

MODIFICATION DES STATUTS DE L'IMMEUBLE SIS

**Avenue Molière 478/480
1050 Ixelles**

L'AN DEUX MILLE DIX

Le vingt-six août

A Bruxelles, en l'étude.

Devant Nous, Devant Nous, Maître **Guy SOINNE**, Notaire, société civile sous forme de société privée te responsabilité limitée dénommée « Guy SOINNE, Notaire », ayant son siège social à 1130 Bruxelles, chaussée de Haecht 1788, boîte 3, numéro d'entreprise 861-405-629.

ONT COMPARU :

1) J

Propriétaire de :

Commune d'Ixelles – 7^{ème} division

Dans un immeuble divisé en appartements sis avenue Molière 478-480 présentant une façade de quatorze mètres, cadastré suivant titre et extrait récent de la matrice cadastrale section B, numéro 342 P 11, pour une contenance de six ares septante neuf centiares.

L'appartement **de type G UN, au premier étage gauche** en regardant de l'avenue Molière la façade principale et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : Entrée, hall, vestiaire, débarras, en façade de l'avenue Molière : living-salon, water closed, dégagement, salle de bains, une chambre et une cuisine, ces deux dernières pièces étant bordées en façade arrière d'une terrasse dont la partie correspondant à la cuisine possède un réduit et la trémie du vide poubelle ;

Dans les sous sols : la cave numéro sept.

b) la propriété privative et exclusive de l'espace jardin tel qu'il se trouve déterminé à l'acte de base lequel stipule :

" la propriété privative de ce jardin constitue un cube d'espace privatif délimité comme suit :

Le sol jusqu'à profondeur suffisante pour y permettre la croissance des plantes qui pourront y être établies. Du côté gauche en regardant la façade à l'avenue Molière le mur de clôture en prolongement du pignon établi de ce côté, dans le fond du mur du garage qui porte le numéro un;

Du côté de la cour et du passage carrossable, le mur formant clôture.

En hauteur dans la partie jardin correspondant à l'appartement G 1, la hauteur du plafond de cet appartement G I, du

*Le droit d'écriture
perçu pour le
présent acte s'élève
à 50,00 €*

côté de l'appartement D I voisin, la hauteur du plancher de cet appartement D I.

Un escalier privé appartient en pleine propriété à l'appartement G I.

c) en copropriété et indivision forcée: mille vingt-six/dixmillièmes des parties communes parmi lesquelles le terrain prédécrit.

Origine de propriété

est propriétaire du bien prédécrit pour l'avoir acquis de [redacted] aux termes d'un acte reçu par le notaire Bernard Michaux, à Etterbeek, le [redacted] au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles, [redacted] 2)]

Propriétaire de :

Commune d'Ixelles – 7^{ème} division

Dans un immeuble divisé en appartements sis avenue Molière 478-480 présentant une façade de quatorze mètres, cadastré suivant titre et extrait récent de la matrice cadastrale section B, numéro 342 P 11, pour une contenance de six ares septante neuf centiares.

A) L'appartement **dénommé D UN, au premier étage droite** en regardant de l'avenue Molière la façade principale et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : Entrée, hall, vestiaire, débarras, en façade de l'avenue Molière : living-salon, water closed, dégagement, salle de bains, une chambre et une cuisine, ces deux dernières pièces sont bordées en façade arrière d'une terrasse dont la partie correspondant à la cuisine possède un réduit et la trémie du vide poubelle ;

Dans les sous sols : la cave numéro huit.

b) en copropriété et indivision forcée: mille vingt-six/dixmillièmes des parties communes parmi lesquelles le terrain prédécrit.

B) **Le garage numéro 3** et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : le garage proprement dit;

b) en copropriété et indivision forcée: quarante cinq / dixmillièmes des parties communes parmi lesquelles le terrain prédécrit.

Origine de propriété

Originairement le bien prédécrit sub A) appartenait à

r l'avoir acquis de l

aux termes d'un acte reçu par

le notaire Edmond Ingeveld, à Ixelles, le _____
transcrit au cinquième bureau des hypothèques
de Bruxelles, le _____
est décédé à _____
x. Sa succession
fut échue à son _____
prénommée.

aux termes de son testament authentique dicté au
notaire Claude Arthur Mondelaers à Anderlecht en d _____
a institué
comme légataire universelle _____

aux termes d'un acte reçu par le notaire Gérard
Indekeu, à Bruxelles, l _____
transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles, le _____

3) _____ et un (NN

Propriétaire de :
Commune d'Ixelles – 7^{ème} division

Dans un immeuble divisé en appartements sis avenue Molière
478-480 présentant une façade de quatorze mètres, cadastré suivant
titre et extrait récent de la matrice cadastrale section B, numéro 342
P 11, pour une contenance de six ares septante neuf centiares.

L'appartement **dénommé G. DEUX, au deuxième étage
gauche** en regardant de l'avenue Molière la façade principale et
comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : Une entrée, un hall, un
vestiaire et un débarras, en façade de l'avenue Molière : un living-
salon, un water closed, un dégagement, une salle de bains, une
chambre et une cuisine, ces deux dernières pièces sont bordées en
façade arrière d'une terrasse dont la partie correspondant à la cuisine
possède un réduit et la trémie du vide poubelle ;

Dans les sous sols : la cave numéro trois.

b) en copropriété et indivision forcée: mille vingt-six/
dixmillièmes des parties communes parmi lesquelles le terrain
prédécrit.

Origine de propriété

Le _____ copropriétaires du bien
prédécrit pour l'avoir acquis (

, aux termes d'un acte reçu par le notaire Martine Robberechts à Zaventem, le
transcrit aux cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles, le

4).

Propriétaire de :
Commune d'Ixelles – 7^{ème} division

Dans un immeuble divisé en appartements sis avenue Molière 478-480 présentant une façade de quatorze mètres, cadastré suivant titre et extrait récent de la matrice cadastrale section B, numéro 342 P 11, pour une contenance de six ares septante neuf centiares.

L'appartement **dénommé D. DEUX, au deuxième étage droit** en regardant de l'avenue Molière la façade principale et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : Une entrée, un hall, un vestiaire et un débarras, en façade de l'avenue Molière : un living-salon, un water closed, un dégagement, une salle de bains, une chambre et une cuisine, ces deux dernières pièces sont bordées en façade arrière d'une terrasse dont la partie correspondant à la cuisine possède un réduit et la trémie du vide poubelle ;

Dans les sous sols : la cave numéro quatre.

b) en copropriété et indivision forcée: mille vingt-six/dixmillièmes des parties communes parmi lesquelles le terrain prédécrit.

Origine de propriété

est propriétaire du bien prédécrit pour avoir acquis la totalité

aux termes d'un acte reçu par le notaire Snyers d'Attenhoven, à Schaerbeek, le
transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles, le

c
N
de sorte que l'usufruit qu'elle détenait dans ledit bien s'est éteint.

5).

Propriétaire de :
Commune d'Ixelles – 7^{ème} division

Dans un immeuble divisé en appartements sis avenue Molière 478-480 présentant une façade de quatorze mètres, cadastré suivant titre et extrait récent de la matrice cadastrale section B, numéro 342 P 11, pour une contenance de six ares septante neuf centiares.

L'appartement **dénommé G. TROIS, au troisième étage gauche** en regardant de l'avenue Molière la façade principale et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : Entrée, hall, vestiaire et débarras, en façade de l'avenue Molière : living-salon, water closed, dégagement, salle de bains, chambre et cuisine, ces deux dernières pièces sont bordées en façade arrière d'une terrasse dont la partie correspondant à la cuisine possède un réduit et la trémie du vide poubelle ;

Dans les sous sols : la cave numéro un.

b) en copropriété et indivision forcée: mille vingt-six/dixmillièmes des parties communes parmi lesquelles le terrain prédécrit.

Le garage numéro 7, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : Le garage proprement dit avec sa porte ;

b) en copropriété et indivision forcée : quarante cinq / dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain.

La chambre de bonne numéro 1 sis au cinquième étage, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : la chambre de bonne proprement dite avec sa porte et son châssis de fenêtre.

b) en copropriété et indivision forcée: dix huit / dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain.

La chambre de bonne numéro 1 au cinquième étage, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : La chambre de bonne proprement dite avec sa porte et son châssis de fenêtre;

b) en copropriété et indivision forcée : dix huit / dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain.

Origine de propriété

Les sieurs **FRANÇOIS TRAIS** est propriétaires des biens prédécrits pour les avoir acquis de

aux termes d'un acte reçu par le notaire Lucas Boels, ayant résidé à Saint Gilles, le

mil neuf cent, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles, le

19.

6) **N**

1

ize

Propriétaire de :

Commune d'Ixelles – 7^{ème} division

Dans un immeuble divisé en appartements sis avenue Molière 478-480 présentant une façade de quatorze mètres, cadastré suivant

titre et extrait récent de la matrice cadastrale section B, numéro 342 P 11, pour une contenance de six ares septante neuf centiares.

L'appartement **dénommé D. TROIS, au troisième étage droit** en regardant de l'avenue Molière la façade principale et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : Une entrée, un hall, un vestiaire et un débarras, en façade de l'avenue Molière : un living-salon, un water closed, un dégagement, une salle de bains, une chambre et une cuisine, ces deux dernières pièces sont bordées en façade arrière d'une terrasse dont la partie correspondant à la cuisine possède un réduit et la trémie du vide poubelle ;

Dans les sous sols : la cave numéro deux.

b) en copropriété et indivision forcée: mille vingt-six/dixmillièmes des parties communes parmi lesquelles le terrain prédécrit.

Le garage numéro 6, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : Le garage proprement dit avec sa porte ;

b) en copropriété et indivision forcée : quarante cinq / dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain.

La chambre de bonne numéro 2 au cinquième étage, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : La chambre de bonne proprement dite avec sa porte et son châssis de fenêtre;

b) en copropriété et indivision forcée : dix huit / dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain.

Origine de propriété

propriétaire du bien prédécrit pour l'avoir acquis de _____, aux termes d'un acte reçu par le notaire Damien Hisette à Bruxelles, le _____ au bureau des hypothèques de Bruxelles, le _____

7) _____

Déclarant avoir fait une déclaration de cohabitation légale auprès de l'Officier d'Etat Civil de la _____

b. _____

c. _____

à _____

14/

conventions matrimoniales. Régime inchangé ainsi déclaré.

Propriétaire de :

Commune d'Ixelles – 7^{ème} division

Dans un immeuble divisé en appartements sis avenue Molière 478-480 présentant une façade de quatorze mètres, cadastré suivant titre et extrait récent de la matrice cadastrale section B, numéro 342 P 11, pour une contenance de six ares septante neuf centiares.

