

surface de chauffe en sera déterminée par l'installateur.

Par. 2004. Tuyauteries.

Voir Parag. 2004 annexe 2.

Par. 2006. Corps de chauffe.

Sera constitué de radiateurs de marque " D.E.F. " de surface appropriée ; cette dernière sera déterminée par l'installateur.

Par. 2005. Robinetterie.

Les radiateurs seront équipés de robinets à thermostat.

Par. 2007. Calorifuge.

Voir Par. 2007 annexe 2.

Par. 2008. Travaux accessoires

Voir annexe 2.

Série 21. Distribution d'eau chaude.

Article 210. Prise d'eau chaude.

Les prises d'eau chaude sont à prévoir pour tous les appareils sanitaires soit : les éviers de cuisine, les baignoires, les lavabos, les bidets, les douches, les évier de W.C. Pour les magasins, ils seront prévus aux endroits nécessités par leur destination.

Le générateur de chaleur de l'eau chaude sera le même que celui de chauffage. L'installation sera faite conformément à l'article 211 annexe 2.

Article 212. Qualité de l'installation.

Voir article 212 annexe 2.

Article 213. Fournitures accessoires et renseignements divers.

Voir article 213 annexe 2. Les installations de chauffage et d'eau chaude seront commandées par appartement par des compteurs de passage.

CORPS D'ETAT N° 3. PLOMBERIE.

Série 30. Adduction d'eau.

-VINGT ET UNIEME ROLE-

Sera exécutée en tubes de fer galvanisé suivant prescriptions de l'article 300 de l'annexe 2.

Série 31. Appareils sanitaires.

Article 310. Appareils sanitaires.

Dans les cuisines, un évier en acier inoxydable de marque "O.B." 18/8 de 165/57 déjà prévu dans l'équipement des cuisines. Un robinet mélangeur en cuivre chromé.

Dans les salles de bain côté avenue : un lavabo type VITRIBO 60/40 sur colonne avec robinets chromés eau chaude et froide. Etagère à monture chromée, plaque de marbrite blanche, glace 60/40, bouchon, chaînette, crépine chromée, porte-essuies, syphon.

Un bidet de marque VITRIBO modèle standard, robinets eau chaude et froide cuivre chromé; bouchon, crépine et chaînette chromés.

Une baignoire en fonte émaillée de 1,60 m premier choix avec robinet mélangeur en cuivre chromé, bouchon, crépine, trop-plein et chaînette chromés. Cette baignoire sera encastrée avec regard de visite à cadre chromé.

Dans les salles de bain côté square, même équipement mais la baignoire sera remplacée par une douche avec bac de douche en VITRIBO, modèle standard, mélangeur et tête de douche ainsi que crépine et chaînette en cuivre chromé.

Dans les W.C. un vase à diasse basse syphonique de marque IDO ou similaire. Un lave-mains 40/25 de marque VITRIBO sur consoles avec marbrite blanche, glace et porte-essuies.

Pour le magasin à usage de pharmacie, il est prévu un évier profond en porcelaine émaillée, il sera placé dans le comptoir après pose de ce dernier.

Dans les autres magasins, les chutes de lavabos sont prévues en attente.

Les W.C. des magasins auront les mêmes appareils que ceux prévus pour les W.C. d'appartement .

Tous les éviers des appartements et des magasins seront équipés de broyeur de la marque "TWEENY" modèle luxe équipé avec contrôleur "TWEENY" des Etablissements MALCOLM PUGH S.A., avenue d'Auderghem, 302, à Bruxelles 4. Ces appareils seront montés conformément aux instructions du constructeur . Pour les chutes principalement au point de vue section l'installateur se conformera aux instructions du fabricant.

Article 311. Distribution d'eau froide et chaude.

Sera exécutée en fer galvanisé de section à déterminer par l'installateur; elles seront placées en gaines. L'installation d'eau chaude sera du type circuit fermé.

Article 312. Coupe-air, chutes et branchements de décharge.

Les coupe-air seront du genre "PEEL" d'un modèle agréé par l'Administration Communale; les coupe-air vis seront chromés.

