

IMMEUBLE SIS A SCHAEERBEEK
Rue Emile Wittman numéro 44

- REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE.

CHAPITRE I. - EXPOSE GENERAL.

A compter de l'entrée en vigueur de la loi du trente juin mil neuf cent nonante quatre, modifiant et complétant les dispositions du Code Civil relatives à la copropriété, l'association des copropriétaires aura la personnalité juridique selon les modalités précisées à l'article 577-5 § 1er du Code Civil.

Article 1. - STATUT DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER.

Faisant usage de la faculté prévue par l'article 577 bis, paragraphe premier du Code Civil (loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre), les propriétaires ont établi ainsi qu'il suit le statut de l'immeuble, réglant tout ce qui concerne la division de la propriété, l'entretien, la conservation et éventuellement la transformation et la reconstruction de l'ensemble immobilier.

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

ARTICLE 2. - REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

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

Ces modifications ne sont point soumises à la transcription, mais elles obligent les tiers alors même qu'ils n'étaient pas copropriétaires au moment où elles furent adoptées ; elles doivent être imposées par les cédants de droits de propriété ou de jouissance sur une partie de l'immeuble.

ARTICLE 3. - REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE.

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

CHAPITRE II. - STATUT DE L'IMMEUBLE.

ARTICLE 4. - DIVISION DE L'IMMEUBLE.

L'ensemble immobilier comporte des parties privatives dont chaque propriétaire aura la propriété privative et des parties communes dont la propriété appartiendra indivisément en copropriété à tous les propriétaires, chacun pour un certain nombre de quotités comme indiqué dans l'acte de base.

Les parties privatives sont décrites à l'acte de base.

ARTICLE 5. - PARTIES COMMUNES - DEFINITION GENERALE.

Sont communes, les parties de l'ensemble immobilier affectées à l'usage des divers lots ou de certains d'entre eux, notamment :

- le terrain avec toutes ses servitudes actives et passives ;
- les fondations ;
- les murs portants ;
- les murs de façade ;
- les ornements des façades et fenêtres, la ou les terrasses ;
- les balustrades ;
- les conduits de cheminées ;
- les tuyaux de décharge et de ventilation ainsi que les égouts, sauf cependant les parties de ces tuyaux se trouvant à l'intérieur des parties privatives et des locaux accessoires, pour autant que ces tuyaux de décharge et de ventilation servent à l'usage exclusif et particulier des parties privatives ;
- les conduites d'eau, de gaz et d'électricité desservant les parties communes ;
- les gaines d'aéra ;
- les branchements d'eau, de gaz et d'électricité ;
- la cage d'escalier et l'escalier ;
- l'entrée commune du rez de chaussée avec sa porte ;
- les paliers ;
- les dégagements des sous-sols ;
- les caves pour poubelles et pour compteurs ;
- les corniches et les descentes d'eau pluviale ;
- la toiture complète avec charpente et couverture ;
- les gaines pour tuyauteries ;
- les interphones, ouvre-portes et sonneries dans leurs parties à usage commun ;

Ces parties communes appartiennent indivisément aux

propriétaires dans la proportion de leur quote-part dans la copropriété telle qu'indiquée à l'acte de base

Les parties communes sont divisées en mille/millièmes pour ce qui concerne les parties communes générales.

Cette ventilation est acceptée par tous les propriétaires des parties privatives, comme définitive quelles que soient les modifications des parties privatives par amélioration, embellissement ou autrement.

- les parties communes sont représentées par le terrain sur lequel est érigé l'immeuble, les mitoyennetés avec les propriétés voisines, les canalisations et conduites destinées à l'usage de l'ensemble immobilier, le tout à l'égout éventuel destiné à l'usage de l'ensemble immobilier, et généralement toutes les parties de l'immeuble qui sont à l'usage de l'ensemble de l'immeuble.

ARTICLE 6 . - PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE DONT LA JOUISSANCE EXCLUSIVE EST RATTACHEE A UNE PARTIE PRIVATIVE

1. Cours, Terrasses et balcons

Les cours, terrasses et balcons inclus dans la description des parties privatives composant l'immeuble constituent des parties communes à l'immeuble, dont la jouissance exclusive est réservée aux propriétaires ou occupants des appartements auxquels ils sont rattachés.

L'entretien, la réparation et le renouvellement éventuel de ces cours, terrasses et balcons (notamment en ce qui concerne les hourdis, le système d'étanchéité, les parapets) sont à charge de la copropriété à l'exception du revêtement dont l'entretien, les réparations et le renouvellement éventuel sont à charge du propriétaire de l'appartement auquel les cours, terrasses et balcons sont rattachés.

