

SECTION 2 : Service et administration.

| | | | |
|-------------------|---|----|--------|
| <u>Article 13</u> | : Concierge - Principe | 37 | |
| <u>Article 14</u> | : Gérant - Principe | 38 | |
| <u>Article 15</u> | : Souveraineté de l'A.G. | 38 | |
| <u>Article 16</u> | : Constitution de l'A.G. | 38 | |
| <u>Article 17</u> | : Date et périodicité de l'A.G. | 38 | |
| <u>Article 18</u> | : Convocation aux A.G. | 39 | |
| <u>Article 19</u> | : Ordre du jour des A.G. | 39 | |
| <u>Article 20</u> | : Composition de l'A.G. - Mandat | 39 | |
| <u>Article 21</u> | } Composition du bureau | 41 | |
| <u>Article 22</u> | | | |
| <u>Article 23</u> | : Listes des présences | 41 | |
| <u>Article 24</u> | : Majorités requises | 41 | Modif. |
| <u>Article 25</u> | : Nombre de voix | 42 | |
| <u>Article 26</u> | : Validité des délibérations | 42 | |
| <u>Article 27</u> | : Comptes du gérant - Vérification - Transmission | 43 | |
| <u>Article 28</u> | : P.V. des délibérations de l'A.G. | 42 | |

SECTION 3 : Charges et recettes communes.

| | | | |
|--------------------|---|----|--------|
| <u>Article 29</u> | : Détail des charges - Répartition | 44 | Modif. |
| <u>Article 30</u> | : Contribution des copropriétaires - Principe | 45 | Modif. |
| <u>Article 30b</u> | : Répartition des frais | 46 | Modif. |
| <u>Article 31</u> | : Catégories des réparations | 48 | |
| <u>Article 32</u> | : Réparations urgentes | 48 | |
| <u>Article 33</u> | : Réparations indispensables mais non urgentes - Décision | 48 | |
| <u>Article 34</u> | : Réparations non indispensables | 48 | |
| <u>Article 35</u> | : Obligation d'accès | 49 | |
| <u>Article 36</u> | : Impôts | 49 | |
| <u>Article 37</u> | : Responsabilité civile | 49 | |
| <u>Article 38</u> | : Augmentation des charges par un propriétaire | 49 | |
| <u>Article 39</u> | : Répartition des recettes | 49 | |

SECTION 4 : Assurances - Reconstruction.

| | | | |
|-------------------|----------------------------|----|--|
| <u>Article 40</u> | : Principe de l'assurance | 50 | |
| <u>Article 41</u> | : Copie des polices | 51 | |
| <u>Article 42</u> | : Surprime pour profession | 51 | |

| | | |
|-------------------|---|----|
| <u>Article 43</u> | : Encaissement en cas de sinistre | 51 |
| <u>Article 44</u> | : Utilisation des indemnités | 51 |
| <u>Article 45</u> | : Surprime pour embellissement et faculté d'assurance compl. | 54 |
| <u>Article 46</u> | : Assurance R.C. et LOI | 54 |
| <u>Article 47</u> | : Activités autorisées - Plaques Interdiction | 55 |

CHAPITRE III : REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

| | | |
|-------------------|--|----|
| <u>Article 48</u> | : Principe et caractère obliga- toire d'un règlement. | 58 |
|-------------------|--|----|

SECTION 1 : Entretien.

| | | | |
|--------------------|--------------------------|----|--------|
| <u>Article 48b</u> | : Travaux aux façades | 59 | Modif. |
| <u>Article 49</u> | : Ramonage des cheminées | 59 | |

SECTION 2 : Aspect.

| | | |
|-------------------|--|----|
| <u>Article 50</u> | : Linges aux fenêtres - Battage d'effets - Drapeaux | 59 |
|-------------------|--|----|

SECTION 3 : Ordre intérieur.

| | | |
|-------------------|---|----|
| <u>Article 51</u> | : Bois et charbon | 60 |
| <u>Article 52</u> | : Vélos ... Hall d'entrée paliers et dégagements | 60 |
| <u>Article 53</u> | : Travaux de ménage | 61 |
| <u>Article 54</u> | : Tuyaux de gaz en caoutchouc | 61 |
| <u>Article 55</u> | : Chins - Chats - Oiseaux | 61 |

SECTION 4 : Moralité - Tranquillité.

| | | |
|-------------------|---|----|
| <u>Article 56</u> | : Bruits - Radio - Appareils ménagers - Leçon de musique Moeurs légères | 62 |
| <u>Article 57</u> | : Engagement dans les baux | 63 |
| <u>Article 58</u> | : Echange de caves | 63 |
| <u>Article 58</u> | : Charges de police, de ville et de voirie | 63 |

SECTION 5 : Ascenseurs.

| | | |
|-------------------|--|----|
| <u>Article 60</u> | : Exclusion des propriétaires des magasins et du toit | 64 |
|-------------------|--|----|

SECTION 6 : Chauffage central

| | | |
|-------------------|---------------------------|----|
| <u>Article 61</u> | : Fonctionnement et frais | 64 |
|-------------------|---------------------------|----|

| | | |
|-------------------|--|-----------|
| <u>SECTION 7</u> | : <u>Destination des locaux.</u> | |
| <u>Article 62</u> | : Publicité extérieure | 64 Modif. |
| <u>Article 63</u> | : Plaques - Inscriptions | 65 |
| <u>Article 64</u> | : Dépôts de matières dangereuses | 66 |
| <u>Article 65</u> | : Usage des ascenseurs | 66 |
| <u>SECTION 8</u> | : <u>Concierge.</u> | |
| <u>Article 66</u> | : Désignation - Rémunération Services | 66 |
| <u>Article 67</u> | : Avantages en nature | 67 |
| <u>Article 68</u> | : Renvoi de la concierge | 67 |
| <u>SECTION 9</u> | : <u>Gérance.</u> | |
| <u>Article 69</u> | : Composition du Conseil de gérance - Mission - Validité des décisions - P.V. | 67 |
| <u>Article 70</u> | : Election du gérant - Rémun. | 68 |
| <u>Article 71</u> |) Mission du gérant | 68 |
| <u>Article 72</u> | | |
| <u>Article 73</u> | | |
| <u>Article 74</u> | : Principe d'une provision de base - Droit en cas de défaillance d'un propriétaire | 69 |
| <u>SECTION 10</u> | : <u>Charges communes.</u> | |
| <u>Article 75</u> | : Besoins communs - Eau - Gaz - Electricité - Entretien | 70 |
| <u>Article 76</u> | : Consommations individuelles | 71 |
| <u>Article 77</u> | : Modification de la répartition | 71 |
| <u>SECTION 11</u> | : <u>Dispositions générales.</u> | |
| <u>Article 78</u> | : Litiges entre gérant et propriétaires sur interprétation du règlement | 71 |
| <u>Article 79</u> | : Obligation en cas de translation de propriété | 72 |
| <hr/> | | |
| | DEVIS DESCRIPTIF ET CAHIER DES CHARGES | 73 |
| | DESCRIPTION DES TRAVAUX | à 86 |

M O D I F I C A T I O N S .

CHAPITRE I : MODIFICATIONS A L'ACTE DE BASE INITIAL.

| | |
|--|----|
| <u>1ère Modification</u> : Section VII | 88 |
| <u>2ème Modification</u> : Section VIII | 89 |
| <u>3ème Modification</u> : Enseignes lumineuses sur le toit | 94 |

CHAPITRE II : MODIFICATIONS AU REGLEMENT GENERAL DE
COPROPRIETE.

| | | |
|--|-----------------------------------|----|
| <u>1ère Modification</u> : Article 6 - 10000e | 94 | |
| <u>2ème Modification</u> : Article 7 - nouveau texte | 95 | |
| <u>3ème Modification</u> : Article 24 § 1 complété | 97 | |
| <u>4ème Modification</u> : Articles 29 bis et 29 ter nouveaux | 97 | |
| <u>5ème Modification</u> : Avantages en nature Article 30 | 98 | |
| <u>6ème Modification</u> : Article 30 bis - nouveau texte | 98 | |
| | Article 30 ter - nouveau texte | 99 |
| <u>7ème Modification</u> : Article 48 bis complété | 99 | |
| <u>8ème Modification</u> : Article 62 bis nouveau | 100 | |

A C T E D E B A S E .

D'un immeuble à appartements multiples à ériger sous le régime de la division horizontale de la propriété sur territoire des Communes d'Anderlecht et Saint Gilles, à front de la rue Bara, de la Place Bara et d'une artère nouvelle et dénommé "Résidence MIDI".

L'an mil neuf cent cinquante sept.

Le onze mars.

Devant Maître Robert VERBRUGGEN, Notaire résidant à Anderlecht.

ONT COMPARU :

Monsieur Johannes Joseph COBBAUT, ingénieur, né à Smetlede le vingt sept janvier mil neuf cent vingt deux et son épouse qu'il assiste et autorise dame Laura Delphina Héléna DE GRAEVE, sans profession, née à Smetlede le sept février mil neuf cent vingt et un, domiciliés ensemble à Molenbeek Saint Jean, Quai des Charbonnages, numéro 46, et déclarant être mariés sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage.

Lesquels comparants ont requis le Notaire soussigné d'acter de qui suit :

SECTION UN.

Les comparants sont propriétaires d'un terrain à bâtir sis sur territoire des Communes d'Anderlecht et de Saint Gilles, tenant à la rue Bara, à la Place Bara, à une artère nouvelle, reliant la Place Bara à la Gare du Midi, à l'Office Nationale de la Jonction et à Mon-

sieur Moulard. Ce terrain contient en superficie d'après titre huit ares soixante neuf centiares soixante huit dixmillièmes. Il est constituée par une partie de l'ancien lit de la Senne et par des parcelles cadastrales connues sur territoire de Saint Gilles sous la Section A numéros 399/H/5 et 399/A/5 et sur territoire d'Anderlecht sous la Section C numéros 338/W/8, 338/A/6, 338/M/8, 338/P/7, 338/L/7, 338/D/7 et 338/E/7.

Tel que ce terrain figure à un plan de mesurage daté du vingt neuf juin mil neuf cent cinquante six, dressé par l'ingénieur principal de l'Office National de la Jonction et annexé à un procès-verbal d'adjudication définitive dressé par le Ministère de Monsieur Emile Lamberty, Receveur des Domaines, au Quatrième Bureau de Bruxelles, le onze juillet mil neuf cent cinquante six. Font partie de ce terrain les parties mitoyennes du mur situé entre les points A et B du plan séparant le dit terrain de l'immeuble sis rue Bara, 6, à Anderlecht. Ces droits de mitoyennetés sont précisés à un procès-verbal avec croquis de mitoyenneté dressé le dix huit novembre mil neuf cent cinquante quatre par les architectes géomètres Crickx et Tassoul à Anderlecht et Thielemans à Saint Gilles, lequel procès-verbal est demeuré annexé à l'acte dressé par le Receveur Lamberty, dont question ci-dessus.

ORIGINE DE PROPRIETE.

Les comparants sont propriétaires du bien ci-dessus décrit pour l'avoir acquis de l'Office National de

la Jonction Nord-Midi dont le siège est à Bruxelles, Cantersteen, numéro 4, aux termes du procès-verbal d'adjudication définitive dressé par Monsieur le Receveur Lamberty, acte déjà cité ci-dessus, lequel acte a été transcrit au quatrième bureau des hypothèques à Bruxelles le seize octobre mil neuf cent cinquante six, volume 4647, numéro 13 et au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles le trois octobre mil neuf cent cinquante six, volume 4464 numéro 1.

Dans le dit acte l'origine de propriété du bien vendu était libellé comme suit :

" a) L'ancien lit de la Senne a été attribué à
 " l'Office National de la Jonction d'accord avec
 " les Communes de Saint Gilles et d'Anderlecht en
 " compensation du nouveau lit de cette rivière qui
 " a été acquis aux frais de l'Office National de la
 " Jonction.

" b) La parcelle cadastrale sise à Saint Gilles,
 " section A numéro 399/H/5 a été acquise par l'Offi-
 " ce National de la Jonction de Monsieur Alfred Pee-
 " ro et son épouse Dame Rosalia Veireman à Bruxelles
 " par acte du neuf octobre mil neuf cent cinquante,
 " passé devant Monsieur Maurice Mouchet, Commissaire
 " au Comité d'Acquisition, transcrit au deuxième bu-
 " reau des Hypothèques à Bruxelles, le huit novem-
 " bre mil neuf cent cinquante, volume 3788 numéro 24.

" c) La parcelle cadastrale sise à Saint Gilles,
 " Section A numéro 399/A/5 a été acquise par l'Of-

" fice National de la Jonction des Consorts Vander-
" straeten à Bruxelles, par acte du vingt sept juin
" mil neuf cent cinquante, passé devant le même Com-
" missaire, transcrit au deuxième bureau des Hypo-
" thèques à Bruxelles, le dix neuf juillet mil neuf
" cent cinquante, volume 3762 numéro 23.

" d) La parcelle cadastrale sise à Anderlecht,
" section G numéro 338/W/8, a été acquise par l'Of-
" fice National de la Jonction de Monsieur et Madame
" Peero-Veireman prénommés par l'acte cité ci-des-
" sus sous b), transcrit au quatrième bureau des Hy-
" pothèques à Bruxelles, le vingt novembre mil neuf
" cent cinquante, volume 3980 numéro 7.

" e) La parcelle cadastrale sise à Anderlecht,
" Section C numéro 338/A/6, a été acquise par l'Of-
" fice National de la Jonction des Consorts Taverne
" à Bruxelles, par acte du vingt et un février mil
" neuf cent cinquante et un, passé devant le même
" Commissaire, transcrit au quatrième bureau des Hy-
" pothèques à Bruxelles, le sept mars mil neuf cent
" cinquante et un, volume 4009 numéro 16.

" f) La parcelle cadastrale sise à Anderlecht,
" Section C numéro 338/M/8, a été acquise par l'Of-
" fice National de la Jonction de Monsieur Jean Du-
" lermes à Beauquesne (Somme-France), par acte du
" quatorze août mil neuf cent cinquante deux passé
" devant le Commissaire prénommé, transcrit au qua-
" trième bureau des Hypothèques à Bruxelles, le pre-
" mier septembre mil neuf cent cinquante deux, vo-

" lume 4178 numéro 24.

" g) La parcelle cadastrale sise à Anderlecht,
" Section C numéro 338/P/7, a été acquise par l'Of-
" fice National de la Jonction de la Société de
" Personnes à Responsabilité Limitée Linco à Ander-
" lecht, représentée par ses administrateurs-gérants
" Messieurs Jean et Henri Hanegreefs à Bruxelles,
" par acte du dix janvier mil neuf cent cinquante
" passé devant le Commissaire prénommé, transcrit
" au quatrième bureau des Hypothèques à Bruxelles,
" le premier février mil neuf cent cinquante, volu-
" me 3894 numéro 10.

" h) La parcelle cadastrale sise à Anderlecht,
" Section C numéro 338/L/7, a été acquise par l'Of-
" fice National de la Jonction des Consorts Miggero
" de, par acte du huit août mil neuf cent cinquante
" et un passé devant le Commissaire prénommé, trans-
" crit au quatrième bureau des Hypothèques à Bruxel-
" les, le vingt neuf août mil neuf cent cinquante et
" un, volume 4062 numéro 20.

" i) La parcelle cadastrale sise à Anderlecht,
" Section C numéro 338/D/7 a été acquise par l'Of-
" fice National de la Jonction de Monsieur Auguste
" Vanden Hove et son épouse Madame Adolphine Coquer
" celmont à Anderlecht, par acte du trente avril
" mil neuf cent cinquante trois, passé devant le
" Commissaire prénommé, transcrit au quatrième bu-
" reau des Hypothèques à Bruxelles, le dix huit mai

" mil neuf cent cinquante trois, volume 4250 numéro
" 22.

" j) La parcelle cadastrale sise à Anderlecht,
" Section C numéro 338/E/7, a été acquise par l'Of-
" fice National de la Jonction de Monsieur Jean Van
" Doren à Anderlecht, par acte du vingt novembre mil
" neuf cent cinquante deux passé devant le Commissai-
" re prénommé, transcrit au quatrième bureau des
" hypothèques à Bruxelles le onze décembre mil neuf
" cent cinquante deux, volume 4201 numéro 28. "

SECTION DEUX.

Les comparants se proposent d'ériger sur ce ter-
rain un immeuble à appartements multiples régi par
l'article 557 bis du Code Civil.

