

4

L'an mil neuf cent cinquante-sept

Le huit janvier.

Par devant Maître Pierre VAN HALPEREN, notaire à Bruxelles

A comparu

Madame Germaine-Adolphine-Sophie DUPREZ, industrielle, née à Antoing, le treize août mil neuf cent sept, veuve de Monsieur Charles VANDERPERRE, demeurant à Antoing, le Carvin.

PREAMBULE

Laquelle comparante nous a requis de dresser ainsi qu'il suit, en vue d'opérations juridiques, l'acte de base relatif à un complexe d'immeubles qu'elle érige actuellement sur les terrains ci-après décrits, comprenant quatre groupes, les groupes I et II sont dénommés " Résidence Greenwood "; les groupes III et IV sont dénommés " Résidence La Cambre "

Ville de Bruxelles

I. Un terrain, sur lequel se trouvait primitivement érigé un immeuble à bel étage et bâtiment de dépendances et garage, sis boulevard de la Cambre, numéro 70/72, à l'angle de l'avenue Louise, présentant à front de ces artères des façades respectives de trente-neuf mètres et huit mètres cinquante centimètres, cadastré ou l'ayant été section onzième numéros 228 u/5 et 228 v/5, pour trois cent trente mètres carrés, contenant en superficie d'après titre trois ares trente et un centiares cinq dix-millièmes.

II. Un terrain, sur lequel se trouvait primitivement érigé un immeuble de rapport, sis boulevard de la Cambre, numéro 68, présentant une façade de sept mètres et une superficie d'après un mesurage récent de un are vingt-sept centiares

8 janvier 1957
ACTE DE BASE



Exécution

P. 7549

PREMIER FEUILLET
DOUBLE

Handwritten initials and signature

13
5744

trente-deux dix-milliares.

III. Deux emplacements sis respectivement à l'arrière à la droite du terrain décrit ci-avant sub. II, délimités respectivement par les lettres A.B.C.D. et E.F.G.H. sur un plan-croquis qui demeurera ci-annexé, sur lesquels les propriétaires du fonds ont renoncé au droit d'accession et accordé une autorisation de bâtir suivant acte du notaire Lebon à Bruxelles du trois décembre mil neuf cent cinquante-cinq.

L'emplacement A.B.C.D. a une superficie de dix-sept centiares nonante-huit dix-milliares.

L'emplacement E.F.G.H. a une superficie de sept centiares cinquante dix-milliares.

Origine de propriété

Madame Vanderperre déclare être propriétaire des biens et II, savoir:

Celui décrit sub. n° 1: Il appartenait originairement Monsieur Charles Vanderperre et son épouse Née Germaine Duprez, pour l'avoir acquis aux termes d'un acte d'acquisition reçu par Maître Jean-Maurice De Doncker, notaire à Bruxelles, à l'intervention de Maître Albert Duchâteau, notaire à Antoing, en date du vingt-neuf juillet mil neuf cent cinquante-deux, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le trois septembre suivant, volume 3158 numéro 3, de: A) Monsieur Robert-Henri-Paul Melot, homme de lettres à Rixensart; B) 1/ Madame Nadine-Jeanne Melot, technicienne, épouse divorcée de Monsieur Edgard-Petrus Van den Branden, à Bruxelles; 2/ Madame Odette-Louise Melot, rédactrice, épouse de Monsieur Laszlo Revesz, violoniste, à Ucc

3/ Madame Jordaine-Georgette-Frédérique Melot, sans profes-
sion, épouse de Monsieur Simon-André-Achille-Ghislain-Marie
Clerckx, Substitut du Procureur du Roi au Parquet de Kalina,
à Léopoldville (Congo Belge).

Celui décrit sub. n° 2: Il appartenait originellement à
Monsieur Charles Vanderperre et son épouse née Germaine Du-
prez, pour en avoir fait l'acquisition sous plus grande con-
tenance de Monsieur Jean-Baptiste-Emile-Octave Aubecq, in-
dustriel, à Bruxelles, suivant acte reçu par Maître Jules
Goossens-Bara, notaire à Bruxelles, le vingt-six janvier mil
neuf cent quarante-huit, transcrit au premier bureau des hy-
pothèques à Bruxelles, le cinq février suivant, volume 2838
numéro 1.

Suivant acte de base reçu par Maître Edmond Ingeveld, no-
taire à Ixelles, en date du quinze septembre mil neuf cent
quarante-huit, les époux Vanderperre-Duprez ont procédé au
lotissement du terrain acquis de Monsieur Aubecq, et le ter-
rain dont question dans les présentes est devenu le lot F
du lotissement général.

Suivant acte de base reçu par Maître Guy Murlon-Beer-
naert, notaire à Bruxelles, à l'intervention de son confrère
Maître Louis Gosselain, notaire à Leuze, en date du quator-
ze novembre mil neuf cent cinquante, les époux Vanderperre-
Duprez ont dressé le statut juridique d'un immeuble de rap-
port et complexe de garages et chambres de bonnes à ériger
sur le lot B.C.E.F. du lotissement général qui est devenu
une entité juridique.

Entretemps, le complexe de garages et chambres de bonnes
a été érigé sur une partie du lot B.C.E.F. et bien sur l'em-
placement des anciens lots B.C.E., tandis que la construc-

IXIEME FEUILLET
DOUBLE



P 707531

descendante ni en ligne ascendante, qu'on ne lui-connaît pas de dispositions testamentaires, qu'aux termes de son contrat de mariage reçu par le notaire Jules Quiévy, à Antoing, le vingt-quatre février mil neuf cent vingt-huit, contenant adoption de la communauté légale, toute la communauté tant mobilière qu'immobilière était attribuée au survivant des époux et que l'article troisième du dit contrat contient donation par le prémourant au survivant des époux de la pleine-propriété des biens composant sa succession, ainsi que le tout résulte d'un acte de notoriété dressé le seize octobre mil neuf cent cinquante-quatre, par le notaire Gérard Quiévy, résidant à Antoing.

- De telle sorte que Madame Veuve Vanderperre-Duprez comparante, est seule et unique propriétaire du bien.

Celui décrit sub. 3°, - étant les emplacements A.B.C.D. et E.F.G.H.

ROISIEME FEUILLET
DOUBLE

cf D

Suivant acte du notaire Lebon du trois décembre mil neuf cent cinquante-cinq, prérappelé, tous les co-propriétaires du complexe B.C.E. nouveau ont renoncé purement et simplement au profit de Madame Vanderperre au droit d'accession leur appartenant sur les constructions et ouvrages qui seraient établis sur les emplacements A.B.C.D. et E.F.G.H. en vertu des articles 546, 551 et suivants du Code Civil. Ceux-ci ont en outre accordé à Madame Vanderperre une autorisation de bâtir sur les deux emplacements en question.

ACTE DE BASE

Chapitre Premier - Désignation du complexe - Sa division

Madame Vanderperre-Duprez a décidé de faire ériger sur les trois terrains ci-avant décrits un complexe de bâtiments divisé en quatre groupes, désignés aux présentes sous les appel-

tion de l'immeuble de rapport à ériger, 68, boulevard de la Cambre (sur l'ancien lot F) a été commencée mais non achevée.

Suivant acte d'échange et de constitution de servitudes reçu le trois décembre mil neuf cent cinquante-cinq par Maître Pierre Lébon, notaire à Bruxelles, substituant son confrère Maître Pierre Van Halteren, soussigné, à l'intervention de Maître Louis Gosselain, notaire à Leuze, sont intervenues entre Madame Veuve Charles Vanderperre, née Duprez, et tous les co-propriétaires de garages et de chambres de bonnes du complexe B.C.E.F. 1° une modification du lotissement de ce complexe B.C.E.F., aux termes de laquelle il fut créé deux lots nouveaux a) le lot F nouveau, d'une superficie de un are vingt-sept centiares trente-deux dix-milliares (étant l'emplacement sur lequel devait s'ériger l'immeuble de rapport, 68, boulevard de la Cambre) b) le lot B.C.E. (nouveau) étant le complexe de garages et chambres de bonnes déjà construit; 2° un échange aux termes duquel tous les co-propriétaires de l'ancien lot B.C.E.F. cèdent à Madame Vanderperre Duprez, tous leurs droits dans les parties communes du lot nouveau, droits résultant de l'acte de base reçu par Maître Mourlon-Beernaert et Gosselain, du quatorze novembre mil neuf cent cinquante. En contre-échange Madame Veuve Vanderperre Duprez a créé un certain nombre de servitudes, dont il est question ci-après, à charge du lot F (nouveau) au profit du lot B.C.E. nouveau.

Monsieur Charles-Gustave-Louis-Augustin Vanderperre, son vivant industriel, demeurant à Antoing, époux de dame Germaine-Adolphine-Sophie Duprez, est décédé à Bruxelles, il résidait temporairement, le treize octobre mil neuf cent cinquante-quatre, sans avoir laissé d'héritier ni en ligne

lations suivantes:

" Résidence Greenwood " ^{→ Magasin}. Celui-ci est situé à l'angle de l'avenue Louise et du Boulevard de la Cambre, et est composé des groupes I et II.

" Résidence La Cambre " ^{→ Réservé}. Celui-ci est situé approximativement sur l'emplacement de l'ancien numéro 68 du boulevard de la Cambre, et est composé des groupes III et IV.

Ces groupes seront détaillés ci-après.

Chapitre Deuxième - Conditions spéciales contenues dans un titre antérieur

Dans l'acte reçu par Maîtres Jean-Maurice De Doncker, notaire à Bruxelles, et Albert Duchâteau, notaire à Antoing, en date du vingt-neuf juillet mil neuf cent cinquante-deux, il est textuellement stipulé ce qui suit:

" Urbanisation: Le notaire soussigné a attiré l'attention des parties sur les dispositions de l'arrêté-Loi du deux décembre mil neuf cent quarante-six, concernant l'urbanisation.

Les futurs propriétaires de parties privatives seront subrogés dans les droits et obligations des dites stipulations.

Chapitre Troisième - Servitudes

I. Servitudes créées dans l'acte de base reçu par Maître Guy Murlon-Beernaert, notaire à Bruxelles, et Maître Louis Gosselain, notaire à Leuze, par acte du quinze novembre mil neuf cent cinquante.

Dans le dit acte, il est textuellement stipulé:

Servitudes créées dans l'acte de base du notaire Murlon-Beernaert du quinze novembre mil neuf cent cinquante

A cet égard il est stipulé ce qui suit:

" Monsieur et Madame Vanderperre, s'obligent tant pour



n° P 7532

ATRIEME FEUILLET
DOUBLE

Handwritten signature and initials

eux-mêmes que pour leurs successeurs et ayants-droit, déclarent constituer à titre perpétuel, sous réserve d'acceptation des propriétaires actuels d'appartements dans le fonds A et de garages et chambres dans le fonds B.C.E.F. tous mentionnés ci-avant, les services fonciers qui peuvent avantager ou grever leurs biens, savoir:

" A. Une servitude de passage pour petits chariots, brouettes ou bacs destinés à transporter les ordures ménagères et cendres et pour les canalisations d'égouts affectés à l'évacuation des eaux ménagères et pluviales provenant notamment des toits,

" à charge du fonds B.C.E.F.
- " au profit des fonds A.D. et G. et des éléments privatifs de ces immeubles.

" B. Une servitude de passage des canalisations électriques et de fils téléphoniques,

" à charge du fonds B.C.E.F.
" au profit des fonds A.D. et G. et des éléments privatifs de ces immeubles.

" A ce sujet, il est ici fait observer expressément que ces installations dont l'emplacement sera déterminé ultérieurement et souverainement par Monsieur et Madame Vanderperre, leurs héritiers ou ayants-cause, seront établies sous tubes, à l'exclusion de toutes canalisations aériennes.

" C. Une servitude de passage, à pied, à toute heure et en tout temps,

" à charge du fonds B.C.E.F.
" au profit des fonds dominants A.D. et G. - à condition pour les propriétaires dans les fonds A. et D. qu'ils soient aussi propriétaires dans les fonds B.C.E.F.

" Il est fait remarquer que le ou les propriétaires du fonds G. auront toujours le droit de passage sur les fonds B.C.E.F., même s'ils ne sont pas propriétaires dans le dit fonds.

" 2° à charge des fonds A. et D.

" au profit des fonds B.C.E.F. et G., à condition que les propriétaires dans B.C.E.F. soient également propriétaires dans les fonds A. ou D.

" Toutefois, les propriétaires du fonds G. auront néanmoins toujours le droit de passage par les fonds A. et D. même s'ils ne sont pas propriétaires dans les fonds A. ou D.

" 3° à charge du fonds A. au profit des propriétaires du fonds D.

" et à charge du fonds D. au profit des propriétaires du fonds A., même s'ils ne sont pas propriétaires dans les fonds servants.

" Toutefois, pour exercer cette servitude, ils doivent être propriétaires dans le fonds B.C.E.F.

" D. Une servitude de passage pour déménagement, à charge du fonds B.C.E.F.

" au profit des fonds A.D. et G. et des éléments privés de ces immeubles.

" Cette servitude ne pourra s'exercer toutefois que de neuf heures à midi et de quatorze à dix-huit heures, sauf les dimanches et jours fériés légaux, où tous déménagements par ces locaux sont strictement interdits.

" Cette servitude est créée au profit des fonds A.D. et des éléments privés de ces immeubles, même si les propriétaires de ces fonds dominants n'étaient pas propriétaires dans le fonds servant B.C.E.F. et dans les éléments pri-

vatifs de celui-ci.

" N.B. - En ce qui concerne les endroits où les passages ci-dessus visés existeront et s'exerceront, Monsieur et Madame Vanderperre en décideront souverainement.

" E. Une servitude de construction d'escaliers et de passage pour assurer l'accès des chambres de bonnes,

" à charge des fonds A. et D.

" au profit des fonds B.C.E.F. et G. et des éléments privatifs de ces immeubles.

" F. Une servitude de construction d'escaliers et de passage pour assurer l'accès au rez-de-chaussée des garages,

" à charge des fonds B.C.E.F.

- " au profit du fonds G. et des éléments privatifs de cet immeuble.

" G. Une servitude de passage pour personnes sur les escaliers des toitures des chambres de bonnes et sur les toitures des dites chambres, construits sur les anciens lots B.C.E.

" au profit du fonds G. et des éléments privatifs de cet immeuble.

" H. Une servitude de passage par les couloirs de chambres de bonnes construits sur les fonds B.C.E. (anciens lots

" au profit du fonds G. et des éléments privatifs de cet immeuble.

" I. Une servitude de passage et d'accès pour personnes à toute heure et en tout temps pour assurer l'accès, l'entretien et la fumure des jardins créés ou l'accès et l'entretien des terrasses sur la couverture bétonnée des garages mentionnés à la feuille numéro 5, sous teinte verte,

" au profit du ou des propriétaires de ces jardins ou ter



P 707533

INQUIEME FEUILLET
DOUBLE

rasses.

" à charge des fonds A. - B.C.E.F. et D. de la manière plus directe et la moins dommageable.

" N.B.~ Toutes ces servitudes de passage à pied pour personnes, mentionnées sous lettres A et I pourront être exercées par les gérants, concierges, domestiques, bonnes, entrepreneurs, artisans, ouvriers, ingénieurs et architectes chargés de la gestion ou administration ou de travaux dans et au profit des fonds A. - B.C.E.F. - D. et G. et des éléments privatifs de ces fonds.

" J. Diverses servitudes non altius tollendi.

" à charge de différentes parties du fonds B.C.E.F. mentionnées ci-après.

" au profit des fonds A.D. et G. et des éléments privatifs de ces immeubles:

" I. Une servitude non altius tollendi à charge de la partie du fonds B.C.E.F., figurant sous hachure au plan ci-annexé.

" de telle manière que le niveau de la couverture des bâtiments des chambres de bonnes et la sommité des cheminées ou bouches d'aérage ne pourront dépasser respectivement trois mètres septante-cinq centimètres et quatre mètres dix centimètres le niveau zéro figurant au plan numéro C. ci-annexé pour la partie du fonds mentionnée sous lettres B.E. et quatre mètres septante-cinq centimètres et cinq mètres dix centimètres pour partie du fonds mentionnée sous lettre C.

" 2. Une servitude non altius tollendi.

" à charge de la partie du fonds B.C.E.F. limitée au plan par les parties hachurées dans les fonds mentionnés sous lettres B.E.



P 707534

XIEME FEUILLET
DOUBLE

90
lx

" de manière telle que le niveau de la couverture des bâtiments de garage et la sommité des bouches d'aérage ne pourront dépasser respectivement un mètre vingt-cinq centimètres et un mètre septante-cinq centimètres le niveau zéro figurant au plan ci-annexé.

" K. Les constructions sur le fonds G. ne pourront dépasser cinq mètres le niveau zéro susdit.

" Cette servitude est établie au profit des fonds A. - B.C.E.F. et D.

" Le plan spécial relatif aux servitudes susvantes signé " ne varietur " par les parties comparantes et intervenantes et nous notaire demeurera ci-annexé.

- " Les mentions relatives aux servitudes inscrites audit plan doivent être complétées par celles mentionnées ci-dessus, l'architecte n'ayant pu décrire d'une façon complète l'énumération et l'enchevêtrement de toutes celles-ci.

" Les servitudes ainsi créées deviendront définitives à partir de ce jour.

" Ces servitudes réelles seront perpétuelles et irrévocables.

" Elles annuleront celles contenues dans l'acte de base avenü devant le notaire Ingeveld à Bruxelles, le quinze septembre mil neuf cent quarante-huit, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le onze octobre suivant, volume 2866 numéro 16, qui se trouveront incompatibles avec celles consenties et acceptées ci-dessus.

" Elles sont consenties et acceptées sans indemnité de part ni d'autre.