Les décharges des W.C. seront en plomb, les autres décharges seront en cuivre; les sections seront déterminées en concordance avec les règlements communaux. Les ventillations nécessaires seront exécutées en cuivre ; elles auront les sections réglementaires.

Article 313. Mise en oeuvre générale.

L'installation sera dissimulée . Voir article 313 annexe 2.

Article 314. Mise en oeuvre.

Voir article 314 annexe 1.

Article 315. Raccords divers.

Voir article 315 annexe 2.

Article 316. Travaux accessoires et prestations diverses.

Voir article 316 annexe 2.

Série 32. Installations de gaz.

Article 320. Dispositions générales.

Voir article 320 annexe 2.

Des prises de gaz sont à prévoir dans les cuisines (cuisinières à gaz) et dans les livinges (feux ouverts). Ces prises seront munies de leur robinet de sûreté.

Dans les magasins, les prises de gaz seront prévues fonction de l'équipement futur du magasin; il est prévu deux prises par magasin.

Article 321. Diamètres des canalisations, appareils, accessoires.

Voir article 321 annexe 2.

Article 322. Matériaux.

Voir article 322 annexe 2.

Article 323. Installation.

Voir article 323 annexe 2.

Article 325. Essai d'étanchéité.

Voir article 325 annexe 2.

Série 33. Poste d'incendie.

Article 330. Description des fournitures.

Sont à prévoir dans la cage d'escaliers, les tuyauteries imposées par l'administration communale; elles seront encastrées et les vannes seront cachées par un petit portillon.

CORPS D'ETAT N° 4 - ELECTRICITE

Les installations électriques seront établies conformément aux prescriptions de la Société Distributrice; elles seront établies suivant le critère "Confort électrique" dont l'étude est faite par la société distributrice.

Dans ces installations, l'alimentation des cuisinières électriques sera prévue, sauf le câblage.

Charge utile 240 Kg ou 3 personnes.

Course : $\pm$ 26 m.

Vitesse de régime 1,20 m/sec. env. 60 dm/heure.

Il distribuera les niveaux suivants : S/S, rez, étages 1 à 8.

Genre de manœuvre : automatique à boutons, basse tension.

Courant triphasé 220 V 50 périodes.

Trenil : au-dessus de la gaine.

Dimensions de la gaine : voir plan.

Portes palières métalliques à fermeture automatique.

Cabine de belle présentation en tôle découpée de 2 mm épaisseur, jonctions des panneaux dissimulées par garnitures en anti-corrodal, plancher recouvert de linoléum, panneaux recouverts de simili-cuir entrées et plinthe en anti-corrodal, éclairage indirect, une gorge sur le pourtour, plaque porte-noms à la boîte à boutons, chasse-pieds, glace argentée biseautée, cendrier sous la boîte à boutons. Came mobile à la cabine.

La porte palière du 8e étage est prévue avec une serrure de sûreté.

Article 501. Installation des appareils de levage.

Voir article 501 annexe 2.

CORPS D'ETAT N° 6. FERRONNERIES.

Série 60. Ferronnerie décorative.

Voir articles 600 à 604 annexe 2.

Sont à prévoir le garde-corps de l'escalier en aluminium suivant plan à fournir par l'architecte.

Le garde-corps de la terrasse du 8e étage suivant plan à fournir par l'architecte.

CORPS D'ETAT N° 7. MAILLERIES DECORATIVES.

Les mailles ont été prévus à l'annexe 3 série 09.

A N N E X E II

RESIDENCE AVENUE PLASKY, 109-III, A SCHAEHRBEEK

REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE

CHAPITRE PREMIER - EXPOSE GENERAL

ARTICLE 1

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

Ces dispositions et les servitudes qui en découlent s'imposent en tant que statut réel à tous les copropriétaires ou titulaires de droits réels, actuels ou futurs; elles sont en conséquence immeubles à défaut d'accord unanime des copropriétaires, lequel sera opposable aux tiers par la transcription au Bureau des Hypothèques compétent de la situation de l'immeuble.

