

n° 29071

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE
LE CINQ JANVIER A Anderlecht, en l'étude

à Bruxelles, 72, avenue de la Woluwe à 1050
Devant Nous, Robert CORNELIS, Notaire résidant
à Anderlecht.

UN COMPARU

Monsieur Marcel Arthur BERNARD, gérant de so-
ciété, né à Molenbeek Saint Jean, le vingt six décem-
bre mil huit cent nonante-six, époux de dame Alice
Agnès Prudence Valentine DEWAELE, sans profession,
née à Ostende, le cinq septembre mil huit cent no-
nante-huit, demeurant ensemble à Uccle, 1065, chaus-
sée de Waterloo.

Monsieur et Madame Bernard-Dewaele mariés sous
le régime de la séparation des biens avec adjonction
d'une société d'acquêts suivant contrat de mariage
signé par le notaire Georges Jacobs ayant résidé à
Bruxelles le quatorze octobre mil neuf cent vingt et
un, ainsi déclaré

lequel comparant, préalablement au statut im-
mobilier, faisant l'objet du présent acte, nous a exp-
sé ce qui suit:

I. Suivant acte reçu ce jour, antérieurement au
présentes, par le notaire soussigné et Maître Robert
Philippe, notaire à Jette, il a acquis en son nom per-
sonnel, à titre de remploi, de Mademoiselle Jeannine
Thérèse Marie Cambie, secrétaire à Forest, le
bien suivant:

COMMUNE DE SAINT GILLES-BRUXELLES.

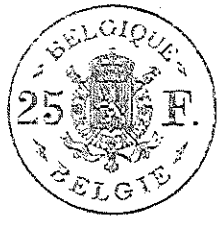
Un immeuble de rapport à huit étages avec cour
et petit jardin sis à front de l'avenue Henri Jaspar
numéro 131, où il présente un développement de façade
de sept mètres deux centimètres, contenant en superfi-
cie d'après titre un are soixante centiares dix-sept
dixmilliaires, cadastrée ou l'ayant été section B numé-
ro 1120/9 pour un are cinquante centiares.

Mademoiselle Cambie prénommée en était proprié-
taire pour l'avoir acquis de 1. Madame Françoise Marie
Eugénie Batifol, sans profession, veuve de Monsieur
Paul Barthélémy Barbe Van Buggenhoudt, à Arles et 2.
Mademoiselle Marie Rose Lydie Denise Van Buggenhoudt,
sans profession à Six Fours (Var France) Quartier
Guigon, suivant acte reçu par le notaire Marcel Van
den Bergen à Etterbeek, le trois février mil neuf
cent cinquante-huit, transcrit au deuxième bureau des
hypothèques à Bruxelles le treize mars suivant, volume
4641 numéro 1.

II. Que ce bien se compose de neuf appartements

III. Qu'aux termes de l'acte d'acquisition précé-
té, ils s'est réservé le droit d'élire command pour
tout ou partie du dit bien dans le délai légal et à
cette fin, de le diviser horizontalement pour en faire

Premier feuillet.



R 070287

Handwritten signature or mark

un immeuble à appartements multiples.

Je ci-exposé, le comparant déclare, en vue d'opérations juridiques diverses, vouloir diviser cet immeuble en neuf appartements et le placer sous le régime de la copropriété conformément à la loi du huit juillet mil neuf cent vingt quatre, formant l'article 577 du Code Civil, chacun de ses appartements devant constituer une propriété distincte avec comme accessoires une fraction des parties de l'immeuble qui seront usagées communes à ces diverses propriétés et qui seront divisées en mille/millièmes.

A cet effet un plan a été dressé à la requête des comparants par les soins de Monsieur l'Architecte Bouilliant, demeurant à Saint Gilles, 131 avenue Henri Jaspas, indiquant la distribution des lieux aux divers niveaux de l'immeuble, les parties privées étant teintées en jaune et les parties communes en teinte rougeâtre, sauf la cour, le jardin et terrasses formant la toiture plate-forme qui sont restés non teintés, et les locaux occupés par le concierge qui sont teintés en bleu.

De ce plan, qui demeurera ci-annexé après avoir été signé "né varietur" par le comparant et Mous, Notaire, il résulte que chacun des neuf appartements ci-dessus visés, comporte:

1. Celui au rez-de-chaussée:
 - a) En propriété privative et exclusive: un hall un dégagement avec W.C. un bureau, une salle d'attente et un réduit; dans les sous-sols une cave.
 - b) En copropriété et indivision forcée: les cent/millièmes indivis des parties communes ci-dessus visées.
 2. Deux identiques au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième et septième étage:
 - a) En propriété privative et exclusive: Un hall un dégagement avec vestiaire, W.C. et vide poubelle, une salle de bain, un living, une cuisine, deux chambres à coucher et une terrasse; dans les sous-sols, une cave.
 - b) En copropriété et indivision forcée: les cent vingt/millièmes des parties communes.
 3. Celui au huitième étage:
 - a) En propriété privative et exclusive: un hall un dégagement avec W.C. et vide poubelle, une cuisine, une salle de bain, un grand studio; dans les sous-sols une cave.
 - b) En copropriété et indivision forcée: les sept cent/millièmes indivis des parties communes.
- Les appartements seront numérotés de bas en haut: l'appartement du rez-de-chaussée sera dénommé "R" ou "Rez" celui du premier étage, portera le n° 1,



R 070286



Deuxième

celui du deuxième étage portera le numéro 2 et ainsi de suite en montant; l'appartement du huitième étage portera le numéro 8.

Les caves porteront la même dénomination et le même numéro que les appartements auxquelles ils sont attribués.

Monsieur Marcel Bernard déclare que sa volonté est que chacun de ces appartements forme une propriété distincte, de manière telle qu'il puisse disposer séparément de chacune de ces propriétés, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux ou les grever de droits réels.

