

REPERTOIRE N° 24.024

L'AN MIL NEUF CENT CINQUANTE QUATRE, le vingt neuf JU
DEVANT NOUS, EDMOND INGEVELD, NOTAIRE RESIDANT A IXHEM
" A COMPARU "



F 440802

PREMIER ROLE

délégation conférée le vingt sept mars mil neuf cent cin-
quante et un (Moniteur 25105 même année).

Laquelle comparante par l'organe de son représen-
tant nous a requis de dresser comme suit l'acte de base re-
latif à un immeuble divisé par appartements, en construc-
tion sur le bien ci-après décrit, et nous a exposé ce qui
suit:

1°- Suivant acte reçu par Maitres Henri- JACOBS
résidant à Forest, et Edmond INGEVELD, soussigné, le vingt
cinq mars mil neuf cent cinquante trois, transcrit au cin-
quième bureau des hypothèques à Bruxelles le deux avril
mil neuf cent cinquante trois, au volume 1227, numéro 18, la
comparante a fait l'acquisition de

Le bien immeuble suivant:

"COMMUNE D' IXELLES"

Un terrain à bâtir situé à l'angle de l'Ave-
nue Armand- HUYSMANS et de l'Avenue Pierre-Curie, à front
desquelles Avenues il présente un développement de façade
respectivement de dix sept mètres cinquante trois centi-
mètres et de quinze mètres septante centimètres, avec un
pan coupé arrondi d'environ dix neuf mètres quatre vingt
un centimètres,

, et contenant en superfi-
cie, HUIT ARES TRENTE TROIS CENTIARES VINGT CINQ DIX MIL-
LIARES. -

"ETABLISSEMENT DE PROPRIETE"

L'expédition transcrite de l'acte des notai
JACOBS et INGEVELD, du vingt cinq mars mil neuf ce
cinquante trois, contient l'établissement de propr
té ci-après mentionnés:



F 440803



F 440804

Tous acquéreurs devront se contenter de l'établissement de propriété qui précède et ne pourront réclamer d'autre titre qu'une expédition de leur acte particulier d'acquisition.

CLAUSES PARTICULIERES INSEREES AUX TITRES

L'acte reçu par le notaire INGEVELD, signé le quatorze mars mil neuf cent quarante et un précité, contient les stipulations, ci-après

"Il ne pourra être érigé sur le terrain présentement vendu et sur tout le développement de façade de celui ci qu'une ou des maisons de deux étages, au moins sous toitures, ou un immeuble à appartements. Les immeubles couverts par un moyen de terrasse ou plate-forme devront avoir trois étages au moins."

"Le terrain présentement vendu de même que les constructions qui y seront érigées devront être aménagées strictement à l'usage de propriété de rentier, il ne pourra y être exercé aucun commerce, industrie, négoce ou institution d'instruction, d'éducation, de musique, d'autres, pensionnat, clinique, hôtel, café, restaurant, garage public, dépôt de houille ou autres matières, ~~XXXXXX~~ briques, carrières de pierre de sable, ou d'autres, cette nomenclature n'étant pas limitative.

TROISIEME ROLE

6

"Ces restrictions ne peuvent être invoquées que
"par les sociétés venderesses qui se réservent par
"dérogation à ce qui précède d'autoriser l'exercice
de commerce dans les rez de chaussée seuls des immeu-
"bles qui seront érigés à front de l'avenue de l'Uni-
"versité ' partie comprise entre l'Avenue Armand-
"Huysmans et la chaussée de Boendael) également à
"front de l'avenue Général Médecin Derache.-

Les acquéreurs soumettront les plans des façades à l'approbation des sociétés venderesse, cette façade aura un caractère architectural et son cout s'élèvera au minimum à deux cent cinquante francs le mètre carré, valeur fixée au cours actuel des matériaux de construction.

Deu côté des terrains appartenant ou ayant appartenus aux sociétés venderesses, les acquéreurs devront se cloturer au moyen de murs de construction de dimension légale, et ce sur sol mitoyen, les acquéreurs ne pourront réclamer des sociétés venderesses le paiement d'aucune mitoyenneté; elles auront leurs recours contre les futurs acquéreurs de terrain comme elles auront l'obligation de payer aux précédents ou futurs acquéreurs les mitoyennetés établies par eux- ci.

Toute difficulté qui pourrait naître entre acquéreurs au sujet de la mitoyenneté sera vidée sans intervention des sociétés venderesses ni recours contre elle.

Le terrain vendu ne pourra en aucun cas être exploité comme carrière ou sablière.

Si le tronçon de l'Avenue de l'Université venait à être endommagé par les acquéreurs, ou par le fait du charriage des matériaux ou une autre cause, quelcon

7
que provenant de leur chef, elles seront tenues de
re les réparations nécessaires à leurs frais perso

Les entrepreneurs qui emploieront les acqué
reurs devront placer leurs matériaux de constructi
sur le terrain présentement vendu et non sur les r
et trottoirs qui demeureront constamment libres po
la circulation des piétons et véhicules.

Les acquéreurs devront respecter les zône
de recul décrétées le long de la voie publique et
vront établir des grilles, conformément aux règlem
communaux, tant le long de la voie publique, que sur
les limites séparant les terrains entre eux.

Les acquéreurs devront se conformer aux rè
ments et prescriptions émanant ou à émaner des aut
rités compétentes, pour tout ce qui concerne les bâ
ments, les clotures, les alignements et niveaux à s
vre, zones de recul et jardinets, la construction d
trottoirs, dégouts et embranchement d'égouts, pava
et autres questions de leur compétence, le tout sa
l'intervention des sociétés venderesses, ni recours
contre elles.

Ils auront à payer à qui de droit, toutes ta
et frais quelconques de ce chef.

A part, le bâtiment principal d'habitation
ériger à front des avenues et ses annexes directen
attendantes, les acquéreurs ne pourront ériger sur l
terrains présentement vendus des constructions de
plus de trois mètres de hauteur, le bâtiment princ
pal et ses annexes immédiatement attenantas ne pou
dépasser vingt mètres de profondeur.

L'ensemble de ces restrictions ne peu
QUATRIEME ROLE



F 440805

être invoqué que par les sociétés venderesses.

Les acquéreurs seront tenus de déposer à leurs frais sur les terrains restant appartenir aux sociétés venderesse, à l'endroit qui sera indiqué par elle dans un rayon de un kilo mètre, les terres provenant des déblaiements et fondations, qui seront effectuées par eux et ce sans avoir à réclamer aux ~~aux~~ sociétés venderesse aucune indemnité.-

Si au moment des travaux de terrassement la société venderesse ~~demandait~~ ⁴ désirait ne plus recevoir ces terres, les acquéreurs n'auront aucune prétention à élever ni réclamation à leur faire.

Tous acquéreurs seront subrogés dans les droits et les obligations résultant des stipulations qui précèdent.

II.

comparante a fait dresser les PLANS des constructions à ériger.

Elle déclare avoir soumis ces plans à l'approbation des services des bâtisses compétent et que l'autorisation de bâtir le bâtiment figuré à ces plans, lui a été accordée, par le Ministère des Travaux Publics et de la reconstruction service de l'Urbanisme et par le service des bâtisses de la Commune d'Ixelles.

CES PLANS SONT DECRITS CI-APRES.

Le PLAN NUMERO UN, est le dessin des sous sols: on y remarque:

a) DES PARTIES COMMUNES:

L'escalier descendant au sous sol et sa cage, l'arrivée de l'ascenseur, dégagement à côté de l'arrivée de l'ascenseur et de l'escalier, local des poubelles,

cave pour le concierge, local pour compteurs à gaz et à eau, local pour relais du courant électrique, local pour compteurs électriques, local pour réserve de mazout, local de la chaufferie, les dégagements.

B. DES PARTIES PRIVATIVES.

I°) dix sept caves numérotées de un à dix sept.

Chacune de ces dix sept caves est destinée à faire partie de l'un des appartements dont l'immeuble est constitué.

Une cave constituant une dépendance d'un appartement, ne possède pas de quotité dans les parties communes distincte des quotités dans les parties communes qui sont les accessoires de l'appartement dont la cave constitue une dépendance privée.

Les aliénations de caves ne sont permises qu'entre appartements du bâtiment.

Ces aliénations constituent des mutations immobilières et doivent être constatées par actes notariés, à transcrire au bureau des hypothèques.

En cas d'aliénation, l'appartement subissant l'aliénation verra ses quotités dans les parties communes diminuées d'un millième et l'appartement bénéficiant de l'aliénation aura les dites quotités majorées d'un millièmes.

2°) seize emplacements, chacun pour une voiture automobile.

Ces emplacements sont numérotés de un à seize.

Ils sont situés dans un vaste local commun



F 440806

BORDE de ces seize emplacements privatifs.

Chaque emplacement privatif comporte:

1°) EN PROPRIETE PRIVATIVE ET EXCLUSIVE: l'emplacement proprement dit.

2°) EN COPROPRIETE ET INDIVISION FORCEE :

Deux millièmes des parties communes de l'immeuble parmi lesquelles le terrain de huit ares trente trois centiares vingt cinq dix millièmes.

Les propriétaires de ces emplacements privatifs et leurs ayants cause seront tenus de garer leurs véhicules à l'emplacement dont ils ont la propriété, ou la jouissance de manière à incommoder le moins possible les manoeuvres des autres véhicules garés dans cet ensemble garage.

Il va de soit que si un emplacement n'est momentanément pas occupé, rien n'empêche les autres usagers de circuler sur l'emplacement inoccupé momentanément pour effectuer les manoeuvres nécessaires soit pour sortir du garage, soit pour regagner l'emplacement affecté à la voiture des propriétaires ou de l'utilisateur d'un des emplacements.

Il est interdit de laisser stationner les véhicules dans le passage vers la voie publique et sur l'aire des manoeuvres.

Les manoeuvres doivent être exécutées avec prudence;

Il est interdit de faire fonctionner les appareils avertisseurs, de laisser tourner le moteur à échappement libre, de répandre de l'huile et de la fumée;

Les entrées et les sorties des véhicules doivent avoir lieu aussi silencieusement que possible pour éviter de troubler la jouissance des occupants de l'immeuble.

Les emplacements peuvent servir également au garage de motocyclettes, avec ou sans side car de scooters, vélomoteurs, bicyclettes, remorques, voitures automobiles.

Les véhicules ne peuvent contenir que le carburant contenu dans le réservoir normal prévu par le constructeur.

LE PLAN NUMERO DEUX est le dessin du niveau du REZ DE CHAUSSEE

ON Y REMARQUE:

a) DES PARTIES COMMUNES:

La zone de recul avec tous les éléments qui s'y trouvent et s'y trouveront notamment, le dinet, l'entrée accès des appartements, la sortie garages.

Le hall d'entrée, l'escalier et sa cage, la machine de l'ascenseur.

Les locaux réservés au concierge; cuisine, chambre, water-closet et douche.

b) DES PARTIES PRIVATIVES:

Deux appartements, savoir:

L'appartement se trouvant à gauche en façade à l'avenue Armand HUYSMANS et dénommé appartement rez de chaussée HUYSMANS, en abrégé R.H,

IL COMPORTE:

1°) EN PROPRIETE PRIVATIVE ET EXCLUSIVE:

Une entrée, un hall,

En façade à l'avenue Armand HUYSMANS:

deux chambres à coucher, une salle à manger, living;

Une chambre de bonne, avec à côté débarras.

SIXIEME ROLE



F 440807

"Une cuisine et vide poubelle;

Un dégagement avec armoires murales.

Une toilette suivie de water-closet;

Une salle de bain.

Donnant sur la cour: deux chambres.