Cet immeuble comprendra trois blocs de huit étages

Il comprendra outre des parties communes, des ap-
partements et des magasins qui seront la propriété pri-
vative et exclusive de leurs propriétaires et compren-
dront en outre en co-proprieté des quotités déterminées
ci-après des dites parties communes.

SECTION TROIS.

Les comparants ont en conséquence et en vue d'opé-
rations juridiques ultérieures établi ainsi qu'il suit
l'acte de base, la division de la propriété et le règle-
ment de co-proprieté du complexe qu'ils ont décidé de
construire sur le terrain prédécrit pour eux et/ou les
futurs propriétaires d'appartements et de magasins.

Cette construction sera réglée par le présent acte
le règlement de co-proprieté ci-annexé et la loi du huit

juillet mil neuf cent vingt quatre sur la co-propriété.

SECTION QUATRE.

Lorsque la construction sera achevée les appartements et magasins se vendront à l'état d'appartements et magasins construits.

Lorsque les amateurs se présenteront avant la construction ou en cours de celle-ci, ils acquerront les appartements et magasins tels qu'ils sont décrits au présent acte de base, mais cette acquisition ne portera que sur les appartements ou les magasins juridiquement existants et ne devant comporter aucune matière autre que le gros-oeuvre des biens acquis et les quotes part y afférentes dans le terrain et dans les parties communes entièrement parachevées.

Ils conclueront en outre avec les comparants aux présentes un contrat d'entreprise pour le parachèvement des parties privatives dont ils seront devenus propriétaires exclusifs.

Ce contrat sera conclu à des prix à fixer librement entre parties.

Il aura pour objet les appartements ou magasins tels qu'ils figurent aux plans ci-annexés, sous réserve des modifications individuelles d'ordre intérieur ou relatives à l'incorporation de plusieurs appartements ou parties d'appartements en un seul ou à la division de certains appartements en locaux à usage de bureaux. La construction de l'immeuble se fera suivant les plans et le cahier des charges relatifs à la cons-

truction, dressés par l'architecte de l'immeuble et la description faite par ce dernier des matériaux à mettre en oeuvre et des fournitures à faire. Ces devis descriptifs et cahier des charges seront annexés aux présentes.

Au programme tracé il ne pourra être porté de modifications, sauf en ce qui concerne les questions de dispositions du parachèvement intérieur qui ne porte aucune atteinte à la solidité ou à l'harmonie architecturale de l'immeuble.

Etant donné le caractère indivisible de l'immeuble à ériger et le fait que l'exécution intégrale intéresse la masse des co-propriétaires, aucun futur propriétaire d'appartement ou de magasin ne pourra de sa seule volonté résilier le contrat conclu par lui avec les comparants. Ceux-ci seront d'ailleurs responsables envers les autres propriétaires d'appartements ou de magasins de la défaillance d'un des contractants.

Un acquéreur ne pourra sous aucun prétexte, ni pour aucun motif, si plausible qu'il puisse paraître, retarder un paiement à faire; le cas échéant, il devra s'il le juge bon, faire le paiement sous réserve de ses droits.

SECTION CINQ.

PLANS ET AUTORISATIONS DE BATIR.

En exécution du programme qu'ils se sont tracé les comparants ont fait dresser par Monsieur l'Architecte Pierre Vanbeginne, demeurant à Bruxelles, deuxième district, avenue des Croix du Feu, 269, les plans des

constructions à ériger.

Ces plans après avoir été signés "ne varietur" par les soussignés et Nous Notaire, resteront ci-annexés pour être enregistrés en même temps que les présentes.

SECTION SIX.

DESCRIPTION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE.

L'immeuble à édifier comportera trois blocs, dits blocs I, bloc II et bloc III.

1.- Le bloc I est situé à front de l'artère nouvelle reliant la place Bara à la Gare du Midi; il comprend au rez de chaussée quatre magasins et une partie de la conciergerie, à l'entresol des locaux à usage de bureaux et à chacun des étages deux appartements.

Les quatre magasins sont numérotés 1, 2, 3 et 4 en allant de gauche à droite lorsqu'on fait face à l'immeuble.

Les appartements de gauche seront les appartements A et les appartements de droite seront les appartements B; ils seront dès lors dénommés comme suit : au premier étage appartement 1 A et appartement 1 B, au deuxième étage appartement 2 A et appartement 2 B, et ainsi de suite jusqu'au dernier étage.

A l'entresol les bureaux auront la dénomination qui leur sera donnée dans les actes de vente.

2.- Le bloc II est situé à l'angle de l'artère nouvelle et de la place Bara, il comprend au rez de chaussée quatre magasins et une partie de la conciergerie

à l'entresol des locaux à usage de bureaux et à chacun des étages deux appartements.

Les quatre magasins sont numérotés 5, 6, 6 bis et 7, en allant de gauche à droite lorsqu'on fait face à l'immeuble. Le magasin 6 bis pourra être transformé en tout ou en partie en entrée particulière donnant accès aux bureaux de l'entresol.

Les appartements de gauche seront les appartements C et ceux de droite les appartements D.

Ils seront dénommés comme suit :

au premier étage appartement 1 C et appartement 1 D.
au deuxième étage appartement 2 C et appartement 2 D.
et ainsi de suite jusqu'au dernier étage.
à l'entresol les bureaux auront la dénomination qui leur sera donnée dans les actes de vente.

Les blocs I et II sont desservis par une entrée commune.

3.- Le bloc III est situé à front de la place Bara et de la rue Bara; il comprend au rez de chaussée six magasins, à l'entresol des locaux à usage de bureaux et à chacun des étages trois appartements.

Les six magasins sont numérotés 8, 9, 10, 11, 12 et 12 bis en allant de gauche à droite lorsqu'on fait face à l'immeuble. Les appartements de gauche seront les appartements E, les appartements du centre seront les appartements F et les appartements de droite seront les appartements G. Ils seront dénommés comme suit :
au premier étage appartement 1 E, appartement 1 F et appartement 1 G.

au deuxième étage appartement 2 E, appartement 2 F et appartement 2 G,

et ainsi de suite jusqu'au dernier étage.

à l'entresol les bureaux auront la dénomination qui leur sera donnée dans les actes de vente.

L'ensemble du complexe comportera un niveau de sous-sol, un niveau de magasins, un niveau de bureaux à l'entresol, sept niveaux d'appartements et un niveau constitué par la toiture de l'immeuble et le cube d'air qui le surplombe. Le propriétaire de la toiture aura le droit d'utiliser celle-ci à la publicité et/ou d'y construire ultérieurement un étage supplémentaire, sur la toiture duquel il pourra également faire de la publicité.

L'immeuble comporte des parties privées dont chaque acquéreur aura la propriété privative et des parties communes qui appartiendront indivisément aux acquéreurs suivant les modalités renseignées plus loin dans le règlements général de co-propriété.

Les parties privées sont dénommées " magasins " ou " appartements ". Le terme magasin comprend le magasin et les séjours sis au rez de chaussée qui peuvent en dépendre. Le terme appartement comprend les logements ou les bureaux à l'usage desquels ils seront destinés.

SECTION SEPT.

DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES.

Les parties communes générales à tout l'ensemble

de l'immeuble sont divisés en dix mille/dixmillièmes et attribués aux propriétaires des magasins et appartements dans les proportions qui seront renseignées dans le règlements de co-propriété ci-annexé.

Toutes ces quotités sont indiqués principalement en vue de la répartition des charges communes de l'immeuble.

SECTION HUIT.

ANALYSE DES PLANS.

Le plan numéro un représente le niveau du sous-sol.

On y remarque :

1. - Des parties communes générales à l'ensemble de l'immeuble :
 - la chaufferie avec ses installations et les réservoirs à mazout,
 - des corridors et des dégagements.
 - deux locaux destinés aux concierges.
 - les cages d'escalier et les cages d'ascenseur.
 - deux chambres à compteur.
 - des caves vide poubelles.
2. - Des parties privatives c'est à dire septante six caves particulières numérotées de un à septante six et destinées à dépendre des propriétés privatives dont se compose l'immeuble et d'autre part des caves particulières avec escalier privatif les reliant aux magasins du rez de chaussée dont elles dépendent. Ces dernières caves sont numérotées magasin un, magasin deux etcetera jusqu'à magasin douze bis. Les comparants se réserver

vent le droit de construire sous la cour une ou plusieurs caves supplémentaires qui seront privatives.

Le plan numéro deux représente le niveau du rez de chaussée.

On y remarque :

1. Des parties communes générales à l'ensemble de l'immeuble :
 - la cour,
 - la conciergerie comprenant hall, chambre avec terrasse, loge, cuisine et water-clôset,
 - un water-closet derrière la chambre de la conciergerie,
 - deux réduits,
 - des grilles de ventilation,
 - le hall d'entrée des blocs I et II avec ses boîtes aux lettres,
 - le passage vers la cour, ainsi que le dégagement,
 - la cage d'escalier et la cage d'ascenseur desservant les appartements du bloc I,
 - la cage d'escalier et la cage d'ascenseur desservant les appartements du bloc II,
 - le hall d'entrée, avec les boîtes aux lettres du bloc III,
 - la cage d'escalier et la cage d'ascenseur du bloc III.
2. Des parties privatives, c'est à dire :

Le magasin numéro un :

Celui-ci comprend :

En propriété privative et exclusive :

- le local à usage de magasin, un arrière magasin et un séjour.

Et en co-propriété et indivision forcée.

- les cent septante/dixmillièmes des parties communes générales à l'ensemble de l'immeuble.

Le magasin numéro deux.

Celui-ci comprend :

En propriété privative et exclusive :

- le local à usage de magasin et un séjour.

Et en co-propriété et indivision forcée :

- les cent septante/dixmillièmes des parties communes générales à l'ensemble de l'immeuble.

Le magasin numéro trois.

Celui-ci comprend :

En propriété privative et exclusive :

- le local à usage de magasin.

Et en co-propriété et indivision forcée :

- les cent vingt/dixmillièmes des parties communes générales à l'ensemble de l'immeuble.

Le magasin numéro quatre.

Celui-ci comprend :

En propriété privative et exclusive :

- le local à usage de magasin.

Et en co-propriété et indivision forcée :

- les cent dix/dixmillièmes des parties communes générales à l'ensemble de l'immeuble.

Le magasin numéro cinq.

Celui-ci comprend :

En propriété privative et exclusive :

- le local à usage de magasin.

Et en co-propriété et indivision forcée :

- les quatre vingt/dixmillièmes des parties communes générales à l'ensemble de l'immeuble.

Le magasin numéro six.

Celui-ci comprend :

En propriété privative et exclusive :

- le local à usage de magasin.

Et en co-propriété et indivision forcée :

- les cent/dixmillièmes des parties communes générales à l'ensemble de l'immeuble.

Le magasin numéro six bis.

Celui-ci comprend :

En propriété privative et exclusive :

- le local à usage de magasin, destiné actuellement à usage d'entrée particulière avec escalier privatif vers l'entresol et suivi d'un dégagement avec escalier vers cave.

Et en co-propriété et indivision forcée :

- les cinquante / dixmillièmes des parties communes générales à l'ensemble de l'immeuble.

Le magasin numéro sept.

Celui-ci comprend :

En propriété privative et exclusive :

- le local à usage de magasin, un séjour, un vestiaire et un water-closet.

Et en co-propriété et indivision forcée :

- Huitième rôle -

- les deux cent trente / dixmillièmes des parties communes générales à l'ensemble de l'immeuble.

Le magasin numéro huit.

Celui-ci comprend :

En propriété privative et exclusive :

- Le local à usage de magasin, un séjour et un water-closet.

Et en co-propriété et indivision forcée :

- les deux cent vingt / dixmillièmes des parties communes générales à l'ensemble de l'immeuble.

Le magasin numéro neuf.

Celui-ci comprend :

En propriété privative et exclusive :

- le local à usage de magasin, un séjour et un water-closet.

Et en co-propriété et indivision forcée :

- les deux cent / dixmillièmes des parties communes générales à l'ensemble de l'immeuble.

Le magasin numéro dix.

Celui-ci comprend :

En propriété privative et exclusive :

- le local à usage de magasin, un séjour et un réduit.

En en co-propriété et indivision forcée :

- les cent trente / dixmillièmes des parties communes générales à l'ensemble de l'immeuble.

Le magasin numéro onze.

Celui-ci comprend :

En propriété privative et exclusive :

- le local à usage de magasin et une réserve.

Et en co-propriété et indivision forcée :

- les quatre vingts / dixmillièmes des parties communes générales à l'ensemble de l'immeuble.

Le magasin numéro douze.

Celui-ci comprend :

En propriété privative et exclusive :

- le local à usage de magasin et une réserve.

Et en co-propriété et indivision forcée :

- les nonante / dixmillièmes des parties communes générales à l'ensemble de l'immeuble.

Le magasin numéro douze bis.

Celui-ci comprend :

En propriété privative et exclusive :

- le local à usage de magasin et un séjour.

Et en co-propriété et indivision forcée :

- les cent trente / dixmillièmes des parties communes générales à l'ensemble de l'immeuble.

Le plan numéro trois représente l'entre-sol.

On y remarque :

1. Des parties communes :
 - la cage d'escalier et la cage d'ascenseur du bloc I.
 - la cage d'escalier et la cage d'ascenseur du bloc II.
 - la cage d'escalier et la cage d'ascenseur du bloc III.
2. Des parties privatives à l'usage de bureau dont le cloisonnement se fera au gré des acheteurs.

Ces locaux seront décrits dans les titres de propriétés respectifs des acquéreurs. Un plan de ces locaux sera annexé à ces titres.

Il pourra dans ces parties privatives être créées des parties communes qui seront communes à certains bureaux sis au même étage et ce suivant la façon dont se fera la répartition et la vente de ces locaux à l'usage de bureaux. Les locaux dessinés sur le plan ne le sont qu'à titre purement indicatif.

Le plan numéro quatre représente le niveau des premier, deuxième, troisième, quatrième et cinquième étage.

On y remarque :

1. Des parties communes :
 - la cage d'escalier et la cage d'ascenseur du bloc I.
 - la cage d'escalier et la cage d'ascenseur du bloc II.
 - la cage d'escalier et la cage d'ascenseur du bloc III.
2. Des parties privatives :
 - a) L'appartement du type A.

Cet appartement comprend :

En propriété privée et exclusive :

- le hall, le living, deux chambres, une salle de bain équipée, un water-closet, un dégagement, une cuisine avec terrasse.

Et en co-propriété et indivision forcée :

- les cent quarante cinq / dixmillièmes des parties communes générales à tout l'ensemble de l'immeuble.

b) L'appartement du type B.

Comprenant :

En propriété privée et exclusive :

- un hall, un dégagement, un living, deux chambres, une salle de bain équipée, un water-closet, une cuisine avec terrasse.

Et en co-propriété et indivision forcée :

- les cent quarante cinq / dixmillièmes des parties communes générales à tout l'ensemble de l'immeuble.

c) L'appartement du type C.

Comprenant :

En propriété privative et exclusive :

- le hall avec vestiaire, le dégagement, le living, deux chambres, une salle de bain installée, un water-closet et une cuisine avec terrasse et des réduits.

Et en co-propriété et indivision forcée :

- les cent soixante / dixmillièmes des parties communes générales à l'ensemble de l'immeuble.

d) L'appartement du type D.

Comprenant :

En propriété privative et exclusive :

- le hall avec vestiaire , un passage avec dégagement, un living, une cuisine, deux chambres, un water-closet, une salle de bain installée.

Et en co-propriété et indivision forcée :

- les cent cinquante / dixmillièmes des parties communes générales à l'ensemble de l'immeuble.

e) L'appartement du type E.

Comprenant :

En propriété privative et exclusive :

- le hall avec sas, un living, un dégagement, une salle de bain installée, un water-closet, deux chambres et cuisine avec terrasse.

Et en co-propriété et indivision forcée :

- les cent quarante cinq / dixmillièmes des parties communes générales à l'ensemble de l'immeuble.

f) L'appartement du type F.

Comprenant :

En propriété privative et exclusive :

- un hall, un living, une chambre, une salle de bain installée, une cuisine.

Et en co-propriété et indivision forcée :

- les cent douze / dixmillièmes des parties communes générales à l'ensemble de l'immeuble.

g) L'appartement du type G.

Comprenant :

En propriété privative et exclusive :

- le hall, le living, un dégagement, deux chambres, un water-closet, une salle de bain installée, un vestiaire, une cuisine avec terrasse.

