

ORCHIDEES.

Salaire : 50-13/08/2015-12585

Patrick Evrard & Co
Av. du Château 132 bte 1
1081 Koekelberg

**Conservation des Hypothèques de Bruxelles
3^e bureau
rue de la Régence 54
1000 BRUXELLES**

Copie de l'acte transcrit le 22/01/1962 vol. 5456 n°13

197,30

66,90

223

17

réjox 586.

639 139
750 124

Twee blader, drie leucom. Boek 26, blad 66, vak 10.

Ontangen: twee duizend vierhonderd vijftien frank.

De ontranger (get) de Wij.

Voor gelijkvormige uitgifte.

(get) Van Jool.

Bewaarden,

13.

Du vingt deux janvier 1962.

Règlement de copropriété.

Résidence les Orchidées.

L'an mil neufcent soixante et un,
le vingt deux décembre.Devant le notaire Paul Wets, résidant à
Schaerbeek.

A comparu:

La Société Coopérative "Société Coopérative
de locataires et de construction d'habitations et logements
familiaux" dont le siège social est établi à Schaerbeek,
à l'Hôtel Communal.Constituée par acte sous seing privé daté du
seize juin mil neufcent cinquante quatre, dûment publié
aux annuaire du Royaume Belge.

Est représentée par:

1: Son président:

Monsieur Albert Debaudemaeker, Président de
la Commission d'Assistance Publique de Schaerbeek, demeurant
en cette commune, 86, Avenue Paul Deschanel.

2: Son administrateur-délégué:

Monsieur Henri Verbit, Scherif de Finances et des
Oeuvres Sociales de la Commune de Schaerbeek, demeurant
en cette commune, rue des Minosas, 43.Messieurs Debaudemaeker et Verbit, agissant
aux présents en vertu des pouvoirs leur conférés en leurs dits
qualités, aux termes de l'article 32 du statut social.

1 Ils ont été désignés comme administrateurs de
2 la susdite société, au cours de l'assemblée générale des
3 coopérateurs en date du seize juin mil neuf cent cinquante
4 quatre et désignés en leur qualité respective de président
5 et d'administrateur délégué, aux termes de décisions du
6 conseil d'administration, le premier en date du dix-sept
7 septembre mil neuf cent cinquante neuf, pour une durée
8 indéterminée, et le second en date du vingt un juin
9 mil neuf cent cinquante quatre, pour un terme de six
10 ans, venant à échéance le vingt un juin 1960 coïncant.

11 Leurs pouvoirs ont été renouvelés pour
12 une nouvelle période de six ans suivant décision de
13 l'assemblée générale des coopérateurs en date du dix
14 juin mil neuf cent soixante.

15 Ils ont, conformément à l'article 163 du
16 Code de Commerce apposé leurs signatures au procès-verbal
17 du Tribunal de Commerce de Bruxelles, le premier, le vingt
18 trois juillet mil neuf cent cinquante neuf, et le second,
19 le vingt quatre juin mil neuf cent cinquante quatre,
20 en présence des juges; ils ont en outre déposé au
21 même greffe dans les huit jours de leur nomination,
22 un extrait de l'acte constatant leurs pouvoirs.

23 Laquelle Compagnie, représentée comme
24 dit et, préalablement au statut immobilier fai-
25 sant l'objet du présent acte, nous a exposé ce qui suit:

26 La Société Coopérative Comparaute est
27 propriétaire des biens suivants:

28 Commune de Schaerbeek.

29 Un terrain à bâtir sis à l'ouest de l'avenue
30 des Jardins, où il présente dans la ligne droite une fa-
31 çade de soixante cinq mètres à l'ouest de cette avenue, la-
32 quelle 4^e Division, partie du numéro 96/R, contenant
33 en superficie, d'après mesurage, cinquante sept ares
34 cinquante huit centiares, venant outre à l'avenue, à la So-
35 ciété Comparaute et à la Commune d'Evere.

Hans.

Tel d'ailleurs que ce bien est figuré en rose au plan ci-joint qu'en a dressé le dix huit septembre mil neufcent dix huit un, Monsieur Jansz, Kessels, géomètre - expert immobilier, demeurant à Etterbeek, rue des Bollaundiers, n° 34, lequel plan sera enregistré, même jours que les présents.

Origine de la propriété.

Le terrain ci-dessus décrit appartient à la Société Coopérative de Locataires pour l'avoir acquis de la Société Coopérative "Société Intercommunale des Voies d'accès à l'aérodrome de Bruxelles, en abrégé "La Siva", aux termes d'un acte reçu par Monsieur Robert Van de Velde, Chef de bureau à l'administration Centrale de l'Enregistrement et des Domaines, à Bruxelles, le onze janvier mil neufcent dix huit, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le sept février mil neufcent dix huit, volume 4633, p. 4.

La Société "La Siva", en était propriétaire, savoir: a) partie, étant l'ancienne parcelle cadastrée section B, folio numéro 88/F, pour l'avoir acquise par acte passé devant Monsieur Jules Kuysegous, Commissaire au Comité d'acquisition de Bruxelles, le dix avril mil neufcent quarante sept, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt avril mil neufcent quarante sept, volume 3657, numéro 2, de la Commune de Schaerbeek.

La Commune de Schaerbeek en était propriétaire pour l'avoir acquis de Monsieur Jules Fung, demeurant à Etterbeek, et consort, en vertu d'un acte passé devant Monsieur le Bourgmestre de Schaerbeek, le treize octobre mil neufcent dix huit, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le onze décembre suivant, volume 335, numéro 19.

b) le surplus, étant l'ancienne parcelle

1 cadastrée section B sud du numéro 96/1 partie, pour l'avoir
2 acquise par voie d'expropriation, pour cause d'utilité pu-
3 blique par jugement du Tribunal de paix du second
4 canton de Schaerbeek, le seize février mil neuf cent quarante,
5 transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles,
6 le vingt neuf février mil neuf cent quarante, volume 3057, n^o 6,
7 de Madame Célestine Dedobbeleer, épouse à Bruxelles,
8 Veuve de Monsieur Auguste Keempuf.

9 Madame Veuve Keempuf. Dedobbeleer, pré-
10 qualifiée, en était propriétaire pour l'avoir acquise de
11 Mademoiselle Elisabeth Guimeraux, sans profession, de-
12 meurant à Schaerbeek, en vertu d'un acte reçu par le no-
13 taire Florimond Dulcke, à Schaerbeek, en date du sept
14 janvier mil neuf cent dix huit, transcrit au troisième bu-
15 reau des hypothèques à Bruxelles, le douze janvier mil
16 neuf cent dix huit, volume 153, n^o 24.

17 Conditions spéciales contenues dans
18 le titre de propriété

19 " Dans le cadre de la maison qui lui est confiée
20 par la loi du trente juillet mil neuf cent trente deux,
21 maison consistant dans l'établissement de nouvel-
22 les voies d'accès à l'aérodrome de Bruxelles, et, plus
23 spécialement dans l'aménagement de nouveaux
24 passages le long de ces voies, la Sira déclare im-
25 poser à la société concessionnaire, qui accepte, d'éta-
26 blir un lotissement judiciaire, de consacrer un
27 voir particulier à l'aspect extérieur des construc-
28 tions projetées, et, d'une manière plus générale,
29 de veiller à ce que les vifs du Boulevard Léopold III
30 satisfassent aux exigences de la Sira, lesquelles
31 tendent à la création d'un paysage urbain, d'un
32 rapport commun et d'un ensemble harmonieux
33 entre les différents constructeurs.

34 " Ces stipulations ont pour but de sauvegar-
35 der les intérêts communs des propriétaires présents

et à venir de tous les terrains vendus et à
vendre, qui sont situés au boulevard reliant le
boulevard fédéral Walrus à l'avenue Bordet
avec que de créer et de maintenir l'aspect
esthétique et urbain que la tra. entend don-
ner et conserver à l'ensemble formé par le
boulevard, les constructions et leurs abords.

Enfin, les terrains décrits ci-avant sont ce-
lés à l'effet exclusif d'y ériger, soit des maisons
à habitations privées, ou de villas isolées ou ja-
melées, soit en certains endroits à l'exception du
haut plateau touchant à la limite de la commune
d'Evere, des immeubles à appartements bien dé-
gagés et entourés de verdure.

Il sera également permis d'y ériger
des écoles ou autres bâtiments administratifs,
mais aucune maison de commerce, ni garage
public, ni établissement industriel ne pourra
être toléré le long du boulevard.

Il est convenu expressément entre les so-
ciétés contractantes que la stricte observation des
dispositions spéciales qui précèdent constitue
une condition essentielle pour le maintien
de la présente convention.

La société cessionnaire s'engage à les
imposer à ses ayants-droit en cas de transfert
de propriété et à obliger les propriétaires suc-
cessifs à imposer ces mêmes conditions aux
ayants-droit de ceux-ci.

Ces conditions spéciales ont été extraits d'
un acte devenu devant Honoré Robert Van de Velde, chef
de bureau à l'administration Centrale de l'enregistre-
ment et des domaines, le ouf jaurin mil neuf cent quinze
six, transcrit au 3^e bureau des hypothèques à Bruxelles,
le sept février suivant, volume 4633, n. 4.

1 Construction de l'immeuble.
2 Sur le terrain précité la Société Coopérative
3 de Locataires et de Construction d'Habitations et Logements fa-
4 miliaux, Compagnie, va faire construire un immeuble
5 à appartements multiples, qui sera dénommé "Résidence
6 Les Orchidées", et se composera comme suit:

7 Appartements type A -
8 Douze appartements, soit
9 un rez de chaussée dénommé: rez de chaussée type A.
10 et onze appartements dénommés:

- 11 Première étage type A;
12 deuxième étage type A.
13 Troisième étage type A
14 quatrième étage type A
15 cinquième étage type A
16 sixième étage type A
17 septième étage type A
18 huitième étage type A
19 neuvième étage type A
20 dixième étage type A
21 et onzième étage type A.

