



Reglement general de copro
Acte de base.
Division de l'immeuble.
Cnote croquis



ÉTUDE

DE

MAITRE THIERRY VAN HALTEREN

NOTAIRE

RUE DE L'ASSOCIATION, 30
1000 BRUXELLES

Acte du28 juin 1983..... 19

Acte de base et règlement de copropriété de l'immeuble
sis à Schaerbeek, rue Guillaume Kennis, 25.



TITRE POUR M

e de Base



L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-TROIS.

Le vingt-huit juin.

Par devant Maître Thierry VAN HALTEREN, notaire à Bruxelles.

ONT COMPARU :

Lesquels, préalablement à l'acte de base, objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE PREALABLE.

Les comparants sont propriétaires du bien suivant :

COMMUNE DE SCHAERBEEK.

Un immeuble d'habitation sur et avec terrain, à front de la rue Guillaume Kennis, où il est coté numéro 25, actuellement cadastré section B, numéro 181/x/4, pour une contenance selon cadastre de deux ares cinquante-deux centiares.

ORIGINE DE PROPRIETE.SERVITUDES - CONDITIONS SPECIALES.

NOTAIRE

nier feuil-
double.

In-
der
cat
unt
p-

La corniche arrière de l'arrière-bâtiment (lorsque l'on regarde celui-ci depuis le jardin) déborde légèrement sur le bien voisin (numéro 27 de la rue Guillaume Kennis) et récolte une partie (minime) des eaux pluviales de la toiture dudit bien voisin.

L'acte précité reçu par les notaires Pierre Van Halteren et Van den Broeck, respectivement à Bruxelles et à Wemmel, en date du vingt-quatre octobre mil neuf cent soixante-sept, stipule textuellement ce qui suit :

" Les vendeurs s'engagent pour eux-mêmes et leurs ayants droit, à ne réclamer en cas d'expropriation aucune indemnité pour la plus value apportée à leur propriété suite à la création au rez-de-chaussée d'un local à usage de magasin; ils s'engagent au surplus à reprendre la clause précitée dans tous les actes de conventions comportant aliénation à titre onéreux ou gratuit de l'immeuble transformé et dans les baux, tel que cette clause est stipulée dans un acte reçu par Maître De Coster, notaire à Schaerbeek, en date du huit août mil neuf cent soixante-sept, enregistré à Schaerbeek, Actes Civils et Successions quatre, le neuf août suivant, volume 73 fol 3 case 10."

Les copropriétaires seront subrogés aux droits et obligations des comparants résultants des stipulations qui précèdent.

CECI EXPOSE : les comparants ont requis le notaire soussigné de dresser ainsi qu'il suit en vue d'opérations juridiques, l'acte de base relatif à l'immeuble prédécrit et situé à Schaerbeek, rue Guillaume Kennis, numéro 25.

PREALABLEMENT, LES COMPARANTS FONT REMARQUER :

a/ que l'immeuble comprend divers appartements, et caves qui appartiendront ou pourront appartenir à des propriétaires différents, à titre de propriété privative et exclusive ;

b/ que du fait de sa mise sous le régime de la copropriété, l'ensemble des constructions sera divisé en parties privatives ayant pour accessoire inséparable en copropriété et indivision forcée, un certain nombre de quotités dans les parties communes, c'est à dire des constructions, des appareillages communs et du terrain.

Ces remarques faites, l'acte de base a été dressé comme suit :

CHAPITRE I.- ANNEXES.

En vue de la mise sous le régime de la copropriété de l'immeuble prédécrit, les documents suivants ont été établis, qui demeureront ci-annexés :

1/ le règlement général de copropriété, lequel fait partie intégrante du présent acte de base et sera transcrit en même temps que lui;

2/ la note de division de l'immeuble établie le vingt-six mai mil neuf cent quatre-vingt-trois par Monsieur [redacted], expert immobilier, à Saint-Gilles (1060 Bruxelles), [redacted], à laquelle sont joints les plans des différents niveaux, qui seront analysés ci-après, dressés par le même géomètre et analysés ci-après.

CHAPITRE II.- A. DIVISION.

En vue d'établir le statut de l'immeuble, suivant les dispositions permises par la loi du huit juillet mil huit cent quatre-vingt-quatre,



sur la copropriété, les comparants déclarent opérer la division de l'immeuble conformément à la description ci-après et aux croquis des plans dont l'analyse suit.

B. DESCRIPTION.

Le bien objet des présentes est composé d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée et trois étages.

Les parties communes qui appartiendront pour une certaine quotité aux propriétaires des parties privatives sont pour la facilité des calculs divisés en millièmes.

C. ANALYSE DES PLANS.

Teintes attribuées aux différentes entités :

CROQUIS NUMERO 1 (SOUS-SOL) :

- a/ cave "A", située à l'arrière (côté droit), violet clair;
- b/ cave "B", située à l'arrière (côté gauche), brun;
- c/ cave "C", située au centre, rose.

Les parties communes (dégagement avec les différents compteurs - réduit sous l'escalier d'accès au rez-de-chaussée - escalier d'accès au rez-de-chaussée - chaufferie - sas d'accès à la cave à mazout - cave à mazout) sont teintées en jaune.

CROQUIS NUMERO 2 (REZ-DE-CHAUSSEE) :

- a/ appartement rez-de-chaussée, bleu foncé;
- b/ la cour et le jardin dont l'usage sont réservés exclusivement à l'appartement du rez-de-chaussée, bleu clair.

Les parties communes (vestibule d'entrée - escalier des étages - accès à l'escalier vers le sous-sol) sont teintées en jaune.

CROQUIS NUMERO 3 (PREMIER ETAGE DE L'ARRIERE BATIMENT), bleu foncé.

CROQUIS NUMERO 4 (PREMIER ETAGE) :

- appartement premier étage, avec petit balcon et réduit, à l'arrière, orange.

Les parties communes (escalier des étages) sont teintées de jaune.

CROQUIS NUMERO 5 (DEUXIEME ETAGE) :

- appartement deuxième étage, avec petit balcon et réduit, à l'arrière, rouge.

Les parties communes (escalier des étages) sont teintées de jaune.

CROQUIS NUMERO 6 (TROISIEME ETAGE) :

- appartement troisième étage, avec petit balcon et réduit, à l'arrière, vert.

Les parties communes (escalier des étages et palier d'arrivée de l'escalier) sont teintées de jaune.

CHAPITRE III. -

A. DENOMINATION.

les parties privatives sont réparties en sept entités, comprenant, savoir :

ENTITE NUMERO 1 - Cave "A" avec sa porte (située à l'arrière, côté droit).

ENTITE NUMERO 2 - cave "B" sans sa porte (située à l'arrière gauche).

ENTITE NUMERO 3 - cave "C" avec sa porte (située au centre).

ENTITE NUMERO 4 - a/ appartement rez-de-chaussée, comprenant : magasin (ou bureau) - arrière magasin (ou bureau) - vestiaire - water closet - salle d'attente - cuisine - arrière bâtiment comprenant un li-

et der-
illet

In-
J'
der
par
une
or-

ving, un escalier d'accès vers l'étage de cet arrière bâtiment - un réduit sous l'escalier ci-dessus.

b/ premier étage de l'arrière bâtiment, comprenant :
un dégagement - deux chambres - salle de bains; ~~un grenier est accessible par une trappe.~~

L'entité numéro 4 est tannée de bleu foncé sur les croquis 2 et 3, à l'exception du grenier qui constitue également partie privative, mais qui n'est pas figuré sur un croquis.

