

Répert. n° 12.359



ETUDE  
DE  
**MAÎTRE MATHIEU CLARA**  
NOTAIRE  
à ANDERLECHT

Acte du 17 février 1956

ACTE DE BASE AVEC REGLEMENT DE CO-  
PROPRIETE.

Regisant un immeuble sis à Bruxelles  
II, avenue Edouard Kufferath.

A RENOUELER :

L'inscription avant le .....

Le titre avant le .....

TITRE POUR :

M .....

L'an mil neuf cent cinquante-six, le dix-sept février.  
Devant nous, Mathieu Clara, notaire résidant à Anderlecht.

A COMPARU :

Madame Flore-Catherine-Joséphine Devos, née à Laeken, le douze juin mil neuf cent dix, sans profession, épouse assistée et autorisée de Monsieur Antoine Abbeloos, entrepreneur de transports, demeurant à Anderlecht, chaussées de Mons, n° 618-620.

Les époux Abbeloos-Devos, mariés sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage, reçu par le notaire Gérard, ayant résidé à Anderlecht, le neuf août mil neuf cent quarante-quatre.

Laquelle comparante nous a requis d'acter ce qui suit :

1. Qu'elle est propriétaire de la propriété ci-après décrite :

Ville de Bruxelles.

a) Un terrain à bâtir, sis avenue Edouard Kufferath et il présente un développement de façade de dix-neuf mètres, vingt centimètres, contenant en superficie d'après mesurage, cinq ares, quarante-trois centiares, septante-quatre dixièmes.

b) Les constructions érigées sur le dit terrain, étant un immeuble à quatre étages destiné à porter le n° 53 à front de la dite avenue.

Mesurage et plan.

Tel que le dit terrain se trouve décrit et figuré sous une teinte rose au plan avec procès-verbal de mesurage qu'en a dressé Monsieur Christian Dalozé, géomètre-expert immobilier demeurant à Forest, rue Vanden Corput, n° 36, le trente-un août mil neuf cent cinquante-cinq, lequel document sera ci-annexé.

Origine de propriété.

La comparante déclare que la dite propriété lui appartient savoir : les constructions pour les avoir fait ériger à ses frais et le terrain pour l'avoir acquis sous une plus grande contenance partie de Monsieur Remi-Camille Sobry, sans profession, et son épouse, Dame Sidonie-Léonie Franssens, sans profession, à Meerdonk, aux termes d'un acte reçu par le notaire sousigné, le vingt-trois mars mil neuf cent cinquante-quatre, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le cinq avril suivant, volume 4401, numéro 3. Le dit bien appartenait à Monsieur et Madame Sobry-Franssens, déclarant que le dit bien leur appartient, savoir : partie pour l'avoir acquise de Madame Anna-Maria-Louisa Van Loock, sans profession, épouse de Monsieur Michaël Waxweiler, maçon, à Jette, aux termes d'un acte reçu par le notaire Vanden Broeck, à Wemmel, le vingt-quatre novembre mil neuf cent vingt-trois, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le onze décembre suivant, volume 925, numéro 32.

Et partie pour l'avoir acquise à titre d'échange de la Ville de Bruxelles, suivant acte administratif reçu par Monsieur le Bourgmestre de la Ville de Bruxelles, le trente janvier mil neuf cent quarante-un, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le treize mars suivant, volume 3200, numéro 9.

Et partie de Monsieur Leo Van Waeyenberge, blanchisseur, et son épouse, Dame Angelica Van Roy, sans profession, à Bruxelles II, aux termes d'un acte reçu par le notaire sousigné, le trente avril mil neuf cent cinquante-quatre, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le onze mai sui-

NOTAIRE CLARA



W 652061

W

Première feuille.

*Handwritten signature/initials*

*Handwritten signature/initials*

vant, volume 4412, numéro 10. Le dit bien appartenait à Madame Van Monsieur et Madame Van Waeyenberge-Van Roy, déclarent que le dit bien leur appartient, savoir : partie pour l'avoir acquise de Monsieur Jan-Baptiste-Eugeen-Alfons Van Loock, plombier, à Bruxelles II, aux termes d'un acte reçu par le notaire Vanden Broeck à Wemmel, le quinze décembre mil neuf cent vingt-six, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le sept janvier mil neuf cent vingt-sept, volume 1327, n° 33.

Et partie pour l'avoir acquise à titre d'échange de la Ville de Bruxelles, le trente janvier mil neuf cent quarante-un, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le treize mars suivant, volume 3100 n° 9.

2. Que sur le dit terrain, la comparante a bâti un immeuble à quatre étages avec seize caves, huit garages et huit chambres mansardées, dont le tout est destiné à être mis en copropriété.

3. Que la description du dit immeuble tant en parties privatives qu'en parties communes est fixée en un état descriptif et plan qu'en a dressé Monsieur Christian Dalozé, précité, lesquels documents datés du vingt-quatre octobre mil neuf cent cinquante-cinq, demeureront ci-annexés, après avoir été paraphés "ne varietur" par la comparante et le notaire.

4. Que la comparante a décidé de diviser l'immeuble tel qu'il se trouve décrit à l'état et au plan ci-annexés.

a) en huit appartements, savoir :

1. l'appartement de gauche du premier étage désigné sous le n° 1.

2. l'appartement de droite du premier étage sous le n° 2.

3. l'appartement de gauche du deuxième étage désigné sous le n° 3.

4. l'appartement de droite du deuxième étage désigné sous le n° 4.

5. l'appartement de gauche du troisième étage désigné sous le n° 5.

6. l'appartement de droite du troisième étage désigné sous le n° 6.

7. l'appartement de gauche du quatrième étage désigné sous le n° 7.

8. l'appartement de droite du quatrième étage désigné sous le n° 8.

b) en parties communes divisées en millièmes, dont cent trente/millièmes attribuées à chacun des appartements numéros 1 et 2, cent vingt-cinq/millièmes attribuées à chacun des appartements numéros 3, 4, 5 et 6 et cent vingt/millièmes attribuées à chacun des appartements numéros 7 et 8, les dites parties communes étant fixées au dit état descriptif.

#### Analyse des plans.

Plan numéro 5 sous-sol on y remarque :

a) en parties privatives : seize caves-logettes, numérotées de 1 à 16.

b) en parties communes : dégagements, escalier vers rez-de-chaussée et sortie d'ascenseur.

Plan numéro 4 rez-de-chaussée, on y remarque :

a) en parties-privatives : huit caves à provisions, numérotées de I à VIII, et huit garages numérotés de 1 à 8.

b) en parties communes : porche, hall d'entrée, palier, cage d'escalier, cage d'ascenseur, dégagements, abri sous escalier pour matériel femme d'ouvrage, chaufferie destinée à

abriter la chaudière de chauffage central général au mazout, abri pour boiler pour distribution générale d'eau chaude, circuit de manœuvre pour voitures, deux réduits à poubelles, une cave pour compteurs à eau, entrée cochère pour les garages.

La cave pour compteurs à eau était initialement destinée à abriter également les compteurs à gaz et d'électricité. Les compteurs à gaz seront placés dans l'allée cochère, ainsi que les compteurs d'électricité.

Note : Les caves, garages et chambres mansardées ne comportent pas de quotités dans les parties communes distinctes de celles afférentes aux appartements dont ils constituent nécessairement une dépendance privative.

Nul ne peut être propriétaire de caves, garages ou chambres mansardées sans être propriétaire d'un appartement.

Les aliénations de caves, garages ou chambres mansardées sont toutefois permises, mais exclusivement entre propriétaires d'appartements.

Les mutations ne pourront affecter le montant des quotités indivises dans les parties communes de l'appartement auquel la cave, le garage ou la chambre mansardée était primitivement attachée.

Plan numéro 3 un seul dessin représente le plan type des appartements du premier, du deuxième et du troisième étage, on y remarque :

Des parties communes, le palier avec cages d'ascenseur et d'escalier, l'aéra et les gaines pour tuyauteries.

Des parties privatives, deux appartements:

1. L'appartement du premier étage, dénommé aussi bel étage, se trouvant à gauche en regardant la façade principale désigné sous le numéro 1 comporte :

a) en propriété privative et exclusive, hall d'entrée, large dégagement, vestiaire, living à front de rue avec loggia et balcon, une cuisine, une chambre, un couloir, une seconde chambre derrière, une terrasse couverte avec vide-poubelle et armoire maçonnée, un W.C., salle de bain installée, sur aéra et un solarium situé derrière cet appartement au dessus des trois garages du fond du rez-de-chaussée, un garage au plan numéro 4, une cave à provisions au plan numéro 4, deux caves au plan numéro 5 et une chambre mansardée au plan numéro 1.

b) en copropriété et indivision forcée cent trente/millièmes des parties communes parmi lesquelles le terrain.

2. L'appartement du premier étage se trouvant à gauche droite en regardant la façade principale désigné sous le numéro 2, comporte:

a) en propriété privative et exclusive, hall d'entrée, large dégagement, vestiaire, living à front de rue avec loggia et balcon, une cuisine, une chambre, un couloir, une seconde chambre derrière, une terrasse couverte avec vide-poubelle et armoire maçonnée, un W.C., une salle de bain installée, sur aéra et un solarium derrière cet appartement au dessus des trois garages du fond du rez-de-chaussée, un garage au plan numéro 4, une cave à provisions au plan numéro 4, deux caves au plan numéro 5 et une chambre mansardée au plan numéro 1.

b) en copropriété et indivision forcée cent trente/millièmes des parties communes parmi lesquelles le terrain.