" Elles profiteront aux propriétaires de ces fonds, leurs héritiers et ayants-cause; de même qu'elles devront être

respectées par les propriétaires des fonds servants, leurs héritiers ou ayants-cause ".

II. Servitudes créées dans l'acte reçu par Maître Pierre Lebon, notaire à Bruxelles, substituant son confrère Maître Pierre Van Halteren, notaire à Bruxelles, légalement empêché, à l'intervention de Maître Louis Gosselain, notaire à Leuze, en date du trois décembre mil neuf cent cinquante-cinq.

Dans le dit acte, il est textuellement stipulé:

➤ CONSTITUTION DE SERVITUDES

1/ Première servitude

1/ Madame Vanderperre crée à titre de servitude perpétuelle, sans indemnité, à charge du fonds dont il sera question ci-après qualifié " Résidence La Cambre " au profit du lot B.C.E. nouveau, ce que les co-propriétaires de ce lot acceptent, un passage carrossable, allant du boulevard de la Cambre au fonds dominant (lot B.C.E. nouveau).

➤ Le passage carrossable consistera en une double rampe d'accès, l'une celle de gauche en faisant face à la façade principale menant vers les garages du sous-sol, l'autre, celle de droite, menant vers les garages du rez-de-chaussée.

1/ La rampe de gauche menant vers les garages en sous-sols occupera dans sa partie terminale toute l'assiette de l'ancien box de garage numéro 39, et la rampe de droite menant vers les garages du rez-de-chaussée occupera dans sa partie terminale toute l'assiette de l'ancien box de garage numéro 18.

1/ Le passage aura une largeur totale de cinq mètres cinquante-cinq centimètres à front du boulevard de la Cambre.

1/ Tel que le passage se trouve figuré en teinte rouge au

plan qui demeurera ci-annexé.

// Madame Vanderperre s'engage à construire ce passage à ses frais exclusifs et l'incorporera dans un bâtiment à construire, dont l'acte de base sera dressé ultérieurement, sur un terrain (fonds servant) dont elle est propriétaire.

// Description du passage et matériaux à mettre en oeuvre

// Les matériaux à mettre en oeuvre pour le parachèvement (revêtement et les deux portes du dit passage), seront de même nature et de la même qualité que ceux prévus pour le parachèvement des rampes d'accès prévues dans le cahier des charges de la construction du lot F ancien.

// Le passage n'est pas au service exclusif du fonds dominant, le fonds servant pouvant l'utiliser également pour ses besoins, notamment:

// 1° pour l'évacuation des poubelles par les deux vide-poubelles donnant sur les deux rampes respectives;

// 2° pour le passage à pied vers les chambres A à W;

// 3° pour le passage des automobiles et à pied vers les garages numéros 20 et 40 faisant partie du lot F nouveau.

// Le plan ci-annexé déterminera les diverses dimensions de passage, ses détails, l'endroit où le passage s'exercera.

// Les frais d'entretien et de réfection et d'éclairage de ce passage, seront à charge exclusive du fonds dominant et cela depuis la bordure du trottoir depuis le boulevard de la Cambre, jusqu'à l'arrivée du passage sur le fonds dominant.

// Il en sera de même de tous les éléments de ce passage, comme les portes d'entrée, le pavage ou dallage, les revêtements, etcoetera. Toutefois le renouvellement de la peinture des deux portes d'entrée devra être fait en harmonie avec les autres peintures du nouveau bâtiment à construire.



P 707535

PTIEME FEUILLET
DOUBLE

L. D.
[Handwritten signature]

1/ Les futurs propriétaires des parties privatives du nouveau immeuble à construire sur le fonds servant (Résidence La Cambre) ainsi que tous successeurs propriétaires du fonds dominant, seront subrogés dans tous les droits et obligations pouvant résulter des dites stipulations et servitudes et s'obligent tant pour eux-mêmes que pour leurs successeurs et ayants-cause, à les exécuter de manière telle qu'aucun recours ne puisse être exercé contre les comparants aux présentes par qui que ce soit et à quelque titre que ce soit.

1/ FONDS SERVANT:

Ville de Bruxelles

1/ Un immeuble à bel étage et un étage avec annexe, véranda à un étage et bâtiment de dépendances et garage, le tout destiné à être démoli, sis boulevard de la Cambre, numéro 70/71 à l'angle de l'avenue Louise, présentant à front de ces artères des façades respectives de trente-neuf mètres et huit mètres cinquante centimètres, cadastré section onzième, numéros 228 u/5, 228 v/5, pour trois cent trente mètres carrés contenant d'après titre trois cent trente et un mètres carrés cinq décimètres carrés.

Deuxième servitude

1/ Madame Vanderperre crée à titre perpétuel, et sans indemnité, à charge du fonds servant dont il sera question ci-après, au profit du lot B.C.E. nouveau, ce que les co-propriétaires de ce lot acceptent, des servitudes d'emplacement et d'accès à ces emplacements, savoir:

1) Un emplacement pour la chaudière numéro 1 ainsi que toutes les canalisations dans la chaufferie dans les sous-sols du lot F nouveau.

2) Un emplacement pour le tank à mazout numéro 1, ainsi

que toutes les canalisations, dans le local " Tanks à ma-
zout " dans les sous-sols du lot F nouveau.

3) Un emplacement pour les compteurs électriques et de
l'eau, et éventuellement de gaz et installations du boiler
ainsi que toutes les canalisations, dans la cave " Comp-
teurs " dans les sous-sols du lot F nouveau.

4) Une servitude d'accès vers les trois locaux préquali-
fiés. Les propriétaires du lot B.C.E. n'auront pas à inter-
venir dans les frais d'éclairage de ces locaux.

Ces servitudes s'exerceront par les propriétaires ou
leurs délégués (en ce compris le personnel d'entretien et
de réparation des appareillages et installations) et le con-
cierge.

N.B. Il est fait observer que toutes les installations
et appareillages se trouvant dans ces locaux, déjà cons-
truits, sont la propriété du complexe B.C.E. nouveau.

Troisième servitude

A la suite de la suppression du water-closet se trouvant
dans le fond du corridor d'accès aux chambres A à E, Madame
Vanderperre crée à titre perpétuel et sans indemnité à char-
ge du fonds servant (lot F nouveau), une servitude d'utili-
sation d'un water-closet qu'elle s'engage à créer dans le
lot F nouveau avec la servitude d'accès à ce local, à l'em-
placement teinté en vert sur le plan numéro 5 ci-annexé.

Il est fait observer que cette servitude s'étend seule-
ment à l'usage du water-closet et non à l'usage de la salle
de bains contigue.

Ces servitudes sont établies au profit exclusif des cham-
bres A à E du fonds B.C.E. nouveau. Les propriétaires des
chambres A à E devront intervenir dans les frais de consom-



P 70 536

HUITIEME FEUILLET
DOUBLE

mation d'eau et de lumière dans une proportion à fixer forfaitairement entre les co-proprétaires des chambres A à E et les co-proprétaires des chambres dites "chambres de bonne" à établir dans le groupe D du futur "Résidence La Cambre".

Quatrième servitude

Servitude non altius tollendi

Madame Vanderperre crée à titre perpétuel, et sans indemnité, à charge du lot F nouveau, au profit des lots A, D et B.C.E. nouveau, une servitude non altius tollendi de manière telle que le niveau de couverture des bâtiments à ériger sur le lot F nouveau ne dépasse une hauteur de trois mètres depuis le niveau zéro figurant au plan général de lotissement ci-annexé.

Cette servitude est expressément acceptée par les propriétaires des fonds dominants.

Autres engagements

Complémentairement aux trois servitudes qui viennent d'être créées, Madame Vanderperre s'engage par les présentes:

1) A incorporer dans le lot F nouveau des locaux à usage de conciergerie comprenant: une loge, une chambre, un water-closet et une salle de bains (ces deux derniers locaux étant également à usage des occupants des chambres de bonnes A à E et les chambres de bonnes 1 à 5 à créer dans le "Résidence La Cambre" groupes C et D).

A insérer dans le futur acte de base du "Résidence La Cambre" l'obligation pour les co-proprétaires du "Résidence La Cambre" groupes C et D, d'imposer au concierge de prêter ses services tant aux propriétaires du "Résidence La Cambre" qu'aux propriétaires du lot B.C.E. nouveau, pour

autant que les propriétaires de ce dernier lot en expriment le désir.

✓ Cette obligation sera définie de manière telle qu'elle constitue une stipulation au profit d'autrui (les propriétaires du fonds B.C.E. nouveau).

✓ Toutes les dépenses relatives à la rémunération du concierge, c'est-à-dire son salaire, les charges sociales, assurances, etcoetera, seront supportés tant par les propriétaires du complexe B.C.E. nouveau, que par les propriétaires du futur " Résidence La Cambre " groupes C et D et ce, dans une proportion à fixer forfaitairement entre les dits propriétaires.

✓ Quant aux dépenses relatives à la conciergerie, c'est-à-dire frais d'entretien de chauffage, d'électricité, d'eau et de gaz et d'entretien de ces locaux, celles-ci seront à la charge exclusive des propriétaires du " Résidence La Cambre " groupes C.D., lesquels ne seront en aucun cas en droit de réclamer à charge des co-propriétaires du lot B.C.E. nouveau, aucune indemnité d'occupation ou de loyer pour les locaux de la conciergerie.

✓ Les comparants sub. D déclarent à l'instant constituer pour leur mandataire spécial:

✓ 1° Monsieur le Conseiller André DEBERSAQUES, et, à son défaut:

✓ 2° Monsieur le Professeur Fernand HEGER, et, à son défaut:

✓ 3° Monsieur Georges MERMANS,

✓ Tous préqualifiés.

✓ A l'effet de pour eux et en leur nom, fixer conjointement avec un représentant des propriétaires du " Résidence La

Cambre " groupes C et D la proportion forfaitaire dont question plus haut.

7/ Cette proportion sera établie équitablement en tenant compte des services prestés par le concierge respectivement aux propriétaires du complexe B.C.E. nouveau et aux propriétaires du " Résidence La Cambre " groupes C et D.

11/ En cas de désaccord le litige sera soumis à un arbitre à désigner par Monsieur le Président du Tribunal de première Instance séant à Bruxelles, La décision de l'arbitre sera souveraine et sans appel.

7/ 2) Madame Vanderperre s'engage à insérer dans le futur acte de base du " Résidence La Cambre " les mêmes obligations de bienséance que celles figurant dans les actes de base du " Résidence Woodside " et " Résidence Townside ".

4/ QUATRIEME OPERATION

1/ Autorisation de bâtir et renonciation au droit d'accès-sion

11/ Entre Madame Vanderperre d'une part,

11/ et les comparants sub. Littera D, d'autre part,

11/ il est encore convenu:

7/ Les comparants d'autre part autorisent Madame Vanderperre à ériger à ses frais au niveau du rez-de-chaussée du complexe B.C.E. nouveau sur les deux emplacements délimités sur le plan numéro 5 ci-annexé, respectivement par les lettres A, C, D, et E, F, G, H, des constructions ne pouvant dépasser en hauteur trois mètres.

7/ Les comparants sub. Littera D déclarent renoncer purement et simplement, au profit de Madame Vanderperre, au droit d'cession leur appartenant sur les constructions et ouvrages qui seraient établis sur les emplacements A,B,C.D. et E.F.G.

H. en vertu des articles 546, 551 et suivants du Code Civil.
// Il est toutefois entendu que Madame Vanderperre sera tenue de se conformer aux règlements des autorités compétentes en ce qui concerne les constructions.

// Toutes les contestations qui pourraient être soulevées au sujet de ces constructions par les propriétaires voisins devront être vidées par Madame Vanderperre, à ses frais, risques et périls sans l'intervention des co-propriétaires du lot B.C.E. nouveau.

// Toutes les contributions, taxes et impositions quelconques auxquelles donneront lieu les dites constructions seront à la charge exclusive du propriétaire de celles-ci.

// La présente convention ne constitue pas, dans l'intention des parties, un bail de superficie et ne peut, par conséquent être considérée comme une simple concession temporaire.

CINQUIEME OPERATION

Constitution de servitudes

- / 1- la comparante Madame Vanderperre,
- / 2- les comparants sub. B, constituant avec Madame Vanderperre l'ensemble des propriétaires du lot A " Résidence Woodside ".
- / 3- les comparants sub. C, constituant avec Madame Vanderperre l'ensemble des propriétaires du lot D " Résidence Townside ".
- / 4- les comparants sub. D, constituant avec Madame Vanderperre l'ensemble des propriétaires du complexe B.C.E. nouveau.

» Madame Vanderperre agissant comme propriétaire de l'immeuble " Résidence La Cambre " à construire sur

1° le terrain étant le lot F nouveau,

2° le terrain sis à l'angle de l'avenue Louise et du boulevard de la Cambre ci-avant décrit.

Les comparants s'obligeant tant pour eux-mêmes que pour leurs successeurs et ayants-droit, déclarent constituer à titre perpétuel, les services fonciers qui peuvent avantager ou grever leurs biens, savoir:

1. En sous-sols:

a) une servitude de passage pour les personnes à pied se rendant à une cave privative se trouvant dans le " Résidence Townside ",

à charge du fonds D,

au profit du " Résidence La Cambre ".

b) une servitude de passage de poubelles,

à charge des fonds A et D,

au profit du " Résidence La Cambre ".

c) une servitude de passage, pour voitures automobiles et personnes à pied se rendant aux garages du complexe B.C.E. nouveau,

à charge du fonds B.C.E. nouveau.

au profit du " Résidence La Cambre ".

d) une servitude de passage pour les bonnes se rendant aux chambres de bonnes se trouvant dans le fonds B.C.E. nouveau,

à charge du " Résidence La Cambre "

au profit des chambres de bonnes du complexe B.C.E. nouveau.

e) une servitude de vue droite pour la cave numéro 1 du " Résidence La Cambre ",

à charge du fonds N,
au profit du " Résidence La Cambre ".

// - f) une servitude de prise d'air pour la chaufferie du
" Résidence La Cambre ",
à charge du fonds B.C.E. nouveau,
au profit du " Résidence La Cambre ".

// - g) une servitude de vue droite de la cage d'escaliers
du " Résidence La Cambre ", ainsi que la lingerie et water-
closet,
à charge des fonds D et B.C.E. nouveau,
au profit du " Résidence La Cambre ".

// - h) une servitude de reprise des eaux de ruissellement
de la cour du " Résidence Townside " par le " Résidence La
Cambre " et inversément,
à charge du " Résidence La Cambre ",
au profit du lot D,
et inversément.

// 2. Au rez-de-chaussée

// - i) une servitude de vues droites pour le vestiaire et
la réserve du magasin numéro 2, du vestiaire et du water-
closet du magasin numéro 3 et facultativement pour la cage
de l'escalier du " Résidence La Cambre ",
à charge des fonds D et B.C.E. nouveau,
au profit du " Résidence La Cambre ".

// - j) une servitude de vue droite avec verre sous plomb
du magasin numéro du " Résidence La Cambre ",
à charge des fonds D et B.C.E. nouveau,
au profit du " Résidence La Cambre ".

// - k) toutes les servitudes établies dans l'acte de base
du notaire Mourlon-Beernaert du quatorze novembre mil neuf

cent cinquante, reprises dans l'exposé préliminaire des présentes, relatives au complexe B.C.E.F. ancien et concernant le passage des poubelles, de corps de métiers pour l'entretien des divers groupes A.D. et B.C.E. nouveau des personnes à pied, des canalisations de toute nature, etcoetera,

- " à charge du " Résidence La Cambre ",
- " au profit des fonds A.D. et B.C.E. nouveau, et inversement.

"/ 3. Au bel étage et étages types

"/ - 1) une servitude de vues droites pour l'éclairage du bain, water-closet et cuisine des petits appartements du " Résidence La Cambre " et facultativement pour la cage d'escaliers de cet immeuble,

- " à charge du fonds D,
- " au profit du " Résidence La Cambre ".

"/ 4. De la partie surajoutée au " Résidence La Cambre "

Groupe D

- m) une servitude de vues droites pour l'éclairage de la cuisine et de la terrasse,

- " au profit du " Résidence La Cambre ",

à charge du fonds B.C.E. nouveau.

"/ Le plan spécial relatif aux servitudes susvantes signé " ne varietur " par les parties comparantes, et nous notaire, demeurera ci-annexé.

"/ Les servitudes ainsi créées deviendront définitives à partir de ce jour.

"/ Elles sont consenties et acceptées sans indemnités de part ni d'autre.

"/ Elles profiteront aux propriétaires de ces fonds, leurs

héritiers et ayants-cause; de même qu'elles devront être respectées par les propriétaires des fonds servants, leurs héritiers ou ayants-cause."

Chapitre Quatrième - Construction de l'immeuble

La comparante déclare vouloir construire, sur les dits terrains un complexe d'immeubles par appartements, comprenant quatre groupes dénommés respectivement "Résidence Greenwood", composé des groupes I et II et "Résidence La Cambre" composé des groupes III et IV, qui appartiendront ou pourront appartenir à des propriétaires différents, à titre de propriété privative et exclusive.

Dans ce but, elle a fait établir par Monsieur Pierre Degroote, architecte diplômé, immatriculé sous le numéro 456 de la Province de Flandre Occidentale, demeurant à Knocke, avenue Dumortier, 87, les plans relatifs aux constructions qui seront réputées communes.

La comparante déclare que ces plans, au nombre de dix ont été approuvés respectivement par les divers services compétents et l'autorisation de construire, d'après ces plans, a été accordée.

Ces dix plans demeureront annexés au présent acte de base après avoir été signés "ne varietur" par la comparante et le notaire, afin que chaque acquéreur puisse en prendre connaissance lors de son acquisition.

Parties communes

Le complexe comporte des parties privatives dont chaque propriétaire aura la propriété privative, et des parties communes.