ENTITE NUMERO 5 - appartement au premier étage, comprenant :
living - cuisine - chambre - salle de bains - petit balcon avec réduit.

ENTITE NUMERO 6 - appartement au deuxième étage, comprenant :
living - cuisine - chambre - salle de bains - petit balcon avec réduit.

ENTITE NUMERO 7 - appartement au troisième étage, comprenant :
living - cuisine - chambre - salle de bains - petit balcon avec réduit.

ENTITE NUMERO 8 (éventuelle) : cave "D" à ériger dans le local
chaufferie.

Les comparants se réservent le droit d'ériger une cave dans le local
chaufferie.

Les cloisons de cette cave devraient être établies en maçonnerie.
Cette cave devrait être fermée au moyen d'une porte métallique.

B. REPARTITION DES MILLIEMES.

Les quotités indivises attribuées à chacune des entités sont fixées ainsi qu'il suit :

TABLEAU

- Entité numéro 1 : six/millièmes (6/1.000es); A.
- Entité numéro 2 : trois/millièmes (3/1.000es); B
- Entité numéro 3 : quatre/millièmes (4/1.000es); C
- Entité numéro 4 : cinq cent vingt-deux/millièmes (522/1.000es);
- Entité numéro 5 : cent cinquante-cinq/millièmes (155/1.000es);
- Entité numéro 6 : cent cinquante-cinq/millièmes (155/1.000es);
- Entité numéro 7 : cent cinquante-cinq/millièmes (155/1.000es);

ENSEMBLE : mille/millièmes (1.000/1.000es).

Les quotités indivises reprises dans le tableau ci-dessus seront acceptées par tous les copropriétaires comme définitives quelles que soient les modifications apportées ultérieurement aux propriétés privatives. par améliorations, embellissements ou autrement.

C. REUNION DE CERTAINES ENTITES entre-elles, en vue de la formation de différents lots.

Différents lots, regroupant chacun une ou plusieurs entités, pourront être formés (par exemple, un appartement et une cave).

La division ci-dessus opérée crée juridiquement les appartements et caves, chacune de ces propriétés privatives constituant dès-à-présent un fond distinct, ayant chacun comme accessoire inséparable en copropriété et indivision forcée le nombre ci-avant fixé de millièmes dans les parties communes de l'immeuble.

De ce fait, l'immeuble se trouve composé de parties privatives qui seront la propriété exclusive de leurs propriétaires et de parties communes accessoires des parties privatives dont la propriété appartient en indivision forcée à tous les copropriétaires, chacun pour le nombre

escalier vers grenier au deuxième étage du même bâtiment et ledit grenier à cet étage fermé par une trappe.
(renvoi approuvé).

S. M.

F dans les parties communes.
(renvoi approuvé).

S. M.

F Constatation de la division juridique (renvoi approuvé).

S. M.

XX

de millièmes ci-avant précisé, nombre de millièmes qui représentent la quote part afférente aux diverses parties privatives envisagées dans les parties communes de l'immeuble.

CHAPITRE IV. RESTRICTIONS - RESERVES - DESTINATIONS.

CAVES : Les caves ne pourront être vendues qu'à un propriétaire d'un appartement situé dans l'immeuble. Elles ne pourront être données en location qu'à un occupant d'un appartement dans l'immeuble.

COUR ET JARDIN : La cour située entre le bâtiment principal et l'arrière bâtiment, au rez-de-chaussée, et le jardin établi dans le fond de la propriété constituent des parties communes réservées cependant à l'usage privatif du propriétaire de l'entité numéro 4 (appartement rez-de-chaussée et premier étage de l'arrière bâtiment), à charge de les entretenir en bon père de famille.

Le propriétaire devra y tolérer l'accès ou le passage des corps de métier, si ce passage ou accès s'avérait nécessaire en vue des travaux de réparation et d'entretien à l'immeuble.

DESTINATION.

A l'exclusion des caves, dont la destination résulte de leur nature même, les diverses entités privatives, telles qu'elles résultent des plans ci-annexés sont destinées en principe à l'usage d'habitation, sous réserve de ce qui est prévu au règlement de copropriété.

STATUT IMMOBILIER.

Le présent acte de base et le règlement général de copropriété qui en fait partie intégrante s'impose à tous les copropriétaires futurs et à tous ceux qui posséderont à l'avenir sur l'immeuble ou sur une partie quelconque de celui-ci, un droit de quelque nature que ce soit et les oblige de même solidairement et indivisiblement entre eux, leurs héritiers, successeurs, ayants droit ou ayants cause à tous titres.

En conséquence, tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété, de jouissance ou autres, y compris les baux, devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance de cet acte de base et du règlement général de copropriété et qu'il est subrogé de plein droit par le seul fait d'être devenu propriétaire, locataire ou occupant d'une partie quelconque de l'immeuble ou bénéficiaire de tous droits quels qu'ils soient, dans tous les droits et obligations qui en résultent ou résulteraient de décisions régulièrement prises par les assemblées générales des copropriétaires.

LITIGES.

Seuls les tribunaux de Bruxelles seront compétents.

FRAIS.

Les frais de l'acte de base, du plan et du règlement général de copropriété constituent la première charge commune.

Cette charge sera répartie entre les copropriétaires au prorata du nombre de millièmes possédés par chacun d'eux dans les parties communes.

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, les comparants font élection de domicile en leur demeure respective susindiquée.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL.

Le notaire soussigné certifie sur le vu des pièces requises par la loi l'exactitude de l'état civil des comparants tel qu'il est indiqué en tête des présentes.

TRANSCRIPTION.

Les comparants requièrent expressément le notaire soussigné de faire transcrire le présent acte et le règlement général de copropriété ci-annexé.

DONT ACTE.

Fait et passé à Bruxelles.

Date que dessus.

Lecture faite, les comparants ont signé avec le Notaire.

Stouy Depueval, Saffrany In.

[Signature]

Enregistré *trois rôles* ~~quatre renvois~~
au 3^e bureau de l'Enregistrement de
Bruxelles le *sept juillet 1983*
vol. *noo* folio *x* case *8*
Reçu *deux cent dix-sept cinq francs*

Le Receveur,

(225)

[Signature]
PEYNSAERT - VAN ROYE

Approuvé la rature de trois lignes et vingt deux mots nuls.

[Signature]
S. H.

-*- REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE, DESTINE A REGIR UN IMMEUBLE
SITUE A SCHAERBEEK, RUE GUILLAUME KENNIS, NUMERO 25 -*-

CHAPITRE I.- EXPOSE GENERAL.

ARTICLE 1 - DEFINITION ET PORTEE.

Faisant usage de la faculté prévue à l'article 577bis paragraphe II du Code Civil (loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre) il est établi comme suit le statut de l'immeuble réglant tout ce qui concerne la division de la propriété, la conservation, l'entretien et éventuellement la reconstruction de l'immeuble.

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

ARTICLE 2 - DEFINITION DU REGLEMENT INTERIEUR.

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

Ces modifications ne sont point soumises à la transcription, mais doivent être imposées par les aliénateurs du droit de propriété ou de jouissance à leurs contractants ou aux bénéficiaires.

ARTICLE 3 - DIVISION.

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

CHAPITRE II.- STATUT DE L'IMMEUBLE.

