syndic et qui contiendra d'un même contexte, le statut réel, le règlement d'ordre intérieur et les modifications.

----- Ce livre de gérance devra être communiqué à tous les intéressés, copropriétaires, locataires, usufruitiers et ayants-droit, à première demande, mais sans déplacement.

----- ARTICLE 48 : En cas d'aliénation d'une partie privative, la partie qui aliène devra attirer l'attention du nouvel intéressé d'une manière toute particulière, sur l'existence de ce livre de gérance et l'inviter à en prendre connaissance.

----- Le nouvel intéressé, par le seul fait d'être propriétaire ou ayant-droit d'une partie quelconque de la propriété sera subrogé dans tous les droits et tenu à toutes les obligations qui résultent des décisions contenues en ce livre de gérance et sera tenu de s'y conformer, ainsi que ses ayants-droit.

----- SECTION V : Entretien :

---- ARTICLE 49 : Les travaux de peinture aux façades, y compris les châssis, garde-corps et volets, devront être faits au époques fixées suivant un plan établi par l'assemblée générale et sous la surveillance du syndic.

---- Quant aux travaux relatifs aux parties privatives dont l'entretien intéresse l'harmonie des constructions, ils devront être effectués par chaque propriétaire en temps utile, de telle manière que les constructions conservent leur aspect de soin et de bon état d'entretien.

---- ARTICLE 50 : Les propriétaires en occupants devront faire ramoner les cheminées, poèles et fourneaux, dépendant des locaux qu'ils occupent, toutes les fois qu'il sera nécessaire et au moins une fois l'an, pour ceux dont ils font usage.

---- Ils devront en justifier au syndic.

---- Section II : Aspect.

---- ARTICLE 51 : Les propriétaires ou occupants ne pourront mettre aux fenêtres et sur les terrasses ni enseignes, ni réclame, garde-manger, linges et autres objets.

---- Les propriétaires ou occupants des appartements situés au rez-de-chaussée peuvent être autorisés éventuellement par l'assemblée générale d'apporter des enseignes et des réclames moyennant l'autorisation préalable des autorités compétentes.

---- Section III : Ordre intérieur :

---- ARTICLE 52 : Les bois, le charbon et autres combustibles, s'ils sont utilisés, ne pourront être transportés que le matin avant dix heures.

---- ARTICLE 53 : Les parties communes, notamment les entrées, halls, paliers, passages, entrées et sorties du garage, etcetera devront être maintenus libres en tout temps; en conséquence, il ne pourra jamais y être accroché ni déposé quoi que ce soit.

---- Cette interdiction s'applique en particulier aux bicyclettes, voitures d'enfants et jouets.

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

---- ARTICLE 54 : Il ne pourra être fait dans les couloirs et sur les paliers, aucun travail de ménage tels que brossage de tapis, literies, habits, meubles, cirage de chaussures, etcetera.

---- ARTICLE 55 : Il est strictement défendu d'utiliser des tuyaux à gaz en caoutchouc ou flexibles, ces raccords au gaz devront être en tuyaux rigides.

---- ARTICLE 56 : Les propriétaires ou occupants ne pourront avoir que des chiens, des chats et oiseaux, à titre de tolérance. Toutefois si l'un ou l'autre de ces animaux

était une cause de trouble par bruit, odeur ou autrement, l'assemblée générale pourrait ordonner, à la simple majorité des voix, de retirer la tolérance pour l'animal cause de trouble.

---- Si le propriétaire de l'animal ne se conformait pas à la décision de l'assemblée, celle-ci pourra le soumettre au paiement d'une somme pouvant atteindre cent francs par jour de retard, à partir de la signification de la décision; le montant de cette astreinte sera versé au fonds de réserve, le tout sans préjudice à une décision de l'assemblée à prendre à la majorité des trois/quarts de la totalité des voix et portant sur l'enlèvement d'office de l'animal par la Société Protectrice des Animaux.

---- Section IV : Moralité - Tranquillité.

---- ARTICLE 57 : Les propriétaires, locataires, domestiques et autres occupants devront toujours habiter la propriété honnêtement et en jouir en "bon père de famille".

---- Ils devront veiller à ce que la tranquillité de la propriété ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des membres de leur famille, du personnel à leur service, de leurs locataires ou visiteurs.

---- Ils ne peuvent faire ni laisser faire aucun bruit anormal.

---- L'emploi des instruments de musique, radio, tournes-disques et postes de télévision est autorisé, mais les occupants qui les font fonctionner, sont tenus formellement d'éviter que le fonctionnement de ces appareils incomode les autres occupants.

---- S'il est fait usage d'appareils électriques produisent des parasites, ces appareils devront être munis de dispositifs supprimant ces parasites ou les atténuant, de telle manière qu'ils n'influent pas la bonne réception radio-phonique ou de la télévision.