Les parties communes se divisent en deux catégories:

Première catégorie: Les parties communes générales de

l'ensemble des quatre groupes, dont la propriété appartiendra indivisément en co-propriété à tous les co-propriétaires d'éléments privatifs du complexe, chacun pour une fraction.

Deuxième catégorie: Les parties communes spéciales à un groupe, dont la propriété appartiendra indivisément aux propriétaires d'un même groupe. Elles peuvent même être communes à deux ou plusieurs groupes.

Division des parties communes

a) Les parties communes générales sont divisées en dix-mille/dix-millièmes attribués aux propriétés privées dans la proportion des valeurs respectives de ces éléments privatifs.

b) Les parties communes spéciales auront comme dénominateur la réunion des quotités attribuées dans les parties communes générales à un groupe. Si elles sont communes spéciales à plusieurs groupes, le dénominateur sera le chiffre obtenu par la réunion des quotités appartenant à ces groupes.

Dans les deux cas ci-dessus, elles seront la propriété des éléments privatifs dans la proportion de leur valeur dans les parties communes générales et cette valeur représentera le numérateur.

Chapitre Cinquième - Analyse des plans

Remarque préliminaire:

Pour la bonne compréhension des plans et pour en faciliter la lecture, ceux-ci ont été teintés de la manière suivante:

- les parties communes générales des Groupes I à IV, sous teinte rouge.
- les parties communes spéciales du Groupe I, sous teinte verte (hachurée)
- les parties communes spéciales du Groupe II, sous teinte

bleue.

- les parties communes spéciales du Groupe III, sous teinte jaune (hachurées)
- les parties communes spéciales du Groupe IV, sous teinte brune (hachurée)
- les parties privatives du Groupe I, sous teinte verte.
- les parties privatives du Groupe II, sous teinte bleue.
- les parties privatives du Groupe III, sous teinte jaune.
- les parties privatives du Groupe IV, sous teinte brune.

Le plan numéro 1 est le dessin des sous-sols et deuxièmes sous-sols

On y remarque:

Dans l'angle supérieur droit le dessin des deuxièmes sous-sols.

Nota: La deuxième sous-sol fait partie du Groupe III.

a) des parties communes: l'escalier - l'ascenseur numéro 3 et sa cage, les trois dégagements.

b) des parties privatives: étant les caves numéros 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 23 - 24 - 25 - 26 et 27.

En dessous, le dessin des sous-sols.

On y remarque:

a) des parties communes:

- Générales: Un grand dégagement latéral - un escalier d'accès vers les caves de l'immeuble voisin dénommé " Résidence Townside " - le local des tanks à mazout numéro 1; le local de chaufferie numéro 1, dégagement et un escalier.

- Spéciales au Groupe I: L'escalier - l'ascenseur numéro 1 et sa cage.

- Spéciales aux Groupes I et II: L'ascenseur numéro 2 et

sa cage - le local pour compteurs d'eau et du gaz; le local des compteurs électriques.

La conciergerie, comprenant: une salle de bains, une cuisine, une salle de séjour, un water-closet, une chambre.

La cour avec l'arrivée du vide-poubelle.

- Spéciales aux Groupes III et IV: L'ascenseur numéro 3 et sa cage. Le local pour tanks à mazout numéro 2; le local de chaufferie numéro 2; le local pour compteurs à gaz numéro 2; le local pour compteurs d'électricité numéro 2; le local pour les compteurs à eau numéro 2.

~~1) des parties communes:~~

Groupe I - étant les caves numéros 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9.

~~2) des parties communes:~~ - les caves numéros 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 et une remise.

Groupe IV - le box de garage numéro 40.

(L'accès à ce box a lieu par le complexe de garages qui ne fait pas partie de l'immeuble).

Le plan numéro 2 est le dessin du rez-de-chaussée

On y remarque:

a) des parties communes:

- Générales: La rampe d'accès vers les garages du rez-de-chaussée avec sa porte.

- La rampe d'accès vers les garages en sous-sols, avec sa porte.

Nota: Ces deux rampes constituent des servitudes dont le régime a été défini plus haut.

- Spéciales au Groupe I: L'entrée avenue Louise avec sa porte et son hall, l'escalier, l'ascenseur numéro 1 et sa cage.

- Spéciales au Groupe II: L'arrivée du vide-poubelle se trouvant sur la droite de la rampe d'accès vers garages.
- Spéciales au Groupe III: L'arrivée du vide-poubelle se trouvant sur la gauche de la rampe d'accès vers garages.
- Spéciales au Groupe IV: Le vide-poubelle avec sas.
- Spéciales aux Groupes I et II: L'entrée numéro 1 du boulevard de la Cambre avec sa porte, escaliers menant vers palier; l'escalier menant vers les étages, l'ascenseur numéro 2 et sa cage; petite plateforme.
- Spéciales aux Groupes III et IV: L'entrée numéro 2 du boulevard de la Cambre avec sa porte et son dégagement; hall; escalier menant vers les étages; l'ascenseur numéro 3 et sa cage, remise pour voitures d'enfants, aéra.

b) des parties privatives, étant:

Groupe I - Le magasin A - comportant: le magasin proprement dit avec trois vitrines et entrée particulière; un bureau, un vestiaire, water-closet.

Le magasin B - comportant: le magasin proprement dit avec une vitrine et entrée particulière; une réserve, un vestiaire, water-closet.

Groupe II - Le magasin C - comportant: le magasin proprement dit avec une vitrine et entrée particulière; une réserve un vestiaire, water-closet.

Groupe III - Le magasin D - comportant: le magasin proprement dit avec une vitrine, entrée particulière et un escalier donnant accès à la galerie et à la réserve (dont il sera question dans l'analyse du plan numéro 3); vestiaire, water-closet

Groupe IV - Le box de garage numéro 20 (l'accès à ce box a lieu par le complexe de garage qui ne fait pas partie de l'immeuble).

Le plan numéro 3 est le dessin de l'entresol, de la coupe suivant E.F. et de la disposition de façade au premier étage.

Groupe I

On y remarque:

Nota: Une partie du plan a été barrée et porte la mention
-(voir plan numéro 4).

a) des parties communes:

- Spéciales aux Groupes III et IV: L'escalier et le palier, l'ascenseur numéro 3 et sa cage, un aéra, une toilette et water-closet.

- Le dégagement donnant accès aux greniers A.B.C.D.E.

Nota: Il est fait observer que les greniers A.B.C.D.E. ne font pas partie de l'immeuble dont question dans les présentes, mais font partie du complexe de garages et chambres de bonne B.C.E.nouveau (voir acte de base du notaire Murlon-Beernaert du quatorze novembre mil neuf cent cinquante).

- Le dégagement donnant accès aux greniers 1-2-3-4 et 5, un aéra derrière la chambre 5.

- La loge du concierge et la chambre du concierge.

- Spéciales au Groupe IV: La terrasse avec vide-poubelle et aéra.

b) des parties privatives:

Dans le Groupe III (en façade du boulevard de la Cambre)

Suite du magasin D - le vide du magasin - galerie avec escalier - une toilette; la réserve du magasin avec terrasse fermée avec accès au vide-poubelle.

Dans le Groupe IV (à l'arrière)

Les greniers 1-2-3-4 et 5.

Dans le coin supérieur droit du plan on remarque la coupe suivant E.F.

Le plan numéro 4 est le dessin des étages-types et du bel

étage

On y remarque:

1) Dans l'angle supérieur droit le croquis de la disposition du living-room de l'appartement du Groupe I au bel étage.

2) Dans l'angle supérieur gauche le croquis des chambres de bonne au bel étage, faisant partie du Groupe II, comportant:

a) des parties communes:

- Spéciales au Groupe II: Le dégagement, la toilette avec douche, water-closet et un petit local dans le fond du dégagement.

b) des parties privatives: Les chambres de bonne numéros 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11.

3) Le dessin des étages-types, comportant:

a) des parties communes:

- Spéciales au Groupe I: L'escalier, le palier, l'ascenseur numéro 1 et sa cage.

- Spéciales aux Groupes I et II: L'escalier, le palier, l'ascenseur numéro 2 et sa cage.

- Spéciales aux Groupes III et IV: L'escalier, le palier, l'ascenseur numéro 3 et sa cage, un aéra.

b) des parties privatives:

Groupe I: Un appartement comprenant:

En façade avenue Louise: Living avec terrasse.

En façade boulevard de la Cambre: Bureau, chambre, salle de bain et antichambre; une chambre.

A l'arrière: Le Hall - la galerie avec accès vers l'ascenseur numéro 2; cuisine avec terrasse et accès au vide-poubelle, water-closet; vestiaire et water-closet; chambre.

Groupe II: Un appartement comprenant:

En façade boulevard de la Cambre: Un living-room et chambre.

A l'arrière: Le Hall - le dégagement.

Un vestiaire et water-closet, cuisine avec terrasse et accès au vide-poubelle; salle de bains et chambre.

Groupe III: Un appartement comprenant:

En façade un living; deux chambres avec terrasse.

A l'arrière: Hall - Cuisine avec terrasse et accès au vide-poubelle; dégagement; salle de bains; vestiaire et water-closet.

Groupe IV: Un appartement comprenant:

Hall-salle de bain - cuisine avec terrasse et accès au vide-poubelle; dégagement - chambre, et vers l'arrière living avec grande terrasse.

Le plan numéro 5 est le dessin des huitième étage du Groupe I et quatrième étage des Groupes II et III

On y remarque:

a) des parties communes:

- Spéciales au Groupe I: L'escalier, le palier et l'ascenseur numéro 1.

- Spéciales aux Groupes I et II: L'escalier, le palier et l'ascenseur numéro 2.

- Spéciales aux Groupes III et IV: L'escalier, le palier et l'ascenseur numéro 3; l'aéra.

b) des parties privatives:

Groupe I: Un appartement de disposition identique que l'appartement type du même Groupe, avec la différence que toutes les pièces en façade sont précédées d'une grande terrasse.

Groupe II: même observation que dessus.

Groupe III: même observation que dessus.

Groupe IV: même observation que dessus.

Le plan numéro 6 est le dessin des toitures

On y remarque que des parties communes dont il est inutile de donner ici la description.

Dans l'angle supérieur droit du plan on remarque un plan de situation, d'implantation et d'orientation.

Le plan numéro 7 est le dessin de la façade principale développée

Le plan numéro 8 est le dessin des façades postérieure et latérale Est

Le plan numéro 9 est le dessin de la coupe longitudinale suivant A.B et une vue schématique des installations sanitaires

Le plan numéro 10 est le dessin de la coupe transversale suivant C.D et façade Ouest

Tableau indiquant les quotités des parties communes tant générales aux quatre Groupes que spéciales à chaque Groupe séparément et spéciales à deux Groupes, jointes à chacun des éléments privatifs

A) Parties communes générales

Groupe I " Résidence Greenwood "

<u>Rez-de-chaussée: Magasin A, deux cent treize/dix-millièmes</u>	:	213/10.000es	D
<u>Rez-de-chaussée: Magasin B, cent quatre-vingts/dix-millièmes</u>	:	180/10.000es	D
<u>Bel étage: cinquante-cent quarante-sept/dix-millièmes</u>	:	547/10.000es	

Premier étage (au dessus du bel étage):
Appartement, cinq cent quatre-vingt-trois:

dix-millièmes	:	583/10.000es
<u>Deuxième étage</u> (au dessus du bel éta- ge) Appartement, cinq cent quatre-vingt- trois/dix-millièmes	:	583/10.000es
<u>Troisième étage</u> (au dessus du bel éta- ge) Appartement, cinq cent quatre-vingt- trois/dix-millièmes	:	583/10.000es
<u>Quatrième étage</u> (au dessus du bel éta- ge) Appartement, cinq cent quatre-vingt- trois/dix-millièmes	:	583/10.000es
<u>Cinquième étage</u> (au dessus du bel éta- ge) Appartement, cinq cent quatre-vingt- trois/dix-millièmes	:	583/10.000es
<u>Sixième étage</u> (au dessus du bel étage) Appartement, cinq cent quatre-vingt- trois/dix-millièmes	:	583/10.000es
<u>Septième étage</u> (au dessus du bel éta- ge) Appartement, cinq cent quatre-vingt- trois/dix-millièmes	:	583/10.000es
<u>Huitième étage</u> (au dessus du bel éta- ge) Appartement, cinq cent soixante-sept- dix-millièmes	:	<u>567/10.000es</u>
Total du Groupe I: Cinq mille cinq cent quatre-vingt-huit/dix-millièmes	:	5.588/10.000es
<u>Groupe II. "Résidence Greenwood"</u>	:	
Rez-de-chaussée: Magasin C, deux cent- vingt-six/dix-millièmes	:	226/10.000es
Bel étage: Chambre de bonne numéro 1, vingt-neuf/dix-millièmes	:	29/10.000es
Bel étage: Chambre de bonne numéro 2,:	:	



17/10/34

DEMI FEUILLET
DOUBLE

vingt-neuf/dix-millièmes	:	29/10.000es
Bel étage: Chambre de bonne numéro 3,	:	
trente-et un/dix-millièmes	:	31/10.000es
Bel étage: chambre de bonne numéro 4,	:	
trente et un/dix-millièmes	:	31/10.000es
Bel étage: Chambre de bonne numéro 5,	:	
trente et un/dix-millièmes	:	31/10.000es
Bel étage: Chambre de bonne numéro 6,	:	
trente et un/dix-millièmes	:	31/10.000es
Bel étage: Chambre de bonne numéro 7,	:	
trente/dix-millièmes	:	30/10.000es
Bel étage: Chambre de bonne numéro 8,	:	
trente/dix-millièmes	:	30/10.000es
Bel étage: Chambre de bonne numéro 9,	:	
trente/dix-millièmes	:	30/10.000es
Bel étage: Chambre de bonne numéro 10,	:	
trente/dix-millièmes	:	30/10.000es
Bel étage: Chambre de bonne numéro 11,	:	
trente/dix-millièmes	:	30/10.000es
Premier étage (au dessus du bel éta- ge) Appartement, trois cent trente-deux/ dix-millièmes	:	332/10.000es
Deuxième étage (au dessus du bel éta- ge) Appartement, trois cent trente-deux/ dix-millièmes	:	332/10.000es
Troisième étage (au dessus du bel éta- ge) Appartement, trois cent trente-deux/ dix-millièmes	:	332/10.000es
Quatrième étage (au dessus du bel éta- ge) Appartement, trois cent trente/dix-	:	

millièmes	:	<u>330/10.000es</u>
Total du Groupe II: mille huit cent	:	
septante-quatre/dix-millièmes	:	<u>1.874/10.000es</u>
<u>Groupe III " Résidence La Cambre "</u>	:	
Rez-de-chaussée: Magasin D, cent dix-	:	
huit/dix-millièmes	:	118/10.000es
Entresol: Réserve du magasin D, cent	:	
six/dix-millièmes	:	106/10.000es
Bel étage: Appartement, deux cent	:	
soixante-cinq/dix-millièmes	:	265/10.000es
Premier étage: Appartement, deux cent	:	
soixante-cinq/dix-millièmes	:	265/10.000es
Deuxième étage: Appartement, deux	:	
cent soixante-cinq/dix-millièmes	:	265/10.000es
Troisième étage: Appartement, deux	:	
cent soixante-cinq/dix-millièmes	:	265/10.000es
Quatrième étage: Appartement, deux	:	
cent soixante-deux/dix-millièmes	:	<u>262/10.000es</u>
Total du Groupe III: mille cinq cent	:	
quarante-six/dix-millièmes	:	<u>1.546/10.000es</u>
<u>Groupe IV " Résidence La Cambre "</u>	:	
Rez-de-chaussée: Grenier numéro 1,	:	
quinze/dix-millièmes	:	15/10.000es
Rez-de-chaussée: Grenier numéro 2,	:	
quinze/dix-millièmes	:	15/10.000es
Rez-de-chaussée: Grenier numéro 3,	:	
quinze/dix-millièmes	:	15/10.000es
Rez-de-chaussée: Grenier numéro 4,	:	
quinze/dix-millièmes	:	15/10.000es
Rez-de-chaussée: Grenier numéro 5,	:	

trois/cinq mille cinq cent quatre-vingt-
huitièmes : 583/5.588es

Deuxième étage (au dessus du bel éta-
ge) Appartement, cinq cent quatre-vingt-
trois/cinq mille cinq cent quatre-vingt-
huitièmes : 583/5.588es

Troisième étage (au dessus du bel éta-
ge) Appartement, cinq cent quatre-vingt-
trois/cinq mille cinq cent quatre-vingt-
huitièmes : 583/5.588es

Quatrième étage (au dessus du bel éta-
ge) Appartement, cinq cent quatre-vingt-
trois/cinq mille cinq cent quatre-vingt-
huitièmes : 583/5.588es

Cinquième étage (au dessus du bel éta-
ge) Appartement, cinq cent quatre-vingt-
trois/cinq mille cinq cent quatre-vingt-
huitièmes : 583/5.588es

Sixième étage (au dessus du bel étage)
Appartement, cinq cent quatre-vingt-trois
cinq mille cinq cent quatre-vingt-huitiè-
mes : 583/5.588es

Septième étage (au dessus du bel éta-
ge) Appartement, cinq cent quatre-vingt-
trois/cinq mille cinq cent quatre-vingt-
huitièmes : 583/5.588es

Huitième étage (au dessus du bel éta-
ge) Appartement, cinq cent soixante-sept
cinq mille cinq cent quatre-vingt-huitiè-
mes : 567/5.588es

Total: cinq mille cinq cent quatre- :
 vingt-huit/cinq mille cinq cent quatre- :
 vingt-huitièmes : 5.588/5.588es

C) Parties communes spéciales au Groupe II

Rez-de-chaussée: Magasin C, deux cent vingt-six/mille
 huit cent septante-quatrièmes : 226/1.874es

Bel étage: Chambre de bonne numéro 1, :
 vingt-neuf/mille huit cent septante-qua- :
 trièmes : 29/1.874es

Bel étage: Chambre de bonne numéro 2, :
 vingt-neuf/mille huit cent septante-qua- :
 trièmes : 29/1.874es

Bel étage: Chambre de bonne numéro 3, :
 trente et un/mille huit cent septante- :
 quatrièmes : 31/1.874es

Bel étage: Chambre de bonne numéro 4, :
 trente et un/mille huit cent septante- :
 quatrièmes : 31/1.874es

Bel étage: Chambre de bonne numéro 5, :
 trente et un/mille huit cent septante- :
 quatrièmes : 31/1.874es

Bel étage: Chambre de bonne numéro 6, :
 trente et un/mille huit cent septante- :
 quatrièmes : 31/1.874es

Bel étage: Chambre de bonne numéro 7, :
 trente/mille huit cent septante-quatriè- :
 mes : 30/1.874es

Bel étage: Chambre de bonne numéro 8, :
 trente/mille huit cent septante-quatriè- :
 mes : 30/1.874es



P707543

ZIEME FEUILLET
 DOUBLE

Handwritten signature or initials.