CO-PROPRIETE INDIVISE ET PROPRIETE PRIVATIVE.

ARTICLE 4.- ETAT DU DROIT D'ACCESSION IMMOBILIERE.

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

ARTICLE 5.- SITUATION JURIDIQUE DES PARTIES COMMUNES.

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

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

comme accessoires inséparables.

ARTICLE 6.- PARTICULARITES DE LA JOUISSANCE DES PARTIES PRIVATIVES

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

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

Il est interdit aux propriétaires de faire, même à l'intérieur de leurs locaux privés, aucune modification aux choses communes, si ce n'est avec l'approbation de l'assemblée générale de copropriétaires statuant à la majorité des trois/quarts des voix. Le coût de ces travaux sera alors à la charge du propriétaire qui fera exécuter ces travaux sauf décision contraire de l'assemblée des copropriétaires statuant sur la contribution de la copropriété à ces frais, dans les mêmes conditions de majorité.

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

Les propriétaires pourront établir des postes récepteurs de téléphonie sans fil ou de radiovision, mais à ce sujet, l'assemblée générale fixera, à la simple majorité, un règlement d'ordre intérieur.

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

S'il est installé dans l'immeuble des antennes collectives pour la radio et la télévision et des tubes spéciaux pour le téléphone, les propriétaires devront obligatoirement s'en servir à l'exécution de toute installation privée du même genre; il en sera de même en cas d'existence d'un réseau ou de télédistribution.

Les frais d'achat, de placement et d'entretien de ces antennes et câbles seront à charge de la communauté, même si certains propriétaires n'en avaient pas l'utilisation.

ARTICLE 7.- DES LIMITES A LA JOUISSANCE DES PARTIES PRIVATIVES.

Il est interdit de modifier l'emplacement des radiateurs et la surface de chauffe sans l'approbation de l'assemblée générale.

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

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

ARTICLE 8.- TRANSFORMATIONS.

En cas de percement de gros murs de refend ou modification de l'ossature de l'immeuble, les travaux ne pourront être exécutés que sous la surveillance d'un architecte délégué par l'assemblée générale des

1/8
exclusion
(renvoi approuvé)



copropriétaires. Ces travaux et les honoraires seront payés par le propriétaire qui les aura sollicités. Ils ne pourront être effectués qu'à la condition de respecter les gaines et de ne pas compromettre la solidité de l'immeuble et après avoir obtenu l'autorisation de l'assemblée générale, laquelle pourra subordonner son autorisation à des conditions particulières.

CHAPITRE III.- PARTIES COMMUNES ET PRIVATIVES.

SECTION I - PARTIES PRIVATIVES.

ARTICLE 9.- PRINCIPE.

Font l'objet de la propriété privative, les parties de l'immeuble qui sont à l'usage exclusif du propriétaire.

ARTICLE 10.- Sont notamment privatives :

Chaque propriété privée comportera les parties constitutives de l'appartement et de la ou des caves y rattachées, à l'exclusion des parties communes, et notamment le plancher ou le parquet ou le revêtement de sol avec leur soutènement, les cloisons intérieures avec leurs portes, les mitoyennetés des cloisons séparant entre-eux les appartements et les caves, les fenêtres sur rue ou sur cour ou sur jardin avec leurs volets ou persiennes et garde-corps, les portes palières, ~~la porte du garage~~, toutes les canalisations intérieures des appartements et des caves, les installations sanitaires particulières, les parties vitrées des portes et des fenêtres, le plafonnage des plafonds le plafonnage et la décoration intérieure des locaux privés.

En résumé, est privatif tout ce qui se trouve à l'intérieur des locaux privés (appartements et caves) et qui est à l'usage exclusif de leurs propriétaires ou occupants, et même ce qui se trouve à l'extérieur de ces locaux, mais servant à l'usage exclusif des dits locaux (par exemple : compteurs particuliers, canalisations particulières d'eaux, de gaz, d'électricité, de téléphone..., installation de chauffage particulière,...). Sont en outre privés, et en quelque sorte par

SECTION II - PARTIES COMMUNES.

ARTICLE 11.- Les quotités dans les parties communes sont établies dans le tableau de répartition repris dans l'acte de base.

ARTICLE 12.- DEFINITION DES PARTIES COMMUNES.

Seront choses communes: - les gros murs de la bâtisse ^{compris} de l'arrière-bâtiment); les trottoirs; les mitoyennetés des pignons et murs de clôture; toutes les toitures et plates-formes ~~(tant en ce qui du~~ ~~enceinte~~ le bâtiment principal, celles des annexes du rez-de-chaussée et de l'arrière-bâtiment); le vestibule d'entrée, au rez-de-chaussée; la cage de l'escalier des étages; l'escalier lui-même; l'escalier d'accès au sous-sol; le réduit situé sous cet escalier d'accès au sous-sol; le dégagement avec les différents compteurs, en sous-sol; la chaufferie en sous-sol, la cave abritant la citerne de mazout, en sous-sol; le petit sas d'accès à la susdite cave à mazout, en sous-sol; le grenier du bâtiment principal;

- la cour située entre le bâtiment principal et l'arrière-bâtiment, au rez-de-chaussée, et le jardin établi dans le fond de la propriété; l'usage de la cour et du jardin étant cependant réservé exclusivement à l'entité numéro 4 (appartement rez-

X

↳ dérogation à ce qui précède, les gros murs et toitures des annexes du rez de chaussée et de l'arrière bâtiment (renvoi approuvé) ceux

↳ à l'exception de. (renvoi approuvé)

Sont par conséquent exclues des choses communes tous les tuyaux, canalisations égouts gaines colonnes cheminées desservant uniquement le bâtiment arrière et y implantés.
(renvoi approuvé)

de-chaussée et premier étage de l'arrière-bâtiment);

- les tuyaux de chute et d'évacuation des eaux pluviales, ménagères et usées; les égouts; la chaufferie avec tout son équipement (chaudière, brûleur, citerne de mazout, canalisations d'alimentation thermostat, boiler, vase d'expansion, etcetera...); les gaines et têtes de cheminées; les compteurs généraux; les colonnes montantes et descendantes d'eau, de gaz et d'électricité, ainsi que celles du chauffage central, et, d'une manière générale, toutes choses qui ne sont pas à l'usage exclusif de chacune des propriétés privatives.

En général sont parties communes, 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 celles qui sont communes d'après la loi et d'après l'usage.

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

L'hypothèque et tous droit réel sur une entité privative, grève de plein droit la fraction des choses communes qui en dépend comme accessoire inséparable.

CHAPITRE IV. - ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE.

SECTION I - ASSEMBLEE GENERALE.

ARTICLE 13. - POUVOIRS.

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

ARTICLE 14. - VALIDITE DE CONSTITUTION DE L'ASSEMBLEE GENERALE.

Elle n'est valablement constituée que si tous les copropriétaires sont présents ou représentés ou dûment convoqués.

Ces conditions remplies, elle oblige par ses décisions tous les copropriétaires, qu'ils aient été représentés ou non, qu'ils soient dissidents ou incapables.

ARTICLE 15. - ASSEMBLEES.

Une assemblée générale statutaire se tient d'office chaque année dans l'immeuble, au jour, heure et lieu indiqués par celui qui convoque.

Sauf indication contraire qui doit être donnée à tous les propriétaires, dans les formes et délais prescrits ci-après, pour les convocations, ces jour et heure et lieu sont constants d'année en année.