A l'arrière de cet appartement la coupe privatif de la cour et du jardin se délimitant comme suit:

Au sol: le carrelage ou revêtement de la cour avec son soutien jusqu'à profondeur suffisante pour son maintien, et pour le jardin jusqu'à la profondeur nécessaire pour la croissance des plantes autorisées.

Sur les côtés les murs de clôture.

En hauteur: la hauteur du plafond de l'appartement.

R.H.

Il ne peut être édifié dans la cour et le jardin des constructions, aucune plantes dépassant la hauteur du plafond de l'appartement R.H. ne peut y être plantée.

La cour et le jardin, ne peuvent servir de lieu de séjour d'animaux.

Il ne peut y être déposé des matières répandant des odeurs fortes ou désagréables.

Le propriétaire ou l'occupant devra entretenir la cour et le jardin en parfait état de propreté, Chauler les murs de manière à les tenir propres.

Au sous sol: une cave.

2°) EN COPROPRIETE ET INDIVISION FORCEE:

a) cinquante six millièmes attachées à l'appartement proprement dit;

b) cinq millièmes attachées à la chambre de bonne, ce qui fait ensemble soixante et un/millièmes des parties communes parmi lesquelles le terrain prédécrit.



F. 440808

Le propriétaire de cet appartement peut aliéner la chambre de bonne avec les cinq millièmes des parts communes y attachés et en rendant commun à son appartement et à la dite chambre de bonne l'accès dégagé.

L'appartement se trouvant à droite en regard de la façade, à front de l'Avenue Pierre Curie, -Il est dénommé APPARTEMENT REZ DE CHAUSSE PIERRE CURIE. et abrégé R.C.

IL COMPORTE:

I°) EN PROPRIÉTÉ PRIVATIVE ET EXCLUSIVE:

Un hall, un vestiaire,

À front de l'avenue Pierre-Curie, :un living salle à manger, et bureau

Un hall privé, une toilette suivie de water-closet

Une salle de bains;

à l'arrière donnant sur cour: deux chambres;

une cuisine avec vide poubelle;

la propriété privative et exclusive de l'espace cour et jardin, se trouvant derrière l'appartement;

Cet espace est délimité comme suit:

Au sol: par la cour, de carrelage ou revêtement avec son soutien, jusqu'à profondeur suffisante pour son maintien, et pour la partie jardin, jusqu'à profondeur suffisante pour la croissance des plantes autorisées.

Latéralement par les murs de clôture;

En hauteur: la hauteur du plafond de l'appartement R.C.

Il ne peut être édifié dans la cour et le jardin, aucune construction, aucune plante dont la hauteur

teur dépasse le plafond de l'appartement R.C, ne peut y être plantées.

La cour et le jardin, ne peuvent servir de lieu de séjour pour des animaux.

Il ne peut y être déposé des objets à odeurs fortes ou désagréables.

Le propriétaire ou l'occupant de l'appartement, devront entretenir la cour et le jardin en parfait état de propreté, et chauler les murs quand il sera nécessaire pour les conserver en état de propreté.
au sous sol: une cave'

32°) en COPROPRIETE ET INDIVISION FORCEE:

Quarante sept millièmes des parties communes parmi lesquelles le terrain prédécrit.

LE PLAN NUMERO TROIS EST LE DESSIN DU NIVEAU DU PREMIER ETAGE.-

ON Y REMARQUE:

a) des parties communes:

L'escalier et sa cage, l'arrivée de l'ascenseur, le palier, trois aeras, les emplacements des tubes des vides poubelles, le couloir d'accès vers l'appartement HUYSMANS et à la chambre de bonne- (ce couloir d'accès pouvant, si le propriétaire de l'appartement est aussi propriétaire de la chambre de bonne, être incorporé dans l'appartement)

b) des parties privatives:

DEUX APPARTEMENTS, savoir:

L'appartement se trouvant à front de l'Avenue Armand HUYSMANS est dénommé APPARTEMENT HUYSMANS PREMIER ETAGE en abrégé. J.H.



F 440809

LE PLAN ne renseigne que la surface priv
ve de cet appartement I H sans sa répartition en
divers locaux, et cette surface privative comporte
lement la surface privative de la chambre de bonne
A cet espace privatif de l'appartement I H
il est joint en copropriété et indivision forcée:
Septante deux millièmes des parties communes parmi
lesquelles le terrain prédécrit pour ce qui concer
l'appartement proprement dit avec sa cave en sous
et cinq millièmes pour ce qui concerne la chambre
de bonne.

L'APPARTEMENT SE TROUVANT A FRONT DE L'AV
PIERRE CURIE au premier étage est dénommé: apparte
CURIE, PREMIER ETAGE, en abrégé IC.

Le plan ne renseigne que la surface privat
de l'appartement IC à ce niveau, sans sa répartiti
en divers locaux.

A cet espace privatif il sera joint en copro
été et indivision forcée: nonante six/millièmes des
parties communes parmi lesquelles le terrain prédé
crit.

LE PLAN NUMÉRO TROIS BIS est le dessin de
l'APPARTEMENT I H Au premier étage côté HUYSMANS,
mais avec la distribution intérieure qui comporte
incorporation de la chambre de bonne.

IL COMPORTE:

I°) EN PROPRIÉTÉ PRIVATIVE ET EXCLUSIVE:

Une entrée, un vestiaire, un water-closet,
Un hall de réception, un débarras;
En façade à l'avenue Armand HUYSMANS:
la chambre 3, une salle à manger, un living,
HUITIÈME ROLE

Une cuisine, suivie d'une terrasse avec armoire garde-manger, et vide poubelle;

A côté de la cuisine: une chambre de bonne,

A l'arrière: la chambre 1, la chambre 2,

Un hall privé, water-closet

A côté de la chambre de bonne: un débarras;

au sous sol: une cave.

2°) EN COPROPRIETE ET INDIVISION FORCEE:

Septante sept/millièmes des parties communes (dont septante deux millièmes accessoires de l'appartement et cinq millièmes accessoires de la chambre de bonne qui s'y trouve incorporée.

LE PLAN NUMERO QUATRE est le dessin renseignant la surface privative des appartements à front de l'avenue Armand HUYSMANS et à l'angle de l'Avenue Armand HUYSMANS et de l'avenue Pierre CURIE, et cela tant au deuxième qu'au troisième étage.

ON Y REMARQUE:

A°) DES PARTIES COMMUNES: l'escalier et sa cage, le palier, la trémie de l'ascenseur, deux aérars, les tubes des vide poubelles?

b°) DES PARTIES PRIVATIVES:

L'espace niveau du troisième étage côté Avenue Armand HUYSMANS au troisième étage, ou se trouve l'appartement dénommé 3.H, avec soixante millièmes des parties communes s'il n'a pas de chambre de bonne, en copropriété et soixante cinq millièmes si la chambre de bonne est incorporée;

L'espace privatif niveau du ~~XXXX~~⁶ deuxième étage à l'angle, cet appartement dénommé angle deux ou 2 A, comporte, outre sa partie privative cinquante quatre millièmes des parties communes.



F 440810

LE PLAN NUMERO QUATRE BIS renseigne:

La disposition de l'appartement se trouvant au deux
étage à front de l'Avenue Armand HUYSMANS et dénommé
appartement HUYSMANS, deuxième étage, en abrégé 2 H;

IL COMPORTE:

1°) EN PROPRIETE PRIVATIVE ET EXCLUSIVE:

Une entrée, une réception,

En façade à l'avenue Armand HUYSMANS, la chambre 3
un living, salle à manger, une cuisine suivie d'une
verrière, sur laquelle se trouvent deux armoires, garde
manger,

A côté de la cuisine: une chambre de bonne,
avec débarras.

Un hall privé, un water-closet, une salle de bain,
la chambre un, la chambre 2,

Au sous sol: une cave.

2°) EN COPROPRIETE ET INDIVISION FORCEE:

Soixante cinq millièmes des parties communes
(soixante millièmes accessoires de l'appartement et
cinq millièmes ² pour la chambre de bonne qui se
trouve incorporée)

LE PLAN NUMERO QUATRE TER, est le dessin de
l'appartement qui se trouve au deuxième étage à l'angle
de l'avenue Armand HUYSMANS et de l'Avenue Pierre Cu
et dénommé ANGLE DEUX en abrégé 2.A.

IL COMPORTE:

1.) EN PROPRIETE PRIVATIVE ET EXCLUSIVE:

Un hall d'entrée, un vestiaire,

A front de l'avenue Armand HUYSMANS, une chambre,
Au pan coupé, formant angle: chambre, living, salle à
manger.

NEUVIEME ROLE

Un dégagement, avec armoire, un water-closet, une salle de bains.

Un office, une cuisine avec terrasse et vide poubelle;

Au sous sol: une cave;

x 2°) EN COPROPRIETE ET INDIVISION FORCEE:

Cinquante quatre/millièmes des parties communes parmi lesquelles le terrain prédécrit.

Le plan NUMERO CINQ est le dessin indiquant uniquement les surfaces privatives de:

1) les niveaux du deuxième étage côté HUYSMANS appartement 2 H, qui vient d'être décrit au plan quatre bis qui précède

2) les niveaux des troisième et quatrième étage Angle dénommés respectivement 3 H et 4 H possédant chacun outre leur partie privative, cinquante quatre millièmes des parties communes;

3°) les niveaux des deuxième, troisième et quatrième étage, à front de l'avenue Pierre Curie, et dénommés respectivement 2.C, 3.C. et 4.C, possédant chacun comme accessoire de leur partie privative: cinquante quatre millièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain;

LE PLAN NUMERO CINQ BIS, est le dessin de : l'appartement du troisième étage, du côté de l'avenue Armand HUYSMANS et dénommé HUYSMANS trois en abrégé 3.H

Il comporte:

1°) EN PROPRIETE PRIVATIVE ET EXCLUSIVE:

Une entrée, réception; living, salle à manger

La chambre 3,

Une cuisine, suivie d'une terrasse avec deux armoires, garde manger et vide poubelles,

À côté de la cuisine: une chambre de bonne avec débarras
Un hall privé, un water-closet, une salle
de bains;

La chambre I, la chambre 2,
au sous sol: une cave.

2.°) EN COPROPRIETE ET INDIVISION FORCEE: soixant
cinq/millièmes (dont soixante pour l'appartement et
cinq pour la chambre de bonne, qui y est incorporée,)
des parties communes, parmi lesquelles le terrain pré-
décrit.

LE PLAN NUMERO CINQ TER, est le dessin de l'ap-
partement au troisième étage, à l'angle des avenues AR-
MANS, et Pierre CURIE en abrégé 3.A;

IL COMPORTE:

1.°) EN PROPRIETE PRIVATIVE ET EXCLUSIVE:

Une réception, water-closet, débarras, armoire
à front de l'avenue Armand HUYSMANS/ la chambre I, a
débarras.

Au pan coupé formant l'angle: chambre 2, avec débar-
ras, et living, salle à manger,

Une salle de bains,

Un office, une cuisine, une terrasse avec armoire,
garde-manger, et vide poubelle,
au sous sol: une cave.

2.°) EN COPROPRIETE ET INDIVISION FORCEE:

Cinquante quatre millièmes des parties communes
parmi lesquelles le terrain prédécrit.-

LE PLAN NUMERO CINQ, QUATER, est le dessin
de l'appartement du quatrième étage à front de l'avenue
Armand HUYSMANS.

Cet appartement dénommé HUYSMANS QUATRI-
DIXIEME ROLIE



F. 440811

en abrégé 4 H, comporte:

1°) EN PROPRIETE PRIVATIVE ET EXCLUSIVE:

Une entrée, un hall, une réception,

A front de l'Avenue Armand HUYSMANS: la chambre 3, un living, salle à manger,

Une cuisine, suivie de terrasse avec vide poubelles, à côté de la cuisine une chambre de bonne avec débarras.