Et en co-propriété et indivision forcée :

- les cent cinquante cinq / dixmillièmes des parties communes générales à l'ensemble de l'immeuble.

Le plan numéro cinq représente le plan des étages six et sept.

Ce plan est identique au plan numéro quatre, sauf l'appartement type F et l'appartement type G.

L'appartement type F.

Comprend :

En propriété privative et exclusive :

- un hall avec armoire, une chambre, un living, une salle de bain installée et une cuisine.

Et en co-propriété et indivision forcée :

- les cent vingt deux / dixmillièmes des parties communes générales à l'ensemble de l'immeuble.

L'appartement type G.

Comprend :

En propriété privative et exclusive :

- un dégagement, un hall, un living avec coin à déjeuner, une chambre, une cuisine avec terrasse, un water-closet, une salle de bain installée.

Et en co-propriété et indivision forcée :

- les cent trente trois / dixmillièmes des parties communes générales à l'ensemble de l'immeuble.

On remarque enfin sur le plan numéro cinq une toiture non accessible, étant partie commune générale à l'ensemble de l'immeuble.

Le plan numéro six représente la façade à rue.

Le plan numéro sept représente la coope.

Le plan numéro huit représente le plan du terrain

Ce plan donne la courbe exacte formée par la rue Bara d'une part et par la Place Bara et l'artère nouvelle d'autre part. Sur les autres plans ci-dessus décrits ces courbes étaient primitivement inexactes et ont fait l'objet de corrections.

Le plan numéro neuf représente le niveau de la toiture.

On y remarque : 1. Des parties communes étant :

- La chape de la toiture et son revêtement.
- la cage d'escalier et la machinerie de l'ascenseur du bloc I.
- la cage d'escalier et la machinerie de l'ascenseur

du bloc II.

- la cage d'escalier et la machinerie de l'ascenseur du bloc III.

- les ventilations des vide-poubelles et aeras.

2. Des parties privatives étant le cube d'air adhérant à la toiture de l'immeuble auxquelles parties privatives sont rattachés en co-propriété et indivision forcée les soixante / dixmillièmes des parties communes générales à l'ensemble de l'immeuble.

Le propriétaire de cette partie privative aura le droit d'y placer à ses frais des enseignes publicitaires et de rattacher celles-ci à ses frais, risques et périls aux parties communes générales de l'immeuble.

Le droit de placer sur la toiture des enseignes lumineuses entraîne le droit d'avoir un ou plusieurs compteurs d'électricité aux sous-sols et de placer sur la façade au rez de chaussée des coffrets dits "coffrets pompiers".

Dans le cas où les comparants, faisant usage du droit qu'ils se sont réservés, décidaient de construire un étage supplémentaire, leur droit de faire placer des enseignes lumineuses serait reporté sur la toiture de ce nouvel étage.

Huitième étage.

Les comparants se réservent le droit d'ajouter au complexe un étage supplémentaire. Leur décision à ce sujet sera prise au plus tard lors de la mise sous toit de l'immeuble.

Dans cette éventualité un acte complémentaire sera

dressé qui déterminera de façon définitive le nombre d'étages et la répartition des parties communes.

Dans cet acte supplémentaire il sera précisé que les parties communes seront réparties, en onze mille / onzemillièmes et que l'étage supplémentaire comportera mille / onzemillièmes que d'autre part les nominateurs de quotités ci-dessus prévues ne changeront pas de telle sorte qu'un appartement ayant actuellement cent quarante cinq / dixmillièmes aurait le même nombre de onze millièmes.

SECTION NEUF.

OBSERVATION.

Une cave ne peut appartenir qu'à un propriétaire de magasin ou d'appartement. La quotité attachée à chaque cave, dans les parties communes, est incluse dans celle des magasins ou appartements dont elle dépend.

Les aliénations de cave sont permises entre copropriétaires d'appartement ou de magasin : ces aliénations n'influenceront pas les quotités dans les parties communes des appartements ou magasins affectés par ces aliénations.

Il se pourrait que d'un appartement ou d'un magasin ne dépende aucune cave ou que d'un même appartement ou d'un même magasin dépendent plusieurs caves.

SECTION DIX.

Les comparants déclarent que leur volonté est que chacun des appartements et magasins susvisés forme une propriété distincte et privative, de manière qu'il puis

se être disposé séparément de chacune de ces propriétés soit à titre gratuit soit à titre onéreux.

SECTION ONZE.

Dans le but de déterminer les droits de propriété et de co-propriété, de régler les rapports de voisinage et de co-propriété, d'établir la manière dont les parties communes seront gérées et administrées, de fixer la part contributive de chacun des co-propriétaires dans les dépenses communes, les comparants ont établi un règlement de co-propriété, lequel sera obligatoire pour tous ceux qui seront propriétaires, co-propriétaires ou ayants-droit à un titre quelconque d'une partie de l'immeuble.

Ce règlement comporte un statut réel qui sera opposable à tous par la transcription du présent acte et un règlement d'ordre intérieur lequel n'est pas de statut réel mais sera obligatoirement opposé à tous ceux qui deviendront par la suite propriétaire ou ayant droit d'une partie quelconque de l'immeuble.

Chacun sera tenu d'imposer ce règlement d'ordre intérieur à ses successeurs à tous titres.

Le règlement de co-propriété dont s'agit est déposé par les comparants pour être annexé aux présentes avec lesquels il ne fera qu'un tout.

SECTION DOUZE.

RESERVE DE MITOYENNETE.

Les comparants se réservent le droit réel de mitoyenneté portant sur les murs pignons et de clôture à édifier à cheval sur les limites séparant le terrain, partie commune des terrains voisins.

Cette réserve a uniquement pour but de permettre aux comparants de toucher à leur profit exclusif l'indemnité qui sera due par les constructeurs sur le dit terrain voisin qui voudront ou voudraient faire usage de ce mur.

En conséquence les comparants ont le droit de procéder seuls au mesurage, à l'estimation et au transfert de ce mur et d'en toucher le prix et d'en donner quittance.

Cette réserve de droits réels de mitoyenneté ne peut engendrer pour les comparants ni l'obligation de contribuer à l'entretien, la protection, la réparation et la reconstruction de ce mur, ni aucune responsabilité quelconque.

Si pour un motif quelconque l'intervention des co-propriétaires des parties communes était jugé souhaitable pour assurer la perfection de l'opération, ils devront prêter gracieusement tous concours dès qu'ils en seront requis sous peine de dommages et intérêts.

SECTION TREIZE.

CLAUSE COMPROMISSOIRE.

Toutes les difficultés auxquelles pourraient donner lieu l'interprétation et l'application du présent acte de base et du règlement de co-propriété, entre co-propriétaires ou entre co-propriétaires et gérant seront soumises à l'arbitrage.

L'arbitre sera désigné de commun accord ou à défaut d'accord par Monsieur le Notaire, détenteur de la

minute de l'acte de base, sur requête de la partie la plus diligente.

Le compromis arbitral liera la partie défaillante quoique régulièrement sommée.

L'arbitre statuera en amiable compositeur sans devoir respecter les formes et délais de la procédure.

La sentence sera rendue dans le mois du dernier de voir d'information prescrit par lui; elle sera à l'abri de tous recours tant ordinaires qu'extraordinaires.

L'assemblée générale pourra supprimer la présente clause compromissoire à la majorité des trois/quarts des voix.

SECTION QUATORZE.

DIVERS.

FRAIS DE L'ACTE DE BASE.

Les frais de l'établissement du présent acte de base, de son enregistrement et de sa transcription au bureau des hypothèques compétent, constituent la première charge commune. Les taxes communales de bâtisse constituent la deuxième charge commune.

Ces charges seront supportées par chacun des acquéreurs au prorata du nombre des dixmillièmes attachés à l'appartement dont il a fait l'acquisition.

Les frais de cet acte de base s'élèvent à quinze francs pour un dixmillième.

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes les parties font élection de domicile en leurs demeures sus-indiquées?

CERTIFICAT D'ETAT-CIVIL.

Le Notaire soussigné certifie sur le vu de documents officiels d'état civil l'exactitude des noms, prénoms, lieux et dates de naissance des parties, tels qu'ils sont renseignés ci-dessus.

DONT ACTE SUR PROJET.

Fait et passé à Anderlecht, en l'étude.

Et après lecture faite, les parties ont signé avec
Nous Notaire.

Suivent les signatures.

Enregistré à Anderlecht 1, le 14 mars 1957.

Volume 162 - folio 34 - case 3 - quatorze rôles - cinq renvois. Reçu : QUARANTE FRANCS. Le Receveur a/i : (s)
E. COX.

ANNEXE.

REGLEMENT GENERAL DE CO-PROPRIETE.

De la Résidence " MIDI ", Place Bara, à Anderlecht et Saint Gilles.

CHAPITRE I.

EXPOSE GENERAL.

Article UN.

Faisant usage de la faculté prévue par l'article 577 bis paragraphe premier du Code Civil (loi du huit juillet mil neuf cent vingt quatre), il est établi ainsi qu'il suit le statut de l'immeuble régissant tout ce qui concerne la division de la propriété, la conservation, l'entretien et éventuellement la reconstruction de l'immeuble, ainsi que la destination des locaux.

Ces dispositions et les servitudes qui peuvent en

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

Article DEUX.

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

Ces modifications ne seront point soumises à la transcription mais doivent être imposées par les cédants du droit de propriété ou de jouissance d'une partie de l'immeuble à leurs cessionnaires.

Article TROIS.

Le statut réel de l'immeuble et le règlement d'ordre intérieur forment ensemble le règlement de co-propriété ou statut immobilier de l'immeuble.

CHAPITRE II.

STATUT DE L'IMMEUBLE.

SECTION I. - CO-PROPRIETE INDIVISE ET PROPRIETE PRIVATIVE.

Article QUATRE.

L'immeuble comporte des parties privatives dont chaque propriétaire aura la propriété privative et des parties communes dont la propriété appartiendra indivi-

sément en co-propriété à tous les co-propriétaires chacun pour une fraction idéale.

Les propriétés privatives sont dénommées ou bien appartements, ce terme comprenant les bureaux, ou bien magasins, ce terme comprenant les logements qui en dépendent.

Article CINQ.

Les parties communes de l'immeuble en ce compris le terrain sont divisées en dix mille / dixmillièmes réparties entre les appartements et les magasins dans la proportion de la valeur respective de ces éléments privatifs.

Article SIX.

Tableau indiquent les quotités des parties communes jointes à chacun des éléments privatifs de l'immeuble.

- I. Le magasin numéro 1 comporte 170 / 10.000 èmes.
 Le magasin numéro 2 comporte 170 / 10.000 èmes.
 Le magasin numéro 3 comporte 120 / 10.000 èmes.
 Le magasin numéro 4 comporte 110 / 10.000 èmes.
 Le magasin numéro 5 comporte 80 / 10.000 èmes.
 Le magasin numéro 6 comporte 100 / 10.000 èmes.
 Le magasin numéro 6bis comporte 50 / 10.000 èmes.
 Le magasin numéro 7 comporte 230 / 10.000 èmes.
 Le magasin numéro 8 comporte 220 / 10.000 èmes.
 Le magasin numéro 9 comporte 200 / 10.000 èmes
 Le magasin numéro 10 comporte 130 / 10.000 èmes.
 Le magasin numéro 11 comporte 80 / 10.000 èmes.
 Le magasin numéro 12 comporte 90 / 10.000 èmes.
 Le magasin numéro 12bis comporte 130 / 10.000 èmes.

Soit pour l'ensemble des
magasins 1.880/10.000èmes 1.880

II. L'entresol comporte 1.000/10.000èmes 1.000
à répartir dans les actes de vente entre
les bureaux au prorata de leur superfi-
cies privatives.

III. Aux étages 1 - 2 - 3 - 4 et 5

Les appartements type A
comportent 145/10.000ès chacun

Les appartements type B
comportent 145/10.000ès chacun

Les appartements type C
comportent 160/10.000ès chacun

Les appartements type D
comportent 150/10.000ès chacun

Les appartements type E
comportent 145/10.000ès chacun

Les appartements type F
comportent 112/10.000ès chacun

Les appartements type G
comportent 155/10.000ès chacun

Soit cinq fois 1.012/10.000ès 5.060

IV. Aux étages 6 et 7
les appartements types
A, B, C, D, E compor-
tent les mêmes quoti-
tés qu'aux étages 1 à
5.

L'appartement F comporte 122/10.000ès.

L'appartement G comporte 133/10.000ès

Soit ensemble pour les

étages 6 et 7 2.000/10.000ès 2.000

V. Le cube d'air adhé-
rant à la toiture avec
droit d'y placer des en-
seignes publicitaires,
comporte

60/10.000ès 60

Soit pour l'ensemble du

complexe : 10.000/10.000ès 10.000/10.000

Les caves ne possèdent pas de quotités dans les parties communes distinctes des quotités accessoires des appartements dont ces caves constituent une dépendance.

Une cave ne peut appartenir à une personne ne possédant pas un appartement ou un magasin dans l'immeuble.

Les aliénations de caves ne sont donc permises qu'entre personnes qui sont propriétaires d'appartements ou de magasins dans l'immeuble.

Les aliénations éventuelles de caves ne donneront pas lieu à modification des quotités des parties communes afférentes aux appartements ou magasins ayant subi l'ablation ou l'incorporation d'un de ces locaux.

Une cave ne peut être louée ou concédée en jouissance qu'à un occupant de l'immeuble.

Il est formellement stipulé que quelles que soient

les variations ultérieures subies par les valeurs respectives des appartements ou magasins, notamment par suite de modifications ou de transformations dans une partie quelconque de l'immeuble ou par suite de toute autre circonstance, la ventilation attributive des dixmillièmes telle qu'elle est établie ci-dessus ne peut être modifiée que par une décision de l'assemblée générale des co-propriétaires prise à l'unanimité des propriétaires.

Toutefois :

1.- Deux appartements adjacents de niveaux différents ou un magasin et des bureaux de l'entresol pourront être réunis par un escalier intérieur et former un appartement Duplex. Ils pourront ultérieurement être redivisés à nouveau suivant le modèle du type normal. Mais les travaux nécessaires pour apporter ces modifications devront être exécutés de manière à ne troubler la jouissance des autres occupants de l'immeuble, que dans la moindre mesure. Il sera par conséquent utilisé des procédés de travail réduisant les inconvénients au minimum. Les travaux seront exécutés sous la surveillance d'un architecte choisi par l'assemblée générale des co-propriétaires.

Il ne pourra jamais y avoir plus de sept appartements par étages sauf aux étages utilisés à usage de bureau.

2.- L'augmentation de la surface privative d'un appartement par l'adjonction d'un ou plusieurs locaux d'un appartement voisin au même étage est permise uniquement

lors de la première vente d'un appartement. Cette adjonction est alors définitive.

A cette occasion les époux Cobbaut auront le droit d'augmenter dans l'acte de vente les quotités dans les parties communes afférentes à l'appartement dont la superficie augmente et d'une façon correspondante diminuer celles afférentes à l'appartement dont la superficie initiale est diminuée.

Cette situation sera considérée comme forfaitaire et définitive.

Article SEPT.

Les parties communes générales à l'ensemble de l'immeuble comportent (la présente énonciation étant énonciative et non limitative) :

- la totalité du terrain, les fondations, l'ossature du bâtiment, les gros murs de façade, des pignons et des refends (sauf la réserve de mitoyenneté faite à l'acte de base), la toiture, la cour, le cave du chauffage central et toute son installation (tel que citernes à mazout), les ornements extérieurs de façade, les balustrades, les appuis de fenêtres, les égouts, les canalisations d'eau, de gaz et l'électricité, jusque sous le niveau du rez de chaussée, les décharges des eaux pluviales et ménagères, les chutes des water-closet, les gaines des cheminées de chauffage central et conciergerie, les gaines à canalisations principales diverses, de même: les canalisations d'eau, de gaz, d'électricité et de chauffage, le logement du concierge et ses caves

et ce qui s'y attache comme partie intégrante et accessoire.

En général toutes les parties de l'immeuble qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif des copropriétaires ou d'une partie de ceux-ci seront communes à l'ensemble de l'immeuble.

Le partage des choses communes ne pourra jamais être demandé.

Les choses communes ne pourront être aliénées, grevées de droits réels ou saisies qu'avec les appartements ou magasins dont elles sont l'accessoire et pour les quotités leur attribuées.