---- Aucun moteur ne peut être placé dans la propriété, à l'exclusion de ceux qui actionnent le chauffage central ainsi que les appareils de nettoyage et de cirage, les appareils frigorifiques et autres appareils de ménage; tous ces moteurs devront être déparasités.

----ARTICLE 58 : Tous les baux devront contenir l'engagement des locataires, d'habiter honnêtement, avec les soins du bon père de famille, le tout conformément aux prescriptions du présent règlement général de copropriété dont ils reconnaissent avoir pris connaissance, sous peine de résiliation de leurs baux, après constatation régulière des faits qui leur seraient reprochés.

---- Chaque appartement ne peut être occupé que par les personnes d'une seule famille, leurs hôtes et leurs domestiques.

---- Les caves ne peuvent être vendues ou échangées qu'

avec les propriétaires des appartements; elles ne peuvent être louées qu'aux occupants de l'immeuble à appartements.

---- ARTICLE 60 : Tous les copropriétaires doivent satisfaire à toutes les charges communales, de police et de voirie.

---- Section V : Destination des locaux :

---- ARTICLE 61 : L'usage de l'ascenseur sera réglementé par l'assemblée générale à la simple majorité des voix.

---- ARTICLE 62 : Il ne peut être exercé dans la propriété aucun commerce sans l'accord de l'assemblée générale et moyennant l'autorisation préalable des autorités compétentes.

---- ARTICLE 63 : Il est interdit, sauf autorisation de l'assemblée générale et tout ce qui est stipulé ci-devant à l'article 51, de faire de la publicité sur les constructions. Aucune inscription ne pourra être placée aux fenêtres ou terrasses, sur les murs et portes extérieurs, ni dans les escaliers, l'ascenseur, l'entrée, le hall, les paliers et passages.

---- Il sera permis néanmoins d'apposer sur chaque porte donnant accès à l'appartement et suivant le modèle accepté par l'assemblée générale, une plaque indiquant le nom et la profession de l'occupant.

---- Dans le hall il sera permis d'établir une plaque de modèle conforme à ce qui sera décidé par l'assemblée générale; cette plaque pourra indiquer le nom et la profession de l'occupant, les jours et heures de visite et le numéro de l'appartement.

---- Dans le hall chaque occupant disposera d'une boîte aux lettres sur laquelle pourront figurer le nom et la profession de son titulaire ainsi que le numéro de son appartement qu'il occupe; ces inscriptions seront d'un modèle uniforme admis par l'assemblée générale.

---- ARTICLE 64 : Il ne pourra être établi dans les immeubles aucun dépôt de matières dangereuses, inflammables, insalubres ou incommodes.

---- ARTICLE 65 : Les garages et les emplacements de voiture peuvent être loués; plusieurs garages et emplacements de voiture peuvent même faire l'objet d'une seule exploitation de location.

---- ARTICLE 66 : Il est interdit de nettoyer des véhicules dans les garages et les emplacements de voiture, de procéder à n'importe quelle exposition ou vente de véhicules, de laisser tourner des moteurs, d'enlever l'échappement de véhicules, de brûler de l'huile ou d'essence, de claxonner, etcetera.

---- En outre, toutes les voies d'accès devront être tenues libres en tout temps, un extincteur devra éventuellement être accroché, une assurance être souscrite contre

les risques aggravés d'incendie et d'explosion, tandis qu'en tout cas les prescriptions du règlement d'ordre intérieur devront toujours être respectées.

---- Section VI : Parc

---- ARTICLE 67 : Le parc sera aménagé de telle manière qu'il puisse servir comme lieu de récréation pour les occupants des immeubles à appartements. Il deviendra pour eux un point de rencontre et sera dès lors aménagé, entretenu et soigné dans ce sens.

---- ARTICLE 68 : Le parc comporte la superficie non-bâtie de la propriété avec ses pistes de roulage et trottoirs, parkings et voies d'accès.

---- Son plan d'aménagement a été dressé par un jardiniste en collaboration avec un architecte et ne peut être modifié que par l'assemblée générale moyennant l'autorisation préalable des autorités compétentes.

---- ARTICLE 69 : Le parc est à l'usage exclusif des occupants des immeubles à appartements et à leurs invités ---- Les plantations, les pelouses, les haies et les corbeilles, à l'exclusion des pistes de roulage et des trottoirs, des parkings et des voies d'accès, seront entretenus à frais communs.

---- Pour cet entretien l'assemblée générale fera appel à un jardinier qui sera en même temps garant de la bonne conservation.

---- Ce jardinier sera sous l'autorité du syndic qui aura la police du parc et fera respecter les dispositions prises à ce sujet par l'assemblée générale.