3. L'appartement du deuxième étage se trouvant à gauche en regardant la façade principale désigné sous le numéro 3, comporte :

a) en propriété privative et exclusive, hall d'entrée,

NOTAIRE CLARA



W 652060

deuxième feuille.

Handwritten signatures and initials on the left margin.

Handwritten arrow pointing right.

Handwritten 'X' mark.

large dégagement vestiaire, living à front de rue avec loggia et balcon, une cuisine, une chambre, un couloir, une seconde chambre derrière, une terrasse couverte avec vide-poubelle et armoire maçonnée, un W.C., salle de bain installée, sur aéra, un garage au plan numéro 4, une cave à provisions au plan numéro 4, deux caves au plan numéro 5 et une chambre mansarde au plan numéro 1.

b) en copropriété et indivision forcée cent vingt-cinq/millièmes des parties communes parmi lesquelles le terrain.

4. L'appartement du deuxième étage se trouvant à droite en regardant la façade principale désigné sous le numéro 4, comporte :

a) en propriété privée et exclusive, hall d'entrée, large dégagement vestiaire, living à front de rue avec loggia et balcon, une cuisine, une chambre, un couloir, une seconde chambre derrière, une terrasse couverte avec vide-poubelle et armoire maçonnée, un W.C., salle de bain installée, sur aéra, un garage au plan numéro 4, une cave à provisions au plan numéro 4, deux caves au plan numéro 5 et une chambre mansarde au plan numéro 1.

b) en copropriété et indivision forcée cent vingt-cinq/millièmes des parties communes parmi lesquelles le terrain.

5. L'appartement du troisième étage se trouvant à gauche en regardant la façade principale désigné sous le numéro 5, comporte :

a) en propriété privée et exclusive, hall d'entrée, large dégagement vestiaire, living à front de rue avec loggia et balcon, une cuisine, une chambre, un couloir, une seconde chambre derrière, une terrasse couverte avec vide-poubelle et armoire maçonnée, un W.C., salle de bain installée sur aéra, un garage au plan numéro 4, une cave à provisions au plan numéro 4, deux caves au plan numéro 5 et une chambre mansarde au plan numéro 1.

b) en copropriété et indivision forcée cent vingt-cinq/millièmes des parties communes parmi lesquelles le terrain.

6. L'appartement du troisième étage se trouvant à droite en regardant la façade principale désigné sous le numéro 6, comporte :

a) en propriété privée et exclusive, hall d'entrée, large dégagement vestiaire, living à front de rue avec loggia et balcon, une cuisine, une chambre, un couloir, une seconde chambre derrière, une terrasse couverte avec vide-poubelle et armoire maçonnée, un W.C. salle de bain installée sur aéra, un garage au plan numéro 4, une cave à provisions au plan numéro 4, deux caves au plan numéro 5 et une chambre mansarde au plan numéro 1.

B) en copropriété et indivision forcée cent vingt-cinq/millièmes des parties communes parmi lesquelles le terrain.

Plan numéro 2. Étage en retrait. Un seul dessin représente le plan des deux appartements du quatrième étage, on y remarque :

Des parties communes, le palier avec cages d'ascenseur et d'escalier, l'aéra et les gaines pour tuyauteries.

Des parties privées : deux appartements.

7. L'appartement du quatrième étage se trouvant à gauche en regardant la façade principale désigné sous le numéro 7, comporte :

a) en propriété privée et exclusive, hall d'entrée, living, balcon-terrasse à rue, dégagement, cuisine, terrasse

5

arrière avec vide-poubelle et armoire maçonnerie, une chambre, couloir, une seconde chambre derrière, W.C., salle de bain installée sur aéra, un garage au plan numéro 4, une cave à provisions au plan numéro 4, deux caves au plan numéro 5 et une chambre mansarde au plan numéro 1.

b) en copropriété et indivision forcée cent vingt/millièmes des parties communes parmi lesquelles le terrain.

8. L'appartement du quatrième étage se trouvant à droite en regardant la façade principale désigné sous le numéro 8, comporte:

a) en propriété privée et exclusive, hall d'entrée, living, balcon-terrasse à rue, dégagement, cuisine, terrasse arrière avec vide-poubelle et armoire maçonnerie, une chambre, couloir, une seconde chambre derrière, W.C., salle de bain installée sur aéra, un garage au plan numéro 4, une cave à provisions au plan numéro 4, deux caves au plan numéro 5 et la chambre mansarde au plan numéro 1.

b) en copropriété et indivision forcée cent vingt/millièmes des parties communes parmi lesquelles le terrain.

Plan numéro 1. Sous les combles.

Un seul dessin représente les sous combles, on y remarque:

a) En parties privées, huit chambres mansardées.

b) En parties communes, deux greniers numéros I et II, le numéro I pour la partie gauche, le numéro II pour la partie droite de l'immeuble, dégagements, cage d'escalier, cabine d'ascenseur, aéra, gaines pour tuyauteries.

Distribution électrique, de gaz, d'eaux chaude et froide, de chauffage central à eau chaude dans tous les appartements. Ouvre-porte. Parlophone. Compteurs de chaleur sur tous les radiateurs.

Le réservoir à mazout de dix mille litres est enterré dans le terrain appartenant à Madame Antoine Abbeloos-Devos, suivant indications apparaissant, suivant procès-verbal de mesurage du terrain, en date du trente-un août mil neuf cent cinquante-cinq, dressé par le géomètre-expert Dalozé, précité.

9. La comparante stipule que contrairement aux attributions effectuées dans l'état descriptif par le géomètre Dalozé susdit, tant en ce qui concerne les garages, caves et chambres mansardées, il est entendu que les attributions des dits garages, caves et chambres mansardées seront effectuées au fur et à mesure des aliénations des appartements.

10. Que c'est par erreur que les deux W.C. figurent au plan numéro 1 sous les combles et que les chambres mansardées ne seront pourvues ni du chauffage central, ni du gaz, ni de la distribution d'eau.

En général, tout ce qui n'est pas expressément prévu parties privées, à savoir, le terrain; les dégagements des sous-sols; la cave des compteurs à eau, les dégagements, le porche, le hall d'entrée commun, le palier, l'entrée cochère, le circuit pour voitures, les logettes pour poubelles, la zone de recul, le trottoir, la chaufferie avec son équipement, y compris le boiler et son abri au rez-de-chaussée; la toiture, les greniers et dégagements ainsi que les W.C. sous les combles, toute la cage d'escalier, celle de l'ascenseur et l'agenceur lui-même, avec sa cabine, les branchements de gaz, d'électricité, d'eau et d'égouts, sont compris dans les parties communes.

Les parties des murs pignons de l'immeuble construites sur sols voisins, ne font pas partie de la vente des appartements.

5

ents, Madame Antoine Abbeloos-Devos s'en réservant la mitoyenneté, en cas de construction ou de prise de possession par les propriétaires voisins.

Les solariums des appartements numéro 1 et 2 sont parties privatives des dits appartements.

Il doit cependant être entendu que les frais d'entretien ou de réfection des hourdis qui les supportent seront à charge des co-propriétaires, au prorata des quotités fixées pour la co-propriété des parties communes, à condition que ces entretiens ou réfections soient justifiés par une cause ne résidant pas dans le chef des propriétaires des appartements numéros 1 et 2 ou des garages numéros 2 à 7.

Servitudes.

Le procès-verbal de mesurage du géomètre Daloze du trentes-un août mil neuf cent cinquante-cinq, ci-annexé, porte ce qui suit :

"Après avoir procédé au lever et au mesurage de la propriété représentée par une teinte rose et par une teinte bleue au plan ci-contre et dont la description suit :

Ville de Bruxelles II.

A. Un building avec bel étage et trois étages, couvrant le terrain teinté de rose.

B. Un terrain de fond teinté de bleu.

L'ensemble des deux terrains et le building, en voie d'achèvement, appartiennent à Madame Antoine Abbeloos-Devos, domiciliée à Anderlecht, chaussée de Mons, n° 618-620, laquelle a fait ériger le building avec l'intention de le vendre par appartements.

Après ces ventes, le terrain A, teinté de rose, appartiendra en commun aux divers propriétaires des appartements, le terrain de fond B, teinté de bleu, sans issue, restant la propriété de Madame Abbeloos.

Ce terrain est grevé d'une servitude "non oedificandi" et abrite également, à l'endroit indiqué au plan, sous une profondeur de terres d'environ un mètre, le réservoir à maout de dix mille litres du building.

Madame Abbeloos ne pourra jamais en exiger l'enlèvement et devra permettre d'y accéder en tous temps en vue de son remplacement ou de réparations éventuelles. Il doit dès lors être entendu qu'aucune plantation de nature à rendre cet accès impossible ou malaisé, ou de nature à endommager le réservoir, ne pourra être faite sur cet emplacement ou dans ses environs immédiats. En cas de vente, l'acquéreur du terrain sera astreint aux mêmes obligations.