Toutefois, chaque réparation, entretien ou renouvellement des parties communes des cours, et terrasses nécessitant démolition du revêtement du sol de ces cours et terrasses (lequel revêtement est une partie privative) entraîne à charge de la copropriété, la remise en place ou le renouvellement du revêtement de ces cours et terrasses.

Les propriétaires desdits appartements supporteront également chacun en ce qui le concerne, tous les frais de réparation et de renouvellement des dits cours, terrasses et balcons qui seraient causés par leur fait ou par le fait de l'occupant de leur appartement.

Trente jours après une mise en demeure par lettre recommandée, restée sans suite, le syndic aura le droit de faire exécuter d'office aux frais du propriétaire défaillant les travaux de réparation et de renouvellement lui incombant en vertu de ce qui précède et dont la non-exécution serait de nature à

G784110



porter atteinte au bon état des parties communes.

Les occupants des appartements dont il s'agit devront donner accès aux dits cours, terrasses et balcons pour permettre d'y effectuer les travaux de réparation et de renouvellement éventuels.

2. Jardin arrière

dont la jouissance privative et exclusive est rattachée aux propriétaires ou occupants du rez de chaussée droit et gauche, constitue une partie commune de l'immeuble dont la jouissance exclusive est réservée conjointement aux occupants du rez de chaussée droit et gauche.

Les frais d'aménagement de ce jardin et les frais de son entretien seront à charge des propriétaires ou occupants de l'appartement du rez de chaussée gauche et droit auxquels la jouissance exclusive dudit jardin est rattachée.

ARTICLE 7. - PARTIES PRIVATIVES.

L'acte de base indique également la dénomination des parties privatives de l'immeuble et contient une description de ces parties privatives, cette description est complétée au présent règlement.

Chaque propriété privée comporte les parties constitutives du local ou de l'appartement privatif (à l'exception des parties communes) et notamment le plancher, le parquet ou autre revêtement sur lequel on marche avec son soutènement immédiat en connexion avec le hourdis qui est partie commune, les cloisons intérieures non portantes, les portes, les fenêtres intérieures avec leurs volets éventuels, les portes palières, les canalisations adductives ou évacuatives intérieures des appartements et caves, les installations sanitaires particulières (lavabos, éviers, water-closet, salle de bains, etc...) les parties vitrées des portes et fenêtres, le plafonnage attaché aux hourdis supérieurs formant plafond, les plafonnages et autres revêtements, la décoration intérieure, soit en résumé tout ce qui se trouve à l'intérieur des appartements ou caves, en outre tout ce qui se trouve à l'extérieur de la partie privative mais est exclusivement à leur usage (par exemple, conduites particulières d'eau, du gaz, de l'électricité, du téléphone, de la télévision, etc...).

Chacun des propriétaires a le droit de jouir et de disposer de 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.

Le tout, tel au surplus que ces parties privatives sont décrites, comme dit ci-avant dans l'acte de base.

ARTICLE 8. - DROITS ET OBLIGATIONS PARTICULIERES RELATIVES aux PARTIES PRIVATIVES.

a) Subdivision :

Il est interdit aux propriétaires de diviser un lot ou de céder une fraction de lot, sauf à un propriétaire de l'édifice et moyennant l'autorisation de l'assemblée générale délibérant à l'unanimité des copropriétaires.

b) Réunion de lots.

Des communications peuvent être établies entre deux ou plusieurs lots appartenant au même propriétaire moyennant l'autorisation de l'assemblée générale délibérant à l'unanimité des copropriétaires.

c) Eléments privatifs intéressant la copropriété.

Il est interdit aux propriétaires de modifier les éléments privatifs visibles de l'extérieur de l'immeuble ou des parties communes à l'intérieur de l'édifice. Il en est ainsi des châssis de fenêtre, volets et persiennes et vitres en façade, des portes palières donnant accès aux lots par les corridors et paliers communs.

Les plaques apposées sur les portes des locaux privés, indiquant les noms et professions des habitants, doivent être de modèle et dimensions admis par l'assemblée générale.

Les fenêtres en façade ne peuvent être obturées que par des stores, volets ou persiennes du type admis par l'assemblée générale. Les éléments extérieurs ne pourront être peints que dans la couleur actuelle, ou dans la couleur à déterminer par l'assemblée générale.

ARTICLE 9.

L'accord de l'unanimité des copropriétaires délibérant en assemblée générale est nécessaire pour autoriser un copropriétaire à pratiquer dans les murs mitoyens des ouvertures, pour faire communiquer les locaux dont il est propriétaire vers les immeubles contigus, à condition de respecter les gaines et de ne pas compromettre la solidité de l'immeuble.