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

SECTION II - CONVOCATIONS.

ARTICLE 16. - DELAIS.

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

Si une première assemblée n'est pas en nombre, une seconde assemblée pourra être convoquée de la même manière, avec le même ordre du jour, qui indiquera qu'il s'agit d'une seconde assemblée, mais le dé-

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

lai sera de cinq jours francs, au moins, et de dix jours francs au plus.

ARTICLE 17.- ORDRE DU JOUR.

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

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

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

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

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

SECTION III - COMPOSITION DE L'ASSEMBLEE.

ARTICLE 18.- MANDAT - INDIVISION DES VOIX.

Si une portion de l'immeuble appartient à des propriétaires soit indivis, soit différents pour la nue-propriété et l'usufruit, ceux-ci devront s'y faire représenter par un seul d'entre eux, porteur d'une procuration écrite qui restera annexée au procès-verbal.

Faute d'avoir fait connaître au syndic ou à son défaut au président tout changement d'adresse ou tout changement de propriétaire, les convocations seront valablement faites à la dernière adresse connue et au dernier propriétaire connu.

SECTION IV - PRESIDENCE DES ASSEMBLEES.

ARTICLE 19.- CALCUL DES VOIX - QUORUM.

Les propriétaires disposent chacun d'une voix, quelque soit le nombre de parts qu'ils possèdent. En principe, les délibérations sont prises à la majorité simple des propriétaires présents ou représentés sauf le cas où une majorité plus forte ou même l'unanimité est requise par les présents statuts ou le règlement d'ordre intérieur.

SECTION V - POUVOIRS DE L'ASSEMBLEE GENERALE.

ARTICLE 20.- DEFINITION.

L'assemblée générale a les pouvoirs les plus étendus pour faire ou ratifier tous les actes qui intéressent les choses communes.

ARTICLE 21.- CONTROLE DU COMPTE DE GESTION - PROVISION.

Les comptes de gestion sont présentés à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire.

ARTICLE 22.- PROCES-VERBAUX - REGISTRE.

Les décisions de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux, inscrits sur un registre spécial.

Tout copropriétaire peut consulter le registre et en prendre copie sans déplacement, en présence de celui qui en a la garde. Il en est de même des autres archives de gestion de l'immeuble.

CHAPITRE V.- ORGANISATION DU STATUT IMMOBILIER.

SECTION I - REPARTITION DES FRAIS D'ENTRETIEN ET REPARATIONS ET DES CHARGES ET RECETTES COMMUNES.

ARTICLE 23.- FRAIS COMMUNS.

Nombre de
quotités in-
divises qu'
ils possèdent
dans les par-
ties communes
(renvoi ap-
proposé)

S. m.

Chacun des copropriétaires contribuera, pour sa part, dans les parties communes, aux dépenses de conservation et d'entretien ainsi qu'aux frais d'administration des choses communes, s'il y en a.

ARTICLE 24.- REPARTITION.

Le régime ayant un caractère forfaitaire, les quotes-parts sont, sauf stipulations contraires, proportionnelles à la quotité de chacun dans les parties communes et ne peuvent être modifiés que de l'accord unanime des copropriétaires.

ARTICLE 25.- Les propriétaires doivent donner accès, par leurs locaux privés, pour tous contrôles, réparations, entretien et nettoyages des parties communes, il en sera de même pour les contrôles éventuels des canalisations privées, si leur examen est jugé nécessaire.

Les dégâts causés aux parties privatives par des réparations ou autres exécutés aux parties communes seront à charge des copropriétaires.

A moins qu'il ne s'agisse de réparations urgentes, cet accès ne pourra être demandé du premier juillet au trente septembre ni les jours fériés légaux.

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

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

ARTICLE 26.- IMPOTS.

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

ARTICLE 27.- RESPONSABILITE CIVILE - REPARTITION DE LA RESPONSABILITE.

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

ARTICLE 28.- FRAIS COMMUNS A CHARGE D'UN SEUL.

Le copropriétaire qui causerait de son seul chef une augmentation des charges communes devra supporter seul cette augmentation.

ARTICLE 29.- RECETTES COMMUNES.

Des recettes éventuellement provenant des parties communes seront acquises à chaque propriétaire dans la proportion de ses droits dans les parties communes.

ARTICLE 30.- CHARGES COMMUNES.

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

✓ sans préjudice aux dispositions particulières prises dans le présent règlement et notamment en ce qui concerne la cour et le jardin. (renvoi approuvé)

S. In.

ARTICLE 31.- CONSOMMATIONS INDIVIDUELLES.

Les consommations individuelles du gaz, de l'eau et de l'électricité et tous frais relatifs à ces services, sont payés et supportés par chaque propriétaire. A cet effet, dans le dégagement de l'escalier situé au sous-sol, se trouvent les compteurs suivants :

- cinq compteurs de gaz, dont un est désaffecté;
- cinq compteurs d'électricité, dont un pour les parties communes;
- un compteur d'eau.

La répartition des frais de consommation d'eau se fera :

- soit par le relevé des compteurs de passage dans le cas où ceux-ci seraient installés dans l'immeuble ;
- soit proportionnellement aux quotités indivises attribuées à chaque entité.

ARTICLE 32.- CHAUFFAGE - EAU CHAUDE.

La consommation de combustible alimentant le système de chauffage et de production d'eau chaude commun de l'immeuble de même que les frais relatifs à l'entretien, la réparation et le remplacement éventuel de tous appareillages s'y rapportant seront supportés par les copropriétaires en proportion des quotités indivises attribuées à chaque entité.

Toutefois les frais d'achat de combustible propres à alimenter ces appareils seront répartis entre les copropriétaires suivant leur consommation individuelle s'il est installé dans l'immeuble des compteurs propres à les déterminer. Il est précisé ici, pour autant que de besoin, qu'il ne sera pas tenu compte des millièmes attribuées aux caves pour la répartition de ces frais.

SECTION II - ASSURANCES ET RECONSTRUCTION.

ARTICLE 33.- L'assurance tant des choses privées, à l'exclusion des meubles, que des choses communes, contre l'incendie, la foudre, les explosions causées par le gaz, les accidents causés par l'électricité, les dégâts causés par l'eau, le recours éventuel des tiers et la perte des loyers, le tout pour les sommes à déterminer par l'assemblée générale, sera faite à la compagnie pour tous les copropriétaires.

Les polices suivantes seront notamment souscrites :

- 1/ Risques d'incendie de l'immeuble couvrant le recours des voisins, chômage immobilier, toutes explosions.
- 2/ Accidents de travail (assurance "Loi") couvrant les préposés à l'entretien de l'immeuble.
- 3/ Responsabilité civile couvrant les accidents causés à des tiers par les préposés.

ARTICLE 34.- EXPEDITIONS.

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

ARTICLE 35.- PRIMES A CHARGE D'UN SEUL.

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

ARTICLE 36.- ASSURANCES PARTICULIERES.

a) Si des embellissements avaient été effectués par des copropriétaires à leur propriété, il leur appartiendra de les faire assurer à leurs frais; ils pourront néanmoins les assurer par un avenant à la police générale, mais à charge d'en supporter la prime supplémentaire et sans que les autres copropriétaires 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 contracter pour leur compte personnel, une assurance complémentaire, à condition d'en supporter toutes les charges et primes. Dans les deux cas, les copropriétaires intéressés auront seuls droit à l'excédent d'indemnité qui pourra être allouée par suite de cette assurance complémentaire et ils en disposeront librement.

