

Il est interdit aux propriétaires de faire, à l'intérieur de leurs locaux privés, aucune modification aux choses communes, sauf à se conformer à ce qui suit.

F.- Les travaux de modification aux choses ne pourront être exécutés qu'avec l'approbation assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité des trois quarts des voix des propriétaires présents ou représentés et sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble.

Les honoraires dus à ce dernier seront à la charge du propriétaire qui fait exécuter les travaux. Avant l'autorisation de l'assemblée statuant à la majorité des trois quarts des voix des propriétaires ou représentés, le copropriétaire intéressé pourra adresser à un autre architecte.

Il est interdit à chaque propriétaire d'effectuer la division d'un appartement en plusieurs appartements, ou de réunir en un seul, plusieurs appartements, ou de rediviser ensuite.

G.- Rien de ce qui concerne le style et l'apparence de l'immeuble, même s'il s'agit de choses privées, ne pourra être modifié que par décision de l'assemblée générale prise à l'unanimité des votants. Il en est notamment des portes d'entrée des appartements, des locaux particuliers, des fenêtres, des garde-meuilles, des terrasses et de toutes les parties visibles de l'immeuble, et cela même en ce qui concerne la peinture.

H.- Les propriétaires pourront établir des persiennes ou marquises, lesquels devront être de même modèle prévu par l'assemblée générale des propriétaires. Ils pourront établir des postes privés de téléphone sans fil et de radiovision, dont ils se serviront suivant les règlements de police et les règlements des occupants de l'immeuble ; Les décisions prises à la simple majorité des voix des propriétaires présents ou représentés.

d'ordre intérieur à ce sujet.-----

L'immeuble sera raccordé à la télédistribution. Un tube à vide, avec fil de tirage, est prévu jusqu'à chaque appartement. L'installation de toute antenne privée est interdite.-----

SECTION II. - Service et administration de l'immeuble

1°) Il est établi un concierge dans l'immeuble.-----

2°) Un gérant est chargé de la surveillance générale de l'immeuble et notamment de l'exécution des réparations à effectuer aux choses communes. Le même gérant sera désigné pour les immeubles blocs A - C - D et E.-----

Il est désigné par l'assemblée générale des copropriétaires des blocs A et B, à la simple majorité des propriétaires présents ou représentés, pour le temps qu'elle déterminera, choisi ou non parmi ces copropriétaires. Cette assemblée fixera la rémunération du gérant, à la même majorité simple.-----

A titre transitoire, le premier gérant peut être désigné par la comparante de seconde part pour une durée d'un an, à partir de la prise en charge de l'immeuble par les copropriétaires, cette prise en charge devant avoir lieu dès qu'un élément privatif sera en état d'habitabilité.-----

Le gérant ne pourra être révoqué que par l'assemblée générale des blocs A et B statuant aux trois quarts des voix des propriétaires présents ou représentés.-----

Monsieur Henri RUTTIENS fixera le moment venu la rémunération initiale du gérant. Dès que les premiers appartements seront en état d'habitabilité et à défaut de nomination du gérant, Monsieur Henri RUTTIENS assurera provisoirement cette gérance à titre gracieux, jusqu'à la nomination du gérant.-----

3°) Si le gérant est absent ou démissionnaire, le propriétaire ou plus grand nombre de copropriétaires en fait la nomination. En cas d'absence de l'assemblée, la nomination est dévolue au plus âgé, ou au plus ancien, des copropriétaires présents.

4°) L'assemblée générale des copropriétaires est souveraine maîtresse de l'administration de l'immeuble en tant qu'il s'agit d'intérêts communs.-----

5°) L'assemblée générale n'est valablement constituée que si tous les copropriétaires sont présents ou dûment convoqués. L'assemblée générale oblige par ses délibérations et décisions tous les copropriétaires sur les points qui se trouvent à l'ordre du jour, qu'ils aient été représentés ou non.-----

6°) L'assemblée générale statutaire se tient d'office, chaque année, dans l'agglomération bruxelloise, au jour, heure et lieu indiqués par le gérant ou par celui qui en fait fonction.-----

Sauf indication contraire de la part du gérant, laquelle doit être donnée à tous les propriétaires dans la forme et les délais prescrits ci-après pour les convocations, ces jours, heure et lieu sont constants d'année en année.-----

En dehors de cette réunion obligatoire, l'assemblée est convoquée à la diligence du président de l'assemblée ou du gérant, aussi souvent qu'il est nécessaire. Elle doit l'être, en tous cas, lorsque la convocation est demandée par des propriétaires possédant ensemble au moins vingtinq pour cent de l'ensemble des voix.-----

Il peut être tenu des assemblées de tous les propriétaires des blocs A, B, C, D et E. Les modalités de fonctionnement et les pouvoirs de ces assemblées seront fixés par une assemblée générale, à la simple majorité des copropriétaires présents ou représentés.-----

Dans les actes de leur compétence seront établies des listes de dépenses dues à ces assemblées. Et la responsabilité de la gestion de l'immeuble sera confiée à un gérant, élu par l'assemblée générale, à la simple majorité des copropriétaires présents ou représentés. Le gérant sera élu pour une durée de trois ans et sera rééligible.-----

BLOC A.

SOUS-SOL.

- Emplacements numéro trente-cinq
à numéro quarante et un et numéro
septante-quatre à numéro quatre-
vingt : nonante-six/cent-milliè-
mes par emplacement : 96/100.000ièmes
mille trois cent quarante-quatre/
cent-millièmes : ----- 1.344/100.000ièmes

- Emplacements numéro quatre-
vingt-un et numéro quatre-vingt-
deux : cent seize/cent-millièmes :
116/100.000ièmes par emplacement :
deux cent trente-deux/cent-milliè-
mes : ----- 232/100.000ièmes

- Emplacements numéro quatre-
vingt-trois et numéro quatre-vingt-
quatre : cent vingt-neuf/cent-milliè-
mes par emplacement : 129/100.000ièmes
deux cent cinquante-huit/cent-milliè-
mes : ----- 258/100.000ièmes

- Emplacements numéro quatre-
vingt-cinq et numéro quatre-vingt-six:
cent deux/cent-millièmes par emplace-
ment : 102/100.000ièmes : deux cent
quatre/cent-millièmes : ----- 204/100.000ièmes

- Emplacements numéro quatre-
vingt-sept et numéro quatre-vingt-
huit : cent vingt-neuf/cent-milliè-
mes par emplacement : 129/100.000ièmes
deux cent cinquante-huit/cent-milliè- 258/100.000ièmes

Emplacements numéro quatre-
vingt-neuf et numéro nonante :
cent seize/cent-millièmes par em-
placement : 116/100.000ièmes :
deux cent trente-deux/cent-millièmes 232/100.000ièmes

- Emplacements numéro nonante
et un à numéro nonante-sept : nonante-
six/cent-millièmes par emplacement :
96/100.000ièmes : six cent septante-
deux/cent-millièmes : ----- 672/100.000ièmes

- Emplacements numéro cent deux
à numéro cent quinze : nonante-six/
cent-millièmes par emplacement : 96/
100.000ièmes : mille trois cent quaran-
te-quatre/cent-millièmes : ----- 1.344/100.000ièmes

REZ-DE-CHAUSSEE.