D'autre part, il doit être entendu également qu'au cas où l'un des propriétaires d'un appartement du building, propriétaire en même temps de l'un des six garages disposés à la partie postérieure du rez-de-chaussée, en bordure du terrain de fond, se rendait acquéreur de celui-ci, il aurait la possibilité d'y avoir accès par son garage, en y pratiquant une baie, au droit de la fenêtre prenant jour sur le dit terrain, à condition de prendre toutes dispositions utiles pour ne pas affecter la stabilité de la construction.

Le terrain teinté de rose, et propre au building, contient d'après mesurage, une superficie de cinq ares quarante trois centiares, septante-quatre dix-milliares. (5 a. 43 ca 74 dma), tandis que celui du fond, teinté de bleu, couvre une superficie de cinq ares cinquante-cinq dix-milliares, (5 a. 00 ca. 55 dma), soit pour l'ensemble, une superficie

*Solariums*

X

X

XXX

tout propriétaire présent ou futur un appartement et il deviendrait propriétaire du terrain de fond. nvoi approuvé.

*Handwritten signatures and initials on the left margin.*

de dix ares quarante-quatre centiares vingt-neuf dix-milliares (10 a 44 ca 29 dma).

A titre de servitude passive pour le garage numéro 2 et à titre de servitudes actives pour les propriétaires des appartements, il est stipulé que ce garage devra livrer à perpétuité libre passage aux propriétaires des dits appartements pour se rendre au réservoir se trouvant sur le terrain de fond restant appartenir à la comparante, ainsi qu'au profit

Cette servitude existe également au profit de la propriétaire actuelle et future du terrain du fond, ainsi qu'au profit

Dans le but de conjurer toutes difficultés et contestations entre les propriétaires actuels et futurs de tout ou partie de l'immeuble, dans les rapports de voisinage et de co propriété, il est établi un règlement déterminant les droits et obligations des dits propriétaires ou autres ayants droit, règlement contenant les clauses et conditions auxquelles tous (propriétaires, usufruitiers, locataires, usagers, et coeterra) sont tenus formellement de se conformer, ce dont ils prennent l'engagement absolu par le fait même d'être ayant droit d'une partie quelconque de l'immeuble.

Un exemplaire de ce règlement, daté de ce jour demeurera ci-annexé après avoir été signé "ne varietur" par les parties et le notaire.

Frais.

Les frais de l'acte de base constituent la première charge commune, ces frais représentent vingt-quatre francs par millième des parties communes.

D'autre part, chacun des acquéreurs d'un appartement aura à supporter dans les mêmes proportions, la taxe de bâtisse afférente à la construction.

Dispense d'inscription d'office.

Monsieur le Conservateur des hypothèques est formellement dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit lors de la transcription des présentes.

Election de domicile.

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en l'immeuble même, soit à Bruxelles II, avenue Edouard Kufferath, n° 53.

Etat-civil.

Au vu des pièces requises par la loi, le notaire soussigné certifie exact l'état-civil de la comparante, tel qu'il est indiqué ci-avant.

Dont acte.

Fait et passé à Anderlecht, en l'Etude, date que dessus. Lecture faite, les parties ont signé avec nous notaire.

approuvé la rature dix-neuf mots de six lettres.

*Handwritten signatures and initials on the left margin.*

*Handwritten signatures of the parties and the notary.*

Enregistre à Anderlecht II, le 17 février 1956  
quatre rôles de renvoi 2 vol. 43 fol. 52 case 17

Reçu quarante francs  
40 f  
Le Receveur  
*Signature*  
SERÉ

## Procès-verbal de mesurage.

Je soussigné Christian Galoye, Géomètre-Expert immobilier, légalement assermenté et dûment admis en cette qualité près le Tribunal de Première Instance siant à Bruxelles, domicilié à Forest, rue Vanden Corput, n° 36, agissant à la requête de Monsieur le Notaire Mathieu Clara, résidant à Anderlecht, chaussée de Mons, n° 104, déclare avoir procédé au bornage et au mesurage de la propriété représentée par une teinte rose et par une teinte bleue au plan ci-contre, et dont la description suit: \_\_\_\_\_

### — Ville de Bruxelles II. —

- A.) Un building avec bel étage et trois étages, couvrant le terrain teinté de rose; \_\_\_\_\_
- B.) Un terrain de fond teinté de bleu. \_\_\_\_\_

L'ensemble des deux terrains et le building, en voie d'achèvement, appartiennent à Madame Antoine Abbelaas-Devoe, domiciliée à Anderlecht, Chaussée de Mons, n° 618-620, laquelle a fait ériger le building avec l'intention de le vendre par appartements. \_\_\_\_\_

Après ces ventes, le terrain A, teinté de rose, appartiendra en commun aux divers propriétaires des appartements, le terrain de fond B, teinté de bleu, sans issue, restant la propriété de Madame Abbelaas.

9

Le terrain est grevé d'une servitude "non cessante", et abrite également, à l'endroit indiqué au plan, sous une profondeur de terres d'environ un mètre, le réservoir à mazout de 10.000 litres du building.

---

Madame Abbelaes ne pourra jamais en exiger l'entièrement et devra permettre d'y accéder en tous temps en vue de son remplacement ou de réparations éventuelles. Il doit dès lors être entendu qu'aucune plantation de nature à rendre cet accès impossible ou malaisé, ou de nature à endommager le réservoir, ne pourra être faite sur cet emplacement ou dans ses environs immédiats. En cas de vente, l'acquéreur du terrain sera astreint aux mêmes obligations.

---

D'autre part, il doit être entendu également qu'en cas où l'un des propriétaires d'un appartement du building, propriétaire en même temps de l'un des six garages disposés à la partie postérieure du rez de chaussée, en bordure du terrain de fond, se rendrait acquéreur de celui-ci, il aurait la possibilité d'y avoir accès par son garage, en y pratiquant une baie, au droit de la fenêtre prenant jour sur le dit terrain, à condition de prendre toutes dispositions utiles pour ne pas affecter la stabilité de la construction.

---

0/

Le terrain teinté de rose, et propre au building, con-  
tient d'après mesurage, une superficie de cinq ares qua-  
rante trois centiares septante quatre dix-milliares.  
(5 a. 43 ca. 74 dma.), tandis que celui du fond, teinté  
de bleu, couvre une superficie de cinq ares cinquante  
cinq dix-milliares. (5 a. 00 ca. 55 dma.), soit pour  
l'ensemble, une superficie de dix ares quarante  
quatre centiares vingt neuf dix-milliares. (10 a. 00 ca. 29 dma.)

En foi de quoi j'ai dressé le présent procès-  
verbal à Forest, le 31 août 1900 cinquante cinq.

C. Halop

11

DESCRIPTION D'UN BUILDING EN VOIE D'ACHEVEMENT,  
-----  
BIS A BRUXELLES II, AVENUE EDOUARD KUPFERATH, A  
-----  
DROITE DU N° 59.  
-----

Je soussigné Christian DALOZE, Géomètre-Expert immobilier, légalement assermenté et dûment admis en cette qualité près le Tribunal de Première Instance séant à Bruxelles, demeurant à Forest, rue Vandenberghe, N° 36, déclare avoir procédé à une visite et à l'évaluation de l'immeuble précité, à la requête de Madame Antoine ABBELOOS-DEVOS, domiciliée à Anderlecht, chaussée de Mons, N° 618-620, propriétaire du dit bien, en vue d'en dresser la description, avec plans à l'échelle de 1 cm par mètre, laquelle description doit compléter l'acte de base et le règlement de co-propriété de l'immeuble.

Celui-ci comprend sous-sols, rez-de-chaussée et quatre étages avec deux appartements par étage. Sous les combles: deux greniers et huit chambres de bonnes.

Le présent état descriptif et les plans y annexés se complètent mutuellement.

DESCRIPTION.  
-----

SOUS-SOLS.  
-----

Superficie construite: Environ 80 m<sup>2</sup>, comprenant 16  
----- caves-logettes numérotées de  
I à 16 au plan N° 5, dégagements, escalier vers rez-de-chaussée, sortie ascenseur.

Rez de chaussée:

Superficie construite : Environ 428 M<sup>2</sup>, comprenant:

Porche, hall d'entrée, palier, cage d'escalier, cage d'ascenseur, dégagements, abri sous escalier pour matériel femme d'ouvrage, chaufferie destinée à abriter la chaudière de chauffage central général au mazout, abri pour boiler, pour distribution générale d'eau chaude, huit caves à provisions numérotées de I à VIII et huit garages numérotés de I à 8 au plan N°4, circuit de manoeuvre pour voitures, deux réduits à poubelles, une cave pour compteurs à eau, entrée cochère pour garages.

La cave pour compteurs à eau était initialement destinée à abriter également les compteurs à gaz et d'électricité.

Les compteurs à gaz seront placés dans l'allée cochère, tandis que les compteurs d'électricité seront installés dans la cave à provisions N°I, ce qui constituera une servitude à laquelle le propriétaire de la dite cave devra se soumettre.

PREMIER ETAGE DENOMME AUSSI BEL ETAGE.

Superficie construite: Environ 330 M<sup>2</sup>, plus environ 112 M<sup>2</sup> pour le solarium à ciel ouvert, vers l'arrière.