Bel étage: Chambre de bonne numéro 9, :
trente/mille huit cent septante-quatriè- :
mes : 30/1.874es

Bel étage: Chambre de bonne numéro 10: :
trente/mille huit cent septante-quatriè- :
mes : 30/1.874es

Bel étage: Chambre de bonne numéro 11: :
trente/mille huit cent septante-quatriè- :
mes : 30/1.874es

Premier étage (au dessus du bel éta- :
ge) Appartement, trois cent trente-deux/ :
mille huit cent septante-quatrièmes : 332/1.874es

Deuxième étage (au dessus du bel éta- :
ge) Appartement, trois cent trente-deux/ :
mille huit cent septante-quatrièmes : 332/1.874es

Troisième étage (au dessus du bel éta- :
ge) Appartement, trois cent trente-deux/ :
mille huit cent septante-quatrièmes : 332/1.874es

Quatrième étage (au dessus du bel éta- :
ge) Appartement, trois cent trente/mille :
huit cent septante-quatrièmes : 330/1.874es

Total: mille huit cent septante-qua- :
tre/mille huit cent septante-quatrièmes : 1.874/1.874es

D) Parties communes spéciales au Groupe III

Rez-de-chaussée: Magasin D, cent dix-huit/mille cinq cent
quarante-sixièmes : 118/1.546es

Entresol: Réserve du magasin D, cent
six/mille cinq cent quarante-sixièmes : 106/1.546es

Bel étage: Appartement, deux cent soi- :
xante-cinq/mille cinq cent quarante-sixiè-



F 101044

mes : 265/1.546es

Premier étage: Appartement, deux cent :
soixante-cinq/mille cinq cent quarante- :
sixièmes :

265/1.546es

Deuxième étage: Appartement, deux :
cent soixante-cinq/mille cinq cent qua- :
rante-sixièmes :

265/1.546es

Troisième étage: Appartement, deux :
cent soixante-cinq/mille cinq cent qua- :
rante-sixièmes :

265/1.546es

Quatrième étage: Appartement; deux :
cent soixante-deux/mille cinq cent qua- :
rante-sixièmes :

262/1.546es

Total: mille cinq cent quarante-six/ :
mille cinq cent quarante-sixièmes :

1.546/1.546es

E) Parties communes spéciales au Groupe IV

Rez-de-chaussée: Grenier numéro 1, quinze/neuf cent no-
nante-deuxièmes :

15/992es

Rez-de-chaussée: Grenier numéro 2, :
quinze/neuf cent nonante-deuxièmes :

15/992es

Rez-de-chaussée: Grenier numéro 3, :
quinze/neuf cent nonante-deuxièmes :

15/992es

Rez-de-chaussée: Grenier numéro 4, :
quinze/neuf cent nonante-deuxièmes :

15/992es

Rez-de-chaussée: Grenier, numéro 5, :
douze/neuf cent nonante-deuxièmes :

12/992es

Bel étage, appartement, cent septan- :
te-deux/neuf cent nonante-deuxièmes :

172/992es

Premier étage: Appartement, cent sep- :
tante-deux/neuf cent nonante-deuxièmes :

172/992es

12IEME FEUILLET
DOUBLE

Handwritten signatures and initials.

Deuxième étage: Appartement, cent sep- tante-deux/neuf cent nonante-deuxièmes	:	172/992es
Troisième étage: Appartement, cent septante-deux/neuf cent nonante-deuxiè- mes	:	172/992es
Quatrième étage: Appartement, cent septante-deux/neuf cent nonante-deuxiè- mes	:	172/992es
Box de garage numéro 40, trente/neuf cent nonante-deuxièmes	:	30/992es
Box de garage numéro 20, trente/neuf cent nonante-deuxièmes	:	30/992es
Total: neuf cent nonante-deux/neuf cent nonante-deuxièmes	:	<u>992/992es</u>

F) Parties communes spéciales aux Groupes I et II

Rez-de-chaussée: Magasin A, deux cent treize/sept mille quatre cent soixante-deuxièmes 01	:	213/7.462es
Rez-de-chaussée: Magasin B, cent qua- tre-vingt/sept mille quatre cent soixan- te-deuxièmes	:	180/7.462es
Bel étage: cinq cent quarante-sept/ sept mille quatre cent soixante-deuxiè- mes 04	:	547/7.462es
Premier étage (au dessus du bel éta- ge) Appartement, cinq cent quatre-vingt- trois/sept mille quatre cent soixante- deuxièmes	:	583/7.462es
Deuxième étage (au dessus du bel éta- ge) Appartement, cinq cent quatre-vingt- trois/sept mille quatre cent soixante-	:	



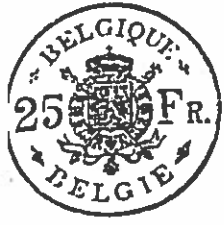
101310

12IEME FEUILLET
DOUBLE

Handwritten signature and scribbles.

deuxièmes	:	583/7.462es
Troisième étage (au dessus du bel éta- ge) Appartement, cinq cent quatre-vingt- trois/sept mille quatre cent soixante-		
deuxièmes	:	583/7.462es
Quatrième étage (au dessus du bel éta- ge) Appartement, cinq cent quatre-vingt- trois/sept mille quatre cent soixante-		
deuxièmes	:	583/7.462es
Cinquième étage) au dessus du bel éta- ge) Appartement, cinq cent quatre-vingt- trois/sept mille quatre cent soixante-		
deuxièmes	:	583/7.462es
Sixième étage (au dessus du bel éta- ge) Appartement, cinq cent quatre-vingt- trois/sept mille quatre cent soixante-		
deuxièmes	:	583/7.462es
Septième étage (au dessus du bel éta- ge) Appartement, cinq cent quatre-vingt- trois/sept mille quatre cent soixante-		
deuxièmes	:	583/7.462es
Huitième étage (au dessus du bel éta- ge) Appartement, cinq cent soixante-sept- sept mille quatre cent soixante-deuxiè- mes		
	:	567/7.462es
Rez-de-chaussée: Magasin C, deux cent- vingt-six/sept mille quatre cent soixan- te-deuxièmes		
	:	226/7.462es
Bel étage: Chambre de bonne numéro 1, : vingt-neuf/sept mille quatre cent soi-		

xante-deuxièmes	:	29/7.462es
Bel étage: Chambre de bonne numéro 2,	:	
vingt-neuf/sept mille quatre cent soi-	:	
xante-deuxièmes	:	29/7.462es
Bel étage: Chambre de bonne numéro 3,	:	
trente et un/sept mille quatre cent soi-	:	
xante-deuxièmes	:	31/7.462es
Bel étage: Chambre de bonne numéro 4,	:	
trente et un/sept mille quatre cent soi-	:	
xante-deuxièmes	:	31/7.462es
Bel étage: Chambre de bonne numéro 5,	:	
trente et un/sept mille quatre cent soi-	:	
xante-deuxièmes	:	31/7.462es
Bel étage: Chambre de bonne numéro 6,	:	
trente et un/sept mille quatre cent soi-	:	
xante-deuxièmes	:	31/7.462es
Bel étage: Chambre de bonne numéro 7,	:	
trente/sept mille quatre cent soixante-	:	
deuxièmes	:	30/7.462es
Bel étage: Chambre de bonne numéro 8,	:	
trente/sept mille quatre cent soixante-	:	
deuxièmes	:	30/7.462es
Bel étage: Chambre de bonne numéro 9,	:	
trente/sept mille quatre cent soixante-	:	
deuxièmes	:	30/7.462es
Bel étage: Chambre de bonne numéro 10:	:	
trente/sept mille quatre cent soixante-	:	
deuxièmes	:	30/7.462es
Bel étage: Chambre de bonne numéro 11:	:	
trente/sept mille quatre cent soixante-	:	



P 707546

ATORZIEME FEUIL-
LE DOUBLE

Handwritten signature and scribbles.

deuxièmes : 30/7.462es

Premier étage (au dessus du bel étage:
Appartement, trois cent trente-deux/sept:
mille quatre cent soixante-deuxièmes : 332/7.462es

Deuxième étage (au dessus du bel éta-
ge) Appartement, trois cent trente-deux/
sept mille quatre cent soixante-deuxiè- :
mes : 332/7.462es

Troisième étage (au dessus du bel éta-
ge) Appartement, trois cent trente-deux/
sept mille quatre cent soixante-deuxiè- :
mes : 332/7.462es

Quatrième étage (au dessus du bel éta-
ge) Appartement, trois cent trente/sept :
mille quatre cent soixante-deuxièmes : 330/7.462es

Total: sept mille quatre cent soixan-
te-deux/sept mille quatre cent soixante-
deuxièmes : 7.462/7.462es

G) Parties communes spéciales aux Groupes III et IV

Rez-de-chaussée: Magasin D, cent dix-huit/deux mille cinq
cent trente-huitièmes : 118/2.538es

Entresol: Réserve du magasin D, cent :
six/deux mille cinq cent trente-huitiè- :
mes : 106/2.538es

Bel étage: Appartement, deux cent soi-
xante-cinq/deux mille cinq cent trente- :
huitièmes : 265/2.538es

Premier étage: Appartement, deux cent:
soixante-cinq/deux mille cinq cent tren- :
te-huitièmes : 265/2.538es

Deuxième étage: Appartement, deux cent soixante-cinq/deux mille cinq cent trente-huitièmes : 265/2.538e

Troisième étage: Appartement, deux cent soixante-cinq/deux mille cinq cent trente-huitièmes : 265/2.538e

Quatrième étage: Appartement, deux cent soixante-deux/deux mille cinq cent trente-huitièmes : 262/2.538e

Rez-de-chaussée: Grenier numéro 1, quinze: deux mille cinq cent trente-huitièmes : 15/2.538e

Rez-de-chaussée: Grenier numéro 2, quinze: deux mille cinq cent trente-huitièmes : 15/2.538e

Rez-de-chaussée: Grenier numéro 3, quinze: deux mille cinq cent trente-huitièmes : 15/2.538e

Rez-de-chaussée: Grenier numéro 4, quinze: deux mille cinq cent trente-huitièmes : 15/2.538e

Rez-de-chaussée: Grenier numéro 5, douze: deux mille cinq cent trente-huitièmes : 12/2.538e

Bel étage: Appartement, cent septante-deux deux mille cinq cent trente-huitièmes : 172/2.538e

Premier étage: Appartement, cent septante: deux/deux mille cinq cent trente-huitièmes : 172/2.538e

Deuxième étage: Appartement, cent septante-deux/deux mille cinq cent trente-huitièmes: 172/2.538e

Troisième étage: Appartement, cent septante-deux/deux mille cinq cent trente-huitièmes: 172/2.538e

Quatrième étage: Appartement, cent septante-deux/deux mille cinq cent trente-huitièmes : 172/2.538e

Box de garage numéro 40, trente/deux mil-



le cinq cent trente-huitièmes : 30/2.538es
Box de garage numéro 20, trente/deux mille :
cinq cent trente-huitièmes : 30/2.538es
Total: deux mille cinq cent trente-huit/ :
deux mille cinq cent trente-huitièmes : 2.538/2.538es

Chapitre Sixième - Modifications des plans

La comparante se réserve de pouvoir apporter aux plans ci-annexés et analysés, et ce, tant qu'elle sera propriétaire de parties privatives, toutes modifications qu'elle jugera utiles notamment de réunir deux appartements en un, d'agrandir ou de réduire un appartement au détriment ou au profit d'une autre partie privative voisine de l'immeuble, modifier en conséquence le nombre de dix-millièmes dans les parties communes générales et spéciales afférentes à ces parties privatives; d'incorporer des parties communes dans des parties privatives et inversement, de déplacer une cloison pour modifier la disposition intérieure d'un appartement ou des dimensions respectives, de deux appartements voisins. Elle pourra aussi réunir deux appartements se trouvant à niveau différent mais adjacents par plancher et plafond pour en faire un appartement duplex, formé de ces deux appartements, réunis par un ou plusieurs escaliers privés intérieurs.

La comparante pourra également subdiviser un appartement, mais cette faculté ne pourra être étendue aux acquéreurs ou aux futurs ayants-droit.

Toutefois, ces modifications ne pourront changer le montant total des dix-mille/dix-millièmes des parties communes générales et spéciales affectées à l'ensemble des parties privatives qui subiront chaque fois des modifications.

La nouvelle répartition des dix-millièmes entre les par-

25
10101
NZIEME FEUILLET
DOUBLE

tions modifiées se fera par la comparante qui tiendra compte des surfaces respectives et éventuellement des valeurs respectives pour opérer cette modification, mais elle l'effectuera souverainement.

Les acquéreurs devront donner mandat à la comparante, limité à la durée et à l'achèvement complet des travaux, de pour eux et en leur nom, comparaître à tous actes ayant pour objet de constater les modifications effectuées dont question ci-dessus.

Chapitre Septième - Division juridique de l'immeuble

La comparante déclare diviser l'immeuble projeté comme est dit ci-dessus.

Cette volonté ainsi exprimée opère la création juridique des appartements avec leurs dépendances privatives.

Cette création n'enlève rien au pouvoir modificateur stipulé ci-dessus.

Par suite de la création juridique des éléments privatifs naît ipso facto la création juridique des dix-mille/dix-millièmes des parties communes générales et spéciales accessoires de ces parties privatives avec leur attribution comme il est relaté ci-avant et sous réserve des modifications permises et prévues ci-avant.

Chapitre Huitième - Travaux

Afin de réaliser la construction de l'immeuble envisagé sur les emplacements prédécrits, la comparante a fait établir un cahier des charges descriptif des travaux à effectuer, matériaux et fournitures à mettre en oeuvre.

Il concerne exclusivement l'édification des parties communes tant générales que spéciales, comprenant le gros-oeuvre et le parachèvement de celles-ci.

Ce cahier des charges demeurera ci-annexé après avoir été signé " ne varietur " par la comparante et le notaire. Il fera partie intégrante du présent acte.

Chapitre Neuvième - Modes de ventes

Les amateurs désireux de se rendre acquéreurs d'un appartement ou de toute autre partie de l'immeuble dont s'agit, conclueront avec la comparante ou son mandataire :

1° soit une vente ayant pour objet un appartement ou toute autre partie de l'immeuble juridiquement créé ci-avant et à livrer entièrement terminé ou " clefs sur porte ".

Le contrat onéreux sera assujetti au droit de mutation sur le montant global du prix convenu, conformément aux stipulations de l'article 76 du Code des Droits d'Enregistrement.

2° soit une vente ayant pour objet un élément privatif juridiquement créé ci-avant, c'est-à-dire, d'un espace et les parties communes du sol et des constructions qui en dépendent, l'acquéreur se réservant expressément le droit de faire exécuter tous les travaux privés par des entrepreneurs de son choix.

La vente de cet élément privatif et des parties communes y afférentes sera ssujettie au droit de mutation conformément aux stipulations de l'article 76 du Code des Droits de l'Enregistrement.

Le parachèvement privatif sera soumis à la taxe de facture sur les contrats d'entreprise comme d'usage en pareille matière

La comparante, n'agissant pas comme entrepreneur, confie l'exécution de tous les travaux aux parties communes qui lui incombent à des entrepreneurs et des spécialistes de son choix, à l'égard desquels elle est réputée maître de l'ouvrage. Ces travaux seront soumis, dans son chef, à la taxe de facture sur les contrats d'entreprise.



101010

21EME FEUILLET
DOUBLE

Chapitre Dixième - Contrat d'entreprise du parachèvement pri-

vatif

Les acquéreurs devenant maître de l'ouvrage pour le parachèvement privatif de leur appartement ou autre partie primitive du complexe, devront commander le dit parachèvement privatif à Madame Vanderperre, laquelle aura ainsi la qualité d'entrepreneur général pour ce parachèvement.

Celui-ci sera exécuté conformément aux plans et devis descriptifs qui seront convenus et consignés dans un avenant qui devra annexé soit au compromis soit à l'acte authentique de vente.

Le prix ou coût de cette entreprise de parachèvement privatif sera payé suivant les modalités fixées à l'acte de vente particulier.

L'engagement de faire le parachèvement privatif sera facultatif pour Madame Vanderperre, laquelle pourra par stipulation spéciale dans le compromis de vente ou dans l'acte authentique de vente renoncer à exécuter en tout ou en partie le parachèvement privatif des biens vendus.

Chapitre Onzième - Conditions de vente

1. Les ventes auront lieu sous les conditions ordinaires de fait et de droit en pareille matière et notamment sous les suivantes, que les acquéreurs seront tenus d'exécuter et d'accomplir ponctuellement, sous peine de résolution de la vente et de dommages-intérêts.