L'appartement **dénommé G. QUATRE, au quatrième étage gauche** en regardant de l'avenue Molière la façade principale et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : Une entrée, un hall, un vestiaire et un débarras, en façade de l'avenue Molière : un living-salon, un water closed, un dégagement, une salle de bains, une chambre et une cuisine, ces deux dernières pièces sont bordées en façade arrière d'une terrasse dont la partie correspondant à la cuisine possède un réduit et la trémie du vide poubelle ;

Dans les sous sols : la cave numéro neuf.

b) en copropriété et indivision forcée: mille vingt-six/dixmillièmes des parties communes parmi lesquelles le terrain prédécrit.

Le double garage numéro quatre / cinq, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : Le garage proprement dit avec sa porte ;

b) en copropriété et indivision forcée : nonante / dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain.

Origine de propriété

Originellement le bien prédécrit appartenait à

l'avoir acquis de

d'un acte reçu par le notaire Edmond Ingeveld, à Ixelles, l
bureau
des hypothèques de Bruxelles,

L
savoir

La succession d
on fils
représentation de leur père prédécédé savoir

La succession de

8)

Déclarant ne pas avoir fait de **cohabitation légale**.

Mariée sous le régime de la communauté légale, elle a, en vertu des dispositions des articles 1400 et 1401 du Code de Commerce, en application des termes de la convention de séparation des biens conclue le 17/01/1994, opté pour le régime de la séparation des biens. Elle déclare que son régime matrimonial est resté inchangé à ce jour ainsi déclaré.

Propriétaire de :

Commune d'Ixelles – 7^{ème} division

Dans un immeuble divisé en appartements sis avenue Molière 478-480 présentant une façade de quatorze mètres, cadastré suivant titre et extrait récent de la matrice cadastrale section B, numéro 342 P 11, pour une contenance de six ares septante neuf centiares.

L'appartement **dénommé G. D. CINQ, au cinquième étage droit** en regardant de l'avenue Molière la façade principale et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : Un hall; en façade de l'avenue Molière : un living-salon et une chambre, ces deux pièces sont bordées en façade d'une terrasse accessible; un water-closet; une salle de bains; un dégagement allant vers la chambre, une chambre avec emplacement pour armoire murale; un dégagement aboutissant à une cuisine; un local débarras entre water-closet et chambre de bonne; la chambre et la cuisine sont bordées en façade arrière d'une terrasse; sur la terrasse dans la partie correspondant à la cuisine : un réduit et la trémie du vide-poubelles;

Dans les sous sols : la cave numéro cinq

b) en copropriété et indivision forcée: mille quatre quarante et un / dixmillièmes des parties communes parmi lesquelles le terrain prédécrit.

Le garage numéro un, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : Le garage proprement dit avec sa porte ;

b) en copropriété et indivision forcée : quarante cinq / dixmillièmes indivis des parties communes, dont le terrain.

Origine de propriété

Précédemment le bien prédécrit appartenait à M. JACQUES LAURENT, né le 10/01/1921 à Ixelles, en Belgique, l'ayant acquis de M. JACQUES LAURENT, né le 10/01/1921 à Ixelles, en Belgique, et de M. JACQUES LAURENT, né le 10/01/1921 à Ixelles, en Belgique, par acte notarié en date du 17/01/1994.

M. JACQUES LAURENT, né le 10/01/1921 à Ixelles, en Belgique, et M. JACQUES LAURENT, né le 10/01/1921 à Ixelles, en Belgique, ont été précédemment déclarés défunts par jugement du Tribunal de Commerce de Bruxelles en date du 17/01/1994.

M. JACQUES LAURENT, né le 10/01/1921 à Ixelles, en Belgique, et M. JACQUES LAURENT, né le 10/01/1921 à Ixelles, en Belgique, ont été précédemment déclarés défunts par jugement du Tribunal de Commerce de Bruxelles en date du 17/01/1994.

M. JACQUES LAURENT, né le 10/01/1921 à Ixelles, en Belgique, et M. JACQUES LAURENT, né le 10/01/1921 à Ixelles, en Belgique, ont été précédemment déclarés défunts par jugement du Tribunal de Commerce de Bruxelles en date du 17/01/1994.

termes d'un acte reçu par maître André Binard, notaire à Braine-le-Comte, le 17/01/1994, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le 17/01/1994.

II. M. JACQUES LAURENT, né le 10/01/1921 à Ixelles, en Belgique, est décédée le 17/01/1994.

Elle a laissé comme seuls héritiers légaux et réservataires, son époux, M. JACQUES LAURENT, né le 10/01/1921 à Ixelles, en Belgique, et M. JACQUES LAURENT, né le 10/01/1921 à Ixelles, en Belgique.

l'usufruit de sa succession, et ses deux enfants, issus de son union avec celui-ci, étant M

qui ont recueilli ensemble la nue propriété de sa succession.

à
07, laissant pour seuls héritiers légaux et réservataires ses deux enfants, étant M
ensemble la pleine propriété de sa succession.

, prénommé, étant alors marié sous le régime de la communauté universelle aux termes de son contrat de mariage conclu avec
prénommée, la moitié indivise du bien prédécrit a donc été recueillie par lui, dans la succession de ses parents, pour le compte de la communauté universelle existant entre son épouse,

Aux termes de leur contrat de mariage modificatif reçu par Maître Guy Nasseaux, notaire à
de la séparation de biens pure et simple, et transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles,
venu d'attribuer le bien prédécrit à

Aux termes d'un acte reçu le onze mai deux mille dix par le notaire Olivier Waterkeyn à Waterloo
a cédé tous les droits qu'elle détenait dans le bien à
sorte que est devenue seule propriétaire du bien prédécrit.

Les comparants sub 1, 7b et 9 sont ici représentés par comparant sub 8, en vertu d'une procuration ci-annexée.

EXPOSE PRELIMINAIRE

En date du vingt sept octobre mil neuf cent cinquante quatre, en vertu d'un acte de base reçu par le notaire Edmond Ingeveld à Ixelles, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le six décembre suivant, volume 1468, numéro 9, l'immeuble sis avant décrit a été placé sous le régime de la copropriété.

MODIFICATION A L'ACTE DE BASE.

Les comparants ci avant nommés, préalablement à l'acte modificatif de l'acte de base qui fait l'objet du présent acte, Nous ont exposé ce qui suit:

Les copropriétaires réunis en assemblée générale en date 23 août 2010, dont le procès-verbal restera ci-annexé, ont décidé à la majorité des voix, requise en vertu de l'article 577.7 §3 du Code Civil, de modifier l'acte de base et plus particulièrement en ce qui concerne les locaux de la conciergerie.

Aux termes de ladite assemblée générale M
a été nommé afin de représenter l'ensemble des copropriétaires pour la signature du présent acte de base.

Il est précisé que le présent acte **concerne uniquement que la modification de l'affection en une partie privative de ce qui est décrit dans l'acte de base primitif comme étant la "conciergerie"**.

Pour autant que de besoin les comparants déclarent que toutes les conditions contenues dans l'acte de base initial restent inchangées.

L'acte de base reprenait en ce qui concerne le rez-de-chaussée la description suivante en tant que partie communes pour ce qui est l'objet du présent acte.

Les locaux destinés à l'habitation du concierge, dégagement, living, et cuisine en façade à rue, water-closet, débarras, un aéra, un local vide-poubelles;

Les comparants prénommés ont décidés d'en faire une partie privative dès lors les quotités affectées à chaque entités privatives vont être adaptés.

La description de la nouvelle entité s'établit comme suit:

Au niveau du rez-de-chaussée.

Le flat dénommé "flat", comprenant:

a) en propriété privative et exclusive: un dégagement, un living, une cuisine en façade à rue, un water-closet, un débarras, un aéra.

b) en copropriété et indivision forcée: trois cent quatre vingt / dix millièmes des parties communes.

Les nouvelles quotités des entités privatives s'établiront conformément à la liste ci-annexée.

DISPOSITIONS FINALES

Transcription hypothécaire

Le présent acte sera transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles et il sera renvoyé à cette transcription lors de toutes mutations ultérieures de tout ou partie du bien objet des présentes.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, élection de domicile est faite par le comparant en son siège ci-dessus indiqué.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL.

Conformément à la loi organique sur le Notariat, les Notaires soussignés déclarent connaître les parties et avoir contrôlé leur identité sur base de leur carte d'identité et/ou registre national. Le numéro national des parties est ici, renseigné avec l'accord exprès des parties.

Conformément à la loi hypothécaire, les Notaires soussignés certifient relativement aux parties à l'acte :

- pour les personnes physiques : les noms, prénoms, lieu et date de naissance sur base de leur carte d'identité;

Les parties déclarent expressément autoriser le notaire instrumentant de reprendre leur numéro national dans le présent acte.

DONT ACTE.

Fait et passé lieu et date que dessus.

Lecture faite, les comparants représentés comme dit est ont signé avec nous notaire.

Suivent les signatures

Enregistré 6 rôles, 6 renvois, au premier bureau de l'Enregistrement d'Anderlecht, le 20 septembre deux mil dix, volume 63, folio 28, case 10; Reçu : vingt-cinq euros (25,00 €). LE RECEVEUR- B.FOUQUET - Vérificateur principal.

Annexes

Enregistré 1 rôles, 0 renvoi, au premier bureau de l'Enregistrement d'Anderlecht, le 20 septembre deux mil dix, volume 17, folio 24, case 2; Reçu : vingt-cinq euros (25,00 €). LE RECEVEUR- B.FOUQUET - Vérificateur principal.

Enregistré 1 rôles, 0 renvoi, au premier bureau de l'Enregistrement d'Anderlecht, le 20 septembre deux mil dix, volume 17, folio 24, case 2; Reçu : vingt-cinq euros (25,00 €). LE RECEVEUR- B.FOUQUET - Vérificateur principal.

POUR EXPEDITION CONFORME

en
le

1^{re} La société anonyme soussignée a
pour objet la culture de la

Les cinq mille trois cents quarante cinq
hectares millecinquante des terrains situés dans

portant cette dénomination
sur son compte de la commune de
existait entre lui et son épouse a défaut
de contrat de mariage, les mille cinq
cent quarante millecinquante des terrains situés
dans

3^{re}

Le régime de la séparation de
biens pure et simple devant valoir de droit
sans qu'il soit besoin de convention

Monsieur Le sieur a été déclaré
mille neuf cent quarante deux; les mille
cinq cent quarante millecinquante des terrains situés
après décès

4^{re}



F 304351

en l'absence de son épouse et d'un comité d'experts
accusent unilatéralement de mariage avec par le
notaire Henri Van Beneden, à Schaer-
beek.