Un hall de nuit, un water-closet, salle de bains;

A l'arrière: la chambre 1 et la chambre 2?

au sous sol: une cave.

2) EN COPROPRIETE ET INDIVISION FORCEE:

Soixante cinq/millièmes des parties communes (dont soixante millièmes pour l'appartement et cinq millièmes pour la chambre de bonne qui y est incorporée) parmi les parties communes, il y a le terrain prédécrit.

LE PLAN NUMERO CINQ^{oo}, est le dessin de l'appartement du quatrième étage, à l'angle de l'avenue Armand Huysmans et de l'Avenue Pierre Curie, il est dénommé ANGLE QUATRE EN ABREGE 4.A.

IL COMPORTE:

1°) EN PROPRIETE PRIVATIVE ET EXCLUSIVE:

Une réception, water-closet, dégagement avec deux armoires.

A front de l'avenue Armand HUYSMANS: la chambre 1, avec derrière elle une salle de bains;

A ce pan coupé formant angle: la chambre 2, avec débarras, un living, salle à manger,

Une cuisine avec à côté chambre de bonne,

Une terrasse avec deux armoires et vides poubelles, au sous sol: une cave.

/oo QUINTER

2°) EN COPROPRIETE ET INDIVISION FORCEE :

Cinquante quatre millièmes des parties communes parmi lesquelles le terrain prédécrit.

LE PLAN NUMERO SIX est le dessin du niveau du cinquième étage.

ON Y REMARQUE:

A. DES PARTIES COMMUNES: escalier et sa cage, palier derrière de l'ascenseur, trois aeras.

B. DES PARTIES PRIVATIVES:

a savoir: DEUX APPARTEMENTS.

L'APPARTEMENT SE TROUVANT à front de l'avenue Armand HUYSMANS, sera dénommé HUYSMANS CINQ en abrégé 5.H.

A l'aire privative figurant au plan, et une cave

sous sol: il est attaché en copropriété et indivision forcée, septante cinq/millièmes des parties communes, et sa chambre de bonne est incorporée dans cet appartement il aura quatre vingts millièmes des parties communes parmi lesquelles le terrain prédécrit.

L'autre appartement du cinquième étage, occupe l'espace formant l'angle et le front de l'avenue Pierre Curie.

Cet appartement sera dénommé CURIE 5 en abrégé 5.C.

A la partie privative de cet appartement avec sa cave en sous sol il sera attaché quatre vingt huit millièmes des parties communes parmi lesquelles le terrain décrit.

LE PLAN NUMERO SIX BIS est le dessin de l'appartement du CINQUIEME ETAGE à front de l'Avenue ARMAND HUYSMANS dénommé HUYSMANS 5 en abrégé 5. H;

IL COMPORTE:

1°) EN PROPRIETE PRIVATIVE ET EXCLUSIVE:

Un premier hall, un deuxième hall, un vestiaire, un wc et un closet.

A front de l'avenue Armand HUYSMANS, une cham
bre, un living, salle à manger, bordée en façade à rue d'un
balcon.

une chambre de bonne avec débarras,

Une cuisine avec terrasse, armoire et vide poubelles

Une toilette, une salle de bains;

A l'arrière: deux chambres;

Au sous-sol: une cave.

2°) EN COPROPRIETE ET INDIVISION FORCEE:

Quatre vingts millièmes des parties communes (dont
septante cinq millièmes sont l'accessoire de l'appartement
et cinq millièmes de la chambre de bonne qui y est incorp
rée.)

LE PLAN NUMERO SEPT est le dessin de la plateforme co
ouvrant le bâtiment.

ON Y REMARQUE des parties communes:

Le local de la machinerie de l'ascen
seur, l'arrivée de trois aeras, les ventilations, dustubes
vide poubelles, les arrivées des conduits de fumée

Cette toiture terrasse est inaccessible, sau
pour y effectuer les réparations et l'entretien.

TOUTEFOIS, la société Anonyme les ENTREPRISES JAC
QUES WOLF, se réserve le droit de concéder la jouissance
privative et exclusive de tout ou de partie de cette ter
rasse aux propriétaires des appartements du cinquième
étage ou à l'un d'eux, à charge pour le ou les bé
néficiaires d'assumer toutes les charges d'appropriation
et celles relatives aux charges de l'entretien et de la ré
paration de la surface occupée

LE PLAN NUMERO HUIT est le dessin de la façade principale;

LE PLAN NUMERO NEUF est le dessin des façadesérieures;

LE PLAN NUMERO DIX est le dessin figurant la coupe longitudinale du bâtiment.

Tous les plans dont la description précède, sont l'oeuvre de Monsieur L'architecte Jean VAN PEE, immatriculé BRABANT 1772, demeurant 85 rue Baron Lambert à Ebeek.

Tous les plans dont la description précède ont été signés et validés par les représentants de la Société parante, et par Nous Notaire, et ils demeureront annexés au présent acte.

R E M A R Q U E

IL EST TOUJOURS PERMIS:

- 1.- de réunir plusieurs appartements situés au même niveau, pour en former un seul appartement.
- 2.- de réunir deux appartements se trouvant à des niveaux différents mais se touchant par plancher, et par plac¹⁰~~XXXXXXXX~~ en les réunissant par un ou par plusieurs esc¹¹liers int~~érieurs~~ privés, et d'en former ainsi un appartement DUMPLEX.-
- 3.- De détacher d'un appartement une ou plusieurs pièces pour les incorporer à l'appartement voisin du même niveau.
- 4.- de modifier la distribution intérieure d'un appartement.-
- 5.- Après avoir effectué les modifications qui précèdent de revenir à la conception originale qui est celle figurant au présent acte ou à toute autre.

Mais il est interdit d'avoir plus de trois appartements aux cinq niveaux au dessus du rez de chaussée, et plus de deux appartements au rez de chaussée.

Si ultérieurement des modifications sont apportées en vertu de ce qui vient d'être dit, les travaux modificatifs devront être exécutés suivant plan, surveillance et directive de l'architecte du bâtiment, et à défaut d'un architecte agréé par l'assemblée générale à la simple majorité des voix.

Les honoraires de l'architecte, sont à la charge exclusive du propriétaire qui fait exécuter les travaux.

Les travaux devront être exécutés de manière telle que cette exécution trouble dans la moindre mesure, la jouissance des occupants de l'immeuble.

Pour faciliter la compréhension de l'ensemble du bâtiment il est donné ci-après la nomenclature de ses éléments constitutifs avec leur quote part dans les parties communes:

SOUS SOL: seize emplacements de voitures, ayant chacun: deux millièmes: trente deux millièmes 32/1.000

REZ DE CHAUSSEE:

Appartement R H, soixante et un millièmes.... 61/1.000

Appartement R.C. quarante sept millièmes.....47/1.000

PREMIER ETAGE:

Appartement I H septante sept millièmes..... 77/1.000

Appartement I C nonante six millièmes..... 96/1.000

DEUXIEME ETAGE:

Appartement 2 H soixante cinq millièmes..... 65/1.000

Appartement 2 A cinquante quatre millièmes 54/1.000

Appartement 2.C cinquante quatre millièmes 54/1.000

TROISIEME ETAGE:

Appartement 3 H soixante cinq millièmes	65/I.00
Appartement 3 A cinquante quatre millièmes.....	54/I.00
Appartement 3 C cinquante quatre millièmes.....	54/I.00

QUATRIEME ETAGE;

Appartement 4 H soixante cinq millièmes.....	65/I.00
Appartement 4 A cinquante quatre millièmes.....	54/I.00
Appartement 4 C Cinquante quatre millièmes.....	54/I.00

CINQUIEME ETAGE:

Appartement 5 H quatre vingts millièmes.....	80/I.00
Appartement 5 C, quatre vingt huit millièmes.....	88/I.00
SOIT AU TOTAL: MILLE/MILLIEMES	<u>I.000/I.00</u>

III. LA SOCIETE ANONYME LES ENTREPRISES JACQUES WOLF

a fait établir un cahier des charges descriptifs comportant:

1. description de l'achèvement des travaux par pièce.
2. description des matériaux du gros oeuvre;
3. Une note générale concernant:
 - a) l'électricité,
 - b) la plomberie,
 - c) les enduits,
 - d) la marbrerie,
 - e) les parquets,
 - f) les vitreries,
 - g) la peinture,
 - h) la quincaillerie,
 - i) Volets.

Un exemplaire de cette description a été signée et paraphé par le représentant de la Société comparante et par Nous Notaire, et demeurera ci-annexé.

IV. PROGRAMME JURIDIQUE
TREIZIEME ROLE

LA SOCIETE ANONYME " LES ENTREPRISES JACQUES WOLF", construit les appartements en vue de les voir souscrire par les amateurs qui se présenteront désireux d'en devenir propriétaires.

En considération de la fiscalité définie par la circulaire numéro 87 du 1^{er} décembre mil neuf cent cinquante deux il sera procédé comme suit.

La SOCIETE, vendra aux amateurs, l'appartement avec sa cave, l'emplacement des voitures, la chambre de bon ne sans le parachèvement privatif.

Pour le parachèvement privatif, la Société conclut avec son amateur, un contrat d'entreprise, général, ayant pour objet ce parachèvement dans la mesure ou celui-ci reste à exécuter.

La vente des l'appartement sans le parachèvement privatif et le contrat d'entreprise ayant pour objet le parachèvement privatif sont constatés par un seul et même acte notarié,-

Si après la passation de l'acte notarié, l'amateur désirait apporter des modifications à la partie privative de son appartement d'accord avec la société, il sera fait une convention ou un accord sous seing privé, indiquant le cout des modification et leur cout.

Ce contrat d'entreprise supplémentaire donnera ouverture à la taxe de facture sur les contrats d'entreprises dont le montant sera à la charge du maître de l'ouvrage.

CLAUSES ET CONDITIONS DES CONTRATS à intervenir entre la SOCIETE, " et ses amateurs.-

PRIX. le prix de vente et celui de l'entreprise

12
XENXIX constituent un forfait relatif à prix global

RECEPTIONS.

La Société ANonyme, a le droit d'exiger la réception des travaux dès leur achèvement.

Cette réception ne pourra être retardée du fait qu'il y aurait certaines retouches à faire, ni que le charge central ou l'ascenseur ou tout autre appareillage ne serait pas réceptionné.

Il en sera de même si les accès, entrée, cage d'escalier, etc, ne sont pas peints, les travaux de peinture, des accès, ne s'exécute généralement qu'après l'installation des occupants.

La réception des parties communes sera faite de la manière suivante:

Siteôt que la Société aura fait connaître aux acquéreurs que les parties communes sont sur le point d'être terminées, les copropriétaires devront se réunir en assemblée générale, convoquée, et délibérant comme il est prévu au règlement général de copropriété, annexé au présent acte.

Cette assemblée statuera à la simple majorité des voix, et désignera un délégué, auquel elle donnera pleins pouvoirs à l'effet de procéder à la réception des parties communes. pour le compte de la collectivité des copropriétaires, chacun des copropriétaires est tenu et lié définitivement par la réception faite par ce délégué.

La nomination de ce délégué sera dès sa nomination portée à la connaissance de la société qui convoquera pour procéder à la réception. quatuorziemeROI

A défaut par l'assemblée de désigner son délégué, et de lui donner les pouvoirs nécessaires pour procéder à la réception après une simple mise en demeure, faite par lettre recommandée à la poste restée sans résultat durant quinze jours, la société pourra sur sa simple ~~requête~~¹³ requête demander au Président du Tribunal de Première Instance de Bruxelles la désignation d'un expert à l'effet de procéder à la réception.