2. Les covenances énoncées au titre ne sont pas garanties, toute préférence en plus ou en moins, qui pourrait exister fût-elle même plus d'un vingtième, fera profit ou perte pour les futurs acquéreurs sans recours contre la venderesse ni intervention de celle-ci.

3. Les différents appartements et autres parties du complexe sont vendus suivant les divisions opérées ci-avant.

sous réserve des modifications apportées et qui devront être déterminées dans l'acte de vente.

4. Les acquéreurs seront propriétaires des parties de l'immeuble acquises par eux, par le seul fait de la vente. Ils en auront la jouissance et seront redevables des charges quelconques à compter du jour qui sera fixé dans les contrats de vente.

5. Les acquéreurs qui n'auront pas soldé le prix de l'appartement ou autre local acheté par eux, et ce, au moment de l'entrée en jouissance, seront tenus, pendant toute la durée du crédit ainsi consenti à ne pas modifier ni changer la destination primitive de l'appartement, ni la distribution envisagée par les plans. Ils seront spécialement tenus à un bon entretien de toutes les parties de ces locaux afin de ne diminuer en rien la valeur du gage.

6. L'acquéreur pourra, avant le paiement total du prix convenu et l'accomplissement de toutes les obligations auxquelles il serait tenu, affecter en hypothèque tout ou partie des biens acquis par lui, en garantie et sûreté d'une opération de prêt ou d'ouverture de crédit, mais seulement aux conditions suivantes:

a) que les fonds provenant de l'opération soient, en tout premier lieu, affectés au paiement intégral du prix ou du solde du prix restant dû à la venderesse, à laquelle il sera donné délégation.

b) que le montant net de la somme empruntée soit suffisant pour couvrir la venderesse du solde du prix restant dû au moment où la délégation lui est accordée.

Moyennant ce, la venderesse consentira à renoncer à son privilège, à son inscription prise d'office et à l'action

résolutoire au profit du bailleur de fonds.

7. Chaque acquéreur prendra les parties lui vendues, sans garantie ni du bon état ni de la solidité des constructions, la venderesse n'étant ni tenue des vices apparents, ni des vices cachés.

8. Les acquéreurs ou leurs ayants-droit ne pourront se prévaloir de la garantie décennale vis-à-vis de la venderesse, celle-ci n'agissant pas à titre d'entrepreneur. Ils ne pourront se retourner que contre les architectes et entrepreneurs, la venderesse déléguant, à cet effet, tous les droits et garanties accordées par la loi, sans autre intervention de celle-ci ni recours contre elle.

Les acquéreurs pourront, en conséquence, soit par eux-mêmes, soit par le truchement de leur architecte, suivre l'exécution des travaux, exercer un contrôle permanent et formuler toutes observations qu'ils jugeraient utiles de présenter.

9. Les acquéreurs supporteront toutes les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, conventionnelles ou légales et profiteront de celles actives qui pourraient exister sur l'immeuble, le tout à leurs risques et périls et sans recours contre la venderesse.

Chapitre Douzième - Prix

Le prix est établi sur la base des salaires, charges sociales, prix des matériaux et des transports, en vigueur au moment de la signature des présentes.

Toute variation de l'un quelconque de ces facteurs, entraînera ipso facto une variation proportionnelle du prix de vente. A cet effet, et dans le but de faciliter les décomptes éventuels, il est admis la décomposition forfaitaire suivant

de ce prix de vente:

Cinquante-cinq pour cent de main d'oeuvre;

Quarante-cinq pour cent de matériaux;

Le décompte éventuel des salaires sera établi sur les bases des modifications des salaires et charges sociales moyens d'un ouvrier spécialisé de Bruxelles.

Le décompte éventuel sur les matériaux de gros-oeuvre sera établi en admettant les pourcentages d'intervention ci-dessous des différents matériaux:

- Ciment, quinze pour cent
- Briques de Boom, dix pour cent
- Pierres blanches, sept pour cent
- Aciers laminés, vingt-six pour cent
- Bois, vingt pour cent
- Gravier, dix-neuf pour cent
- Pierres bleues, trois pour cent

Ces variations seront majorées de dix pour cent pour frais généraux.

Ces dispositions ne concernent évidemment que le gros-oeuvre.

En ce qui concerne le parachèvement, les factures des sous-traitants relatives à ces fluctuations, seront purement et simplement portées en compte, majorées de dix pour cent en couverture des frais généraux.

Chapitre Treizième - Paiement du prix

1. Les acquéreurs seront tenus d'effectuer tous les paiements en bonnes et valables espèces ayant cours légal en Belgique, en mains et en la demeure de la venderesse ou de son mandataire.

Les appels de fonds seront faits conformément aux conven-

tions intervenues, par le truchement de l'architecte, par simple lettre adressée aux acquéreurs au moins huit jours avant la date de paiement. Les acquéreurs ne pourront se soustraire à l'obligation d'effectuer leurs versements aux époques prévues si l'architecte restait en défaut d'agir. Dans ce cas, ils auront l'obligation d'y procéder spontanément et sans mise en demeure, en mains de Madame Vanderperre.

A défaut de paiement à l'échéance, le montant du prix devenu exigible sera de plein droit productif d'un intérêt, net de tous impôts présents ou futurs, au taux de sept et demi pour cent l'an.

En outre, à défaut de paiement, après un commandement par huissier resté infructueux pendant trente jours, le solde du prix deviendra, de plein droit, exigible, par l'effet de ce commandement et sera productif d'un intérêt net de tous impôts présents ou futurs, au taux de sept et demi pour cent l'an, à compter du jour de la signification du commandement jusqu'au jour du paiement.

Dans ce cas, la venderesse aura le droit, sans préjudice à l'action résolutoire et à l'action personnelle, de faire vendre les biens faisant l'objet du contrat avec l'acquéreur défaillant, sur voie parée conformément aux articles 90 et suivants de la loi du quinze août mil huit cent cinquante quatre sur l'expropriation forcée.

Dans tous les cas d'exécution forcée, l'acquéreur défaillant sera tenu de payer des dommages-intérêts dont le montant ne pourra être inférieur au montant total des sommes déjà versées.

Tous retards dans les paiements aux époques convenues pourront être ajoutés au délai d'exécution des travaux de p

rachèvement des parties privatives, sans préjudice des intérêts de retard, ainsi qu'il est prévu ci-avant.

2. Lorsque dans le contrat de vente, la remise de traite acceptées a été prévue et autorisée, ce moyen de crédit ne vaudra pas paiement à l'égard de la venderesse et n'opèrera pas novation. Par la remise d'une traite acceptée, l'acquéreur ne sera pas crédité de son montant net que le jour où cette traite aura été effectivement payée.

La venderesse pourra remettre ces traites en paiement à ses entrepreneurs ou les faire escompter par une banque à son choix.

Chapitre Quatorzième - Délais d'achèvement des travaux

Les travaux aux parties communes de l'immeuble devront être terminés au plus tard le trente-un décembre mil neuf cent cinquante-huit. Cependant le délai de la finition des travaux de décoration et de peinture des parties communes sera reporté à la fin des travaux de parachèvement de tous les éléments privatifs.

Le délai d'achèvement des parties privatives, dans les ventes dites " clefs sur porte ", c'est-à-dire celles comprenant le parachèvement des parties privatives, sera stipulé dans le contrat de vente pour chaque cas séparément.

Si, après la signature du contrat de vente, l'exécution de travaux supplémentaires aux parties privatives était demandée, les stipulations relatives aux délais d'achèvement deviendront caduques.

Les délais d'achèvement pourront être prolongés lorsque les travaux auront été totalement ou partiellement interrompus ou suspendus par suite de cas de force majeure ou de cas fortuit, parmi lesquels conventionnellement la grève, la

guerre, les troubles publics ou sociaux, les pluies persistantes, les gelées prolongées et, d'une manière générale, tous autres éléments indépendants de la volonté des entrepreneurs. Dans ces cas, les délais d'achèvement seront prolongés du nombre de jours perdus par suite de ces événements ou circonstances.

Les jours perdus et leurs causes seront notés au Bureau du Chantier, dans un livre qui pourra y être consulté, à tout moment, par les acquéreurs. Ceux-ci pourront y consigner leurs observations.

En cas de retard non justifié dans le délai d'achèvement, tant dans les parties communes que des parties privatives, la comparante devra payer aux acquéreurs, qui en auront formulé la demande, par exploit d'huissier, une indemnité de retard correspondant à un intérêt calculé à raison de sept et demi pour cent l'an depuis la date de la demande, sur le montant total des sommes déjà payées par eux, à valoir sur leur prix d'acquisition.

Toutes les installations en ordre de marche devront fonctionner lorsque les trois/quarts des appartements seront en état d'être livrés. Dès ce moment, les charges communes de ces installations incomberont aux co-propriétaires. Toutefois les frais de chauffage préalable des locaux seront à supporter par les acquéreurs tel qu'il est exposé ci-après au Chapitre Dix-huitième, paragraphe 4.

Chapitre Quinzième - Modifications aux parties privatives

L'acquéreur ayant conclu une vente dite " clefs sur porte " c'est-à-dire y compris le parachèvement des parties privatives, pourra faire apporter à ces dernières des modifications restant dans les limites prévues au règlement général de co-

propriété et au présent acte de base.

L'acquéreur désirant faire procéder à des modifications pendant le cours de la construction de l'immeuble, chargera l'architecte d'en dresser les plans et établir les mémoires. Les entrepreneurs remettront prix par le truchement du comparant.

Après acceptation des devis, les acquéreurs verseront le montant du prix des travaux à la comparante qui donnera ordre d'exécuter les travaux modificatifs convenus et demeurera maître de l'ouvrage.

Les honoraires de l'architecte, relatifs à ces modifications, seront à charge de l'acquéreur qui les aura demandées.

Chapitre Seizième - Livraison et agrément

La comparante s'interdit de réceptionner les travaux, tant des parties communes que des parties privatives avec les entrepreneurs, sans avoir l'agrément de ces travaux par les acquéreurs. La réception des parties communes et des éléments privatifs aura donc lieu, de préférence, au moment où la comparante en fera la réception des entrepreneurs.

a) La livraison des parties communes sera faite par la comparante et l'agrément de celles-ci sera faite par le délégué de l'ensemble des co-propriétaires.

Ce délégué, pourvu des pouvoirs nécessaires, sera désigné par l'assemblée générale convoquée par le plus âgé des co-propriétaires et délibérant comme il est prévu au règlement général de co-propriété et statuant à la simple majorité des voix. Sur décision de l'assemblée, le délégué pourra se faire assister d'un expert. Les honoraires de cet expert constitueront une charge commune.

b) La livraison des éléments privatifs s'effectuera entre

la comparante et l'acquéreur de ces éléments privatifs qui en fera l'agrément.

c) Il sera dressé procès-verbal, en triple exemplaire, tant pour la livraison des parties communes que pour la livraison des éléments privatifs. Chacun des exemplaires sera revêtu de la signature du comparant, de celle de l'architecte, de celle de l'acquéreur s'il s'agit de la livraison des éléments privatifs ou de celle du délégué des co-propriétaires s'il s'agit de la livraison des parties communes. Un exemplaire du procès-verbal est destiné à chacune des parties.

Le procès-verbal constatera la livraison par la comparante et l'agrément définitive et expresse par l'acquéreur, s'il s'agit d'éléments privatifs, par le délégué des co-propriétaires pour ce qui concerne les parties communes.

Les observations éventuelles seront clairement libellées. Si elles sont reconnues fondées, la comparante, maître de l'ouvrage, fera procéder, dans les délais les plus rapides, à la mise en état, conformément aux cahiers des charges, en vue de l'agrément définitive. ~~Madame Vanderperre se réserve de chiffrer certains travaux, réparations, etc., restant à faire au moment de la réception des parties communes à charge pour la co-propriété de faire exécuter les susdits travaux ou réparations avec l'indemnité allouée.~~

~~En cas de contestation sur le montant de la susdite indemnité, il sera fait appel à un expert désigné par le Tribunal.~~

En cas d'inaction de l'ensemble des co-propriétaires de passer à la réception des parties communes la comparante pourra, après exploit d'huissier, resté infructueux pendant huit jours, faire désigner un expert par Monsieur le Président du

Tribunal de première Instance de Bruxelles. L'expert commis représentera valablement les propriétaires défailants pour procéder à la dite réception. Il en sera de même pour la livraison des éléments privatifs.

d) A défaut d'agrément expresse faite dans les formes ci-avant, la remise des clefs d'un appartement vendu " clefs sur porte " à l'acquéreur qui les accepte et prend possession des lieux en s'y installant ou en y installant ses ayants-cause, vaudra agrément tacite définitive.

e) Le fait pour l'acquéreur de prendre possession des parties acquises par lui soit pour y habiter soit pour y faire faire des travaux vaudra agrément tacite définitive.

f) Le vendeur pourra s'opposer à toute prise de possession de l'appartement tant que l'acquéreur n'aura pas entièrement réglé son prix ni satisfait à toutes ses obligations.

Chapitre Dix-septième - Mitoyennetés

La comparante fait l'acquisition de toutes les mitoyennetés nécessaires à l'immeuble et en paie le coût en principal et frais. Elle se réserve le droit exclusif à toute indemnité qui serait à payer par les propriétaires des terrains voisins pour se servir des murs et pignons qui seront construits à cheval sur la limite séparative. Toutefois Madame Vanderperre ne pourra être rendue responsable des inconvénients généralement quelconques que pourront présenter les pignons nus. Les propriétaires de parties privatives devront les subir ou y pourvoir à leurs frais et risques exclusifs sans aucun recours contre Madame Vanderperre ou ses ayants-droit.

Si la comparante ou ses ayants-droit font construire sur les terrains voisins, elle ne devra aucune indemnité pour se servir des murs et pignons de l'immeuble construit dont le

présent acte règle le statut et les rend mitoyens sur toute leur hauteur.

Chapitre Dix-huitième - Charges

L'acquéreur doit, en dehors du prix convenu:

1° Supporter le paiement de toutes taxes de facture sur tous les éléments acquis par lui et qui ne sont pas compris dans l'objet de la vente.

2° Payer et supporter les frais de placement et raccordement des divers compteurs généraux, d'une part, aux conduites mères et, d'autre part, aux installations générales communes. Ceci rentre dans les charges communes.

3° Payer et supporter les frais de placement et de raccordement de ses compteurs particuliers d'eau, de gaz et d'électricité d'une part aux conduites établies par les soins des administrations et compagnies distributrices et de l'autre à ses installations privées.

4° Payer et supporter tous les frais de chauffage préalable des parties communes et de ses locaux privés, et ce depuis le moment où ces frais ont été exposés, même avant l'agrément; ce chauffage ayant pour effet d'assécher plus rapidement ceux-ci et d'en permettre un usage plus hygiénique et d'éviter les dégâts causés par l'humidité régnant nécessairement dans les bâtiments nouvellement édifiés. La comparante est seule juge de l'opportunité du chauffage préalable. Ces frais ne sont pas compris dans le prix de vente.

5° La mise au chaud de l'immeuble sous-entend l'entrée en fonction des concierges et les frais afférents tant à la consommation du mazout qu'au traitement du concierge. Ces frais ne sont pas compris dans le prix de vente.

La comparante pourra se faire couvrir par provision des

charges engagées ou à engager prévues ci-dessus, soit personnellement soit par la voie du gérant qu'elle aura engagé et fait entrer en fonction. Le non paiement des provisions réclamées dégagera automatiquement la responsabilité de Madame Vanderperre quant aux dégâts de l'humidité, gel, etcoetera, et en général tous dégâts dus au non chauffage des locaux.

6° Prêter son concours, quand il sera nécessaire, pour l'accomplissement de toutes formalités requises pour l'édification de l'immeuble et pour son raccordement aux égouts, eau, gaz, électricité, téléphone; accomplir toutes formalités pour l'enquête de comodo et incommodo nécessitée par l'installation de tanks, brûleurs au mazout ou moteurs électriques utilisés dans l'immeuble, etcoetera...

Les acquéreurs devront donner mandat à ces fins.

7° La comparante sera autorisée, pendant la durée des travaux, de faire effectuer la vidange de l'installation du chauffage central. Les co-proprétaires devront supporter l'inconvénient de cet état de choses sans pouvoir réclamer aucune indemnité.

Chapitre Dix-neuvième - Assurances

La comparante conclura les premières assurances nécessaires pour un montant suffisant et pour une durée de dix ans, pour couvrir, à tout moment, entièrement, les risques d'incendie, explosions, foudre, méfaits de l'électricité et plus généralement toutes les assurances qui sont obligatoirement contractées d'après le règlement de co-propriété annexé au présent acte.

Ces assurances devront être reprises par les co-propriétaires pour le temps qui restera à courir.

L'assemblée générale des co-propriétaires, réunie et déli-

bérant comme il est prévu au règlement de co-propriété prendra toutes décisions utiles à cet égard, dès que cela sera nécessaire.

Chapitre Vingtième - Statut immobilier

La comparante a établi un règlement général de co-propriété destiné à régir l'immeuble décrit au présent acte, dont elle a opéré la division comme il est mentionné ci-avant.

Le règlement général de co-propriété oblige la comparant propriétaire originaire de tous les éléments constitutifs de l'immeuble; il obligera également tous les successeurs à tous titres de celui-ci.

Certaines dispositions de ce règlement de co-propriété sont de statut réel et suivent, à ce titre, le fonds et sont opposables aux tiers par la transcription du présent acte. D'autres ont un caractère obligationnel et sont imposées aux successeurs à tous titres du comparant, par voie de subrogation.