165m<sup>2</sup> appart.  
56m<sup>2</sup> terrasse

Cet étage comprend deux appartements symétriques dénommés gauche ou N°1 et droite ou N°2, en faisant face de la rue, à la façade antérieure, possédant chacun une entrée particulière, donnant sur palier, d'où l'on a accès à l'ascenseur et à la cage d'escalier.

Chaque appartement comprend:

Hall d'entrée, large dégagement vestiaire, living à front de rue avec loggia et balcon, une cuisine, une chambre, un couloir, une seconde chambre derrière, une terrasse couverte avec vide-poubelle et armoire maçonnée, un W.C., salle de bain installée, sur aéra et un solarium situé au dessus des six garages du fond du rez-de-chaussée.

Toutes les pièces seront parquetées, sauf le W.C., la salle de bain et la cuisine, où un pavé sera établi.

On trouve encore au dit étage, comme parties communes:

Le palier avec cages d'ascenseur et d'escalier, l'aéra et les gaines pour tuyauteries.

Chaque appartement couvre une surface privative construite d'environ 156 M2, y compris le balcon.

Font partie de l'appartement N°1:

- a) le garage N°1, au plan N°4;
- b) la cave à provisions N°I, au plan N°4;
- c) les caves N°I et I4, au plan N°5;
- d) la chambre N°I, au plan N°I.

Font partie de l'appartement N°2:

- a) le garage N°8, au plan N°4;
- b) la cave à provisions N°II, au plan N°4;
- c) les caves N°2 et I3 au plan N°5;
- d) la chambre N°8, au plan N°I.

Le premier étage ou bel étage est représenté au plan N°3.

DEUXIEME ET TROISIEME ETAGES.

Les appartements de ces étages sont identiques à ceux du premier étage, mais ne comprennent pas de solarium.

La superficie construite de ces étages est donc de 330 M2 environ, dont 156 M2 environ pour la partie privative de chacun des appartements qui les composent, y compris le balcon.

Parties communes comme au premier étage.

Font partie de l'appartement N°3, au deuxième étage:

- a) le garage N°7, au plan N°4;
- b) la cave à provisions N°III, au plan N°4;
- c) les caves N°3 et 13, au plan N°3;
- d) la chambre N°2, au plan N°I.

Font partie de l'appartement N°4, au deuxième étage:

- a) le garage N°6, au plan N°4;
- b) la cave à provisions N°IV, au plan N°4;
- c) les caves N°4 et 5, au plan N°3;
- d) la chambre N°7, au plan N°I.

Font partie de l'appartement N°5, au troisième étage:

- a) le garage N°4, au plan N°4;
- b) la cave à provisions N°V, au plan N°4;
- c) les caves N°6 et 7, au plan N°5;
- d) la chambre N°3, au plan N°I.

Font partie de l'appartement N°6, au troisième étage:

- a) le garage N°5, au plan N°4;
- b) la cave à provisions N°VI, au plan N°4;
- c) les caves N°8 et 9, au plan N°5;
- d) la chambre N°6, au plan N°I.

Ces deux étages sont également représentés au plan N°3.

QUATRIEME ETAGE OU ETAGE EN RETRAIT.

Superficie construite: 330 M2, dont 40 M2 environ pour la terrasse à rue.

Cet étage comprend deux appartements symétriques dénommés gauche ou N°7 et droite ou N°8.

Chaque appartement comprend:  
Hall d'entrée, living, balcon-terrasse à rue, dégagement, cuisine, terrasse arrière avec vide-poubelle et armoire maçonnée, une chambre, couloir, une seconde chambre derrière, W.C., salle de bain installée sur aéra.

Toutes les pièces seront parquetées sauf le W.C., la salle de bain et la cuisine, où un pavement sera établi.

Les parties communes sont identiques à celles des étages inférieurs.

Font partie de l'appartement N°7:

- a) le garage N°2, au plan N°4;
- b) la cave à provisions N°VII, au plan N°4;
- c) les caves N°IO et II, au plan N°5;
- d) la chambre N°4, au plan N°I.

Font partie de l'appartement N°8:

- a) le garage N°3, au plan N°4;
- b) la cave à provisions N°VIII, au plan N°4;
- c) les caves I2 et I6, au plan N°5;
- d) la chambre N°5, au plan N°I.

Cet étage est représenté au plan N°2.

Superficie privative de chaque appartement: 156 M2 environ, dont 20 M2 environ pour le balcon terrasse à rue.

**SOUS LES COMBLES;**  
-----

Superficie construite: Environ 267 M2.

Cet étage, représenté au plan N°I comprend en parties privatives huit chambres de bonnes, couvrant ensemble une superficie d'environ 76 M2, et numérotées de I à 8.

Les parties communes représentées par: deux greniers numérotés I et II, le N°I pour la partie gauche, le N°II pour la partie droite de l'immeuble, dégagements, cage d'escalier, cabine d'ascenseur, aéra, gaines pour tuyauteries, deux W.C. celui de droite pour la partie droite et celui de gauche pour la partie gauche de l'immeuble, couvrent une superficie d'environ 191 M2.

*1 seul à droite*

6/

Distribution électrique, de gaz, d'eaux chaude et froide, de chauffage central à eau chaude dans tous les appartements. Ouvre-porte. Parlophone. Compteurs de chaleur sur tous les radiateurs.

Le réservoir à mazout de 10.000 litres est enterré dans le terrain appartenant à Madame Antoine ABBELOOS-DEVOS, suivant indications apparaissant à mon procès verbal de mesurage du terrain, en date du 31 août 1900 cinquante cinq.

X  
X X

**PARTIES PRIVATIVES:**

-----

- a) Communes: L'immeuble ci-dessus décrit sera divisé en huit propriétés distinctes ou privées, dont les parties communes resteront la co-propriété des huit propriétaires.
- b) Propres : Chacun des appartements tels que décrits ci-dessus.

**PARTIES COMMUNES:**

-----

Le terrain; les dégagements des sous-sols; la cave des compteurs à eau, les dégagements, le porche, le hall d'entrée commun, le palier, l'entrée cochère, le circuit pour voitures, les logettes pour poubelles, la zone de recul, le trottoir, la chaufferie avec son équipement, y compris le boiler et son abri au rez-de-chaussée; la toiture, les greniers et dégagements ainsi que les W.C. sous les combles; toute la cage d'escalier, celle de l'ascenseur et l'ascenseur lui-même avec sa cabine, les branchements de gaz, d'électricité, d'eau et d'égouts.

Les plans annexés sont teintés:

- a) en rose pour les parties communes;  
b) en bleu pour les parties privées propres.

Les parties des murs pignons de l'immeuble construites sur sols voisins, ne font pas partie de la vente des appartements, Madame Antoine ABBE-LOOS-DEVOS s'en réservant la mitoyenneté, en cas de construction ou de prise de possession par les propriétaires voisins.

X  
X X

L'immeuble étant divisé en huit propriétés distinctes, il a été attribué à chacune d'elles, suivant leur importance, une part, exprimée en millièmes, de la valeur de l'ensemble des parties communes, ainsi qu'il est indiqué au tableau suivant. XX

Appartement N°1:	I30/I.000
Appartement N°2:	I30/I.000
Appartement N°3:	I25/I.000
Appartement N°4:	I25/I.000
Appartement N°5:	I25/I.000
Appartement N°6:	I25/I.000
Appartement N°7:	I20/I.000
Appartement N°8:	I20/I.000

En ce qui concerne la facturation de la force motrice électrique, pour l'usage de l'ascenseur, elle sera calculée à raison des pourcentages ci-après du montant total de la consommation, enregistrée à un compteur force-motrice propre à l'ascenseur:

- 20% pour chacun des appartements N°7 et 8
- 15% pour chacun des appartements N°5 et 6
- 10 % pour chacun des appartements N°3 et 4
- 5% pour chacun des appartements N°1 et 2

Les solariums des appartements N°1 et 2 sont parties privatives des dits appartements. T

Il doit cependant être entendu que les frais d'entretien ou de réfection des hourdis qui les supportent seront à charge des co-propriétaires )

8

au prorata des quotités fixées pour la co-proprieté des parties communes, à condition que ces entretiens ou réfection soient justifiés par une cause ne résidant pas dans le chef des propriétaires des appartements N°1 et 2 ou des garages N°2 à 7.

Fait à Forest, le 24 octobre 1900 cinquante cinq.



*C. Halp*

*J. Aibelus*

*Molon*  
*L. Clary*

Enregistré à Anderlecht II, le 27 ~~decembre~~ *decembre* 1900  
Inscrit au rôle des contributions foncières, vol. n° *54* case *3*  
Reçu quarante francs  
40 f  
Le Receveur  
*[Signature]*

Règlement de copropriété.

Règlement de copropriété général régissant un immeuble sis à Bruxelles II, avenue Edouard Kufferath, n° 53, où il présente un développement de façade de dix-neuf mètres vingt centimètres sur un terrain d'une contenance d'après titre de cinq ares quarante-trois centiares septante-quatre dixmilliares.

Chapitre I? - Exposé général.