- Appartement J : quatre cent
soixante-neuf/cent-millièmes : --- 469/100.000ièmes

- Appartement K : quatre cent
quarante-quatre/cent-millièmes : 444/100.000ièmes

- Bureau L : quatre cent trente/
cent-millièmes : ----- 430/100.000ièmes

- Bureau M : six cent vingt et
un/cent-millièmes : ----- 621/100.000ièmes

ETAGE TYPE.-----

Appartement A : neuf cent sep-
tante-deux/cent-millièmes : ----- 972/100.000ièmes

Appartement B : trois cent
septante-sept/cent-millièmes : ---- 377/100.000ièmes

Appartement C : cinq cent
quarante-huit/cent-millièmes : ---- 548/100.000ièmes

Appartement D : cinq cent
quarante-huit/cent-millièmes : ---- 548/100.000ièmes

Appartement E : trois cent
septante-six /cent-millièmes : ---- 376/100.000ièmes

Appartement F : neuf cent
septante-deux/cent-millièmes : ---- 972/100.000ièmes

Total de l'étage type : trois
mille sept cent nonante-trois/cent-
millièmes : ----- 3.793/100.000ièmes

Soit pour onze étages : QUARANTE ET UN MILLE SEPT CENT VINGT-TROIS/
CENT-MILLIÈMES : ----- 41.723/100.000ièmes
=====

DOUZIÈME ETAGE. -----

Appartement G : neuf cent seize/
cent-millièmes : ----- 916/100.000ièmes

TOTAL DU BLOC A : QUARANTE-NEUF MILLE CENT QUARANTE-SEPT/
cent-millièmes : ----- 49.147/100.000ièmes
=====

BLOC B. -----
SOUS-SOL. -----

- Emplacements numéro quarante-deux à numéro cinquante-cinq et numéro soixante à numéro septante-trois : nonante-six/cent-millièmes par emplacement : 96/100.000ièmes : deux mille six cent quatre-vingt-huit/cent-millièmes : ----- 2.628/100.000ièmes

- Emplacements numéro nonante-huit à numéro cent un : nonante-quatre/cent-millièmes par emplacement 94/100.000ièmes : trois cent septante-six/cent-millièmes : ----- 376/100.000ièmes

- Emplacements numéro cent seize à numéro cent dix-neuf : quatre-vingt-neuf/cent-millièmes par emplacement : 89/100.000ièmes : trois cent cinquante-neuf/cent-millièmes : ----- 598/100.000ièmes

- Emplacements numéro cent vingt à numéro cent vingt-trois : trois cent cinquante-neuf/cent-millièmes par emplacement : 89/100.000ièmes : trois cent cinquante-neuf/cent-millièmes : ----- 357/100.000ièmes

- Emplacements numéro cent vingt-cinq à numéro cent trente-deux : cent seize/cent-millièmes par emplacement :
 II5/100.000ièmes : neuf cent vingt-huit/cent-millièmes : ----- 928/100.000ièmes

- Emplacement numéro cent trente-trois : deux cent un/cent-millièmes : 201/100.000ièmes

- Emplacement numéro cent trente-quatre : cent trente-six/cent-millièmes : 136/100.000ièmes

- Emplacement numéro cent trente-cinq : cent onze/cent-millièmes : ---- 111/100.000ièmes

- Emplacements numéro cent trente-six à numéro cent quarante-quatre
 cent six/cent-millièmes par emplacement :
 106/100.000ièmes : neuf cent cinquante-quatre/cent-millièmes : ----- 954/100.000ièmes

REZ-DE-CHAUSSEE.-----

Appartement H : six cent quatre-vingt-neuf/cent-millièmes : ----- 689/100.000ièmes

Appartement K : quatre cent quarante-quatre/cent-millièmes : ----- 444/100.000ièmes

Bureau L : quatre cent trente/cent-millièmes : ----- 430/100.000ièmes

Bureau N : quatre cent nonante-six/cent-millièmes : ----- 496/100.000ièmes

ETAGE IVFE.-----

Appartement A : neuf cent soixante-neuf/cent-millièmes : ----- 969/100.000ièmes

Appartement B : trois cent sept-sept/cent-millièmes : ----- 377/100.000ièmes

Appartement C : cinq cent cinquante/cinq-millièmes : ----- 550/100.000ièmes

Appartement D : cinq cent cinquante/cinq-millièmes : ----- 550/100.000ièmes

Appartement E : trois cent soixante-
sept/cent-millièmes : ----- 360/100.000ièmes

Appartement F : sept cent vingt-
cinq/cent-millièmes : ----- 725/100.000ièmes

Appartement G : deux cent dix-
sept/cent-millièmes : ----- 217/100.000ièmes

Total de l'étage type : -----

TROIS MILLE SEPT CENT QUATRE VINGT-
CINQ/CENT-MILLIÈMES : ----- 3.725/100.000ièmes

SOIT POUR ONZE ETAGES :

QUARANTE ET UN MILLE SIX CENT VINGT-
CINQ/CENT-MILLIÈMES : ----- 41.625/100.000ièmes

DOUZIÈME ÉTAPE : -----

Appartement H : huit cent
soixante-cinq/cent-millièmes : ----- 865/100.000ièmes

TOTAL DU BLOC B : CINQUANTE

MILLE HUIT CENT CINQUANTE-TROIS/
CENT-MILLIÈMES : ----- 50.865/100.000ièmes

TOTAL GENERAL : CENT MILLE/

CENT-MILLIÈMES : ----- 100.000/100.000ièmes

7°) Les convocations sont faites huit jours à l'avance au moins et quinze jours au plus à l'avance, par lettre recommandée ; la convocation sera valablement faite, si elle est remise au propriétaire contre décharge si-
gnée par lui. Les décisions sont prises à la simple majorité des voix des propriétaires présents ou représen-
tés par un mandat. Si les convocations n'ont été faites par lettre recommandée, sans que les cas ci-dessus prévus, -----

8°) L'ordre du jour est arrêté par celui qui convoque. Sous les points à l'ordre du jour doivent être indi-
qués, dans un ordre bien distinct, les points à débattre.

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

9°) L'assemblée générale se compose de tous les copropriétaires. Si le gérant n'est pas un de ces copropriétaires, il sera néanmoins convoqué aux assemblées générales, mais il y assistera avec voix consultative seulement et non délibérative.-----

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

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

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

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

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

La procuration qui sera donnée à celui-ci ou le procès-verbal de son élection devra être annexé au procès-verbal de l'assemblée générale.=====

10°) L'assemblée désigne pour le temps qu'elle détermine, à la simple majorité des voix des propriétaires présents ou représentés, son président et deux assesseurs ; ils peuvent être réélus.=====

La présidence de la première assemblée générale est dévolue à Monsieur Henri RUTTIENS à moins qu'un des copropriétaires désire occuper cette fonction provisoire.=====

11°) Le bureau est composé du président, assisté de deux assesseurs.=====

Pour la première assemblée, les deux assesseurs sont désignés par le président de cette première assemblée. Le bureau ainsi formé désigne un secrétaire qui peut être pris hors de l'assemblée.=====

12°) Il sera tenu une feuille ou liste de présence qui est certifiée par le président de la réunion, les assesseurs et le secrétaire.=====

13°) Les délibérations sont prises à la majorité des propriétaires présents ou représentés, sauf dans le cas où une majorité plus forte ou même l'unanimité est exigée par le présent statut ou le règlement d'ordre intérieur.=====

Lorsque l'unanimité est requise, elle doit s'entendre par l'unanimité des membres présents ou représentés à l'assemblée générale ; les défaillants sont considérés comme acceptant la proposition ; les opposants éventuels doivent être présents ou représentés. Les décisions relatives à la jouissance des choses communes n'exigent que la majorité des voix des propriétaires présents ou représentés.=====

14°) Les copropriétaires disposent chacun d'autant de voix qu'ils ont de cent-millièmes aux quotités de base déterminées ci-avant à l'article sept.=====

15°) Pour que les délibérations soient valables, l'assemblée doit réunir comme membres ayant voix délibérative, des copropriétaires possédant ensemble plus de cinquante mille cent-millièmes.

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

16°) Les comptes de gestion du gérant sont présentés à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire ; le gérant devra les communiquer un mois à l'avance aux copropriétaires. Le président et les assesseurs ont mandat de vérifier ces comptes avec les pièces justificatives et ils devront faire rapport de leur mission à l'assemblée, en faisant leur proposition.