ARTICLE 37.- MOBILIER - RISQUES LOCATIFS - RECOURS DES VOISINS.

Chaque propriétaire ou occupant doit contracter personnellement, à ses frais, à une compagnie agréée par l'assemblée générale, une assurance suffisante pour couvrir, contre l'incendie et tous risques connexes, son mobilier de même que ses risques locatifs et le recours des voisins.

CHAPITRE VI.- REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

ARTICLE 38.- PORTEE - MODIFICATION.

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

Les modifications devront figurer à leur date, au livre des procès-verbaux des assemblées.

SECTION I - ENTRETIEN.

ARTICLE 39.- ENSEMBLE A OBTENIR.

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

Quant aux rideaux des fenêtres de la façade principale, ceux-ci devront être de teinte et de modèle agréés par l'assemblée générale.

Les travaux relatifs aux choses privées, dont l'entretien intéresse l'harmonie de l'immeuble, par exemple : la peinture, devront être effectués par chaque propriétaire en temps utiles, de manière à conserver à l'immeuble un aspect bien entretenu.

ARTICLE 40.- JARDIN - COUR.

En contrepartie de la jouissance exclusive du jardin et de la cour attribués au propriétaire de l'appartement du rez-de-chaussée celui-ci aura la charge exclusive de leur entretien.

SECTION II - ASPECT.

ARTICLE 41.- DIVERS.

Les copropriétaires et occupants ne pourront mettre aux façades et aux balcons ni enseignes, ni réclames, garde-manger, linge et autres objets. Le placement d'un garde-manger est autorisé sur les terrasses en façade postérieure.

SECTION III - ORDRE INTERIEUR.

ARTICLE 42.- Les copropriétaires ne pourront scier, casser et fen-

dre du bois dans leur appartement.

ARTICLE 43. - Les parties communes, notamment le hall d'entrée, les escaliers, paliers et dégagements, devront être maintenus libres en tous temps; il ne pourra jamais y être déposé accroché ou placé quoi que ce soit. Cette interdiction vise tout spécialement les vélos, les voitures et jouets d'enfants et autres véhicules.

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

ARTICLE 44. - Il ne pourra être fait, au profit des locaux privés, aucun travail de ménage dans les couloirs et sur les paliers communs.

ARTICLE 45. - Il est strictement défendu d'utiliser dans l'immeuble des tuyaux d'amenée de gaz en caoutchouc ou autres matières sujettes à rupture sous la pression du gaz; ces tuyaux doivent être rigides et métalliques.

ARTICLE 46. - Les occupants de l'immeuble sont autorisés, à titre de simple tolérance, à garder dans l'immeuble des animaux.

Si l'animal était source de nuisance par bruit, odeur ou autrement, la tolérance pourra être retirée pour ledit animal, par décision d'une assemblée générale.

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

SECTION IV - MORALITE - TRANQUILLITE.

ARTICLE 47. - OBLIGATIONS DE BIENSEANCE.

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

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

Il ne pourra être fait aucun bruit anormal, l'emploi modéré d'instruments de musique, poste de radio, télévision et pick-up est autorisé.

Les occupants seront tenus d'éviter que le fonctionnement de ces appareils n'incomode les occupants de l'immeuble.

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

Aucun moteur ne pourra être installé dans les appartements ou locaux, à l'exception de petits moteurs actionnant les appareils ménagers.

ARTICLE 48. - TRANSMISSION DES OBLIGATIONS.

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

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

ARTICLE 49.- DIVERS.

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

SECTION V - DESTINATION DES LOCAUX.

ARTICLE 50.- PROFESSIONS TOLEREES.

Les locaux sont destinés à l'habitation résidentielle.

Les locaux pourront être affectés à l'habitation et, ou à l'exercice d'une profession libérale.

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

ARTICLE 51.- PUBLICITE - PLAQUES.

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

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

Les placards annonçant la vente ou la location des locaux sont autorisés, leur modèle devra être fixé par l'assemblée.

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

ARTICLE 52.- DEPOT DE MATIERES INFLAMMABLES, INSALUBRES OU INCOMMODOES.

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

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

DISPOSITIONS GENERALES.

ARTICLE 53.- REGLEMENT DE DIFFERENDS.

En cas de désaccord entre les copropriétaires, en cas de difficultés au sujet de l'interprétation du règlement de copropriété, le litige sera porté devant le Juge compétent.

ARTICLE 54.- CONSERVATION ET DIFFUSION DE DOCUMENTS.

Le présent règlement général de copropriété sera transcrit avec le présent acte. Il en sera délivré expédition aux frais des intéressés qui en feront la demande. Lors de toute mutation en propriété ou en jouissance ayant pour objet un élément de l'immeuble, l'acte devra mentionner qu'il a été donné connaissance du présent règlement aux intéressés qui s'engagent à le respecter étant subrogés, de plein droit dans tous les droits et obligations qui en résultent, de même que dans tous les droits et obligations qui résulteraient des décisions régu-

lièrement prises par les assemblées générales des copropriétaires. Approuvé la r
Dans chacun de ces cas, il sera fait élection de domicile attri- ture de quato
butif de juridiction dans l'agglomération bruxelloise. mots et cinq
A défaut de cette élection de domicile, il sera de plein droit tres nuls.
réputé être élu, par chaque intéressé, dans l'immeuble même.
Fait à Bruxelles, le

Raymond Safreny. h.

S. M.
|
|

[Handwritten signature]

Enregistre six rôles six renvois
au 3^e bureau de l'Enregistrement de
Bruxelles le sept juillet 1983
vol. 15 folio 23 case 23
Recu deux cent vingt-cinq francs

Le Receveur,
[Signature] (225)
PEYNSBAERT - VAN ROYE



Note relative à l'établissement de l'acte de base.

I. Désignation du bien immeuble:

Commune de Schaerbeek, rue Guillaume Kennis, 25

Un immeuble d'habitation sis à Schaerbeek, rue Guillaume Kennis, 25, comprenant sous-sol, rez-de-chaussée, arrière-bâtiment à un étage, et trois étages.

Cet immeuble présente, à front de rue, un développement de façade de 7.52 mètres environ.

Il est érigé sur un terrain cadastré ou l'ayant été: section B, n° 181/x/4 (Schaerbeek - 3ème division - article de la matrice cadastrale n° 2372).

La contenance en superficie, suivant cadastre, est de 02a 52ca.

Le revenu cadastral péréquaté est de 112.800 francs.

Photo du bien dont question:



S. W. J.
1962

II. Croquis des différents niveaux:

L'échelle (environ 1/100) de ces croquis n'est pas absolument garantie: de légères différences peuvent s'être produites lors de la reproduction de ces croquis.

III. Propriété privative et copropriété indivise:

L'immeuble comportera des parties privatives dont chaque propriétaire aura la propriété exclusive, ainsi que des parties communes dont la propriété appartiendra indivisément à tous les propriétaires, et plus particulièrement à chacun d'eux pour une fraction établie en millièmes.

Les parties privatives sont les suivantes:

Entité n° 1: Cave "A", avec sa porte (située à l'arrière, côté droit), teintée de violet clair sur le croquis n° 1.

Entité n° 2: cave "B", sans porte (située à l'arrière, côté gauche), teintée de brun sur le croquis n° 1.