Article un. - Faisant usage de la faculté prévue par l'article cinq cent septante-sept bis, paragraphe un, du code civil - (loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre), il est établi comme suit le statut de l'immeuble réglant tout ce qui concerne la division de la propriété, la conservation, l'entretien et -- éventuellement la reconstruction de l'immeuble.

Les dispositions et les servitudes qui peuvent en résulter s'imposent en tant que statut réel, à tous les copropriétaires ou titulaires de droits réels, actuels ou futurs. Elles sont en conséquence immuables à défaut d'accord unanime des copropriétaires, lequel sera opposable aux tiers par sa 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 d'ordre intérieur n'est pas de statut réel et est susceptible de modification dans les conditions qu'il indique.

Ces modifications ne sont point soumises à la transcription mais doivent être imposées par les cédants de droits de propriété ou de jouissance à leurs concessionnaires d'une partie de l'immeuble.

Article trois. - Le statut réel et le règlement d'ordre intérieur forment un règlement général de copropriété ou statut immobilier.

Statuts de l'immeuble. - Section I.Copropriété indivise et propriété privative.

Article quatre. - L'immeuble comporte des parties privatives dont chacun des copropriétaires aura la propriété privative et des parties communes dont la propriété appartiendra indivisément à tous les propriétaires, chacun pour une fraction.

Article cinq. - Les parties communes sont divisées en mille/millièmes dans la proportion de chacun de leurs éléments privatifs.

Article six. - Tableau indiquant la situation et la dénomination de chacun de ses éléments privatifs et la quotité afférente à chacun d'eux dans les parties communes divisées en mille/millièmes.

Les appartements seront numérotés dans l'immeuble de gauche à droite et de bas en haut.

## Parties privatives :

1. L'appartement de gauche du premier étage, dit bel étage, désigné sous le numéro 1, un garage, une cave à provisions plus deux caves et une chambre mansarde.

2. L'appartement de droite du premier étage, dit bel étage, désigné sous le numéro 2, un garage, une cave à provisions plus deux caves et une chambre mansarde.

3. L'appartement de gauche du deuxième étage désigné sous le numéro 3, un garage, une cave à provisions plus deux caves et une chambre mansarde.

IMPORTANT

X  
X

4. L'appartement de droite du deuxième étage désigné sous le numéro 4, un garage, une cave à provisions plus deux caves et une chambre mansarde.

5. L'appartement de gauche du troisième étage désigné sous le numéro 5, un garage, une cave à provisions plus deux caves et une chambre mansarde.

6. L'appartement de droite du troisième étage désigné sous le numéro 6, un garage, une cave à provisions plus deux caves et une chambre mansarde.

7. L'appartement de gauche du quatrième étage désigné sous le numéro 7, un garage, une cave à provisions plus deux caves et une chambre mansarde.

8. L'appartement de droite du quatrième étage désigné sous le numéro 8, un garage, une cave à provisions plus deux caves et une chambre mansarde.

Il est formel que quelles que soient les variations ultérieures subies par les valeurs respectives des appartements et notamment par suite de transformations et modifications qui seraient faites dans un appartement quelconque de l'immeuble par la suite de toute autre circonstance, la valeur attributive de : a) cent trente/millièmes pour chacun des appartements numéros 1 et 2, b) cent vingt-cinq/millièmes pour chacun des appartements numéros 3, 4, 5 et 6, et c) cent vingt/millièmes pour chacun des appartements numéros 7 et 8, telle qu'elle est établie ci-dessus ne peut être modifiée que par décision de l'assemblée générale des propriétaires, prise à l'unanimité des propriétaires.

Article sept. - Les choses communes de l'immeuble comprenant notamment le terrain, les fondations, l'armature en béton (hourdis, piliers), les gros murs de façade, les pignons, les clôtures, les ornements extérieurs des façades, balcons et fenêtres, cheminées, les canalisations de toutes natures, eau, gaz, électricité, tout à l'égout, (sauf toutefois les parties des canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements et locaux servant à l'usage exclusif de ces appartements et locaux), la porte d'entrée de rue, l'entrée, le hall d'entrée, la cage d'escaliers, l'escalier, l'ascenseur, la cave à compteurs d'eau, de gaz et d'électricité, les dégagements, le toit couvrant l'immeuble, les gouttières, descentes des eaux de pluie et de façon générale toutes les parties de l'immeuble qui ne seront pas affectées à l'usage exclusif d'un des copropriétaires ou qui le seront d'après la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre et l'usage.

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

Article huit. - L'hypothèque et tout droit réel établi sur un appartement ou élément privatif grève de plein droit la fraction des choses communes qui en dépend comme accessoire inséparable.

Article neuf. - Chaque propriété privée comporte les parties constitutives de l'appartement ou élément privatif (à l'exception des parties communes), et notamment le plancher, parquet, ou revêtement sur lequel on marche, avec soutènement immédiat en connection avec le hourdis qui est partie commune, les cloisons intérieures avec leurs portes, les fenêtres sur rue et --

sur cour avec leurs volets ou persiennes et garde-corps, les portes palières, toutes les canalisations adductrices ou évacuatrices intérieures des appartements et locaux privatifs à leur usage exclusif, les installations sanitaires régulières (lavabo, évier, water-closet, salle de bains, etc.); les parties vitrées, des portes et des fenêtres, le hourdis plafond attaché au hourdis supérieur, le plafonnage et la décoration intérieure, soit en résumé tout ce qui se trouve à l'intérieur des appartements ou éléments privatifs et qui est à l'usage exclusif des propriétaires ou occupants, en outre ce qui se trouve à l'extérieur des appartements, mais sert exclusivement à leur usage (exemple : conduites particulières des eaux, du gaz, de l'électricité, du téléphone, etc...).

Article dix.- Chacun des propriétaires a le droit de jouir, d'user et de disposer de son appartement local privatif dans les limites fixées par le présent contrat et à la condition de ne pas nuire au droit des autres propriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'immeuble.

Chacun peut modifier comme bon lui semblera la disposition intérieure des locaux et leurs dépendances privatives, mais -- sous sa responsabilité eu égard des affaissements, dégradations ou autres accidents et inconvénients qui en seront la conséquence pour les parties communes et les locaux des autres propriétaires.

Il est interdit aux propriétaires, même à l'intérieur de leurs locaux privés, de faire aucune modification aux choses communes, sauf à se conformer à l'article suivant; il est interdit aux propriétaires d'appartements, de diviser un appartement en plusieurs appartements.

Article onze.- Les travaux de modification aux choses communes ne pouvant être exécutés qu'avec l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité -- des trois/quarts des voix et sous la surveillance des architectes de l'immeuble, les honoraires dus à ces derniers seront à la charge du propriétaire faisant exécuter les travaux.

Article douze.- Rien en ce qui concerne l'esthétique, le style et l'harmonie de l'immeuble, même s'il s'agit des choses privées, ne pourra être modifié que par décision de l'assemblée prise à l'unanimité des votants.

Il en sera ainsi notamment des portes d'entrées des appartements et d'autres locaux particuliers, des fenêtres, des garde-corps et des balcons, des persiennes et des volets et de toutes les parties visibles de l'extérieur et cela même en ce qui concerne la peinture et les revêtements.

Article treize.- Les volets persiennes seront identiques pour tous les appartements. Ils doivent être agréés par Madame Abbeloos.

Les propriétaires pourront avoir des postes de téléphone et de radio-diffusion; l'assemblée en réglementera l'usage à la simple majorité des voix par un simple règlement d'ordre intérieur.

Le téléphone public peut être installé dans les appartements aux frais, risques et périls des propriétaires intéressés. Les fils d'aménée ne pourront être fixés sur la façade.

Les garages pourront être utilisés exclusivement pour y garer des automobiles privées, motocyclettes, bicyclettes ou --- pour servir de remise aux occupants de l'immeuble.

3/4 des voix X

si que les ri-  
aux  
voix approuvé.

Handwritten signatures and initials.

Il sera permis aux propriétaires de ces garages, de les louer en location à des non occupants de l'immeuble, à la condition qu'il s'agisse d'automobile particulière, à l'exclusion toute automobile de location et à usage commercial ou industriel.

Il sera interdit de déposer dans les garages des matières inflammables, dangereuses, à émanations fortes ou tout autre objet de nature à incommoder par bruit, odeur ou autrement.

Les possesseurs de véhicules à moteurs ne peuvent les laisser stationner dans la cour de l'immeuble, autrement que pour effectuer les réparations nécessaires ou les entretenir sans incommoder les autres usagers.

Ils ne pourront laisser fonctionner les moteurs avec échappement libre, produire de la fumée, se servir des appareils à essence, répandre de l'huile dans la cour lors du passage.

La cour ne pourra jamais servir de dépôt ni de garage à ciel ouvert. Elle est réservée uniquement pour le passage et l'évolution des automobiles et véhicules appartenant aux ayants-droit des garages au service de l'immeuble.

## Section II. - Statut de l'immeuble.

### Service et administration de l'immeuble.

Article quatorze.- Il est fait appel par l'assemblée générale des copropriétaires aux services d'un président choisi ou élu parmi les copropriétaires; il est chargé de la surveillance des réparations à effectuer aux choses communes.

Article quinze.- L'assemblée générale des copropriétaires est souveraine maîtresse de l'administration de l'immeuble en ce qui concerne les intérêts communs.