Trimestriellement, le gérant enverra aux copropriétaires leur compte particulier.

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

17°) Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par les procès-verbaux inscrits sur un registre spécial et signés par le président, les assesseurs, le secrétaire et les propriétaires qui en font la demande.

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

SECTION III. REPARTITION DES CHARGES COMMUNES.

A. ENTRETIEN ET REPARATIONS.

1°) Chacun des propriétaires des appartements, des bureaux et des emplacements pour voitures contribuera aux

dépenses de conservation, d'entretien, de réparation, de restauration et d'administration proportionnellement aux quotités de base déterminées ci-avant à l'article sept. --

Cependant : -----

a) Les emplacements pour voitures n'étant pas chauffés, les frais occasionnés par le fonctionnement du chauffage central et de la distribution d'eau chaude seront répartis entre les propriétaires des appartements et des bureaux ; -----

b) Les propriétaires des emplacements pour voitures n'utilisent pas les parties communes du bâtiment. Des quotités spéciales seront prévues pour la répartition des frais résultant de l'entretien immobilier et de l'éclairage de ces parties communes ; -----

c) Les propriétaires des emplacements pour voitures échappent à l'entretien général des façades. Les charges en résultant seront réparties entre les propriétaires des appartements et des bureaux ; -----

d) Les prestations du concierge, pour les parties communes des appartements et pour celles des emplacements pour voitures s'équilibrent proportionnellement. La répartition des frais de conciergerie peut donc être établie proportionnellement aux quotités de base ; X-----

e) Les réparations et le renouvellement de l'étanchéité des toitures, aux onzième et douzième étages, seront à charge des propriétaires des appartements et bureaux ; -----

Les réparations et le renouvellement de l'étanchéité du hourdis haut des emplacements pour voitures seront à charge de la totalité des propriétaires des cinq blocs, après achèvement de l'ensemble. En effet, l'usure de cette chape d'étanchéité est influencée par le roulement sur les aires en surface à l'usage de l'ensemble des copropriétaires du complexe. -----

Transitoirement, jusqu'à la mise en service d'un troisième bloc, les réparations de cette chape d'étanchéité seront à charge de tous les copropriétaires des blocs

A et B.-----

f) Les prestations du gérant s'étendent à l'ensemble des copropriétaires des blocs A et B.-----

La compétence du gérant devant s'étendre ultérieurement à tous les blocs, de nouvelles répartitions seront prévues à mesure de la mise en service des blocs C - D et E.-----

Il en sera de même pour tout ce qui concerne l'ensemble des cinq blocs, notamment l'entretien des trottoirs, des jardins, des aires de circulation en surface et de l'étanchéité du hourdis haut des emplacements pour voitures ; -----

g) Les charges inhérentes aux ascenseurs seront réparties, par groupe de cages, en fonction de la densité probable d'utilisation et de l'étage de situation de l'appartement ; -----

h) L'entretien immobilier et l'éclairage des parties communes des emplacements pour voitures seront répartis entre les propriétaires des emplacements des blocs A et B. Cette répartition sera donc modifiée à mesure de la mise en service des blocs C - D et E.-----

2°) - Frais résultant de l'intervention du gérant pour les blocs A et B ; -----

- Entretien immobilier des trottoirs ; -----

- Réparations de l'étanchéité du hourdis haut des emplacements pour voitures, jusqu'à la mise en service d'un troisième bloc.-----

- Entretien immobilier des aires de roulement en surface et des parkings ainsi que l'entretien des jardins, jusqu'à la mise en service d'un troisième bloc.-----

Ces charges se répartissent suivant les quotités établies ci-dessus à l'article dix section II paragraphe 6°.-----

3°) - Frais de conciergerie comportant : l'entretien immobilier de la conciergerie, les émoluments du concierge et toutes les autres charges inhérentes à la conciergerie, à l'exclusion du chauffage ; -----

Donc 45.
moins 106.

- Le nettoyage des parties communes, ainsi que tous les ustensiles et accessoires à ce nécessaires ; -----

- L'acquisition et le renouvellement du mobilier commun ; -----

- Les primes d'assurances ; -----

Pour rappel, ces charges se répartissent suivant les quotités de base tel qu'il est dit au I°) ci-dessus. -----

4°) - Entretien immobilier et éclairage des parties communes de l'immeuble, à l'exclusion de la conciergerie et de l'aire des emplacements pour voitures ; -----

- Fonctionnement du chauffage central ; -----

- Entretien, réparation et renouvellement des installations de chauffage central et de distribution d'eau chaude, ainsi que les réparations accessoires pouvant en résulter ; -----

- Réparation et renouvellement de l'étanchéité du bâtiment. -----

Ces charges se répartissent comme suit : -----

REZ-DE-CHAUSSEE. -----

Appartement H : mille cinq cent quarante-huit/cent-millièmes : ----- 1.548/100.000ièmes

Appartement K : neuf cent nonante-six/cent-millièmes : ----- 996/100.000ièmes

Bureau L : neuf cent soixante-cinq/cent-millièmes : ----- 955/100.000ièmes

Bureau N : mille cent douze/cent-millièmes : ----- 1.112/100.000ièmes

ETAGE TYPE. -----

Appartement A : deux mille cent septante-cinq/cent-millièmes : ----- 2.175/100.000ièmes

Appartement B : huit cent quarante-sept/cent-millièmes : ----- 847/100.000ièmes

Appartement C : mille deux cent trente-quatre/cent-millièmes : ----- 1.234/100.000ièmes

Appartement D : mille deux cent trente-quatre/cent-millièmes : ----- 1.234/100.000ièmes

Appartement E : huit cent six/
cent-millièmes : ----- 806/100.000ièmes
Appartement F : mille six cent
seize/cent-millièmes : -----1.616/100.000ièmes
Appartement G : cinq cent sep-
tante-sept/cent-millièmes : ----- 577/100.000ièmes

Total de l'étage type : huit
mille quatre cent quatre-vingt-
neuf/cent-millièmes : -----8.489/100.000ièmes
SOIT POUR ONZE ETAGES : NO-
NANTE-TROIS MILLE TROIS CENT SEPTAN-
TE-NEUF/cent-millièmes : ----- 93.379/100.000ièmes

DOUZIEME ETAGE.-----

Appartement J : deux mille/
cent-millièmes : ----- 2.000/100.000ièmes

ENSEMBLE : CENT MILLE/
CENT-MILLIEMES.-----100.000/100.000ièmes

5°) - Entretien général des façades, y compris la
peinture et le nettoyage des châssis et des portes extérieu-
res, à l'exclusion de la porte cochère.-----

Ces charges se répartissent comme suit : -----

REZ-DE-CHAUSSEE.-----

Appartement H : mille nonante/
cent-millièmes : ----- 1.090/100.000ièmes

Appartement K : mille trois
cent neuf/cent-millièmes : ----- 1.309/100.000ièmes

Bureau L : mille deux cent
trente-trois/cent-millièmes : -- 1.233/100.000ièmes

Bureau N : neuf cent vingt-
trois/cent-millièmes : ----- 923/100.000ièmes

ETAGE TYPE.-----

Appartement A : deux mille
sept cent septante-huit/cent-milliè-
mes : ----- 2.778/100.000ièmes

Appartement B : six cent
quatre/cent-millièmes : ----- 604/100.000ièmes
Appartement C : huit cent
quatorze/cent-millièmes : ----- 814/100.000ièmes
Appartement D : huit cent
quatorze/cent-millièmes : ----- 814/100.000ièmes
Appartement E : cinq cent
cinquante-quatre/cent-millièmes : 554/100.000ièmes
Appartement F : deux mille
deux cent trente-trois/cent-milliè-
mes : ----- 2.233/100.000ièmes
Appartement G : cinq cent
nonante-six/cent-millièmes : -- 596/100.000ièmes