Lesdits, faisant l'acquisition d'un terrain
par un acte notarié, lesdits vendeurs
desdits ont reconnu l'acte / lesdits vendeurs
desdits terrain d'après.

Description du terrain

Commune d'Esclées

Une parcelle de terrain à l'extrémité sud-est
du front de l'avenue d'Esclées, sur elle se
développe une façade de quatorze mètres,
et est bornée d'un côté par un mur de cinq
mètres et de l'autre, section B partie
du numéro 342 d'Esclées contenant un terrain
de dix mètres mesurés. Sur ces quatre
mètres deux mètres et quarante dix
millimètres.

Le terrain a pour bornes ~~à l'ouest~~ à l'est
à l'ouest d'un côté à l'ancien Rossmen
(numéro 476 avenue d'Esclées, au bord
à la société anonyme Immobilière de
Esclées), et de l'autre côté à l'ancien
Kuyck).

Lequel terrain en l'absence de son épouse
avec son épouse, notaire de mariage, d'après
notaire Raymond De Berster, géomètre
expert immobilier, communalité de Esclées
cité 60 avenue J et P. Barbael à Esclées
le dit acte notarié est un acte notarié
notaire notaire à Esclées de l'acte de vente de dix sept mètres
notaire notaire un terrain quatre parcelles

Établissement de propriété

L'acte des notaires Fregenthal et Max Schand
de dix sept mètres notaire notaire un terrain
quatre mètres d'après à cet égard le dit acte
le dit acte notaire un terrain quatre parcelles
le dit acte de leur commencement d'après

Deuxième
du dit acte



Il est évident que le projet de loi
sur le régime des forêts, tel qu'il est
présentement formulé, ne saurait être
adopté sans de graves modifications.
Il faut tout d'abord réviser les
principes généraux qui servent de
base à l'organisation administrative
des services forestiers. L'actuelle
répartition des attributions entre
les différents services est défectueuse
et ne permet pas de satisfaire
aux besoins de la gestion forestière.
Il est nécessaire de créer un service
central chargé de coordonner l'ensemble
des opérations et de surveiller
l'exécution des travaux. De plus,
il faut améliorer le régime des
forêts domaniales en augmentant
le personnel et en dotant les agents
de moyens matériels suffisants.
Enfin, il est indispensable de
renforcer les mesures de protection
contre les incendies et les
maladies des arbres.

Il est évident que le projet de loi
sur le régime des forêts, tel qu'il est
présentement formulé, ne saurait être
adopté sans de graves modifications.
Il faut tout d'abord réviser les
principes généraux qui servent de
base à l'organisation administrative
des services forestiers. L'actuelle
répartition des attributions entre
les différents services est défectueuse
et ne permet pas de satisfaire
aux besoins de la gestion forestière.
Il est nécessaire de créer un service
central chargé de coordonner l'ensemble
des opérations et de surveiller
l'exécution des travaux. De plus,
il faut améliorer le régime des
forêts domaniales en augmentant
le personnel et en dotant les agents
de moyens matériels suffisants.
Enfin, il est indispensable de
renforcer les mesures de protection
contre les incendies et les
maladies des arbres.

parties communes distinctes de parties qui
dans les parties communes a cesses de
l'appartement dont la voie circulatoire est
dépendance prescriptive.

Les alterations de cours ne sont permises
que dans l'appartement de l'annexe; les autres
n'étant constituées de mutations communes
et qui doivent être constatées par des
actes notariaux.

En cas d'abandon la voie représentée
par les mutations a abandon de l'appar-
tement dont la voie sera enlevée, et ces
autres mutations seront ajoutés a l'ap-
partement comprenant de l'abandon.

Une voie ne peut être dessinée en local
concessé en jouissance ou appartenant en
jouissance qu'à un personnel occupant
un appartement de l'annexe.

2. Une question qui appartient au propriétaire
privé de l'appartement de l'annexe
constituée de son côté de l'annexe a jouir
en regardant de l'annexe d'obtenir la voie
a cette annexe.

La propriété prescriptive de la jouissance
constituée en cas d'annexe prescriptive de la
voie commune suit.

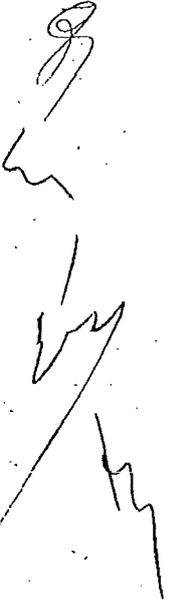
Le seul moyen de prescriptive représente
pour y permettre la construction des
plantes qui provient de cette annexe
de cette annexe en regardant la voie
a l'annexe d'obtenir: la main de l'annexe
en prolongement de la prescriptive de la
voie, du côté de la main de l'annexe qui
porte la prescriptive; de cette annexe de l'annexe
cette annexe de la prescriptive de la main
formant l'annexe.

En l'annexe: dans la partie de prescriptive
correspondante à l'appartement. C'est la
main de l'annexe de cet appartement C.T.
de cette annexe de l'annexe D.T. de cette annexe de la main
de l'annexe de cet appartement D.T.

Un certain prescriptive appartenant en plan
propre à l'appartement C.T.

L'appartement C.T. de l'annexe de l'annexe
et l'annexe a des bases: les plantes

prescriptive



qui doivent être portés dans le journal ou
si par les chroniques et autres supports
de documentation.

Aucune plante de provenance étrangère ne
l'espèce présentée pendant un journal
de la plante.

La surface des murs de cloison sera
légèrement en relief et les cloisons
seront de la hauteur de l'appareil
et.

Aucune ventilation ne peut être exigée
dans cet espace; ce point ne peut
servir de support pour les conduites;
Aucune machine productive de chaleur
ne peut être installée dans l'espace.

Cet espace sera toujours en permanence
dans un bon état de propreté et devra
être décoré florissamment et d'une
manière agréable au regard.

2 - Appareils types.

A. Chaudière à vapeur avec chaudière de
chauffage ou chauffage

A des parties connexes: isolation soignée
et usabilité, chauffage forcé, pièces
travaillées de précision; dans un cas, les
tubes sont placés les tubes de fer.

B. des parties principales: deux appareils
Les appareils sont dimensionnés pour
ou 6 quand ils se trouvent à gauche en
regardant de l'axe de l'axe de la chaudière
à cette hauteur.

Il y a deux chaudières de type D quand
ils sont situés à droite en regardant de
l'axe de l'axe de la chaudière à cette
hauteur.

La documentation de l'appareil est la suivante:

A 1 au premier étage (reg de chaudière chauffée)

A 2 au deuxième étage

A 3 au troisième étage

A 4 au quatrième étage

D 1 au premier étage (reg de chaudière chauffée)

D 2 au deuxième étage

D 3 au troisième étage

D 4 au quatrième étage



F. QUINON

Genève
M. B. B.

Placées des appartements du type "gardienné"
ou B et C de l'ancien des appartements du type
"d'après" ou D comportent :

1 - En propriété privative et exclusive
d'une chambre, un hall pour vestiaire et
un débarras.

En l'occurrence à l'adresse actuelle un
caveau - toilettes.

Un w.c. closé.

Un dégarageant, une salle de bain

Une chambre

Une cuisine

Des objets de valeur, pièces sont, l'ancien au
logement ancien et l'ancien logement sont en
partie correspondants à la cuisine par
de un réservoir et la cuisine de cette partie
celle.

On sous-sol : une cave

2 - En copropriété et indivision l'ancien
partie vestiaire / toilettes mathématiquement de
parties communes prévues les parties
En l'occurrence de six cent quatre vingt deux
mètres carrés et quarante deux mètres carrés

Note L'appartement gardien 1, ou B et C peut
en outre la propriété privative et exclusive
de l'appartement gardien tel que est exposé
se trouve actuellement en l'occurrence, cet élément
ne devrait pas être à majoration d'attributions
dans la partie commune à raison des charges
d'entretien et de réparation ainsi que de la
travaux entraînant à cet appartement B et C à raison
de cette propriété privative

3 - Copropriété étage

On y remarque :

A des parties communes :

Escalier, cage d'escalier, annexe de
l'accessoire, le dégarageant, l'ancien
parties, le logement commun des habitants de l'ancien
Une terrasse non accessible ou débarras
un ascenseur, les toilettes sont parties

B des parties privatives :

1 - Un appartement d'ancien B D 5
et l'ancien

2 - En propriété privative et exclusive
un hall.

X au débarras
et au débarras

En façade à l'Avance abbatiale: un linteau
soubresol et une charnière, ces deux parties
sont bordées en façade d'une corniche et
classées.

Un arc en plein cintre, sur socle de briques
Un dégrèvement obtenu vers la charnière
La charnière avec septellement pour ornement
mural

Un dégrèvement adossé à une corniche
non, les colonnes de briques et de terre cuite
La charnière et la corniche sont bordées
en façade arrière d'une terrasse.

Sur la terrasse dans la partie avant
pendant la corniche, un relief et une
traverse du sol possible.

Un socle sol: sur terre.

En coproport et en briques
quatorze cent quarante et six / dix millions
des parties communes par un linteau
la corniche de terre cuite vingt deux
mètres carrés et quarante de hauteur carrés

2° Deux charnières de terre cuite
un et deux:

Chaque de ces deux charnières de terre
cuite

En coproport en briques et en terre cuite
chambre de terre cuite par un linteau avec son
part et son charnière de fenêtre.

En coproport et en briques:

I. deux linteaux / dix millions des
parties communes par un linteau la
corniche de terre cuite vingt deux
mètres carrés et quarante de hauteur carrés

- ~~1. Linteau de terre cuite~~
- ~~2. Linteau de terre cuite~~
- ~~3. Linteau de terre cuite~~
- ~~4. Linteau de terre cuite~~
- ~~5. Linteau de terre cuite~~
- ~~6. Linteau de terre cuite~~
- ~~7. Linteau de terre cuite~~
- ~~8. Linteau de terre cuite~~
- ~~9. Linteau de terre cuite~~
- ~~10. Linteau de terre cuite~~
- ~~11. Linteau de terre cuite~~
- ~~12. Linteau de terre cuite~~

3 parties composées pour les charges et les
valeurs et les parties composées des valeurs
par les parties composées des valeurs.

Les charges de la vie ne peuvent être
niées par les parties composées de la vie et les parties
de la vie.

Elles ne peuvent être déduites de la vie
ou considérées en tant que parties de la vie
ou en tant que parties de la vie et les parties
de la vie.