Article seize.- Pour être valablement constituée, il est indispensable que tous les propriétaires soient présents ou dûment convoqués. Ces conditions remplies, l'assemblée oblige par ses délibérations tous les copropriétaires, qu'ils soient présents, représentés ou non.

Article dix-sept.- L'assemblée générale annuelle se tient en l'office chaque année dans l'agglomération bruxelloise aux jour, heure et lieu indiqués dans les convocations par le président ou celui qui en fait fonction.

Sauf indications contraires de la part du président qui peuvent être données à tous les copropriétaires dans la forme et les détails prescrits ci-après pour les convocations, ces jour, heure et lieu sont constants d'année en année.

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

Elle doit l'être en tous cas lorsque la convocation est demandée par des propriétaires possédant ensemble la moitié de l'immeuble.

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

Article dix-huit.- Les convocations seront faites huit jours francs au moins et quinze jours francs au plus à l'avance par lettre recommandée, la convocation sera aussi valable si elle est remise au propriétaire contre décharge signée par lui.

Si une première assemblée n'est pas en nombre, une seconde assemblée pourra être convoquée de la même manière avec le même

29

ordre du jour, mais les délais de convocation seront de cinq -- jours francs au moins et de dix jours francs au plus.

Article dix-neuf.- L'ordre du jour est arrêté par celui qui convoque.

Tous les points figurant à l'ordre du jour doivent être libellés d'une manière claire.

Les délibérations ne peuvent porter que sur les points portés à l'ordre du jour; cependant l'assemblée peut discuter au sujet de toute autre question, mais il ne peut être pris en suite de ces discussions aucune délibération ayant force obligatoire.

Article vingt.- L'assemblée se compose de tous les copropriétaires, quel que soit le nombre de parts possédées par eux.

Si le président n'est pas un des copropriétaires, il sera néanmoins convoqué aux assemblées générales, mais il assistera avec voix consultative seulement et non délibérative.

Toutefois, s'il avait mandat de copropriétaires il sera néanmoins convoqué aux assemblées générales, mais il assistera -- avec voix des copropriétaires n'assistant pas à l'assemblée; le président sera tenu de les représenter et d'y voter en leur --- lieu et place, selon leurs instructions écrites qui seront annexées au procès-verbal de l'assemblée.

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

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.

A défaut de cette stipulation, le mandat sera réputé inexistant vis-à-vis des autres copropriétaires.

X  
Dans le cas où par suite d'ouverture de succession ou autres causes légales, la propriété d'une partie de l'immeuble se trouverait appartenir à l'un des copropriétaires indivis, tant majeurs ou mineurs ou incapables, ces derniers représentés comme de droit, soit à un usufruitier et à un nu-propiétaire, --- tous devront être convoqués et auront droit d'assister aux assemblées générales avec voix consultatives, mais ils devront élire un seul d'entre eux comme représentant avec voix délibérative et qui votera pour le compte de la collectivité.

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

Article vingt-un.- L'assemblée désigne pour le temps qu'elle détermine à la majorité des voix, son président et son assesseur, ils peuvent être réélus.

La présidence de la première assemblée générale est dévolue au propriétaire du plus grand nombre de parts et en cas d'égalité au plus âgé des deux.

Article vingt-deux.- Le bureau est composé du Président assisté d'un assesseur et à défaut de ce dernier du président assisté du propriétaire présent, le plus âgé ayant le plus grand nombre de parts.

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

Article vingt-trois.- Il est tenu une liste de présence qui est certifiée par le président de la réunion, l'assesseur et le secrétaire.

Article vingt-quatre.- Les délibérations sont prises à la -- majorité des propriétaires présents ou représentés, sauf dans le cas où une

majorité plus forte ou même l'unanimité est exigée par le présent statut ou règlement intérieur.

Article vingt-cinq.- Les copropriétaires disposent chacun autant de voix qu'ils ont de parts.

Si l'assemblée ne réunit pas cette double condition, une nouvelle assemblée sera convoquée au plus tard dans les quinze jours avec le même ordre du jour et délibèrera valablement, -- tel que soit le nombre de copropriétaires présents ou représentés et le nombre de parts représentées par eux, sauf pour le cas où l'unanimité est requise.

Article vingt-six.- Pour que les délibérations soient valables, l'assemblée doit réunir comme membres ayant voix délibérative les  $\frac{2}{3}$  des copropriétaires possédant ces -- cotités.

Article vingt-sept.- Les comptes du président sont présentés à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire; le président devra les communiquer un mois à l'avance aux propriétaires et l'assesseur a mandat de vérifier ces comptes avec les pièces justificatives et il devra faire rapport à l'assemblée sur sa mission et en faisant ses propositions.

Trimestriellement le président enverra aux copropriétaires un compte particulier.

Les copropriétaires signaleront aux membres du bureau et au président les erreurs qu'ils pourraient constater dans leurs 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, l'assesseur, le secrétaire et les copropriétaires, qui en feront la demande.

Tout copropriétaire peut consulter le registre et en prendre connaissance sans déplacement, à l'endroit désigné par l'assemblée générale pour sa conservation en présence du président qui en a la garde, ainsi que d'autres archives de gestion de l'immeuble.

Statuts de l'immeuble. - Section III.

Répartition des charges et des recettes communes.

Article vingt-neuf.- Chacun des copropriétaires contribuera proportionnellement à sa part, telle qu'elle est fixée par l'article six, aux dépenses de conservation et d'entretien ainsi qu'aux frais de l'administration de l'immeuble pour les choses communes.

Toutefois les dépenses relatives à l'entretien, à la réparation de l'ascenseur, aux assurances, y relatives, et à la consommation de celui-ci seront répartis comme suit :

Chacun des appartements du premier étage pour cinq/centièmes.

Chacun des appartements du deuxième étage pour dix/centièmes.

Chacun des appartements du troisième étage pour quinze/centièmes.

Et chacun des appartements du quatrième étage pour vingt/centièmes.

Les frais de la location du compteur pour l'ascenseur seront supportés pour un/huitième par chacun des appartements.

Article trente.- Les réparations et les travaux sont réparés en trois catégories; les réparations urgentes, réparations indispensables mais non urgentes, réparations et travaux non indispensables.

Article trente-un.- Réparations urgentes.-

Pour les réparations présentant un caractère d'absolue urgence, telles que conduites d'eau ou de gaz ou de l'électricité ava-

25

riées, tuyauteries extérieures, gouttières, etc..., le président a plein pouvoir pour les exécuter sans autorisation.

Article trente-deux.- Réparations indispensables mais non urgentes.-

Ces réparations sont décidées par les membres du bureau, le président et l'assesseur formant ainsi conseil de gérance.

Le conseil de gérance sera juge au point de savoir s'il est nécessaire de réunir une assemblée générale pour ordonner les exécutions des travaux de cette nature.

X Article trente-trois.- Réparations et travaux non indispensables, mais entraînant un agrément ou une amélioration quelconque.

Ces travaux ou réparations doivent être demandés par des propriétaires possédant au moins la moitié de l'immeuble et seront soumis à une assemblée générale extraordinaire.

XXX Il ne pourra être décidé qu'à l'unanimité des copropriétaires.

Toutefois ces travaux pourront être décidés par une majorité des copropriétaires possédant les trois/quarts des voix de l'immeuble si ceux-ci s'engagent à supporter les dépenses dans la totalité.

X Article trente-quatre.- Les copropriétaires devront donner accès par leurs appartements, caves ou garage, pour toutes réparations ou nettoyage des parties communes.

A moins qu'il ne s'agisse de travaux urgents un accès ne pourra être demandé du quinze juillet au quinze septembre.

Si les propriétaires ou occupants s'absentent, ils devront nécessairement remettre une clef de leur appartement à un mandataire habitant l'agglomération bruxelloise dont le nom et l'adresse devront être portés à la connaissance du président de telle manière qu'il puisse avoir accès si la chose est nécessaire.

Les copropriétaires devront supporter sans indemnité toutes les réparations aux choses communes qui seront décidées d'après les règlements qui précèdent.

Impôts.-

Article trente-cinq.- A moins que les impôts relatifs à l'immeuble ne soient établis directement par le pouvoir administratif sur chaque propriété privée, les impôts seront répartis entre les copropriétaires proportionnellement au nombre de parts qu'ils possèdent.

Article trente-six.- La responsabilité du fait de l'immeuble (article mille trois cent quatre-vingt-six du code civil) et de façon générale toutes les charges de l'immeuble se répartissent suivant la formule de copropriété pour autant bien entendu qu'il s'agisse de choses communes et sans préjudice au recours que les propriétaires pourraient avoir contre celui dont la responsabilité personnelle est engagée, tiers ou copropriétaire.

Article trente-sept.- Dans les cas où un propriétaire augmenterait les charges communes pour son usage personnel, il devra supporter seul cette augmentation.

Recettes.-

Article trente-huit.- Dans le cas où des recettes communes seraient effectuées à raison des parties communes, elles seront acquises à chaque propriétaire dans les proportions déterminées par l'article six.

Statuts de l'immeuble. - Section IV.