22 Appartements type B.

23 Douze appartements, soit:
24 un, dénommé, rez de chaussée type B.
25 et onze appartements dénommés:

- 26 première étage type B
27 deuxième étage type B
28 troisième étage type B
29 quatrième étage type B
30 cinquième étage type B
31 sixième étage type B
32 septième étage type B
33 huitième étage type B
34 neuvième étage type B
35 dixième étage type B

et originele étage type B.

Appartements type C.

Douze appartements, soit:

un, dénommé rez de chaussée type C.

et onze appartements dénommés:

premier étage type C

deuxième étage type C

troisième étage type C

quatrième étage type C

cinquième étage type C

sixième étage type C

septième étage type C

huitième étage type C

neuvième étage type C

dixième étage type C

onzième étage type C.

Appartements type D.

Douze appartements, soit

un, dénommé rez de chaussée type D.

et onze appartements dénommés:

premier étage type D

deuxième étage type D

troisième étage type D

quatrième étage type D

cinquième étage type D

sixième étage type D

septième étage type D

huitième étage type D

neuvième étage type D

dixième étage type D

onzième étage type D

Appartements type E.

Douze appartements, soit

un, dénommé rez de chaussée, type E.

et onze appartements dénommés:

1. premier étage type E.
2. deuxième étage type E.
3. troisième étage type E.
4. quatrième étage type E.
5. cinquième étage type E.
6. sixième étage type E.
7. septième étage type E.
8. huitième étage type E.
9. neuvième étage type E.
10. dixième étage type E.
11. onzième étage type E.

Appartements type F.

Douze appartements, soit:

un, dénommé rez de chaussée type F
et onze appartements dénommés:

16. premier étage type F.
17. deuxième étage type F.
18. troisième étage type F.
19. quatrième étage type F.
20. cinquième étage type F.
21. sixième étage type F.
22. septième étage type F.
23. huitième étage type F.
24. neuvième étage type F.
25. dixième étage type F.
26. onzième étage type F.

Appartements type G.

Douze appartements, soit:

un, dénommé rez de chaussée type G.
et onze appartements dénommés:

31. premier étage type G.
32. deuxième étage type G.
33. troisième étage type G.
34. quatrième étage type G.
35. cinquième étage type G.

- 1 Duplème étage type G
- 2 Septième étage type G
- 3 Huitième étage type G
- 4 Neuvième étage type G
- 5 Dixième étage type G
- 6 Onzième étage type G.

7 Appartements type H.

8 Douze appartements, soit
9 un, dénommé rez de chaussée type H.
10 et onze appartements dénommés:

- 11 premier étage type H
- 12 deuxième étage type H
- 13 troisième étage type H
- 14 quatrième étage type H
- 15 Cinquième étage type H
- 16 Sixième étage type H
- 17 Septième étage type H
- 18 Huitième étage type H
- 19 Neuvième étage type H
- 20 Dixième étage type H
- 21 Onzième étage type H

22 (étant fait observer que le rez de chaussée type H reste -
23 ra commun entre tous les copropriétaires, étant réservé
24 au logement du locataire).

25 Appartements type J.

26 Douze appartements, soit:
27 un, dénommé rez de chaussée type J.
28 et onze appartements dénommés:

- 29 premier étage type J
- 30 deuxième étage type J
- 31 troisième étage type J
- 32 quatrième étage type J
- 33 Cinquième étage type J
- 34 Sixième étage type J
- 35 septième étage type J

huitième étage type J

neuvième étage type J

dixième étage type J

onzième étage type J

Soit ensemble: Cent et huit appartements dont le rez de
chaussée type H réservé comme logement au concierge. Com-
me dit ci-dessus.

La Société Coopérative fait en outre construire
un complexe pour garages - automobiles, comportant qua-
rante quatre boxes.

Plans.

La société Compagnie a confié la réalisation
des plans du building à construire au Service Communal
d'Urbanisme de la Commune de Schaerbeek. Ces plans
ont été soumis à l'approbation des services publics com-
pétents en matière de bâtiment.

Autorisation de bâtir.

L'autorisation de bâtir a été accordée par les
autorités compétentes.

Propriété.

Chacun des cent et sept appartements et chacun
des quarante quatre boxes pour automobiles, tels qu'il
figurent aux plans ci-dessus, sera la propriété priva-
tive et exclusive de son propriétaire, avec les accessoires
dans les parties communes.

Tableau des parties privatives et quote part
dans les parties communes.

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

Sous-sol.

Cent et sept caves numérotées :

A Reg et A1 à A11.

B Reg et B1 à B11.

C Rez et C 1 à C 11.

D Rez et D 1 à D 11.

E Rez et E 1 à E 11.

F Rez et F 1 à F 11.

G Rez et G 1 à G 11.

H 1 à H 11

et J Rez et J 1 à J 11.

Appartements type A.

Douze appartements

Rez de chaussée.

Un appartement dénommé "Rez de chaussée type A,"
avec la cave A Rez et 90/10.000 de part. Communs 90/10.000

Stages:

Douze appartements dénommés:

Premier étage type A + cave A1

deuxième étage type A + cave A2

troisième étage type A + cave A3

quatrième étage type A + cave A4

cinquième étage type A + cave A5

sixième étage type A + cave A6

septième étage type A + cave A7

huitième étage type A + cave A8

neuvième étage type A + cave A9

dixième étage type A + cave A10

onzième étage type A + cave A11

et chacun, cent et quatre / dix mille huit

de parts communs, soit ensemble mille cent

quarante quatre / dix mille huit de parts communs 1144/10.000

Appartements type B.

Douze appartements:

Rez de chaussée:

Un appartement dénommé "Rez de chaussée type B," avec la cave Rez B et quatre vingt deux / dix mille huit de parts communs 82/10.000

Stages:

Onze appartements, dénommés:

Premier étage type B + cave B1

deuxième étage type B + cave B2

troisième étage type B + cave B3

quatrième étage type B + cave B4

cinquième étage type B + cave B5

sixième étage type B + cave B6

septième étage type B + cave B7

huitième étage type B + cave B8

neuvième étage type B + cave B9

dixième étage type B + cave B10

onzième étage type B + cave B11

et chacune quatre vingt/dix millions des parts
communes, soit ensemble huit cent quatre vingt/
dix millions des parts communes.

880/10.000

Appartements type C

Onze appartements

Rez de chaussée:

Un appartement dénommé "Rez de chaussée -
type C" avec la cave Rez. C et sous-sol sup/
dix millions des parts communes

96/10.000

Etages:

Onze appartements dénommés:

Premier étage type C + cave C1

deuxième étage type C + cave C2

troisième étage type C + cave C3

quatrième étage type C + cave C4

cinquième étage type C + cave C5

sixième étage type C + cave C6

septième étage type C + cave C7

huitième étage type C + cave C8

neuvième étage type C + cave C9

dixième étage type C + cave C10

onzième étage type C + cave C11

et chacune trois/dix millions des

1	parties communes, soit ensemble mille huit	
2	trois / dixmilliers de parties communes.	1023/10.000
3	Appartements D.	
4	Douze appartements.	
5	Rez de chaussée:	
6	Un appartement dénommé "Rez de chaussée	
7	type D", avec la cave Rez D, et vauante six / dix	
8	milliers de parties communes.	96/10.000
9	Etages:	
10	Douze appartements dénommés:	
11	premier étage type D + cave D1	
12	deuxième étage type D + cave D2	
13	troisième étage type D + cave D3	
14	quatrième étage type D + cave D4	
15	cinquième étage type D + cave D5	
16	sixième étage type D + cave D6	
17	septième étage type D + cave D7	
18	huitième étage type D + cave D8	
19	neuvième étage type D + cave D9	
20	dixième étage type D + cave D10	
21	onzième étage type D + cave D11	
22	et chacun vauante deux / dixmilliers de	
23	parties communes, soit ensemble mille deux /	
24	dixmilliers de parties communes	1072/10.000
25	Appartements type E.	
26	Douze appartements:	
27	Rez de chaussée:	
28	Un appartement dénommé "Rez de chaussée	
29	type E", avec la cave Rez E et vauante cinq /	
30	dixmilliers de parties communes	957/10.000
31	Etages:	
32	Onze appartements, dénommés:	
33	premier étage type E + cave E1	
34	deuxième étage type E + cave E2	
35	troisième étage type E + cave E3	

1	quatrième étage type E + cave E4	
2	Cinquième étage type E + cave E5	
3	Sixième étage type E + cave E6	
4	Septième étage type E + cave E7	
5	Huitième étage type E + cave E8	
6	Neuvième étage type E + cave E9	
7	Dixième étage type E + cave E10	
8	Onzième étage type E + cave E11	
9	et chacun, nouant, millieurs, des parties	
10	Communes, mit ensemble neufcent nouante,	
11	dixmillieurs des parties communes.	990/10.000
12	Appartements type F	
13	Douze appartements:	
14	Rez de chaussée:	
15	Un appartement dénommé "Rez de chaussée	
16	type F," avec la cave Rez F et nouante dix/dix	
17	millieurs des parties communes.	96/10.000
18	Etages:	
19	Douze appartements dénommés:	
20	Troisième étage type F + cave F1	
21	deuxième étage type F + cave F2	
22	troisième étage type F + cave F3	
23	quatrième étage type F + cave F4	
24	Cinquième étage type F + cave F5	
25	Sixième étage type F + cave F6	
26	septième étage type F + cave F7	
27	Huitième étage type F + cave F8	
28	Neuvième étage type F + cave F9	
29	Dixième étage type F + cave F10	
30	Onzième étage type F + cave F11	
31	et chacun, nouant, deux/dixmillieurs des	
32	parties communes, mit ensemble mille deux,	
33	dixmillieurs des parties communes.	1012/10.000
34	Appartements type G.	
35	Douze appartements:	

1 Rez de chaussée :
2 un appartement dénommé " Rez de chaussée "
3 type G, avec la cave Rez G, et nouant sup,
4 dix mille huit cents parts communs.