Elles ne peuvent être déduites de la vie
ou considérées en tant que parties de la vie
ou en tant que parties de la vie et les parties
de la vie.

Elles ne peuvent être déduites de la vie
ou considérées en tant que parties de la vie
ou en tant que parties de la vie et les parties
de la vie.

Elles ne peuvent être déduites de la vie
ou considérées en tant que parties de la vie
ou en tant que parties de la vie et les parties
de la vie.

Elles ne peuvent être déduites de la vie
ou considérées en tant que parties de la vie
ou en tant que parties de la vie et les parties
de la vie.

Elles ne peuvent être déduites de la vie
ou considérées en tant que parties de la vie
ou en tant que parties de la vie et les parties
de la vie.

exécution de travaux.

Ces travaux devant être exécutés en l'absence de procédés techniques les services appropriés pour déterminer l'état de conservation des parties et le devis de la prestation pour les années envisagées de l'immobilier.

Le plan numéro deux se compose

- 1 - un copie du plan cadastral de la partie de jardin ou de terrain à l'immobilier
On y rajouterai la parcelle cadastrale partie commune de l'immobilier ainsi que la zone tampon en noir occupée par la circulation.
- 2 - Un dessin ou croquis : le aspect de la façade de l'immobilier joint à leur n° de plan, ainsi que l'aspect des immeubles voisins qui encadrent la colonnade dont il s'agit au présent act.
- 3 - Un copie photographique des façades en A/B (balcon principal, entrée de devant au jardin, aspect de façade garage).
- 4 - L'implantation des six garages comme partie de l'immobilier.

Ces garages sont résumés:

garage 1, garage 2, garage 3, garage 4-5 (c'est un double garage) garage 6 et garage 7.

Chacun de ces garages comporte

af En principe parties et intérieur: le garage représente est une surface

af En principe et intérieur: parties: quarante cinq / dix millions de parties communes parmi lesquelles le terrain de voir est partie vingt deux mètres carrés et garage de quarante deux mètres carrés.

Le double garage 4-5 comporte une seule partie, et en principe et intérieur: quarante deux millions de parties communes parmi lesquelles le terrain de voir est partie vingt deux mètres carrés et garage de quarante deux mètres carrés.

Un garage est en principe destiné à servir de garage pour une partie autochtone ou non exclusivement aux besoins de possession à l'immobilier de tout véhicule de l'usage commun l'usage ou véhicule destiné à l'usage.

Aucune voiture ne peut être transportée dans
les marchandises.

Parfois la population occupant un appa-
rtement ou le local d'un appartement
de l'immeuble peut y avoir une
circonscription légale lui appartenant.

Un garage peut être vendu à un
particulier ou à un commerçant en vertu
d'un acte notarié.

Un garage peut être donné à titre
gratuit à un particulier, ou appartenir
en propriété à un particulier et être
géré par un commerçant de l'immeuble.

Un garage peut également servir à
garer des motocyclettes, des voitures
sans capot des scooters, des vélomoteurs
ou de petits véhicules à moteur à
deux roues, des bicyclettes, des rollers
et des jouets d'enfants.

Il peut aussi servir à entreposer des
objets mobiliers ou des personnes appa-
rtenant à un particulier occupant un
appartement de l'immeuble, à l'exception
de tout dépôt de marchandises destinées
au commerce.

Les véhicules doivent effectuer l'entrée
et la sortie du local sans encombrement
pour les autres occupants de l'immeuble;
des appareils à combustion, de chauffage
ou de ventilation sont interdits.

Le cas des garages et le passage carrossé
de ces garages doivent être aménagés
de façon à permettre l'entrée et la sortie
des véhicules.

Les portes des garages doivent être fermées
soit après l'entrée et la sortie des
véhicules.

Les usages des garages doivent respecter
strictement le règlement de copropriété.

III. La loi du 10 juillet 1965 (D. 1965-1000)
a fait établir le cadre de charges, dont
la désignation des ouvrages matériels fournis
leur et approuvés, établis pour la copro-
priété de l'immeuble.

Un exemplaire de ce cadre de charges doit
être annexé au règlement de copropriété.

et a été signée et ratifiée par le représentant
de la nation française et par un certain
et dessein en vertu duquel
III. Programme juridique

La société comparée à son rôle social
la construction de l'Etat.

Pour les travaux qu'elle a eue à faire
elle avait une organisation sociale son
naturelle et morale d'origine, elle s'adresse
à des entreprises individuelles
à l'égard des activités d'approvisionnement
général, et autres travaux juridiques de l'Etat
de la manière ci après indiquée.

Elle veut à l'occasion d'activités juridiques
juridiquement semblant mais à caractère
d'un certain nombre juridique ainsi la justice
dans les parties communes isolées certaines
lois, l'activité de recherche juridique
de son principe, et cela en ce qui concerne
qui a précédemment prouvé n'est
pas exact.

Si le principe juridique est celui
la seule part de l'Etat juridique
l'expression de ce principe juridique
précisément est tout à fait.

Le principe juridique est celui
des principes juridiques fait l'objet d'un
certain d'activités

Sur les travaux de loi d'approvisionnement
La classe des travaux de loi d'approvisionnement
deux fois, dans chaque certaine partie
certain avec les conclusions

Le objet de l'achèvement dans les deux sens
voici du nombre d'opérations juridiques par ces
fortes ou cas de loi juridique a été
fait par toutes les lois de droit comme com-
posé.

Parmi les cas fortes et les cas de force
moyenne il faut comprendre conventionnellement
tout le genre, les genres, les branches politiques
et sociales, les plans et les genres juridiques
et tous autres événements ou faits de nature
à retarder l'activité de la nation et autres
principes de la volonté des entreprises
existant aux travaux

En cas de retard non justifié l'acquiescement
ra aboutira sans indemnité représentative que
somme d'argent correspondant à l'attente
au titre de son pourcentage sur le
mais que l'acquiescement aura versé à l'Etat
présent au moment où le retard a eu lieu
sans devenir pénal.

Cette indemnité pourra être soumise
à partir d'un mois en cas de retard
à la signature de l'acquiescement par un
de l'Etat, resté sans résultat.

Parti en charge de l'acquiescement

Les installations communales seront mises à
disposition dès que le maître des appareils
verbalisés sera en état d'acquiescement.

C'est à partir de ce moment que le
de gestion ou de communauté sera
chargé des dépenses relatives à l'acquiescement
ou au versement local possible dans le
d'Etat selon l'importance de sa
travaux. - C'est à partir de ce moment
que l'Assemblée Générale sera convoquée
pour la validation du Procès-Verbal et des
dépenses, notamment le versement et celui
de l'indemnité de concurrence.

Cette Assemblée Générale devra être
convoquée par le Maire de la commune
et pourra être tenue à la fois.

Reception.

La réception sera faite dès que les travaux
seront achevés.

Il s'agit des travaux de la partie publique
cette réception sera faite entre le représentant
de la Société et le représentant de la partie
publique.

Il sera dressé procès-verbal de la réception
Sous réserve de l'examen des travaux qu'il
y a certains retards ⁴³ à faire le procès-
verbal les indiquant, et la Société interviendra
à l'occasion de ces constatations l'Assemblée
pour mettre les choses en état et les achever
sans les retards, la réception sera acquiescée
nettement.

Le prix de possession de l'acquiescement du
ou autre local public avant réception sera
de 10 francs et il en est de même du
prix de la vente et du prix de l'acquiescement

La société pourra s'opposer à la prise de possession de l'ouvrage par le receveur et ce sera en cas de non paiement par l'acquéreur et avant de l'envoi des sommes exigibles.

La réception des parties concernées est faite par les représentants de la société d'acquéreur et par un délégué des copropriétaires nommé par l'assemblée générale des copropriétaires, même par elle des pouvoirs en ce sens.

Si après l'envoi d'un tel recommandé par la société aux copropriétaires cette assemblée ne s'est pas tenue dans les vingt jours de l'envoi de cette lettre, le syndic pourra sans autre délai adresser le document à l'Administration de l'Etat de la commune de Paris, la désignant comme tel et expert pourra des pouvoirs nécessaires pour procéder à l'exécution.

La réception sera faite en cas de refus par les représentants de la société et l'expert sera désigné par et cette réception sera opposable sans contestation possible aux copropriétaires.

Charges

L'acquéreur et maître de l'ouvrage pourra être responsable

a) les taxes de l'Etat et de la ville

b) les frais de raccordement et de placement des conduits généraux des eaux, gaz et électricité ainsi qu'une charge commune

c) les frais de placement et de raccordement des ¹⁴charges particulières des eaux, gaz et de l'électricité comme charge privée

d) les frais de chauffage central mesuré fait avant la livraison ou la réception d'un charge commune.

Le chauffage est fait dans l'intérieur des copropriétaires dans les locaux mesurés au sol, sans plus grande à habitier, ce chauffage partagé en outre certains éléments de la construction.

Objections

Si le prix de vente est inférieur à celui de l'Etat, l'acquéreur sera responsable.

Si le prix de vente est supérieur à celui de l'Etat, l'acquéreur sera responsable de la réserve de la société d'acquéreur et de la société d'acquéreur. Cette réserve est faite en cas de paiement

à la société de toucher pour son compte, et de
comptes rendus qui seront dressés par les commissaires
qui devront ou pourront être chargés de ce soin
et payés.

La société pourra être poursuivie en matière de
exécution de ses engagements, de même que
des associés de l'act de l'association et de même
que pour son motif, quelconque l'intervention de la
justice de l'association est requise, les copiers
particuliers devant en même temps être joints à la
procédure et signés des commissaires et de la
société. - Le fait de l'association est nul et
inopérant et nul obligation pour la société à l'égard
dans le sens de l'association, de l'association, de la
protection ou de la reconnaissance de la société
et payés, et ses pouvoirs en matière de
responsabilité.

La déclaration de l'association de l'association.

La société au moyen des Entrepreneurs et Footmen par
son conseil représentatif à l'égard de la société de la
même manière, et de la manière de l'association de la
Belle manifestation de volonté consignée dans la présente
acte donne naissance à un acte de fonds de la société
à l'égard de l'association de la société et de la société
associés et par le fait même, les parties qui sont
communes entre ces divers éléments juridiques.
Les parties communes sont adressées en mille / mille.

Le règlement de l'association

La société au moyen de fait de l'association de l'association
général de l'association.
Le règlement de l'association oblige l'association
compromis, propriétaire et l'association de
tous les associés particuliers de l'association
de l'association de l'association et ayant une
titre de l'association.