Total de l'étage type :
huit mille trois cent nonante-
trois/cent-millièmes : ----- 8.393/100.000ièmes
Soit pour onze étages :
NONANTE-DEUX MILLE TROIS CENT
VINCI-TROIS/cent-MILLIEMES. -- 92.323/100.000ièmes
DOUZIEME ETAGE.-----

Appartement J : trois
mille cent vingt-deux/cent-
millièmes : ----- 3.122/100.000ièmes

ENSEMBLE : CENT MILLE/
CENT-MILLIEMES.----- 100.000/100.000ièmes

- 6°) - Entretien immobilier des cages d'ascenseur,
avec les cabines, sauf leur couverture faisant partie de
la toiture générale du deuxième étage ; -----
- Réparation et renouvellement des ascenseurs, avec
leur cabine mobile, leurs parties, câbles et toute la ma-
chinerie, mécanismes et installations électriques, ainsi
que la peinture des parties, cette peinture faisant partie
de l'entretien des cages d'ascenseur ; -----

Les frais d'entretien, de fonctionnement (courant et location des compteurs), ainsi que l'assurance des risques occasionnés par les ascenseurs.-----

Ces charges se répartissent comme suit : -----

a) Casse d'ascenseurs de gauche.-----

PREMIER ETAGE.-----

Appartement A : trois mille
nonante-deux/cent-millièmes : ----- 3.092/100.000ièmes

Appartement B : mille deux
cent trente-sept/cent-millièmes : -- 1.237/100.000ièmes

Appartement C : mille sept
cent trente-deux/cent-millièmes : ---1.732/100.000ièmes

DEUXIEME ETAGE.-----

Appartement A : trois mille
quatre cent un/cent-millièmes : ---- 3.401/100.000ièmes

Appartement B : mille trois
cent soixante/cent-millièmes : ---- 1.360/100.000ièmes

Appartement C : mille neuf
cent cinq/cent-millièmes : ----- 1.905/100.000ièmes

TROISIEME ETAGE.-----

Appartement A : trois mille
sept cent onze/cent-millièmes : ---- 3.711/100.000ièmes

Appartement B : mille quatre
cent quatre-vingt-quatre/cent-milliè-
mes : ----- 1.484/100.000ièmes

Appartement C : deux mille sep-
tante-huit/cent-millièmes : ----- 2.078/100.000ièmes

QUATRIEME ETAGE.-----

Appartement A : quatre mille
vingt/cent-millièmes : ----- 4.020/100.000ièmes

Appartement B : mille six cent
huit/cent-millièmes : ----- 1.608/100.000ièmes

Appartement C : deux mille deux
cent cinquante et un/cent-millièmes : 2.251/100.000ièmes

CINQUIEME ETAGE.-----

Appartement A : quatre mille
trois cent vingt-neuf/cent-millièmes : 4.329/100.000ièmes
Appartement B : mille sept
cent trente-deux/cent-millièmes : --- 1.732/100.000ièmes
Appartement C : deux mille
quatre cent vingt-quatre/cent-millièmes 2.424/100.000ièmes

SIXIEME ETAGE.-----

Appartement A : quatre mille
six cent trente-huit/cent-millièmes 4.638/100.000ièmes
Appartement B : mille huit
cent cinquante-cinq/cent-millièmes : 1.855/100.000ièmes
Appartement C : deux mille
cinq cent nonante-sept/cent-millièmes 2.597/100.000ièmes

SEPTIEME ETAGE.-----

Appartement A : quatre mille
neuf cent quarante-sept/cent-millièmes 4.947/100.000ièmes
Appartement B : mille neuf
cent septante-neuf/cent-millièmes : --- 1.979/100.000ièmes
Appartement C : deux mille
sept cent septante et un/cent-milliè-
mes : ----- 2.771/100.000ièmes

HUITIEME ETAGE.-----

Appartement A : cinq mille deux
cent cinquante-sept/cent-millièmes : 5.257/100.000ièmes
Appartement B : deux mille cent
trois/cent-millièmes : ----- 2.103/100.000ièmes
Appartement C : deux mille neuf
cent quarante-quatre/cent-millièmes : 2.944/100.000ièmes

NEUVIEME ETAGE.-----

Appartement A : cinq mille cinq
cent soixante-six/cent-millièmes : --- 5.566/100.000ièmes
Appartement B : deux mille deux
cent vingt-six/cent-millièmes : ----- 2.226/100.000ièmes
Appartement C : trois mille cent
dix-sept/cent-millièmes : ----- 3.117/100.000ièmes

DIXIEME ETAGE.-----

Appartement A : cinq mille
huit cent septante-cinq/cent-
millièmes : ----- 5.875/100.000ièmes

Appartement B : deux mille
trois cent cinquante/cent-milliè-
mes : ----- 2.350/100.000ièmes

Appartement C : trois mille
deux cent nonante/cent-millièmes : 3.290/100.000ièmes

ONZIEME ETAGE.-----

Appartement A : six mille
cent quatre-vingt-quatre/cent-
millièmes : ----- 6.184/100.000ièmes

Appartement B : deux mille
quatre cent septante-quatre/cent-
millièmes : ----- 2.474/100.000ièmes

Appartement C : trois mille
quatre cent soixante-trois/cent-
millièmes : ----- 3.463/100.000ièmes

ENSEMBLE / CENT MILLE/
CENT-MILLIEMES.----- 100.000/100.000ièmes
=====

b) Cage d'ascenseur de droite.-----

PREMIER ETAGE.-----

Appartement D : mille six
cent vingt-six/cent-millièmes : 1.626/100.000ièmes

Appartement E : neuf cent
septante-six/cent-millièmes : 976/100.000ièmes

Appartement F : deux mille
deux cent sept/cent-millièmes : 2.207/100.000ièmes

Appartement G : huit cent
quatre-vingt-trois/cent-millièmes 893/100.000ièmes

DEUXIEME ETAGE.-----

Appartement D : mille sept
cent quatre-vingt-neuf/cent-milliè-

mes : ----- I.789/100.000ièmes

Appartement E : mille septante-trois/cent-millièmes : --- I.073/100.000ièmes

Appartement F : deux mille quatre cent vingt-sept/cent-millièmes : ----- 2.427/100.000ièmes

Appartement G : neuf cent septante et un/cent-millièmes : 971/100.000ièmes

TROISIEME ETAGE.-----

Appartement D : mille neuf cent cinquante et un/cent-millièmes : -----I.951/100.000ièmes

Appartement E : mille cent septante et un/cent-millièmes : I.171/100.000ièmes

Appartement F : deux mille six cent quarante-huit/cent-millièmes : ----- 2.648/100.000ièmes

Appartement G : mille cinquante-neuf/cent-millièmes : --- I.059/100.000ièmes

QUATRIEME ETAGE.-----

Appartement D : deux mille cent quatorze/cent-millièmes : 2.114/100.000ièmes

Appartement E : mille deux cent soixante-huit/cent-millièmes I.268/100.000ièmes

Appartement F : deux mille huit cent soixante-neuf/cent-millièmes : ----- 2.869/100.000ièmes

Appartement G : mille cent quarante-huit/cent-millièmes : I.148/100.000ièmes

CINQUIEME ETAGE.-----

Appartement D : deux mille deux cent septante-six/cent-millièmes : ----- 2.276/100.000ièmes

Appartement E : mille trois cent soixante-six/cent-millièmes : ----- I.366/100.000ièmes

Appartement F : trois mille
quatre-vingt-neuf/cent-millièmes : 3.089/100.000ièmes

Appartement G : mille deux
cent trente-six/cent-millièmes : 1.236/100.000ièmes

SIXIEME ETAGE.-----

Appartement D : deux mille
quatre cent trente-neuf/cent-
millièmes : ----- 2.439/100.000ièmes

Appartement E : mille quatre
cent soixante-trois/cent-millièmes : 1.463/100.000ièmes

Appartement F : trois mille
trois cent dix/cent-millièmes : --3.310/100.000ièmes

Appartement G : mille trois
cent vingt-quatre/cent-millièmes : 1.324/100.000ièmes

SEPTIEME ETAGE.-----

Appartement D : deux mille
six cent deux/cent-millièmes : 2.602/100.000ièmes

Appartement E : mille cinq
cent soixante et un/cent-millièmes : 1.561/100.000ièmes

Appartement F : trois mille
cinq cent trente et un/cent-milliè-
mes : -----3.531/100.000ièmes

Appartement G : mille quatre
cent douze/cent-millièmes : -----1.412/100.000ièmes

HUITIEME ETAGE.-----

Appartement D : deux mille
sept cent soixante-quatre/cent-
millièmes : ----- 2.764/100.000ièmes

Appartement E : mille six
cent cinquante-neuf/cent-milliè-
mes : ----- 1.659/100.000ièmes

Appartement F : trois mille
sept cent cinquante et un/cent-
millièmes : ----- 3.751/100.000ièmes

Appartement G : mille cinq
cent un/cent-millièmes : ----- 1.501/100.000ièmes

MEDVILLE ETAGE.