L'hypothèque et tout droit réel créé sur l'élément privatif grèvent de plein droit la fraction des choses communes qui en dépend comme accessoire inséparable.

Article HUIT.

Chaque propriété privée comporte les parties constitutives de l'appartement ou du local privatif (à l'exception des parties communes) et notamment le plancher, le parquet ou autre revêtement sur lequel on marche avec leur soutènement immédiat en connexion avec le hourdis qui est partie commune, les cloisons intérieures non portantes, les portes, les fenêtres sur rue et sur cour, avec leurs volets, persiennes, les portes palières, toutes les canalisations adductives ou évacuatives intérieures des appartements et locaux privés se trouvant à leur usage exclusif, les installations sanitaires particulières (lavabo, éviers, water-closet, salles de bains etc ...) les parties vitrées

des portes et fenêtres, le plafonnage attaché au hourdis supérieur formant le plafond, les plafonnages et autres revêtements, la décoration intérieure, soit en résumé tout ce qui se trouve à l'intérieur de l'appartement et qui est à son usage exclusif; en outre tout ce qui se trouve à l'extérieur de la partie privative mais qui est exclusivement à son usage. (Par exemple conduites particulières des eaux, du gaz, de l'électricité, du téléphone etc ...).

Les caves attribuées à chacun sont propriétés privatives.

Chacun des co-propriétaires a le droit de jouir et de disposer de ses locaux privés dans les limites fixées par le présent règlement et à la condition de ne pas nuire aux droits des autres co-propriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'immeuble.

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

Il est interdit aux propriétaires de faire même à l'intérieur de leurs locaux privés aucune modification aux choses communes, sauf à se conformer à l'article suivant.

Article NEUF.

Les travaux de modification aux choses communes, ne pourront être exécutés qu'avec l'autorisation expresse de l'assemblée générale des co-propriétaires statuant à la majorité des trois/quarts de la totalité des voix de ceux qui sont co-propriétaires de la chose à modifier, et sous la surveillance de l'architecte choisi par l'assemblée des co-propriétaires. Le coût des travaux et les honoraires de l'architecte seront à la charge des propriétaires faisant exécuter les travaux.

Article DIX.

Rien de ce qui concerne le style et l'harmonie de l'immeuble, même s'il s'agit de choses privées ne peut être modifié que par décision de l'assemblée générale prise à l'unanimité des voix de l'immeuble.

Il en sera ainsi notamment des portes d'entrée des appartements, des fenêtres, des garde-corps, des persiennes et volets et de toutes les parties de l'immeuble visibles de l'extérieur, même en ce qui concerne la peinture.

Article ONZE.

Les propriétaires pourront établir des postes récepteurs de téléphonie sans fil ou de radiovision mais à ce sujet l'assemblée générale fixera à la simple majorité des voix un règlement d'ordre intérieur. S'il est installé dans l'immeuble une antenne collective pour la T.S.F. ou la télévision ou des tubes spéciaux pour téléphone et radiodistribution, les co-propriétaires devront obligatoirement s'en servir à l'exclusion

de toute installation du même genre mais qui serait de caractère privé.

Article DOUZE.

Chaque propriétaire peut être autorisé par l'assemblée générale à pratiquer dans les murs mitoyens des ouvertures pour faire communiquer les locaux dont il est propriétaire avec les locaux contigus, à la condition de respecter les gaines et de ne pas compromettre la solidité de l'immeuble.

L'assemblée pourra subordonner son autorisation à des conditions particulières.

SECTION II.

SERVICE ET ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE.

Article TREIZE.

Il est établi dans l'immeuble un concierge.

Article QUATORZE.

Il est fait appel par l'assemblée générale des copropriétaires aux services d'un gérant, choisi ou non parmi les co-propriétaires.

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

La durée de son mandat est d'une année allant d'une assemblée générale à celle de l'année suivante. Il est rééligible.

Si le gérant est absent ou défaillant, le propriétaire du plus grand nombre de dixmillièmes en remplit les fonctions; en cas d'égalité de droit, la fonction

est dévolue au plus âgé.

Monsieur Jo Moëns, géomètre expert-immobilier, demeurant à Bruxelles - Saint Gilles, 55 A, avenue des Villas, est nommé gérant d'office et restera en fonction pendant trois ans après la première réunion de l'assemblée générale des co-propriétaires.

Article QUINZE.

L'assemblée générale des co-propriétaires est souveraine maîtresse de l'administration de l'immeuble en tant qu'il s'agit d'intérêts communs.

Article DEIZE.

L'assemblée générale n'est valablement constituée que si tous les co-propriétaires sont présents, représentés ou dûment convoqués.

L'assemblée oblige par ses délibérations tous les co-propriétaires sur les points portés à l'ordre du jour, qu'ils aient été présents, représentés ou non.

Article DIX-SEPT.

L'assemblée générale statutaire se tient d'office chaque année, dans l'agglomération bruxelloise le dernier vendredi de février au jour, heure et lieu indiqués par le gérant qui convoque.

En dehors de cette réunion obligatoire annuelle, l'assemblée est convoquée à la diligence du gérant aussi souvent qu'il est nécessaire.

Elle doit l'être en tout cas dans la quinzaine lorsque la convection est demandée par des propriétaires possédant au moins deux mille / dixmillièmes.

En cas d'inaction du gérant pendant plus de quinze

jours l'assemblée est convoquée valablement par un des co-propriétaires.

Article DIX-HUIT.

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 co-propriétaires contre décharge signée par ce dernier.

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

Article DIX-NEUF.

L'ordre du jour est arrêté par celui qui convoque; tous les points portés à l'ordre du jour doivent être indiqués d'une manière très claire dans la convocation. Il faut exclure les points libellés "DIVERS" à moins qu'il ne s'agisse que de choses de très minime importance.

Les délibérations ne peuvent porter que sur les points qui se trouvent à l'ordre du jour. Cependant, il est loisible aux membres présents de discuter toutes autres questions, mais sans que celles-ci puissent faire l'objet d'une délibération ayant force obligatoire.

Article VINGT.

L'assemblée se compose de tous les co-propriétaires

Si le gérant n'est pas co-propriétaire, il sera néanmoins convoqué aux assemblées générales, mais il y assistera alors avec voix consultative et non délibérative.

Toutefois s'il avait mandat de co-propriétaire n'assistant pas à l'assemblée générale, le gérant sera tenu de les représenter et de voter en leur lieu et place, suivent leurs instructions écrites, qui resteront annexées au procès-verbal.

Tout propriétaire peut se faire représenter à l'assemblée générale par un mandataire.

Le 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 à défaut de quoi le mandat sera réputé inexistant.

Dans le cas où par suite d'ouverture de succession de toute autre cause légale, la propriété d'une partie de l'immeuble se trouvait appartenir à des co-propriétaires indivis, tant majeurs que mineurs ou incapables ces derniers représentés comme de droit, soit à un usufruitier et à un nu-propriétaire, tous devront être convoqués et auront le droit d'assister à la réunion avec voix consultative, mais ils devront élire l'un d'entre eux ayant voix délibérative et qui votera pour le compte de la collectivité.

La procuration qui sera donnée à ce dernier ou le procès-verbal de son élection devra être annexé au procès-verbal de l'assemblée générale.

Article VINGT - UN.

L'assemblée désigne pour le temps qu'elle détermine à la simple majorité des voix, son Président, son vice-président et deux assesseurs; ils peuvent être réélus.

La présidence de la première assemblée appartient au propriétaire du plus grand nombre de millièmes; en cas d'égalité de droits, la présidence appartient au plus âgé d'entr'eux.

Article VINGT - DEUX.

Le bureau est composé du Président, du vice-président, et de deux assesseurs et à défaut de ces derniers, du Président assisté des deux propriétaires ayant le plus grand nombre de dixmillièmes.

Le bureau désigne un secrétaire qui peut être pris hors de l'assemblée.

Article VINGT - TROIS.

Il est tenu une liste de présence qui devra être signée par les propriétaires qui désirent assister à l'assemblée générale, liste de présence qui sera certifiée par les membres du bureau.

Article VINGT - QUATRE.

Les délibérations sont prises à la majorité des voix, des propriétaires présents ou représentés, sauf le cas où une majorité plus forte est requise par le présent statut et par le règlement d'ordre intérieur.

Lorsque l'unanimité est requise elle ne doit pas s'entendre de l'unanimité des membres présents à l'assemblée générale mais de l'unanimité des propriétaires,

les défaillants étant considérés comme s'opposant à la proposition, sauf cependant dans le cas d'une deuxième assemblée, la première n'étant pas en nombre.

Dans ce cas les défaillants seront considérés comme consentant à la condition expresse que dans la deuxième convocation, il ait été fait mention expresse de ce qu'en cas de défaillance le propriétaire sera considéré comme d'accord sur la proposition.

Les décisions relatives à la jouissances des choses communes n'exigent que la majorité des voix, celles relatives à des transformations ou modifications au gros-oeuvre ou aux choses communes nécessitent une majorité des trois/quarts de la totalité des voix, conformément aux stipulations de l'article neuf, celles intéressant le style et l'harmonie de l'immeuble nécessitent l'unanimité des voix conformément aux stipulations de l'article dix.

Toutefois les décisions relatives aux éléments intéressant le confort de l'immeuble (chauffage central et ses accessoires; ascenseurs, téléphonie intérieure, parlophone, antenne pour T.S.F. minuteries et autres appareils mécaniques et techniques) sont prises à la majorité des trois/quarts des voix.

Article VINGT - CINQ.

Les propriétaires disposent d'autant de voix qu'ils disposent de dixmillièmes.

Article VINGT - SIX.

Pour que les délibérations soient valables, l'assemblée doit réunir comme membres ayant voix délibéra-

tive plus de la moitié des co-propriétaires possédant ensemble au moins cinq mille / dixmillièmes.

Si l'assemblée ne réunit pas cette double condition, une nouvelle assemblée sera convoquée au plus tôt dans les quinze jours avec le même ordre du jour et délibérera valablement quelque soit le nombre des co-propriétaires présents et le nombre de dixmillièmes représentés, sauf ce qui est dit ci-avant concernant les décisions à prendre à une majorité spéciale.

Article VINGT - SEPT.

Les comptes de gestion du gérant sont présentés à l'approbation de l'assemblée générale annuelle.

Le gérant devra les communiquer un mois au moins à l'avance aux co-propriétaires, le Président et les deux assesseurs ont mandat de vérifier ces comptes avec les pièces justificatives et devront faire rapport à l'assemblée de leur mission en formulant leurs propositions.

Semestriellement le gérant doit faire parvenir à chaque propriétaire son compte particulier arrêté au trente juin et trente et un décembre.

Les co-propriétaires signaleront aux membres du bureau les erreurs qu'ils pourraient constater dans les comptes.

Article VINGT - HUIT.

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux, inscrits sur un registre spécial signé par le Président, les assesseurs,

le secrétaire et les propriétaires qui en font la demande.

Tout propriétaire peut demander de consulter le registre des procès-verbaux et en prendre copie sans déplacement à l'endroit à désigner par l'assemblée générale et en présence du gérant qui en a la garde ainsi que des archives de gestion de l'immeuble.

SECTION III.

CHARGES COMMUNES.

REPARTITION DES CHARGES ET RECETTES COMMUNES.

Article Vingt - NEUF.

En principe, les consommations individuelles de gaz, d'électricité, d'eau courante, de calories pour la chauffage central, d'énergie quelconque et autres sont payées par chaque propriétaire.

Des branchements avec compteur seront établis dans chaque appartement ou magasin pour les consommations de chaque fluide et les paiements des consommations indiquées par ces compteurs se feront directement par les divers propriétaires soit aux administrations productrices soit au syndic selon le cas. Des compteurs sont également établis pour les consommations intéressant un groupe spécial.

Les charges nées des besoins communs de même que les charges d'entretien et de réparation communes, ainsi que les frais d'administration des choses communes, sont supportées par les co-propriétaires proportionnellement à leur part dans le bien commun fixé à l'article six et à l'article sept.

Telles sont : les dépenses de consommation de mazout et électricité pour le chauffage central, s'il ne comporte pas de compteurs; l'entretien et le fonctionnement du chauffage central; les dépenses des appareils de chauffage s'ils ne sont pas individuels et s'ils ne comportent pas de compteurs, le chauffage, l'eau pour le logement du concierge, le salaire du concierge, les honoraires du gérant, les frais d'achat, d'entretien et de remplacement du mobilier commun, les divers ustensiles nécessaires au concierge pour le nettoyage et l'entretien de l'immeuble, la consommation d'eau pour l'immeuble, l'entretien de la cour, les primes d'assurances.

Lorsque des compteurs sont établis pour les consommations individuelles de calories du chauffage central les quatre vingts pour cent de la dépense de ce chauffage central en mazout et électricité, sont réglées par chaque propriétaire proportionnellement aux indications des compteurs relevés tous les semestres.

Les autres vingt pour cent sont réglés proportionnellement aux parts de chaque propriétaire dans les parties communes.

REPARATIONS ET ENTRETIEN.

Article TRENTE.

Chacun des co-propriétaires contribue aux dépenses de conservation et d'entretien, ainsi qu'aux frais d'administration des choses communes, selon ce

qu'il est dit à l'article vingt neuf proportionnellement à sa part dans les diverses parties communes fixée aux articles six et sept, sauf ce qui est dit à l'article trente bis.

Article TRENTE BIS.

Les frais de fonctionnement, d'entretien, de réparation, de remplacement, d'assurance et de contrôle des ascenseurs et de leur machinerie, les gaines à ordures, les boîtes aux lettres, les sonneries et parlophones, ainsi que l'éclairage de toutes les parties communes, mais excepté l'éclairage de la conciergerie, de la chaufferie et des locaux pour compteurs, se répartiront comme suit :

Rez de chaussée et toiture : néant.

Au premier étage :

Les appartements A . B . C . D . E . G chacun seize/millièmes et l'appartement F. treize / millièmes soient cent neuf / millièmes 109 / 1.000

Au deuxième étage :

Les appartements A . B . C . D . E . G chacun 17 / 1.000es et l'appartement F. 14 / 1.000es soit 116 / 1.000es 116 / 1.000

Au troisième étage :

Les appartements A . B . C . D . E . G. chacun 18 / 1.000es et l'appartement F. 15 / 1.000es, soit : 123 / 1.000

Au quatrième étage :

Les appartements A . B . C . D . E . G . chacun 19 / 1.000 et l'appartement F. 16 / 1.000, soit 130 / 1.000

Au cinquième étage :

Les appartements A . B . C . D . E .
 G . chacun 20 / 1.000 et l'appartement
 F . 17 / 1.000, soit : 137 / 1.000

Au sixième étage :

Les appartements A . B . C . D . E .
 G . chacun 21 / 1.000 et l'appartement
 F . 18 / 1.000, soit : 144 / 1.000

Au septième étage :

Les appartements A . B . C . D . E .
 G . chacun 22 / 1.000 et l'appartement
 F . 19 / 1.000, soit : 151 / 1.000

A l'entresol :

90 / 1.000es à répartir au prorata
 des superficies privatives. 90 / 1.000

Soit au total : mille / millièmes. 1.000 / 1.000

En cas de construction d'un huitième étage, les sept appartements de cet étage, auront chacun une unité de plus que ceux du septième étage, soit six fois 23 plus une fois 20, et le total sera ainsi porté à 1.158 / 1.158 es. Les autres appartements conserveront le même numérateur, seul le dénominateur sera porté à 1.158. Ainsi l'appartement 1 A, qui intervient actuellement pour 16 / 1.000es, intervient pour 16 / 1.158es dans les dépenses spéciales visées ci-avant dans le même article trente bis.

Article TRENTE ET UN.

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

Article TRENTE DEUX.

Réparations urgentes ;

Le gérant à pleins pouvoirs pour exécuter les travaux ayant un caractère absolument urgent, sans devoir en demander l'autorisation. (exemple : conduites d'eaux crevées, tuyauteries extérieures, gouttières, etcoetera).

Article TRENTE TROIS.

Réparations indispensables mais non urgentes :

Ces décisions sont prises par le conseil de gérance.

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

Article TRENTE QUATRE.

Réparations et travaux non indispensables mais entraînant un agrément ou une amélioration : Ces travaux doivent être demandés par au moins deux propriétaires d'appartements et seront soumis à une assemblée générale extraordinaire.

Ils ne pourront être décidés que par des propriétaires possédant ensemble au moins sept mille cinq cent / dixmillièmes.

Article TRENTE CINQ.