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

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

Person est tenu d'imposer ce règlement d'ordre intérieur à ses successeurs à tous titres.

Le règlement de copropriété est conçu comme suit:

CHAPITRE I. STATUT DE L'IMMEUBLE.

TITRE I. COPROPRIÉTÉ INDIVISE EN PROPRIÉTÉ

ARTICLE 1.

L'immeuble comporte des parties dont chaque propriétaire a la propriété privative et des parties communes dont la propriété appartient indivisément à tous les propriétaires, chacun pour une fraction.

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

24
R

1. L'appartement dont il se réserve la propriété entière et exclusive;

2. Les quotités afférentes au même appartement sur les parties communes de l'immeuble.

Cette cession est faite pour chacun à titre gratuit moyennant la cession corrélatrice des droits de survie.

ARTICLE 2. Les parties communes sont divisées en mille millièmes, attribuées aux appartements dans la proportion des valeurs respectives de ces éléments privés.

Cette valeur est acceptée par tous comme définitive; quelles que soient les modifications des parties privées, par amélioration, embellissement ou autrement.

ARTICLE 3. Voici le tableau indiquant les dénominations des parties privées de l'immeuble, avec la quote-part de chacune de ces parties privées dans les parties communes.

Sous-sols: Dans les sous-sols, il y a neuf caves privées lesquelles porteront la même lettre ou le numéro que l'appartement auquel elle se rapporte.

Les caves ne possédant aucune quote-part dans les parties communes distinctes de celles de l'appartement dont elles sont une dépendance.

Rez-de-chaussée: un appartement dénommé "1" ou "A" avec cinquante millièmes des parties communes: 50/1.000e

premier étage:
L'appartement n° 1 avec cent vingt/millièmes: 120/1.000e

Deuxième étage:
L'appartement n° 2, avec cent vingt/millièmes: 120/1.000e

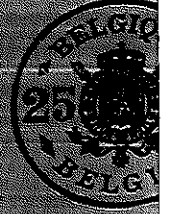
Troisième étage:
L'appartement n° 3, avec cent vingt/millièmes: 120/1.000e

Quatrième étage:
L'appartement n° 4 avec cent vingt/millièmes: 120/1.000e

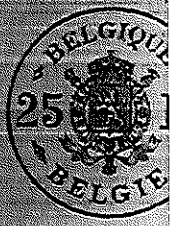
Cinquième étage:
L'appartement n° 5 avec cent vingt/millièmes: 120/1.000e

Sixième étage:
L'appartement n° 6 avec cent vingt/millièmes: 120/1.000e

Septième étage:
L'appartement n° 7 avec cent vingt/millièmes: 120/1.000e



R 070295



Troisième

Huitième étage:

L'appartement n° 8, avec septante-cinq

mètres: Total égal à l'unité: mille, mille, 70/1.000es

mesure: 1.000/1.000es

comprend notamment:

le terrain.

Les murs de clôture et de verend; l'armature en béton de l'immeuble, les ornements extérieurs des portes, balcons et fenêtres, balustrades, appuis de balcons et fenêtres, cheminées, les canalisations et conduites de toute nature, eaux, gaz, électricité, tout à l'égout, sauf toutefois les parties de ces canalisations et conduites se trouvant à l'intérieur des appartements ou des locaux dépendant des appartements, si ces canalisations et conduites servent à l'usage exclusif et particulier de ces appartements et locaux.

Les entrées avec leur porte, les porches et halls d'entrées, les escaliers, les cages des escaliers, les descentes des caves, les paliers, couloirs et corridors des caves, les receveurs complets et leur machinerie, la loge et les locaux affectés au concierge, les locaux du chauffage central et les cheminées, accessoires et tuyauteries (travaux effectués dans les appartements, sont parties privées) les terrasses surmontant l'immeuble, avec les descentes de ces parties de l'immeuble qui ne seront pas affectées à l'usage exclusif de l'un des appartements ou qui seront communes d'après la loi du huit juillet mil neuf cent vingt quatre et l'usage.

La terrasse surmontant le huitième étage de l'immeuble est inaccessible, sauf pour l'entretien et les réparations ainsi qu'il est dit ci-après.

Toutefois les deux terrasses au huitième étage sont accessibles aux propriétaires ou occupants de l'appartement de cet étage.

ARTICLE 5. Les choses communes ne pourront être affectées, grevées de droits réels ou saisies qu'avec les appartements, dont elles sont l'accessoire et pour les quotités attribuées à chacun de ces éléments.

L'hypothèque et tout droit réel établi sur un appartement, grève de plein droit la fraction des choses communes qui en dépend.

ARTICLE 6. Chaque propriété privée comportera les parties constitutives de l'appartement à l'exclusion des parties communes et notamment le plancher ou le parquet ou revêtement, avec leur soutènement, les



cloisons intérieures avec leurs portes, les fenêtres sur rue et sur cour avec leurs volets et garde-corps, les portes palières, toutes les canalisations intérieures des appartements, les installations sanitaires particulières, les parties vitrées des portes et fenêtres, le plafonnage du plafond, avec sa décoration, le planchage et la décoration intérieure, en résumé tout ce qui se trouve à l'intérieur des appartements et qui est à l'usage exclusif de leurs propriétaires ou occupants et même ce qui se trouve à l'extérieur de ces locaux, mais servant à l'usage exclusif des dits locaux (exemple: compteurs particuliers et canalisations particulières des eaux, gaz, électricité, téléphone).

ARTICLE 7: Chacun des propriétaires a le droit de louer et de disposer de son appartement dans les limites fixées par le présent contrat et à condition que cela n'affecte pas les droits des autres propriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'immeuble.