Il en sera de même en cas de réunion des parties privatives ou de subdivision des parties privatives.

ARTICLE 10.

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

Ce régime a un caractère forfaitaire pour toutes les dépenses sans aucune exception autres que celles qui seront



G784111

établies ci-après.

ARTICLE 11.

L'assurance tant des choses privées (à l'exclusion des meubles) que des choses communes, sera faite à la même compagnie pour tous les copropriétaires en un seul contrat type globale habitation, contre l'incendie, la foudre et les explosions causées par le gaz, les accidents provoqués par l'électricité, le recours éventuel des tiers et la perte des loyers, le tout pour les sommes et les risques à déterminer par les copropriétaires, à l'unanimité des copropriétaires.

ARTICLE 12.

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

ARTICLE 13. - MODIFICATIONS AUX PARTIES COMMUNES.

Les travaux de modification aux parties communes générales ne peuvent être exécutés qu'avec l'accord unanime des copropriétaires.

Rien de ce qui concerne le style, l'esthétique ou l'harmonie de l'ensemble immobilier, même s'il s'agit de choses privatives, ne peut être modifié que par décision unanime des copropriétaires.

Il en sera ainsi notamment des portes d'entrée des parties communes ou des locaux privatifs, fenêtres, garde-corps, volets et toutes les parties visibles de la voie publique ou en façades latérales et postérieure et cela même en ce qui concerne la peinture.

CHAPITRE III. - REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR - GENERALITES

ARTICLE 14. - REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

Il est arrêté entre tous les copropriétaires un règlement d'ordre intérieur valable pour l'ensemble immobilier, obligatoire pour eux et leurs ayants-droit et qui ne pourra être modifié que par l'assemblée générale statuant à la majorité des voix.

ARTICLE 15. - SERVICE ET ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE.

L'assemblée générale de tous les copropriétaires est souveraine maîtresse de l'administration de l'ensemble immobilier en tant qu'intérêts communs.

ARTICLE 16. - GERANCE - NOMINATION.

Il peut être fait appel pour l'assemblée générale des copropriétaires au service d'un syndic choisi parmi les copropriétaires ou non.

Toutefois, pour la première fois, Monsieur Gundunz Yilmaz est nommé à cette fonction, ici présent et qui accepte.

Ses fonctions expirent de plein droit lors de la première assemblée générale des copropriétaires.

Il pourra être réélu.

L'assemblée générale a toujours le droit de révoquer le syndic nommé par elle et de désigner la personne qui le remplacera provisoirement ou définitivement, notamment en cas d'empêchement ou de carence de celui-ci.

Elle peut également lui adjoindre un administrateur provisoire. Dans ce cas, elle fixe ses fonctions et la durée de celles-ci.

Le syndic peut démissionner, moyennant préavis de trois mois donné par lettre recommandée au conseil de gérance.

A l'expiration de son mandat, le syndic devra clôturer ses comptes à l'entière satisfaction du conseil de gérance et lui remettre toute la documentation en sa possession, avant d'obtenir décharge de sa mission.

Le mandat du syndic est rémunéré. Le montant de ses appointements est fixé par l'assemblée générale et fait partie des charges communes générales.

La mission du syndic est la suivante :

- a) le syndic a pour mission, en concours et sur les instructions du conseil de gérance, d'assurer la bonne marche des services communs et la jouissance paisible et ordonnée des parties communes, par tous les propriétaires et occupants, et notamment:
- de convoquer l'assemblée générale aux dates fixées par le règlement de copropriété ou à tout moment lorsqu'une décision doit être prise d'urgence dans l'intérêt de la copropriété;
 - de consigner les décisions de l'assemblée générale dans un registre dont chaque intéressé peut prendre connaissance;
 - d'exécuter et de faire exécuter ces décisions;
 - d'accomplir tous actes conservatoires et tous actes d'administration provisoire en ce qui concerne les parties communes et notamment;
 - l'exécution de tous travaux d'entretien ou autres dans les conditions prévues au présent règlement; à cet effet, il commande



G784112

tous les ouvriers et travailleurs dont le concours est nécessaire;