Les propriétaires doivent donner accès par leurs locaux privés pour toutes réparations, entretien et nettoyage des parties communes.

Les co-propriétaires devront supporter sans indemnité tous les inconvénients résultant des réparations aux choses communes qui seront décidées d'après les règles ci-dessus.

IMPOTS . RESPONSABILITE CIVILE . CHARGES.

Article TRENTE SIX.

A moins que les impôts relatifs à l'immeuble ne soient établis directement sur chacun des locaux privés, les impôts seront réputés charges communes.

Article TRENTE SEPT.

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

Article TRENTE HUIT.

Dans le cas où un co-propriétaire augmenterait les charges communes pour son profit personnel, il devra supporter seul cette augmentation.

RECETTES.

Article TRENTE NEUF.

Dans le cas où des recettes seraient effectuées

à raison des parties communes, elles seront acquises à chaque propriétaire dans la proportion de ses droits dans les parties communes.

SECTION IV.

ASSURANCES . RECONSTRUCTION.

Article QUARANTE.

L'assurance tant des choses privées à l'exclusion des meubles que des choses communes sera faite pour tous les co-propriétaires, par les soins du gérant contre l'incendie, la foudre, les explosions causées par le gaz, les accidents causés par l'électricité, le recours éventuel de l'un des occupants contre les autres occupants et propriétaires, de même que le recours des locataires et des voisins, la perte des loyers, les dégâts qui pourraient être causés par l'eau, notamment en cas d'incendie, le tout pour les sommes à déterminer par l'assemblée générale.

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

Les co-propriétaires seront tenus de prêter leur concours quand il leur sera demandé pour la conclusion des polices et leurs avenants; ils devront signer les pièces nécessaires.

A défaut par un co-propriétaire de prêter le concours lui demandé à ces fins et après une mise en demeure restée sans résultat pendant huit jours, mise en demeure faite par simple lettre recommandée, le gérant pourra faire lui-même le nécessaire et signer en lieu

et place du défaillant les pièces requises.

Article QUARANTE ET UN.

Chacun des co-propriétaires a droit à un exemplaire des polices d'assurances, à ses frais.

Article QUARANTE DEUX.

Si une surprime est due du chef de la profession exercée par un des co-propriétaires ou du chef du personnel qu'il emploie ou plus généralement pour toute raison personnelle à un co-propriétaire, cette surprime sera à la charge exclusive de ce dernier.

Article QUARANTE TROIS.

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

Mais il sera tenu compte des droits des créanciers privilégiés et hypothécaires et la présente clause ne pourra leur porter préjudice; leur intervention sera donc demandée.

Article QUARANTE QUATRE.

L'utilisation de ces indemnités sera réglée comme suit :

A. Si le sinistre est partiel.

Le gérant emploiera l'indemnité par lui encaissée à la remise en état des lieux sinistrés.

Si l'indemnité est insuffisante pour faire face à

la remise en état, le supplément sera recouvré par le gérant à charge de tous les co-propriétaires, sauf le recours de ceux-ci contre celui qui aurait du chef de la reconstruction une plus value de son bien et à concurrence de cette plus value.

Si l'indemnité est supérieure aux dépenses de remise en état l'excédent est acquis aux co-propriétaires en proportion de leur part dans les parties communes.

B. Si le sinistre est total.

L'indemnité devra être employée à la reconstruction à moins qu'une assemblée générale des co-propriétaires n'en décide autrement à la majorité des trois/ quarts de la totalité des voix.

En cas d'insuffisance de l'indemnité pour l'acquit des travaux de reconstruction, le supplément sera à la charge des co-propriétaires dans la proportion des droits de co-propriété de chacun et sera exigible dans les trois mois de l'assemblée qui aura déterminée ce supplément, les intérêts au taux légal courant de plein droit et sans mise en demeure à défaut de règlement dans le délai.

Toutefois au cas où une assemblée générale déciderait la reconstruction de l'immeuble, les co-propriétaires qui n'auraient pas pris part au vote ou ceux qui auraient voté contre la reconstruction seront tenus, si les autres co-propriétaires en font la demande, de céder à ceux-ci, dans le mois de la décision de cette assemblée (ou si tous ne désiraient pas ac-

quérir à ceux des co-propriétaires qui en feraient la demande) tous leurs droits dans l'immeuble, mais en retenant leur part dans l'indemnité.

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

Le prix sera payé un / tiers au comptant et le surplus un / tiers d'année en année avec les 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 ou partagées ou licitées.

L'indemnité d'assurance ainsi que le produit de la licitation éventuelle seront alors éventuellement partagés entre les co-propriétaires dans la proportion de leurs droits respectifs, établis par leurs quotités dans la superficie.

L'indemnité d'assurance, ainsi que les choses communes seront partagées ou licitées.

Article QUARANTE CINQ.

A.- Si des embellissements avaient été effectués par des co-propriétaires à leur propriété, il leur appar-

tiendrait de les assurer à leurs frais, ils devront les assurer sur la police générale, mais à charge d'en supporter la surprime et sans que les autres co-propriétaires aient à intervenir dans les frais de reconstruction éventuelle.

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

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

Article QUARANTE SIX.

Une assurance sera contractée par les soins du gérant contre les dégâts matériels et les accidents pouvant provenir de l'utilisation des ascenseurs que la victime soit un des habitants de l'immeuble ou qu'elle soit un tiers étranger au service de l'immeuble.

Le montant de cette assurance sera soumis à l'assemblée générale.

Les primes seront payées par le gérant. Elles lui seront remboursées par les co-propriétaires, chacun payant dans la proportion de ses droits dans les parties communes.

De même une assurance sera contractée et régulièrement maintenue en vigueur par tous les co-proprié-

taires et ce par les soins du gérant, contre les accidents du travail pouvant survenir au concierge à ses aides et en général, à tout personnel employé dans l'immeuble pour le compte commun des co-propriétaires.

Le montant de cette assurance sera soumis à l'assemblée générale. Les primes seront payées par le gérant, à qui elles seront remboursées par les co-propriétaires à titre de charge commune.

Les diverses assurances dont question dans cette section seront contractées pour un premier terme de dix ans, à l'initiative du gérant dès que celui-ci le jugera opportun, compte tenu de l'état d'avancement des travaux de construction.

DESTINATION DES LOCAUX.

Article QUARANTE SEPT.

Il ne pourra être exercé aux étages de l'immeuble aucun commerce d'une nature quelconque, mais ces lieux pourront être affectés aux études d'officiers publics ou ministériels, cabinets d'avocats, architectes, ingénieurs, médecins (à l'exclusion toutefois des spécialistes des maladies vénériennes ou contagieuses), agents d'assurances, agents de change et autres bureaux privés de ce genre.

Toutefois, les époux Cobbaut pourront, dans les actes de vente, accorder à certains acheteurs le droit d'exercer une activité commerciale déterminée, dans leur appartement (sauf dans l'appartement 1 D.).

Pour le cas où l'occupant d'un appartement exer-

taires et ce par les soins du gérant, contre les accidents du travail pouvant survenir au concierge à ses aides et en général, à tout personnel employé dans l'immeuble pour le compte commun des co-propriétaires.

Le montant de cette assurance sera soumis à l'assemblée générale. Les primes seront payées par le gérant, à qui elles seront remboursées par les co-propriétaires à titre de charge commune.

Les diverses assurances dont question dans cette section seront contractées pour un premier terme de dix ans, à l'initiative du gérant dès que celui-ci le jugera opportun, compte tenu de l'état d'avancement des travaux de construction.

DESTINATION DES LOCAUX.

Article QUARANTE SEPT.

Il ne pourra être exercé aux étages de l'immeuble aucun commerce d'une nature quelconque, mais ces lieux pourront être affectés aux études d'officiers publics ou ministériels, cabinets d'avocats, architectes, ingénieurs, médecins (à l'exclusion toutefois des spécialistes des maladies vénériennes ou contagieuses), agents d'assurances, agents de change et autres bureaux privés de ce genre.

Toutefois, les époux Cobbaut pourront, dans les actes de vente, accorder à certains acheteurs le droit d'exercer une activité commerciale déterminée, dans leur appartement (sauf dans l'appartement 1 D.).

Pour le cas où l'occupant d'un appartement exer-

cerait une profession libérale ou autre ou un bureau de représentation, une simple plaque de quinze centimètres sur vingt cinq centimètres environ pour indiquer la profession exercée sera tolérée près de chacune des deux portes d'entrée de rue de la Résidence Midi et ce uniquement suivant les prescriptions du gérant de l'immeuble.

Il ne pourra jamais être toléré dans l'immeuble, notamment :

1. Aucun établissement insalubre, dangereux, incommode ou immoral.
2. Aucun commerce donnant lieu à enquête de commodo et incommode.
3. Aucun commerce d'alimentation (notamment boucherie poissonnerie, boulangerie, épicerie, etcoetera), sauf autorisation spéciale accordée par les époux Cobbaut dans les actes de vente des magasins 1 - 2 - 3 - 4 - 10 - 11 - 12 et 12 bis.
4. Aucun établissement ou commerce qui par le bruit, l'odeur ou les émánations pourrait nuire aux voisins. (exemple : blanchisserie, lavoír).
5. Aucune pension de famille, hôtel meublé, location professionnelle, restaurant, débit de boissons.
6. Aucun café chantant, café concert, cinématographe, salle de danses, de spectacles, de réunions publiques, ni aucun établissement de nuit.
7. Aucun hôpital, maison de santé, maternité, sage-femme prenant des pensionnaires, clinique, établissement de désinfection ou industrie ou profession simi-

laire.

8. Aucun dépôt de matières inflammables, dangereuses, insalubres ou incommodes.

9. Aucun commerce qui serait de nature à porter atteinte au standing de l'immeuble et plus spécialement au standing ou au renom des professions exercées dans les bureaux.

Les magasins du rez de chaussée devront être en tous temps maintenus dans un état de propreté et de soin qu'exige le bon renom de la Résidence Midi.

Les occupants de ces magasins devront veiller à l'entretien impeccable et au bon ordre des parties du magasin visibles de l'extérieur.

Les marchandises ou objets quelconques ne pourront être exposés qu'à l'intérieur des locaux, rien ne peut être exposé au dehors ni devant la porte d'entrée, ni même dans la porte d'entrée.

Aucun étal extérieur n'est autorisé.

Il est interdit d'annoncer la vente de produits ou marchandises par cris ou de se servir d'amplificateurs ou d'appareils musicaux susceptibles d'être entendu de l'extérieur.

Les stipulations du présent article constituent des obligations réelles suivant les locaux, en quelque mains qu'ils passent et opposables à tous propriétaires et titulaires de droits réels ou de jouissance sur les locaux. Les baux devront contenir la mention que le preneur a connaissance de ces obligations et qu'il

s'engage à s'y soumettre.

Les contrevenants seront passibles de dommages et intérêts.

CHAPITRE III.

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

Article QUARANTE HUIT.

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

Les modifications devront figurer à leur date au livre des procès-verbal des assemblées générales et être en outre insérées dans un livre dénommé "LIVRE DE GERANCE" tenu par le gérant et qui contiendra d'un même contexte le statut de l'immeuble, le règlement d'ordre intérieur et les modifications.

En cas d'aliénation d'une portion de l'immeuble, la partie qui aliène devra attirer l'attention du nouvel intéressé sur l'existence de ce livre de gérance et l'inviter à en prendre connaissance.

Un duplicata de ce livre de gérance devra être mis en vue dans la loge du concierge et devra être communiqué à tous les intéressés, co-propriétaires, locataires ou ayants droit.

Le nouvel intéressé par le seul fait d'être propriétaire, locataire ou ayant-droit d'une partie de l'immeuble est subrogé dans les droits et les obligations, résultant des prescriptions de ce livre de gé-

rance et des décisions y consignées.

Il sera tenu de s'y conformer ainsi que ses ayants droit.

SECTION I.

ENTRETIEN.

Article QUARANTE HUIT BIS.

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

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

Article QUARANTE NEUF.

Les propriétaires devront faire ramoner les cheminées, poêles et fourneaux, dépendant des locaux qu'ils occupent toutes les fois qu'il sera nécessaire et au moins une fois l'an par un ramoneur juré s'il en est fait usage.

Ils devront en justifier au gérant.

SECTION II.

ASPECT.

Article CINQUANTE.

Les co-propriétaires et les occupants ne pourront mettre aux fenêtres, ni garde-manger, ni linges sauf

sur les terrasses de cuisine à l'arrière de l'immeuble.

Ils devront veiller à ce qu'on ne laisse pas tomber de l'eau qui puisse rejaillir sur les étages inférieurs.

Aucun battage ou secouage d'effets, d'habillement, objets de literies, tapis, carpettes, et autres objets ne pourra être effectué aux fenêtres; il est interdit de jeter des allumettes, cigarettes, mégots, boîtes ou autres objets dans la cour.

Il ne pourra être arboré sur l'immeuble que le drapeau tricolore National Belge, sauf si l'un des appartements est occupé par une Ambassade ou un Consulat cet appartement pouvant alors arborer le drapeau du pays qu'il représente.

SECTION III.

ORDRE INTERIEUR.

Article CINQUANTE ET UN.

Les co-propriétaires ne pourront scier, casser et fendre du bois que dans les caves. Le bois et le charbon ne pourront être montés de la cave dans les appartements que le matin avant dix heures.

Article CINQUANTE DEUX.

Les parties communes, notamment les halls d'entrée, les escaliers, paliers et dégagements; ainsi que la cour devront être maintenus libres en tout temps, il ne pourra jamais y être déposé, accroché ou placé quoi que ce soit.

Cette interdiction vise tout spécialement les vélos, les voitures et jouets d'enfants et autres véhi-

cules.

Les tapis et carpettes ne peuvent être battus ni secoués, les occupants devront faire usage d'appareils ménagers appropriés à cet effet.

Article CINQUANTE TROIS.

Il ne pourra jamais être fait dans les couloirs et sur les paliers aucun travail de ménage, tel que brossages de tapis, literie, habits, meubles, cirages de chaussures.

Article CINQUANTE QUATRE.

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

Article CINQUANTE CINQ.

Les occupants de l'immeuble sont autorisés à titre de simple tolérance à posséder dans l'immeuble des chiens, chats et oiseaux.

Si l'animal était source de nuisance par bruit, odeur ou autrement, la tolérance pourra être retirée pour l'animal dont il s'agit par décision d'une assemblée générale statuant à la simple majorité.

Dans le cas où la tolérance serait abrogée, le fait ne pas se conformer à la décision de l'assemblée entraînera le contrevenant au paiement de dommages et intérêts, sans préjudice à toutes sanctions à ordonner par la voie judiciaire.

SECTION IV.

MORALITE . TRANQUILITE.Article CINQUANTE SIX.

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

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

Il ne pourra être fait aucun bruit anormal.

L'emploi d'instrument de musique, postes de T.S.F. et pick-up est autorisé, toutefois, les occupants seront tenus d'éviter que le fonctionnement de ces appareils n'incommode les autres occupants de l'immeuble.

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

Aucun moteur ne pourra être installé dans les appartements ou locaux privés à l'exception de petits moteurs actionnant des appareils ménagers ou de bureaux sauf autorisation accordée par les époux Cobbaut dans les actes de vente.

Les appartements ne peuvent être loués qu'à une personne ou à une seule famille avec interdiction de sous-louer ou de céder le bail.

L'occupation des appartements à quelque titre que ce soit est formellement interdite aux personnes de

moeurs légères.

Il est interdit de donner dans les appartements des leçons de musique, de danse, de gymnastique ou tout autre, qui seraient de nature à troubler la quiétude de l'immeuble.

Toute vente publique de meubles ou d'immeubles est interdits à l'intérieur de l'immeuble.

Article CINQUANTE SEPT.

Les baux accordés contiendront l'engagement des locataires d'habiter l'immeuble bourgeoisement en bon père de famille et à se conformer aux prescriptions du présent règlement dont ils devront reconnaître avoir pris connaissance.

En cas d'infraction grave dûment constatée, les baux peuvent être résiliés à la demande du délégué des co-propriétaires c'est à dire du gérant.

Article CINQUANTE HUIT.

Les caves ne peuvent appartenir en propriété qu'à des propriétaires d'appartements; elles ne pourront être occupées que par des occupants d'appartements ou magasins dans l'immeuble.

Il peut être procédé entre co-propriétaires à des échanges de caves.

Article CINQUANTE NEUF.

Les co-propriétaires et leurs ayants-droit devront satisfaire à toutes les charges de police de ville et de voirie.