La Société fixera le jour où il sera procédé à la réception, soit par le délégué des copropriétaires, soit par l'expert nommé par le Président, Au jour fixé, il sera procédé à l'examen des travaux en présence du délégué ou de l'expert commis, de l'architecte et du délégué de la société.

Il sera dressé procès verbal en triple exemplaire, de la réception, chacun de ces exemplaires, devant être signé par le délégué des copropriétaires ou l'expert commis, par l'architecte et par le représentant de la société.

Chacun de ces trois intéressés retirera l'exemplaire du procès verbal à lui destiné.

Si tout est en règle, le procès verbal le constatera et la réception sera définitive pour l'ensemble.

Si la vérification des travaux faisant apparaître certains défauts ou manquements, ils seront relevés au procès verbal et la société fera le nécessaire pour y remédier.

Lorsque les travaux de redressement auront été effectués, ce qui sera constaté de la ~~manière~~¹⁴ même manière que celles imposées ci-avant, la réception sera

définitivement acquise pour le tout.

Quand les travaux de la partie privative seront achetés, la société invitera les maîtres de l'ouvrage à procéder à la réception;

Cette réception sera faite de la même manière que celle des parties communes par l'acquéreur ou maître de l'ouvrage, par l'architecte ou l'expert nommé par le Président du Tribunal et le délégué de la Société. La Société pourra s'opposer à toute prise de possession de l'appartement avant la réception et aussi dans le cas où le maître de l'ouvrage n'aurait pas réglé le montant des sommes devenues exigibles et dues à la Société.

La prise de possession avant réception vaut réception définitive de la partie privative.

Il en sera de même si le prix de vente et le prix de l'entreprise ont été intégralement payés.

La remise des traites à la Société, représentatives du solde de la créance, de la Société vaudra également réception définitive.

Toutefois, la remise de ces traites n'opère pas novation, constituant un simple moyen de crédit. La société pourra escompter les traites, et le maître de l'ouvrage ne sera libéré que par le paiement effectif de ces traites, toutes les garanties hypothécaires ou autres, étant ¹⁵ ~~maintenues~~ maintenues jusqu'à ce règlement.

GARANTIES

La réception couvre tous défauts du visible apparents, et même pour ce qui fait l'objet de la

QUINZIEME ROLE

vente (parties communes) tous vices cachés, ignorés de la société, sauf le recours de celle-ci contre ceux qu'il aurait effectivement exécuté les travaux.

La réception étant faite, l'entrepreneur ayant effectivement exécuté les travaux, sera responsable dans les termes de l'article 1792 du code civil vis à vis des propriétaires indivisiblement s'il s'agit de la partie privative, soit vis à vis de la collectivité des propriétaires, s'il s'agit des parties communes.

Ce délai prend cours dès l'instant où la société a signalé que les travaux étaient en état d'être réceptionnés.

/MITOYENNETES

La reprise des mitoyennetés qui sont nécessaires à l'édification de l'édifice, se fait aux frais de la société, et ces mitoyennetés font partie de la vente,

Mais la société Anonyme

conserve le droit réel de mitoyenneté des murs de pignons et de clôture qu'elle édifie ou fait édifier sur les limites séparatives entre le terrain partie commune de l'immeuble et les propriétés riveraines.

Cette réserve du droit réel de mitoyenneté se fait uniquement en vue de permettre à la dite société de toucher à son profit exclusif et sur sa simple quittance l'indemnité qui sera due par les bâtisseurs sur les terrains voisins, pour rendre mitoyens ces murs de pignons et de clôture.

La Société a le droit de faire procéder seule au mesurage, à l'estimation, au transfert de ces mitoyennetés, d'en toucher le prix à son profit et donner quittance.

Si pour un motif quelconque l'intervention des copropriétaires de l'immeuble était jugée souhaitable, leur intervention devra être accordée immédiatement, et gracieusement, sous peine de tous dommages et intérêts.

Le fait pour la société de conserver le droit réel mitoyenneté de ces murs de pignons et de cloture, ne peut servir de base à une obligation pour elle de les entretenir, réparer ou protéger, ni à aucune responsabilité quelconque.

RACCORDEMENTS

Le coût des raccordements eaux, gaz, et électricité, sont compris dans le prix convenu et l'acquéreur jusqu'à l'entrée des canalisations dans les locaux destinés à recevoir les compteurs.

Le placement des compteurs et leurs raccordement d'une part aux entrées et d'autre part aux installations intérieures communes ou privées est à charge des copropriétaires comme charge commune, s'il s'agit des compteurs généraux, et à charge de chaque propriétaire que le compteur dessert s'il s'agit des compteurs privés.

ACCES AU CHANTIER

L'accès au chantier est autorisé au propriétaire ou à son délégué, mais à ses risques et périls.

La Société, les entrepreneurs exécutant les travaux et toutes autres personnes participant à un titre quelconque à l'édification du bâtiment ne pourront être rendus responsables des accidents survenant au cours de ces visites.

Les jours et heures de visite seront affichés

dans le bureau du chantier avec le libellé qui précède.

CHAUFFAGE DU BÂTIMENT.

Avant réception ou livraison.

Les frais du chauffage modéré du bâtiment avant sa réception ou sa livraison, constitue une charge commune à répartir entre tous les copropriétaires au prorata du nombre de millièmes attachées à son appartement ou local privatif.

Le chauffage est fait dans l'intérêt des copropriétaires dont les locaux seront ainsi séchés, suffisamment pour permettre un séjour plus agréable, et plus hygiénique dans les appartements.

En outre, ce chauffage modéré protège certains éléments de la construction.

INTERVENTION DES COPROPRIÉTAIRES.

Les copropriétaires devront assurer leur concours immédiat pour l'accomplissement de toutes les formalités nécessaires à l'édification du bâtiment et ce au raccordement des eaux, gaz, électricité, téléphones etc; à l'installation de tous appareillages.

Si l'administration distributrice du courant électrique exige la mise à sa disposition d'un ou plusieurs locaux, dans le bâtiment pour l'installation d'un transformateur du courant électrique avec ses accessoires, par un bail emphytéotique de nonante neuf ans, aux conditions usuelles en cette matière, tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Jacques WOLF, administrateur délégué de la Société, pour désigner d'accord avec le service compétent le local et les autres éléments et de signer le bail à forme authentique aux conditions qu'il estimera convenir.

La Société se réserve expressément le droit, la réunion de tous les copropriétaires de l'immeuble, le même

jour, à la même heure, étant chose fort difficile à réaliser.

Le mandat ainsi donné est contractuel et irrevocable.

S'il était exigé une ratification, celle-ci serait faite aux frais des copropriétaires de l'immeuble.

Les copropriétaires signent également toutes demandes d'enquête de commodo et d'incommodo et tous autres documents en vue de l'installation de tank à mazout, de brûleur, et de tous moteurs qui serviraient à l'équipement de l'appareillage de l'immeuble.

ASSURANCES

La Société comparante conclura pour son compte les assurances qu'elle estimera nécessaires pour couvrir les divers risques inhérents à une entreprise,

Les copropriétaires devront continuer pour les termes restant à courir les assurances intéressant l'immeuble, qui auront été contractées par la Société Anonyme et ¹⁸ ~~aux~~ ils en paieront les primes dès que les frais des assurances seront à leur charge, et au prorata.

L'assemblée générale des copropriétaires sera tenue le moment venu de se réunir en assemblée générale conformément aux dispositions du règlement de copropriété à l'effet de contracter toutes les ¹⁵ ~~XXXXXX~~ assurances qui seront prévues au règlement de copropriété et même toutes autres assurances que la simple majorité des copropriétaires jugerait propre de contracter.

Cette assemblée devra se réunir dès avant le
DIX SEPTIEME ROLE

moment ~~antérieur~~ ou les divers risques seront à charge des copropriétaires, de manière telle que ces assurances soient en vigueur dès le moment où le transfert des risques s'opèrera.

PRISE EN CHARGE

DES FRAIS DE COMMUNAUTE ET AUTRES APPERTENANTS A

L'immeuble.-

Dès que la moitié des appartements formant l'immeuble, seront en état d'habitabilité, l'assemblée générale des copropriétaires des parties communes de l'immeuble devra être réunie pour procéder à la nomination du Président et des deux assesseurs, formant le conseil de gérance, à celui du gérant, le concierge sera installé ^{de} définitivement.

Dès ce moment les frais de communauté et autres seront à la charge de tous les copropriétaires dont les appartements sont en état d'être occupés.

Il est recommandé de tenir cette assemblée en temps utile, pour la mise au point des diverses assurances comme il vient d'être question.

V. DIVISION DE L'IMMEUBLE

La Société Anonyme

par l'organe de son représentant, déclare opérer la division de l'immeuble telle qu'elle est déterminée par le présent acte.

Cette déclaration de volonté consignée dans le présent acte comporte la création définitive des appartements, avec leur cave, des chambres de bonnes et emplacement de voitures dans le local garage.

Chacun de ces éléments privatifs constitue une propriété distincte, une entité juridique et économique

ayant toutes les possibilités de circulation indépendantes.

Chaque propriété comporte: une partie en propriété privative et exclusive appartenant à son propriétaire. A cette partie privative et exclusive est attachée d'une manière inséparable en copropriété et indivision forcée, le nombre de millièmes ci-avant déterminé dans les parties communes.

L'aliénation d'un appartement ou autre local privatif, son affectation hypothécaire porte nécessairement sur la partie privative et sur les quotités dans les parties communes qui y sont attachées.

VI. REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE

En vue de prévenir toutes difficultés et contestations entre les propriétaires des éléments privatifs qui sont en même temps copropriétaires des parties communes, dans leurs rapports de propriété, de copropriété et de voisinage, en vue aussi d'assurer l'administration des choses communes, leur conservation, leur entretien, leur réparations et éventuellement leur reconstruction de fixer les droits et les obligations de tous ceux à un titre quelconque ont l'usage et la jouissance de parties communes, la société a fait établir un REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE: -

Ce règlement est établi en faisant usage de la faculté reconnue par l'article 577 bis du code de procédure civile (loi du huit juillet mil neuf cent vingt quatre)

Ce règlement de copropriété a été lu et approuvé en son entier au représentant de la société qui en reconnaît l'écriture, en l'approuvant et il a ~~xxx~~ paraphé les feuillets et signé à la fin, le tout en la présence de Nous Notaire.

DIX HUITIEME ROLE

Ce règlement de copropriété fait partie du présent acte de base avec lequel il sera transcrit au bureau des hypothèques compétent pour être opposable aux tiers.

Il est obligatoire pour la société et pour tous ses ayants cause à quelque titre que ce soit.

Lors de toute mutation en propriété ou en jouissance ayant pour objet un appartement, une chambre de bonne ou un emplacement, tous actes translatifs et déclaratifs de propriété, ou de jouissance devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance du présent acte de base et plus spécialement du règlement de copropriété qui y est annexé et qu'il est subrogé dans les droits et dans les obligations qui en résultent.

Lors de la conclusion d'un bail; à loyer, de la concession d'un droit de jouissance ou à la jouissance (usufruit, droit d'habitation, droit d'usage ou autre) il sera stipulé également que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance de l'acte de base, qu'il s'oblige à s'y conformer et qu'il est subrogé dans les droits et dans les obligations qui en résultent.

VII FRAIS DU PRESENT ACTE DE BASE.

Le présent acte de base comportenotamment:

- 1) la description de l'immeuble, sa division en parties privatives et en parties communes.
- 2) la définition du programme juridique des opérations qui interviennent entre parties pour réaliser leur dessein.
- 3) le règlement général de copropriété qui est destiné à régir l'immeuble durant toute son existence.