- l'engagement et le licenciement des femmes d'ouvrage et autre personnel ou firme d'entretien;
- la garde des archives intéressant la copropriété;
- le bon entretien et le fonctionnement normal de tous les services communs entre autres l'exécution sans retard des travaux urgents ou décidés par le conseil de gérance ou par l'assemblée générale, la surveillance de l'évacuation des ordures ménagères, du nettoyage des trottoirs, halls, escaliers, aires de manoeuvres et autres parties communes;
- d'administrer les fonds de l'association des copropriétaires et notamment:
 - tenir la comptabilité et établir les comptes de chaque propriétaire à lui présenter chaque trimestre et/ou sur demande faite à l'occasion de la transmission de la propriété d'un lot;
 - payer les dépenses communes et recouvrer les recettes pour le compte de la copropriété répartir les charges communes entre les copropriétaires ou occupants; gérer le fonds de roulement et le fonds de réserve;
 - de souscrire au nom des propriétaires tous contrats d'assurances pour le compte de la copropriété suivant les directives de l'assemblée générale et représenter la copropriété à l'égard des assureurs, sans avoir à justifier d'une délibération préalable de l'assemblée générale.

b) Dans le cas où il viendrait à constater des manquements graves aux dispositions du règlement de copropriété de la part d'occupants de lots privatifs ou relèverait des attitudes de nature à troubler l'occupation paisible ou à nuire aux autres occupants de l'ensemble immobilier, il en avisera par lettre recommandée le contrevenant en lui enjoignant de prendre toutes dispositions urgentes que la situation emporte et en lui le droit de prendre toutes mesures qu'il estimera utiles à la tranquillité et à la bonne gestion, après en avoir référé au conseil de gérance.

Si le contrevenant est un locataire, le syndic avant de prendre lesdites mesures devra aviser le propriétaire par lettre recommandée et lui notifier d'avoir à faire le nécessaire dans la quinzaine à défaut de quoi le syndic pourra agir personnellement.

c) Il instruit les contestations relatives aux parties communes survenant avec des tiers ou entre les propriétaires, fait rapport à l'assemblée générale et en cas d'urgence, prend toutes les mesures conservatoires nécessaires.

d) Il donne connaissance des décisions des assemblées générales et fournit le relevé des dettes décidées ou nées avant la date

de la transmission de la propriété d'un lot mais dont le paiement n'est exigible qu'après cette transmission, soit au nouveau propriétaire d'un lot, après que celui-ci lui ait fait connaître sa qualité, soit au notaire chargé d'instrumenter la vente qui lui en fait la demande.

e) Il représente l'association des copropriétaires en justice, en demandant et en défendant et dans les affaires communes, notamment pour exécuter les décisions des assemblées générales tant pour la gestion journalière que pour l'administration de l'immeuble en général. A cet effet, le syndic représente vis-à-vis de quiconque l'universalité des propriétaires et ce, comme mandataire unique, il engage donc valablement tous les propriétaires et/ou occupants même les absents et ceux qui se sont opposés à une décision de l'assemblée générale régulièrement prise.

A ces fins, chacun des propriétaires donne automatiquement en signant les présentes ou son acte d'acquisition mandat irrévocable au syndic en fonction.

f) Le syndic est seul responsable de sa mission. Il ne peut déléguer ses pouvoirs qu'avec l'accord de l'assemblée générale et seulement pour une durée ou à des fins déterminées.

ARTICLE 16 BIS - ORDRE DU JOUR DE LA PREMIERE ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

L'immeuble étant vendu par appartement, les acquéreurs ont intérêt à provoquer dès qu'une majorité (en quotités indivises) des appartements seront vendus, une assemblée extraordinaire avec comme ordre du jour de prendre les mesures transitoires suivantes:

- désignation d'un Président et d'un assesseur chargés de gérer la copropriété jusqu'à l'assemblée générale ordinaire
- ouvrir un compte en banque au nom de la copropriété
- y recueillir les provisions mensuelles de charge dont le montant reste à fixer afin de pouvoir procéder aux paiements des commandes de mazout, d'électricité des communes, des travaux indispensables.
- d'ébaucher un règlement d'ordre intérieur relatif à l'entretien des communs (hall, cage d'escalier, ascenseur) et du jardinet
- de souscrire ou de poursuivre des contrats d'assurance, d'entretien de l'ascenseur, d'entretien de la chaudière et du boiler.
- de procéder à une vérification des réseaux d'eau et d'électricité desservant les parties communes et le sous-sol et ce avec l'aide du propriétaire vendeur.
- de convoquer l'assemblée générale ordinaire réunissant tous les



G78/113

nouveaux copropriétaires, sitôt tous les appartements vendus.

ARTICLE 17. - COMPOSITION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

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

L'assemblée oblige, par ses délibérations et décisions prises à la majorité simple des voix sauf stipulations contraires résultant du présent règlement, tous les copropriétaires sur les points portés à l'ordre du jour, qu'ils aient été présents, représentés ou non.

ARTICLE 18. - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE

L'assemblée générale plénière statutaire se tient d'office chaque année dans le lieu choisi par le syndic au jour et heure constants d'année en année et déterminés éventuellement par les copropriétaires lors de la première assemblée.