---- Section VII : Gérance.

---- ARTICLE 70 : Le conseil de gérance est composé du président et des deux assesseurs. Le syndic assistera aux réunions du conseil de gérance avec voix consultative.

---- Le conseil de gérance surveille la gestion du syndic, examine ses comptes, fait rapport aux assemblées générales et ordonne les travaux indispensables non urgents.

---- Il surveillera les achats de combustibles, se fera remettre les prix et s'assurera de la qualité et de la quantité des combustibles fournis.

---- Le conseil de gérance ne délibérera valablement que si au moins deux de ses membres sont présents; toutes les décisions sont prises à la majorité des voix.

---- ARTICLE 71 : Le syndic a la charge de veiller au bon entretien des parties communes et de tous appareils communs, ainsi qu'au bon fonctionnement des ascenseurs, de fixer éventuellement les travaux et réparations urgentes de son propre chef et ceux qui seront ordonnés par le conseil de gérance ou par les assemblées générales.

---- Il a pour mission aussi de répartir entre les copro-

priétaires le montant des dépenses dans les proportions déterminées par le présent règlement, de centraliser les fonds et de les verser à qui de droit.

---- Il veillera au bon entretien général des constructions, instruira toutes contestations relatives aux parties communes et fera rapport au conseil de gérance et aux assemblées générales qui décideront des mesures à prendre pour la défense des intérêts communs.

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

---- ARTICLE 72 : Le syndic présente annuellement ses comptes généraux à l'assemblée générale. Il présente trimestriellement à chaque propriétaire son compte particulier.

---- Une provision sera versée au syndic par chaque co-propriétaire pour lui permettre de faire face aux dépenses communes. Le montant de cette provision sera fixé par l'assemblée générale.

---- Si un copropriétaire s'obstinaît à ne pas verser la provision au syndic, ce dernier pourrait, avec l'autorisation du conseil de gérance, user de tous les moyens pour mettre fin à cette situation; le copropriétaire en défaut, qui s'opposerait d'une manière quelconque à ses sanctions sera passible, de plein droit et sans mise en demeure, d'une amende de CENT francs par jour et par infraction, laquelle amende sera versée au fonds de réserve

---- Le propriétaire défaillant pourra être assigné poursuites et diligences du syndic, au nom de tous les co-propriétaires; le syndic a à cet effet un mandat contractuel et irrévocable, aussi longtemps qu'il est en fonction.

---- Avant d'exercer les poursuites judiciaires, le syndic s'assurera de l'accord du conseil de gérance, mais il ne devra pas justifier de cet accord vis-à-vis des tiers ou des tribunaux.

---- Les sommes dues par le défaillant, produiront intérêts, au profit de la communauté, au taux légal en matière commerciale.

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

---- Si les parties privatives du défaillant sont louées, le syndic est en droit de toucher lui-même les loyers à concurrence du montant des sommes dues. Le syndic a à cet effet, de plein droit, entière délégation et il délivrera valablement quittance des sommes reçues; le locataire ne pourra s'opposer à ce règlement et sera libéré valable-

ment vis-à-vis du bailleur; de toutes sommes quittancées par la syndic.

---- ARTICLE 73 : L'assemblée générale procédera à la constitution d'un fonds de réserve qui servira au paiement des réparations qui deviendraient nécessaires; elle fixera les sommes à verser par les copropriétaires comme cotisations ainsi que la destination, l'utilisation et le placement de ce fonds en attendant son utilisation.

---- ARTICLE 74 : Le syndic est chargé d'effectuer les recettes qui pourraient provenir des parties communes.

---- Section VIII : Dispositions générales.

---- ARTICLE 75 : En cas de désaccord entre les copropriétaires et le syndic, les difficultés relatives au présent règlement général de copropriété seront soumises à l'arbitrage d'un arbitre à nommer de commun accord ou, à défaut d'accord, à nommer, à la requête de la partie la plus diligente, par le tribunal civil de la situation de la propriété.

---- L'assemblée générale pourra supprimer cette clause d'arbitrage à la majorité de deux/tiers des voix.

---- Certifié véritable et signé 'ne varietur' à Diegem, la dix-huit novembre mil neuf cent septante-cinq.

---- Suit la signature.

---- Signé par Nous, notaire, pour rester annexé à un acte de notre ministère de dato dix-huit novembre mil neuf cent septante-cinq.

---- Suit la signature.

---- Geregistreerd twintig rollen, twee verzendingen, te Zaventem, de 25 november 1975, boek 6 deel 6, blad 16, vak 11.

---- Ontvangen : tweehonderd vijfentwintig frank.

---- De Ontvanger : get. J. Van den Broeck.

POUR EXPEDITION CONFORME.