ARTICLE 2

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

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

ARTICLE 3

Le statut réel et le règlement d'ordre intérieur

forment ensemble le règlement général de copropriété ou statut immobilier.

CHAPITRE DEUX - STATUT DE L'IMMEUBLE

SECTION I - COPROPRIETE ET PROPRIETE PRIVATIVE

ARTICLE 4

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

Les propriétés privatives sont dénommées : "appartement", "cave", "garage" et "magasin".

ARTICLE 5

Les parties communes sont divisées en dix mille/dixmillièmes, attribués aux appartements, caves, garages et magasins, comme dit à l'acte de base auquel est annexé le présent règlement.

Tableau indiquant les quotités des parties communes jointes à chacun des éléments privatifs de l'immeuble

- Garage G 1	90/10.000 èmes
- Garage G 2	95/10.000 èmes
- Magasin I	414/10.000 èmes
- Magasin II	357/10.000 èmes
- Magasin III	215/10.000 èmes
- Appartement A du 1er étage	602/10.000 èmes
- Appartement B du 1er étage	547/10.000 èmes
- Appartement A du 2e étage	602/10.000 èmes
- Appartement B du 2e étage	547/10.000 èmes
- Appartement A du 3e étage	602/10.000 èmes
- Appartement B du 3e étage	547/10.000 èmes
- Appartement A du 4e étage	602/10.000 èmes
- Appartement B du 4e étage	547/10.000 èmes

-VINGT-CINQUIEME ROLE-

- Appartement A du 5e étage	602/10.000èmes
- Appartement B du 5e étage	547/10.000èmes
- Appartement A du 6e étage	602/10.000èmes
- Appartement B du 6e étage	547/10.000èmes
- Appartement A du 7e étage	602/10.000èmes
- Appartement B du 7e étage	547/10.000èmes
- Appartement du 8e étage	786/10.000èmes
TOTAL :	10.000/10.000èmes

ARTICLE 6

Il est formellement stipulé que quelles que soient les variations ultérieures subies par les valeurs respectives des appartements ou des garages, notamment par suite de modifications ou de transformations qui seraient faites dans une partie quelconque de l'immeuble ou par suite de toute autre circonstance, la ventilation attributive des parties communes, telle qu'elle est établie ci-dessus, ne peut être modifiée que par décision de l'assemblée générale, prise à l'unanimité des propriétaires.

Il est toujours permis de réunir en un seul appartement deux appartements de niveaux différents, mais se touchant par plancher et plafond, de façon à former un appartement Duplex; dans ce cas les dix-millièmes attachés aux appartements réunis seront additionnés.

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

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

ARTICLE 7

Les parties communes de l'immeuble sont :

(La présente énumération étant énonciative et non limitative

Le sol ou terrain, les fondations, l'armature en béton (piliers, poutres, hourdis, etc...), les gros murs de façade, de pignons, de refend, de clôture, les ornements extérieurs de façade, balcons et fenêtres (mais non les garde-corps), les balustrades, les canalisations et conduites de toute nature, eau, gaz, électricité, tout à l'égout (sauf toutefois les parties de ces conduites et canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements et autres locaux privatifs et se trouvant à leur usage exclusif), les trottoirs, grilles, soubassements, le local pour haute tension, le local pour chaufferie et accessoires, dégagements, cour basse et cour intérieure, locaux pour compteurs d'eau, de gaz et d'électricité, vide-poubelles, le hall d'entrée avec sa porte, hall commun, aéra, cour couverte, l'escalier avec sa cage, l'ascenseur avec sa cage et machineries, les paliers des étages, les gaines, etc..., la toiture avec canalisations et descentes d'eau pluviale, l'installation des canalisations du chauffage central et du service d'eau chaude (les radiateurs et canalisations se trouvant dans un local privatif et servant à son usage exclusif sont parties privées, mais il ne peut y être apporté de modifications sans accord de l'assemblée générale, prise à l'unanimité des copropriétaires, cette assemblée fixant les conditions des modifications qu'elle déciderait d'apporter). Et, en général, toutes les parties de l'immeuble qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif de l'un

ou de l'autre des locaux privatifs ou qui sont communs d'après la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre et l'usage.