En dehors de cette réunion obligatoire, l'assemblée peut être convoquée en cas d'urgence par le syndic ou par la majorité simple des copropriétaires en cas de défaillance du syndic.

ARTICLE 19. - CONVOCATION AUX ASSEMBLEES.

Les convocations sont faites quinze jours au moins et trente jours au plus à l'avance, par lettre ; la convocation sera aussi valablement faite si elle est remise au propriétaire.

Si une première assemblée n'est pas en nombre, une seconde assemblée peut être convoquée de la même manière.

ARTICLE 20. - ORDRE DU JOUR DES ASSEMBLEES.

L'ordre du jour est arrêté par celui ou ceux qui convoquent.

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

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

ARTICLE 21. - REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES.

L'assemblée générale est constituée des propriétaires.

Ils y assisteront personnellement ou par mandataire.

Tout propriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire propriétaire qui devra être lui-même propriétaire, à l'exception du syndic de l'immeuble.

Ils pourront être assistés d'un conseil.

Les enfants mineurs, les interdits et les aliénés colloqués seront de droit représentés par leurs représentants légaux.

Les personnes morales, de droit privé ou de droit public, seront représentées par leurs organes statutaires ou administratifs.

Les propriétaires indivis de même que les nus-propriétaires et usufruitiers d'un même lot ou tous autres titulaires de droits réels en concours sur un même lot devront se faire représenter par un mandataire unique; la procuration conjointe ou tout autre justification de ses pouvoirs devra être annexée à la liste des présences.

A défaut de mandataire unique, leur droit de vote est suspendu.

Les mandats doivent stipuler expressément s'ils sont généraux ou limités à certains objets déterminés; à défaut de cette stipulation, ils seront considérés comme inexistantes.

Les syndics et les personnes mandatées par la copropriété ou employées par elle ne pourront participer personnellement ou par procuration aux délibérations et au vote relatifs à la mission qui leur a été confiée.

ARTICLE 22. - LISTE DE PRESENCES.

La composition de l'assemblée est établie par la liste des présences, signée par les propriétaires ou leurs mandataires, en début de séance et à laquelle sont annexées les procurations.

ARTICLE 23. - MAJORITE.

Sauf stipulation d'une majorité spéciale, résultant de la loi, de l'acte de base ou du règlement de copropriété, les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix valablement exprimées.

Les décisions de l'assemblée générale sont prises:

- à la majorité des trois/ quarts des voix valablement exprimées pour:

a) toute modification aux statuts, pour autant qu'elle ne concerne que la jouissance, l'usage ou l'administration des parties communes;

b) toute décision de réaliser des travaux affectant les parties communes à l'exception de ceux qui peuvent être décidés par le syndic;

c) la création et la composition d'un conseil de gérance chargé

d'assister le syndic et de contrôler sa gestion:

- à la majorité des quatre/ cinquièmes pour:

- a) toute autre modification aux statuts, en ce compris la modification de la répartition des charges de copropriété;
 - b) la modification de la destination de l'immeuble;
 - c) la reconstruction de l'immeuble ou la remise en état de la partie endommagée en cas de destruction totale ou partielle.
 - d) toute acquisition de biens immobiliers destinés à devenir communs;
 - e) tous actes de disposition de biens immobiliers communs;
- à l'unanimité pour toute modification de la répartition des quotes-parts de copropriété.

Il est précisé qu'il n'est pas tenu compte des absences ainsi que des votes blancs ou nuls pour le calcul de la majorité.

ARTICLE 24. - NOMBRE DE VOIX.

Les propriétaires disposeront d'autant de voix qu'ils ont de quotités dans les parties communes.

Toutefois, nul ne pourra prendre part au vote, même comme mandataire, pour un nombre de voix supérieur à la somme des voix dont disposent les autres copropriétaires présents ou représentés.

Lorsque le règlement de copropriété met à la charge de certains propriétaires seulement les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble ou celles d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement, ces copropriétaires prendront seuls part au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses. Chacun d'eux vote avec un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites dépenses.

ARTICLE 25. - QUORUM DE PRESENCE.

Sauf les exceptions pouvant résulter de la loi, de l'acte de base ou du règlement de copropriété, toute assemblée est régulièrement constituée et apte à délibérer valablement lorsque la moitié des propriétaires réunissant la moitié au moins des quotités de copropriété intéressées sont présents ou dûment représentés.

Si ce quorum n'est pas atteint, une nouvelle assemblée générale qui pourra être convoquée quinze jours au moins et deux mois au plus après la première, de la même manière que celle-ci, délibérera valablement, quel que soit le nombre de propriétaires présents ou représentés et le nombre de quotités de copropriété qu'ils possèdent.