Chacun peut modifier comme bon lui semblera la décoration intérieure de ses locaux (cave comprise) mais sous sa responsabilité à l'égard des affaiblissements, dégradations et autres accidents et inconvénients qui en seront la conséquence, pour les parties communes et les locaux des autres propriétaires et sous la surveillance et avec l'accord de l'architecte qui a construit l'immeuble ou de celui désigné de ce chef par tous les copropriétaires.

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

Il est interdit à chaque propriétaire d'appartenant à la division de diviser en plusieurs appartements, sauf ce qui est prévu à l'acte de base.

ARTICLE 8: Les travaux de modifications aux choses communes ne pourront être exécutés qu'avec l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité des trois quarts des voix et sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble Monsieur Bouilliaut, aussi longtemps qu'il sera en vie.

Les honoraires dus à ce dernier seront à la charge du propriétaire qui fait exécuter les travaux.

ARTICLE 9: Rien de ce qui concerne le style et l'harmonie de l'immeuble, même s'il s'agit de choses privées, ne pourra être modifié que par décision de l'assemblée générale prise à la majorité des trois quarts.



R 070294



des vains et avec l'accord de l'architecte auteur des plans, aussi longtemps qu'il vivra.

Il en sera ainsi notamment des portes d'entrée des appartements et autres locaux particuliers, des balcons, des garde-corps, des balcons, des revêtements de sol et de toutes les parties visibles de la rue et de l'extérieur de ce qui concerne la peinture.

ARTICLE 10. Les propriétaires pourront établir des grilles ou persiennes; ils devront être de modèles approuvés par l'assemblée générale.

Les propriétaires pourront établir des postes privés de téléphonie sans fil ou de télévision et en user suivant le règlement de police et de manière à ne pas troubler la jouissance des occupants de l'immeuble.

Le téléphone peut être installé dans les appartements, aux frais, risques et périls des propriétaires respectifs.

Les fils et accès ne pourront toutefois pas salir la façade de l'immeuble.

SECTION II. SERVICE ET ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE.

ARTICLE 11. Il est établi dans l'immeuble un conseil de gestion (éventuellement une femme d'ouvrages).

ARTICLE 12. Il est fait appel par l'assemblée générale des copropriétaires, aux services d'un gérant, élu ou non parmi les copropriétaires; il est chargé de la surveillance générale de l'immeuble et notamment de l'exécution des réparations à effectuer aux lieux communs.

Si le gérant est absent ou défaillant, le propriétaire du plus grand nombre de millièmes en fait les fonctions; en cas d'égalité de droits, la fonction est dévolue au plus âgé.

ARTICLE 13. L'assemblée générale des copropriétaires est souveraine maîtresse de l'administration de l'immeuble, en tant qu'il s'agit d'intérêts communs.

ARTICLE 14. L'assemblée générale n'est valablement constituée que si tous les copropriétaires sont présents ou dûment convoqués.

L'assemblée oblige par ses délibérations et décisions tous les copropriétaires sur les points se trouvant à l'ordre du jour, qu'ils aient été représentés ou non.

ARTICLE 15. L'assemblée générale statutaire se tient d'office chaque année dans l'agglomération bruxelloise, au jour, heure et lieu indiqués, par le gérant ou par celui qui en fait les fonctions.

Une indication contraire de la part du gérant, qui doit être donnée à tous les propriétaires dans la forme et les délais prescrits ci-après, pour les con-



convocations, les jours, heures et lieux sont constants d'une année à l'autre.

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

Elle doit l'être en tout cas lorsque la convocation est retardée par les propriétaires possédant au moins vingt cinq pour cent des millièmes afférents à l'immeuble.

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

ARTICLE 16. Les convocations sont faites huit jours francs au moins et quinze jours francs au plus à l'avance, par lettre recommandée; la convocation se rend aussi valablement faite, si elle est remise au propriétaire contre décharge signée de ce dernier.

L'assemblée générale, à la simple majorité des voix, pourra décider que les convocations soient faites par simples lettres sauf les cas prévus ci-après.

ARTICLE 17. 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.

Les délibérations ne peuvent porter que sur les points de portée 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 de décision sur ces discussions aucune délibération ayant force obligatoire.

ARTICLE 18. L'assemblée générale se compose de tous les copropriétaires, quel que soit le nombre de millièmes possédés par chacun d'eux.

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

Toutefois, s'il avait reçu mandat de copropriétaires d'assister à l'assemblée, le gérant serait tenu de les représenter et d'y voter en leurs lieux et places, selon leurs instructions écrites, qui resteront annexées au procès verbal de l'assemblée.

A l'exception du gérant, nul ne peut représenter un copropriétaire s'il n'est lui-même copropriétaire ou si, ayant sur tout ou partie de l'immeuble un droit réel ou de jouissance, il a reçu mandat d'un copropriétaire de participer aux assemblées générales et d'y voter en ses lieux et places; aucune autre personne n'est admise à l'assemblée. Toutefois, un copropriétaire



P 070298



marité peut être représenté par son conjoint.

Ce mandat devra être écrit et stipuler expressément s'il est général ou s'il ne concerne que les délibérations relatives à certains objets qu'il déterminera.

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

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

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

ARTICLE 19. L'assemblée désignée pour le temps qu'elle détermine, à la simple majorité des voix, son président et deux assesseurs, ils peuvent être réélus.

La présidence de la première assemblée générale est dévolue au propriétaire du plus grand nombre de millièmes et en cas d'égalité, au plus âgé d'entre eux.

ARTICLE 20. Le bureau est composé du Président assisté de deux assesseurs et à défaut, du Président assisté des deux propriétaires présents ayant le plus grand nombre de millièmes.

~~La première assemblée a pour lieu de réunion le bureau de l'immeuble. Monsieur Dupont, propriétaire, sera pourvu de ce bureau avec voix administrative.~~

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

ARTICLE 21. Il est tenu une feuille ou liste de présence qui est certifiée par le Président de la réunion, les assesseurs et le secrétaire.