Tous actes translatifs et déclaratifs de propriété ou de jouissance ayant pour objet les éléments privatifs de l'immeuble, y compris les baux et concessions de jouissance devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a pris connaissance de l'acte de base et qu'il est subrogé dans les droits et dans les obligations qui en résultent.

Un exemplaire de ce règlement général de co-propriété a été revêtu de la mention d'annexe et a été signé " ne varietur " par la comparante et Nous notaire et demeurera ci-annexé.

Frais de l'acte de base

Les frais de l'acte de base constituent la première charge commune.

Cette charge sera répartie entre tous les co-propriétaires des parties communes, au prorata du nombre de dix-millièmes possédés par chacun d'eux.

Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, la comparante élit domicile en sa demeure.

Réquisition de transcription

La comparante requiert le notaire soussigné de faire transcrire au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble, une expédition du présent acte et des documents y annexés.

Certificat d'état-civil

Sur le vu des pièces requises par la loi, le notaire soussigné certifie l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance de la comparante.

DONT ACTE, Fait et passé à Bruxelles

Date que dessus

Lecture faite, la comparante a signé avec nous notaire.

Le Notaire
[Signature]

Enregistré *transcription* r. 1. au renvoi à
UCCLE A.C. et Succ. l. le *onze janvier*
1900 cinquante sept Vol. *90*, fol. *62*, case *3*
Régis. *quarante francs*

Le Receveur
(SEVENANS)

[Signature]

*couvert la rature
et liques et de
unite mls.*

[Signature]

Règlement général de co-propriété régissant le complexe
d'immeubles dénommés " Résidence Greenwood " - " Résidence
La Cambre " sis à l'angle de l'avenue Louise et du boulevard
de la Cambre

CHAPITRE I

E X P O S É - G É N É R A L

Article 1.- Définition et portée

Faisant usage de la faculté prévue à l'article 577 bis
paragraphe II 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 du complexe.

Ces dispositions et les servitudes qui peuvent en résul-
ter s'imposent en tant que statut réel à tous les proprié-
taires ou titulaires de droits réels, actuels ou futurs; el-
les sont, en conséquence, immuables à défaut d'accord unani-
me des co-propriétaires, lequel accord sera opposable aux
tiers par la transcription du présent règlement au Bureau
des Hypothèques de la situation de l'immeuble; elles seront
opposables aux tiers par le fait de cette transcription.

Article 2.- Définition du règlement intérieur

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

Ces modifications ne sont point soumises à la transcrip-
tion.

DER FEUILLET
DOUBLE

Handwritten signatures and initials

Elles doivent être imposées par les aliénateurs du droit de propriété ou de jouissance à leurs contractants ou aux bénéficiaires.

Article 3.- Division

Le statut réel et le règlement d'ordre intérieur forment ensemble le règlement général de co-propriété, lequel oblige tous titulaires actuels et futurs de droits dans la co-propriété forcée du terrain et des choses communes de l'immeuble et leurs ayants-droit et ayants-cause à quelque titre que ce soit.

CHAPITRE II

STATUT DE L'IMMEUBLE

CO-PROPRIÉTÉ INDIVISE ET PROPRIÉTÉ PRIVATIVE

Article 4.- Etat du droit d'accession immobilière

Pour donner à la division du complexe telle qu'elle est indiquée ci-après une base légale indiscutable, le droit d'accession immobilière résultant de l'article 553 du Code Civil est réparti entre tous les co-propriétaires du sol, de telle manière qu'il bénéficie à chacun d'eux pour lui conférer la propriété privative et exclusive de l'appartement ou autre local privatif dont il entend être propriétaire, et pour lui assurer la co-propriété des quotités afférentes au même appartement ou local privatif dans les parties communes du complexe.

Article 5.- Division de l'immeuble

Le complexe comporte des parties privatives dont chaque co-propriétaire aura la propriété privative et des parties communes.

Les propriétés privatives sont décrites dans l'acte de base proprement dit, dont le présent règlement général de co-

propriété forme une annexe.

Les parties communes se divisent en deux catégories:

Première catégorie: Les parties communes générales dans le complexe " Résidence Greenwood " - " Résidence La Cambre " dont la propriété appartiendra indivisément en co-propriété à tous les co-propriétaires du complexe, chacun pour une fraction.

Deuxième catégorie: Les parties communes spéciales à un groupe. Les parties communes spéciales appartiendront indivisément en co-propriété aux propriétaires d'un même groupe. Elles peuvent même être communes à deux ou plusieurs groupes, ou à des niveaux ou parties de niveaux dépendant de ces différents groupes. Dans ce cas, elles appartiendront indivisément en co-propriété aux propriétaires de deux ou plusieurs groupes dans les proportions de leurs quotités dans les parties générales dans le complexe, ou aux co-propriétaires de ces différents niveaux ou parties de niveaux dans les proportions de leurs quotités dans les parties communes générales dans le complexe.

Article 6.- Division des parties communes

1) Les parties communes générales sont divisées en dix-mille/dix-millièmes répartis entre les diverses propriétés privatives d'après la surface et la valeur respective de celles-ci.

2) Les parties communes spéciales auront comme dénominateur la réunion des quotités attribuées dans les parties communes générales à un groupe. Si elles sont communes spéciales à plusieurs groupes, le dénominateur sera le chiffre obtenu par la réunion des quotités appartenant à ces groupes.

Ainsi, pour le groupe I, le dénominateur sera cinq mille

1EME FEUILLET
DOUBLE

cf 10 10/11

cinq cent quatre-vingt-huit.

Pour le groupe II, le dénominateur sera mille huit cent septante-quatre.

Pour le groupe III, le dénominateur sera mille cinq cent quarante-six.

Pour le groupe IV, le dénominateur sera neuf cent nonante-deux.

Pour les groupes I et II réunis, le dénominateur sera sept mille quatre cent soixante-deux.

Pour les groupes III et IV réunis, le dénominateur sera deux mille cinq cent trente-huit.

Article 7.- Tableau des quotités

Le tableau indiquant les quotités des parties communes générales et spéciales jointes à chacun des éléments privatifs du complexe se trouve détaillé dans l'acte de base susvisé.

Article 8.- Mode de calcul de la propriété

Pour tout ce qui précède, il y a lieu de tenir compte du pouvoir modificatif défini à l'acte de base.

Il est formellement stipulé que quelles que soient les variations ultérieures subies par les valeurs respectives des appartements, notamment par suite des modifications ou de transformations qui seraient faites dans une partie quelconque de l'immeuble ou par suite de toutes autres circonstances, la ventilation attributive des quotités dans les parties communes générales et spéciales, telle qu'elle est établie ci-dessus, ne peut être modifiée que par décision de l'assemblée générale prise à l'unanimité des co-propriétaires votants. Cependant, si deux appartements se trouvant au même niveau étaient réunis en un seul appartement les quotités afférentes à chacun des appartements réunis seront additionnées

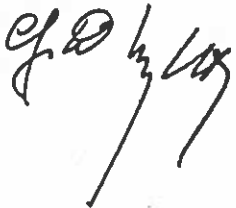
Il en sera de même si deux appartements adjacents, mais de niveau différent, étaient réunis pour former ce que l'on appelle un " appartement duplex ".

Il en sera également de même au cas où une ou plusieurs pièces seraient prélevées sur un appartement pour être jointes à l'appartement voisin. Dans ce dernier cas, les quotités dans les parties communes générales et spéciales seront revisées au prorata. Il sera permis, après avoir réuni deux appartements, de les rediviser à nouveau suivant le modèle du type normal ci-avant déterminé ou suivant un autre type. Ces dispositions ne peuvent préjudicier au pouvoir modificateur réservé à Madame Vanderperre, défini dans l'acte de base.

Article 9.- Parties communes générales - Définition

Les parties communes générales du complexe comportent tout d'abord le sol ou terrain, les fondations, l'armature en béton (piliers, poutres, hourdis, etcostera...) les gaines et souches de cheminées, de chauffage d'aération et autres, le réseau général des égouts comprenant les conduites, chutes et ventilations principales aériennes ou souterraines (à l'exclusion des égouts privés ou spéciaux à un groupe), les gros murs de façade, de pignons, de refend de clôture, les ornements extérieurs de la façade, balcons et fenêtres (mais non les garde-corps), les balustrades, les appuis des balcons et fenêtres, les canalisations et conduites de toute nature, eaux, gaz, électricité, tout à l'égout (sauf toutefois, les parties de ces conduites et canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements et chambres de débarras et servant à leur usage exclusif), trottoirs, grilles et sous-bassements.

ISIEME FEUILLET
DOUBLE



Le toit ou la terrasse, quant à son isolation thermique et étanche, avec ses canalisations, gouttières et descentes d'eau

L'installation des canalisations du chauffage central et les radiateurs et canalisations se trouvant à l'intérieur d'un local privatif sont choses privatives, mais il ne peut y être apporté de modifications qu'avec l'autorisation de l'assemblée générale et aux conditions fixées par cette assemblée.

Et, en général, toutes les parties de l'immeuble qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif de l'un ou de l'autre des locaux privatifs ou qui sont communs d'après la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre et l'usage.

La notion d'utilité générale pour l'ensemble du complexe, doit servir de critère pour déterminer si une partie commune est générale ou spéciale. En cas de doute la question sera tranchée souverainement par l'assemblée générale des copropriétaires régulièrement convoquée, statuant à la majorité des trois/quarts des voix des présents.

Article 10.- Parties communes spéciales - Définition

Les parties communes spéciales sont des parties communes servant à l'usage exclusif d'un ou plusieurs groupes du complexe, ou à des niveaux dépendant d'un même groupe ou de groupes différents, ou de parties de niveaux dépendant de différents groupes. Telles sont les entrées avec leur porte, les halls, les escaliers, les ascenseurs et leurs machineries, les minuteriers, les dégagements des sous-sols et ceux du rez-de-chaussée ainsi que les locaux destinés au logement des deux concierges. Les locaux destinés à recevoir les compteurs, les locaux pour le combustible, les locaux pour le chauffage et le service d'eau chaude avec les chaudières, les brûleurs et

viales...
(voix approuvées)

①
/ 3
C/

les accessoires.

Les parties communes spéciales sont amplement décrites dans l'acte de base, auquel il y a lieu de se référer à ce sujet. La numération donnée ci-dessus n'est donnée qu'à titre exemplatif.

Article 11.- Situation juridique des parties communes

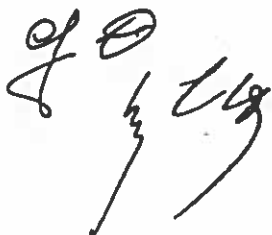
Les choses communes ne pourront être aliénées grevées de droits réels ou saisies qu'avec les appartements et chambres de débarras dont elles sont l'accessoire et pour les quotités leur attribuées.

L'hypothèque et tout droit réel, créé sur un élément privatif, grève de plein droit la fraction des choses communes qui en dépend comme accessoires inséparables.

-- Article 12.- Définition des parties privatives

Chaque propriété privée comporte des 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, y compris le revêtement des terrasses accessibles, 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 et garde-corps, les portes palières, toutes les canalisations adductives ou évacuatives intérieures des appartements et locaux privés et se trouvant à leur usage exclusif, les installations sanitaires particulières (lavabos, éviers, water-closet, salle de bains, etc.) les parties vitrées des portes et fenêtres, le plafonnage attaché au hourdis supérieur formant plafond, les plafonnages et autres revêtements, la décoration intérieure, soit, en résumé, tout ce qui se trouve à l'intérieur de l'appartement ou du local privatif et qui est

EX FEUILLET
DOUBLE



à son usage exclusif; en outre, tout ce qui se trouve à l'extérieur de la partie privative, mais exclusivement à son usage (par exemple: conduites particulières des eaux, du gaz et de l'électricité, des téléphones, de la télévision, etcoetera ...).

Article 13.- Particularités de la jouissance des parties 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 générales ou spéciales et les locaux des autres co-propriétaires et sous la surveillance de l'architecte du complexe.

Il est interdit aux co-propriétaires de faire, même à l'intérieur de leurs locaux privés, aucune modification aux choses communes générales ou spéciales, sans l'avis et le consentement de l'architecte attitré du complexe.

Il est interdit à un co-propriétaire d'appartement de diviser son appartement en plusieurs appartements, mais il est permis de vendre une partie de son appartement à l'appartement voisin, de façon à en modifier le type comme il est prévu au présent acte.

Les co-propriétaires pourront établir des volets et persiennes et autres dispositifs de protection. Ils devront être

de modèle agréé par l'assemblée générale.

Les co-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, un règlement d'ordre intérieur.

Le téléphone public peut être installé dans les appartements aux frais, risques et périls de leurs propriétaires.

S'il est installé dans le complexe une antenne collective pour la T.S.F. ou la Télévision, ou des tubes spéciaux pour téléphone, les co-propriétaires seront obligatoirement tenus de s'en servir à l'exclusion de toutes installations du même genre mais qui seraient de caractère privé, sauf dérogation à accorder par l'assemblée générale.

Article 14.- Des limites à la jouissance des parties privatives

Il est interdit de modifier l'emplacement des radiateurs et d'en modifier la surface de chauffe sans l'approbation écrite du gérant.

Rien de ce qui concerne le style et l'harmonie du complexe, même s'il s'agit de choses dépendant privativement des appartements ne pourra être modifié que par décision de l'assemblée générale prise à l'unanimité des votants.

Il en sera ainsi notamment des portes d'entrée des appartements et autres locaux particuliers, des fenêtres, des garde-corps et autres parties visibles de la rue et cela même en ce qui concerne la peinture.

Article 15.- Transformations - Ouverture sur immeubles voisins

Chaque co-propriétaire peut être autorisé par l'assemblée générale statuant à simple majorité à pratiquer, dans les

QUIEME FEUILLET
DOUBLE

murs mitoyens, des ouvertures pour faire communiquer les locaux dont il est propriétaire, avec les maisons contigües, 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 et à l'intervention de l'architecte du complexe.

CHAPITRE III

Administration du complexe

Section I - Assemblée générale

Article 16.- Pouvoirs

L'assemblée générale des co-propriétaires est souveraine maîtresse de l'administration du complexe et seule compétente, en tant qu'il s'agit d'intérêts communs à l'ensemble des co-propriétaires du complexe.

Article 17.- Validité de constitution de l'assemblée générale

L'assemblée générale n'est valablement constituée que si tous les co-propriétaires du complexe sont présents ou représentés ou dûment convoqués. Si ces conditions sont remplies elle oblige par ses décisions tous les co-propriétaires du complexe, qu'ils aient été représentés ou non; les dissidents et les incapables. Ces décisions seront notifiées aux absents non représentés au moyen d'une copie certifiée conforme par le gérant, adressée sous pli recommandé ou remise contre récépissé.

Section II - Convocations

Article 18.- Assemblées générales ordinaires et extraordinaires

L'assemblée générale statutaire se tient d'office une fois l'an dans l'agglomération bruxelloise ou dans le complexe

re, aux jour, heures et lieu indiqués par le gérant ou par celui qui convoque.

Sauf indication contraire de la part du gérant qui doit être donnée à tous les co-proprétaires, dans les formes et délais prescrits ci-après, pour les convocations, ces jour, heures 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 ou du gérant aussi souvent qu'il est nécessaire.

Elle doit l'être, en tous cas, lorsque la convocation est demandée par des co-proprétaires possédant ensemble au moins six appartements.

Suite à cette demande, en cas d'inaction du gérant pendant plus de huit jours, l'assemblée sera convoquée valablement par le plus diligent des co-proprétaires.

Article 19.- Délais de convocation

Les convocations sont faites huit jours francs au moins et quinze jours francs au plus à l'avance, par lettres recommandées; la convocation sera aussi valablement faite si elle est remise au co-proprétaire contre décharge signée de ce dernier.

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

Article 20.- L'ordre du jour

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

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

DEME FEUILLET
DOUBLE

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

Le point libellé " Divers " ne pourra comprendre que des questions de très minime importance.

Chacun des co-proprétaires a le droit de demander l'inscription d'un point à l'ordre du jour. Cette demande sera faite par écrit au gérant en temps utile pour pouvoir être insérée dans la lettre de convocation.

Section III.- Composition de l'assemblée

Article 21.- Mandat - Indivision des voix

L'assemblée générale se compose de tous les co-proprétaires de l'immeuble.

Si le gérant n'est pas co-proprétaire, il aura droit d'y assister, avec voix consultative seulement et non délibérative.

Toutefois, s'il avait un mandat de co-proprétaires n'assistant pas à l'assemblée générale, le gérant serait tenu de les représenter et d'y voter en leurs lieu et place, suivant leurs instructions écrites qui resteront annexées au procès-verbal.

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

Quand un locataire est mandataire, il ne peut représenter

que son bailleur co-proprétaire de l'appartement qu'il tient en location de lui.

Les co-proprétaires pourront constituer un mandataire pour les représenter aux assemblées générales.

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 les cas où par suite d'ouverture de successions ou toute autre cause légale, la propriété d'une portion de l'immeuble se trouverait appartenir soit à des co-proprétaires indivis, soit à des usufruitiers et à des nus-proprétaires, tous les ayants-droit ou leurs représentants légaux devront être convoqués aux assemblées générales. Toutefois, ceux-ci devront désigner un seul d'entre eux pour les représenter avec voix délibérative. La procuration dont il doit être porteur devra rester annexée au procès-verbal de l'assemblée.

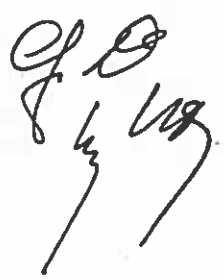
Faute d'avoir fait connaître l'indivision et à qui les convocations doivent être adressées, ces convocations seront valablement faites au domicile de l'ancien propriétaire ou au domicile élu par lui.