Entité n° 3: cave "C", avec sa porte (située à l'arrière, au centre), teintée de rose sur le croquis n° 1.

Entité n° 4: a) appartement au rez-de-chaussée, comprenant: magasin (ou bureau) - arrière-magasin (ou bureau) - vestiaire - wc - salle d'attente - cuisine - arrière-bâtiment comprenant un living, un escalier d'accès vers l'étage de cet arrière-bâtiment, un réduit sous l'escalier ci-dessus.

b) premier étage de l'arrière-bâtiment, comprenant: un dégagement - deux chambres - salle de bains; un grenier est accessible par une trappe.

L'entité n° 4 est teintée de bleu foncé sur les croquis 2 et 3, à l'exception du grenier qui constitue également partie privative, mais qui n'est pas figuré sur un croquis.

Entité n° 5: Appartement au premier étage, comprenant: living - cuisine - chambre - salle de bains - petit balcon avec réduit (teinté d'orange sur le croquis n° 4).

Entité n° 6: Appartement au deuxième étage, comprenant: living - cuisine - chambre - salle de bains - petit balcon avec réduit (teinté de rouge sur le croquis n° 5).

Entité n° 7: Appartement au troisième étage, comprenant: living - cuisine - chambre - salle de bains - petit balcon avec réduit (teinté de vert sur le croquis n° 6).

Entité n° 8 (éventuelle): cave "D" à ériger dans le local "chaufferie".

Les cloisons de cette cave devraient être établies en maçonnerie. Cette cave devrait être fermée au moyen d'une porte métallique.

[Signature]

IV. Quotités indivises attribuées aux différentes entités:

Entité n° 1 :	6/1000
Entité n° 2 :	3/1000
Entité n° 3 :	4/1000
Entité n° 4 :	522/1000
Entité n° 5 :	155/1000
Entité n° 6 :	155/1000
Entité n° 7 :	<u>155/1000</u>
	1000/1000

Note particulière à ajouter dans la note de servitudes:

la corniche arrière de l'arrière-bâtiment (lorsqu'on regarde celui-ci depuis le jardin) débordé légèrement sur le bien voisin (n° 27 de la rue Guillaume Kennis) et récolte une partie (minime) des eaux pluviales de la toiture du dit bien voisin.

Enregistré ~~travaux rôles sans~~ renvoi
 au 3^e bureau de l'Enregistrement de
 Bruxelles le sept juillet 1913
 vol. 15 folio 23 case 23
 Reçu deux cent soixant cinq francs
 Le Receveur,

[Signature] (225 fr)

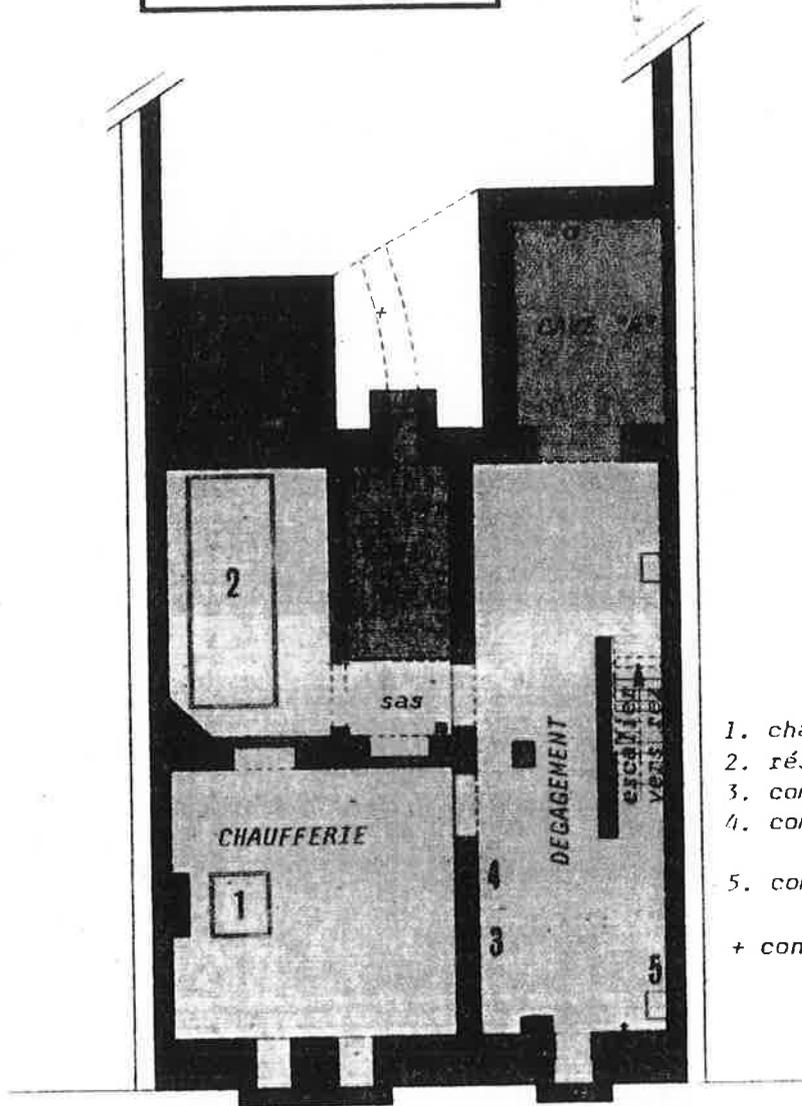
CHARLES VAN ROY



[Handwritten signature]

COMMUNE DE SCHAERBEEK

**croquis du
sous-sol**



- 1. chaudière
 - 2. réservoir de mazout
 - 3. compteurs "gaz"
 - 4. compteurs "électricité"
 - 5. compteur d'eau
- + conduit d'aération

rue Guillaume Kennis, 25

S. M.
 1
 2

ECHELLE : ± 1/100

Enregistré en rôles sur renvoi
au 3^e bureau de l'Enregistrement de
Bruxelles le sept juillet 1963
vol. ~~42~~¹⁵ folie 23 case 23
Reçu deux cent vingt cinq francs

Le Receveur,

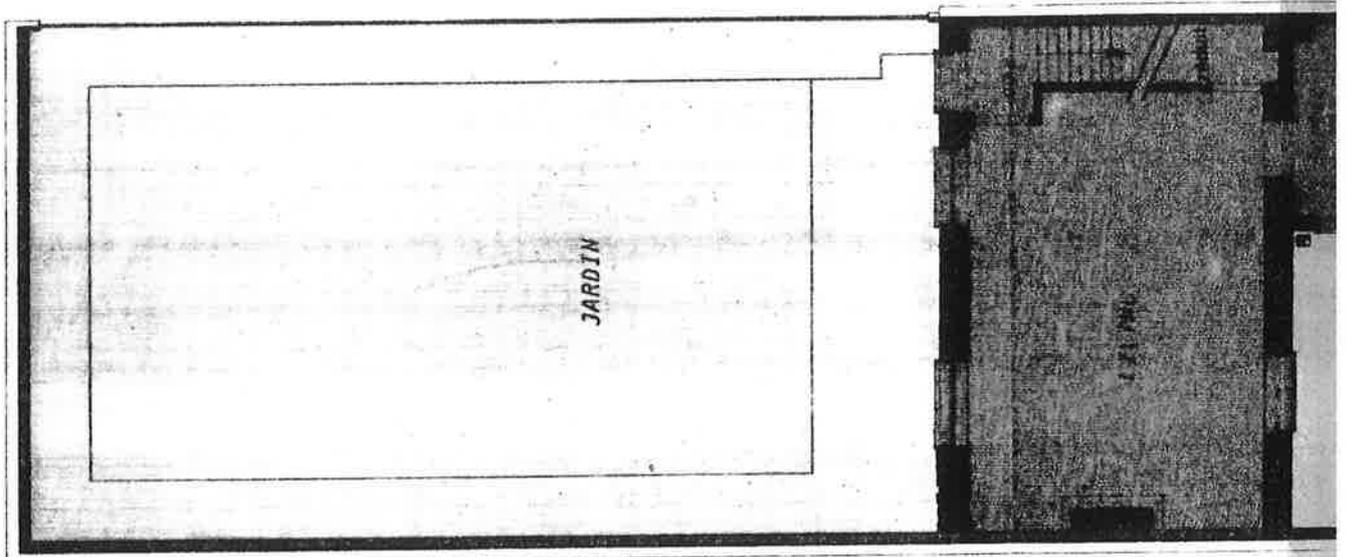
(225)