SECTION V.

ASCENSEURS.Article SOIXANTE.

L'usage des ascenseurs sera réglementé par l'assemblée générale à la simple majorité des voix, ainsi qu'il est dit à l'article trente; tous les frais relatifs aux ascenseurs sont répartis entre les co-propriétaires d'appartements, sans intervention des propriétaires de magasins et de la toiture, tel que prévu à l'article trente bis.

SECTION VI.CHAUFFAGE CENTRAL.Article SOIXANTE ET UN.

Le chauffage central fonctionnera suivant les directives de l'assemblée générale prise à la majorité des voix.

La participation aux frais de ces services est obligatoire pour tous les co-propriétaires et occupants suivant les décisions de l'assemblée générale statuant à la simple majorité des voix.

Les frais de ces services seront répartis comme prévu à l'article vingt neuf.

SECTION VII.DESTINATION DES LOCAUX.Article SOIXANTE DEUX.

La publicité extérieure sur la façade principale n'est admise que pour les propriétaires des magasins. Cette publicité, qui doit se rapporter au commerce exercé, ne peut être placée que parallèlement au plan de la dite façade et uniquement sur la moitié inférieure.

eure de la partie comprise entre le dessus de la vitrine du magasin et le dessous de la fenêtre de l'entresol. Le tout aux frais, risques et périls du co-propiétaire qui procède à l'installation de la dite publicité.

Le propriétaire d'un magasin et de locaux situés au dessus de celui-ci et y attenants peut entourer ces locaux d'un tube de néon.

Les propriétaires des magasins du rez de chaussée peuvent de commun accord installer à leurs frais sur toute la longueur de la façade, sous la loggia, un tube de néon, suivant des modalités d'exécution qui seront soumises à l'approbation de l'architecte de l'immeuble.

Article SOIXANTE TROIS.

Aucune inscription ne pourra être placée dans les escaliers, halls et passages, sauf pour la première vente des appartements.

Il est permis d'apposer sur la porte d'entrée de l'appartement ou à côté d'elle une plaque du modèle autorisé par l'assemblée, indiquant le nom de l'occupant et sa profession.

A chaque porte d'entrée, à l'endroit prescrit par l'assemblée, il sera permis d'apposer une plaque du modèle admis par l'assemblée et l'architecte désigné par l'assemblée, cette plaque portera le nom de l'occupant, sa profession et l'étage qu'il occupe.

Dans les halls d'entrée, chaque appartement dispose d'une boîte aux lettres, sur cette boîte peuvent

figurer les noms et profession de son titulaire, ces inscriptions seront du modèle prescrit par l'assemblée et l'architecte de l'immeuble.

Article SOIXANTE QUATRE.

Il ne pourra être établi dans l'immeuble aucun dépôt de matières dangereuses, insalubres ou incommodes, aucun dépôt de matières inflammables n'est autorisé sans une autorisation expresse de l'assemblée.

Ceux qui désirent avoir à leur usage pareils dépôts devront supporter les frais supplémentaires d'assurance contre les risques d'incendie et d'explosions occasionnés aux autres co-propriétaires par cette aggravation des risques.

Article SOIXANTE CINQ.

L'usage des ascenseurs sera réglementé par l'assemblée générale des co-propriétaires.

SECTION VIII.

CONCIERGE.

Article SOIXANTE SIX.

Un concierge sera choisi par le gérant. L'assemblée générale fixera sa rémunération. Il sera engagé au mois et pourra être congédié par le gérant.

Le service du concierge comportera tout ce qui est d'usage dans les maisons bien tenues; il devra notamment :

- 1) Tenir en parfait état de propreté les parties communes de l'immeuble.
- 2) Evacuer les ordures ménagères.
- 3) Recevoir les paquets et commissions.

- 4) Fermer les portes d'entrées, à l'heure qui lui sera indiquée et à les ouvrir sur demande après cette heure.
- 5) Surveiller et entretenir le chauffage central.
- 6) Surveiller les entrées et sorties.
- 7) En général faire tout ce que le gérant lui commandera pour le service général de l'immeuble.

Article SOIXANTE SEPT.

Le concierge sera logé et chauffé dans les locaux prévus à cet effet et aux frais de la communauté son salaire sera fixé par l'assemblée?

Le concierge n'a d'ordre à recevoir que du gérant.

Article SOIXANTE HUIT.

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

SECTION IX.

GERANCE.

Article SOIXANTE NEUF.

Le conseil de gérance est composé du président et de deux assesseurs et d'un membre (ou plus si l'assemblée le décide) propriétaires ou conjoints du propriétaire dans l'immeuble.

Le gérant de l'immeuble assistera aux réunions du conseil de gérance avec voix consultative.

Le conseil de gérance surveille la gestion du gérant, examine ses comptes, fait rapport à l'assemblée, ordonne les travaux insipensables mais non ur-

gents et peut donner ordre au gérant de congédier le concierge.

Il délibérera valablement si deux ou moins de ses membres sont présents; les décisions sont prises à la majorité des voix; en cas de partage des voix, celle du Président de la réunion est prépondérante.

Il sera dressé procès-verbal des décisions prises le procès-verbal sera signé par les membres présents.

Article SEPTANTE.

Le gérant est élu par l'assemblée générale qui pourra le choisir de la manière indiquée à l'article quatorze.

Si le gérant est un co-proprétaire, et qu'il n'est pas appointé il pourra s'adjoindre un secrétaire pour la tenue des écritures, les émoluments du secrétaire seront fixés par l'assemblée.

Article SEPTANTE-UN.

Le gérant à la charge de veiller au bon entretien des communs, au bon fonctionnement des ascenseurs, du chauffage central, ainsi que de tous autres appareillages communs.

Il surveille le concierge qu'il choisit, et congédie, donne les ordres nécessaires au concierge, fait exécuter de son propre chef, les réparations urgentes et sur les ordres du conseil de gérance les réparations indispensables mais non urgentes et celles ordonnées par l'assemblée générale.

Il a aussi mission de répartir entre les co-proprétaires le montant des dépenses communes, de cen-

traliser les fonds et de les verser à qui de droit.

Article SEPTANTE DEUX.

Le gérant veille au bon entretien général de l'immeuble.

Article SEPTANTE TROIS.

Le gérant instruit les contestations relatives aux parties communes vis à vis des tiers et des administrations publiques,

Il fait rapport à l'assemblée générale et au Conseil de gérance, lesquels décideront des mesures à prendre pour la défense des intérêts communs en cas d'urgence il prendra toutes mesures conservatoires.

Il désigne l'architecte de l'immeuble si l'assemblée générale ne l'a pas fait.

Article SEPTANTE QUATRE.

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

Le montant de la provision de base est fixée à vingt francs par dixmillième . Il pourra être modifié par l'assemblée.

L'assemblée peut décider aussi la constitution d'un fonds de réserve, destiné à faire face aux grosses réparations et au remplacement de l'appareillage.

Le gérant a le droit de réclamer dès l'occupation du bien les provisions fixées, à défaut de paiement, le gérant assignera le défaillant.

Le gérant a un mandat contractuel et irrévocable,

aussi longtemps qu'il est en fonction pour assigner le propriétaire en défaut.

Les sommes dues par le défaillant produiront de plein droit et sans mise en demeure intérêts au taux de six pour cent l'an, net d'impôts depuis l'exigibilité jusqu'au paiement.

Durant la carence du défaillant, les autres copropriétaires devront suppléer à sa carence et fournir les sommes nécessaires à la bonne marche des services communs.

Si l'appartement du défaillant est donné en location, le gérant a délégation de toucher directement du locataire le montant du loyer à concurrence des sommes dues à la communauté.

Le locataire ne pourra s'opposer à ce paiement et il sera valablement libéré vis à vis de son bailleur des sommes versées au gérant.

Il serait équitable que le bailleur touche son loyer sans supporter des charges communes.

SECTION X.

CHARGES COMMUNES.

Article SEPTANTE CINQ.

De même que les charges d'entretien et de réparation des choses communes, dont il est question au statut de l'immeuble, les charges nées des besoins communs sont supportées par les copropriétaires en proportion de leurs droits dans les parties communes.

Telle sont les dépenses de l'eau, du gaz et de l'électricité, pour l'entretien des parties communes et

des locaux du concierge, le salaire du concierge et les versements de la sécurité sociale, les frais d'achat, d'entretien et de remplacement du matériel et mobilier commun, boîtes à ordures, ustensiles et fournitures nécessaires pour le bon entretien de l'immeuble, les honoraires du gérant, du secrétaire, les fournitures de bureau, la correspondance etcoetera.

Les frais d'éclairage des parties communes, la consommation du courant électrique pour les ascenseurs l'abonnement d'entretien de ceux-ci et les réparations.

Article SEPTANTE SIX.

Les consommations individuelles du gaz, de l'eau de l'électricité et tous frais relatifs à ces services seront payés et supportés par chaque propriétaire.

Article SEPTANTE SEPT.

La répartition proportionnelle des charges faisant l'objet de la présente section ne peut modifiée que de l'accord unanime des co-propriétaires.

SECTION XI.

DISPOSITIONS GENERALES.

Article SEPTANTE HUIT.

En cas de désaccord entre co-propriétaires et gérant, au sujet de l'interprétation du règlement de copropriété, le litige sera d'abord porté devant l'assemblée générale en degré de conciliation.

Si l'accord survient, procès-verbal en sera dressé.

Si le désaccord persiste, recours à l'arbitrage.

L'arbitre sera désigné par le Notaire détenteur de l'ac

te de base.

Les poursuites en paiement se font devant le Juge de Paix.

Article SEPTANTE NEUF.

Le présent règlement de co-propriété sera transcrit en entier. Il en sera délivré expédition aux frais des intéressés qui en feront la demande.

Le présent règlement devra être transcrit en entier dans tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance ayant pour objet un élément de l'immeuble où il sera tout au moins fait mention dans ces actes qu'il en a été donné connaissance aux intéressés qui s'engagent à la respecter, étant subrogés de plein droit dans tous les droits et obligations qui en résultent.

Dans chacun de ces actes, il sera fait élection de domicile attributif de juridiction dans l'agglomération bruxelloise.

A défaut de cette élection de domicile, il sera de plein droit réputé être élu par chaque intéressé dans l'immeuble même, loge du concierge.

Signé "ne varietur" par les parties et le Notaire pour reter annexé à un acte du Notaire Robert VERBRUGGEN à Anderlecht en date du 11 mars 1957.

Suivent les signatures.

Enregistré à Anderlecht 1, le 14 mars 1957.

Volume 30 - folio 39 - case 9 - quarante trois rôles-
renvoi. Reçu : QUARANTE FRANCS. Le Receveur a/i :

(s) E. COX.

ANNEXE .DEVIS DESCRIPTIF ET CAHIER DES CHARGES.DESCRIPTION GENERALE DES TRAVAUX .1. GROS - OEUVRE.TERRASSEMENT .

Les terrassements comprennent l'enlèvement de toutes les terres pour la construction des sous-sols et des fondations.

FONDATIENS.

Les fondations seront exécutées en béton armé sur pieux.

BETON ARME.

Le béton armé sera exécuté suivant l'étude effectuée par un ingénieur spécialisé. Elle sera établie suivant les prescriptions de l'Association Belge de Standardisation.

MACONNERIES.

Les maçonneries seront exécutées en briques de Boom, format Boerkens, maçonnées au mortier de ciment, ou en briques locales.

EGOUTS.

Les canalisations d'égoûts seront exécutées en grès belge vernissé, de dimensions régulièrement calculées pour assurer une évacuation normale et en conformité avec les règlements communaux en vigueur.

CLOISONS.

Les cloisons intérieures seront effectuées au moyen de briques éponges ou similaires en provenance

de Ploegsteert, Nieupart ou hollandaises. Elles seront pleines ou tubulaires et maçonnées au mortier de ciment
TOITURE.

La toiture sera exécutée en béton recouvert d'un roofing sur chape. Une isolation thermique sera prévue avant la pose de la chape étanche.

2. ENDUITS.

Tous les enduits seront exécutés au moyen de un tiers de chaux grasse coulée et de deux tiers de sable rude avec addition de 8 kg. de bourre grise au mètre cube pour le mortier gris et de 5 kg. de bourre blanche au mètre cube pour le mortier blanc.

Les plafonds sur béton seront exécutés comme les murs avec adjonction de 25 p. c. de plâtre pur.

Les plafonds sur plaques seront effectués en plaques de plâtre avec joints entoilés.

Tous les angles saillants seront garnis d'arêtes métalliques en tôle galvanisée.

Les moulures seront tirées sur place au moyen de profils exécutés suivant dessins de l'architecte.

3. PAVEMENTS ET REVETEMENTS.

Les pavements et revêtements seront posés avec le plus grand soin, à plein bain de mortier et de ciment.

Les revêtements de faïences auront tous les angles saillants, arrondis, teinte ivoire.

4. PARQUETS.

Les parquets seront du système parquet tapis type 9 mm. posés à bâtons rompus. Ils seront en chêne 50 p.c. de quartier et faux quartier. Ces parquets seront cloués

et collés sur chape spéciale. Ils seront raclés et mis en cire.

5. ISOLATION DES PARQUETS.

Les hourdis en béton armé seront recouverts d'une chape isolante et flottante.

6. MENUISERIE.

Les portes d'entrée d'appartements seront à double face unies à contre-montants, suspendues sur paumelles, avec serrures de sûreté. Elles seront munies à l'extérieur d'un tirant en cuivre bronzé. Quincaillerie intérieure en métal blanc inoxydable. Les chambranles seront profilés suivant dessin de l'architecte.

Les portes intérieures d'appartements seront également à double face unies à peindre, vitrées ou non en tout ou partie, suspendues sur paumelles, serrures ordinaires, quincaillerie en métal blanc inoxydable, chambranle courant .

Les armoires murales et sous évier seront du type ébénisterie laquée.

Les portes de cave seront sur chambranle droits de 7 cm. type standard à trois panneaux, serrures ordinaires à croix, elles seront suspendues par trois forts briquets.

Les châssis de la façade principale seront en acier profilé, ceux de la façade postérieure seront en sapin rouge du Nord, avec pièce d'appui et rejet d'eau en chêne.

7. QUINCAILLERIE.

Toute la quincaillerie des portes et fenêtres sera en métal blanc inoxydable d'un très beau choix.

8. VITRERIE.

Les vitres des fenêtres seront en verre étiré double. Les vitres des portes intérieures seront en verre clair double ou en verre imprimé.

Les vitres des portes métalliques seront en simili glace de 5 à 6 mm. d'épaisseur. Ces vitres seront placées à double mastic.

9. CAISSES A RIDEAUX.

Dans les livings et chambres.

10. ASCENSEUR.

Les ascenseurs seront d'une marque réputée. Ils seront placés dans une trémie cimentée sur la face où se trouvent les portes palières. Cette partie sera peinte. L'éclairage de la cabine sera commandé par le plancher mobile. La cabine sera prévue pour une charge utile de quatre personnes. Les commandes s'effectueront par boutons à basse tension.

Les ascenseurs seront munis de cames de sécurité, empêchant toute ouverture des portes palières tant que la cabine n'est pas arrêtée en face d'une de ces portes. Ces dernières seront à fermeture automatique. Un voyant indiquera et l'ascenseur est en marche.

11. CHAUFFAGE.

Les chaudières seront équipées d'un brûleur à mazout. Elles assureront le service du chauffage à circulation d'eau chaude et seront munies d'un accélérateur de circulation. Sauf en cas d'impossibilité, tous les

radiateurs seront placés sous les tablettes de fenêtres.

12. ELECTRICITE.

L'installation sera exécutée conformément aux arrêtés royaux en vigueur en la matière et aux dernières prescriptions du service de l'électricité.

Elle comprendra notamment une colonne d'éclairage pour chaque appartement une colonne de distribution pour les parties communes, pour les ascenseurs et le chauffage, les sonneries, parlophones et ouvre-porte. En outre, il sera prévu des canalisations pour téléphone Etat et pour antenne.

13. PLOMBERIE.

Les tuyauteries seront encastrées dans la mesure du possible.

Les colonnes de distribution d'eau seront en fer galvanisé.

Les colonnes des eaux usées sont prévues en fonte sanitaire ou en cuivre.

Les raccords aux appareils seront en plomb avec manchettes en cuivre entre fonte et plomb.

Toutes les chutes de W.C. seront en fonte sanitaire.