ARTICLE 22. Les délibérations sont prises à la majorité des propriétaires présents ou représentés, sauf dans le cas où une majorité plus forte ou même l'unanimité est exigée par le présent statut ou le règlement d'ordre intérieur.

Lorsque l'unanimité est requise, elle ne doit pas s'entendre de l'unanimité des membres présents ou représentés à l'assemblée générale, mais de l'unanimité des propriétaires, les défaillants étant considérés comme s'opposant à la proposition.

Les décisions relatives à la jouissance des écuries communes n'exigent qu'à la majorité des voix.



ARTICLE 23. Les copropriétaires disposent chacun d'autant de voix qu'ils ont de millièmes.

ARTICLE 24. Pour que les délibérations soient valables, l'assemblée doit réunir comme membres ayant voix délibérative, plus de la moitié des copropriétaires représentant plus de cinq cents millièmes. Un seul

Si l'assemblée ne réunit pas cette double condition, une nouvelle assemblée sera convoquée au plus tard dans les quinze jours, avec le même ordre du jour et délibérera quel que soit le nombre de copropriétaires présents et le nombre de millièmes représentés, sauf dans les cas où l'unanimité est requise.

ARTICLE 25. Les comptes de gestion du gérant sont présentés à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire; le gérant devra les communiquer au mois à l'avance aux copropriétaires; le Président et les deux assesseurs ont mandat de vérifier ces comptes, avec les pièces justificatives et ils devront faire rapport à l'assemblée de leur mission en faisant leur proposition.

Trimestriellement le gérant enverra aux copropriétaires leur compte particulier.

Les copropriétaires signaleront aux membres du bureau et au gérant, les erreurs qu'ils pourraient constater dans les comptes.

ARTICLE 26. Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par les procès-verbaux inscrits sur un registre spécial et signés par le Président, les assesseurs, le secrétaire et les propriétaires qui en ont fait la demande.

Tout copropriétaire peut consulter le registre et en prendre copie, au déplacement à l'endroit désigné par l'assemblée générale pour sa conservation en présence du gérant qui en a la garde, ainsi que de ses archives de gestion de l'immeuble.

SECTION III. REPARTITION DES CHARGES ET RECETTES COMMUNES.

ARTICLE 27.

Il existe des compteurs particuliers de gaz, d'eau et d'électricité pour chaque appartement et pour les parties communes.

La consommation individuelle de ces compteurs incombe à chaque occupant et pour les parties communes à l'ensemble des copropriétaires dans la proportion de leur participation aux choses communes.

Au cas où il n'y aurait qu'un compteur général pour l'eau de la ville, l'abonnement et la consommation de ce compteur sera considérée comme dépense commune.

L'ascenseur est, au point de vue électricité,



R 070292



Sixième fe

branchés sur un compteur particulier; la consommation de ce compteur incombe aux copropriétaires dans les proportions établies à l'article 26 ci-après.

Les cartes seront reliées aux compteurs particuliers de l'appartement auquel ils sont attachés (ou à des compteurs spéciaux).

ARTICLE 25. RÉPARTITIONS.

ARTICLE 25. Normalement toutes les charges d'entretien et de consommation des choses communes sont réparties par les copropriétaires suivant les quotités de chacun dans les parties communes.

Le régime a un caractère forfaitaire pour toutes les dépenses, sans aucune exception outre que celles prévues ci-après pour l'accès et le chauffage central.

Les frais d'entretien, de réparation et éventuel besoin de renouvellement des chaudières du chauffage central seront répartis entre les divers copropriétaires proportionnellement au nombre de quotités qu'ils possèdent dans les parties communes.

Le chauffage central fonctionnera au quinze centimes au quinze mai.

En ce qui concerne la consommation de combustible (l'immeuble étant desservi par un chauffage central au mazout) elle sera mise à charge des divers propriétaires proportionnellement également au nombre de quotités qu'ils possèdent dans les parties communes, mais au cas où tous les radiateurs étaient équipés d'un compteur de chaleur chacun des propriétaires payant sa quote-part, laquelle sera déterminée à partir du relevé du compteur et la répartition de la dépense de mazout, d'après les indications du dit compteur. Vingt pour cent de la dépense totale seront payés entre chaque copropriétaire au prorata du nombre de millièmes qu'il possède; le reste, soit quatre-vingts pour cent du coût annuel du carburant utilisé, sera réparti entre les copropriétaires de l'immeuble, proportionnellement aux indications du compteur de chaleur dont il est question plus haut.

Une maison spécialisée sera chargée de faire le relevé du compteur et de la répartition du coût total de mazout utilisé.

L'assemblée générale peut à tout moment décider, à la majorité des trois quarts des voix, le placement ou la suppression de compteurs spéciaux pour tous les services généraux (eau, gaz, électricité, chauffage) ainsi que tout mode de répartition des dépenses afférentes à ces services autre que celui prévu ci-dessus.



Handwritten signatures and initials at the bottom left of the page.

COMPOSITION:

ARTICLE 29: Les charges communes comprennent notamment:

1. Le chauffage, le gaz et l'électricité, et l'eau de la ville pour le service du concierge et des parties communes.
2. Le salaire du concierge.
3. La rétribution du gérant et les honoraires de l'architecte de l'immeuble lorsqu'il est fait appel à son intervention.
4. Les frais d'achat, d'entretien, de réparation et de remplacement du mobilier commun.
5. Le remboursement des primes d'assurances contractées dans l'intérêt de tous par le gérant.
6. Les frais d'achat des poubelles et les divers ustensiles nécessaires au concierge pour le nettoyage et l'entretien de la maison et de façon générale, toutes les dépenses nécessaires à l'entretien des parties communes.