Appartement D : deux mille
neuf cent vingt-sept/cent-millie-

mes : ----- 2.927/100.000lèmes

Appartement E : mille sept cent cinquante-six/cent-millièmes 1.756/100.000ièmes

Appartement F : trois mille
neuf cent septante-deux/cent-mille

mes : ----- 3.972/100.000idmes

Appartement G : mille cinq
cent quatre-ving-neuf/cent-mille-

mes : I.589/100.000èmes

DIXIEE PAGE.

Appartement D : trois mille
quatre-vingt-neuf-cent-millièmes 3.089/100.000ièmes

Appartement E : millehuit
cent cinquante-quatre/cent-millie-

NOS : I.854/100.0001èmes

Appartement F : quatre mil-
le cent nonante-trois/cent-millib-

mes : ----- 4.193/100:0001emes

Appartement G : mille six cent septante-sept/cent-millièmes I.677/100.000ièmes

ONZIME STAGE.

Appartement D : trois mille
deux cent cinquante-deux/cent-

millièmes : ----- 3.252/100.000ièmes

Appartement E : mille neuf cent cinquante et un/cent-millie-

Res : ~~-----~~ 1.951/100.000.16mes

Appartement F : quatre mille
quatre cent treize/cent-millièmes 4.413/100.000ièmes

Appartement G : mille sept cent soixante-cinq/cent-millièmes 1.765/100.000ièmes

DOUZIEME ETAGE.

Appartement J : six mille
nonante-huit/cent-millièmes : 6.098/100.000ièmes

ENSEMBLE : CENT MILLE

7°) - Entretien immobilier et éclairage des dégagements de manoeuvres et de la rampe des emplacements pour voitures, y compris la peinture de la porte-cochère, des blocs A et B.-----

Ces frais se répartissent entre les propriétaires des emplacements pour voitures à raison de un/cent-sixième (1/106ième) par emplacement.-----

Cette répartition se modifiera, à mesure de la mise en service des emplacements pour voitures des blocs C - D et E.-----

8°) - La consommation d'eau chaude sera établie par des compteurs particuliers à chaque appartement. Le prix unitaire sera déterminé par le Conseil d'Administration sur base du prix de revient.-----

9°) - Les réparations et les travaux sont répartis en trois catégories : réparations urgentes, réparations indispensables mais non urgentes ; réparations et travaux non indispensables.-----

Réparations urgentes : Toutes les réparations présentant un caractère d'absolue urgence, telles que conduites d'eau ou de gaz crevées, tuyauteries extérieures, gouttières, et caetera, le gérant a pleins pouvoirs pour les faire exécuter sans demander l'autorisation.-----

Réparations indispensables mais non urgentes : Ces réparations sont décidées par les membres du bureau, le président et les deux assesseurs, qui forment ainsi conseil de gérance.-----

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

Réparations et travaux non indispensables, mais entraînant un agrément ou une amélioration quelconque ; ces travaux et réparations devront être demandés par des propriétaires réunissant une quotité d'au moins vingt-cinq mille cent-millièmes et seront soumis à une assemblée générale extraordinaire. Ils ne pourront être décidés qu'à la totalité des voix.-----

Toutefois, ces travaux pourront être décidés par une majorité de propriétaires représentant les trois/quarts de la totalité des voix, si ceux-ci s'engagent à supporter entièrement la dépense.=====

10°) - Les propriétaires devront donner accès à leurs appartements, bureaux et caves pour toutes les réparations et nettoyages des parties communes. A moins qu'il s'agisse de réparations urgentes, cet accès ne pourra être demandé du quinze juillet au quinze septembre.=====

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

B.- IMPOTS. - A moins que les impôts relatifs à l'immeuble ne soient établis directement par le pouvoir administratif sur chaque propriété privée, ces impôts seront répartis entre les copropriétaires à raison proportionnelle des quotités de base.=====

C.- DIVERS. La responsabilité découlant de l'article mille trois cent quatre-vingt-six du Code Civil, ainsi que d'une façon générale toutes les charges de l'immeuble, se répartissent proportionnellement aux quotités établies dans les divers tableaux, pour autant qu'il s'agisse de parties communes et sans préjudice au recours que les propriétaires pourraient avoir contre celui dont la responsabilité personnelle est engagée, tiers ou copropriétaire. Dans le cas où un copropriétaire augmenterait les charges communes pour son usage personnel, il devra supporter seul cette augmentation.=====

D.- RENTES. Dans le cas où des rentes communes seraient affectées à raison des parties communes, elles seraient réparties à chaque propriétaire dans la proportion des

quantités de base,-----

SECTION IV. - ASSURANCE ET RECONSTRUCTION.-----

A. IMMEUBLE .-----

1°) L'assurance, tant des choses privées, à l'exclusion des meubles, que des choses communes, sera faite à la même compagnie, pour tous les copropriétaires, par les soins du gérant, contre l'incendie, la foudre, les explosions provoquées par le gaz, les dégâts des eaux, les accidents causés par l'électricité, le recours éventuel des tiers et la perte des loyers, le tout, pour les sommes à déterminer par l'assemblée générale. Les premières assurances seront contractées par la coparante de seconde part et les copropriétaires lui rembourseront les primes par elle payées, dans la proportion des droits de chacun dans la copropriété.-----

Le gérant devra faire, à cet effet, toutes les diligences nécessaires : il acquittera les primes comme charges communes, remboursables dans les proportions des droits de chacun dans la copropriété. Les copropriétaires seront tenus de prêter leur concours quand il leur sera demandé, pour la conclusion de ces assurances et de signer les actes nécessaires ; à défaut de quoi, le gérant pourra de plein droit et sans mise en demeure, les signer valablement à leur place.-----

2°) Chacun des propriétaires aura droit à un exemplaire des polices.-----

3°) Si une surprime est due du chef de la profession exercée par un des copropriétaires ou du chef du personnel qu'il occupe, ou plus généralement pour toutes causes personnelles à l'un des copropriétaires, cette surprime sera à la charge exclusive de ce dernier.-----

4°) En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu de la police, seront encaissées par le gérant en présence des copropriétaires désignés par l'assemblée, à charge d'en effectuer le dépôt en banque ou ailleurs, dans les conditions déterminées par cette assemblée. Mais il sera nécessairement tenu compte des droits des créanciers

privilégiés et hypothécaires leur attribués par les lois sur la matière et la présente clause ne pourra leur porter aucun préjudice ; leur intervention devra donc être demandée.=====

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 sera employée à la reconstruction, à moins que l'assemblée générale des copropriétaires n'en décide autrement, à la majorité des trois quarts de la totalité des voix.=====

En cas d'insuffisance de l'indemnité pour l'acquit des travaux de reconstruction, le supplément sera à la charge des copropriétaires dans la proportion des droits de copropriété de chacun et exigible dans les trois mois de l'assemblée générale qui aura déterminé ce supplément, les intérêts au taux légal courant de plein droit et sans mise en demeure, à défaut de versement dans le dit délai.