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

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

ARTICLE 8

Chaque propriété privée comporte des parties constitutives de l'appartement ou du local privatif à l'exception des parties communes) et notamment le plancher, le parquet ou autre revêtement, sur lequel on marche avec leur soutènement immédiat en connexion avec le hourdis qui est partie commune, les cloisons intérieures non portantes, les portes, les fenêtres sur rue et sur cour avec leurs volets, persiennes et garde-corps, les portes puilières, toutes les canalisations adductives et évacuatrices intérieures des appartements et locaux privatifs et servant à leur usage exclusif, les installations sanitaires particulières (lavabos, éviers, water-closets, salle de bain, etc...), les parties vitrées des portes et fenêtres, le plafonnage attaché aux hourdis supérieur formant le plafond, le plafonnage et autres revêtements, la décoration intérieure de l'appartement ou du local privatif, sont en résumé tout ce qui se trouve à l'intérieur de l'appartement ou du local privatif et qui sert à son usage exclusif, en outre, tout ce qui se trouve à l'extérieur de la partie privative mais est exclusivement à son usage, par exemple : conduites particulières

des eaux, du gaz et de l'électricité, du téléphone, etc...

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

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

Il est interdit aux propriétaires de faire, même à l'intérieur de leurs locaux privés, aucune modification aux choses communes, sauf à se conformer aux dispositions de l'article suivant, sans préjudice à ce qui est dit ci-dessus en ce qui concerne les requérants.

ARTICLE 9

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

ARTICLE 10

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

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

ARTICLE 11

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

Les propriétaires pourront établir des postes de téléphone sans fil, ou de radiotélévision, mais à ce sujet l'assemblée générale fixera à la simple majorité un règlement d'ordre intérieur. Le téléphone public peut être installé dans les appartements et les magasins, aux frais, risques et périls de leurs propriétaires.

SECTION II - SERVICE ET ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

ARTICLE 12

Il peut être fait appel par l'assemblée générale aux soins d'un gérant. Le gérant est choisi ou non parmi les copropriétaires; il est chargé de la surveillance générale de l'immeuble et notamment de l'exécution des réparations à effectuer aux choses communes.

Si le gérant est absent ou défaillant, ou s'il n'en est pas nommé, le propriétaire du plus grand nombre de millièmes en remplit les fonctions; en cas d'égalité de droits, la fonction est dévolue au plus âgé.

ARTICLE 13

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

ARTICLE 14

L'assemblée générale n'est valablement constituée

que si tous les copropriétaires sont présents ou représentés ou dûment convoqués.

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

ARTICLE 15

L'assemblée générale statutaire se tient d'office chaque année dans l'agglomération bruxelloise, aux jour, heure et lieu indiqués par le gérant ou celui qui convoque.

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

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

Elle doit l'être en tout cas lorsque la convocation est demandée par des propriétaires possédant ensemble deux mille cinq cents/dixmillièmes.

En cas d'insolence du gérant, ou de celui qui en fait fonction, pendant plus de huit jours, l'assemblée peut être convoquée par un des copropriétaires.

ARTICLE 16

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

Si une première assemblée n'est pas en nombre, une
-VINGT-HUITIEME FOIS.

seconde assemblée peut être convoquée de la même manière, avec le même ordre du jour, qui indiquera qu'il s'agit d'une deuxième assemblée, mais le délai de convocation sera de cinq jours au moins et de dix jours au plus.

ARTICLE 17

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

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

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

ARTICLE 18

L'assemblée se compose de tous les copropriétaires; si le gérant n'est pas un copropriétaire, il sera néanmoins convoqué aux assemblées générales, mais il y assistera avec voix consultative et non délibérative.

Toutefois, s'il avait mandat de copropriétaires n'assistant pas à l'assemblée générale, le gérant sera tenu de les représenter et de voter en leurs lieu et place.