ASCENSEUR:

ARTICLE 30: Les frais afférents à l'ascenseur (contrat d'entretien, remplacement, réparations etc) seront supportés par les propriétaires de l'immeuble, à l'exclusion de celui du rez-de-chaussée. Ils sont donc calculés sur des neuf cent dixièmes.

Toutefois, l'assemblée générale pourra établir la réglementation de l'usage de l'ascenseur à la majorité des trois quarts des voix.

ARTICLE 31: Les réparations et travaux sont répartis en trois catégories: réparations urgentes; réparations indispensables mais non urgentes; réparations et travaux non indispensables.

REPARATIONS URGENTES:

ARTICLE 32: Pour les réparations présentant un caractère d'absolute urgence, telles que conduites d'eau ou de gaz crevées, tuyauteries extérieures, gouttières, etc... le gérant a plein pouvoir pour les faire exécuter, sans en demander l'autorisation.

REPARATIONS INDISPENSABLES MAIS NON URGENTES:

ARTICLE 33: Ces réparations sont décidées par les membres du bureau, le président et les deux associés, qui forment ainsi conseil de gérance.

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

REPARATIONS ET TRAVAUX NON INDISPENSABLES MAIS

EXIGENT UN ACCORD OU UNE AUTORISATION:

ARTICLE 34: Ces travaux et réparations devront être demandés par les propriétaires possédant au moins un/quarter de l'immeuble et seront soumis à une

leurs quotités
dans les
communes
approuvé



R 070291



Septien

assemblée générale extraordinaire.

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

ARTICLE 13. Les copropriétaires devront donner accès par leurs appartements pour toutes réparations et nettoyages des parties communes.

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

Si les propriétaires ou occupants s'absentent ils devront obligatoirement remettre une clé de leur appartement ou local à un mandataire habitant l'agglomération bruxelloise, mandataire dont le nom et l'adresse devront être portés à la connaissance du syndic et du concierge, de telle manière que l'on puisse avoir accès si la chose est nécessaire.

Les copropriétaires devront supporter sans demande toutes réparations aux choses communes qui sont décidées d'après les règles qui précèdent.

B. IMPÔTS.

ARTICLE 15. À moins que les impôts relatifs à l'immeuble ne soient établis directement par le pouvoir administratif sur chaque propriété privée, ces impôts seront répartis entre les copropriétaires proportionnellement à leurs millièmes dans les parties communes de l'immeuble.

ARTICLE 17. La responsabilité du fait de l'immeuble (article 1385 du Code Civil) et de façon générale toutes les charges de l'immeuble, se répartissent suivant la formule de copropriété pour autant qu'on entende, qu'il s'agisse de choses communes et de leur jouissance au recours que les copropriétaires pourraient avoir contre celui dont la responsabilité personnelle est engagée, tiers ou copropriétaire.

ARTICLE 16. Dans le cas où un copropriétaire augmenterait les charges communes pour son usage personnel, il devra supporter seul cette augmentation.

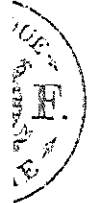
C. RECETTES.

ARTICLE 19. Dans le cas où des recettes communes seraient effectuées à raison des parties communes elles seront acquiescées à chaque propriétaire dans la proportion de sa part déterminée par l'article 3.

SECTION IV. ASSURANCE ET RECONSTRUCTION.

A. ASSURANCE.

ARTICLE 20. L'assurance, tant des choses privées à l'exclusion des meubles, que des choses communes, sera faite à la même compagnie pour tous les copropriétaires, par les soins du gérant, contre l'



By
Rg

incendies, contre la foudre, les explosions provoquées
par le gaz, les accidents causés par l'électricité
le sinistre éventuel les tiers et de la perte des
lois, le tout aux sociétés d'assurance et pour les
d'assurer par l'assemblée générale.

Les premières assurances ont été ou auront été
conclues par Monsieur Marcel Bernard président et
le gérant remboursera les primes payées par M. Bernard
dans la proportion de leurs droits dans les parties
et choses concernées.

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

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

ARTICLE 41. Chaque des propriétaires aura droit
à un exemplaire des polices.

ARTICLE 42. Si une surprime est due du chef de
la profession exercée par un des copropriétaires ou
du chef du personnel qu'il emploie ou plus générale-
ment pour toutes causes personnelles à l'un des co-
propriétaires, cette surprime sera à la charge exclu-
sive de ce dernier.

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

Mais il sera nécessairement tenu compte des
droits des créanciers privilégiés et hypothécaires
leur attribués par les lois sur la matière et la pré-
sente clause ne pourra leur porter aucun préjudice;
leur intervention devra donc être demandée.

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

a) Si le sinistre est partiel, le gérant emploie-
ra 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 copropriétaires 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.

le gérant en
procuré.

Si l'indemnité est supérieure aux dépenses de remise en état, l'excédent est acquis aux copropriétaires, en proportion de leurs parts dans les parties communes.

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

En cas d'insuffisance de l'indemnité pour l'acquit des travaux de reconstruction, le supplément sera à la charge des copropriétaires dans la proportion des droits de copropriété de chacun et 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 versement dans le dit délai.

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

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

Le prix sera payé au tiers au comptant et le surplus par tiers d'année en année avec intérêts au taux légal, payables en même temps que chaque fraction de capital.

Si l'immeuble n'est pas reconstruit, l'indivision prendra fin et les choses communes seront partagées ou licitées; l'indemnité d'assurance, ainsi que le produit de la licitation éventuelle, seront alors partagés entre les copropriétaires, dans la proportion de leurs droits respectifs établis par l'article 3 du présent règlement.

ARTICLE 47. - a) Si des embellissements ont été effectués par les copropriétaires à leur propriété, il leur appartiendra de les assurer à leurs frais; ils pourront néanmoins les assurer sur la po-

l'assemblée générale, mais à charge d'en supporter la surveillance et sans que les autres propriétaires aient à intervenir dans l'avance des fonds de reconstruction éventuels.