Tous les coupe-air seront en plomb, regards en cuivre.

Tous les robinets d'arrêt des appartements seront en cuivre.

Les canalisations des salles de bains pourront

être apparentes. Dans chaque salle de bains existera une distribution de gaz. Cuisine idem.

14. CHASSIS METALLIQUES.

Toutes les fenêtres de la façade principale seront garnies de châssis métalliques en acier profilé.

15. MARBRERIE.

Les tablettes de fenêtres seront prévues en marbre Lunel, Comblanchien ou Bleu Belge.

16. CHEMINEES.

Dans les livings, les cheminées seront exécutées suivant les plans spéciaux de décoration qui seront déposés au bureau de vente. Les conduites de fumée seront du système Schunt ou Climabel ou similaire. Ces conduits seront munis d'aspirateurs statiques.

17. PEINTURES.

Dans les parties communes comme dans les parties privatives, les peintures seront exécutées comme suit : murs et plafonds en deux couches de latex ou similaire menuiseries en deux couches de peinture à l'huile, plus une couche tamponnée.

18. FACADE PRINCIPALE.

Les encadrements de vitrines et d'une manière générale jusqu'au niveau du premier étage, la façade principale sera revêtue de marbre et les encadrements des vitrines seront réalisés en acier avec parecloses en aluminium aluminité.

La partie supérieure de cette façade sera exécutée avec revêtement de plaques de pierre de France constituée.

Les portes d'entrées particulières seront garnies de simili glace. Elles seront munies de barres poussoirs en cuivre bronzé, serrure de sûreté. Les châssis métalliques seront en acier profilé, les jets d'eau formeront seuils.

19. FACADE POSTERIEURE.

Le parement de la façade postérieure sera en briques. Les linteaux, culs de terrasses, garde-corps seront cimentés. Les châssis de fenêtre et portes seront en bois.

DESCRIPTION DES APPARTEMENTS.

HALL D'ENTREE.

Parquet en chêne de 9 mm. sur chape isolante. Plinthes droites à peindre avec contre-plinthe en chêne. Murs et plafond : enduit normal plus moulure de 0 m 20 de développement. Porte d'entrée unie sur les deux faces, en bois à peindre, serrure de sûreté, poignée ou bouton de tirage, timbre électrique avec porte nom. Sonnerie venant de la porte extérieure, sonnerie à timbre différent venant de la porte d'entrée de l'appartement. Parlophone avec la porte extérieure, ouvre-porte. Arrivée tubage pour téléphone Etat.

LIVING.

Parquet en chêne à bâtons 9mm. rompus sur chape isolante et flottante. Plinthes droites à peindre, contre plinthes en chêne. Murs et plafond : enduit normal plus moulure de 0 m 30 de développement. Châssis métalliques. Cheminée décorative. Radiateurs? Electricité : un cen-

tre deux allumages, deux prises de courant, tubage pour antenne, prise radio.

CUISINE.

Revêtement du sol en céramique 10 / 10 tons courants sur chape isolante. Plinthes idem. Murs et plafonds : enduit normal. Revêtement des parties marquées des murs par des carreaux de faïence 15 / 15, teinte ivoire; sur une hauteur de neuf carreaux, dernière rangée à bords arrondis. Fenêtre avec basculant. Tablette de fenêtre en carreaux de faïence sur sous-tablette en béton armé. Radiateur. Aération, système Schunt, Climabel ou similaire. Evier inoxydable, une cuvette et égouttoir. Prise de gaz. Armoire sous évier et deux armoires murales en ébénisterie laquée (voir modèle au bureau de vente). Electricité : un centre simple; prise de courant. Eau chaude par distributeur.

TERRASSE.

Sol carrelé, avec sterfput pour évacuation des eaux. Garde-corps métallique ou en béton. Vidoir hermétique pour vide-poubelle.

CHAMBRES.

Parquet en chêne 9 mm. à bâtons rompus sur chape isolante. Plinthes droites à peindre, contre plinthes en chêne. Murs et plafond : enduit normal. Châssis métalliques en façade principale et en bois en façade postérieure. Radiateur. Porte unie sur les deux faces, à peindre. Electricité : un centre et deux prises de courant.

WATER - CLOSET.

Revêtement du sol en céramique 10 / 10 tons courants sur chape isolante. Plinthes idem. Murs et plafond : enduit normal. Revêtement des murs sur hauteur de sept carreaux de faïence 15 / 15, teinte ivoire, dernière rangée avec bords arrondis.

Châssis en bois à peindre, retombant vers l'intérieur. Tablette en carreaux de faïence. Radiateur suspendu. Porte unie sur les deux faces, à peindre. Electricité : un centre. Un W.C. siphonique en faïence avec double siège en bakélite, chausse au dossier.

SALLE DE BAINS.

Revêtement du sol en carreaux de céramique 10 / 10 tons courants sur chape isolante. Plinthes idem. Murs et plafond : enduit normal. Revêtement des murs et de la face de la baignoire par des carreaux de faïence 15 / 15, teinte ivoire, hauteur neuf carreaux, dernière rangée à bords arrondis. Châssis en bois à peindre, retombant vers l'intérieur. Radiateur. Porte unie sur les deux faces, à peindre. Electricité : un centre hermétique, interrupteur bipolaire, une prise et une applique hermétique au-dessus du lavabo. Appareillage : une baignoire en font émaillée encastrée, robinet mélangeur chromé, lavabo avec porte savon et porte-éponge sur étagère, glace rectangulaire, porte-essuies à deux barres, deux robinets chromés, bidet en faïence avec deux robinets chromés. Eau chaude par distributeur.

CAVE.

Chaque appartement disposera d'une cave dont le sol

sera en ciment de laitier. Murs et plafond chaulés. Forte en bois à peindre, type standard. Chaque serrure sera différente? Ouverture en bas et en haut de la porte. Un centre et un interrupteur.

DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES.

HALLS D'ENTREE.

Double porte d'entrée en bois suivant plan de détails, serrure de sûreté simili-glace. Porte intermédiaire munie d'un ouvre-porte automatique. Parlophone. Sonneries vers les appartements et conciergerie. Radiateur. Pavement et lambris en marbre. Points lumineux par appliques décoratives.

ESCALIERS VERS ETAGES.

En béton recouvert de granito, avec nez de marche profilé. Garde-corps. Enduit normal. Peinture des murs et plafonds en deux couches de latex ou similaire après ponçage des surfaces. Peinture des ferronneries en trois couches de couleur à l'huile. Eclairage : un centre à chaque palier d'étage commandé par boutons basse tension, sur minuterie alimentée par compteur commun.

HALLS D'ETAGE.

Sol revêtu de carreaux céramiques. Murs et plafonds : enduits normaux. Accès à l'ascenseur par bouton d'appel. Portes d'entrée d'appartements décrites dans les parties privatives. Peinture comme pour la cage d'escalier.

ESCALIERS VERS SOUS-SOL.

En béton recouvert de granito. Eclairage par applique commandées par minuterie. Murs en brique chaulée.

LOCAUX CAVES.

Tous les locaux en caves auront les plafonds et murs chaulés. Les portes seront sur chambranles simples type standard à panneaux, peinture en trois couches de couleur à l'huile; quincaillerie ordinaire, une ouverture sera laissée libre dans les parties supérieure et inférieure pour permettre l'aération. Chaque appartement disposera dans les caves ad hoc d'un compteur particulier d'eau, de gaz et d'électricité.

Signé "ne varietur" par les parties et le Notaire pour rester annexé à un acte du Notaire Robert VERBRUGGEN à Anderlecht du 11 mars 1957.

Suivent les signatures.

Enregistré à Anderlecht 1, le 14 mars 1957.

Volume 30 - folio 39 - case 9 - deux rôles, -- renvoi.

Reçu : QUARANTE FRANCS. Le Receveur a/i : (s) E. COX.

ANNEXE . PLAN numéro 1.

Signé "ne varietur" par les parties et le Notaire pour rester annexé à un acte reçu par le Notaire Robert VERBRUGGEN à Anderlecht le 11 mars 1957.

Suivent les signatures.

Enregistré à Anderlecht 1, le 14 mars 1957.

Volume 30 - folio 39 - case 9 - un rôle - sans renvoi;

Reçu : QUARANTE FRANCS. Le Receveur a/i : (s) E. COX.

ANNEXE . PLAN NUMERO 2.

Signé "ne varietur" par les parties et le Notaire pour rester annexé à un acte reçu par le Notaire Robert Verbruggen, résidant à Anderlecht, le 11 mars 1957

Suivent les signatures.

Enregistré à Anderlecht 1, le 14 mars 1957.

Volume 30 - folio 39 - case 9 - un rôle - sans renvoi;

Reçu : QUARANTE FRANCS. Le Receveur a/i : (s) E. COX.

ANNEXE . PLAN NUMERO 3.

Signé "ne varietur" par le Notaire et les parties pour rester annexé à un acte reçu par le Notaire Robert Verbruggen, résidant à Anderlecht le onze mars 1957.

Suivent les signatures.

Enregistré à Anderlecht 1, le 14 mars 1957.

Volume 30 - folio 39 - case 9 à un rôle - sans renvoi.

Reçu : QUARANTE FRANCS. Le Receveur a/i : (s) E. COX.

ANNEXE . PLAN NUMERO 4.

Signé "ne varietur" par les parties et le Notaire pour rester annexé à un acte reçu par le Notaire Robert Verbruggen, résidant à Anderlecht, le onze mars 1957.

Suivent les signatures.

Enregistré à Anderlecht 1, le 14 mars 1957.

Volume 30 - folio 39 - case 9 - un rôle - sans renvoi.

Reçu : QUARANTE FRANCS..Le Receveur a/i : (s) E. COX.

ANNEXE . PLAN NUMERO 5.

Signé "ne varietur" par les parties et le Notaire pour rester annexé à un acte reçu par le Notaire Robert Verbruggen, résidant à Anderlecht, le onze mars 1957.

Suivent les signatures.

Enregistré à Anderlecht 1, le 14 mars 1957.

Volume 30 - folio 39 - case 9 - un rôle - sans renvoi.

Reçu : QUARANTE FRANCS. Le Receveur a/i : (s) E. COX.

ANNEXE . PLAN NUMERO 6.

Signé et paraphé "ne varietur" par les parties et le Notaire pour rester annexé à un acte du Notaire Robert Verbruggen, résidant à Anderlecht, le onze mars 1957.

Suivent les signatures.

Enregistré à Anderlecht 1, le 14 mars 1957.

Volume 30 - folio 39 - case 9 - un rôle - sans renvoi. Reçu : QUARANTE FRANCS. Le Receveur a/i : (s) E. COX.

ANNEXE . PLAN NUMERO 7.

Signé "ne varietur" par les parties et le Notaire pour rester annexé à un acte reçu par le Notaire Robert Verbruggen, résidant à Anderlecht, le onze mars 1957.

Suivent les signatures.

Enregistré à Anderlecht 1, le 14 mars 1957.

Volume 30 - folio 39 - case 9 - un rôle - sans renvois. Reçu : QUARANTE FRANCS. Le Receveur a/i : (s) E. COX.

ANNEXE . PLAN NUMERO 8.

Signé et paraphé "ne varietur" par les parties et le Notaire pour rester annexé à un acte reçu par le Notaire Robert Verbruggen résidant à Anderlecht le 11 mars 1957.

Suivent les signatures.

Enregistré à Anderlecht 1, le 14 mars 1957.

Volume 30 - folio 39 - case 9 - un rôle - sans renvoi

Reçu : QUARANTE FRANCS. Le Receveur a/i : (s) E. COX.
ANNEXE . PLAN NUMERO 9.

Paraphé "ne varietur" par les parties et le Notaire pour rester annexé à un acte reçu par le Notaire Robert Verbruggen, résidant à Anderlecht, le 11 mars 1957.

Suivent les signatures.

Enregistré à Anderlecht 1, le 14 mars 1957.

Volume 30 - folio 39 - case 9 - un rôle - sans renvoi.

Reçu : QUARANTE FRANCS. Le Receveur a/i : (s) E. COX.

POUR EXPEDITION CONFORME.

L'an mil neuf cent cinquante sept.

Le dix mai.

Par devant Nous Maître Robert VERBRUGGEN, Notaire
résidant à Anderlecht.

ONT COMPARU :

Monsieur Johannes Joseph COBBAUT, ingénieur, né à
Smetlede le vingt sept janvier mil neuf cent vingt deux
et son épouse qu'il assiste et autorise dame Lanre Del-
phine Hélène DE GRAEVE, sans profession, née à Smetlede
le sept février mil neuf cent vingt et un, domiciliés en-
semble à Molenbeek Saint Jean, Quai des Charbonnages, nu-
méro 36 et déclarant être mariés sous le régime de la com-
munauté légale de biens à défaut de contrat de mariage.

Lesquels comparants Nous ont exposé :

- 1.- Qu'ils sont propriétaires d'un terrain sis à Ander-
lecht et Saint Gilles à front de la rue Bara, de la Place
Bara et d'une artère nouvelle reliant la Place Bara à la
gare du Midi et que la description complète et l'origine
de propriété de ce terrain sont renseignés dans l'acte
de base dont question plus loin.
- 2.- Que sur ce terrain ils construisent un immeuble à
appartements multiples.
- 3.- Que l'acte de base, contenant la description de cet
immeuble, à construire et sa division juridique, a été re-
çu par le Notaire soussigné, le onze mars mil neuf cent
cinquante sept.
- 4.- Qu'à cet acte sont annexés les plans de la construc-
tion.
- 5.- Qu'ils ont apporté à ces plans certaines modifica-

tions, qu'ils désirent changer la description des parties communes et en conséquence apporter certaines modifications au dit acte de base ainsi qu'au règlement de copropriété qui y est annexé.

En conséquence ils nous ont requis de dresser le présent acte rectificatif de l'acte de base du onze mars mil neuf cent cinquante sept et d'y annexer une série de cinq plans rectificatifs de ceux annexés à l'acte de base initial. Ces plans ont été dressés par l'architecte de l'immeuble Monsieur Vanbeginne. Ils resteront ci-annexés pour être enregistrés avec le présent acte. Ils ont été signés "ne varietur" par les comparants et Nous Notaire.

CHAPITRE UN.

MODIFICATIONS A L'ACTE DE BASE INITIAL.

1. Première Modification.

La section sept donnant la description des parties communes est remplacée par le texte suivant :

DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES :

Les parties communes se divisent en diverses catégories :

- A. Les parties communes A générales à tout l'ensemble de l'immeuble.
- B. Les parties communes B spéciales au groupe des appartements du bloc I.
- C. Les parties communes C spéciales au groupe des appartements du bloc II.
- D. Les parties communes D spéciale au groupe des appartements du bloc III.
- E. Les parties communes E spéciale à chacun des groupes

formés par les appartements A, les appartements B, les appartements C, les appartements D, les appartements E, les appartements F et les appartements G.

Les parties communes A générales à tout l'ensemble de l'immeuble sont divisées en dix mille/dix millièmes et attribués aux propriétaires des magasins et appartements dans les proportions qui seront renseignées dans le règlement de copropriété ci-annexé.

La répartition des parties communes B, C, D et E spéciales se fera entre les divers appartements et magasins que ces parties concernent ou desservent au prorata de leurs quotités dans les parties communes A. générales à l'ensemble de l'immeuble.

EXEMPLE : La gaine à immondice desservant les appartements D sera propriété commune afférente aux appartements D et au bureau de l'entresol raccordé à cette gaine au prorata des quotités que possèdent les appartements D et le bureau dans les parties communes A.

Toutes ces quotités sont indiquées principalement en vue de la répartition des charges communes de l'immeuble.

2. Deuxième Modification.

La section huit (analyse des plans) est complétée par ce qui suit :

ANALYSE DES PLANS RECTIFICATIFS.

1. Le plan numéro un : représente la façade des magasins numéros un - deux - trois et quatre et des locaux de l'entresol sis au dessus de ces quatre magasins.

On y remarque l'existence d'une porte d'entrée entre les magasins deux et trois, laquelle ne figurait pas au

plan de la façade annexé à l'acte de base initial.

2. Le plan numéro deux : représente une partie du sous-sol. On y remarque :

a) que la cage d'escalier du bloc I a été déplacée vers la droite.

b) l'existence d'une seconde cage d'ascenseur qui ne figurait pas au plan initial.

c) une cave numéro un raccordée par un escalier privatif à un magasin du rez de chaussée.

d) une grande cave numéro deux qui englobe les anciennes caves numéros vingt six, vingt sept, trente deux à trente six inclus.