La convocation à la nouvelle assemblée stipule qu'il s'agit d'une assemblée faisant suite à celle qui n'a pu délibérer.

Dans tous les cas, pour fixer le quorum, seront décomptées du total des quotités intéressées celles appartenant à des

indivisions ou à des nus-propriétaires et usufruitiers qui n'auront pas constitué le mandataire prévu au présent règlement.

Les procurations données en vue d'une première assemblée seront, sauf disposition contraire expresse, valables pour toutes assemblées ultérieures ayant le même ordre du jour.

ARTICLE 26. - COMPTES DE GESTION.

Les comptes de gestion sont présentés à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire qui en donne décharge s'il y a lieu.

Ils doivent être communiqués un mois à l'avance aux copropriétaires ; les copropriétaires ont le droit de vérifier ces comptes avec les pièces justificatives, au bureau du syndic.

ARTICLE 27. - PROCES-VERBAUX.

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre spécial signé par le syndic et approuvés par la prochaine assemblée.

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

REPARTITION DES CHARGES ET RECETTES COMMUNES.

ARTICLE 28. - CHARGES - ENUMERATION ET REPARTITION.

Les charges communes se répartissent entre tous les copropriétaires dans la proportion de leurs droits dans les parties communes de la propriété, sauf ce qui est stipulé ci-après.

Par souci d'équité dans la répartition des charges communes, celles-ci sont divisées en charges communes générales, incombant aux copropriétaires en fonction de la valeur respective des lots privatifs, et en charges communes particulières incombant aux copropriétaires en fonction de l'utilité pour chaque lot privatif des biens ou services communs donnant lieu à ces charges.

Sont notamment des charges communes générales:

- les dépenses relatives à la conservation, l'entretien, l'utilisation, le nettoyage, la réparation des parties communes et les frais de consommation des installations communes, à

l'exception des dépenses et frais énumérés de manière limitative dans les charges communes particulières;

- les indemnités dues par la copropriété à la suite d'une condamnation ou d'une transaction;
- les primes des assurances diverses des choses communes, de la responsabilité civile des propriétaires ou résultant de dispositions légales;
- les frais de reconstruction des choses communes détruites, à l'exception de ceux énumérés de manière limitative dans les charges communes particulières;
- tous impôts et taxes susceptibles de frapper les parties et choses communes;
- les frais de procédure intéressant la copropriété;
- et en général, tous autres frais et charges exposés par tous les propriétaires ou dus par la copropriété comme notamment le salaire et les charges sociales du concierge, les frais de fonctionnement du conseil de gérance, les frais concernant le matériel de prévention et de lutte contre l'incendie, les frais d'administration et de gérance, y compris les émoluments du syndic.

Ces charges sont réparties entre les propriétaires et/ou occupants sur base des quotités des parties communes générales attachées à chaque lot, comme elles sont indiquées au tableau des quotités annexées à l'acte de base.

SONT des charges communes particulières:

- les dépenses relatives à l'entretien et la réparation de l'escalier, de la cage d'escalier et de l'ascenseur;
- les dépenses relatives à l'antenne collective

Ces charges sont réparties entre les propriétaires et/ou occupants sur base des quotités des parties communes particulières attachées à chaque lot, comme elles sont indiquées au tableau des quotités annexées à l'acte de base.

FONDS DE RESERVE ET FONDS DE ROULEMENT.

Lors de la transmission de la propriété d'un lot, le vendeur n'est tenu de sa quote-part dans le fonds de roulement qu'à concurrence de la période durant laquelle il a effectivement joui des biens communs, l'acquéreur étant tenu à partir de son entrée en jouissance des mêmes biens communs.

On entend par fonds de roulement la somme des avances faites par les copropriétaires à titre de provision pour couvrir les dépenses périodiques.

Par contre, la quote-part du vendeur dans le fonds de réserve reste la propriété de la copropriété.

On entend par fonds de réserve la somme des apports de fonds périodiques destinés à faire face à des dépenses non périodiques.

Le syndic est autorisé à faire des appels de fonds pour constituer un fonds de réserve et un fonds de roulement.

Le fonds de roulement est destiné à couvrir les charges de fonctionnement courantes de l'ensemble immobilier.

Le fonds de réserve est destiné à couvrir les grosses réparations de l'immeuble.

Tout appel de fonds devra être payé dans la quinzaine de la demande, en cas de retard de paiement, il sera dû de plein droit un intérêt de retard égal à l'intérêt légal augmenté de deux pour cent.