96/10.000

5 Etages :
6 Onze appartements, dénommés :
7 Premier étage type G + cave G1
8 deuxième étage type G + cave G2
9 troisième étage type G + cave G3
10 quatrième étage type G + cave G4
11 cinquième étage type G + cave G5
12 sixième étage type G + cave G6
13 septième étage type G + cave G7
14 huitième étage type G + cave G8
15 neuvième étage type G + cave G9
16 dixième étage type G + cave G10
17 onzième étage type G + cave G11

18 et chacun, nouant trois, dix mille huit cents
19 parts communs, soit ensemble mille huit
20 cents dix mille huit cents parts communs

1028/10.000

21 Appartements type H.
22 Douze appartements

23 Rez de chaussée :
24 Restera commun entre tous les Copropriétaires ;
25 sert de logement au locier.

26 Il ne lui est donc pas attribué de
27 millions en copropriété et la cave qui y est
28 attachée est également commune à tous les
29 copropriétaires mais mise à la disposition
30 du locier.

31 Etages :
32 Onze appartements, dénommés :
33 Premier étage type H + cave H1
34 deuxième étage type H + cave H2
35 troisième étage type H + cave H3

B

1 quatrième étage type H + cave H 4

2 cinquième étage type H + cave H 5

3 sixième étage type H + cave H 6

4 septième étage type H + cave H 7

5 huitième étage type H + cave H 8

6 neuvième étage type H + cave H 9

7 dixième étage type H + cave H 10

8 onzième étage type H + cave H 11

9 et chacun vingt-sept dixièmes

10 de parties communes, soit ensemble sept cent vingt

11 dixièmes de parties communes.

726/10.000

12 Appartements type J.

13 Sous-appartements:

14 Rez de chaussée:

15 Un appartement dénommé "Rez de chaussée type J,"

16 avec la cave Rez J, et septante deux dixièmes

17 de parties communes.

72/10.000

18 Étages:

19 Sous-appartements dénommés:

20 Premier étage type J + cave J1

21 deuxième étage type J + cave J2

22 troisième étage type J + cave J3

23 quatrième étage type J + cave J4

24 cinquième étage type J + cave J5

25 sixième étage type J + cave J6

26 septième étage type J + cave J7

27 huitième étage type J + cave J8

28 neuvième étage type J + cave J9

29 dixième étage type J + cave J10

30 onzième étage type J + cave J11

31 et chacun quatre-vingt-sept dixièmes

32 de parties communes, soit ensemble neuf

33 cent quarante dixièmes de par-

34 ties communes.

946/10.000

35 Boîtes pour automobiles.

Quarante quatre boîtes pour automobiles
numérotés de 1 à 44, avec chacun treize,
dixmillièmes de parts communes pour les
boîtes 1 à 16 inclus, soit ensemble deux
cent huit / dixmillièmes

208/10.000

seize / dixmillièmes des parts com-
munes pour la boîte 17

16/10.000

et chacun onze / dixmillièmes des par-
tis communes pour les boîtes 18 à 44 inclus,
soit ensemble deux cent cinquante sept, dix
millièmes

297/10.000

Ensemble dix mille / dixmillièmes

10.000/10000

Désirant opérer la division horizontale de l'immeuble, la Société Comparante a requis le notaire sous-
signé d'acter authentiquement la volonté de placer
l'immeuble dont s'agit sous le régime de la copropriété,
en conformité de la loi du huit juillet mil neuf cent
vingt quatre, formant l'article 577 bis du Code de Civil.

La Société Comparante, nous a remis pour être
annexés aux présents, les documents suivants :

1° le plan du terrain sur lequel sera construit
l'immeuble dont il est question ci-dessus.

2° le plan des sous-sols

3° le plan du rez-de-chaussée

4° le plan des étages - type

5° la coupe de l'immeuble

6° le plan de la façade principale

7° le plan de la façade arrière

8° le plan des façades latérales

9° le plan des toitures

10° le plan d'implantation

11° le plan des boîtes

12° le cahier des charges de la description des travaux

Avec le règlement de copropriété et le règlement
d'ordre intérieur, ces documents forment l'ensemble

de l'acte de bon de l'immeuble à construire.

Il se complètent et forment un tout.

Il doivent de lire et s'interpréter les uns en fonction des autres.

En conséquence, ces documents demeureront ci-joints après avoir été certifiés sincères et légitimes "ne variés" par les représentants de la société copropriétaire et revêtus de la mention d'authenticité par le notaire soussigné; ils seront enregistrés en même temps que les présents et feront désormais partie intégrante du présent acte.

Analyse des plans.

Sur le plan des sous-sols figurent:

Des parkings privés:

Cent et sept caves numérotées:

A Rez et A1 à A11.

B Rez et B1 à B11.

C Rez et C1 à C11.

D Rez et D1 à D11.

E Rez et E1 à E11.

F Rez et F1 à F11.

G Rez et G1 à G11.

H1 à H11.

J Rez et J1 à J11.

et dix huit boxes pour automobile numérotés de 1 à 18.

Parkings Communs:

Blocs A-B. Entrée numéro 1.

Les dégagements et couloirs des caves.

L'ascenseur et sa cage.

La cave Compteur gaz.

La cave Compteur eau.

Le garage Velo-moto; le local vide poubelles.

La cave Compteur électricité.

Blocs C-D. Entrée n° 2.

Les dégagements et couloirs des caves.

L'ascenseur et sa cage.

La cabine de base tunnel.

Le local vide-poubelles.

La cave Compteurs électricité.

La cave Compteurs gaz et eau.

Blocs E. F. Entrée n° 3.

Les dégagements et couloirs des caves.

La chaufferie, avec la cheminée du chauffage et pompes.

La cave Compteurs gaz et eau.

La cave Compteurs électricité.

Le local vide-poubelles.

L'ascenseur et sa cage.

Blocs G. H. J. Entrée n° 4.

Les dégagements et couloirs des caves.

L'ascenseur et sa cage.

La cave Rez H réservé au Concierge.

La cave Compteurs électricité.

Le local vide-poubelles.

Les pompes.

La cave Compteurs gaz et eau.

Des caves dénommées "Réserve".

Attribution et aliénation des caves.

A chaque appartement est attribué une cave, ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

Chaque cave ne constitue donc pour une quote-part distincte de l'appartement dont elle est la dépendance privilégiée.

Les aliénations de caves ne sont permises qu'entre les appartements desservis par une entrée commune, soit entre les appartements A-B; les appartements C-D; les appartements E-F, et les appartements G.H.J.

On ne peut être propriétaire d'une cave appartenant à un de ces types d'appartements groupés par entrée commune, sans être propriétaire d'un appartement dans les mêmes types ayant une entrée commune.

Les caves ne peuvent être données en location ou concédées en jouissance qu'à un occupant de l'

1 uimentes, tel que limité par type et entre commun comme
2 ci-dessus pour les aliénations.

3 Les aliénations ou échanges de caves qui sont
4 permis entre copropriétaires, ne modifient pas les quo-
5 tités dans les parties communes accessoires de l'apparte-
6 ment dont la cave est aliénée.

7 Sur le plan, du rez de chaussée figurent neuf
8 appartements.

9 Propriété privée:

10 huit appartements.

11 Le rez de chaussée type A comprend:

12 Porte d'entrée, hall, dégagement, local armoire, salle
13 de bain installée, water closet, deux chambres, grand living,
14 cuisine installée et petite terrasse.

15 Le rez de chaussée type B comprend:

16 Porte d'entrée, hall, dégagement, local armoire, water
17 closet, salle de bain installée, deux chambres, dont une avec
18 grand local armoire, grand living, cuisine installée et terrasse.

19 Le rez de chaussée type C comprend:

20 Porte d'entrée, hall, dégagement, un local armoire,
21 un water closet, une salle de bain installée, un grand living,
22 deux chambres, cuisine installée et grande terrasse s'éten-
23 dant derrière la cuisine et les deux chambres.

24 Le rez de chaussée type D comprend:

25 Porte d'entrée, hall, dégagement, water closet, salle
26 de bain installée, grand living, deux chambres, cuisine
27 installée, grande terrasse s'étendant derrière la cuisine
28 et les deux chambres.

29 Le rez de chaussée type E comprend:

30 Porte d'entrée, hall, dégagement, local armoire,
31 water closet, salle de bain installée, un grand living, deux
32 chambres, cuisine installée, une grande terrasse s'étendant
33 derrière la cuisine et les deux chambres.

34 Le rez de chaussée type F comprend:

35 Porte d'entrée, hall, dégagement, water closet,

1 salle de bains installée, grand living, deux chambres, cuisine
2 installée, grande terrasse s'étendant derrière la cuisine
3 et les deux chambres.

4 Le rez de chaussée type G comprend:

5 Porte d'entrée, hall, vestiaire, dégagement, local-
6 armoire, water closet, salle de bains, grand living, deux
7 chambres, cuisine installée, grande terrasse s'étendant der-
8 rière la cuisine et les deux chambres.

9 Le rez de chaussée type J, comprend:

10 Porte d'entrée, hall avec armoire, water closet, salle
11 de bains installée, cuisine, grand living et deux chambres.

12 Des parties communes:

13 La porte d'entrée, les halls d'entrée, les arroseurs et
14 leurs cages, les escaliers et leurs cages, quatre remises pour
15 voitures d'enfant, le logement du concierge étant le rez
16 de chaussée du type H, comprenant: porte d'entrée, hall,
17 local-armoire, un second local-armoire, cuisine instal-
18 lée, terrasse, grand living, une chambre, un troisième
19 local-armoire et une salle de bains installée.

20 Sur le plan des étages figurent neuf appar-
21 tements - Comme l'immeuble comporte outre le rez
22 de chaussée, onze étages, il y a aux étages nonants
23 neuf appartements.

24 Propriété privée.

25 Les appartements du type A; aux premiers, deuxième,
26 troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huiti-
27 ème, neuvième, dixième et onzième étages, comprennent
28 chacun:

29 Une porte palière, un hall avec armoire, dégage-
30 ment, local-armoire, salle de bains installée, water closet,
31 grand living, cuisine installée, terrasse, trois chambres.