Les propriétaires qui contrairement à l'avis de la majorité, envisageraient 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 propriétaires intéressés auront seuls droits à l'excédent d'indemnité qui pourrait être alloué par suite de cette assurance complémentaire et ils en disposeront en toute liberté.

E. ACCIDENTS.

ARTICLE 45. 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 à qui elles seront remboursées par chacun des copropriétaires dans la proportion de leurs droits dans les parties communes. Il en sera de même pour l'assurance à contracter au sujet des accidents pouvant survenir au concierge.

~~Les premières assurances seront contractées par le gérant.~~

CHAPITRE II. REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

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

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

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

ARTICLE 48. En cas d'aliénation d'une partie de l'immeuble, la partie qui aliène devra attirer

L'attention du nouvel intéressé, d'une manière toute particulière, sur l'existence de ce livre de gérance et l'inviter à en prendre connaissance, car le nouvel intéressé, par le seul fait d'être propriétaire ou ayant droit d'une partie quelconque de l'immeuble, sera subrogé dans tous les droits et obligations qui résultent des décisions contenues en ce livre de gérance et sera tenu de s'y conformer ainsi que ses ayants-droit.

SECTION I. ENTRETIEN.

ARTICLE 49. Les travaux de peinture aux façades, tant de devant que de derrière, y compris les chassies, porte-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 parties privées dont l'entretien intéresse l'harmonie de l'immeuble ils devront être effectués par chaque propriétaire en temps utile, de telle manière que la maison conserve son aspect de soin et de bon entretien.

ARTICLE 50. Les propriétaires devront faire ramener les cheminées, poeles et fourneaux dépendant des locaux qu'ils occupent, s'il y en a, toutes les fois qu'il sera nécessaire et au moins une fois l'an pour ceux dont ils font usage.

Ils devront en justifier au gérant.

SECTION II. ASPPECT.

ARTICLE 51. Les copropriétaires et leurs occupants ne pourront mettre aux fenêtres et sur les balcons, ni enseignes, ni réclames, garde-manger, linges et autres objets: le placement d'un garde-manger est autorisé sur les terrasses en façade postérieure.

SECTION III. ORDRE INTERIEUR.

ARTICLE 52. Les copropriétaires ne pourront scier, fendre et casser du bois que dans les caves.

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

ARTICLE 53. Les parties communes, notamment le hall d'entrée, les escaliers et dégagements, devront être maintenus libres en tout temps; en conséquence il ne pourra jamais y être accroché quoi que ce soit.

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

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

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

ARTICLE 55. Il est strictement défendu d'utiliser dans l'immeuble des tuyaux à gaz en caoutchouc ou file à lés. Les raccords au gaz devront être en tuyaux rigides.

ARTICLE 56. Les copropriétaires, de même que leurs locataires ou occupants, ne pourront avoir que des chiens, des chats et oiseaux, à titre de loisir. Toutefois et l'un ou l'autre de ces animaux étant une cause de trouble dans l'immeuble, par bruit, odeur ou autrement, l'assemblée générale pourra ordonner, à la simple majorité des votants, de retirer la tolérance pour l'animal cause de trouble.

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

SECTION IV. MORALITE. TRANQUILLITE.

ARTICLE 57. Les copropriétaires, leurs locataires, les domestiques et autres occupants de l'immeuble devront toujours habiter l'immeuble bourgeoisement et honnêtement et en jouir en "bon père de famille".

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

Ils ne peuvent faire ni laisser faire aucun bruit anormal; l'emploi des instruments de musique et notamment des appareils de radio et télévision est autorisé mais les occupants qui les fonctionnent, sont tenus consciencieusement d'éviter que le fonctionnement de ces appareils incommode les autres occupants de l'immeuble et cela quel que soit le moment du jour ou de la nuit.

Si il est fait usage dans l'immeuble d'appareils électriques produisant des parasites, ces appareils devront être munis de dispositifs supprimant ces parasites ou les atténuant, de telle manière qu'ils n'influencent pas la bonne réception radiophonique.

Aucun moteur ne peut être placé dans l'immeuble, à l'exclusion de ceux qui actionnent l'ascenseur, le monte-charges, les appareils de nettoyage par le vide, le cirage mécanique et ceux des appareils frigorifiques et de chauffage général, ainsi que les moteurs actionnant les appareils de ménage.

=====
sauf ce qui
ci-après
Renvoi app

[Signature]
[Signature]
[Signature]

=====
par l'occup
de-chaussée
Renvoi app

[Signature]
[Signature]
[Signature]

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

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

ARTICLE 59. Les caves ne pourront être vendues elles pourront être louées à des occupants de l'immeuble propriétaires ou locataires.

Les propriétaires peuvent échanger entre eux leurs caves et les aliéner entre eux.

ARTICLE 60. Les copropriétaires et leurs ayants-droit doivent satisfaire à toutes les charges de ville de police et de voirie.

SECTION V. DESTINATION DES LOCAUX.

ARTICLE 61. Il ne peut être exercé dans l'immeuble, aucun commerce.

Les locaux du rez-de-chaussée seul pourront être affectés à l'exercice d'une profession libérale.

Les médecins ne sont admis à exercer leur profession dans l'immeuble, que s'ils ne sont pas spécialistes de maladies contagieuses ou vénériennes et à la condition de ne pas nuire à la tranquillité ou à l'hygiène de l'immeuble.

ARTICLE 62. Il est interdit, sauf autorisation de l'assemblée générale, de faire de la publicité sur l'immeuble; aucune inscription ne pourra être placée aux fenêtres et balcons sur les portes et murs extérieurs, ni dans les escaliers, vestibules et passages.