En cas de défaillance d'un copropriétaire, l'ensemble des copropriétaires aura l'obligation de se substituer au copropriétaire défaillant. Si l'appartement est loué, le syndic est autorisé à percevoir la totalité des loyers jusqu'à complet apurement de la dette du copropriétaire. Le syndic est mandaté par le copropriétaire défaillant en vue de percevoir directement les loyers sur la simple quittance du syndic et après notification envoyée au propriétaire et au locataire par lettre recommandée à la poste.

BUDGET.

Le syndic établit chaque année un budget reprenant les prévisions pour l'exercice à venir. Sur base du budget seront déterminés les appels de fonds pour les divers fonds de réserve et de roulement.

COMPTES ANNUELS.

Le syndic arrête les comptes annuels au plus tard dans les trois mois de la clôture de chaque exercice dont la date de départ et de clôture sera fixée par la première assemblée générale. A défaut de décision contraire, l'exercice social débute le premier novembre de chaque année et se clôture le trente-et-un octobre de chaque année.

ARTICLE 29. - CARACTERE FORFAITAIRE.

Le régime a un caractère forfaitaire pour toutes les dépenses, sans aucune exception, autres que celles prévues aux présentes.

Les copropriétaires peuvent toutefois décider à tout moment, à la majorité simple des voix, le placement ou la suppression de compteurs spéciaux pour tous les services généraux (eau, électricité) ainsi que tout mode de répartition des dépenses afférentes à ces services.

ARTICLE 30. - REPARATION A L'IMMEUBLE.

Les réparations et travaux seront répartis en trois catégories : réparations urgentes, réparations indispensables mais non urgentes, réparations et travaux non indispensables.

ARTICLE 31. - REPARATIONS URGENTES.

Pour les réparations présentant un caractère d'extrême urgence, telles que conduites d'eau ou de gaz crevées, tuyauteries extérieures, gouttières, etc..., le syndic et en cas de défaillance, tout propriétaire, a plein pouvoir pour les faire exécuter, sans en demander l'autorisation.

ARTICLE 32. - REPARATIONS INDISPENSABLES MAIS NON URGENTES

Ces travaux et réparations doivent être décidés à la majorité simple des voix ou dans le cadre de mandats conférés par l'assemblée générale.

ARTICLE 33. - REPARATIONS ET TRAVAUX NON INDISPENSABLES MAIS ENTRAINANT UN AGREMENT OU UNE AMELIORATION.

Ces travaux et réparations doivent être décidés à l'unanimité des voix ou dans le cadre de mandats conférés par l'assemblée générale.

ARTICLE 34. - ACCES AUX PARTIES PRIVATIVES.

Les propriétaires doivent, moyennant préavis d'au moins quarante-huit heures, donner au syndic libre accès à leur propriété, occupée ou non, pour lui permettre d'examiner l'état des choses de copropriété et de prendre les mesures d'intérêt commun.

Ils doivent, de même, donner accès à leurs locaux, sans indemnités, aux architectes et entrepreneurs en vue des réparations et travaux nécessaires aux choses communes et aux parties privées appartenant à d'autres propriétaires.

Si les propriétaires ou les occupants s'absentent, ils doivent obligatoirement remettre une clef de leurs locaux privatifs à un mandataire habitant l'agglomération buxelloise, dont le nom et l'adresse doivent être portés à la connaissance du syndic ou, à défaut, d'un copropriétaire, de telle manière que

l'on puisse avoir accès aux locaux privatifs en cas de nécessité.

Les copropriétaires devront supporter sans indemnité toutes réparations aux choses communes qui seront décidées d'après les règles qui précèdent.

ARTICLE 35. - IMPOTS.

A moins que les impôts relatifs à l'immeuble ne soient établis directement par le pouvoir administratif sur chaque propriété privée, ces impôts seront répartis entre copropriétaires, proportionnellement à leurs droits dans la copropriété.

ARTICLE 36. - RESPONSABILITE - CHARGES DE L'IMMEUBLE

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 les droits de copropriété pour autant bien entendu, qu'il s'agisse de choses communes et sans préjudice au recours que les copropriétaires pourraient avoir contre celui dont la responsabilité personnelle est engagée, tiers ou copropriétaire.

ARTICLE 37. - AUGMENTATION DES CHARGES.

Si un copropriétaire vient à augmenter les charges communes pour son usage personnel, il devra bien entendu supporter seul cette augmentation.

En cas de défaillance d'un copropriétaire, il est dès à présent donné mandat au syndic de l'immeuble pour intenter toute action en justice, représenter la copropriété tant en demandant qu'en défendant et faire tout ce qui est nécessaire. Il pourra ainsi requérir toutes mesures d'exécution, faire procéder à la saisie des biens du propriétaire défaillant, requérir saisie immobilière exécutoire et conservatoire et donner mainlevée avec ou sans paiement.