Tous actes transmissibles et déclarables de l'association
et de l'association ayant pour objet un élément
particulier de l'association de l'association
La mention expresse que le nouvel acte
à l'égard de l'association de l'association de l'association
de l'association et qu'il est subrogé dans les droits
et dans les obligations qui en résultent.

Un exemplaire du règlement de l'association
a été lu par un représentant de la société.

Entreprises D. Fortin, qui ont déclaré être
purées et reconnues par le Conseil d'Administration
de la Compagnie en notre présence
un document a été revêtu de la mention
à l'annexe de la loi de 1888 par nos notaires
et même annexé au présent acte dont il
fait partie intégrante et avec lequel il
sera remis à la transcription

Et au présent acte de loi
le présent acte de loi a été la division
immédiate, de fait le programme de nos
actions et de fait le règlement de nos
de comptes par lequel l'immédiate
seront son exécution

Les parts de la loi constituant la pre-
mière charge commune

Les parts de la loi constituant la pre-
mière charge commune

Les parts de la loi constituant la pre-
mière charge commune
Les parts de la loi constituant la pre-
mière charge commune
Les parts de la loi constituant la pre-
mière charge commune
Les parts de la loi constituant la pre-
mière charge commune
Les parts de la loi constituant la pre-
mière charge commune
Les parts de la loi constituant la pre-
mière charge commune
Les parts de la loi constituant la pre-
mière charge commune

Élection de domicile

Par l'assemblée des présents la société
compagnie est domiciliée en son siège
social principal 708 Avenue de Broqueville
à Paris

Tout et plus à valloir en l'état
L'assemblée des représentants de la société
compagnie ont signé avec nos notaires

Griffon

Edme Fortin

3,5 per 1888

Compte rendu
quatre-vingt
deuxième
de la Compagnie
de Paris

R
M

Enregistré dix rôles trois renvoi
à l'effet de 1^{er} Bureau le quatre Novembre 1900 cinquante
Vol. 1 et 2. 12
Reçu : quarante francs.

40f

Le Receveur

J. M. Mehl

destiné à régir l'immeuble à appartements multiples
sis à Ixelles, avenue Molière numéro 489.

Chapitre premier - Exposé général.

Article un - Statut de l'immeuble.

Faisant usage de la faculté prévue à l'article 577 bis, paragraphe premier du code civil, loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre, il est établi ainsi qu'il suit, le statut de l'immeuble réglant tout ce qui concerne la division de la propriété, la conservation, l'entretien et éventuellement la reconstruction de cet immeuble.

Ces dispositions et les servitudes qui en dépendent s'imposent en tant que statut réel à tous les copropriétaires ou titulaires de droits réels actuels ou futurs; elles sont en conséquence immuables à défaut d'accord unanime des copropriétaires, sauf lorsqu'une majorité différente est requise, lequel statut sera opposable aux tiers par la transcription au bureau des hypothèques compétent.

Article deux - Règlement d'ordre intérieur :

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

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

Article trois - Règlement général de copropriété :

Le statut réel et le règlement d'ordre intérieur forment ensemble le règlement général de copropriété ou statut immobilier.

- Chapitre deux - Statut de l'immeuble.

Section I. - Copropriété indivise et propriété privative :

Article quatre - Division de l'immeuble :

L'immeuble comportera des parties privatives dont chaque propriétaire aura la propriété privative et des parties communes dont la propriété appartiendra indivisément à tous les copropriétaires, chacune pour une fraction idéale.

Les propriétés privatives sont dénommées flat, appartements et penthouse.

Pour donner à cette division en parties privatives et parties communes une base légale indiscutable, tous les futurs copropriétaires de terrain se cèdent les uns aux autres : 1) 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 aux flat, appartements et penthouse dont ils se réservent la propriété entière et exclusive.



h
u

2) les quotités afférentes aux mêmes flat, appartements et penthouse dans les parties communes de l'immeuble.

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

Article cinq - Répartition des parties communes :

Le terrain et autres parties communes sont divisées en quotités attribuées aux flat, appartements et penthouse dans la proportion des valeurs respectives de ces éléments privatifs.

Article six - Dispositions diverses :

La description des parties privatives de l'immeuble avec la quote-part de chacune de ces parties privatives dans les parties communes avec leur répartition, figure à l'acte de base dont le présent règlement général de copropriété fait partie.

Article sept - Détermination des parties privatives :

Chaque propriété privée comporte les parties constitutives de l'appartement ou du local privatif (à l'exception des parties communes) et notamment le plancher, le parquet et autre revêtement sur lequel on marche, avec leur soutènement immédiat en connexion avec le hourdis qui est partie commune, les cloisons intérieures non portantes, les portes, les fenêtres ou loggia avec leurs volets, persiennes et garde-corps, les portes palières, toutes les canalisations adductives et évacuatives intérieures des appartements et locaux privatifs et servant à leur usage exclusif, les installations sanitaires particulières, lavabos, éviers, water-closet, salle de bains etcoetera, les parties vitrées des portes et fenêtres, le plafonnage attaché au hourdis supérieur formant plafond, les plafonnages et autres revêtements, la décoration intérieure de l'appartement ou du local privatif, soit en résumé, tout ce qui se trouve à l'intérieur de l'appartement ou du local privatif et qui sera à son usage exclusif, en outre tout ce qui se trouve à l'extérieur de la partie privative mais qui est exclusivement à son usage, par exemple les compteurs particuliers et conduites particulières des eaux, du gaz et de l'électricité, du téléphone etcoetera, se trouvant dans le lot desservi.

Article huit - Détermination des parties communes :

Les parties communes de l'immeuble sont : (la présente énumération étant énonciative et non limitative)

Le sol ou terrain, avec toutes ses servitudes actives et passives, et notamment le jardinet en façade.

Les fondations, l'armature en béton (piliers, poutres, hourdis etcoetera), les gros murs de façade, de pignons, de refend, de clôture, les ornements extérieurs de façade, balcons et fenêtres (mais non les garde-corps), les balustrades, les appuis des balcons et fenêtres, les canalisations et conduites de toute nature eau, gaz, électricité, tout à l'égout (sauf toutefois les parties de ces conduites et canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements et autres locaux privatifs et se trouvant à leur usage exclusif), les trottoirs, grilles, soubassements, les locaux

°/la mitoyenneté des murs séparant l'immeuble des propriétés voisines,

RL

réservés à la chaufferie et ses accessoires, les locaux du sous-sol dénommés débarras et provisions, les dégagements, les locaux réservés aux compteurs d'eau, de gaz et d'électricité et aux poubelles. L'entrée avec sa porte, le porche, le vestibule et le hall d'entrée, les escaliers avec la cage, l'ascenseur avec sa cage et machinerie, les minuterias, les paliers des étages, les gaines, les conduits de fumée, etcoetera.

La conciergerie et la cour dont l'appartement Rez et la conciergerie ont uniquement la jouissance.

Les installations de téléphonies intérieures, l'ouvre-porte automatique.

Les cheminées, la toiture et ses gouttières, les buses d'écoulement de l'eau de pluie.

L'installation du chauffage central et du service d'eau chaude, les radiateurs et canalisations se trouvant dans un local privatif et servant à son usage exclusif sont parties privées mais il ne peut y être apporté de modifications sans accord de l'assemblée générale pris à la majorité de cinq cents/millièmes des copropriétaires au moins, cette assemblée fixant les conditions des modifications qu'elle déciderait d'y apporter.

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 communes d'après la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre, ou d'après les usages.

Section II. - Droits et obligations relatifs aux parties privatives et communes :

Article neuf - Parties privatives - Principes :

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

Chacun peut modifier, comme bon lui semblera, la distribution intérieure de ses locaux privatifs, mais sous sa seule responsabilité en ce qui concerne les affaissements, dégradations et autres accidents et inconvénients qui en seront la conséquence, pour les parties communes et les locaux privatifs des autres propriétaires.

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

Il est interdit à un acquéreur d'appartement, de diviser son appartement en plusieurs appartements, sauf accord de l'assemblée générale donné à la majorité des trois/quarts des voix présentes ou représentées, et sauf ce qui est prévu à l'article relatif aux modifications aux parties privatives.

Toutefois, l'interdiction qui précède n'est pas d'application si celle-ci a pour but de rediviser un appartement pour en revenir à la division type prévue aux plans ci-annexés, ou une division similaire ne dépassant pas deux appartements par niveau.

Le propriétaire d'un appartement construit avec cheminée ou feu ouvert ne peut utiliser que la conduite secondaire. Tout raccordement à la conduite mère est strictement défendu. Le feu ouvert est toléré au risque exclusif de son propriétaire.

Article dix - Modification aux parties privatives :

A. Quote-parts de copropriété :

Il est formellement stipulé que quelles que soient les variations ultérieures subies par les valeurs respectives des flat, appartements et penthouse, notamment par suite de modification ou des transformations qui seraient faites dans une partie quelconque de l'immeuble ou par suite de toute autre circonstance, la ventilation attributive des millièmes telle qu'elle est établie à l'acte de base, ne peut être modifiée que par décision de l'assemblée générale prise à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

B. Appartements :

Au cas où un propriétaire acquiert deux appartements et les réunit en un seul, il aura toujours le droit de le diviser par la suite en deux appartements distincts en se conformant aux clauses ci-après et sans avoir à solliciter l'accord des autres copropriétaires.

Il est toujours permis de réunir en un seul appartement deux appartements d'un même niveau ou de réunir deux appartements de niveaux différents, mais se touchant par plancher et plafond, de façon à former un appartement "duplex". Dans ces deux cas, les millièmes attachés aux deux appartements, réunis seront additionnés.

Il est également permis de détacher d'un appartement une ou plusieurs pièces pour les incorporer à l'appartement voisin; dans ce cas, le réajustement du nombre de millièmes des appartements modifiés sera fait par les soins du notaire détenteur de l'acte de base, sur les indications de l'architecte, le total des millièmes attachés aux deux appartements modifiés devant correspondre au total des millièmes attachés aux deux appartements avant modification.

Après avoir réuni, agrandi ou diminué un appartement de l'immeuble, on peut revenir à la situation primitive ou à toute autre combinaison.

C. Caves :

Les aliénations ou échanges de caves sont permis entre les propriétaires d'appartements. On ne peut être propriétaire d'une cave sans être propriétaire d'un appartement dans l'immeuble.

Une cave ne peut être donnée en location ni concédée en jouissance, qu'à un occupant de l'immeuble.

Il est permis de réunir deux ou plusieurs caves en un seul local en abattant la cloison qui les sépare, et

g
m

en y incorporant le cas échéant la partie des dégagements communs à leur seul usage, mais seulement sous la surveillance et moyennant l'accord d'un architecte.