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

Le locataire d'un appartement, ou d'un magasin, ou d'un garage, pour les quotités dont il a la jouissance, peut être désigné comme mandataire, mais il ne peut représenter que son bailleur, propriétaire de l'appartement, du magasin ou du garage qu'il tient en location de lui.

assesseurs; à défaut de ces derniers, du président assisté de deux propriétaires présents ayant le plus grand nombre de dixièmes. Le bureau désigne le secrétaire, qui peut être pris hors de l'assemblée.

ARTICLE 21

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

ARTICLE 22

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

Lorsque l'unanimité est requise, elle ne doit pas s'entendre de l'unanimité des membres présents à l'assemblée générale, mais de l'unanimité des propriétaires, les défaillants étant considérés comme s'opposant à la proposition, sauf cependant dans le cas d'une deuxième assemblée, la première n'ayant pas été en nombre.

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

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

ARTICLE 23

Les propriétaires disposant d'autant de voix qu'ils possèdent de dixmillièmes.

ARTICLE 24

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

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

ARTICLE 25

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

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

Les copropriétaires signaleront immédiatement au gérant les erreurs qu'ils pourraient constater dans les comptes.

ARTICLE 26

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

Tout copropriétaire peut demander de consulter ce registre des procès-verbaux et en prendre copie sans déplacement, à l'endroit à désigner par l'assemblée générale pour sa conservation et en présence du gérant, qui

en a la garde, ainsi que des archives de gestion de l'immeuble.

SECTION III - REPARTITION DES CHARGES ET RECETTES (COMMUNES)

A) Entretien et réparations

ARTICLE 27

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

ARTICLE 28

Le régime a un caractère forfaitaire. Les bases de répartition de ces dépenses sont déterminées proportionnellement suivant les quotités prévues ci-devant étant celles d'appartements normaux, c'est-à-dire celles prévues théoriquement par le constructeur, sous réserve des modifications à la constance qui seraient apportées en cours de construction ou par la suite, chaque niveau devant totaliser en toutes circonstances les quotités qui lui sont applicables dans l'ensemble.

ARTICLE 29

Les réparations et travaux sont répartis en trois catégories :

- réparations urgentes
- réparations indispensables mais non urgentes,
- réparations et travaux non indispensables.

ARTICLE 30

Réparations urgentes

Le gérant a plein pouvoir pour exécuter les travaux ayant un caractère absolument urgent, sans devoir en demander l'autorisation.

ARTICLE 31

Travaux et réparations indispensables mais non urgents

Ces décisions sont prises par les membres du bureau, le président et les deux assesseurs; ces derniers seront juges du point de savoir si une assemblée générale est nécessaire pour ordonner l'exécution des travaux de cette catégorie.

ARTICLE 32

Réparations et travaux non indispensables mais entraînant une amélioration ou un agrément

Ces travaux doivent être demandés par des propriétaires possédant ensemble au moins deux mille cinq cents/dixmillièmes.

Ils ne pourront être décidés que par des propriétaires possédant au moins huit mille/dixmillièmes ; toutefois, ces travaux pourront être décidés et exécutés par des propriétaires possédant ensemble sept mille cinq cents/dixmillièmes s'ils s'engagent à supporter intégralement la dépense.

Une modification au système de chauffage peut être votée à la majorité des trois/quarts de la totalité des voix et sera obligatoire pour tous.

ARTICLE 33

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

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

Si les propriétaires ou les occupants s'absentent, ils doivent obligatoirement remettre une clef de leur appartement à un mandataire habitant l'agglomération

bruxelloise, dont le nom et l'adresse doivent être connus du gérant, de manière à pouvoir accéder aux locaux privés si la chose est nécessaire.

Les propriétaires devront supporter sans indemnité les inconvénients résultant des réparations aux choses communes, qui seront décidées d'après les règles qui précèdent.

B) Impôts - Responsabilité Civile - Charges

ARTICLE 34

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

ARTICLE 35

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

ARTICLE 36

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

C - Recettes

ARTICLE 37

Dans le cas où des recettes seraient affectées à raison des parties communes, elles seront acquises à chaque copropriétaire, dans la proportion de ses droits dans les parties communes.