Toutefois, au cas où l'assemblée générale déciderait la reconstruction de l'immeuble, les copropriétaires qui n'auraient pas pris part au vote ou qui auraient voté contre la reconstruction, seront tenus, si les autres copropriétaires en font la demande, dans le mois de la décision de l'assemblée, de céder à ceux-ci ou si ceux-ci n'ont pas acquiescé, à ceux des copropriétaires qui en feraient la demande, pour 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 comptant et le surplus par tiers d'année en année, avec intérêts légaux, payables en même temps que chaque fraction du capital.-----

Si l'immeuble n'est pas reconstruit, l'indivision prendra fin et les choses communes seront partagées ou licitées ; l'indemnité d'assurance, ainsi que le produit de la licitation éventuelle, seront alors partagés entre les copropriétaires dans la proportion de leurs droits respectifs établis dans l'exposé ci-dessus,-----

6°) a/ Si des embellissements ont été effectués par des copropriétaires à leur propriété, il leur appartiendra de les assurer à leurs frais ; ils pourront néanmoins les assurer sur la police générale, mais à charge d'en supporter la surprime et sans que les autres propriétaires aient à intervenir dans l'avance des frais de reconstruction éventuelle.-----

b/ Les propriétaires qui, contrairement à l'avis de la majorité, estimeraient que l'assurance est faite pour un montant insuffisant, auront toujours la faculté de faire, pour leur compte personnel, une assurance complémentaire, à condition d'en supporter toutes les charges et primes,-----

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

B. ACCIDENTS :

Une assurance sera contractée par les soins du gérant contre les accidents pouvant survenir de l'utilisation des ascenseurs, que la victime soit un habitant de l'immeuble ou qu'elle soit un tiers étranger à l'immeuble. Le montant de cette assurance sera fixé par l'assemblée générale à la simple majorité des voix des propriétaires présents ou représentés. Une assurance sera également contractée par les soins du gérant contre les accidents de travail du concierge, conformément aux dispositions légales en vigueur.

Les primes seront payées par le gérant à qui elles seront remboursées dans les proportions établies précédemment. Les premières assurances seront contractées par la comparante de seconde part.

ARTICLE ONZE. REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

1°) Il est arrêté entre tous les copropriétaires un règlement d'ordre intérieur obligatoire pour eux et leurs ayants-droit et qui ne pourra être modifié que par l'assemblée générale à la majorité des deux tiers des voix des propriétaires présents ou représentés.

Les modifications devront figurer à leur date aux procès-verbaux des assemblées générales et être en outre insérées dans un livre spécial dénommé "Livre de gérance" tenu par le gérant et qui contiendra, d'un même contexte, le statut de l'immeuble, le règlement d'ordre intérieur et les modifications. Un duplicata de ce livre de gérance devra être tenu dans l'immeuble à la disposition de tous les intéressés, copropriétaires, locataires, usufruitiers et ayants-droit.

2°) En cas d'aliénation d'une partie de l'immeuble, la partie qui aliène devra attirer l'attention du nouvel intéressé, d'une manière toute particulière, sur l'existence de ce livre de gérance et l'inviter à en prendre connaissance, car le nouvel intéressé, par le seul fait d'être propriétaire ou ayant-droit d'une partie quelconque de l'immeuble, sera subrogé dans tous les droits et o.

bligations qui résultent des décisions contenues en ce livre de gérance et sera tenu de s'y conformer, ainsi que ses ayants-droit.

SECTION I. - ENTRETIEN.

1°) Les travaux d'entretien et de peinture aux façades, y compris les châssis, les portes et les garde-corps devront être faits aux époques fixées suivant un plan établi par l'assemblée générale et sous la surveillance du gérant.

Cette stipulation s'applique également au nettoyage ou à la peinture des châssis, quoique ceux-ci soient parties privatives, dans le but de conserver aux façades leur aspect d'uniformité et de bon entretien.

Les frais en résultant seront répartis suivant les quotités établies ci-avant au 5°) de la section III de l'article dix.

Quant aux travaux relatifs aux parties privées, dont l'entretien intéresse l'harmonie de l'immeuble, ils devront être effectués par chaque propriétaire, en temps utile, de telle manière que la maison conserve son aspect de soin et de bon entretien.

2°) Les propriétaires devront faire ramoner les cheminées privatives de leurs appartements toutes les fois qu'il sera nécessaire, mais au moins une fois l'an pour celles dont ils font usage. Ce travail de ramonage sera effectué à la diligence du gérant, mais aux frais de chaque intéressé.

SECTION II. - Aspect.

Les propriétaires et occupants ne pourront mettre aux fenêtres vers la voie publique, ni enseigne, ni réclame ou autres objets de nature à nuire au bon aspect de l'immeuble.

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

SECTION III. - ORDRE INTERIEUR.

1°) Les copropriétaires ne pourront scier, fendre ou casser du bois que dans les caves. Le bois et le charbon ne pourront être montés que le matin, avant dix heures.

Les meubles de grandes dimensions devront être amenés dans les appartements par les façades ; les cages d'escalier et les ascenseurs ne pourront être utilisées en aucune façon.

2°) Les parties communes, notamment les entrées, les escaliers et paliers, devront être maintenues libres en tout temps ; en conséquence, il ne pourra jamais y être déposé quoi que ce soit. Cette interdiction s'applique en particulier aux vélos et voitures d'enfants, des occupants et visiteurs, lesquels devront être remisés dans le local prévu à cet effet.

3°) Il ne pourra être fait sur les paliers aucun travail de ménage, tels que brossage de tapis, literies, habits et meubles, cirage de chaussures, et ce sera.

4°) Il est strictement défendu d'utiliser dans l'immeuble des tuyaux à gaz en caoutchouc ou flexibles ; les raccords au gaz devront être en tuyaux rigides ou conformes aux modèles admis par les administrations compétentes.

5°) Dans l'intérêt général, il est interdit aux copropriétaires, de même qu'à leurs locataires ou occupants, d'avoir des chiens, chats, oiseaux ou autres animaux.

L'assemblée générale pourra cependant, à la simple majorité des voix des propriétaires présents ou représentés, accorder des autorisations précaires, étant de simples tolérances toujours révoquables.

Toutefois, si l'un ou l'autre de ces animaux était une cause de trouble dans l'immeuble, par bruits, odeurs ou autrement, l'assemblée générale pourrait ordonner, à la simple majorité des votants, de retirer la tolérance pour l'animal cause de trouble.

Si le propriétaire de l'animal ne se conformait pas à la décision de l'assemblée, celle-ci pourra le soumettre

au paiement d'une somme pouvant atteindre cent francs par jours de retard, après la signification de la décision de l'assemblée ; le montant de cette astreinte sera versé au fonds de réserve, le tout sans préjudice à une décision de l'assemblée générale à prendre à la majorité des trois quarts des voix des propriétaires présents ou représentés et portant sur l'enlèvement d'office de l'animal par la Société protectrice des animaux.-----

SECTION IV. - MORALITE - TRANQUILLITE.-----

1°) Les propriétaires, leurs locataires, leurs domestiques et autres occupants, devront toujours occuper l'immeuble bourgeoisement, honnêtement et en jouir suivant la notion juridique de "bon père de famille".-----

Ils devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment, troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille, des gens à leur service, de leurs locataires ou visiteurs. Ils ne peuvent faire ou laisser faire aucun bruit anormal; l'emploi des instruments de musique, - à l'exception du piano-, et notamment des appareils de téléphonie sans fils est autorisé, mais les occupants qui les font fonctionner sont tenus formellement d'éviter que l'utilisation de ces appareils incommode les autres occupants de l'immeuble et cela, quel que soit le moment du jour ou de la nuit.-----