Tous dommages occasionnés à une partie privative, par la défectuosité d'un élément d'une partie commune, devront

Article onze - Parties communes - Principes :

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

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

Les copropriétaires ne peuvent en aucune façon porter atteinte à la chose commune, sauf ce qui est stipulé au présent règlement. Ils doivent user du domaine commun conformément à sa destination et dans la mesure compatible avec le droit des autres copropriétaires. Aucune tolérance ne peut, même avec le temps, devenir un droit acquis.

Article douze - Modification aux parties communes :

Les travaux de modification aux parties communes ne pourront être exécutés qu'avec l'autorisation expresse de l'assemblée générale statuant à la majorité des trois/quarts de la totalité des voix de l'immeuble et sous la surveillance d'un architecte, de l'immeuble dont les honoraires seront à charge des propriétaires faisant exécuter les travaux.

Si ces travaux de modification profitent à l'ensemble de la communauté, leur coût sera à charge de tous les propriétaires. Dans le cas contraire, il sera à charge des propriétaires qui en bénéficient.

Article treize - Modification au style et à l'harmonie de l'immeuble :

Rien de ce qui concerne le style et l'harmonie de l'immeuble, même en ce qui concerne les choses privées, ne peut être modifié que par décision de l'assemblée générale statuant à la majorité des trois/quarts de la totalité des voix de l'immeuble.

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

Article quatorze - Volets - Persiennes :

Les propriétaires pourront établir des volets, des persiennes et autres dispositifs de protection, mais ils devront être du modèle agréé par l'assemblée générale.

7 être réparés
aux frais de la
copropriété.

4
12

Article quinze - Appareils de radio et de télévision :

Les propriétaires pourront établir des postes de radio ou de télévision, 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 locaux privatifs, aux frais, risques et périls de leurs propriétaires.

Les fils et accès ne pourront toutefois par emprunter la façade de l'immeuble, à l'exception des canalisations de la radio-distribution.

Section III. Service et administration de l'immeuble :

Article seize - Gérant :

Il est fait appel par l'assemblée générale aux soins d'un gérant, choisi 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 choses communes. La durée de ses fonctions est limitée à trois ans. Il est rééligible.

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

Si le gérant est absent ou défaillant, le conseil de gérance prendra l'initiative de convoquer l'assemblée générale afin de pourvoir à cette carence temporaire ou définitive.

Aucun propriétaire ne peut être désigné comme gérant sans son consentement.

En cas de décision unilatérale du gérant de démissionner de ses fonctions, un préavis de trois mois sera exigé, sauf disposition contraire prise de commun accord avec l'assemblée générale. Le conseil de gérance prendra l'initiative de convoquer l'assemblée générale afin de pourvoir au remplacement du gérant.

Toutefois, le premier gérant sera désigné par la comparante pour une période de trois ans à dater du moment où le premier local privatif aura été aliéné.

Article dix-sept - Pouvoirs du gérant :

Le gérant assume la gestion journalière de l'immeuble se conformant en ceci aux pouvoirs qui lui sont conférés par le présent règlement et aux décisions des assemblées générales.

Il doit notamment : (la liste ci-dessous étant à titre purement exemplatif :

- veiller au bon entretien des parties communes,
- assurer le fonctionnement des installations communes et fixer les conditions et la mise en fonctionnement de ces installations communes,
- assurer les réparations et travaux ordonnés par l'assemblée générale et commander ceux que l'urgence rend indispensable,

- tenir la comptabilité de l'immeuble et notamment assurer le paiement des dépenses communes et le recouvrement des recettes pour compte de la copropriété; présenter annuellement à chaque propriétaire son compte particulier et annuellement à l'assemblée générale les comptes généraux,
- gérer les fonds de réserve s'il échet,
- conserver le règlement d'ordre intérieur de l'immeuble et les archives intéressant les copropriétaires et en délivrer les copies conformes, s'il échet,
- souscrire au nom des copropriétaires tous les contrats d'assurances,
- instruire les contestations relatives aux parties communes survenant avec des tiers ou entre les propriétaires, faire rapport à l'assemblée et en cas d'urgence, prendre toutes les mesures conservatoires qui s'imposent,
- en exécution des décisions de l'assemblée générale, représenter les copropriétaires en justice, tant en demandant qu'en défendant. A cette fin, chacun des copropriétaires donne en souscrivant aux présentes, un mandat contractuel et irrévocable au gérant en fonction.

Il est en outre précisé que le gérant a le pouvoir d'agir d'initiative au nom de tous les copropriétaires pour assurer le recouvrement des sommes dues par l'un d'entre eux à la copropriété.

Le gérant devra communiquer les comptes annuels au moins un mois à l'avance aux copropriétaires et le conseil de gérance a mandat de vérifier les comptes avec les pièces justificatives. Il devra faire rapport à l'assemblée en formulant ses propositions.

Article dix-huit - Pouvoirs de l'assemblée générale :

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

Article dix-neuf - Composition de l'assemblée générale :

L'assemblée générale est valablement constituée si tous les copropriétaires ont été dûment convoqués, sont présents ou représentés, sous réserve des stipulations de l'article vingt six.

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

Article vingt - Assemblée générale ordinaire et extra-ordinaire :

L'assemblée générale statutaire se tient d'office chaque année, au jour, heure et lieu indiqués par le gérant ou celui qui convoque. Cette assemblée ne sera pas convoquée pendant les mois de juin, juillet, août et septembre.

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

Elle doit l'être en tout cas lorsque la convocation est demandée par trois propriétaires ou par le conseil de gérance.

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

Article vingt-un - Convocations aux assemblées :

Les convocations sont faites quinze jours francs à l'avance, par lettre recommandée; la convocation sera aussi valablement faite si elle est remise au propriétaire contre décharge signée par ce dernier.

Si une première assemblée n'est pas en nombre, une seconde assemblée peut être convoquée de la même manière, avec le même ordre du jour qui indiquera en outre s'il s'agit d'une deuxième assemblée.

Article vingt-deux - Ordre du jour des assemblées :

L'ordre du jour est arrêté par celui qui convoque, d'accord avec le conseil de gérance.

Tous les points portés à l'ordre du jour doivent être indiqués d'une manière très claire dans la convocation. Il faut exclure les points libellés "divers", à moins qu'il ne s'agisse que de choses de très minime importance.

Les délibérations ne peuvent porter que sur les points qui se trouvent à l'ordre du jour.

L'ordre du jour des assemblées indique spécialement les décisions qui requièrent une majorité supérieure à la majorité simple.

Article vingt-trois - Représentation aux assemblées :

L'assemblée se compose de tous les copropriétaires.

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

Le gérant ne peut être mandataire d'un copropriétaire, même s'il est lui-même copropriétaire.

Toute autre personne peut être admise à l'assemblée générale pour représenter un copropriétaire et pour autant qu'elle ait reçu mandat de ce dernier de voter en ses lieu et place.

Le mandat devra être écrit et stipuler expressément s'il est général ou s'il ne concerne que les délibérations relatives à certains objets qu'il déterminera, à défaut de quoi ce mandat sera réputé inexistant si le bureau de l'assemblée en décide ainsi.

Dans le cas où, par suite d'ouverture de succession ou pour toute autre cause légale, la propriété d'une partie de l'immeuble se trouverait appartenir à des copropriétaires indivis, tant majeurs que mineurs ou incapables, ces derniers représentés comme de droit, soit à un usufruitier et à un nu-propriétaire, tous devront

4
12

être convoqués à l'assemblée et auront le droit d'y assister avec voix consultative, mais ils devront élire l'un d'entre eux ayant voix délibérative et qui votera pour le compte de la collectivité.

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

Il est permis à un époux de représenter son conjoint propriétaire.

Article vingt-quatre - Président et assesseurs des assemblées - bureau - Conseil de gérance :

L'assemblée générale désigne à la simple majorité des voix son bureau composé d'un président et de deux assesseurs. Ils forment ensemble le conseil de gérance. La présidence ne peut être confiée au gérant, mais à l'un des copropriétaires. Le bureau désigne le secrétaire qui peut être pris hors de l'assemblée.

Article vingt-cinq - Liste de présence :

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

Article vingt-six - Quorum de présence :

Pour que les délibérations soient valables, l'assemblée doit réunir comme membres ayant voix délibérative, la moitié des copropriétaires possédant ensemble au moins cinq cents/millièmes.

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

Article vingt-sept - Nombre de voix :

Les propriétaires disposent d'autant de voix qu'ils possèdent de millièmes des parties communes.

Article vingt-huit - Majorité :

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

Lorsque l'unanimité est requise, elle doit s'entendre à l'unanimité des membres présents ou représentés à l'assemblée générale, les défaillants étant considérés comme acceptant la proposition.

Cependant, dans le cas d'une deuxième assemblée, la première n'ayant pas été en nombre, les défaillants seront considérés comme consentant, à la condition expresse que

4
m

dans la deuxième convocation il ait été fait mention de cette conséquence.

Les décisions relatives à la jouissance des choses communes n'exigent que la majorité des voix présentes ou représentées, celles relatives à des transformations ou modifications au gros-oeuvre ou aux choses communes, ou intéressant l'harmonie des façades et accès, nécessitant une majorité des trois/quarts des voix de l'immeuble.

Article vingt-neuf - Procès-verbaux :

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre spécial et signés par le président, le secrétaire et les assesseurs, ainsi que les copropriétaires qui le demandent.

Article trente - Provision :

Une provision ou une garantie sera versée au gérant afin qu'il règle immédiatement les paiements courants autorisés et ce dans les conditions déterminées par l'assemblée générale.

Jusqu'à la première assemblée générale et dans l'intérêt de la collectivité, la société UTRECHT, comparante, ou la personne qu'elle désignera comme gérant, fixera le montant que chaque propriétaire devra verser à titre de provision et garantie.

Article trente-un - Pouvoirs du conseil de gérance :

Le conseil de gérance surveille la gestion du gérant, examine ses comptes, fait rapport à l'assemblée générale, ordonne les travaux indispensables mais non urgents.

Il fait prendre toutes dispositions pour le fonctionnement sûr et régulier de l'ascenseur.

Le conseil de gérance veille à ce que la gestion soit faite d'une manière économique.

Le conseil de gérance délibérera valablement si deux au moins de ses membres sont présents.

En cas de partage des voix, la voix du président de la réunion est prépondérante.

Il sera dressé procès-verbal des décisions prises, et communiqué au gérant, le procès-verbal sera signé par les membres présents.

7 12

Section IV .