Cet acte, à ces divers titres intéresse tous les copropriétaires.

Les frais de cet acte constituent la première

37
charge commune.

Ils sont à supporter définitivement par les copropriétaires, et récupérer à leur égard au moment de la présentation de leur acte particulier d'acquisition.

Ces frais s'élèvent à trente francs pour un Millime.

Le paiement de cette quote part dans les frais ne donne pas droit à une expédition ou à une copie du présent acte de base, leur coût, par leur longueur, étant trop élevé. L'expédition du présent acte sera remise au gérant de l'immeuble pour être rangée parmi les archives appartenant à la collectivité. Le gérant en fera des exemplaires par un procédé de reproduction. Ces Copies seront remises au prix coûtant aux intéressés qui en feront la demande.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte, domicile est élu pour la société anonyme les ENTREPRISES JACQUES WOLF, en son siège social préindiqué.

DONT ACTE.

Fait et passé à Ixelles en l'Etude;
Lecture faite, les parties ont signé avec Nous Notaire
(suivent les signatures)

ENREGISTRE QUATORZE ROLES; QUATORZE
RENVOIS.

A IXELLES A.C LE CINQ JUILLET MIL NEUF
CENT CINQUANTE QUATRE.

VOLUME 309 FOLIO 31 CASE 7.

RECU: QUARANTE FRANCS.

LE RECEVEUR: signé/E. VAN POELVOORDE.

DIX NEUVIEME ROLE

ANNEXE UN

" G R O S d' O E U V R E "

DESCRIPTION DES MATERIAUX.-

BETON ARME:

Les colonnes et poutres seront en béton armé.

Celui-ci est exécuté conformément aux règles de la résistance des matériaux.

Il est confectionné partiellement sur chantier à raison de 800 dm³ de gravier du Rhin, 400 dm³, de sable rude du Rhin, et 350 kgs de ciment.

Les planchers seront en hourdis B.A.S.C.

MACONNERIES:

Les maçonneries seront en briques de Boom, format BOERKENS.-

Le mortier sera fabriqué mécaniquement et composé de 1/3 de ciment PORTLAND, et 2/3 de sable demi-rude.

Les égouts seront en grès vernissé indigène avec sterfput, pour décharge des eaux et conformément aux règlements communaux.-

La façade principale sera en KLAMPSTEEN et pierre blanche reconstituée, sur soubassement en pierre bleue et moellons.

L'armature générale est en béton armé.

Les cloisons de refend mitoyennes sont doubles avec vide de 5 cm,

La toiture en deux couches d'Asphalte coulé, la première, couche en asphalte pure, la seconde couche en asphalte porphyrisé-

ELECTRICITE.-

L'électricité sera du type encastré et blindé, conformément aux règlements communaux et à l'arrêté royal sur la matière.

3

Une minuterie, sera installée pour toutes les lampes du service général.

PLOMBERIE:

En fonte, ou plomb, ou cuivre pour les communs
Un boiler pour eau chaude et chaudière au mazout.

CHAUFFAGE:

L'immeuble est équipé de chauffage à rayonnement avec chaudière à mazout.-

La température exigible sera de 22° dans la salle de bains, 20° dans les pièces d'habitation et 18 ° dans la cuisine.

ASCENSEUR:

L'ascenseur "SCHLIEREN" aura une charge utile de quatre personnes.

Il sera pourvu d'une cabine ventilée circulant dans une gaine fermée.-

Tous les soins seront pris pour le rendre silencieux. Parachute et appareils de sécurité conformément aux arrêtés sur la matière.

CHASSIS:-

En sapin rouge du Nord, avec appui et rejet d'eau en chêne, ouvrants intérieurs.

PAVEMENT:

L'escalier et les paliers seront en granito adhésif avec plinthes.

"DESCRIPTION DE L'ACHEVEMENT"

1°) HALL DE RECEPTION.-

Portes en sapin à peindre;

Parquet en chêne à bâtons rompus.

Peinture de plafond à la détrempe;

Electricité: un centre à deux directions.

Plinthes unies en sapin à peindre.

Tapissage en papier de fond uni.

2°) HALL DES CHAMBRES. -

Portes en sapin à peindre;

Parquet en chêne à batons rompus;

Plinthes unies à peindre.

Plafond peinture à la détrempe.

Electricité: un centre à deux directions.

Tapissage: en papier de fond uni.

3°) W.C. ET TOILETTE.

Portes en sapin à peindre;

Quincaillerie en métal blanc;

Pavement en carreaux céramiques 10 x 10 tons corants.

Revêtement des murs en faïence 15 x 15, chamois sur 9 rangées au dessus du pavement, la dernière à bords ardis.

Peinture des murs et plafonds à la détrempe;

Peinture des menuiseries en trois couches, la dernière tamponnée.

Petit chassis pour aérage.

W.C. à chasse double siège,

Centre: ou applique; simple allumage.

4°) CUISINE:

Portes en sapin à peindre, quincaillerie en métal blanc.

Pavement en carreaux granito;

Plinthes en carreaux céramiques, droit 10 x 10.

Revêtement en carreaux de faïence 15 x 15, chamois sur 9 rangées, dernière à bord supérieur arrondi.

Porte fenêtre en sapin 8/4 à peindre vers terra

se.-

Ensemble d'armoires de cuisine et évier conformément aux plans.

Frigo de 85 l; au gaz.

Un centre à deux directions;

Canalisation pour eau froide et chaude,

Vide poubelles avec bac hermétique d'évacuation

5°) PIECES DE RECEPTION.-

Portes en sapin à peindre, quincaillerie en métal blanc,

Verre dem-i - double.

Parquet en chêne à batons rompus,

Plinthes unies en sapin à peindre,

Moulure profilée de 0,30 m de développement.

Centre à deux allumages, prise de courant, crochet pour lustre.

Canalisation en tube pour prise d'antenne pour récepteur,

Bouton d'appel du living, sonnerie dans cuisine,

Tablette de fenêtre en marbre LUNNEL.

Peinture des plafonds et frise à la détrempe

Peinture des menuiseries en trois couches, la dernière tamponnée.

Tapissage en papier de fond uni.

Volets légers avec projecteurs -pavillon, sauf pour le balcon.

6°) CHAMBRES.-

Portes peintes, quincaillerie en métal blanc.

Parquet en chêne à bâtons rompus.
VINGT UNIEME ROLE



F 440812

49
Plinthes en sapin à peindre;

Plafond avec moulures de 0,30 de développement.

Peinture des plafonds et des frises à la détrempe.

Peinture des menuiseries en trois couches, la dernière tamponnée.

Tapissage en papier de fond;

Un centre à deux directions, dont une à tirette au dessus du lit, une prise de courant près du lit.

7°) SALLE DE BAINS:

Portes à peindre, quincaillerie en métal blanc.

Pavement en céramique 10/10 tons courants;

Revêtement en faïence 15/15 (blanc ou chamois)

Hauteur 1.40 m (ni blanc, ni noir, ni ceux contenant du bleu ou du vert).

Bidet bain de pieds. Robinetterie chromée.

Baignoire en fonte ou tôle émaillée, encastrée, robinetterie chromée.

Lavabo simple en faïence sur colonne, robinetterie chromée,

Glace murale argentée rectangulaire.

Porte-essuies à deux branches.

Canalisation eau chaude et froide.

Les menuiseries seront peintes en trois couches, la dernière tamponnée.

Un centre simple allumage et une applique murale simple allumage au dessus du lavabo.

Chassis de fenêtre basculant en sapin 6/4 à peindre.

Verre- demi-double.

8°) CAVE EN SOUS SOL. -

Portes encadrement en sapin 6/4 panneaux en multiplex à peindre en Deux couches.

Pavement en béton lissé.

Un centre, simple allumage.

10° GARAGE.

L'alimentation en eau froide, et l'installation électrique des garages sera raccordée sur le compte général.

Pavement en béton lissé.



NOTE GENERALE

ELECTRICITE.

Comprend une installation avec deux sonneries (l'une à la porte de rue, l'autre à la porte de l'appartement.)

Un ouvre-porte automatique.

Un téléphone privé donnant communication la porte d'entrée de l'immeuble et relié à la loge de conciergerie.

Bouton d'appel du living avec sonnerie dans la cuisine,

Colonne vide pour téléphone Etat prévu dans le hall.

L'entreprise ne comporte pas le placement du compteur.

PLOMBERIE.

Toutes les colonnes de décharge et de ventilation seront soit en fonte sanitaire, soit en plomb, soit en cuivre.

L'appartement est raccordé en eau et gaz,

La distribution d'eau chaude se fera du sous-sol par boiler et chaudière au mazout. L'appartement aura son compteur individuel d'eau chaude.

L'entreprise ne comprend pas le placement du
VINGT DEUXIEME ROLE

F 440813

compteur d'eau froide, ni du compteur de gaz. -

ENDUITS:

Tous les enduits intérieurs seront faits de 1/3 de chaux grasse coulée et 2/3 de sable rude avec 8 kgs de bourre au m².

Tous les murs seront soigneusement dressés.

Dans les pièces de réceptions, et les chambres à coucher, il est prévu une moulure de 0,30 cm de développement.

MARBRERIE:

Les tablettes de fenêtres seront en marbre "LUNEX"

PARQUETS:

Les parquets seront collés et cloués sur chape spéciale. Ils seront du type 7 mm. en chêne de premier choix 100% de quarts et faux-quartiers).

VITRERIE:

La vitrerie, sera du type 1/2 double, placée en double mastic.

PEINTURE. -

Toutes les menuiseries seront vernies ou peintes en trois couches, la dernière tamponnée.

Tous les plafonds et les murs apparents des cuisines et salle de bains, recevront une couche mate à la détrempe. Tous les murs seront recouverts d'un papier de fond uni.

QUINCAILLERIE. -

La quincaillerie sera en métal blanc, pour toutes les pièces.

VOLETS. -

Légers avec projecteurs en façade principale, sauf aux balcons ou il n'y aura pas de projecteur.

Signé ne varietur par Monsieur Jacques WOLF, administrateur délégué de LA SOCIÉTÉ ANONYME

et Nous Notaire, pour être annexé à
notre acte de base du vingt neuf juin mil neuf cent
cinquante quatre.-

suivent les signatures

ENREGISTRE SEPT ROLES SANS RENVOI.

A IXELLES A.C. LE CINQ JUILLET MIL NEUF CENT CINQUAI
QUATRE.

VOLUME 52 FOLIO 63. CASE 9.

RECU: QUARANTE FRANCS.

LE RECEVEUR: signé: E. VAN POELVOORDE.

ANNEXE DEUX.

REGLEMENT GENERAL DE COPROPRÍETE DESTINE A REGIR
IMMEUBLE DIVISE PAR APPARTEMENTS SITUE A IXELLES A I
ANGLE DE S AVENUES ARMAND NUYSMANS ET PIERRE CURIE A
ERIGER SUR UN TERRAIN PRESENTANT A FRONT DES DITES A
NUES DES FACADES RESPECTIVES DE DIX SEPT METRES CINQ
TE TROIS CENTIMETRES ET DE QUINZE METRES SEPTANTE CE
METRES AVEC UN PAN COUPE ARRONDI D'ENVIRON DIX NEUF
METRES QUATRE VINGT UN CENTIMETRES, CE TERRAIN CONTEN
EN SUPERFICIE HUIT ARES TRENTE TROIS CENTIARES VINGT
CINQ DIX MILLIARES

CHAPITRE PREMIER.

EXPOSE - GENERAL

ARTICLE UN.-

Faisant usage de la faculté prévue par l'ar
cle 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 conser
tion, l'entretien et éventuellement la reconstruction
de l'immeuble.