3. Le plan numéro trois : représente une partie du rez de chaussée. On y remarque : a) l'existence d'une entrée menant la cage d'escalier du bloc I, laquelle entrée n'existait pas au plan initial. *+ hauteur*

b) l'entrée existante au plan initial ne dessert plus les blocs I et II mais uniquement le bloc II.

c) l'existence d'un mur séparant les blocs I et II.

d) le changement d'affectation de la partie de la conciergerie qui initialement faisait partie du bloc I.

Dès lors le rez de chaussée des blocs I et II doit être décrit comme suit :

1. Parties communes A générales à l'ensemble de l'immeuble la conciergerie avec un water-closet et au delà du corridor menant à la cour un deuxième local à usage de concier-

erie.

2. Parties communes B spéciales aux groupes des appartements et bureaux du bloc I : le hall d'entrée, la cage d'escalier et les deux cages d'ascenseur desservant les appartements du bloc I.

3. Parties communes C spéciales au groupe des appartements et bureaux du bloc II : le hall d'entrée avec ses boîtes aux lettres; les dégagements, la cage d'escalier et la cage de l'ascenseur desservant les appartements et bureaux du bloc II.

4. Des parties privatives, c'est à dire :

Le magasin numéro un.

Celui-ci comprend :

a) en propriété privative et exclusive :

le local à usage de magasin.

b) en co-propriété et indivision forcée :

les deux cents / dix millièmes des parties communes A générales de l'ensemble de l'immeuble et sa quote-part au prorata dans certaines parties communes spéciales.

Le magasin numéro deux.

Il comprend :

a) en propriété privative et exclusive :

le local à usage de magasin et un water-closet.

b) en co-propriété et indivision forcée :

les cent trente / dix millièmes des parties communes A générales de l'ensemble de l'immeuble et sa quote-part au prorata dans certaines parties communes spéciales.

Les magasins numéros trois et quatre réunis.

Ils comprennent :

a) en propriété privative et exclusive :
un grand magasin, un arrière magasin, un vestiaire et un water-closet.

b) en co-propriété et indivision forcée :
les trois cent vingt / dix millièmes dans les parties communes A générales de l'ensemble de l'immeuble et leur quote part au prorata dans certaines parties communes spéciales.

Le propriétaire des magasins trois et quatre réunis aura le droit, s'il est propriétaire de l'entresol correspondant, de percer le hourdis séparant le rez de chaussée de l'entresol, pour autant que les travaux ne compromettent pas la solidité de l'immeuble.

Le magasin numéro cinq.

Tel que décrit à l'acte initial.

Le magasin numéro six.

Tel que décrit à l'acte initial.

Le magasin numéro six bis.

Tel que décrit à l'acte initial?

Il est ici précisé que l'escalier raccordant le magasin à l'entresol est privatif et que dès lors est privatif aussi l'empiètement de cet escalier dans le coin supérieur du corridor commun sis derrière le magasin six bis.

Le magasin numéro sept.

Tel que décrit à l'acte initial sauf que le séjour a cessé d'être privatif pour devenir local à usage de la con-
cierge et dès lors partie commune A. Dès lors ce magasin n'aura plus en co-propriété et indivision forcée que cent cinquante / dix millièmes des parties communes A générales

à l'ensemble de l'immeuble.

4. Le plan numéro quatre : représente une partie de l'entresol.

On y remarque :

1. des parties communes B spéciales au groupe des appartements et bureaux du bloc I : la cage d'escalier, les cages des deux ascenseurs, un hall.

2. des parties privatives :

a) un appartement qui sera dénommé "Entresol A" et comprenant : en propriété privée et exclusive un grand local, un water-closet et un vestiaire avec lave-main.

- en co-propriété et indivision forcée les cent soixante-sept / dixmillièmes et sa quote-part au prorata de certaines parties communes spéciales.

b) un appartement qui sera dénommé "Entresol B" et comprenant : en propriété privée et exclusive un hall, un vestiaire avec lave-main, un water-closet et un grand local.

- en co-propriété et indivision forcée les cent quarante-huit / dix millièmes des parties communes A générales à l'ensemble de l'immeuble et sa quote-part au prorata dans certaines parties communes spéciales.

Le plan numéro cinq : représente un plan partiel des étages.

On y remarque :

1. des parties communes B spéciales au groupe des appartements et bureaux du bloc I : la cage d'escalier, les cages des deux ascenseurs, un hall.

2. des parties privatives :

a) l'appartement du type A.

Cet appartement comprend :

des parties communes A générales à l'ensemble de l'immeuble
Renvoi approuvé.

- en propriété privative et exclusive : un vestiaire avec lave-mains, un water-closet et un grand local.

- en co-proprieté et indivision forcée : les cent quarante cinq / dix millièmes des parties communes A générales à l'ensemble de l'immeuble et sa quote-part au prorata dans certaines parties communes spéciale.

b) l'appartement du type B.

Cet appartement comprend :

- en propriété privative et exclusive : un vestiaire avec lave-mains, un water-closet, un grand local.

- en co-proprieté et indivision forcée : les cent quarante cinq / dix millièmes des parties communes A générales à l'ensemble de l'immeuble et sa quote-part au prorata dans certaines parties communes spéciales.

REMARQUE.

Le plan numéro cinq décrit ces appartements comme étant destinés à usage d'habitation et être aménagés en conséquence tel que prévu dans l'acte de base initial.

3. Autres Modifications.

/de bureaux. Ils pourront toute-fois être utilisés à usage Renvoi approuvé.

Dans l'acte de base initial (analyse du plan numéro neuf) il est prévu que le propriétaire de la toiture pourra rattacher les enseignes publicitaires aux parties communes générales de l'immeuble. Il pourra également les rattacher aux parties communes spéciales.

CHAPITRE DEUX.

MODIFICATION AU REGLEMENT GENERAL DE CO-PROPRIETE ANNEXE A L'ACTE DE BASE INITIAL.

Première Modification.

Le tableau de l'article six subit les modifications suivantes :

Magasin numéro 1 : 200/10.000èmes au lieu de 170/10.000èmes.

Magasin numéro 2 : 130/10.000èmes au lieu de 170/10.000èmes.

Magasin numéro 3 : 165/10.000èmes au lieu de 120/10.000èmes.

Magasin numéro 4 : 155/10.000èmes au lieu de 110/10.000èmes.

Magasin numéro 7 : 150/10.000èmes au lieu de 230/10.000èmes.

Deuxième Modification.

L'article 7 est supprimé et remplacé par le texte suivant :

Les parties communes A générales à l'ensemble de l'immeuble comportent (la présente énonciation étant énonciative et non limitative) :

- la totalité du terrain, les fondations, l'ossature du bâtiment, les gros murs de façade, des pignons et des refends (sauf la réserve de mitoyenneté faite à l'acte de base), la toiture, la cour, la cave du chauffage central et toute son installation (tel que citernes à mazout), les ornements extérieurs de façade, les balustrades, les appuis des fenêtres, les égouts, les canalisations d'eau, de gaz et de l'électricité, jusque sous le niveau du rez-de chaussée, le logement du concierge et ses caves et ce qui s'y attache comme partie intégrante et accessoire.

En général toutes les parties de l'immeuble qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif des co-propriétaires ou d'une partie de ceux-ci seront communes à l'ensemble de l'immeuble.

Seront choses communes B spéciales au groupe des appartements du bloc I : le hall d'entrée du bloc I, les cages d'ascenseur et la cage d'escalier de ce bloc, son éclairage avec les dépendances directes et les accessoires de ces installations, les ascenseurs et leur machinerie.

— Seront choses communes C spéciales au groupe des appartements du bloc II : le hall d'entrée du bloc II, la cage d'ascenseur et la cage d'escalier et son éclairage avec dépendances directes et les accessoires de ces installations, l'ascenseur et sa machinerie. —

— Seront choses communes D spéciales au groupe des appartements du bloc III : la cage d'escalier et la cage d'ascenseur du bloc III et son éclairage avec les dépendances directes et les accessoires de ces installations, l'ascenseur et sa machinerie. —

— Seront choses communes E c'est à dire spéciales à chacun des groupes d'appartements formés par les appartements A, les appartements B, les appartements C, les appartements D, les appartements E et les appartements F :
- les décharges des eaux pluviales et ménagères, les chutes des water-closet, les gaines des cheminées, les gaines à ordures, les gaines à canalisations principales diverses, de même les canalisations d'eau, de gaz, d'électricité et de chauffage, à partir du rez de chaussée et desservant ces divers groupes d'appartements. —

— En cas de contestation sur le point de savoir à quelle catégorie de choses communes appartient une partie de l'immeuble qui n'est pas privative, le différend sera soumis à l'arbitrage d'un arbitre unique désigné par le Notaire détenteur de l'acte de base, ainsi que prévu à la clause compromissoire insérée dans l'acte de base. —

— Le partage des choses communes ne pourra jamais être demandé. —

Les choses communes ne pourront être aliénées, grevées de droits réels ou saisies qu'avec les appartements ou magasins dont elles sont l'accessoire et pour les quotités leur attribuées.

L'hypothèque et tout droit réel créé sur l'élément privatif grèvent de plein droit la fraction des choses communes qui en dépend comme accessoire inséparable.

Troisième Modification.

Le premier paragraphe de l'article 24 est complété par le texte suivant :

Pour les votes qui ne concernent qu'une partie des co-propriétaires, seuls ces derniers y participeront : exemple : un propriétaire d'appartement du bloc III ne participera pas au vote relatif à l'entretien de l'ascenseur du bloc I.

Quatrième Modification.

L'article 29 est complété par un article 29 bis et un article 29 ter libellés comme suit :

ARTICLE 29 BIS.

Les co-propriétaires du bloc I auront le droit d'installer à leurs frais un compteur de passage à l'entrée de leur bloc pour l'électricité et le chauffage. Ils devront dans ce cas rembourser à la société productrice ou à la co-propriété de la Résidence Midi leur quote-part dans les frais de consommation tant dans les parties privatives que dans les parties communes B au prorata de l'ensemble des dixmillièmes afférents au bloc I, libre aux co-propriétaires de ce bloc à se répartir ces frais entrés eux au prorata de leurs dixmillièmes.

Dans cette éventualité ils supporteront seuls l'intégralité des frais de chauffage des parties communes B spéciales au bloc I dans avoir à intervenir dans les frais de chauffage des parties communes C et D spéciales aux blocs II et III ni dans les frais de chauffage de la conciergerie.

ARTICLE 29 ter.

De même les co-propriétaires du bloc I pourront au trois quart des voix de ce bloc renoncer à faire appel aux services du concierge de l'immeuble. Ils n'auront dans ce cas pas à intervenir dans les frais inhérents à la présence d'un concierge dans l'immeuble, bien que celui-ci assure le fonctionnement du chauffage central dans l'ensemble des trois blocs.

Cinquième Modification.

L'article 30 est complété par : "Le concierge supportera lui-même les frais de sa consommation de gaz et d'électricité".

Sixième Modification.

L'article 30 bis est remplacé par le texte suivant et complété par un article 30 ter.

ARTICLE TRENTE BIS.

Les frais de fonctionnement, d'entretien, de réparation et d'assurance des ascenseurs et de leur machines se répartiront comme suit (sous réserve d'application éventuelle de l'article 29 bis).

1. Dans le bloc I :

- rez de chaussée : néant.

- entresol : cinq pour cent à répartir entre les bureaux au prorata de leurs dixmillièmes dans les parties commu-

nes A. _____
 - les sept autres étages : nonante cinq pour cent à répartir entre les appartements au prorata de leurs dixmillièmes dans les parties communes A. _____

II. Dans le bloc II : _____

- rez de chaussée : néant. _____
 - entresol : cinq pour cent à répartir entre les bureaux au prorata de leurs dixmillièmes dans les parties communes A. _____

- les sept autres étages : nonante cinq pour cent à répartir entre les appartements au prorata de leurs dixmillièmes dans les parties communes A. _____

III. Dans le bloc III : _____

- rez de chaussée : néant. _____
 - entresol : cinq pour cent à répartir entre les bureaux au prorata de leurs dixmillièmes dans les parties communes A. _____

- les sept autres étages : nonante cinq pour cent à répartir entre les appartements au prorata de leurs dixmillièmes dans les parties communes A. _____

ARTICLE TRENTE TER. _____

_____ Le propriétaire de la toiture, n'interviendra pas dans les frais de chauffage et d'éclairage ni dans les frais d'ascenseur. Il interviendra par contre dans les frais de réparation et dans le paiement des primes d'assurance. _____

Septième Modification. _____

_____ A l'article 48 bis à la troisième ligne, après les mots garde corps et volets, ajouter " ainsi que du mur de fond de la cour ". _____

Huitième Modification.

L'article 62 est complété par un article 62 bis libellé comme suit :

ARTICLE 62 bis.

Une ou plusieurs enseignes lumineuses peuvent être placées contre le mur latéral de la loggia des appartements A et ce depuis le premier étage jusqu'au dernier étage.

Toutefois cette publicité ne pourra être faite que par les firmes occupant les appartements A.

Elle ne pourra concerner que l'activité commerciale de ces firmes.

DECLARATION.

Il est ici déclaré et de stipulation expresse que lors de toute mutation ultérieure les propriétaires vendeurs auront l'obligation d'imposer à leurs acquéreurs le respect tant de l'acte de base initial que du présent acte modificatif et les actes de mutation devront imposer aux acquéreurs cette obligation.

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes les parties font élection de domicile en leur demeure.

ETAT CIVIL?

Le Notaire soussigné au vu des pièces officielles requises, certifie l'exactitude de l'état civil des comparants.

DONT ACTE.

Fait et dressé à Anderlecht.

Et après lecture faite les comparants ont signé

avec Nous Notaire.

Suivent les signatures?

Enregistré à Anderlecht 1, le 14 mai 1957. Volume 163 - folio 62 - case 1 - sept rôles - cinq renvois.

Reçu : QUARANTE FRANCS. Le Receveur a/i : (s) E. COX.

PREMIERE ANNEXE . Plan 1.

Signé "ne varietur" par les parties et le Notaire pour rester annexé à un acte reçu par le Notaire Robert VERBRUGGEN, résidant à Anderlecht, le 10 mai 1957.

Suivent les signatures.

Enregistré à Anderlecht 1, le 14 mai 1957. Volume 30 - folio 44 - case 9 - un rôle - sans renvoi. Reçu :

QUARANTE FRANCS. Le Receveur a/i : (s) E. COX.

DEUXIEME ANNEXE . Plan 2.

Signé "ne varietur" par les parties et le Notaire pour rester annexé à un acte reçu par le Notaire Robert VERBRUGGEN, résidant à Anderlecht, le 10 mai 1957. Suivent les signatures.

Enregistré à Anderlecht 1, le 14 mai 1957. Volume 30 - folio 44 - case 9 - un rôle - sans renvoi. Reçu :

QUARANTE FRANCS. Le Receveur a/i : (s) E. COX.

TROISIEME ANNEXE . Plan 3.

Signé "ne varietur" par les parties et le Notaire pour rester annexé à un acte reçu par le Notaire Robert VERBRUGGEN, résidant à Anderlecht, le 10 mai 1957.

Suivent les signatures.

Enregistré à Anderlecht 1, le 14 mai 1957. Volume 30 - folio 44 - case 9 - un rôle - sans renvoi. Reçu :

QUARANTE FRANCS. Le Receveur a/i : (s) E. COX.

QUATRIEME ANNEXE . Plan 4.

Signé "ne varietur" par les parties et le Notaire pour rester annexé à un acte reçu par le Notaire Robert VERBRUGGEN, résudant à Anderlecht, le 10 mai 1957.

Suivent les signatures.

Enregistré à Anderlecht 1, le 14 mai 1957. Volume 30 - folio 44 - case 9 - un rôle - sans renvoi. Reçu : QUARANTE FRANCS. Le Receveur a/i : (s) E. COX.

CINQUIEME ANNEXE . Plan 5.

Signé "ne varietur" par les parties et le Notaire pour rester annexé à un acte reçu par le Notaire Robert VERBRUGGEN, résidant à Anderlecht, le 10 mai 1957.

Suivent les signatures.

Enregistré à Anderlecht 1, le 14 mai 1957.

Volume 30 - folio 44 - case 9 - un rôle - sans renvoi. Reçu : QUARANTE FRANCS. Le Receveur a/i : (s) E. COX.

POUR EXPEDITION CONFORME.