32 Les appartements du type B: aux premiers, deu-
33 xième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième,
34 huitième, neuvième, dixième et onzième étages, com-
35 prennent chacun:

Une porte palière, un hall, déjagement, local-
armoire, water closet, salle de bains installée, living, cuisine,
terrasse, deux chambres dont une avec armoire.

Les appartements du type C :

Sur premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième,
sixième, septième, huitième, neuvième, dixième et onzième
étages comprennent chacun :

Une porte palière, un hall, déjagement, local-
armoire, water closet, salle de bains installée, cuisine, ter-
rasse, grand living, deux chambres dont une avec terrasse.

Les appartements du type D :

Sur premier, deuxième, troisième, quatrième,
cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième,
et onzième étages, comprennent chacun :

Une porte palière, un hall, déjagement, local-ar-
moire, water closet, salle de bains installée, cuisine avec ter-
rasse, un grand living, deux chambres.

Les appartements du type E :

Sur premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième,
sixième, septième, huitième, neuvième, dixième et
onzième étages comprennent chacun :

Une porte palière, hall, déjagement, local armoir-
e, water closet, salle de bains installée, cuisine avec ter-
rasse, grand living et deux chambres.

Les appartements du type F :

Sur premier, deuxième, troisième, quatrième,
cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième
et onzième étages comprennent chacun :

Une porte palière, hall, déjagement, local ar-
moire, water closet, salle de bains installée, grand living,
cuisine avec terrasse et deux chambres.

Les appartements du type G :

Sur premier, deuxième, troisième, quatrième, cin-
quième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième
et onzième étages comprennent chacun :

1 Une porte poliee, hall avec vestiaire, dégage-
2 ment, local-armoire, water closet, salle de bain installée,
3 grand living, cuisine avec terrasse, deux chambres.

4 Les appartements du type H:

5 Aux premiers, deuxième, troisième, quatrième, cin-
6 quième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième
7 et onzième étages comprennent chacun:

8 Une porte poliee, hall, deux locaux-armoire,
9 water closet, cuisine avec terrasse donnant sur le
10 living, un grand living, un troisième local-armoire,
11 une salle de bain installée, une chambre.

12 Les appartements du type J:

13 Aux premiers, deuxième, troisième, quatrième, cin-
14 quième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième,
15 et onzième étages comprennent chacun:

16 Une porte d'entrée, un hall avec armoire, water
17 closet, grand living, une chambre, cuisine installée avec
18 terrasse donnant également sur la chambre arrière,
19 salle de bain installée, deuxième chambre.

20 Sur le plan des parcs on remarque:

21 Propriété privative:

22 Vingt cinq boxes numérotés de 19 à 44 inclus, com-
23 prenant chacun, en propriété privative et exclusive: la
24 porte d'entrée et le local lui même.

25 Partis communs:

26 La rampe d'accès vers les boxes et la cour des boxes.

27 Déclaration de division de l'immeuble.

28 Les copropriétaires, en dits qualifiés, déclarent opé-
29 rer la division de l'immeuble à construire par appor-
30 tements et boxes pour automobiles.

31 Cette déclaration de volonté acte au présent
32 acte crée, dès ce moment, les appartements et boxes en
33 fonds distincts, susceptibles chacun d'être l'objet
34 de tous mutations entre vifs ou à cause de mort
35 et de tous contrats.

Chacun des appartements et boîtes comprend :

A. une partie privative et exclusive ainsi que décrit ci-dessus.

B. un certain nombre de quotités dans les parties communes de l'immeuble, lesquelles se trouvent en état de co. propriété et indivision forcée.

L'aliénation d'un appartement et d'une boîte comprend nécessairement l'aliénation, à la fois de la partie privative et des quotités dans les parties communes qui en sont l'accessoire.

L'hypothèque, ou tout autre droit réel grevant un appartement ou boîte, porte à la fois la partie exclusive et les quotités dans les parties communes qui y sont attachées.

La création de ces appartements et boîtes donne naissance à l'existence des parties communes à ces divers fonds.

Les parties communes sont divisées en divisions, elles sont en copropriété et indivision forcée.

Elles sont également détaillées dans le règlement de copropriété ci-dessus.

Les appartements et boîtes figurent et sont décrits au présent acte et aux plans et annexes qui y sont joints, lesquels déterminent les locaux et éléments qui sont privatifs et les parties communes, ainsi que leur répartition entre chacun des éléments privatifs formant l'intégralité de l'immeuble.

Règlement de copropriété.

Le statut de l'immeuble régit la division de la propriété.

Le dit règlement fixe l'entretien, la conservation, les transformations et la reconstruction éventuelle de tout ou partie de l'immeuble, établit la manière dont les parties communes sont gérées et administrées, régit les rapports de voisinage et de copropriété, fixe la part

contributive de chacun des copropriétaires dans les dépenses communes.

Les dispositions et les servitudes décrites ou non qui en découlent sont obligatoires pour tous ceux qui sont ou seront propriétaires ou copropriétaires ou ayant droit à un titre quelconque d'une partie de l'immeuble et ne sont susceptibles de modifications que du consentement unanime de tous les copropriétaires.

Ce règlement est un statut réel qui sera opposable à tous par la transcription du présent acte au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles.

Le règlement d'ordre intérieur (régit la jouissance normale de l'immeuble et les détails de la vie en commun);

Ce règlement est annexé au règlement général (de la vie en commun) lire: de copropriété.

(Cet règlement est annexé au règlement) lire:

Il n'est pas de statut réel, mais sera obligatoirement opposé à tous ceux qui sont ou deviendront, par la suite, propriétaires ou ayant-droit lire: droit d'une partie quelconque de l'immeuble.

Chacun est tenu d'opposer ce règlement d'ordre intérieur à ses successeurs à tous titres y compris les locataires.

Modifications intérieures.

Les modifications permises sont énoncées dans le règlement de copropriété ci-annexé.

Les parties déclarent s'y référer.

Dispositions transitoires.

La Société Coopérative de Locataires, assurera les fonctions de syndic et de Comité de finance jusqu'à la désignation de ceux-ci par l'assemblée des copropriétaires. Les désignations se feront dans les trente jours qui suivront la date fixée par le Conseil d'administration de la Société Coopérative et signifiée par

1 Lettre recommandée aux propriétaires qui devront se réunir
2 à cette fin en assemblée générale.

3 La réunion des Comptes de Gestion de la Société Co-
4 opérative sera effectuée dans le mois civil suivant la
5 la désignation du nouveau syndic et du conseil de gé-
6 rance. - Dans l'éventualité où l'assemblée générale
7 suivie n'aurait pas élu de syndic, ni de conseil de
8 gerance, la société coopérative sera chargée de sa
9 fonctions de syndic au dernier jour ouvrable du mois
10 (d'avril) lire: civil durant lequel l'assemblée devrait se réunir.
11 Clause compromissoire.

12 En cas de désaccord entre les Copropriétaires ou
13 entre un ou plusieurs d'entr'eux et le syndic, les dif-
14 ficultés relatives au statut de l'immeuble ou la règle-
15 ment d'ordre intérieur, seront soumises à l'arbitrage
16 d'un arbitre que désignera le Juge de paix du Canton, dans
17 lequel est situé l'immeuble.

18 Les frais seront supportés par la partie perdante
19 selon les proportions que fixera l'arbitre.

20 L'arbitre agit en tant qu'amiable compo-
21 siteur, dispensé de règles de forme.

22 Il statue en équité et ses décisions sont sans appel.

23 Il est cependant tenu à l'audition d'experts
24 et de conseils que décideraient de(s)aj: s'adjointe une
25 ou plusieurs parties.

26 Frais de l'acte de base.

27 Les frais des présents et ceux qui en sont la suite
28 et l'exécution constituent les premiers charges com-
29 munes. Ces frais sont répartis entre chaque propriétaire.

30 Dépense de première inscription d'office.

31 Pourvu le Conservateur des hypothèques compé-
32 tent est expressément dispensé de première inscription
33 d'office, de quelque chef que ce soit, lors et à l'occa-
34 sion de la transcription des présents.

35 Election de domicile.

1 innumérables à défaut d'accord unanime des copropriétaires
2 lequel ne sera opposable aux tiers que par la transcrip-
3 tion au bureau des hypothèques.

4 Article 2.

5 Définitions.

6 Règlement intérieur.

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

13 Les modifications ne sont pas soumises à la transcription.

14 Article 3.

15 Division.

16 Le statut réel de l'immeuble et le règlement inté-
17 rieur forment le règlement fédéral de copropriété.

18 Chapitre II.

19 Statut de l'immeuble.

20 Section I.

21 Copropriété indivise et propriété privative.

22 Article 4.

23 Etat du droit d'accession immobilière

24 Pour donner à la division de l'immeuble, telle qu'
25 elle sera indiquée ci-après, une base légale indiscutable,
26 tous les copropriétaires déclarent se céder les uns aux
27 autres, le droit d'accession immobilière qu'ils possèdent
28 en vertu de l'article 513 du Code Civil, et tant que ce
29 droit ne se rapporte pas pour chacun d'eux :

30 1. à l'appartement ou au garage dont il se ré-
31 serve la propriété entière et exclusive.

32 2. aux quotités affectées au même appartement
33 ou au garage dans les parties communes de l'immeuble.

34 Cette cession est faite à titre onéreux par cha-
35 cun, moyennant la cession corrélatrice des droits des

autres, les droits de chacun étant évalués pour l'ensemble
généralement à cinq cents francs.

Article 5.

Division de l'immeuble.

En vertu de la cession qui précède, l'immeuble
composera des parties communes dont la copropriété ap-
partiendra individuellement à chaque acquéreur pour la
quotité indiquée ci-après et des parties privées dont
chaque acquéreur aura la propriété privative et exclusive.

Article 6.

Méthode de calcul de la copropriété.

La valeur de l'ensemble de l'immeuble est
divisée en dix millions.

Chaque appartement et garage représentera
un certain nombre de parts ainsi qu'il sera dit ci-après,
chaque part représentant de plus, droit la propriété d'une
quotité égale dans les parties communes.