Répartition des charges et recettes communes :

Article trente-deux - Entretien et réparations :

1. Chacun des copropriétaires contribuera aux dépenses de conservation, d'entretien et de réparation, de restauration et d'administration et notamment à l'entretien immobilier des locaux communs; à l'éclairage des parties communes proportionnellement aux quotités qu'il possède dans les dites parties communes.

Si des compteurs individuels sont installés pour l'eau chaude et pour l'eau froide, la répartition des charges d'eau chaude et d'eau froide se fera sur base de la consommation renseignée par les dits compteurs.

Article trente-trois - Chauffage :

Il est stipulé, en ce qui concerne les frais de chauffage, qu'un quart de ceux-ci sera à charge des copropriétaires d'après leurs quotités dans les parties communes, même s'ils ne font pas usage du chauffage.

Les trois autres quarts seront répartis entre les copropriétaires d'après les indications des compteurs de chaleur placés sur les radiateurs, suivant les dispositions de la firme chargée du placement, du contrôle et de l'entretien de ces compteurs.

Toutefois, à défaut de compteurs de chaleur, les frais de chauffage seront à charge des copropriétaires en proportion de leurs quotités dans les parties communes, même lorsqu'ils n'utilisent pas le chauffage.

Article trente-quatre - Réparations :

Les réparations et travaux seront répartis en trois catégories; réparations urgentes, réparations indispensables mais non urgentes, réparations et travaux non indispensables.

a/ réparations urgentes:

Toutes les réparations présentant un caractère d'absolue urgence, telle que conduites d'eau ou de gaz crevées, tuyauteries extérieures, gouttières etcoetera, le gérant a pleins pouvoirs pour les faire exécuter sans demander l'autorisation.

b/ Réparations indispensables mais non urgentes :

Ces réparations sont décidées par le conseil de gérance; le conseil de gérance sera juge du point de savoir si une réunion de l'assemblée générale est nécessaire pour ordonner les travaux de cette catégorie.

En cas d'assemblée générale, la majorité simple des voix valablement émises sera suffisante pour décider l'exécution des travaux.

c/ Réparations et travaux non indispensables mais entraînant un agrément ou une amélioration quelconque :

Ces réparations et travaux devront être demandés par des propriétaires intéressés et seront soumis à une assemblée générale. Ils ne pourront être décidés que sur avis favorable de septante-

cinq pour cent des voix valablement émises des copropriétaires.

Toutefois, les travaux pourront être décidés par une partie de propriétaires représentant les cinquante pour cent des voix valablement émises; si ceux-ci s'engagent à supporter entièrement la dépense.

Les propriétaires devront donner accès à leurs appartements pour toutes réparations et nettoyages des parties communes. A moins qu'il ne s'agisse de réparations urgentes cet accès ne pourra être demandé du premier juillet au trente et un août.

Si des propriétaires ou occupants s'absentent, ils devront obligatoirement remettre leurs clés de locaux privés à un mandataire habitant l'agglomération bruxelloise, mandataire dont le nom et l'adresse devront être portés à la connaissance du gérant, de telle sorte que l'on puisse avoir accès si la chose est nécessaire. Les propriétaires devront supporter sans indemnité toutes les réparations aux choses communes qui seront décidées d'après les règles qui précèdent.

Article trente-cinq - Impôts :

A 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, à raison proportionnelle des quotités de base.

Article trente-six - Divers :

La responsabilité découlant de l'article mille trois cent quatre-vingt-six du code civil, ainsi que de façon générale, toutes les charges de l'immeuble se répartissent proportionnellement aux quotités de base, pour autant qu'il s'agisse de parties communes et sans préjudice au recours que les propriétaires pourraient avoir contre celui dont la responsabilité personnelle est engagée, tiers ou copropriétaire.

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

Article trente-sept - Recettes :

Dans le cas où des recettes communes seraient effectuées à raison des parties communes, elles seront acquises à chaque propriétaire dans la proportion des quotités de base.

Section V. - Assurance - Reconstruction :

Article trente-huit - Assurance commune :

Tout propriétaire devra s'assurer contre les risques d'incendie et autres tant pour ses parties privatives que pour les parties communes de l'immeuble, à raison de sa

quote-part exprimée en quotités communes générales. Si une surprime était exigée en raison de la profession exercée par un des copropriétaires, ou pour quelque autre cause que ce soit inhérente à un des copropriétaires, cette surprime sera à charge de copropriétaire en cause.

L'assurance, tant des choses communes que des choses privées, à l'exclusion des meubles, sera faite à la même compagnie pour tous les copropriétaires, contre l'incendie, la foudre, les explosions causées par le gaz, les accidents causés par l'électricité, le recours éventuel des tiers.

L'assemblée générale décidera du choix de la compagnie dont question, des conditions de cette assurance, ainsi que des montants pour lesquels elle est contractée, sauf pour les premières assurances qui seront contractées par la comparante pour une période de dix ans.

Le gérant devra exécuter les décisions de l'assemblée sur ce point et faire à l'effet de cette assurance toutes les diligences nécessaires.

Il acquittera les primes comme charges communes; elles lui seront remboursées par les copropriétaires, chacun contribuant en proportion de ses droits dans les parties communes.

Les copropriétaires 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.

Chacun des copropriétaires a droit à un exemplaire des polices d'assurance.

Article trente-neuf - Encaissement des indemnités :

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, et à charge d'en effectuer le dépôt en banque ou ailleurs dans les conditions déterminées par cette assemblée, mais il sera tenu compte du droit des créanciers privilégiés ou hypothécaires. La présente clause ne pourra donc leur porter préjudice, leur intervention étant requise à cet effet.

Article quarante - Affectation des indemnités :

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 copropriétaires, sauf le recours de ceux-ci contre celui qui aurait, du chef de la reconstruction, une plus-value de son bien et ce à concurrence de cette plus-value.

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

7 les dégâts
des eaux;

2

B./ Si le sinistre est total :

L'indemnité devra être employée à la reconstruction, à moins qu'une assemblée générale des copropriétaires n'en décide autrement à la majorité absolue des quotités de base représentées.

En cas d'insuffisance de l'indemnité pour l'acquit des travaux de reconstruction, le supplément sera à la charge des copropriétaires, en proportion de leur part dans les parties communes 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 règlement dans ce 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 - de céder à ceux-ci, dans le mois de la décision de l'assemblée, ou si tous ne désiraient pas acquérir, à ceux des copropriétaires 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 deux experts nommés par le Tribunal civil de la situation de l'immeuble par 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 un tiers au comptant et le surplus, par 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 alors partagées ou licitées.

L'indemnité d'assurance ainsi que le produit de la licitation éventuelle, seront partagés entre les copropriétaires dans la proportion de leurs quotités dans les parties communes de base.

Article quarante-un - Assurances supplémentaires :

a) Si des embellissements ont été effectués par des copropriétaires 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 copropriétaires n'aient à intervenir dans les frais de reconstruction éventuelle.

b) Les copropriétaires 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.

g
u

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

Article quarante-deux- Assurance contre les accidents:

Une assurance sera contractée 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, ainsi que contre les accidents pouvant survenir à des préposés de la collectivité, de même que contre les accidents que ceux-ci pourraient provoquer en cette qualité.

Les conditions et le montant de ces assurances seront fixés par l'assemblée générale, le gérant devra exécuter les décisions de l'assemblée sur ce point avec diligence.

Les primes seront payées par le gérant, elles lui seront remboursées par les copropriétaires.

Une assurance sera également contractée par les soins du gérant, contre les accidents de travail de la concierge, conformément aux dispositions légales en vigueur.

Pour ce qui concerne les premières polices d'assurances qui seraient contractées par la comparante pour une période de dix ans, tant pour les polices incendie que responsabilité civile, ascenseur, lois etcoetera, les copropriétaires seront tenus de les reprendre.

Article quarante-deux bis.

Les stipulations du présent statut relatives à l'administration de l'immeuble - soit les articles seize à trente-un, sont susceptibles de modifications par les assemblées dans les conditions suivantes :

1) L'assemblée appelée à modifier ces articles sera convoquée trois semaines à l'avance et mentionnera le texte modificatif soumis aux votes.

2) La majorité requise sera de sept cent cinquante/millièmes de l'immeuble.

4 a

Chapitre trois - Règlement d'ordre intérieur

Article quarante - trois. Majorité.

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

Article quarante-quatre. Procès-verbaux.

Bes modifications devront figurer à leur date au livre des procès-verbaux des assemblées générales et être en outre insérées dans un livre dénommé " Livre de gérance", tenu par le gérant et qui contiendra également le statut de l'immeuble, le règlement d'ordre intérieur et ses modifications.

Un duplicata de ce livre de gérance, devra être tenu à la disposition de tous les intéressés, copropriétaires, locataires, usufruitiers et ayants-droit, qui pourront en demander communication au gérant.

En cas d'aliénation d'une partie de l'immeuble le copropriétaire 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 quelconque de l'immeuble est subrogé dans tous 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 quarante-cinq - Travaux d'entretien.

Les travaux d'entretien des façades 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.

Ces frais seront répartis au prorata des quotités de base.

Quant aux travaux relatifs aux choses privées, dont l'entretien intéresse l'harmonie de l'immeuble, ils devront être effectués par chaque propriétaire en temps utile, de manière à conserver à la maison son aspect de bons soins et entretien.

Les propriétaires devront faire ramoner les cheminées pouvant dépendre des locaux qu'ils occupent, toutes les fois qu'il sera nécessaire, et au moins une fois l'an par un ramoneur juré. Ils doivent en justifier au gérant.

Lorsque les propriétaires négligent d'effectuer les travaux nécessaires à leur propriété privée et exposent par leur inaction, le domaine commun à des dégâts ou à un préjudice quelconque, le gérant a tous pouvoirs pour faire procéder d'office aux frais du propriétaire en défaut, aux réparations

la peinture

4 u

réparations

3
u

urgentes dans les locaux privés.

Section II - Aspect.

Article quarante-trois - Esthétique et publicité.

Les copropriétaires et les occupants des appartements ne pourront mettre aux fenêtres et balcons, ni enseigne, ni réclame, ni garde-manger, linges et autres objets pouvant nuire à l'esthétique.

Il est interdit de faire de la publicité sur les étages de l'immeuble.

Aucune inscription ne pourra être placée aux fenêtres des étages et balcons, sur les portes et murs extérieurs, ni dans les escaliers, paliers et hall d'entrée.

S'il est fait usage de rideaux aux fenêtres, ils devront être d'un modèle uniforme en voile suisse ou similaire de teinte claire. Les persiennes et jalousies devront également être de teinte claire.