PEYNSAERT - VAN ROY E.



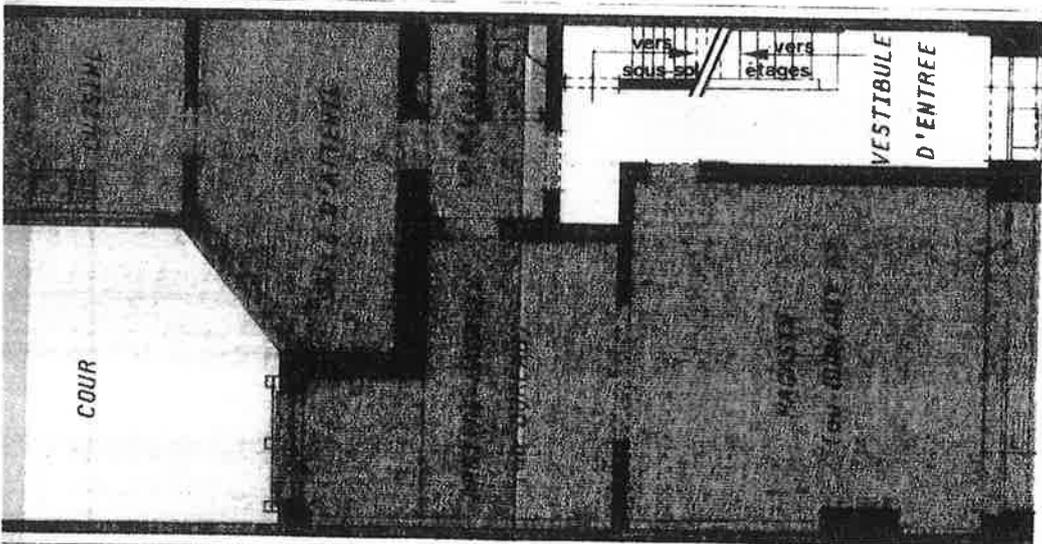
COMMUNE DE SCHAERE



croquis du

EK

SECTION B
numéro 181x4



7.52 m env

rue Guillaume Kennis, 25

z-de-chaussée

Enregistré en rôles non renvoi
au 3^e bureau de l'Enregistrement de
Bruxelles le sept juillet 1983
vol. 15 folio 23 case 23

Reçu deux cent vingt cinq francs

Le Receveur,

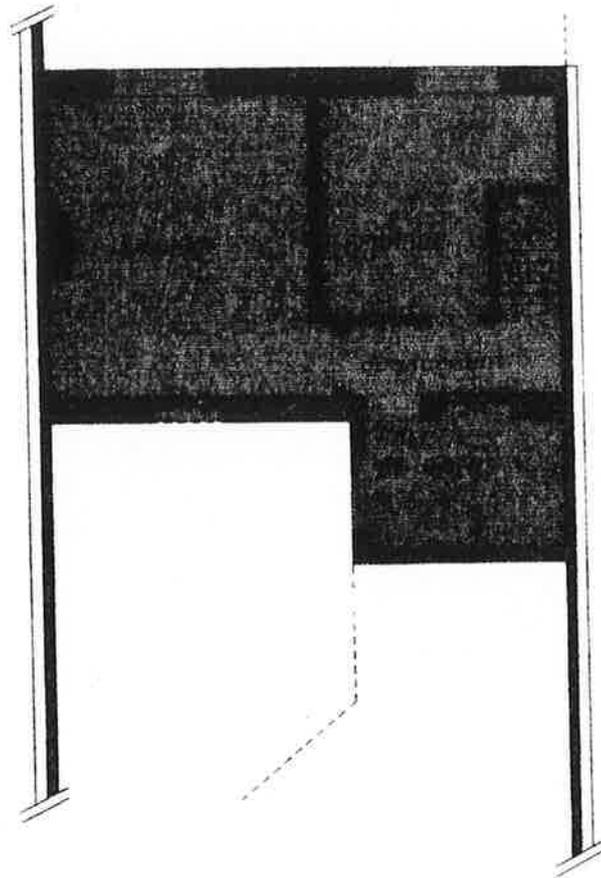
PEYNSAERT - VAN ROY E.

225 F / *[Signature]* S. M.

ECHELLE : ± 1/100

COMMUNE DE SCHAERBEEK

**croquis du
1^{er} étage de
l'arrière-bâtiment**



rue Guillaume Kennis, 25

J. S. Van
ECHELLE: ± 1/100th

Enregistré un rôles sans renvois
au 3^e bureau de l'Enregistrement de
Bruxelles le sept juillet 1983
vol. 15 folio 234 case 23
Reçu deux cent vingt cinq francs
Le Receveur, (225 F)

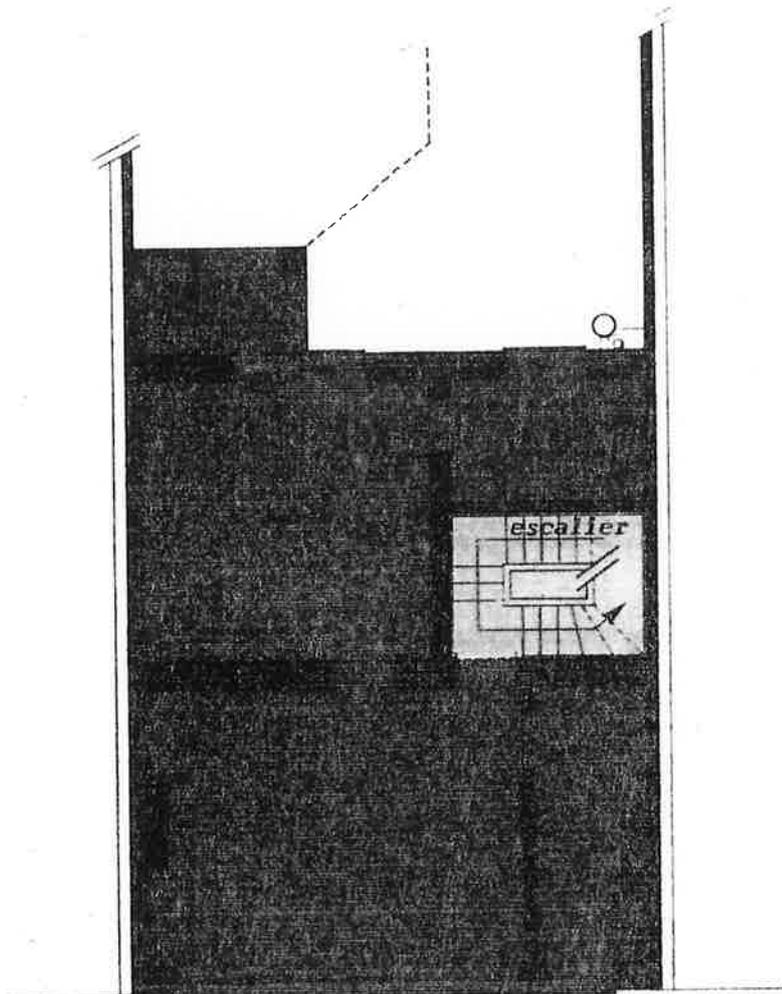


PEYNSAERT - VAN ROY E.