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

Aucun moteur ne peut être placé dans l'immeuble, à l'exception de ceux actionnant les ascenseurs, les appareils de nettoyage, de cirage mécanique et ceux des appareils frigorifiques et de chauffage central, ainsi que les moteurs actionnant les appareils ménagers ou les machines de bureau.-----

2°) Les baux consentis par les propriétaires et usufructiers des appartements, devront contenir l'engagement

des locataires d'habiter bourgeoisement et honnêtement avec les soins de bon père de famille, le tout conformément aux prescriptions du présent règlement de copropriété dont ils reconnaissent avoir pris connaissance, sous peine de résiliation de leurs baux, après constatation régulière des faits qui leur seraient reprochés.-----

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

3°) Les caves ne pourront être vendues qu'à des propriétaires de l'immeuble ; elles ne pourront être louées qu'à des occupants de l'immeuble, propriétaires ou locataires.-----

Les emplacements pour voitures pourront être vendus ou loués, soit à des occupants de l'immeuble, locataires ou propriétaires, soit à des tiers.-----

L'usage des emplacements doit se faire avec le minimum d'inconvénients pour tous les copropriétaires. Il en est plus spécialement ainsi aux heures de repos, c'est-à-dire, entre vingt-deux heures et sept heures.-----

Il est strictement interdit, à toute heure du jour et de la nuit, d'actionner les klaxons d'automobiles.-----

Le stationnement est défendu dans les dégagements de manœuvres, ainsi que sur la rampe.-----

Dans les emplacements pour voitures, celles-ci devront être garées en respectant scrupuleusement les marques au sol.-----

Le lavage des voitures est défendu dans les dégagements de manœuvres et rampe : un emplacement est prévu, à cet effet, dans l'immeuble bloc A.-----

L'entreposage de marchandises ou colis est interdit dans les dégagements de manœuvres, ainsi que sur la rampe.-----

SECTION 2. - CHIFFREMENT GÉNÉRAL.-----

Le présent règlement de copropriété est établi en quinze exemplaires au quinze centimes par exemplaire.-----

En dehors de cette période, si la température extérieure est à l'Observatoire d'Uccle, à onze heures du matin, inférieure à quinze degrés centigrades et si la majorité des propriétaires le demande, le chauffage devra également fonctionner. La participation des copropriétaires aux dépenses résultant du fonctionnement du chauffage central est obligatoire pour tous les copropriétaires des appartements et bureaux.

La répartition des charges résultant du fonctionnement du chauffage central se fera tel qu'il est dit au 4°) de la section III de l'article dix.

L'assemblée générale peut, en statuant à la majorité des trois quarts de la totalité des voix, modifier les dispositions de la présente section.

SECTION VI. - ASCENSEUR.

L'usage des ascenseurs sera réglementé par l'assemblée générale statuant à la majorité des voix des propriétaires présents ou représentés. Cette assemblée établira aussi un règlement d'ordre intérieur à ce sujet.

SECTION VII. - DESTINATION DES LOCAUX.

1°) Il ne peut être exercé aucun commerce dans les appartements ; ceux-ci sont affectés à l'usage exclusif d'habitation bourgeoise sans cependant exclure l'exercice d'une profession libérale ou assimilée ne comportant d'inconvénients de nature à nuire à la jouissance des autres occupants de l'immeuble.

2°) Il est interdit de faire de la publicité sur l'immeuble, conformément à ce qui a été dit à la section II.

Aucune inscription ne pourra être placée aux fenêtres sur les portes et murs extérieurs, ni dans les escaliers.

Il est permis d'apposer, dans le porche ou le hall commun, une plaque du modèle admis par la commune de seconde part ou par l'assemblée générale, indiquant le nom et la profession de l'occupant, la raison sociale des bureaux, les jours et heures de visites, l'étage de l'appartement.

Sur la porte d'entrée particulière de l'appartement, il est permis d'établir une plaque du modèle conforme à ce qui sera décidé par la comparante de seconde part ou l'assemblée générale, indiquant le nom et la profession de l'occupant.-----

Chaque appartement disposera d'une boîte aux lettres sur laquelle pourront figurer le nom et la profession du titulaire, ainsi que l'étage où se trouve son appartement. Ces inscriptions sont d'un modèle uniforme, admis par la comparante de seconde part ou par l'assemblée générale.-----

3°) Il ne peut être établi dans l'immeuble, aucun dépôt de matières dangereuses, inflammables, insalubres, ou incommodes. Les occupants devront veiller à ce que, dans les caves, il ne soit jamais déposé aucune matière ou denrée en état de décomposition.-----

SECTION VIII. - CONCIERGE.-----

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

2°) Le service du concierge emportera tout ce qui est d'usage dans les immeubles biens tenus. Il devra notamment ne jamais abandonner l'immeuble, sauf pendant le congé légal, sans se faire remplacer, à ses frais et par ses soins, par une personne de confiance ; tenir en parfait état de propreté les lieux communs de l'immeuble ; recevoir les paquets et les commissions et les tenir à la disposition des occupants, fermer les portes d'entrée à partir de dix heures du soir ; laisser ou faire visiter les appartements à vendre ou à louer ; vider régulièrement les poubelles et les évacuer sur la voie publique ; veiller au bon fonctionnement du chauffage et de la distribu-

tion d'eau chaude ; entretenir les ascenseurs suivant les indications qui lui seront données ; surveiller les entrées et venues dans l'immeuble ; en général, tout ce que le gérant lui ordonnera pour la bonne tenue des parties communes.-----

3°) Le concierge sera logé, éclairé et chauffé dans les locaux prévus à cet effet ; l'eau chaude et l'eau froide lui seront fournies à frais communs ; seules la consommation du gaz et la location du compteur sont à sa charge.

Son salaire est fixé par l'assemblée générale et constituera une charge commune. Ce salaire sera fixé initialement par Monsieur Henri RUTTEN, assurant la gérance provisoire.-----

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

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

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

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

SECTION IX. - GÉRANCE.-----

Le conseil de gérance est composé du président et de deux assessseurs. S'il n'est lui-même propriétaire, le gérant assistera aux réunions du conseil de gérance, avec voix consultative seulement.-----

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

Le conseil de gérance veillera à ce que les dépenses communes soient réduites dans la mesure du possible. Le conseil de gérance délibérera valablement si deux au moins de ses membres sont présents ; les décisions sont prises à la majorité.-----

2°) Le gérant sera élu par l'assemblée générale qui pourra le choisir soit parmi les propriétaires, soit en dehors d'eux ; si le gérant est un copropriétaire et qu'il

n'est pas appointé, il pourra s'adjoindre un secrétaire pour la tenue des écritures ; les émoluments de ce secrétaire seront fixés par l'assemblée.-----

3°) Le gérant a la charge de veiller au bon entretien des communs, au bon fonctionnement des ascenseurs, du chauffage central, de la distribution d'eau chaude, de fixer éventuellement les travaux de réparation urgents de son propre chef et de faire exécuter ceux qui seront ordonnés par le conseil de gérance et par l'assemblée.-----

Il a pour mission aussi de répartir entre les copropriétaires le montant des dépenses, dans les proportions indiquées par le présent règlement, de centraliser les fonds et de les verser à qui de droit.-----

4°) Est désigné comme architecte attitré de l'immeuble Monsieur Jacques VELLUT, architecte, auteur des plans de construction. En cas de décès, démission ou autrement de Monsieur VELLUT, le gérant désignera son successeur.-----

5°) Le gérant veillera au bon entretien de l'immeuble, des toitures, égouts, canalisations.-----

6°) Le gérant instruit les contestations relatives aux parties communes vis-à-vis des tiers et des administrations publiques. Il fera rapport au conseil de gérance et à l'assemblée qui décidera des mesures à prendre pour la défense des intérêts communs. En cas d'urgence, il prendra lui-même toutes les mesures conservatoires.-----