	Appartements	Type	Cave	Dix millions
1	Rez de chaussée	A	A Rez	90 -
2	id	B	B Rez	82 -
3	id	C	C Rez	96 -
4	id	D	D Rez	96 -
5	id	E	E Rez	95 -
6	id	F	F Rez	96 -
7	id	G	G Rez	96 -
8	id	H	H Rez	-
9	id	J	J Rez	72
10	Premier étage	A	A 1	104
11	id	B	B 1	80
12	id	C	C 1	93
13	id	D	D 1	92
14	id	E	E 1	90
15	id	F	F 1	92
16	id	G	G 1	93
17	id	H	H 1	66

1	17	Première étage	J	J 1	86 -
2	18	Deuxième étage	A	A 2	104 -
3	19	Id	B	B 2	80 -
4	20	Id	C	C 2	93
5	21	Id	D	D 2	92
6	22	Id	E	E 2	90
7	23	Id	F	F 2	92
8	24	Id	G	G 2	93
9	25	Id	H	H 2	66
10	26	Id	J	J 2	86
11	27	Troisième étage	A	A 3	104
12	28	Id	B	B 3	80
13	29	Id	C	C 3	93
14	30	Id	D	D 3	92
15	31	Id	E	E 3	90
16	32	Id	F	F 3	92
17	33	Id	G	G 3	93
18	34	Id	H	H 3	66
19	35	Id	J	J 3	86
20	36	Quatrième étage	A	A 4	104
21	37	Id	B	B 4	80
22	38	Id	C	C 4	93
23	39	Id	D	D 4	92
24	40	Id	E	E 4	90
25	41	Id	F	F 4	92
26	42	Id	G	G 4	93
27	43	Id	H	H 4	66
28	44	Id	J	J 4	86
29	45	Cinquième étage	A	A 5	104
30	46	Id	B	B 5	80
31	47	Id	C	C 5	93
32	48	Id	D	D 5	92
33	49	Id	E	E 5	90
34	50	Id	F	F 5	92
35	51	Id	G	G 5	93

1	52	Cuignieu étage	H	H5	66 -
2	53	id	J	J5	86 -
3	54	typique étage	A	A6	104
4	55	id	B	B6	80
5	56	id	C	C6	93
6	57	id	D	D6	92
7	58	id	E	E6	90
8	59	id	F	F6	92
9	60	id	G	G6	93
10	61	id	H	H6	66
11	62	id	J	J6	86
12	63	septième étage	A	A7	104
13	64	id	B	B7	80
14	65	id	C	C7	93
15	66	id	D	D7	92
16	67	id	E	E7	90
17	68	id	F	F7	92
18	69	id	G	G7	93
19	70	id	H	H7	66
20	71	id	J	J7	86
21	72	huitième étage	A	A8	104
22	73	id	B	B8	80
23	74	id	C	C8	93
24	75	id	D	D8	92
25	76	id	E	E8	90
26	77	id	F	F8	92
27	78	id	G	G8	93
28	79	id	H	H8	66
29	80	id	J	J8	86
30	81	neuvième étage	A	A9	104
31	82	id	B	B9	80
32	83	id	C	C9	93
33	84	id	D	D9	92
34	85	id	E	E9	90
35	86	id	F	F9	92

1	87	Heuvelen d'age	G	G 9	93 -
2	88	id	H	H 9	66 -
3	89	id	J	J 9	86
4	90	Dupieue d'age	A	A 10	104
5	91	id	B	B 10	80
6	92	id	C	C 10	93
7	93	id	D	D 10	92
8	94	id	E	E 10	90
9	95	id	F	F 10	92
10	96	id	G	G 10	93
11	97	id	H	H 10	66
12	98	id	J	J 10	86
13	99	Dupieue d'age	A	A 11	104
14	100	id	B	B 11	80
15	101	id	C	C 11	93
16	102	id	D	D 11	92
17	103	id	E	E 11	90
18	104	id	F	F 11	92
19	105	id	G	G 11	93
20	106	id	H	H 11	66
21	107	id	J	J 11	86
22	108	Garage 2° 1			13
23	109	id 2° 2			13
24	110	id 2° 3			13
25	111	id 2° 4			13
26	112	id 2° 5			13
27	113	id 2° 6			13
28	114	id 2° 7			13
29	115	id 2° 8			13
30	116	id 2° 9			13
31	117	id 2° 10			13
32	118	id 2° 11			13
33	119	id 2° 12			13
34	120	id 2° 13			13
35	121	id 2° 14			13

1	122	Garage	n°	15	13
2	123	col	n°	16	13
3	124	col	n°	17	16
4	125	col	n°	18	11
5	126	col	n°	19	11
6	127	col	n°	20	11
7	128	col	n°	21	11
8	129	col	n°	22	11
9	130	col	n°	23	11
10	131	col	n°	24	11
11	132	col	n°	25	11
12	133	col	n°	26	11
13	134	col	n°	27	11
14	135	col	n°	28	11
15	136	col	n°	29	11
16	137	col	n°	30	11
17	138	col	n°	31	11
18	139	col	n°	32	11
19	140	col	n°	33	11
20	141	col	n°	34	11
21	142	col	n°	35	11
22	143	col	n°	36	11
23	144	col	n°	37	11
24	145	col	n°	38	11
25	146	col	n°	39	11
26	147	col	n°	40	11
27	148	col	n°	41	11
28	149	col	n°	42	11
29	150	col	n°	43	11
30	151	col	n°	44	11

Insulte: dix mille / dix millions

10.000 / 10.000 3

Article 7.

Parties communes.

Les choses communes de l'immeuble et des garages extérieurs comprennent:

1 - Le sol des bâtiments, les aëras, les jardins avant
2 et arrière, les jardins de côté, les trottoirs, les murs de fa-
3 çades, les pignons et de refend, les coffres joints et têtes de che-
4 minées, les ornements des façades, les toitures du bâtiment
5 principal, et du complexe de parcs extérieurs, les tuyaux
6 de chute et d'écoulement des eaux pluviales et ménagères.
7 - Les jardins arrière et avant avec leurs planta-
8 tions, les bordures, les dallages.

9 - Les porches, les ports d'entrée des divers blocs de
10 l'immeuble, les halls d'entrée et leurs garnitures, boîtes aux
11 lettres, glaces, cache-radiateurs, radiateurs, consoles.

12 - Les escaliers, leurs cages, leurs paliers y compris
13 toutes les garnitures, installations électriques, revêtements,
14 peintures, enduits, etc... les accessoires d'électricité situés
15 dans les locaux, les armoires-cache-radiateurs, les ports
16 d'entrée des appartements en ce qui concerne l'extérieur, les
17 surfaces et les accessoires posés en fin.

18 - Les couloirs et dégagements des caves, les caves
19 contenant les compteurs, les installations d'accrochage des
20 compteurs, la cave servant de chauffage, les ports arrière.

21 - Le local pour vélos et motos, le local pour
22 voitures d'enfant, le local destiné à la cabine de ban-
23 leuses, les locaux dénommés "ride-poubelles", et les
24 deux caves dénommées "Réserve".

25 - Les puits d'air, les puits d'air et conduit de ven-
26 tilation, les ride-poubelles et leurs réceptacles, sauf
27 les armoires et appareillages se trouvant dans chaque
28 appartement.

29 - Les quatre ascenseurs, leurs trémiss, leurs cabines,
30 les ports paliers, les cabines d'appareillage.

31 - L'installation du chauffage central, le chau-
32 dière, son brûleur, son appareillage, son réservoir à ma-
33 jout, le groupe de pompage.

34 - Les ouvre-porte, les minuteris et les appareils
35 d'éclairage des parties communes, les parlophones, les son-

neries, extérieures aux ports d'entrée, les colonnes mon-
tants et descendants d'eau, de gaz, et d'électricité, ainsi
que les conduits servant au chauffage central, à l'excepti-
on, de parts de ces canalisations et de appareils se trou-
vant à l'intérieur de chaque appartement ou local
pris et desservant chaque appartement en particulier.

- La rampe d'accès aux porcs se trouvant
derrière l'immeuble et la cour.

- La ou les antennes de télévisio, et de T.S.F.
se trouvant sur le toit de l'immeuble.

Les rouches de cheminées, les dépassements d'air-
aération, les diverses canalisations avec leur raccords
aux motifs hydrofuges, les corniches et membrures.

- La membrane hydrofuge recouvrant la toiture.

- Le logement du Concierge au rez de chaussée,
étant un appartement du Type H, comprenant :

Porte d'entrée, hall, local armoire, second
local armoire, cuisine installée, fourneau, froid living,
une chambre, un troisième local armoire et une salle
de bain installée, ainsi que la cave H. R.

- En général, tous les appareils techniques
et parts d'appareillages techniques et tous les parts
tenus pour communes par les usagers non contraire
au présent acte.

Article 8.

Situation, juridique des parts communes.

La propriété indivise des choses communes
établie par la présentes résultant de la nature même
des choses, le partage ne pourra jamais en être de-
mandé; de même que les choses communes ne pourront
être (alloués) aliénées, ni ce n'est en même temps et à la
même personne que les locaux de propriété exclusive, la
part des choses communes étant considérée comme l'ac-
cessoire de chaque bien de propriété exclusive.

L'hypothèque établie sur le bien, d'un coproprié-

1 faire juraat q'ens par le fait même les parties communes
2 indivises qui lui sont affectés.

3 Les stipulations du présent article sont réciproques de la part d'un quelconque propriétaire vis-à-vis
4 de tous les autres et de la part d'un de ces derniers vis-à-vis
5 du premier et de tous les autres.

6 En conséquence, en cas de contrevenant, il
7 sera dû de plein droit par le contrevenant aux non
8 contrevenants, une indemnité égale au dixième de
9 la valeur de l'appartement du contrevenant.

10 En conséquence, également, dans le cas d'expropriation, forcée par voie légale ou autrement d'une propriété
11 privée, la vente portera concurremment sur les
12 droits indivis qui en sont l'accessoire.