Section IV.- Bureau

Article 22.- Présidence des assemblées

La première assemblée sera présidée par le propriétaire du plus grand nombre de tantièmes et, en cas d'égalité, par le plus âgé. Elle désignera, à la simple majorité des voix, parmi les co-proprétaires, un président pour la durée qu'elle déterminera, mais ce terme ne pourra excéder trois ans. L'assemblée générale peut, en tout temps, révoquer le mandat

ME FUILLET
DOUBLE



du président. Le président sortant peut être réélu.

Article 23.- Composition du bureau

Le bureau est composé du Président, assisté de deux assesseurs co-propriétaires et, à défaut de ces deux derniers, du Président assisté de deux co-propriétaires ayant le plus grand nombre de dix-millièmes. Le bureau désigne un secrétaire, qui peut être pris en dehors de l'assemblée.

Si le Président n'est pas présent à une assemblée, celle-ci sera présidée par celui des membres de l'assemblée présent à la réunion, détenteur du plus grand nombre de dix-millièmes, ou, en cas d'égalité, par le plus âgé.

Le bureau porte également le nom de " Conseil de gérance " dont les attributions seront ci-après précisées.

Article 24.- Liste de présence

Il est tenu une liste de présence qui sera signée pour les co-propriétaires présents ou représentés et certifiée par le président de la réunion et les membres du bureau.

Section V - Délibérations

Article 25.- Quorum

Pour que les délibérations soient valables, l'assemblée doit réunir plus de la moitié des co-propriétaires représentant ensemble la moitié au moins du total des voix.

Si l'assemblée ne réunit pas cette double condition, une nouvelle assemblée sera convoquée pour être réunie dans les quinze jours de la première assemblée et avec le même ordre du jour. Pour délibérer valablement, cette seconde assemblée devra réunir au moins la moitié des voix quel que soit le nombre de co-propriétaires présents ou représentés. Dans ce cas, les co-propriétaires absents et non représentés ou défectifs, seront censés être d'accord sur toutes les questions

mises à l'ordre du jour.

Article 26.- Compétence

L'assemblée générale est seule compétente pour toutes les questions d'intérêt et d'administration générale du complexe ainsi que pour les dépenses et les travaux afférents aux parties communes générales, telles que ces parties ont été définies à l'acte de base.

Les intérêts communs aux co-propriétaires de parties communes spéciales seront de la compétence des co-propriétaires des groupes de parties communes spéciales. Les points à l'ordre du jour relatifs à des parties communes spéciales seront soumis à la délibération et au vote isolé des propriétaires intéressés.

Article 27.- Calcul des voix

Les co-propriétaires disposent d'une voix par dix-millième qu'ils possèdent dans les parties communes.

Dans le cas de vote sur des questions relatives à des parties communes spéciales, les co-propriétaires des groupes intéressés disposeront d'un nombre de voix égal aux quotités qu'ils possèdent dans les dites parties communes spéciales.

Article 28.- Majorité des votes

1° Les délibérations seront prises à la simple majorité des voix des co-propriétaires présentes ou représentées, sauf les cas où l'unanimité est expressément requise par le présent règlement général de co-propriété et les cas prévus ci-après.

En cas de parité des voix, la proposition est rejetée:

2° Lorsque l'unanimité est requise, elle ne doit pas entendre de l'unanimité des présents à l'assemblée mais de l'unanimité des co-propriétaires, les défaillants étant considé-

DEME FEUILLET -
DOUBLE

rés comme s'opposant à la proposition, sauf cependant le cas d'une deuxième assemblée, la première n'ayant pas été en nombre.

Dans ce cas, les défaillants seront considérés comme consentant à la condition expresse de ce qu'en cas de défaillance le co-proprétaire sera considéré comme d'accord sur la proposition.

3° Les décisions relatives à la jouissance des choses communes, n'exigent que la majorité simple des voix présentes ou représentées.

4° Celles relatives à des constructions, transformations ou modifications au gros-oeuvre ou aux choses communes générales de même que celles intéressant l'harmonie des façades et des accès au complexe, doivent être prises à l'unanimité des co-proprétaires du complexe. L'unanimité est également requise pour toutes modifications de la ventilation des tantièmes des quotités indivises, ainsi qu'il est dit à l'article 8.

Section VI - Pouvoirs de l'assemblée générale

Article 29.- Définition

L'assemblée générale a les pouvoirs les plus étendus pour faire ou ratifier tous les actes qui intéressent l'intérêt commun des co-proprétaires, notamment:

- la nomination du gérant.
- la désignation de l'architecte.
- la fixation des traitements, rémunérations, indemnités.
- l'approbation des comptes du gérant.
- le vote du budget des recettes et dépenses relatives aux choses communes.

Article 30.- Contrôle du compte de gestion - Provision

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

Trimestriellement, le gérant enverra aux co-propriétaires, leur compte particulier, compte qui devra être soldé au gérant dans les huit jours.

Les co-propriétaires signaleront immédiatement au président et au gérant les erreurs qu'ils pourraient constater dans les comptes.

-- Les frais divers d'entretien de l'immeuble sont payés provisionnellement au gérant sur présentation par lui d'une estimation des dépenses calculées au plus juste prix.

Article 31.- Procès-verbaux - Registre

Les décisions de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux, inscrits sur un registre spécial et signés par le président, les co-propriétaires qui en font la demande, et le secrétaire.

Toutes délibérations modifiant la répartition des quotités dans les parties communes générales ou spéciales doivent être constatées dans un procès-verbal notarié soumis à la transcription.

Tout co-propriétaire peut consulter le registre et en prendre copie, sans déplacement, à l'endroit désigné, par l'assemblée générale, pour sa conservation, et en présence du gérant qui en a la garde. Il en est de même des autres archives de gestion de l'immeuble.

Article 32.- Autre mode de consultation

1^{ER} FEUILLET
DOUBLE



Dans le but d'éviter les pertes de temps et la multiplication des assemblées, le gérant peut présenter aux copropriétaires des questions demandant la décision de chacun d'eux. La décision est dans ce cas acquise à la majorité des réponses.

Le gérant ne peut agir de cette manière que pour des questions d'entretien ou d'administration courante ne présentant pas de caractère de gravité.

Par écrit recommandé adressé au gérant, un seul propriétaire peut s'opposer à ce mode de consultation et exiger qu'elle ait lieu dans le cadre des assemblées comme défini plus haut.

CHAPITRE IV

Section I - Gérance

Article 33.- Conseil de gérance

Le conseil de gérance est composé du président et de deux assesseurs.

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 des travaux indispensables mais non urgents, et peut donner ordre au gérant de congédier le concierge.

Le conseil de gérance surveille les achats de combustible, se fait remettre les prix et les noms des fournisseurs proposés, s'assure de la qualité et de la quantité des combustibles fournis.

Il prend toutes dispositions écrites pour le fonctionnement sûr et régulier des ascenseurs.

Le conseil de gérance veille à ce que la gestion soit fai-

te d'une manière économique.

Le conseil de gérance délibérera valablement si deux au moins des membres sont présents; les décisions sont prises à la majorité des voix. En cas de partage, la voix 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 34.- Nomination du gérant

Le gérant est élu pour une durée à fixer par l'assemblée générale qui pourra le choisir parmi les co-propriétaires ou en dehors d'eux. Si le gérant est un des co-propriétaires 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. Toutefois Madame Vanderperre se réserve le droit de désigner seul, le premier gérant du complexe, lequel restera en fonction pour une durée de dix ans. L'assemblée générale des co-propriétaires ne pourra mettre fin au mandat du gérant que dans le cas de faute lourde de sa part ou motif grave.

Article 35.- Attributions du gérant

Le gérant a la charge de veiller au bon entretien des communs, au bon fonctionnement des ascenseurs, du chauffage central, du service d'eau chaude, et de tous autres appareillages communs. Il surveille le concierge, 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 non urgentes et celles ordonnées par l'assemblée générale. Il a aussi mission de répartir entre les co-propriétaires, le montant des dépenses communes, de centraliser les fonds et de les verser à qui de

EMF FEUILLET
L. JBLE

droit.

Il veille d'une manière générale au bon entretien général du complexe.

Article 36.- Architecte

L'architecte de Madame Vanderperre restera l'architecte attitré de l'immeuble jusqu'à sa vente complète, si la vendeuse le juge utile. Ce délai passé, l'assemblée générale, délibérant comme dit ci-avant, pourra décider de son remplacement éventuel.

Le gérant se met en relation avec l'architecte de l'immeuble chaque fois que cela est nécessaire.

Article 37.- Défense des intérêts des co-proprétaires

Le gérant instruit les contestations relatives aux parties communes vis-à-vis des tiers et des administrations publiques. Il fait rapport au Conseil de gérance et à l'assemblée générale, lesquels décideront des mesures à prendre pour la défense des intérêts communs. En cas d'urgence, il prendra toutes mesures conservatoires.

Article 38.- Comptabilité

Le gérant présente annuellement ses comptes généraux à l'assemblée générale, les soumet à son approbation et en reçoit décharge s'il y a lieu; il présente trimestriellement ses comptes à chacun des co-proprétaires.

Une provision sera versée au gérant par les co-proprétaires pour lui permettre de faire face aux dépenses communes. Le montant de la provision est fixé 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 les provisions fixées

par l'assemblée. A défaut de paiement, le gérant assignera le défaillant après avoir pris avis conforme du Conseil de gérance.

Le gérant a un mandat contractuel et irrévocable, aussi longtemps qu'il est en fonctions, pour assigner en paiement le propriétaire en défaut. Les sommes dues par le défaillant produiront, de plein droit et sans mise en demeure, intérêts au taux de sept pour cent net d'impôts depuis l'exigibilité jusqu'au paiement.

Durant la carence du défaillant, les autres co-propriétaires 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 inéquitable que le bailleur touche son loyer sans supporter les charges communes.

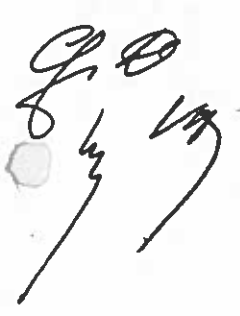
Article 39.- Autres missions du gérant

1° Le gérant veillera à ce que les dépenses communes soient réduites dans la mesure du possible, compatible avec le bon ordre et le bon entretien général du complexe.

2° Il est chargé d'effectuer les recettes qui proviendraient des choses communes, ainsi qu'il est précisé dans le présent règlement.

3° Le gérant n'est pas au service individuel des co-propriétaires, mais, étant le secrétaire de la collectivité, il donnera à chacun les informations utiles. Il lui est permis

1EME FEUILLET
DOUBLE



de se charger de missions telles que locations d'appartements ou vente pour les co-proprétaires individuellement.

Article 40.- Mandat contractuel

L'assemblée des co-proprétaires délègue ses pouvoirs au gérant, qui la représente et est chargé d'exécuter ses décisions, tant pour la gestion journalière que pour l'administration du complexe en général.

Le gérant représente donc, vis-à-vis de quiconque, l'universalité des co-proprétaires du complexe et ce comme mandataire unique.

Il représente le complexe dans son ensemble, vis-à-vis des tiers, tant en demandant qu'en défendant en justice. Toutefois, pour les actions pétitoires, il devra être couvert par le président, sans avoir pour cela à en justifier à l'égard des tiers ou des autorités.

Article 41.- Arbitrage des litiges

Le gérant est obligatoirement la première instance à qui doit être soumis un litige qui n'a pu avoir de solution amiable sans arbitre. La partie la plus diligente lui expose succinctement par écrit l'affaire et lui demande de convoquer, chez lui, une réunion de conciliation.

Le gérant donne son avis dans le plus court délai possible. En cas de non acceptation par une ou plusieurs parties, il soumet le litige à un tiers-arbitre désigné, à sa requête, par Monsieur le président du Tribunal de première Instance séant à Bruxelles, Les frais de ce tiers-arbitrage sont supportés par la partie perdante.

Article 42.- Remplacement du gérant

Si le gérant est absent, défaillant ou se récuse, le président en fait provisoirement les fonctions et, à son défaut,

le co-propiétaire détenteur du plus grand nombre de tantièmes; en cas d'égalité des tantièmes, la fonction est dévolue au plus âgé.

Section II - Concierges

Article 43.- Nomination - Rémunération

Un concierge sera affecté au service des groupes I et II (Résidence Greenwood) et un autre au service des groupes III et IV (Résidence La Cambre). Ils seront choisis par l'assemblée générale qui fixera leur rémunération. Madame Vanderperre se réserve toutefois le droit de désigner les premiers concierges. Ils seront engagés et payés au mois et pourront être congédiés par le gérant, après en avoir référé au Conseil de gérance.

Les remarques ou doléances au sujet des concierges seront adressées au gérant qui seul fera les observations ou réprimandes.

La rémunération des concierges ainsi que les autres détails les concernant, feront l'objet d'une convention écrite.

Ils ne pourront être engagés que sous la condition de pouvoir être congédiés par le gérant en les prévenant un mois à l'avance par lettre recommandée ou tout au moins dans le délai minimum autorisé par la loi. Ils ne pourront eux-mêmes renoncer à leur emploi qu'en prévenant le gérant dans les mêmes formes et délais.

Article 44.- Service des concierges

Le service des concierges comportera tout ce qui est d'usage dans les maisons bien tenues:

Ils devront notamment:

1. Tenir en parfait état de propreté, les communs, la cour, et les trottoirs.

2. Evacuer les ordures ménagères.
3. Recevoir les paquets et commissions.
4. Fermer les portes d'entrée à l'heure qui leur sera indiquée.
5. Laisser et faire visiter les appartements à vendre et à louer.
6. Surveiller et entretenir les installations de chauffage central et les niveaux d'eau chaude.
7. Faire les petites réparations d'entretien aux ascenseurs.
8. Surveiller les entrées et sorties.
9. Prendre toutes précautions nécessaires à la protection contre le gel et autres accidents, des compteurs canalisations et toutes installations en général dont l'entretien et la surveillance leur incombent.
10. Ils devront prévenir le gérant sans aucun retard de tout accident qui se produirait pouvant nuire à l'immeuble et de toutes dégradations ou incidents dont ils auraient connaissance, de manière que toutes mesures puissent être prises immédiatement.
11. En général, faire tout ce que le gérant leur commande pour le service général de l'immeuble.

Le gérant déterminera souverainement les parties du complexe dont chacun des concierges aura à s'occuper.

Article 45.- Avantages

Les concierges seront logés, éclairés et chauffés dans les locaux prévus à cet effet et aux frais des co-propriétaires respectifs des groupes dont ils dépendent. Leur salaire sera fixé par l'assemblée.

Les concierges n'ont d'ordre à recevoir que du gérant.

Article 46.- Congé

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

A défaut de gérant, le congé sera signifié par un délégué des co-propriétaires.

Article 47.- Devoirs

Les concierges exécuteront leur service avec tous les égards dus aux co-propriétaires. Les loges ne pourront être abandonnées à aucun moment pendant les heures de service normal, de façon à pouvoir toujours répondre immédiatement aux appels téléphoniques provenant éventuellement des appartements, ainsi qu'aux autres sonneries d'appel; les heures de service normal seront fixées par le gérant.

Les concierges ne pourront se faire remplacer, même pour la période des congés payés, sans que leur remplaçant ait été présenté au gérant et agréé par lui. L'indemnité à allouer au remplaçant sera déterminée par le gérant.

Les dépenses faites pour l'entretien du complexe telles qu'achats de balais et autres, ne seront engagées qu'après avis du gérant qui remboursera immédiatement ces dépenses sur présentation des factures acquittées.

Toutes les charges entraînées par la présence des concierges et de leurs aides éventuels pour le service du complexe, font partie des charges communes spéciales et sont réparties comme telles.

Article 48.- Obligations - Interdictions

Il est strictement interdit aux concierges, sous peine de révocation, d'exécuter des travaux autres que ceux que comporte le service général du complexe, comme il a été dit ci-dessus. Les concierges ne pourront s'occuper du ménage des occu-

pants ni faire des travaux dans les parties privatives.

Le conjoint éventuel du concierge ne peut exercer dans l'immeuble aucune profession, ni aucun métier étranger au service de l'immeuble; mais il est autorisé à faire des travaux pour les propriétaires, comme salarié horaire.

Le gérant décide si les concierges doivent s'adjoindre un ou des aides pour l'accomplissement de leur service et dans quelles conditions.

CHAPITRE V

Organisation du statut immobilier

Section I - Répartition des charges et recettes communes

A. Entretien et réparations

Article 49.- Frais communs - Principe

Chacun des co-propriétaires contribuera, pour sa part dans les parties communes générales, aux dépenses de conservation et d'entretien, ainsi qu'aux frais d'administration des choses communes.

S'il s'agit de réparations et travaux aux choses communes spéciales, ces frais seront supportés par les co-propriétaires des groupes respectifs dans la proportion des quotités qui leur seront attribuées dans les parties communes générales.

Article 50.- Répartition des frais d'ascenseur

Le régime des frais communs qu'ils soient généraux ou spéciaux, a un caractère forfaitaire. Cependant, l'entretien, les consommations de courant et les réparations des ascenseurs et des escaliers se répartiront suivant la proportion suivante:

GROUPE I

Rez-de-chaussée pas accessible, néant : Néant

Bel étage, huit pour cent	:	8%
Premier étage, huit pour cent	:	8%
Deuxième étage, neuf pour cent	:	9%
Troisième étage, dix pour cent	:	10%
Quatrième étage, onze pour cent	:	11%
Cinquième étage, douze pour cent	:	12%
Sixième étage, treize pour cent	:	13%
Septième étage, quatorze pour cent	:	14%
Huitième étage, quinze pour cent	:	<u>15%</u>
Ensemble: cent pour cent	:	100%

GROUPE I service

plus ou moins les deux/tiers du total

-- Rez-de-chaussée pas accessible.