Assurances et reconstruction.-

A. Immeuble.-

25

Article trente-neuf.- L'assurance tant des choses privées, X  
exclusion des meubles, que des choses communes, sera faite  
même compagnie pour tous les copropriétaires par les soins  
président contre l'incendie, contre la foudre, les explo- --  
sions provoquées par le gaz ou l'emploi de mazout, les acci- --  
dents causés par l'électricité, le recours éventuel des tiers --  
à la perte des loyers, le tout pour la somme à déterminer X  
l'assemblée générale.

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

Les copropriétaires sont tenus de prêter leur concours, ---  
si leur sera demandé pour les conclusions de ces assuran-  
ces et de signer les actes nécessaires. A défaut de quoi le pré-  
sident pourra de plein droit et sans mise en demeure les signer  
indistinctement en leur place.

Article quarante.- Si une surprime est due du chef de la --  
profession exercée par un des copropriétaires ou du chef du per-  
sonnel qu'il occupe ou plus généralement pour toute cause per-  
sonnelle de l'un des copropriétaires, cette surprime sera à la  
charge exclusive de ce dernier.

Article quarante-un.- Chaque propriétaire a droit à une co-  
ordonnée des polices d'assurances, moyennant les frais à sa charge.

Article quarante-deux.- En cas de sinistre les indemnités --  
à encaisser en vertu de la police seront encaissées par le prési-  
dent en présence des copropriétaires désignés par l'assemblée --  
à charge d'en effectuer le dépôt en banque ou ailleurs dans  
des conditions déterminées par cette assemblée.

Mais il sera tenu compte des créanciers inscrits et leur --  
intervention sera requise:

Article quarante-trois.- L'utilisation des indemnités sera  
régulée comme suit :

a) Si le sinistre est partiel, le président employera l'in-  
dennité encaissée par lui à la remise en état des lieux sinis-  
trés.

Si l'indemnité est insuffisante pour faire la remise en ---  
état, le supplément sera recouvré par le président à charge de  
la part des copropriétaires, sauf le recours de ceux-ci contre ce-  
lui qui aurait du chef de la reconstruction une plus value de --  
bien et à concurrence de cette plus value.

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

b) Si le sinistre est total, l'indemnité sera employée à la  
reconstruction, à moins que l'assemblée générale des coproprié-  
taires n'en décide autrement à la majorité des trois/quarts de  
la totalité des voix.

En cas d'indemnité insuffisante pour l'acquit des travaux --  
de reconstruction, le supplément sera à charge des copropriétai-  
res dans la proportion des droits de copropriété de chacun, exi-  
gible dans les trois mois de l'assemblée générale qui aura déter-  
miné ce supplément, les intérêts aux taux légaux courant de ----  
de plein droit et sans mise en demeure à défaut de versement dans  
les délais prévus.

Toutefois au cas où l'assemblée générale déciderait la re-  
construction de l'immeuble, les copropriétaires qui n'auraient  
pas pris part au vote ou ceux qui auraient voté contre la re-  
construction de l'immeuble seront tenus, si les autres proprié-

27

taires en font la demande dans le mois de la décision de l'assemblée, de céder à ceux-ci, ou si tous ne le désirent pas, à ceux des propriétaires qui en feraient la demande, tous leurs droits dans l'immeuble mais en retenant leurs intérêts dans l'indemnité.

Le prix de la cession à défaut d'accord entre les parties sera déterminé par deux experts nommés par le Tribunal civil -- sur simple ordonnance de la partie la plus diligente et avec la faculté pour les experts de s'adjoindre un tiers expert pour les départager.

En cas de désaccord sur le choix du tiers, il sera choisi de la même façon.

Le prix sera payé : un/tiers au comptant et le surplus par tiers d'année en année avec intérêt au taux légal payable en même temps que le principal.

Si l'immeuble n'est pas reconstruit, l'indivision prendra fin et les choses seront partagées ou licitées.

L'indemnité d'assurance, ainsi que le produit de la licitation éventuelle, seront alors partagés entre les copropriétaires dans la proportion de leurs droits respectifs établis dans l'article six.

Article quarante-quatre. - Si des embellissements ont été effectués par des copropriétaires à leur propriété, il leur appartiendra de les assurer à leurs frais; ils pourront les assurer sur la police générale, mais à charge d'en supporter la surprime et sans que les autres propriétaires aient à intervenir dans l'avance des frais de la reconstruction éventuelle.

Si un copropriétaire contrairement à l'avis de la majorité estime que l'assurance est faite pour un montant insuffisant, il aura toujours la faculté de faire faire pour son compte personnel une assurance complémentaire, à la condition d'en supporter toutes les charges et les primes.

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

#### B. Accidents.

Article quarante-quatre bis. - Une assurance sera contractée par les soins du président contre les accidents pouvant provenir de l'utilisation de l'ascenseur, que la victime soit un habitant de l'immeuble ou qu'elle soit un étranger.

Le montant de cette assurance sera fixé par l'assemblée générale.

Les primes seront payées par le président à qui elles seront remboursées dans la proportion de chacun dans les frais de l'entretien de l'ascenseur.

Article quarante-quatre ter. - Une assurance sera également contractée par tous les copropriétaires, par les soins du président, contre les accidents de travail pouvant survenir à tout personnel employé dans l'immeuble pour le compte commun des propriétaires.

Le montant de cette assurance sera fixé par l'assemblée générale.

Les primes seront payées par le président à qui elles seront remboursées par les copropriétaires chacun pour un/huitième.

#### Chapitre III. - Règlement d'ordre intérieur.

Article quarante-cinq. - Il est arrêté entre tous les copropriétaires un règlement d'ordre intérieur obligatoire pour eux

pour leurs ayants-droit et qui ne pourra être modifié que -  
r l'assemblée générale à la majorité des trois/quarts.

3/4 des voix

Les modifications devront figurer à leur date aux procès-  
verbaux des assemblées générales et être insérées dans un jour-  
nal spécial dénommé livre de gérance, tenu par le président et  
qui contiendra d'un même contexte le statut de l'immeuble, le  
règlement d'ordre intérieur et les modifications.

Un duplicata de ce livre devra être communiqué à tous les  
intéressés copropriétaires, usufruitiers; locataires ou autres  
ayants-droit.

En cas d'aliénation d'une partie de l'immeuble, l'aliéna-  
teur devra attirer l'attention toute particulière du nouvel --  
intéressé sur l'existence de ce livre de gérance et l'inviter  
à en prendre connaissance, car le nouvel intéressé, par le ---  
seul fait d'être propriétaire ou ayant-droit d'une partie de -  
l'immeuble, est subrogé dans tous les droits et dans toutes les  
obligations contenues dans le livre de gérance et sera tenu de  
s'y conformer ainsi que ses ayants-droit.

Article quarante-six. - Les travaux de peinture aux façades,  
à l'avant et devant que derrière, y compris les châssis, les garde- --  
meubles et volets, devront être faits aux époques fixées et sui-  
vant un plan établi par l'assemblée générale et, sous la sur- -  
veillance du président.

Quant aux autres travaux relatifs aux parties privées, ---  
qui ont l'entretien intéresse l'harmonie de l'immeuble, ils de- -  
vront être effectués en temps utile, de manière que la maison  
conserve son aspect de soin et de bon entretien.

Article quarante-sept. - Les propriétaires et occupants de-  
vront faire ramoner les cheminées, les poêles et fourneaux dé-  
pendant des locaux qu'ils occupent toutes les fois qu'il sera  
nécessaire et au moins une fois l'an pour ceux dont ils -  
font usage.

Ils devront en justifier au président.

Article quarante-huit. - Les propriétaires ou occupants ne  
peuvent mettre aux fenêtres et aux balcons ni enseignes, ni ré-  
clames, ni garde-manger, ni linge ou autres objets, le place-  
ment de garde-manger est autorisé sur les terrasses et sur les  
côtés arrière.

Section V. - Ordre intérieur. -

Article quarante-neuf. - Les propriétaires ne peuvent scier,  
travailler ou casser du bois que dans les caves.

Les bois et les charbons, s'ils sont utilisés, ne pourront  
être montés que le matin avant dix heures.

Article quarante-neuf bis. - Les parties communes, notamment  
le hall d'entrée, les escaliers, les dégagements devront être  
maintenus dégagés en tous temps.

En conséquence, il ne pourra jamais y être accroché ou dé-  
posé quoi que ce soit.

Cette interdiction s'applique en particulier aux vélos et  
aux voitures d'enfants.

Les tapis et les carpettes ne pourront être secoués, les -  
occupants devront faire usage d'aspirateurs de poussière.

Article cinquante. - Il ne pourra être fait dans les cou- -  
loirs et sur les paliers aucun travail de ménage tel que bros-  
sage des tapis, literies, habits, meubles, cirage des chaussu-  
res, etc...

Il est strictement défendu d'utiliser dans l'immeuble des  
appareils à gaz en caoutchouc susceptibles de céder sous la pres-  
sion du gaz.

23

Article cinquante-un. - Les copropriétaires, de même que -- leurs locataires et tous autres occupants ne pourront avoir -- chiens, chats et oiseaux qu'à titre de pure tolérance.

Il sera strictement défendu d'élever des poules, lapins ou pigeons ainsi que de construire un abri dans le jardin.