13 Article 9.

14 Définition des parties constitutives privées.

15 Chaque propriété privée comportera les parties
16 constitutives de l'appartement ou du box de chacun
17 des copropriétaires (à l'exclusion, évidemment des parties
18 communes) et notamment le plancher de l'appartement
19 avec le linteau qui le soutient, les cloisons intérieures
20 avec leurs portes, les fenêtres avec une ou deux
21 et terrasses, les garde-corps, les portes palières, toutes
22 les canalisations intérieures des appartements et boxes,
23 les installations sanitaires des salles de bains, les water-
24 closets, les évier, les placards-armoires, les parties vitrées
25 des portes, fenêtres, le plafond attaché au linteau de l'
26 appartement supérieur et en résumé tout ce qui est
27 inclus à l'intérieur des appartements et boxes.

28 La cave allouée à chacun des appartements
29 est propriété privée.

30 Article 9 bis.

31 Description des parties constitutives privées.

32 1. L'appartement du rez-de-chaussée, type A,

33 Comprend :

1 a) en propriété privée et exclusive:
2 Porte d'entrée, dégagement, local armoire, salle de
3 bain installée, water closet, deux chambres, grand living,
4 cuisine installée et petite terrasse.

5 la case A Reg.

6 b) en copropriété et indivision forcée:
7 cinquante / dix millièmes de l'ensemble des parts
8 communes décrites ci. avant.

9 2. Les appartements Type A, aux premier, deuxième,
10 troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième,
11 neuvième, dixième et onzième étages, comprenant chacun:

12 a) en propriété privée et exclusive:
13 une porte palière, un hall avec armoire, dégagement
14 local armoire, salle de bain installée, water-
15 closet, grand living, cuisine installée, terrasse, trois
16 chambres à coucher.

17 la case A1 pour l'appartement du 1.^{er} étage.

18	id A2	id	2. ^{er}	id
19	id A3	id	3. ^{er}	id
20	id A4	id	4. ^{er}	id
21	id A5	id	5. ^{er}	id
22	id A6	id	6. ^{er}	id
23	id A7	id	7. ^{er}	id
24	id A8	id	8. ^{er}	id
25	id A9	id	9. ^{er}	id
26	id A10	id	10. ^{er}	id
27	id A11	id	11	id

28 b) en co-propriété et indivision forcée:
29 Cent et quatre / dix millièmes de l'ensemble
30 des parts communes décrites ci. avant.

31 3. L'appartement du rez de chaussée du Type B:
32 Compris:

33 a) en propriété privée et exclusive
34 Porte d'entrée, hall, dégagement, local armoire,
35 water closet, salle de bain installée, deux chambres, tout

une avec grand local-arrmoire, grand living, cuisine installée et terrasse.

La cave B Reg.

b) en copropriété et indivision forcée:

Quatre vingt-deux / dix millièmes de l'ensemble des parts communes décrits ci-avant.

4. Les appartements Type B:

Aux premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième et onzième étages, comprennent chacun:

a) en propriété privative et exclusive:

Porte palière, un hall, dégagement, local arrmoire, water-closet, salle de bains installée, living, cuisine, terrasse, deux chambres dont une avec arrmoire.

- la cave B1 pour l'appartement du 1^{er} étage.

id B2 id 2^e id

id B3 id 3^e id

id B4 id 4^e id

id B5 id 5^e id

id B6 id 6^e id

id B7 id 7^e id

id B8 id 8^e id

id B9 id 9^e id

id B10 id 10^e id

id B11 id 11^e id

b) en copropriété et indivision forcée:

quatre vingt / dix millièmes de l'ensemble des parts communes décrits ci-avant.

5. L'appartement du rez-de-chaussée Type C:

Comprend:

a) en propriété privative et exclusive:

porte palière, hall, dégagement, un local-arrmoire, un water-closet, une salle de bains installée, grand living, deux chambres, cuisine installée et grande terrasse s'étendant derrière la cuisine et les deux chambres.

La cave C Reg.

b) en copropriété et indivision forcée:

houante six / dixmillièmes de l'ensemble des
parties communes décrites ci. avant.

6. Les appartements Type C:

Neuf premiers, deuxième, troisième, quatrième, cin-
quième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième
et onzième étages, comprenant chacun:

a) en propriété privative et exclusive:

Une porte palière, un hall, déjagement,
local-arrangé, watercloset, salle de bain installée, cui-
sine, terrasse, grand living, deux chambres à coucher
dont une avec terrasse

La cave C1 pour l'appartement du 1^{er} étage

id C2 id 2^o id

id C3 id 3^o id

id C4 id 4^o id

id C5 id 5^o id

id C6 id 6^o id

id C7 id 7^o id

id C8 id 8^o id

id C9 id 9^o id

id C10 id 10^o id

id C11 id 11^o id

b) en copropriété et indivision forcée:

houante trois / dixmillièmes de l'ensemble
des parties communes décrites ci. avant.

7. L'appartement du Rez de chaussée Type D,

Comprend:

a) en propriété privative et exclusive:

porte d'entrée, hall, déjagement, watercloset,
salle de bain installée, grand living, deux chambres, cuisine
installée, grande terrasse s'étendant derrière la cui-
sine et les deux chambres.

La cave D Reg.

6) en copropriété et indivision forcée:

Notante sup / dipuillieus de l'ensemble de
parties communes décrits ci. avant.

8. Les appartements Type D:

Aux premier, deuxième, troisième, quatrième,
cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième
et onzième étages, comprenant chacun:

a) en propriété privative et exclusive:

porte privée, hall, dégagement, local-armoré,
water closet, salle de bains installée, cuisine avec terrasse,
un grand living, deux chambres.

La carte D1 pour l'appartement des 1^{er} étage

ad	D2	ad	2 ^e	ad
ad	D3	ad	3 ^e	ad
ad	D4	ad	4 ^e	ad
ad	D5	ad	5 ^e	ad
ad	D6	ad	6 ^e	ad
ad	D7	ad	7 ^e	ad
ad	D8	ad	8 ^e	ad
ad	D9	ad	9 ^e	ad
ad	D10	ad	10 ^e	ad
ad	D11	ad	11 ^e	ad

6) en copropriété et indivision forcée:

Notante sup / dipuillieus de l'ensemble
des parties communes décrits ci. dessus.

9. L'appartement du Rez de chaussée Type E:

Comprend:

a) en propriété privative et exclusive:

porte d'entrée, hall, dégagement, local-armoré,
water closet, salle de bains installée, un grand living, deux
chambres, cuisine installée, une grande terrasse s'étendant
derrière la cuisine et les deux chambres.

La carte E Rez.

6) en copropriété et indivision forcée: Notante sup /

dipuillieus des parties communes décrits ci. dessus.

10. Les appartements Type E.

Aux premiers, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième et onzième étages, comprennent chacun :

une porte palière, un hall, dégagement, local-
armoire, water closet, salle de bain installée, cuisine avec
terrasse, un grand living et deux chambres.

la cave E 1 pour l'appartement du 1^{er} étage

col	E 2	col	2 ^e	col
col	E 3	col	3 ^e	col
col	E 4	col	4 ^e	col
col	E 5	col	5 ^e	col
col	E 6	col	6 ^e	col
col	E 7	col	7 ^e	col
col	E 8	col	8 ^e	col
col	E 9	col	9 ^e	col
col	E 10	col	10 ^e	col
col	E 11	col	11 ^e	col

6, en copropriété et indivision forcée :

l'ensemble / dix millièmes de l'ensemble des
parties communes décrits ci-avant.

11. L'appartement du Rez de chaussée Type F.

Comprend :

a) en propriété privative et exclusive :

porte d'entrée, hall, dégagement, water-closet,
salle de bain installée, grand living, deux chambres, cui-
sine installée, grande terrasse s'étendant derrière la
cuisine et les deux chambres.

La cave F Rez.

6, en copropriété et indivision forcée :

l'ensemble / dix millièmes de l'ensemble
des parties communes décrits ci-avant.

12. Les appartements Type F:

Aux premiers, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième,

1 dixième et onzième étages, comprenant chacun :

2 a) en propriété privative et exclusive :

3 une porte palière, un hall, dégrèvement, local-
4 annexe, water closet, salle de bains, grand living, cuisine
5 avec terrasse, deux chambres.

6 la cave F1 pour l'appartement du 1^{er} étage

7 id F2 id 2^e id

8 id F3 id 3^e id

9 id F4 id 4^e id

10 id F5 id 5^e id

11 id F6 id 6^e id

12 id F7 id 7^e id

13 id F8 id 8^e id

14 id F9 id 9^e id

15 id F10 id 10^e id

16 id F11 id 11^e id

17 b) en copropriété et indivision forcée :

18 Nouant deux / dixmillièmes de l'ensemble

19 parts communes décrites ci-avant.

20 13. L'appartement du rez de chaussée, Type G.

21 Comprend :

22 a) en propriété privative et exclusive :

23 porte d'entrée, hall, vestiaire, dégrèvement, local-
24 annexe, water closet, salle de bains, un grand living, deux
25 chambres, cuisine installée, grande terrasse s'étendant der-
26rière la cuisine et les deux chambres.

27 La cave G Rez.

28 b) en copropriété et indivision forcée :

29 Nouant six / dixmillièmes de l'ensemble
30 des parts communes décrites ci-avant.

31 14. Les appartements, Type G:

32 Aux premiers, deuxième, troisième, quatrième, cin-
33 quième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième
34 et onzième étages.

35 Comprend chacun :

a/ en propriété privative et exclusive:

Une porte palière, hall avec vestiaire, déga-
sant, local armoire, water closet, salle de bain installée,
grand living, cuisine installée avec terrasse, deux chambres

la cave G1 pour l'appartement du 1^{er} étage

lot G2 lot 2^o lot

lot G3 lot 3^o lot

lot G4 lot 4^o lot

lot G5 lot 5^o lot

lot G6 lot 6^o lot

lot G7 lot 7^o lot

lot G8 lot 8^o lot

lot G9 lot 9^o lot

lot G10 lot 10^o lot

lot G11 lot 11^o lot

b/ en copropriété indivisibles forcées:

Notamment trois, depuis l'édification de l'ensemble
des parties communes d'écrits ci-dessus.