VINGT TROISIEME ROLE



F. 440814

Ces dispositions et les servitudes qui peuvent en résulter s'imposent en tant que statut réel à tous les copropriétaires ou titulaires de droits réels actuels ou futurs, elles sont en conséquence immuables à défaut d'accord unanime des copropriétaires, lequel sera opposable aux tiers par sa transcription au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble.

ARTICLE DEUX. -

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

Ces modifications ne seront 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. -

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

SECTION I. - CHAPITRE DEUXIEME / STATUT DE L'IMMEUBLE

ARTICLE QUATRE: -

L'immeuble comporte des parties privatives dont chacune appartient en propriété privative à un propriétaire et des parties communes dont la propriété appartiendra indivisément en copropriété à tous les copropriétaires de l'immeuble chacun pour une fraction.

Les parties privatives sont dénommées appartements avec leurs caves et chambres de bonne et emplacements de garage.

ARTICLE CINQ.-

Les parties communes sont divisées en mille/millièmes répartis entre les éléments privatifs de la proportion des valeurs respectives de ces éléments privatifs.

ARTICLE SIX:-

TABLEAU: indiquant les quotités dans les parties communes jointes à chacun des éléments privatifs

Au niveau des sous sols; seize emplacements de voitures, ayant chacun deux/millièmes, ensemble: trente deux millièmes..... 32/I.000

Au niveau du rez de chaussée:

- 1) L'appartement RH comportant soixante et un millièmes..... 61/I.000
- 2) L'appartement R.C comportant quarante sept millièmes..... 47/I.000

Au niveau du premier étage:

- 1) L'appartement I H comportant septante sept/millièmes..... 77/I.000
- 2) L'appartement IC avec nonante six/millièmes..... 96/I.000

Au niveau du deuxième étage:

- 1) L'appartement 2 H comportant soixante cinq/millièmes..... 65/I.000
- 2) L'appartement 2 A comportant, cinquante quatre millièmes..... 54/I.000
- 3) L'appartement 2 C, comportant, cinquante quatre millièmes..... 54/I.000

Au niveau du troisième étage:

- 1) L'appartement 3 H comportant soixante cinq /millièmes..... 65/I.000



F 440822

6

2°) l'appartement 3 A comportant cinquante quatre millièmes..... 54/I.000

3°) L'appartement 3 C, comportant cinquante quatre/millièmes..... 54/I.000

Au niveau du quatrième étage:

1°) l'appartement 4 H comportant soixante cinq/millièmes..... 65/I.000

2°) L'appartement 4 A comportant cinquante quatre/millièmes..... 54/I.000

3°) L'appartement 4 C comportant cinquante quatre/millièmes..... 54/I.000

Au niveau du cinquième étage:

1) l'appartement 5 H comportant quatre vingts/millièmes..... 80/I.000

2) L'appartement 5 C, comportant: quatre vingt huit /millièmes..... 88/I.000

SOIT ENSEMBLE: Mille/millièmes..... I.000/I.000

Les caves n'ont pas de quotités dans les parties communes distinctes de celles des appartements dont elles constituent une dépendance privative.

Les chambres de bonne si elles sont détachées d'un appartement pour être rattachées à l'appartement voisin représentent cinq/millièmes.

Il est formellement stipulé que quelles que soient les variations ultérieures subies par les valeurs respectives des appartements et emplacements de garages notamment par suite de modifications ou de 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 ci-dessus ne peut être modifiée que par décision de l'assemblée générale prise à l'unanimité des

propriétaires .-

Il est cependant toujours permis de réunir en un seul deux appartements d'un même niveau, 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 appartements réunis seront additionnés.

Il est ~~également~~^{23.} 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, qui a reçu l'acte de base sur les indications de l'architecte de l'immeuble.

Après avoir réuni, agrandi, ou diminué un appartement de l'immeuble, il est permis de revenir à la situation primitive ou à toute autre, mais il ne pourra jamais y avoir plus de trois appartements par niveau.

ARTICLE SEPT.-

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

Le sol, ou terrain, les fondations, l'armature en béton- (poutres, piliers, hourdis, etc...) les gros murs de façade, de pignon, 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 privés, et se trouvant à leur usage exclusif) les trot-

VINGT CINQUIEME ROLE



F 440818

toirs, grilles et soubassements.

Au niveau des sous sols: l'escalier et sa cage l'arrivée de l'ascenseur, dégagements, local des poubelles caves pour le concierge, local pour compteurs à gaz, et à eau, local pour relais du courant électrique, local pour compteurs électriques, local pour réserve de mazout, local ~~NON~~ de la chaufferie, la chaudière du chauffage et ses éléments.

Au niveau du rez de chaussée: la zone de recul avec tous les éléments qui s'y trouvent ou s'y trouveront notamment les jardinets, l'entrée accès des appartements la sortie des garages; le hall d'entrée, l'escalier et sa cage, la trémie de l'ascenseur, les locaux réservés au concierge, :cuisine, et living, chambre, water-closet, et douche.

Au niveau des étages: l'escalier et sa cage, les arrivées d'ascenseur, les paliers, les couloirs d'accès aux appartements et chambres de bonne en dépendant; les emplacements des vide poubelles, deux aeras.

Les toitures ou terrasses couvrant l'immeuble avec leurs canalisations et descentes d'eaux pluviales.

L'installation des canalisations du chauffage central et du service de distribution 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 qui fixera à l'unanimité des voix les conditions des modifications qu'elle déciderait d'apporter.

Et en général toutes les parties de l'immeuble

qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif de l'un de l'autre des locaux privatifs ou qui sont communs d'après la loi du huit juillet mil neuf cent vingt quatre et l'usage.



F 440820

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

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

ARTICLE HUIT.-

Chaque propriété privée comporte les parties constitutives de l'appartement ou du local privatif, (à l'exception des choses communes) et notamment le plancher, le parquet ou autre revêtement sur lequel on marche avec leur soutènement immédiat en connexion avec le mur qui est partie commune (avec le dispositif placé éventuellement pour assurer l'insonorité), les cloisons intérieures non portantes, les portes, les fenêtres sur rue et sur cour avec leurs volets, persiennes et garde-corps, les portes palières, toutes les canalisations adductives ou évacuatives intérieures des appartements et locaux privatifs et servant à leur usage exclusif, les installations sanitaires particulières (lavabos, éviers, water-closet, salles de bains, etc) les parties vitrées des portes et fenêtres, le plafonnage attaché au hourdis supérieur formant plafond, les plafonnages et autres revêtements, la décoration intérieure 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 sert à son usage exclusif; en outre tout ce qui se trouve à l'extérieur de la partie privative mais est exclusivement à son usage (par exemple conduites particulières des eaux, du gaz et de l'électricité, du téléphone etc)

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 copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'immeuble.

Chacun peut modifier comme bon lui semblera la distribution intérieure de son appartement ou de son local privatif, 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, sauf à se conformer aux dispositions de l'article suivant.

ARTICLE NEUF.-

Les travaux de modification aux parties communes ne pourront être exécutés qu'avec l'autorisation expresse de l'assemblée générale statuant à la majorité de sept cent cinquante voix sur mille, sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble, dont les honoraires seront à la charge des copropriétaires faisant exécuter les travaux.

ARTICLE DIX.-

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 totalité des voix de l'immeuble.-

Il en sera notamment ainsi des portes d'entrée des appartements, des fenêtres, des garde-corps, des persiennes et volets et en général, de toutes les parties visibles de l'extérieur, même en ce qui concerne la peinture. X

ARTICLE ONZE.-

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

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

La téléphonie Public, peut être installé dans les appartements, aux frais, risques et périls de leurs propriétaires.

ARTICLE DOUZE.-

Chaque propriétaire peut être autorisé par l'assemblée générale à pratiquer dans les murs mitoyens des ouvertures pour faire communiquer les locaux dont il est propriétaire avec les maisons contigües à la condition de respecter les gaines et de ne pas compromettre la solidité de l'immeuble, l'assemblée générale pourra subordonner son autorisation à des conditions particulières.

ARTICLE TREIZE.-

Les emplacements pour garages ne peuvent
VINGT SEPTIEME ROLE



F. 440821

avoir d'autre destination que de garer des voitures à usage de particulier (à l'exclusion de toutes voitures de louage).

SECTION II. SERVICE ET ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE.

ARTICLE QUATORZE. -

Il est établi dans l'immeuble un concierge;

ARTICLE QUINZE. -

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. -

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

ARTICLE SEIZE. -

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

L'assemblée générale 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 DIX SEPT. -

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 HUIT. -

L'assemblée générale statutaire, se tient
tous les ans dans l'agglomération bruxelloise
au jour, heure et lieu indiqués par le gérant ou
celui qui convoque.

Sauf décision contraire de la part du gérant
qui doit être notifiée à tous les copropriétaires
dans les formes et les délais prescrits pour les
convocations, ces jour, heure et lieu sont constants
d'année en année.

En dehors de cette réunion obligatoire an-
nuelle, l'assemblée est convoquée à la diligence du Pré-
sident de l'assemblée ou du gérant aussi souvent
qu'il est nécessaire.

Elle doit l'être en tous cas lorsque la co-
voque est demandée par des propriétaires possédant
ensemble deux cent cinquante/millièmes.

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

ARTICLE DIX NEUF. -

Les convocations sont faites huit jours fran-
cs au moins et quinze jours francs au plus à l'avance
par lettre recommandée; la convocation sera aussi
valablement faite si elle est remise aux coproprié-
taires contre décharge signée par eux.

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, le
quel indiquera qu'il s'agit d'une deuxième assemblée
mais le délai de convocation sera de cinq jours



F 440823

franc, au moins et de dix jours franc au plus.

ARTICLE VINGT -

L'ordre du jour est arrêté par celui qui convoque tous les points portés à l'ordre du jour doivent être indiqués d'une manière très claire dans les convocations; il faut exclure les points libellés DIVERSES 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.

ARTICLE VINGT ET UN -

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 alors avec voix consultative et non délibérative.

Toutefois, s'il avait mandat de copropriétaires n'assistant pas à l'assemblée générale, le gérant sera tenu de les représenter et de voter en leurs lieu et place, suivant leurs instructions écrites qui seront annexées au procès verbal .-

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

Quand un locataire est mandataire, il ne peut représenter que son bailleur propriétaire de l'appartement

ou du local privatif qu'il tient en location de lui.

Le mandat doit être écrit et stipuler expriment s'il est général ou s'il ne concerne que les délimitations relatives à certains objets qu'il détermine à défaut de quoi, le mandat sera réputé inexistant.

Dans le cas ou par suite d'ouverture de succession, ou de toute autre cause légale, la propriété d'une partie de l'immeuble se trouvait appartenir à des copropriétaires tant majeurs que mineurs ou incapables, ces derniers représentés comme de droit, soit à un usufruitier, et à un nu-propriétaire, tous devront être convoqués et auront le droit d'assister à l'assemblée générale à 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 qui sera donnée à ce dernier le procès verbal de son élection devra être annexé au procès verbal de l'assemblée générale.

Un copropriétaire peut toujours se faire représenter à l'assemblée générale par son conjoint.

ARTICLE VINGT DEUX. -

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

La présidence de la première assemblée appartient au propriétaire du plus grand nombre de millièmes, en cas d'égalité de droits, la présidence revient plus âgé d'entre eux.

Article VINGT TROIS. -

Le bureau est composé du Président assisté des deux assesseurs et à défaut de ces derniers du Pré
VINGT NEUVIEME ROLIE



F 440835

sident assisté des deux propriétaires présents à l'assemblée possédant le plus grand nombre de millièmes.