Il sera permis d'apposer sur la porte particulière de l'appartement une plaque indiquant le nom et la profession de l'occupant de l'appartement.

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

Dans l'entrée, chacun disposera d'une boîte aux lettres, sur cette boîte aux lettres, pourront figurer le nom et la profession de son titulaire, l'étage où se trouve l'appartement qu'il habite, ces inscriptions seront d'un modèle uniforme, admis par l'assemblée.

ARTICLE 63. Il ne pourra être établi dans l'immeuble, aucun dépôt de matière dangereuses, inflamma-

qui est dit

approuvé.

occupant du rez-
sée.

approuvé.

bles, insalubres ou incommodes.

Les occupants devront veiller à ce que, dans les caves, il ne soit déposé aucune matière ou débris en état de décomposition.

Aucun dépôt de matières inflammables ne sera autorisé. Toutefois, le propriétaire désireux de se servir d'un poêle mazout pourra posséder cent litres de mazout en réserve. Il devra prendre toutes mesures en vue d'éviter que la présence de ce combustible ou le fonctionnement du brûleur ne répandent des odeurs désagréables et se faire couvrir contre les risques de l'incendie et des explosions par une police d'assurance spéciale à contracter auprès de la même compagnie que celle qui assure l'immeuble.

SECTION VI. CONCIERGE.

ARTICLE 64. Un concierge sera choisi par l'assemblée générale qui fixera sa rémunération.

~~Le premier concierge sera nommé par l'assemblée.~~

Il sera engagé et payé au mois, par les soins du gérant, qui pourra le congédier après en avoir référé au conseil de gestion.

ARTICLE 65. Le service du concierge comportera tout ce qui est d'usage dans les immeubles bien tenus.

Il devra notamment :

1. tenir en parfait état de propreté les lieux communs de l'immeuble, trottoirs et cour.
2. évacuer les ordures ménagères.
3. recevoir les paquets et commissions et les tenir à la disposition des occupants.
4. fermer la porte d'entrée à partir de dix heures du soir et l'ouvrir sur demande après cette heure.

5. Laisser et faire visiter les appartements à vendre ou à louer.

6. surveiller et entretenir le chauffage central et le service de l'eau chaude.

7. Faire les petites réparations aux ascenseurs et entretenir ceux-ci suivant les indications qui lui seront données.

~~8. Surveiller les entrées et ventes dans l'immeuble.~~

9. en général, faire tout ce que le gérant lui ordonnera pour la bonne tenue des parties communes.

ARTICLE 66. Le concierge sera logé, chauffé et éclairé dans les locaux prévus à cet effet, à frais communs.

Son salaire sera fixé par l'assemblée générale et constituera une charge commune; le concierge n'a d'ordre à recevoir que du gérant.

ARTICLE 67. Le gérant sera tenu de congédier le concierge si l'assemblée des copropriétaires le décide.

A son défaut, le congédiement sera effectué et réalisé par un délégué de l'assemblée.

~~Et le concierge travaillant au sein de l'assemblée générale, il ne pourra pas s'occuper de ménage des occupants, ni faire des travaux dans les parties privatives.~~

Le conjoint éventuel du concierge ne peut exercer dans l'immeuble aucune profession ni métier étranger au service de l'immeuble.

SECTION VII. GERANCE.

ARTICLE 68. Le conseil de gerance est composé du Président et des deux assesseurs.

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

Le conseil de gerance surveille la gestion du gérant, examine ses comptes, fait rapport à l'assemblée et ordonne les travaux indispensables non urgents; il peut donner ordre au gérant de congédier le concierge.

Le conseil de gerance surveillera les achats de combustibles, se fera remettre les prix et les noms de fournisseurs proposés, s'assurera de la qualité et de la quantité des combustibles fournis.

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

Le conseil de gerance délibérera valablement si deux au moins de ses membres sont présents; les décisions sont prises à la majorité.

ARTICLE 69. Le gérant sera élu par l'assemblée générale, qui pourra le choisir soit parmi les propriétaires, soit en dehors d'eux; si le gérant est un copropriétaire et qu'il n'est pas appointé, il pourra s'adjoindre un secrétaire pour la tenue des écritures; les émoluments de ce secrétaire seront fixés par l'assemblée.

Monsieur Marcel Laloup pourra être désigné comme premier gérant par Monsieur Marcel Bernard.

ARTICLE 70. Le gérant a la charge de veiller au bon entretien des communs, au bon fonctionnement de l'ascenseur, du chauffage central, de surveiller le concierge, de fixer éventuellement les travaux et réparations urgentes de son propre chef et ceux qui seront ordonnés par le conseil de gerance et par l'assemblée.

Il a pour mission aussi de répartir entre les copropriétaires le montant des dépenses dans les pro-

portions indiquées par le présent règlement, de centraliser les fonds et de les verser à qui de droit.

ARTICLE 71. Le gérant désigne un architecte et titulaire de l'immeuble.

ARTICLE 72. Le gérant veillera au bon entretien général de l'immeuble, toiture, égouts, canalisation.

ARTICLE 73. Le gérant instruit les contestations relatives aux parties communes vis-à-vis des tiers et des administrations publiques; il fera rapport au conseil de gérance et à l'assemblée, qui décidera des mesures à prendre pour la défense des intérêts communs.

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

ARTICLE 74. Le gérant présente annuellement ses comptes généraux à l'assemblée générale.

Il présente trimestriellement à chaque propriétaire son compte particulier.

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

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

L'assemblée générale fixera également les sommes à verser par les propriétaires, pour la constitution d'un fonds de réserve, qui servira ultérieurement au paiement des réparations qui deviendront nécessaires et l'assemblée fixera l'utilisation et le placement de ce fonds de réserve, en attendant son utilisation.

Le gérant a le droit de réclamer le paiement des provisions décidées par l'assemblée générale aux copropriétaires.