15. Les appartements Type H:

Sur premier, deuxième, troisième, quatrième,
cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième
et onzième étages, comprennent chacun:

a/ en propriété privative et exclusive:

Une porte palière, hall, deux locaux-armoirs,
water closet, cuisine installée avec terrasse donnant aussi
sur le living, un grand living, un troisième local-ar-
moire, une chambre, une salle de bain installée.

la cave H1 pour l'appartement du 1^{er} étage

lot H2 lot 2^o lot

lot H3 lot 3^o lot

lot H4 lot 4^o lot

lot H5 lot 5^o lot

lot H6 lot 6^o lot

lot H7 lot 7^o lot

lot H8 lot 8^o lot

la cave H9 pour l'appartement du 9^e étage

id H10 id 10^e id

id H11 id 11^e id

b, en copropriété et indivision forcée :

Septante dix / dix millièmes de l'ensemble
des parts, communs de vits ci-avant.

16. L'appartement du Rez de chaussée, Type J.

Comprend :

a) en propriété privative et exclusive :

porte d'entrée, hall avec armoire, water closet,
salle de bain installée, cuisine, un grand living et deux chambres.

La cave J Rez.

b) en copropriété et indivision forcée :

Septante deux / dix millièmes de l'ensemble des
parts, communs de vits ci-avant.

17. Les appartements Type J :

Une première, deuxième, troisième, quatrième, cin-
quième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième
et onzième étages, comprennent chacun :

a) en propriété privative et exclusive :

une porte palière, un hall avec armoire, water-
closet, grand living, une chambre, cuisine installée avec
terrasse donnant également sur la chambre arrière, salle
de bain installée, deuxième chambre.

la cave J1 pour l'appartement du 1^{er} étage

id J2 id 2^e id

id J3 id 3^e id

id J4 id 4^e id

id J5 id 5^e id

id J6 id 6^e id

id J7 id 7^e id

id J8 id 8^e id

id J9 id 9^e id

id J10 id 10^e id

id J11 id 11^e id

6/ en copropriété et indivision forcée:
Quatre vingt six / dix millions de l'ensemble
des parts communes décrits ci-avant.

18. Les jarages 1 à 16 comprennent chacun:

a/ en propriété privative et exclusive:
porte d'entrée et le local proprement dit.

b/ en copropriété et indivision forcée:
Treize / dix millions de l'ensemble des parts
communes décrits ci-avant.

19. Le jarage n° 17 comprend:

a/ en propriété privative et exclusive:
porte d'entrée et le local proprement dit.

b/ en copropriété et indivision forcée:
Seize / dix millions de l'ensemble des parts
communes décrits ci-avant.

20. Les jarages 18 à 44 comprennent chacun:

a/ en propriété privative et exclusive:
porte d'entrée et le local proprement dit.

b/ en copropriété et indivision forcée:
Onze / dix millions de l'ensemble des parts
communes, décrits ci-avant.

Article 10.

Particularités de la jouissance des parts
privatives.

Chacun des copropriétaires a le droit de jouir
et de disposer des locaux de propriété privative dans les
limites fixées par le présent acte et à condition, de ne
pas nuire aux droits des autres copropriétaires, de ne rien
faire qui puisse compromettre la solidité de l'immeuble.

Il ne peut modifier comme bon lui semble
la distribution intérieure de ses locaux, sans l'avis du
conseil de jouissance et du syndic.

Article 11.

Transformations.

En cas de percement de gros murs de refend.

1 les travaux ne pourront être exécutés que sous la surveil-
2 lance du syndic désigné par l'assemblée générale des
3 propriétaires.

4 Il est interdit de modifier l'emplacement des
5 radiateurs et d'en modifier la surface de chauffe sans
6 l'approbation écrite du syndic de l'immeuble.

7 De même, il est interdit d'apporter des modifica-
8 tions substantielles aux installations privatives d'électricité.

9 Des aménagements usuels (prises de courant,
10 appliques, etc...) exécutés par des firms honorairement
11 connues ne sont pas compris dans cette interdiction.

12 La surveillance par la société coopérative
13 n'est plus requise après la période de garantie décennale.

Article 12.

14 Des limites à la jouissance des parties privatives.

15 Rien de ce qui concerne le style et l'harmonie
16 de l'immeuble, même s'il s'agit de choses dépendant pri-
17 vativement des appartements, ne pourra être modifié,
18 que par décision de l'assemblée générale prise à l'
19 unanimité des votants.

20 Il en sera ainsi notamment des ports d'entrée
21 des appartements et autres locaux particuliers, des fenêtres,
22 des parades et de tous les parties visibles de la rue, et
23 cela même en ce qui concerne la peinture.

Secteur II.

24 Service et administration de l'immeuble.

Article 13.

25 Concierge.

26 Il est établi dans l'immeuble un concierge.

Article 14.

27 Syndic.

28 Il est fait appel par l'assemblée générale des pro-
29 priétaires aux services d'un syndic chargé de l'adminis-
30 tration générale et notamment de l'exécution des réparations
31 à effectuer aux choses communes.

Article 15.

Choix du syndic.

En cas de vacance de l'emploi de syndic, tout candidat à cette fonction doit être présenté par deux propriétaires, propriétaires d'un appartement.

La candidature présentée par écrit recommandée au syndic sortant ou au Président du Conseil de finance, figurera à l'ordre du jour de la plus prochaine assemblée générale des copropriétaires.

Celle-ci ne peut statuer que si les deux tiers des propriétaires sont présents ou représentés.

Cette condition étant remplie, la ou les candidatures sont soumises au vote, l'élection a lieu à la majorité simple des parts présents.

Article 16.

Démission.

Le syndic peut donner sa démission présentée par écrit à tous les copropriétaires avec préavis de deux mois.

L'Assemblée peut démettre le syndic de ses fonctions avec préavis de deux mois dans les conditions de majorité ci-dessus.

A son départ, le syndic est tenu, sur simple demande écrite recommandée,ignée par au moins trois propriétaires, de montrer toute la documentation ayant trait à son administration.

En tout état de cause, il doit présenter et transmettre cette documentation à son successeur désigné comme ci-dessus.

Une minorité représentant les 3.000/10.000 des parts peut s'opposer à la désignation d'un syndic pris parmi les copropriétaires.

Article 17.

Assemblée générale.

L'Assemblée générale des copropriétaires est l'unique maîtresse de l'administration de l'immeuble.

en tout qu'il s'agit de intérêts communs.

Article 18.

L'assemblée générale n'est valablement constituée que si tous les copropriétaires ont été convoqués, par recommandée ou contre récépissé, dans le délai fixé à l'article 20 et réunissent les quorums définis par l'article 26.

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

Article 19.

Assemblées ordinaires et extraordinaires.

L'assemblée générale ordinaire a lieu chaque année, dans l'agglomération burselloise, dans le courant du second semestre, au jour, heure et lieu indiqués dans la convocation.

L'assemblée générale peut être convoquée extraordinairement en cas d'urgence.

Elle doit l'être obligatoirement par le syndic ou le conseil de gestion lorsque la convocation est demandée par des copropriétaires possédant ensemble plus du quart de l'immeuble.

En cas d'initiative du syndic ou du conseil de gestion, l'assemblée serait valablement convoquée par un des copropriétaires.

Article 20.

Convocations.

Les convocations sont faites dix jours au moins et quinze jours au plus à l'avance, par lettre recommandée ou remise par le concierge contre état émargé par les copropriétaires.

Le délai est obligatoirement réduit à huit jours pour les assemblées à réunir sur deuxième convocation.

Article 21.

Ordre du jour.

L'ordre du jour est arrêté par l'autorité qui convoque.

Article 22.

Mandats Indivisiors de voip.

L'assemblée générale se compose de tous les copropriétaires quel que soit le nombre de leurs dipartitions.

Un copropriétaire peut mandater quelqu'un pour le représenter aux assemblées générales; cette procuration devra cependant être écrite et stipuler expressément si elle est générale ou si elle ne concerne que certaines délibérations notamment désignées.

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

En cas de discussion entre les copropriétaires et leur mandataire au sujet de la portée du dit mandat, le droit de vote litigieux restera suspendu au regard des autres copropriétaires jusqu'à décision définitive.

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

La procuration qui sera donnée à celui-ci sera inscrite au procès verbal de son élection, devra être annexée au procès verbal de l'assemblée générale.

Article 23.

Feuille de présence

Il est tenu une feuille de présence qui est certifiée exacte par le syndic.

Article 24.

A ajouté.

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

Lorsque l'unanimité est requise, elle ne doit point s'entendre seulement à l'unanimité des membres présents ou représentés à l'assemblée générale, mais à l'unanimité des copropriétaires, les défaillants étant considérés comme opposés à la proposition.

Aucune personne ne peut participer pour plus de la moitié des voix à la faveur d'une ou plusieurs délégations.

Les décisions relatives à la jouissance des choses communes n'exigent que la majorité des voix, celles relatives aux transformations ou modifications au pour ou au des choses communes, ou intéressant l'harmonie des façades, nécessiteront l'unanimité absolue des voix.

Article 25.

Calcul des voix.

Les copropriétaires disposeront d'autant de voix qu'ils ont de dixièmes dans la copropriété.

Article 26.

Quorum.

Pour que les délibérations soient valables, l'assemblée doit réunir comme membres ayant voix délibérative, plus de la moitié des copropriétaires possédant ensemble plus de dix mille dixièmes de l'ensemble de l'immeuble.

Si cette assemblée générale ne réunit pas cette double condition, une nouvelle assemblée est convoquée et délibère valablement quel que soit le nombre des copropriétaires présents et le nombre de dixièmes représentés, sauf pour le cas où l'unanimité est requise, ou pour les cas spéciaux dans lesquels le présent règlement prévoit des majorités renforcées.