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

ARTICLE VINGT QUATRE -

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

ARTICLE VINGT CINQ;-

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 ne doit pas s'entendre de l'unanimité des propriétaires présents à l'assemblée, mais de l'unanimité des copropriétaires de l'immeuble, les défaillants étant considérés comme s'opposant à la proposition, sauf cependant dans le cas d'une deuxième assemblée tenue par ce que la première n'était pas en nombre.

Dans ce dernier cas, le défaillant sera considéré comme consentant à la condition expresse que dans la deuxième convocation il ait été fait mention expresse de ce qu'en cas de défaillance le propriétaire défaillant serait considéré comme étant d'accord sur la proposition.

Les décisions relatives à la jouissance des choses communes n'exigent que la majorité des voix, celles relatives à des transformations du gros oeuvre et des choses communes ou intéressant l'harmonie des façades et accès nécessitent une majorité des trois/quarts de la to

talité des voix de l'immeuble.

ARTICLE VINGT SIX.-

Les propriétaires disposent d'autant de voix, qu'ils possèdent de millièmes.

ARTICLE VINGT SEPT.-

Pour que les délibérations soient valables l'assemblée doit réunir comme membres ayant voix délibérative, la moitié des copropriétaires possédant ensemble plus de 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 de millièmes présents ou représentés, sauf ce qui est dit -ci-avant concernant les décisions à prendre à une majorité spéciale.

ARTICLE VINGT HUIT.

Les comptes de gestion du gérant sont présentés à l'approbation de l'assemblée générale annuelle.-

Le gérant devra les communiquer un mois au moins, à l'avance aux copropriétaires et Le Président et les assesseurs ont mandat de vérifier ces comptes avec les pièces justificatives et ils devront faire rapport à l'assemblée de leur mission en formulant leurs propositions.

Trimestriellement le gérant doit faire parvenir à chaque copropriétaire son compte particulier.

Les copropriétaires signaleront aux membres du bureau les erreurs qu'ils pourraient constater.

dans les comptes.

ARTICLE VINGT NEUF. -

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès verbaux, inscrits dans un registre spécial, et signés par le Président, les assesseurs, le secrétaire et les propriétaires qui en font la demande.

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

SECTION III

RÉPARTITION DES CHARGES ET RECETTES COMMUNES. -

A. ENTRETIEN ET REPARATIONS. -

ARTICLE TRENTE. -

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

ARTICLE TRENTE ET UN. -

Le régime ayant un caractère forfaitaire il en sera même ainsi en ce qui concerne les dépenses relatives à l'ascenseur.

ARTICLE TRENTE DEUX. -

Les réparations et travaux sont répartis en trois catégories: réparations et travaux urgents, réparations et travaux indispensables, mais non urgents; réparations et travaux non indispensables.

ARTICLE TRENTE TROIS. -

REPARATIONS ET TRAVAUX URGENTS. -

Le gérant a plein pouvoirs pour exécuter les

6

travaux ayant un caractère urgent, sans devoir en demander l'autorisation.

ARTICLE TRENTE QUATRE.-

REPARATIONS ET TRAVAUX INDISPENSABLES MAIS NON URGES

Ces décisions sont prises par les membres du bureau, le Président et les deux assesseurs qui forment le Conseil de Gérance; ce dernier sera juge du point de savoir si une assemblée générale est nécessaire pour ordonner l'exécution de travaux de cette catégorie.

ARTICLE TRENTE CINQ.-

REPARATIONS ET TRAVAUX NON INDISPENSABLES M
ENTRAINANT UN AGREMENT OU UNE AMELIORATION/

Ces travaux doivent être demandés par des propriétaires possédant ensemble au moins deux cent cinquante/millièmes.-

Ils ne pourront être décidés que par des propriétaires possédant au moins huit cent cinquante/millièmes; toutefois ces travaux pourront être décidés par une majorité, possédant les trois/quarts de la totalité des voix de l'immeuble s'ils s'engagent à supporter seuls la dépense

Une modification au système de chauffage peut être votée à la majorité des trois quarts des voix de l'immeuble, et sera obligatoire pour tous.

ARTICLE TRENTE SIX.-

Les propriétaires doivent donner accès par leurs locaux privés pour toutes réparations, entretien et nettoyage des parties communes.

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

Si les copropriétaires ou les occupants s'ab-

sentent , ils doivent obligatoirement remettre une clef de leur appartement à un mandataire habitant l'agglomération bruxelloise, dont le nom et l'adresse devront être connus du concierge et du gérant, de manière à pouvoir accéder à l'appartement si la chose est nécessaire.

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

B. IMPOTS RESPONSABILITE CIVILE; - CHARGES

ARTICLE TRENTE SEPT. -

A moins que les impôts relatifs à l'immeuble ne soient établis directement sur chacune des propriétés privées, les impôts seront réputés charges communes.

ARTICLE TRENTE HUIT. -

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 dont la responsabilité serait engagée, tiers ou copropriétaire.

ARTICLE TRENTE NEUF. -

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

C. RECETTES.

ARTICLE QUARANTE. -

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

les parties communes. SECTION IV. ASSURANCE-RECONSTRUCTION

ARTICLE QUARANTE ET UN. -

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 par les soins du gérant, contre l'incendie, la foudre, les explosions, provoquées par le gaz, les accidents causés par l'électricité, le recours éventuel des tiers, la perte des loyers le tout pour les sommes à déterminer par l'assemblée générale.

Le gérant devra faire à cet effet toute les diligences nécessaires, il acquittera les primes choses communes; elles lui seront remboursées par les propriétaires, 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 défaut de quoi le gérant pourra de plein droit et sans mise en demeure, les signer valablement à leur place.

ARTICLE QUARANTE DEUX. -

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

ARTICLE QUARANTE TROIS. -

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 QUARANTE QUATRE. -

En cas de sinistre, les indemnités allouées
TRENTE DEUXIEME ROLE

4

en vertu de la police seront encaissées par le gérant en présence des copropriétaires désignés par l'assemblée générale 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 et hypothécaires et la présente clause ne pourra leur porter préjudice; leur intervention sera donc demandée.

ARTICLE QUARANTE CINQ.-

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 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.

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 des trois/quarts de la totalité des voix.

En cas d'insuffisance de l'indemnité pour l'acquit des travaux de reconstruction, le supplément

sera à la charge des copropriétaires dans la proportion des droits de copropriété de chacun et sera exigible dans les trois mois de l'assemblée qui aura déterminé le supplément, les intérêts au taux légal, courant de plein droit, et sans mise en demeure à défaut de règlement de 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 désirant pas acquiescer à ceux des copropriétaires qui en font 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 sur simple ordonnance à la requête de la partie la plus diligente, et avec faculté pour les experts de s'adjoindre un troisième expert pour les départager; en cas de désaccord, sur le choix du tiers expert, il sera commis de la même façon.

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

la licitation éventuelle seront partagés entre les copropriétaires dans la proportion de leurs droits respectifs établis par leurs quotités dans les parties communes.

ARTICLE QUARANTE SIX. -

A) Si des embellissements étaient effectués par des copropriétaires à leur proportion, 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 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 la 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 pourrait être alloué par suite de cette assurance complémentaire et ils en disposeront librement.

ARTICLE QUARANTE SEPT. -

Une assurance sera contractée par les soins du gérant, contre les accidents pouvant provenir de l'utilisation de l'ascenseur, que la victime soit un des habitants de l'immeuble ou qu'elle soit un tiers étranger à l'immeuble.

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

Les primes seront payées par le gérant; elles lui seront remboursées par les copropriétaires dans la proportion de leurs quotes parts dans les parties communes.

CHAPITRE TROISIEME. -

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

ARTICLE QUARANTE HUIT. -

Il est en outre arrêté entre tous les copropriétaires un règlement d'ordre intérieur, obligatoire pour eux et leurs ayants droit, ce règlement pouvant être modifié par l'assemblée générale, statuant à la majorité des deux/tiers des voix de l'immeuble.

Les modifications devront figurer à leurs dates au livre des procès verbaux des assemblées générales et être en outre insérées dans un livre dénommé "LIVRE de GERANCE", tenu par le gérant et qui contiendra du même contenu le statut de l'immeuble, le règlement d'ordre intérieur et les modifications. -

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

En cas d'aliénation d'une partie de l'immeuble, le copropriétaire qui aliène son bien 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 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 NEUF. -

Les travaux de peinture, aux façades tant de devant que de derrière, y compris la peinture des châssis, garde-corps et volets, devront être faits aux époques fixées par l'assemblée générale suivant un plan établi par celle-ci et sous la surveillance du gérant.

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 sa tenue de bon soin et entretien.

ARTICLE CINQUANTE. -

Les propriétaires devront faire ramoner les cheminées, poeles et fourneaux dépendant des locaux qu'ils occupent, toutes les fois qu'il sera nécessaire et au moins une fois l'an, s'il en est fait usage par un ramonneur juré; ils devront en justifier au gérant.

SECTION II. ASPECT

ARTICLE CINQUANTE ET UN. -

les propriétaires et les occupants ne pourront mettre aux fenêtres et sur les balcons, ni enseigne, ni réclame, garde-manger, linges et autres objets; le placement d'un gardemanger est autorisé sur les terrasses en façade postérieure.

Il est permis d'apposer sur la porte d'entrée de l'appartement ou à côté d'elle ainsi que sur la porte d'entrée de l'immeuble ou sur la grille du jardin et sur les boites aux lettres dans l'entrée, à l'endroit prescrit par l'assemblée générale une plaque du modèle admis par cette assemblée indiquant le nom et la profession de l'occupant de l'appartement, éventuellement les jours de visites, l'étage qu'il occupe.

SECTION III. ORDRE INTERIEUR.-

ARTICLE CINQUANTE DEUX.-

Les copropriétaires, les locataires, et autres occupants de l'immeuble 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 CINQUANTE TROIS.-

Les parties communes, notamment le hall d'entrée, les escaliers, paliers et dégagements, l'accès aux emplacements de garage devront être maintenus libres en tous temps, il ne pourra jamais y être accroché, déposé ou placé, quoi que ce soit.-

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

Les tapis, et carpettes, ne pourront être battus ni secoués dans l'immeuble ; les occupants devront utiliser des appareils ménagers appropriés à cet effet.

ARTICLE CINQUANTE QUATRE.-

Il ne pourra être fait dans les couloirs et sur les paliers communs, aucun travail de ménage, tels que brossages de tapis, literies, habits, meubles, cirages de chaussures etc...

ARTICLE CINQUANTE CINQ.-

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

ARTICLE CINQUANTE SIX.-

Les occupants de l'immeuble sont auto

risés 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.

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

SECTION IV. MORALITE-TRANQUILLITE

ARTICLE CINQUANTE SEPT.-

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

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

Il ne pourra être fait aucun bruit anormal.

L'emploi d'instruments de musique, postes de T.S.F. et pick up est autorisé; toutefois les occupants seront tenus d'éviter que le fonctionnement de ces appareils n'incommode les occupants de l'immeuble.

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

Aucun moteur, ne pourra être installé dans les

appartements et locaux, privés, à l'exception de petits moteurs actionnant des appareils ménagers.

ARTICLE CINQUANTE HUIT.-

Les baux contiendront l'engagement des locataires d'habiter l'immeuble bourgeoisement en bon père de famille et de 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.-

ARTICLE CINQUANTE NEUF.-

Les caves et les chambres de bonne ne peuvent appartenir qu'à des propriétaires d'appartements de l'immeuble; elles ne pourront être occupées que par des occupants d'appartements dans l'immeuble.-

Il peut être procédé entre copropriétaires à des échanges de caves; mais ces échanges doivent être constatés par actes notariés.

Les emplacements de garage peuvent être vendus ou loués à des personnes qui ne sont ni propriétaires ni occupants d'appartements de l'immeuble.

ARTICLE SOIXANTE.-

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

SECTION V.