Si un copropriétaire s'obstinaient à ne pas verser la provision au gérant, ce dernier pourrait, avec l'autorisation du conseil de gérance, bloquer le service du chauffage central et le service de l'eau chaude desservant l'appartement du défaillant; cette clause est essentielle et de rigueur; le copropriétaire en défaut, qui s'opposerait d'une manière quelconque à ces sanctions, sera passible de plein droit et sans mise en demeure, d'une amende de cent francs par infraction, laquelle amende sera versée au fonds de réserve.

Le propriétaire défaillant pourra être assigné pour suites et diligences du gérant, au nom de tous les copropriétaires; le gérant a à cet effet un mandat contractuel et irrévocable, aussi longtemps qu'il est en fonction.

Avant d'exercer les poursuites judiciaires, le

gérant s'assurera de l'accord du conseil de gérance, mais il n'aura pas à justifier de cet accord vis-à-vis des tiers et des tribunaux.

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

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

Si l'appartement du défaillant est loué à bail, le gérant est en droit de toucher lui-même les loyers à concurrence du montant des sommes dues.

Le gérant a à cet effet, de plein droit, entière délégation et il délivrera valablement quittance des sommes reçues; le locataire ne pourra s'opposer à ce règlement et sera libéré valablement vis-à-vis de son bailleur, des sommes quitancées par le gérant.

Si le défaillant continuait à vouloir se servir du chauffage central et de l'eau chaude, qui lui est procuré à l'aide de dispositifs fonctionnant à frais communs, il serait passible de poursuites pénales.

ARTICLE 75. Le gérant est chargé d'effectuer les recettes qui proviendront des choses communes.

SECTION VIII. CHARGES COMMUNES.

ARTICLE 76. De même que les charges d'entretien et de réparation des choses communes dont il est question dans le statut de l'immeuble, les charges nées de besoins communs seront supportées par les propriétaires dans la proportion de leurs parts dans les parties communes, ainsi qu'il est dit aux articles 27 et suivants.

ARTICLE 77. Les consommations individuelles du gaz, de l'électricité, de l'eau, sont payées par chaque propriétaire, suivant les indications de son compteur particulier.

ARTICLE 78. La répartition proportionnelle des charges faisant l'objet de la présente section, ne peut être modifiée que de l'accord unanime des copropriétaires.

SECTION IX. DISPOSITIONS GÉNÉRALES.

ARTICLE 79. En cas de désaccord entre les copropriétaires ou entre un ou plusieurs d'entre eux et le gérant, les difficultés relatives au statut de l'immeuble ou au règlement d'ordre intérieur, seront soumises à l'arbitrage d'un arbitre à nommer de commun accord, et à défaut d'accord, à nommer, à la requête de la partie la plus diligente, par le président du Tri-

civil de la situation de l'immeuble.

L'assemblée générale pourra supprimer la présente clause d'arbitrage, à la majorité des deux tiers des voix.

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

Le règlement général de copropriété est obligatoire pour tous les copropriétaires actuels ou futurs ainsi que pour tous ceux qui posséderont à l'avenir sur l'immeuble ou une partie quelconque de cet immeuble un droit de quelque nature que ce soit.

En conséquence, ce règlement devra ou bien être transcrit en entier dans tous actes translatifs ou constitutifs de propriété ou de jouissance ou bien ces actes devront contenir la mention que les intéressés ont une parfaite connaissance de ce règlement de copropriété et qu'ils sont d'ailleurs subrogés de plein droit par le seul fait d'être propriétaires, occupants ou titulaires d'un droit quelconque, d'une partie quelconque de l'immeuble dans tous les droits et obligations qui peuvent en résulter ou en résulteront.

Dans chaque convention ou contrat relatif à une portion de l'immeuble, les parties devront faire élection de domicile, attributif de juridiction, dans le ressort du Tribunal civil de la situation de l'immeuble, faute de quoi ce domicile sera de plein droit élu dans l'immeuble même, loge du concierge.

RÉSERVE DE MITOYENNETÉ.

Le comparant se réserve le droit réel de mitoyenneté portant sur les murs de pignon et de clôture édifiés à cheval sur les limites séparant le terrain partie commune, des fonds limitrophes.

Cette réserve a uniquement pour but de permettre au comparant de toucher à son profit exclusif l'indemnité qui sera due par les constructeurs sur les terrains voisins qui voudront ou voudraient faire usage de ces murs.

En conséquence, le comparant a le droit de procéder seul au mesurage, à l'estimation et au transfert de ces murs, d'en toucher le prix et d'en donner quittance.

Cette réserve de droit réel de mitoyenneté ne peut engendrer pour le comparant ni l'obligation de contribuer à l'entretien, la protection, la réparation et la reconstruction de ces murs, ni aucune responsabilité quelconque.

Si pour un motif quelconque, l'intervention

Approuvé la r
qu'inze lignes
mots nuis


des copropriétaires des parties communes était jugée
comptable pour assurer la perfection de l'opération,
ils devront prêter gracieusement tas concours dès qu'
ils en seront requis, sous peine de dommages-intérêts

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, le comparant
élit domicile en sa demeure susindiquée.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL.

Le notaire soussigné atteste et certifie au vu
de pièces officielles requises par la loi, l'exactitu-
de des nom, prénoms, lieu et date de naissance du
comparant tels qu'ils sont énoncés ci-dessus.

DONT ACTE.

Fait et passé date et lieu que dessus.

Lecture faite, le comparant a signé avec Nous,
Notaire.

a rature de
nes et dix

[Handwritten signatures]

Enregistré à Anderlecht I le

Vol. 772 Fol. 50. Case 9

Rôle: cinq Renvois

Reçu: cent francs.

Le Receveur,

[Handwritten signature]

6 janvier 1960