Les majorités nécessaires pour chaque cas particulier sont précisées, d'autre part, aux articles 1-12-15-16-24-26-30-32-34-35-42-48. 51 et 73 du présent règlement.

Article 27.

Président et Assesseurs.

Lors de la première réunion de l'assemblée générale, le Président et les assesseurs seront désignés suivant l'importance du nombre de quotités qu'ils possèdent dans l'immeuble, à moins qu'ils ne se désistent au profit de leurs rivaux par ordre d'importance.

En cas de parité, le pluriage est choisi par priorité.

Le bureau provisoire organisera l'élection du bureau définitif.

L'assemblée désignera alors, pour une durée à déterminer par elle, à la simple majorité des parts indivises, présents ou représentés, son Président et les trois assesseurs qui peuvent être élus.

Article 28.

Le syndic remplira les fonctions de secrétaire du bureau ainsi formé.

En cas d'absence du syndic, le Président désignera un secrétaire qui peut être pris hors de l'assemblée.

Article 29.

Conseil de gestion.

Le bureau ainsi formé assumera le rôle de conseil de gestion.

Celui-ci se réunira chaque fois qu'il le jugera nécessaire et dans les conditions définies à l'article 73.

Il pourra prendre toutes décisions qu'il jugea conformes à l'intérêt général des copropriétaires, et dans le cadre du budget arrêté annuellement par l'assemblée générale.

Article 30.

Comptes de gestion.

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

Le syndic devra les communiquer en moi à l'assemblée des copropriétaires, le Président et les trois assesseurs ont mandat de vérifier ces comptes avec pièces justificatives à l'appui et ils devront faire rapport à l'assemblée de leur mission, en faisant leurs propositions.

Bimestriellement, le syndic enverra aux copropriétaires leur compte particulier.

Les copropriétaires signaleront aux membres du bureau et au syndic les erreurs qui pourraient être constatées dans les comptes.

Les frais d'entretien de l'immeuble sont payés proportionnellement) lire: bimestriellement au syndic, suite à la présentation par lui et le Conseil de gestion, à l'assemblée générale, d'un budget annuel comportant l'estimation des dépenses et le plan de financement prévu pour y faire face.

Le budget (dépenses et recettes) devra recevoir l'approbation de l'assemblée qui décidera à la majorité simple de parts présents ou représentés.

L'approbation ainsi acquise engage tous les copropriétaires.

Celui-ci auront reçu communication de ce budget, en même temps que leur est remise la convocation à l'assemblée générale qui doit en délibérer.

Article 31.

Registre.

Les délibérations des assemblées générales, tant ordinaires, qu'extraordinaires, sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre spécial et signés par le Président et les assesseurs, le secrétaire et les propriétaires qui en font la demande.

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

Article 22.

Autre mode de consultation

Dans le but d'éviter les pertes de temps et de multiplier les assemblées générales, le Conseil de gérance, peut, à l'intervention du syndic, faire présenter par écrit postal aux copropriétaires, les questions demandant la décision de chacun d'eux.

Ils y répondront par la même voie; la décision étant acquise à la majorité des réponses.

Le Conseil de gérance ne peut agir de cette façon que pour les questions d'entretien ou d'administration courantes, ne présentant pas de caractère de gravité.

Par écrit recommandé, adressé au Conseil de gérance, un seul copropriétaire peut s'opposer à ce mode de consultation et exiger qu'elle ait lieu dans le cadre des assemblées comme défini plus haut.

Section III

Répartition des charges et des recettes communes.

A. Entretien - Consommation.

Sont considérés notamment comme frais communs:

1° Le traitement du syndic.
2° Le salaire, les charges sociales y afférentes et les avantages de la concierge.

3° L'achat des produits les plus divers de nettoyage effectués par la concierge sous le contrôle et la surveillance du syndic en vue de l'entretien des parties communes.

4° Les travaux techniques ou domestiques, ordinaires et extraordinaires, d'entretien des appareils et installations, sans exception, ni réserve.

5° Tous les travaux d'entretien immobiliers les plus divers des parties communes.

6° Le chauffage central, entretien, réparations, frais de contrôle, remplacement d'appareils, courants élec-

trique utilisé par les appareils de chauffage et le combustible employé.

8. L'entretien, et la consommation, d'électricité des ouvre-portes, des parlophones et des sonneries extérieures aux ports d'entrée de l'immeuble, la consommation d'électricité des caves communes, les dégarageurs en sous-sol, des halls d'entrée, des cages d'escaliers, des locaux pour voitures, d'enfants et pour vélos et motos et de toutes les parties communes, le chauffage des parties communes.

9. Les ascenseurs, leur entretien, leurs réparations, leur consommation d'électricité, les contrats d'entretien.

10. Acquisition et entretien du mobilier, lesque: lampes, lustres, radiateurs, poêles, glaces, paillassons, etc... fournis par la commune ou servant aux installations communes.

11. Les assurances.

12. La consommation d'eau des parties communes.

13. Les plantations et fleurs qui doivent obligatoirement être établies par tous les dépendances non pavées.

Les contrats de plantations et d'entretien doivent être obligatoirement conclus avec le service de plantations de la Commune de Tournai.

Article 33.

Dans le cas où un copropriétaire augmenterait les charges communes par son propre fait, il devra supporter seul cette augmentation.

Article 34.

Paiements.

Les comptes communaux de gestion sont établis au moins une fois l'an.

Les paiements provisionnels se font de la manière et à la concurrence définies au budget approuvé par l'assemblée générale, entre les mains du syndic, sous contrôle du conseil de gestion, au plus tard, par les plans de financement arrêtés en même temps que le budget.

Il s'effectuent de toute les manières Commer-
ciales et en numéraires ayant cours légal en Belgique.

Le paiement n'est jamais suspendu de droit
par toute remarque, suggestion, réclamation qu'un
copropriétaire croirait devoir émettre au sujet soit
au budget, soit du calcul de son compte personnel.

Article 35.

Repartition des frais communs.

Les frais communs, sauf ceux repris ci-dessous
sont répartis proportionnellement aux dignités
de copropriété.

A - Ascenseurs - Luminaires.

Les frais découlant de l'entretien, du fonctionne-
ment ou des réparations des ascenseurs, ainsi que
les frais d'éclairage de l'escalier par minuterie bran-
chée sur un compteur spécial d'électricité, se répar-
tissent suivant les proportions suivantes:

Ascenseur desservant les appartements des types A et B.

- ceux du rez de chaussée:

chaque : trois / deux cent quatre-vingts,

soit ensemble

6 / 204

Ceux des étages:

chaque : neuf / deux cent quatre-vingts,

soit ensemble :

198 / 204.

Soit au total :

deux cent quatre / deux cent quatre-vingts.

204 / 204.

Ascenseur desservant les appartements des types C et D.

ceux du rez de chaussée:

chaque : trois / deux cent quatre-vingts,

soit ensemble :

6 / 204

Ceux des étages:

chaque : neuf / deux cent quatre-vingts,

soit ensemble :

198 / 204

Soit au total :

deux cent quatre / deux cent quatre-vingts :

204 / 204

Ascenseur desservant les appartements de types E et F:

Ceux du rez de chaussée:

chacun: trois / deux cent quarantièmes,

soit ensemble

6/204

Ceux des étages:

chacun: neuf / deux cent quarantièmes

soit ensemble:

198/204

Soit au total:

deux cent quatre / deux cent quarantièmes

204/204

Ascenseur desservant les appartements de types G, H et J.

Ceux du rez de chaussée:

Chacun, des rez de chaussée du type G et J,
le rez de chaussée du type H étant réservé
au concierge, trois / trois cent troisèmes,

soit ensemble

6/303

Ceux des étages:

chacun: neuf / trois cent troisèmes,

soit ensemble

297/303

Soit au total:

trois cent trois / trois cent troisèmes.

303/303

B. Chauffage.

Le chauffage central fonctionnera par colonne,
que les appartements deviendront disponibles.

La participation des propriétaires aux dépenses
ultimes du fonctionnement du chauffage central est
obligatoire pour tous les propriétaires de locaux munis de
dispositifs de chauffage (c'est à dire tous les appartements
à l'exclusion des boîtes pour automobiles) tel que ces dispo-
sitifs existeront au moment de l'achèvement de chaque
colonne de l'immeuble en qu'il existeront ultérieure-
ment suivant les décisions prises par l'assemblée générale.

Les propriétaires ou occupants, qu'ils utilisent le
chauffage ou non, seront tenus d'intervenir dans les
dépenses de chauffage, à concurrence de vingt pour cent
à titre de charge commune, répartissable entre les appartements.

à l'exclusion de l'appartement du concierge et des boxes,
c'est là l'intervention minimum.

L'excédent de la dépense, après la réparti-
tion de ce minimum, sera reparti entre les coproprié-
taires des appartements, suivant les indications des
compteurs de chauffage qui seront installés.

L'assemblée générale pourra, en statuant à la
majorité des trois quarts des voix modifier les dispo-
sitions du présent article, sur le rapport qui serait
dressé par un technicien, en matière de chauffage,
nommé à la simple majorité des voix par ladite assemblée.

C. Eau.

La consommation d'eau dans les appartements se
répartit suivant les relevés des compteurs misés.

Article 36.

Impôts.

A moins que les impôts relatifs à l'immeuble ne
soient établis directement par les pouvoirs administra-
tifs sur chaque propriété prise, ces impôts sont répartis
entre les copropriétaires proportionnellement au nombre
de leurs occupants de copropriété dans l'immeuble.

Article 37.

Responsabilité civile.

Répartition de la responsabilité.

La responsabilité du fait de l'immeuble (arti-
cle 1386 du Code Civil) et de façon générale tous les chan-
ges de l'immeuble se répartissent suivant la formule de
copropriété pour autant évidemment qu'il s'agit de
choses communes et sans préjudice au recours que les co-
propriétaires pourraient exercer contre celui dont la res-
ponsabilité personnelle est engagée, vison copropriétaire.

Article 38.

Recettes.

Dans le cas où des recettes communes seraient
effectuées à raison des parties communes, elles seraient