CHAUFFAGE CENTRAL ET SERVICE D'EAU CHAUDE.

ARTICLE SOIXANTE ET UN.-

Le chauffage central et le service de l'

72
eau chaude fonctionnant suivant les directives de l'assemblée générale statuant à la simple majorité des voix. -

La participation aux frais de ces services est obligatoire pour tous les copropriétaires et occupants de l'immeuble. -

Les frais de chauffage sont répartis entre les copropriétaires en proportion du nombre de millièmes possédés par chacun d'eux dans les parties communes.

En ce qui concerne le service de l'eau chaude, les frais en seront répartis au prorata des consommations d'eau chaude suivant les indications fournies par les compteurs volumétriques.

L'eau chaude sera fournie au prix de revient industriel, comprenant l'amortissement des appareils, les consommations d'eau et de combustibles, salaire du chauffeur, réparations entretien etc...

SECTION VI. ASCENSEUR.

ARTICLE SOIXANTE DEUX. -

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

SECTION VII. DESTINATION DES LOCAUX

ARTICLE SOIXANTE TROIS. -

Les locaux sont destinés à l'habitation résidentielle; toutefois les locaux pourront être affectés à la fois à l'habitation résidentielle et à l'exercice d'une profession libérale, et même être affectés uniquement à l'exercice d'une profession libérale.

7

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

L'exercice d'une profession libérale dans l'immeuble ne peut troubler la jouissance des autres occupants.

si l'exercice d'une profession libérale dans l'immeuble entraînait de très nombreuses visites de personnes utilisant l'ascenseur, le titulaire de la profession libérale devrait s'entendre avec la gérance pour fixer par un forfait l'indemnité due à la communauté pour cet usage dans la mesure ou il dépasserait la normale.

ARTICLE SOIXANTE QUATRE. -

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 l'accord exprès de l'assemblée générale.

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

Les automobiles ne pourront contenir que le combustible du réservoir normal, prévu par leur constructeur.

Les conducteurs d'automobiles ne pourront faire usage de leurs appareils avertisseurs dans l'immeuble ni faire tourner leur moteur sous prétexte de mise au point ou autres.

Il est interdit d'utiliser un échappement libre, de répandre de l'huile sur le sol ou de produire

de la fumée.

La rentrée des autos pendant la nuit doit se faire avec le souci d'éviter de troubler le sommeil des occupants de l'immeuble.

SECTION VIII. CONCIERGE.

ARTICLE SOIXANTE CINQ. -

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

Il sera engagé au mois et pourra être congédié par le gérant lequel/en aura préalablement référé au conseil de gérance.

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

Le gérant sera tenu de congédier le concierge si l'assemblée générale le décide à la simple majorité des voix. -

A défaut par le gérant de congédier le concierge le congé sera valablement signifié par un délégué des copropriétaires.

ARTICLE SOIXANTE SIX. -

Le service du concierge comportera tout ce qui est d'usage dans les maisons bien tenues.

Il devra notamment:

- 1) tenir en parfait état de propreté les trottoirs, les éléments se trouvant dans la zone de recul et en général toutes les parties communes de l'immeuble
- 2) Evacuer les ordures ménagères.
- 3) Fermer la porte d'entrée de l'appartement l'heure qui lui sera indiquée;
- 4) Recevoir les paquets et commissions.
- 5) Laisser et faire visiter les appartements;

et emplacements de voitures à vendre ou à louer.-

6°) Surveiller et entretenir le chauffage central et le service de l'eau chaude.

7°) Faire les petites réparations d'entretien de l'ascenseur.

8°) Surveiller les entrées et les sorties.

9°) En général faire tout ce que le gérant lui commandera pour le service général de l'immeuble.

ARTICLE SOIXANTE SEPT.-

Le concierge sera logé et chauffé dans les locaux prévus à cet effet aux frais de la communauté.

ARTICLE SOIXANTE HUIT.-

Le concierge ne pourra pas s'occuper de travaux ménagers pour les occupants, ni exécuter des travaux dans les parties privatives.

Si le concierge est marié, son conjoint ne peut exercer dans l'immeuble aucune profession, ni métier étranger au service de l'immeuble.

SECTION IX; GERANCE

ARTICLE SOIXANTE NEUF.-

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

Le gérant assistera aux réunions du Conseil de gérance avec voix consultative.

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

Le conseil de gérance surveille les achats

de combustibles, se fait remettre les prix et les noms des fournisseurs proposés, s'assure de la qualité et de la quantité des combustibles fournis.

Il prend toutes dispositions utiles pour le fonctionnement sur et régulier de l'ascenseur et de tous appareils communs.

Le Conseil de gérance veille à ce que la gestion soit faite de manière économique.

Le conseil de gérance délibérera valablement si deux de ses membres sont présents, les décisions du conseil de gérance sont prises à la majorité des voix; en cas de partage des voix; celle du Président de la réunion est prépondérante.

Il sera dressé procès verbal des décisions prises; le procès verbal sera signé par les membres présents.

ARTICLE SEPTANTE. -

Le gérant est élu par l'assemblée générale il pourra être choisi parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux.

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 générale.

ARTICLE SEPTANTE ET UN. -

Le gérant veille au bon entretien général de l'immeuble et plus spécialement au bon entretien des communs, au bon fonctionnement de l'ascenseur, du chauffage central du service de l'eau chaude et de tous appareils communs. -

Il surveille le concierge qu'il engage et con-

die, donne les ordres au concierge, fait exécuter de son propre chef les réparations urgentes et sur les ordres du conseil de gérance les réparations indispensables urgentes et celles ordonnées par l'assemblée générale.

Il a aussi mission de répartir entre les copropriétaires le montant des dépenses et recettes communes, de centraliser les fonds et de les verser à qui de droit.

ARTICLE SEPTANTE DEUX. -

Le gérant instruit les contestations relatives aux parties communes, vis à vis des tiers et des administrations publiques.

Il fait rapport au conseil de gérance et à l'assemblée générale, lesquels décideront des mesures à prendre pour la défense des intérêts communs.

En cas d'urgence il prendra toutes mesures conservatoires.

ARTICLE SEPTANTE TROIS. -

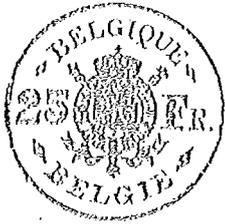
Le gérant présente annuellement ses comptes généraux à l'assemblée générale des copropriétaires et les soumet à son approbation; il en reçoit décharge s'il y a lieu.

Il présente trimestriellement ses comptes particuliers à chacun des copropriétaires.

Une provision sera versée au gérant par les copropriétaires pour lui permettre de faire face aux dépenses communes, le montant de la provision est fixé par l'assemblée générale.

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

Le gérant a le droit de réclamer les provisions



F 440833

sions fixées par l'assemblée générale, à défaut de paiement le gérant assignera le défaillant après avoir pris l'avis conforme du conseil de gérance.

Le gérant a un mandat contractuel et irrévocable aussi longtemps qu'il est en fonction, pour assigner en paiement le propriétaire défaillant.

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

Durant la carence du défaillant, les autres copropriétaires suppléeront à sa carence et fourniront les sommes nécessaires à la bonne marche des services communs.

Si l'appartement ou l'emplacement de voiture du défaillant est donné en location, le gérant a délégation pour toucher directement du locataire, le montant des loyers à concurrence des sommes dues à la communauté.

Le locataire ne pourra s'opposer à ce paiement et il sera valablement libéré vis à vis de son bailleur des sommes versées au gérant; il serait inéquitable que le bailleur touche son loyer sans supporter les charges communes.-

SECTION X. CHARGES COMMUNES

ARTICLE SEPTANTE QUATRE. -

De même que les charges d'entretien et de réparations des choses communes dont il est question au statut de l'immeuble, les charges nées des besoins communs (à l'exception des frais d'exploitation du service de l'eau chaude dont il est question à l'article soixante et un) son

supportées par les copropriétaires en proportion de leurs droits dans les parties communes.

Telles sont les dépenses de l'eau, du gaz et de l'électricité, pour l'entretien des parties communes dont les locaux du concierge, le salaire du concierge du gérant et du secrétaire, les versements légaux de la sécurité sociale, les frais d'achat, d'entretien, et de remplacement du matériel commun: boîtes à lettres, ustensiles et fournitures nécessaires pour le bon entretien de l'immeuble, les fournitures de bureau la correspondance etc..

ARTICLE SEPTANTE CINQ. -

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

ARTICLE SEPTANTE SIX. -

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

SECTION XI. DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE SEPTANTE SEPT. -

En cas de désaccord entre copropriétaires et gérant, en cas de difficultés au sujet de l'interprétation du règlement de copropriété, le litige sera porté devant l'assemblée générale en degré de conciliation.

Si l'accord survient, procès verbal en sera dressé.

Si le désaccord persiste, recours au juge compétent.

QUARANTIEME ROLE.



F 440832

Les poursuites en paiement se font devant le Juge de Paix. -

ARTICLE SEPTANTE HUIT. -

Le présent règlement de copropriété sera transcrit en entier avec l'acte de base qui précède.

Il en sera délivré expédition aux frais des intéressés qui le demandent.

Le présent règlement devra être transcrit en entier, dans tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance ayant pour objet un élément de l'immeuble ou il sera tout au moins fait mention dans ces actes qu'il en a été donné connaissance aux intéressés qui s'engagent à le respecter étant subrogés de plein droit dans tous les droits et dans toutes les obligations qui en résultent. -

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

A défaut de cette élection de domicile il sera de plein droit réputé être élu dans l'immeuble même loge du concierge.

SECTION XII. MITOYENNETES

ARTICLE SEPTANTE NEUF. 1

Comme il est prévu à l'acte de base qui précède, la société anonyme "LES ENTREPRISES JACQUES WOLF", s'est réservé le droit réel de mitoyenneté des murs et pignons susceptible de devoir être acquis pour l'usage des bâtisses à ériger sur les propriétés voisines.

Cette réserve est faite en vue de permettre à

cette société de toucher et de se réserver le montant de l'indemnité due par les constructeurs voisins pour être propriétaires de ces murs et pignons établis à cheval sur les limites séparatives.-

Le fait de rester titulaire du droit réel de mitneté, n'obligera pas la société LES ENTREPRISES JACQUES à intervenir dans les frais d'entretien de réparations e de protection de ces murs et pignons.

SIGNE NE VARIETUR PAR LA SOCIETE ANONYME
REPRESENTEE COMME IL EST D
A L'ACTE DE BASE ET PAR LE NOTAIRE EDMOND INGEVELD, rési
dant à Ixelles, pour être ANNEXE A L'ACTE DE BASE DU VII
NEUF JUIN MIL NEUF CENT CINQUANTE QUATRE.

approuvé la
rature de vingt
quatre mots nuls

(suivent les signatures)

ENREGISTRE DIX ROLES UN RENVOI.

A IXELLES A.C. LE CINQ JUILLET MIL NEUF CENT CINQU
TE QUATRE.

VOLUME 52 FOLIO 63 CASE 9

RECU: QUARANTE FRANCS.

LE RECEVEUR: signé; E. VAN POELVOORDE.

POUR EXPEDITION CONFORME



QUARANTE ET UNIEME ET DERNIER ROLE

33 n° 2392 Transcrit au B. Bureau des hypothèques

FINANCE	Transcr.		
	Inscrit	884	30
	Dépôt		
SALAIRE	Transcrit		
	Inscrit	743	70
	Dépôt		
	Total fr	1627	-

Bruxelles, le dix huit août 1900
 quatre vol. 1422 n° 8
 et inscrit d'office. vol. - n° -
 Recu seize cent vingt cinq francs
 Compte n° 227 La Commune