COMMUNE DE SCHAERBEEK

**croquis du
1er étage**



rue Guillaume Kennis, 25

ECHELLE ± 1/100

Enregistré un rôles sans renvoi:
au 3^e bureau de l'Enregistrement de
Bruxelles le sept juillet 1983
vol. 15 folio 23 case 23

Reçu deux cent vingt cinq francs

Le Receveur,

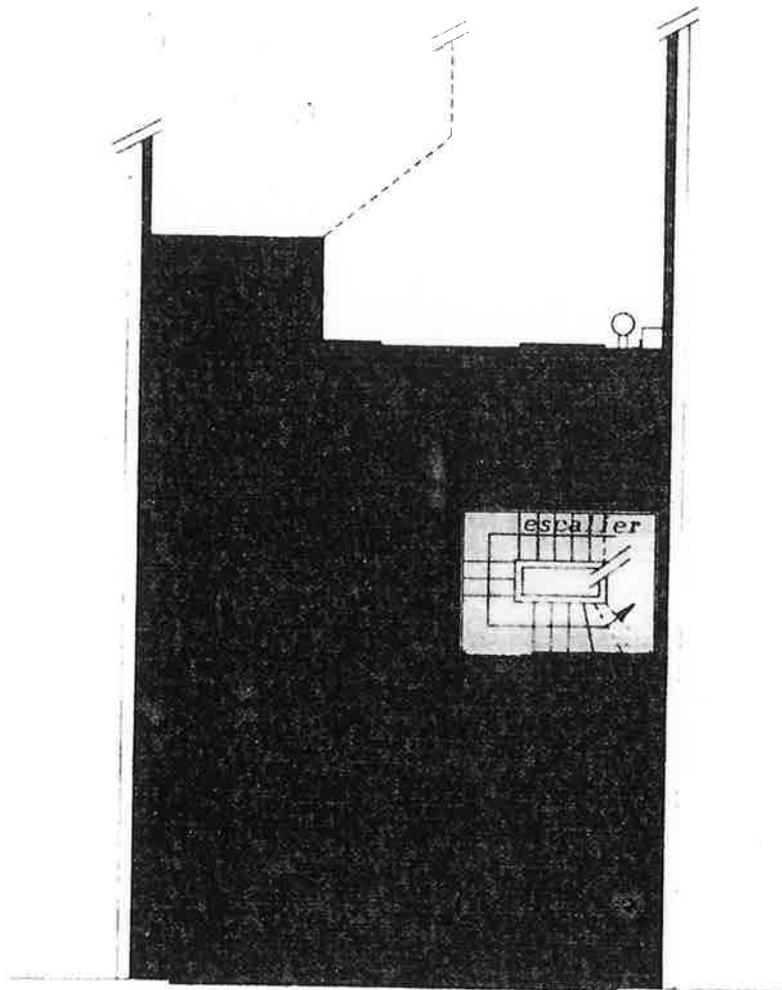
 (225)

PEYNSAERT - VAN ROYE



COMMUNE DE SCHAERBEEK

croquis du
2ème étage



rue Guillaume Kennis, 25

S. M.

ECHELLE : 1/1000

Enregistré sur rôles de la ville
au 3^e bureau de l'Enregistrement de
Bruxelles le sept juillet 1983
vol. 15 folio 23 case 23
Reçu deux cent vingt cinq francs

Le Receveur,

(275) f

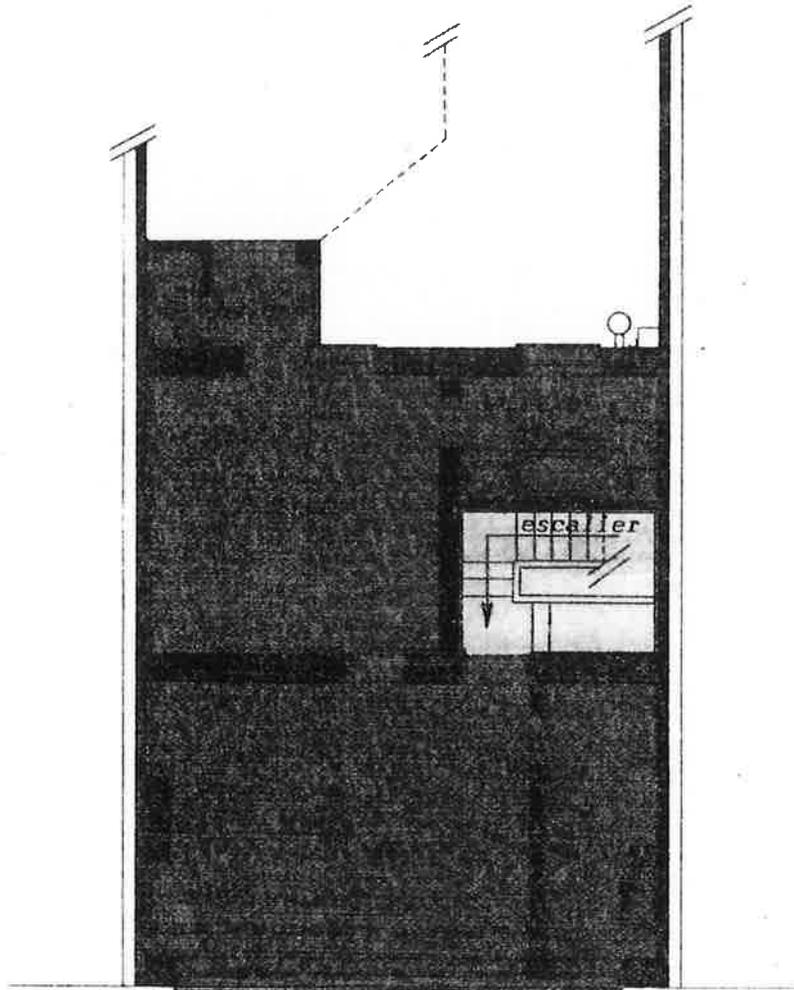


FERNANDE VAN ROYE



COMMUNE DE SCHAERBEEK

**croquis du
3ème étage**



rue Guillaume Kennis, 25

[Handwritten signature]
ECHELLE ± 1/100

Enregistré en rôles avec renvois
au 3^e bureau de l'Enregistrement de
Bruxelles le sept juillet 1983
vol. 15 folio 93 case 23

Reçu deux cent vingt cinq francs

Le Receveur,

 (225)

PEYNSBAERT - VAN ROY E.

00F
7R 58488L