7°) Le gérant présentera annuellement ses comptes généraux à l'assemblée générale, Il présentera trimestriellement, à chaque propriétaire, son compte particulier. Une provision sera versée au gérant par les copropriétaires pour lui permettre de faire face aux dépenses communes. Le montant de cette provision sera fixé par l'assemblée générale. Initialement, il est fixé à un franc par cent-millième ; ces sommes seront versées à la copropriété de seconde part qui assume la gérance provisoire.-----

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

Le gérant a le droit de réclamer aux copropriétaires le paiement des provisions décidées par l'assemblée générale. Si un copropriétaire s'obstinait à ne pas verser la provision au gérant, ce dernier pourra, avec l'autorisation du conseil de gérance, bloquer les services de l'électricité, de l'eau chaude et froide et du chauffage central desservant l'appartement du défaillant ; cette clause est essentielle et de rigueur ; le copropriétaire en défaut qui s'opposerait d'une façon quelconque à ces sanctions sera passible, de plein droit et sans mise en demeure, d'une amende de deux cents francs par infractions, laquelle amende sera versée au fonds de réserve.

Le propriétaire défaillant pourra être assigné, poursuites et diligences du gérant, au nom de tous les copropriétaires ; le gérant a, à cet effet, un mandat contractuel et irrévocable.

Avant d'exercer les poursuites judiciaires, le gérant s'assurera de l'accord du conseil de gérance, mais il ne devra pas justifier de cet accord vis-à-vis des tiers et des Tribunaux.

Les sommes dues par le défaillant produiront intérêt au profit de la communauté, au taux légal en matière commerciale. Durant la carence du défaillant, les autres copropriétaires seront tenus de fournir, chacun en proportion de ses droits dans les parties communes, les sommes nécessaires au bon fonctionnement du service commun, à la tenue administrative et celles nécessaires à l'entretien des parties communes. Si l'opérateur du défaillant est en défaut, le gérant est en droit de toucher lui-même les sommes dues par le défaillant.

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

Si le défaillant continuait à vouloir se servir des services dont il est privé, il sera passible de poursuites pénales.

3°) Le gérant est chargé d'effectuer les recettes qui proviendraient des choses communes et de les répartir entre les copropriétaires, proportionnellement aux quotités prévues.

SECTION X. DISPOSITIONS GENERALES.

1°) En cas de désaccord entre les copropriétaires, ou entre un ou plusieurs d'entre eux, et le gérant, toutes les difficultés d'interprétation, d'exécution, soit du statut de l'immeuble, soit du règlement d'ordre intérieur, seront soumises à un arbitre amiable compositeur, statuant en dernier ressort et déchargé de toutes les formalités de procédure.

Cet arbitre est désigné par l'assemblée générale aux deux tiers des voix des propriétaires présents ou représentés.

Si cette majorité requise n'est pas atteinte, le choix de l'arbitre sera fait par Monsieur le Juge de Paix compétent ratione loci, sur requête de la partie la plus diligente.

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

2°) Le règlement général de copropriété est obligatoire pour tous les copropriétaires actuels et futurs, ainsi que pour tous ceux qui posséderont à l'avenir sur l'immeuble ou une partie quelconque de l'immeuble, un droit de quelque nature que ce soit.

Quiconque est ou devient propriétaire, occupant ou

titulaire à un droit quelconque d'une partie quelconque de l'immeuble, est subrogé de plein droit, par ce seul fait, dans tous les droits et obligations qui peuvent ou pourraient dans la suite, résulter de ce règlement général.-----

3°) La répartition des charges établies par le présent acte ne peut être modifiée qu'à la majorité des deux tiers de l'ensemble des voix.-----

4°) Dans chaque convention ou contrat relatif à une portion de l'immeuble, les parties devront faire élection de domicile attributif de juridiction à Bruxelles, faite de quoi, ce domicile sera de plein droit, élu dans l'immeuble même, loge du concierge.-----

ARTICLE DOUZE. ELECTION DE DOMICILE.-----

Pour l'exécution des présentes, les parties élient domicile en leur siège social susindiqué.-----

ARTICLE TREIZE.-----

Les ventes à intervenir entre les sociétés comparantes au présent acte de division et les futurs acquéreurs de locaux privatifs décrits ci-avant seront soumises aux conditions qui seront arrêtées directement entre parties par compromis de vente et par acte authentique et en outre à celles figurant au cahier des charges particulier qui restera ci-annexé en vue d'être transcrit avec le présent acte.-----

Ce cahier des charges contient entre autres une série de dispositions concernant : -----

1°) la date de la délivrance du permis de bâtir et les conditions de ce permis ; -----

2°) la description précise des parties communes ; -----

3°) la révision du prix de vente ; -----

4°) les dommages et intérêts pour retard d'exécution ou de livraison ; -----

5°) le mode de réception ; -----

6°) le transfert de la propriété et des risques ; -----

7°) les modifications et suppressions de travaux ; -----

8°) la compétence ; -----

9°) L'interdiction d'aliéner et d'hypothéquer. -----

DONT ACTE, -----

Fait et passé à Schaerbeek en l'étude. -----

Lecture faite, les comparantes ont signé avec Nous,
Notaire, -----

Suivent les signatures, -----

Enregistré à Schaerbeek, 4e bureau quarante rôles
quatre renvois, le trois février 1900 septante-cinq vol.
IIO fol. 12 case 12. Reçu cent cinquante francs. Le
Receveur (signé) LOOS, -----

Suivent les annexes dûment enregistrées, -----

TABIE DES MATIERES

	<u>Pages</u>
Article un : Description des biens acquis par l'Immobilière RUTTIENS	2 - 4
Article deux : Description des biens à acquérir par l'Immobilière RUTTIENS	4
Article trois : Renonciation au droit d'accession	4 - 5
Article quatre : Démolition des construc- tions existantes - Erection de 5 immeubles	5 - 6
Article cinq : Superficie des 5 lots Description détaillée du terrain lot deux - bloc B Origine de propriété du terrain lot deux - bloc B Conditions spéciales	6 6 - 7 7 - 13 13 - 16
Article six : Dénomination de l'immeuble lot deux bloc B Ferais de bâtir Description de la propriété	17 17 17 - 21
Article sept : Division de l'immeuble Répartitions privatives Répartition en 100.000èmes Mention des plans	21 - 22 22 - 24 24 - 30 30 - 31
Article huit : A. Servitudes : B. Bail emphytéotique : C. Réserve de droits : D. Service des Eaux : E. Réserve de mitoyenneté :	31 - 32 32 32 - 34 34 - 35 35
Article neuf : Dénomination de l'immeuble du régime de la propriété	36
Article dix : Règlement de copropriété - Statut de l'Etat - Section 1. Copropriété indivise 1.1. Copropriété indivise	37 - 38 38 - 39 39 - 40 40 - 41

Section II - Service et
administration de l'immeu-
ble 41 - 50

Section III. Répartition
des charges communes.
A. Entretien et réparations 50 - 63
B. Impôts 63
C. Divers 63
D. Recettes 63 - 64

SECTION IV. Assurance et
Reconstruction
A. Immeuble 64 - 66
B. Accidents 67

Article onze : Règlement d'ordre intérieur 67 - 68
Section I - Entretien 68
Section II - Aspect 68
Section III - Ordre intérieur 69
Section IV - Moralité -
Tranquillité 70 - 71
Section V - Chauffage cen-
tral 71 - 72
Section VI - Ascenseur 72
Section VII - Destination
des locaux 72 - 73
Section VIII - Concierge 73 - 74
Section IX - Gérance 74 - 77
Section X - Dispositions
Générales 77 - 78

Article douze : Election du domicile 78

Article treize : Conditions générales des
ventes - loi du 9 juillet
1971 dite Loi Eryne 78 - 79