Il est toutefois permis d'apposer dans le hall d'entrée de l'immeuble et sur la porte d'entrée de l'appartement ou à côté d'elle, à l'endroit prescrit par le comparant ou l'assemblée générale, une plaque du modèle autorisé par le comparant ou l'assemblée indiquant le nom de l'occupant et sa profession, ou sa raison sociale, les jours et heures de visites, l'étage de l'appartement.

Dans l'entrée chacun disposera d'une boîte aux lettres, sur cette boîte peuvent figurer les nom et profession du titulaire; ces inscriptions seront du modèle prescrit par l'assemblée générale.

L'assemblée générale détermine l'endroit, dans le hall d'entrée de l'édifice ou sur la façade, où peuvent être apposés les panneaux ou affiches de location ou de vente relatifs aux diverses parties privatives. Ces affiches ou panneaux peuvent également être placés aux fenêtres. Leur modèle doit être approuvé par l'assemblée.

Section III - Ordre intérieur.

Article quarante-quatre - s. e p t.

Les meubles de grandes dimensions devront être amenés dans les appartements par les façades, la cage d'escalier et l'ascenseur ne pourront être utilisés en aucune façon.

Bois-Charbon.

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

Le bois et le charbon, s'ils sont utilisés, ne pourront être montés de la cave dans les appartements que le matin avant dix heures.

Article quarante-cinq - Dépôts dans les parties communes.

Les parties communes, notamment le hall, les escaliers, les paliers et les dégagements devront être maintenus libres en tout temps, il ne pourra jamais y

être placé, accroché ou déposé quoi que ce soit.

Cette interdiction vise tout spécialement les vélos, les voitures d'enfants et jouets.

Article quarante-neuf - Travaux de ménage.

Il ne pourra être fait dans les couloirs et sur les paliers communs aucun travail de ménage.

Article cinquante - Installation du gaz.

Il est strictement défendu d'utiliser dans l'immeuble des tuyaux d'amenée de gaz en caoutchouc ou autres matières à rupture sous la pression du gaz, ces tuyaux doivent répondre aux normes imposées par les organismes distributeurs du gaz ou les règlements communaux en la matière.

Article cinquante-trois - Animaux.

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

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

Section IV - Moralité. Tranquillité.

Article cinquante-deux - Occupation en général.

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

Les appartements devront être occupés décemment, ils ne pourront servir de maison de passe ou d'habitation pour une personne notoirement de mauvaise vie ou moeurs.

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

Il ne pourra être fait aucun bruit anormal.

L'emploi d'instruments de musique, postes de radio de télévision et pick-up est autorisé, toutefois les occupants seront tenus d'éviter que le fonctionnement de ces appareils incommode les occupants de l'immeuble.

En cas d'abus l'assemblée générale des copropriétaires à la majorité simple des voix pourra ordonner la suppression du raccordement de l'appartement où les abus ont lieu.

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, ou de télévision

Aucun moteur ne pourra être installé dans les appartements et autres locaux privés, à l'exception des moteurs actionnant des appareils ménagers, ceux nécessaires aux appareils employés par les titulaires de professions libérales ou similaires, les machines de bureau.

Section V. Destination des locaux.

Sous réserve de prescriptions plus strictes des autorités publiques compétentes, les dispositions ci-après règlent l'emploi des locaux.

Article cinquante-trois.

Les appartements seront affectés à l'usage d'habitation résidentielle sans exclure l'exercice d'une profession libérale ou similaire.

L'exercice d'une profession libérale ou similaire dans l'immeuble ne pourra jamais troubler la jouissance des autres occupants.

Si l'exercice d'une profession libérale ou similaire dans l'immeuble entraînerait de nombreuses visites aux personnes utilisant les ascenseurs, le titulaire de la profession libérale devrait s'entendre avec la gérance pour fixer par un forfait l'indemnité à payer à la communauté pour ce usage intensif d'une chose commune.

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

Aucun dépôt de matière 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'assurance contre les risques d'incendie et d'explosion occasionnés aux copropriétaires et occupants de l'immeuble par cette aggravation des risques.

Section VI - Concierge - Nettoyage des parties communes - Charges municipales - Ascenseurs.

Article cinquante-quatre.

1°/ Un concierge est choisi par l'assemblée générale qui fixera sa rémunération. Le premier concierge est nommé par le comparant; ultérieurement il sera engagé par le gérant. Il sera payé par les soins du gérant qui pourra le congédier après en avoir référé au conseil de gérance.

2°/ Le service du concierge comportera tout ce qui est d'usage dans les immeubles bien tenus. Il devra notamment assurer la surveillance de l'immeuble, surveiller les lots privatifs en cas d'absence des occupants, mais sans engager sa responsabilité ou celle de la copropriété, tenir en parfait état de propreté les lieux communs de l'immeuble; recevoir les paquets et les commissions et les tenir à la disposition des occupants, fermer les portes d'entrée à partir de dix heures du soir; laisser ou faire visiter les appartements à vendre ou à louer; vider régulièrement les poubelles et les évacuer sur la voie publique, veiller au bon fonctionnement du chauffage et de la distribution d'eau chaude; entretenir les ascenseurs suivant les indications qui lui seront données; surveiller les entrées et venues dans l'immeuble; en général, tout ce que le gérant lui ordonnera pour la bonne tenue des parties communes.

h
u

3°/ Le concierge sera logé, éclairé et chauffé dans les locaux prévus à cet effet; l'eau chaude et l'eau froide lui seront fournis à frais communs, ainsi que le gaz.

Son salaire est fixé par l'assemblée générale et constituera une charge commune. Ce salaire sera fixé initialement par la comparante.

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

4°/ Le gérant sera tenu de congédier le concierge si l'assemblée des copropriétaires le décide.

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

Le concierge ne pourra s'occuper du ménage des occupants ni faire des travaux dans les parties privatives.

Article cinquante-cinq. Nettoyage des parties communes

Le nettoyage des parties communes sera réglementé par l'assemblée générale des copropriétaires à la simple majorité des voix.

Les frais seront répartis entre tous les copropriétaires au prorata des quotités

Article cinquante-six. Charges municipales.

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

Article cinquante-sept. Usage de l'ascenseur.

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

Article cinquante-huit. Provisions et réserve.

Une provision sera versée au gérant par les copropriétaires ainsi qu'il est prévu à l'article trente.

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

En cas de vente d'une partie privative le vendeur aura le droit au remboursement de sa quote-part du fonds de réserve lorsque l'acquéreur aura versé la quote-part lui incombant, l'acquéreur ayant l'obligation de verser sa quote-part endéans le mois de son acquisition, cette quote-part sera fixée par le gérant.

Le gérant a le droit de réclamer les provisions fixées par l'assemblée; à défaut de paiement le gérant assignera le défaillant après avoir pris l'avis conforme du conseil de gérance.

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

Durant la carence du défaillant, les autres copro-

7 satisfaisant

7 actuellement effectué par le concierge,

priétaires 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.

A titre de dommages-intérêts fixés forfaitairement et irrévocablement, les copropriétaires défaillants sont redevables à la copropriété d'une somme équivalente aux frais d'avocat et de procédure exposés par elle, sans préjudice de toutes autres condamnations qui seraient prononcées contre eux.

SECTION VII - Baux

Article cinquante-neuf - Baux

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

En cas d'infraction grave dûment constatée, les baux pourront être résiliés à la demande du délégué des copropriétaires.

Les propriétaires doivent imposer à leurs locataires, l'obligation d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leurs responsabilités à l'égard des autres copropriétaires de l'immeuble et des voisins.

SECTION VIII - Règlement des charges communes.

Article soixante - Indivision - usufruit.

4
re

En cas d'indivision de la propriété d'une partie privative, de démembrement en nue propriété et usufruit, droit d'usage ou d'habitation, tous les indivisaires ou titulaires de droit sont solidairement et indivisiblement tenus à l'égard de la copropriété sans bénéfice de discussion de toutes sommes dues, afférentes à la dite partie privative.

Article soixante. Mutations de parties privatives.

1. En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants-droit doivent, dans les deux mois du décès justifier au gérant de leurs qualités héréditaires par une attestation du notaire chargé de régler la succession.

Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage cession ou licitation entre héritiers, le gérant doit en être informé dans le mois par un avis du notaire rédacteur de l'acte, indiquant les noms, prénoms profession et domicile du nouveau copropriétaire, la date de mutation et celle de l'entrée en jouissance.

Ces dispositions sont applicables en cas de mutation résultant d'un legs particulier.

2. En cas de mutation entre vifs à titre onéreux ou gratuit le nouveau copropriétaire est tenu à l'égard de la copropriété du paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation même avant l'approbation des comptes par l'assemblée générale, et alors même qu'elles sont destinées au règlement des prestations ou des travaux engagés antérieurement à la mutation. L'ancien copropriétaire reste tenu au versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de la mutation. Il ne peut exiger la restitution des sommes par lui versées à quelque titre que ce soit à la copropriété, sauf la provision pour les dépenses communes.

Toute mutation doit être, dans les quinze jours de sa date notifiée au gérant par le nouveau propriétaire par lettre recommandée.

Dans le mois de la réception de cette notification, le gérant doit indiquer au nouveau propriétaire le montant des sommes appelées qui ne sont pas encore payées à la copropriété par l'ancien propriétaire. Lorsque cette indication est donnée dans le délai prévu, le nouveau propriétaire est responsable envers la copropriété — des sommes arriérées incombant à l'ancien copropriétaire.

Lorsque le gérant ne donne pas cette indication

4
2

dans le délai qui lui est imparti le nouveau copropriétaire n'est pas responsable du montant de ces appels de fonds impayés.

A défaut de la notification de la mutation dans le délai de quinze jours ci-dessus prévu, l'ancien et le nouveau propriétaire sont solidairement responsables du paiement de toutes les sommes mises en recouvrement avant la mutation.

Article soixante-deux. Location.

Le gérant n'a de rapports juridiques qu'avec les copropriétaires. Néanmoins les copropriétaires peuvent autoriser le gérant à réclamer directement à leurs locataires la quote-part de tout ou partie des dépenses communes que les baux mettent à charge de ces derniers.

Signé ne varietur par la compagnie d'assurances sur la vie " Utrecht ", société anonyme, représentée par son directeur Monsieur Maurice Lacroix, et nous notaire Chantal Rodenbach-Loché, à Schaerbeek, pour rester annexé à l'acte de base de notre ministère en date du 22 mai 1980.

pprouvé la rature de
inq mots et une
être nuls.

enregistremt. boirolas dix revet
à Schaerbeek II le vingt - sept mai 1980
Vol. 63 fol. 4^e case 5
Reçu deux cent vingt - cinq francs
Le Receveur, ci,
lls/m

H. WOLF