Si l'un de ces animaux était cause de troubles par bruit, odeur ou autrement, l'assemblée générale pourra par simple majorité des voix supprimer la tolérance de l'animal cause des troubles.

Si le propriétaire ne se conforme pas à la décision de l'assemblée, celle-ci aura le droit de lui réclamer tous dommages et intérêts et de faire valoir judiciairement sa décision en demandant le départ de l'animal cause de troubles.

Section VI. - Tranquillité.-

Article cinquante-deux. - Les copropriétaires, les locataires, les domestiques et autres occupants de l'immeuble devront toujours l'habiter honnêtement et bourgeoisement et jouir de l'immeuble suivant l'expression juridique et sa notion "en 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 de la famille, des gens à leur service et de leurs locataires et visiteurs.

Ils ne pourront faire ni laisser faire aucun bruit anormal, l'emploi d'instruments de musique, d'appareils de radio T.S.F. et pick-up est autorisé, mais ces appareils et ces instruments devront être utilisés de manière à ne pas incommoder les autres occupants de l'immeuble.

Aucun moteur ne peut être placé dans l'immeuble sauf ceux actionnant les appareils ménagers et ceux actionnant des services communs.

Article cinquante-trois. - Les baux consentis par les propriétaires et les usufruitiers devront contenir l'engagement des locataires d'habiter bourgeoisement et honnêtement et de jouir en bon père de famille, conformément au présent règlement de copropriété, dont ils reconnaîtront avoir pris connaissance et s'obliger de respecter sous peine de résiliation de leurs baux et de tous dommages et intérêts après constatation régulière des faits leur reprochés.

Les caves et chambres de bonne ne peuvent être vendues isolément, elles ne peuvent être louées qu'à des occupants de l'immeuble.

Les propriétaires peuvent échanger ou aliéner entre eux -- ces divers éléments.

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

Destination des locaux.

Article cinquante-cinq. - Il ne peut être exercé dans l'immeuble aucun commerce nécessitant un dépôt de marchandises.

Les locaux peuvent être affectés à l'exercice d'une profession libérale, à l'exception de cabinets de consultations d'avocat et de médecin.

Article cinquante-six. - Sauf autorisation de l'assemblée générale, il est interdit de faire de la publicité sur la façade de l'immeuble, aucune inscription ne pourra être apposée -- aux fenêtres et balcons, sur les portes et murs extérieurs, ni dans les escaliers, vestibules et passage.

Il est permis d'apposer sur la porte d'entrée des appartements une plaque du modèle autorisé par l'assemblée générale --

23

et d'y faire figurer le nom de l'occupant, la profession qu'il exerce et les heures de visite.

A l'extérieur de l'immeuble, à l'endroit que l'assemblée - fixera, il pourra être fixé une plaque du modèle approuvé par l'assemblée et indiquant le nom, la profession de l'occupant, les jours et les heures de visite, ainsi que l'étage.

Ces inscriptions seront du modèle fixé par l'assemblée.

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

Les occupants devront veiller à ce que dans leurs caves, - il ne soit déposé aucune matière ni denrée en décomposition.

Aucun dépôt de matières inflammables ne sera autorisé, --- sauf autorisation de l'assemblée.

#### Section VII. - Gérance.

Article cinquante-huit. - L'ensemble des copropriétaires -- est souverain maître de l'administration de l'immeuble en tant qu'il s'agit d'intérêts communs.

L'assemblée générale élira un président ainsi qu'il est -- dit ci-après.

Le président veillera à ce que les dépenses communes soient réduites dans la mesure du possible.

Article cinquante-neuf. - Le président sera élu par l'assemblée générale qui pourra choisir parmi les propriétaires, soit en dehors d'eux, si le président est un copropriétaire et s'il n'est pas appointé, il pourra s'adjoindre un secrétaire pour la tenue des livres, les émoluments de ce secrétaire seront fixés par l'assemblée.

Pour la première fois et pour une durée de deux ans la présidence et la gérance sont confiées à Madame Abbeloos-De Vos - qui déclare accepter.

Article soixante. - Le président a la charge de veiller au bon entretien des parties communes, de faire exécuter les réparations urgentes de son propre chef et de faire exécuter celles qui seraient ordonnées par l'assemblée.

Il a pour mission aussi de répartir entre les copropriétaires le montant des dépenses dans la proportion indiquée par le présent règlement et de centraliser les fonds et de verser à - lui de droit.

Article soixante-un. - Le président veillera au bon entretien de l'immeuble, de la toiture, des égouts, des canalisations, etc...

Article soixante-deux. - Le président instruit les contestations relatives aux parties communes vis-à-vis des tiers et -- des administrateurs publics, il fera rapport à l'assemblée qui prendra des mesures à prendre pour la défense des intérêts -- communs.

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

Article soixante-trois. - Le président présente annuellement ses comptes de gérance à l'assemblée générale.

Il présente trimestriellement à chaque propriétaire un --- compte particulier.

Une provision sera versée au président pour lui permettre faire face aux dépenses communes.

Le montant de cette provision sera fixé par l'assemblée générale.

L'assemblée générale fixera également les sommes à verser - par les propriétaires pour la constitution d'un fonds de résér-

XXX

ve qui servira ultérieurement au paiement des réparations et - des réfections qui deviendront nécessaires.

L'assemblée fixera l'utilisation et le placement de ces -- fonds en attendant leur emploi.

Le président a le droit de réclamer le paiement de ces provisions aux copropriétaires.

Si un propriétaire s'obstinait à ne pas verser la provision au président, ce dernier pourra, avec l'autorisation de deux copropriétaires, bloquer tous services assurés par la communauté et desservant l'appartement du faillant.

Le propriétaire défaillant pourra être assigné, poursuite - et diligence du président, au nom de tous les copropriétaires, le président a, à cet effet, mandat contractuel et irrévocable aussi longtemps qu'il est en fonction.

Avant d'exercer les poursuites judiciaires, le président s'assurera de l'accord de deux copropriétaires, mais il ne devra pas justifier de cet accord devant les tribunaux, ni vis-à-vis des tiers.

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

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

Si l'appartement du défaillant est loué à bail, le prési- - dent a le droit de toucher lui-même, les loyers et de les affecter aux paiements des sommes dues par le défaillant.

Le président a, à cet effet, de plein droit et sans mise en demeure, pleine et entière délégation et il délivrera quittance valable des sommes reçues, le locataire ne pourra se soustraire au règlement, car il bénéficie des services communs et il sera libéré valablement vis-à-vis de son bailleur, des sommes quittancées par le président.

Article soixante-quatre.- Le président est chargé d'effectuer les recettes qui proviendraient des choses communes.

Charges communes.

Article soixante-cinq.- De même que les charges d'entretien et de réparation des choses communes dont il est question dans les statuts de l'immeuble, les charges nées des besoins communs seront supportées par les copropriétaires dans la proportion de leurs droits dans les parties communes.

Telles sont notamment les dépenses de gaz, d'électricité et d'eau utilisées pour des choses communes et la sécurité sociale y afférente, les frais d'achats, l'entretien et le remplacement du mobilier commun.

Chauffage  
compteurs  
particuliers

Article soixante-six.- Les consommations éventuelles d'électricité, de gaz, d'eau, et du combustible pour le chauffage central sont payées par chacun des copropriétaires en suivant les indications de ses compteurs particuliers.

Article soixante-sept.- La répartition proportionnelle des charges faisant l'objet de la présente section ne peut être modifiée que de l'accord unanime des copropriétaires.

Section VIII. - Dispositions générales.

Article soixante-huit.- En cas de désaccord entre les copropriétaires ou entre plusieurs d'entre eux et le président, les

difficultés relatives aux statuts de l'immeuble ou au règlement d'ordre intérieur seront soumis à l'arbitrage d'un tiers nommé de commun accord et, à défaut d'accord, à nommer à la requête de la partie la plus diligente par le président du tribunal de première instance de Bruxelles.

L'assemblée pourra à la majorité des voix de l'immeuble supprimer la présente clause d'arbitrage.

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

Le règlement général de copropriété (statut réel de règlement d'ordre intérieur présentement arrêté), demeurera annexé au rang des minutes du notaire.

Tout acte déclaratif ou translatif de propriété ou de jouissance ayant pour objet les appartements ou locaux privatifs de l'immeuble devront, s'ils ne sont pas reçus par le notaire, détenteur des minutes du présent acte, contenir en annexe une expédition conforme du présent règlement et contenir la mention que l'intéressé a une parfaite connaissance du règlement de copropriété qui est annexé à cet acte et qu'il s'oblige à le respecter étant subrogé dans les droits et obligations qui en résultent.

Il pourra être reproduit ou photocopié ou imprimé des exemplaires reproduisant le présent règlement de copropriété, de manière à éviter les frais de délivrance de copies par le notaire.

Anderlecht, le dix-sept février mil neuf cent cinquante-six.

Approuvé la ratu  
de trois lettres.



*H. Abbé*  
*M. Holon*  
*Chary*

Enregistré à Anderlecht II, le 17 février 1956  
sur rôle des renvois vol. 12 fol. 59 case 1

Reçu : quarante francs  
40 f  
Le Receveur  
*[Signature]*

POUR EXPEDITION CONFORME.