Bel étage, cinq pour cent	:	5%	:
Premier étage, cinq pour cent	:	5%	:
Deuxième étage, six pour cent	:	6%	:
Troisième étage, sept pour cent	:	7%	:
Quatrième étage, huit pour cent	:	8%	:
Cinquième étage, neuf pour cent	:	9%	:
Sixième étage, dix pour cent	:	10%	:
Septième étage, onze pour cent	:	11%	:
Huitième étage, douze pour cent	:	<u>12%</u>	:
Ensemble: septante-trois pour	:		:
cent	:	73%	:

GROUPE II (vingt-sept pour cent) 27%

Pas de répartition au Bel étage, chambres de bonnes

Premier étage, cinq pour cent	:	5%	:
Deuxième étage, six pour cent	:	6%	:
Troisième étage, sept pour cent	:	7%	:
Quatrième étage, neuf pour cent	:	<u>9%</u>	:

Ensemble: vingt-sept pour cent : 27% :
 plus septante-trois pour cent ou : 73% :
 cent pour cent 100%

GROUPE III et IV

Appartements à gauche, deux chambres ou trois/cinquièmes 3/5es

Appartements à droite, une chambre ou deux/cinquièmes 2/5es

III

IV

Magasin D, cinq :	:	:	:
pour cent :	5%	:	:
Premier étage, :	:	Premier étage, :	:
neuf pour cent :	9%	six pour cent :	6%
Deuxième étage, :	:	Deuxième étage, :	:
dix pour cent :	10%	sept pour cent :	7%
Troisième étage, :	:	Troisième étage, :	:
onze pour cent :	11%	huit pour cent :	8%
Quatrième étage, :	:	Quatrième éta- :	:
douze pour cent :	12%	ge, neuf pour cent :	9%
Cinquième éta- :	:	Cinquième éta- :	:
ge, treize pour :	:	ge, dix pour :	:
cent :	<u>13%</u>	cent :	<u>10%</u>

Ensemble: soi- : : Ensemble: qua- :
 xante pour cent : 60% : rante pour cent : 40%

Soixante pour cent (60%) plus quarante pour cent (40%) ou cent pour cent (100%).

Article 51.- Définition des réparations

Les réparations et travaux sont répartis en trois catégories:

1°) réparations urgentes; 2°) réparations indispensables mais non urgentes; 3°) réparations et travaux non indispensables.

Article 52.- Réparations urgentes

Le gérant a pleins pouvoirs pour exécuter les travaux ayant un caractère absolument urgent, sans devoir en demander l'autorisation du Conseil de gérance, et les co-propriétaires ne pourront jamais y mettre obstacle.

Article 53.- Réparations indispensables mais non urgentes

Ces réparations sont décidées par le Conseil de gérance qui 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 54.- Réparations non indispensables mais entraînant un agrément ou une amélioration

Ces travaux doivent être demandés par des propriétaires possédant ensemble au moins un/quarter de l'immeuble et ils seront soumis à une assemblée générale extraordinaire.

Ils ne pourront être décidés que par des co-propriétaires des groupes intéressés par ces travaux possédant au moins neuf dixièmes des voix.

Toutefois, ces travaux pourront être exécutés par une majorité possédant les trois/quarts des voix de l'immeuble, s'ils s'engagent à supporter intégralement la dépenses.

Une modification au système de chauffage peut être votée à une majorité des trois/quarts des voix des co-propriétaires des groupes intéressés et sera obligatoire pour tous les co-propriétaires de ces groupes.

Article 55.- Accès aux appartements pour réparations

Les co-proprétaires doivent donner accès, par leurs locaux privés, pour toutes réparations, entretien et nettoyage des parties communes générales et spéciales.

A moins qu'il ne s'agisse de réparations urgentes, cet accès ne pourra être demandé du quinze juillet au quinze septembre.

Si les co-proprétaires ou les occupants s'absentent, ils doivent obligatoirement remettre une clef de leur appartement à un mandataire habitant l'agglomération bruxelloise, dont le nom et l'adresse devront être connus du ou des concierges et du gérant, de manière à pouvoir accéder à l'appartement si la chose est nécessaire.

Les co-proprétaires devront supporter sans indemnité, les inconvénients résultant des réparations aux choses communes qui seront décidées d'après les règles ci-dessus. De même, pendant toute la durée des travaux de la construction, de l'immeuble, les co-proprétaires devront également supporter, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, les inconvénients d'une interruption momentanée, dans les services communs au cours des travaux de parachèvement aux parties communes ou autres parties privatives de l'immeuble. Ces hommes de métier, pourront donc avoir accès dans les parties où devront s'exécuter les dits travaux, et les matériaux à mettre en oeuvre pourront donc, pendant cette période, être véhiculés dans les parties communes de l'immeuble.

B. Impôts

Article 56.- Définition

A moins que les impôts relatifs au complexe ne soient établis directement sur chacun des locaux privés, les impôts

seront réputés charges communes.

Article 57.- Responsabilité civile - Répartition

La responsabilité du fait du complexe (article 1386 du Code Civil) et, de façon générale, toutes les charges du complexe, se répartissent suivant la formule de la co-propriété pour autant, bien entendu qu'il s'agisse de choses communes (générales ou spéciales) et sans préjudice aux recours que les co-proprétaires pourraient avoir contre celui dont la responsabilité serait exigée, tiers ou co-proprétaire.

Article 58.- Frais communs à charge d'un seul

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

C. Recettes

Article 59.- Recettes communes

Dans le cas où des recettes seraient effectuées à raison des parties communes (générales ou spéciales), elles seront acquises à chaque co-proprétaire dans la proportion de ses droits dans les parties communes générales ou spéciales.

D. Charges communes

Article 60.- Charges communes

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

Telles sont les dépenses de l'eau, du gaz et de l'électricité, pour l'entretien des parties communes générales et spéciales, et des locaux du concierge, le salaire des concier

ges et les versements légaux à la sécurité sociale, les frais d'achat et d'entretien et de remplacement du matériel et mobilier commun, boîtes à ordures et ustensiles et fournitures nécessaires pour le bon entretien du complexe, le salaire du gérant ou du secrétaire, les fournitures de bureau, la correspondance, etcoetera ...

Les frais d'éclairage des parties communes générales ou spéciales, la consommation du courant électrique pour les ascenseurs, l'abonnement d'entretien de celui-ci et les réparations, tout ce qui concerne le chauffage central et le service d'eau chaude, etcoetera ...

Article 61.- Consommations individuelles

Les consommations individuelles du gaz, de l'eau et de l'électricité et tous frais relatifs à ces services, sont payés et supportés par chaque co-proprétaire.

Article 62.- Modifications à la répartition proportionnelle des charges

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

Section II - Assurances et reconstruction

Article 63.- Rôle du gérant

L'assurance tant des choses privées, à l'exclusion des meubles, que des choses communes générales et spéciales, sera faite à la même compagnie pour tous les co-proprétaires, 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 des tiers et la perte des loyers, le tout pour les sommes à déterminer par l'assemblée générale.

Il sera souscrit :

1° Une police couvrant les risques d'incendie de l'immeuble, le recours contre les voisins, chômage immobilier, toutes explosions.

2° Une police couvrant les accidents de travail (assurance " Loi ") des préposés à l'entretien du complexe.

3° Une police " Responsabilité civile " couvrant les accidents causés à des tiers par les préposés.

Le gérant devra faire, à cet effet, toutes les diligences nécessaires; il acquittera les primes comme choses communes générales ou spéciales, elles lui seront remboursées par les co-propriétaires, chacun contribuant en proportion de ses droits dans les parties communes générales ou spéciales.

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

Article 64.- Expéditions

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

Article 65.- Primes à charge d'un seul

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 des co-propriétaires, cette surprime sera à la charge exclusive de ce dernier.

Article 66.- Encaissements

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 et à charge d'en effectuer le dépôt en banque ou ailleurs, dans les conditions déterminées par cette assemblée.

Mais il leur 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 67.- Utilisation des fonds

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 leurs parts dans les parties communes générales ou spéciales.

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 copropriété de chacun et sera exigible dans les trois mois de l'assemblée qui aura déterminé ce supplément, les intérêts au taux légal courant de plein droit et sans mise en demeure, à

défaut de réception dans ce délai.

Toutefois, au cas où l'assemblée générale déciderait la reconstruction du complexe, les co-propriétaires qui n'auraient pas pris part au vote ou ceux qui auraient voté contre la reconstruction, seraient tenus, si les autres co-propriétaires en faisaient la demande, de céder à ceux-ci, dans le mois de la décision de cette assemblée, ou si tous ne désiraient pas acquérir, à ceux des co-propriétaires qui en feraient la demande, tous leurs droits dans l'immeuble mais en retenant la part leur revenant dans l'indemnité.

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

Le prix sera payé: 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 68.- Assurances particulières

a) Si des embellissements avaient été effectués par des

co-propriétaires à leur propriété, il leur appartiendra de les assurer à leurs frais; ils pourront néanmoins les assurer sur la police générale, mais à charge d'en supporter la surprime et sans que les autres 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 allouée par suite de cette assurance complémentaire et ils en disposeront librement.

Article 69.- Assurance accidents ascenseurs

Une assurance sera contractée par les soins du gérant contre 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 à l'immeuble. Le montant de cette assurance sera fixé par 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 spéciales.

CHAPITRE VI

Règlement d'ordre intérieur

Article 70.- Portée - Modification

Il est arrêté, entre tous les co-propriétaires du complexe un règlement d'ordre intérieur obligatoire pour eux et leurs ayants-droit, 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-verbaux des assemblées et être, en outre, insérées dans un livre dénommé " Livre de Gérance " tenu par le gérant et qui contiendra, d'un même contexte, le statut du complexe, le règlement d'ordre intérieur et les modifications.

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

En cas d'aliénation d'une portion du complexe, 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.

Le nouvel intéressé, par le seul fait d'être propriétaire locataire ou ayant-droit d'une partie du complexe, est subrogé dans les droits et obligations résultant des prescriptions de ce livre de gérance et des décisions y consignées. Il sera tenu de s'y conformer ainsi que ses ayants-droit.

Section I - Entretien

Article 71.- Ensemble à obtenir

Les travaux de peinture aux façades, tant de devant que de derrière, y compris les châssis, garde-corps et volets, 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 co-propriétaire en temps utile, de manière à conserver à la maison sa tenue de bon soin et entretien.

Article 72.- Ramonage des cheminées

Les co-proprétaires devront faire ramoner les cheminées, poêles, 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 73.- Divers

Les co-proprétaires et occupants d'appartements ne pourront mettre aux façades et aux balcons ni enseignes, ni réclames, garde-manger, linge et autres objets. Le placement d'un garde-manger est autorisé sur les terrasses en façade postérieure (cuisine). Une enseigne lumineuse peut être appliquée à la vitrine de chacun des magasins ou locaux-vitrines, à l'emplacement désigné par Madame Vanderperre qui décidera également de la couleur de l'éclairage. Cette enseigne sera raccordée au compteur particulier du local.

Des indications particulières à chaque magasin, telles par exemple, nature du commerce, adresse de succursales, numéros de téléphone pourront figurer sur les vitrines, mais elles devront obligatoirement être faites à la feuille d'or ou d'argent.

Aucune autre publicité extérieure, fixe ou mobile ne pourra être établie sur la façade des appartements.

Les pouvoirs de Madame Vanderperre, pour ce qui précède, cesseront après la vente du dernier magasin.

Toute modification ultérieure au régime des enseignes, publicité et éclairage extérieur des magasins devra être soumise au Conseil de gérance. En cas de désaccord entre le Conseil de gérance et les propriétaires des magasins à cet égard

la question litigieuse sera soumise à l'assemblée générale qui tranchera souverainement et statuera comme pour les parties communes générales.

Section III - Ordre intérieur

Article 74.-

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 75.-

Les parties communes, générales ou spéciales, notamment les halls d'entrée, les escaliers, paliers et dégagements, 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 véhicules.

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

Article 76.-

Il ne pourra être fait, dans les couloirs et sur les paliers, aucun travail de ménage, tel que: brossage de tapis, literies, habits, meubles, cirage de chaussures, etcoetera...

Article 77.-

Il est strictement défendu d'utiliser dans le complexe 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 78.-

Les occupants du complexe sont autorisés, à titre de sim-

ple 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 est abrogée, le fait de ne pas se conformer à la décision de l'assemblée entraînera le contrevenant au paiement de dommages-intérêts, sans préjudice à toutes sanctions à ordonner par voie judiciaire.

Section IV.- Moralité - Tranquillité

Article 79.- Obligations de bienséance

Les co-propriétaires, les 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'instruments de musique, poste 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 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, à l'exception de petits moteurs actionnant les appareils ménagers.

Article 80.- Transmission des obligations

Les baux accordés contiendront l'engagement des locataires d'habiter les appartements du complexe bourgeoisement, en bon père de famille, et à se conformer aux prescriptions du présent règlement, dont ils reconnaissent avoir pris connaissance, étant entendu que le rez-de-chaussée est destiné à usage commercial.

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

Article 81.- Exclusivité d'occupation

Les chambres de débarras et les caves ne peuvent appartenir en propriété qu'à des co-propriétaires d'appartements du complexe. Elles ne pourront être occupées que par des occupants d'appartements dans l'immeuble, ou des personnes à leur service, sauf pour Madame Vanderperre qui se réserve le droit de les utiliser comme elle l'entendra.

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

Article 82.- Divers

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

Section V.- Chauffage central et service d'eau chaude

Article 83.- Répartition forfaitaire des frais

Les frais d'exploitation du service de chauffage central et du service d'eau chaude seront supportés et répartis entre tous les co-propriétaires de la manière suivante:

Sur l'ensemble de la consommation vingt pour cent seront à payer par chacun des co-propriétaires à concurrence des quo-

tités qu'il possède dans les parties communes spéciales à son groupe et quatre-vingt-pour cent en fonction des indications données par les répartiteurs de chaleur placés sur chaque radiateur ou par les compteurs volumétriques placés sur les installations de distribution d'eau chaude.

Toutes les dépenses relatives au chauffage central et distribution d'eau chaude numéro 1 seront réparties entre les co-propriétaires du " Résidence Greenwood " (Groupes I et II) et celles relatives au chauffage central et distribution d'eau chaude numéro 2 seront réparties entre les co-propriétaires du " Résidence La Cambre " Groupe III et IV.

Les co-propriétaires devront permettre, à la personne proposée au relevé de la consommation indiquée par les répartiteurs de chaleur et les compteurs volumétriques, d'avoir accès à leur appartement et ce, aux jour et heure convenus.

Section VI - Ascenseurs

Article 84.- Règlement spécial

L'usage des ascenseurs sera réglementé par l'assemblée générale à la simple majorité des voix.

Section VII - Destination des locaux

Article 85.- Professions tolérées

Il ne peut être exercé dans l'immeuble aucun commerce nécessitant un dépôt de marchandises insalubres ou incommodes pour les voisins.

Les locaux sauf ceux du rez-de-chaussée sont destinés à l'habitation résidentielle.

Ces locaux pourront être affectés à la fois d'habitation et à l'exercice d'une profession libérale.

Les médecins ne pourront exercer leur profession dans l'immeuble s'ils sont spécialistes de maladies contagieuses

ou vénériennes.

Les médecins exerçant leur profession ne pourront troubler la jouissance des autres occupants.

Article 86.- Publicité - Plaques

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

A la grille ou porte d'entrée, à l'endroit prescrit par l'assemblée, il sera permis d'établir une plaque du modèle admis par l'assemblée; cette plaque portera le nom de l'occupant, sa profession, les jours de visites, l'étage qu'il occupe.

- Dans l'entrée, chacun disposera d'une boîte aux lettres; sur cette boîte aux lettres peuvent figurer les noms, profession de son titulaire, l'étage qu'il occupe; ces inscriptions seront du modèle prescrit par l'assemblée.

Article 87.- Dépôt de matières inflammables, insalubres et incommodes

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

Ceux qui désirent avoir, à leur usage personnel, pareil dépôt, devront supporter les frais supplémentaires d'assurances contre les risques d'incendie et d'explosion occasionnés aux co-propriétaires de l'immeuble par cette aggravation des risques.

Dispositions générales

Article 88.- Règlement de différends entre co-propriétaires et gérant

En cas de désaccord entre les co-propriétaires et le gérant, en cas de difficultés au sujet de l'interprétation du règlement de co-propriété, 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 au Juge compétent; les poursuites en paiement se font devant le Juge de Paix.

Article 89.- Conservation et diffusion des documents

Le présent règlement général de co-propriété sera transcrit avec le présent acte. Il en sera délivré expédition aux frais des intéressés qui en feront la demande. Le présent règlement devra être transcrit en entier dans tous les actes déclaratifs ou translatifs de propriété et de jouissance ayant pour objet un élément du complexe où il sera tout au moins fait mention, dans ces actes, qu'il en a été donné connaissance aux intéressés qui s'engagent à les respecter, étant subrogés, de plein droit, dans tous les droits et les obligations qui en résultent.

Article 90.- Election de domicile

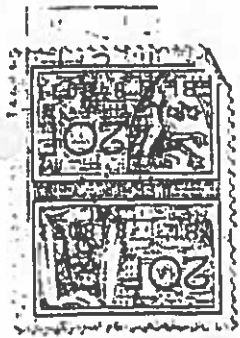
Dans chacun de ces cas, il sera fait élection de domicile attributif de juridiction, dans l'agglomération bruxelloise.

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 dont dépend son groupe.

Bruxelles, le 8 janvier 1957.

Le Président
[Signature]

ans mot nul.



[Handwritten signature]

Le Releveur
[Signature]

Enregistré vingt-deux francs.
UCCLE A.G. des Propriétaires
1900 rue de la Loi, 11
Régis 8
[Signature]