ARTICLE 38. - RECETTES.

Si des recettes communes sont effectuées à raison des parties communes, elles seront acquises à chaque propriétaire dans la proportion de ses quotités dans la copropriété.

ARTICLE 39. - ENCAISSEMENT DES INDEMNITES.

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu de la police seront encaissées par les copropriétaires.

Mais il sera nécessairement tenu compte des droits des créanciers privilégiés et hypothécaires, leur attribués par les lois sur la matière, et la présente clause ne pourra leur porter aucun préjudice ; leur intervention devra donc être demandée.

ARTICLE 40. - AFFECTATION DES INDEMNITES.

L'utilisation de ces indemnités sera réglée comme suit :

a) si le sinistre est partiel, l'indemnité sera utilisée à la remise en état des lieux sinistrés.

Si l'indemnité est insuffisante pour faire face à la remise en état, le supplément sera recouvré à charge de tous les copropriétaires, sauf le recours de ceux-ci contre celui qui aurait, du chef de la reconstruction, une plus-value de son bien et à concurrence de cette plus-value.

Si l'indemnité est supérieure aux dépenses de remise en état, l'excédent est acquis aux copropriétaires en proportion de leur part dans la copropriété.

b) si le sinistre est total, l'indemnité sera employée à la reconstruction, à moins que l'assemblée générale des copropriétaires n'en décide autrement à l'unanimité des voix.

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

Toutefois, au cas où l'assemblée générale déciderait la reconstruction de l'immeuble, les copropriétaires qui n'auraient pas pris part au vote ou qui auraient voté contre la reconstruction, seront tenus, si les autres copropriétaires en font la demande, dans le mois de la décision de l'assemblée, de céder à ceux-ci, ou, si tous ne désirent pas acquérir, à ceux des copropriétaires qui en feraient la demande, tous leurs droits dans l'immeuble mais en retenant la part leur revenant dans l'indemnité.

Le prix de cession, à défaut d'accord entre les parties, sera déterminé par deux experts nommés par le Président du Tribunal de Première Instance de la situation de l'immeuble, sur simple ordonnance, à la requête de la partie la plus diligente et avec faculté pour les experts de s'adjoindre un troisième expert pour les départager ; en cas de désaccord sur le choix du tiers expert, il sera commis de la même façon.

Les frais d'expertise seront supportés par l'acquéreur des

droits.

Le prix sera payé au comptant.

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

En cas de destruction totale ou partielle ayant une cause autre que l'incendie, les règles établies ci-avant seront applicables, même si aucune indemnité n'était recueillie ; l'assemblée générale, statuant à l'unanimité des voix, pourra décider de la reconstruction de l'immeuble.

ARTICLE 41. - ASSURANCES SUPPLEMENTAIRES.

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

b) Le propriétaire qui estimerait que l'assurance est souscrite pour un montant insuffisant, aura toujours la faculté de souscrire pour son compte personnel, une assurance supplémentaire, à condition d'en supporter toutes les charges et primes.

Dans les deux cas, le propriétaire intéressé aura seul droit à l'excédent d'indemnité qui pourrait être alloué par suite de cette assurance complémentaire et il en disposera en toute liberté.

ARTICLE 42. - ASSURANCES CONTRE LES ACCIDENTS.

Des assurances seront contractées pour couvrir les copropriétaires dans le cas où leur responsabilité pourrait être engagée et notamment dans les cas d'accident pouvant arriver à toute personne chargée de l'entretien de l'immeuble ou en cas d'accident pouvant provenir de l'état du bâtiment, que la victime soit un des habitants de l'immeuble ou qu'elle soit un tiers étranger à l'immeuble.

Seront considérés comme tiers à l'égard de la masse, les copropriétaires, les membres de leur famille y compris le conjoint, les ascendants et descendants, leurs domestiques

préposés et salariés.

Une assurance en responsabilité civile sera également prise contre les accidents éventuels pouvant se produire en l'immeuble et ses dépendances ou sur les trottoirs et survenir à des occupants de l'immeuble ou à des tiers.

En outre, une assurance sera contractée pour couvrir la responsabilité des copropriétaires chaque fois que l'assemblée générale le jugera utile.

Le montant et les conditions de ces assurances seront fixés par l'assemblée générale. Les primes seront payées par les copropriétaires dans la proportion des droits de chacun dans les parties communes.

ARTICLE 43. - TRAVAUX AUX CHOSES PRIVATIVES.

1. Lorsque des travaux, soit à l'intérieur d'un lot ou de ses dépendances privatives, soit à des accessoires privatifs, sont susceptibles d'affecter la solidité ou l'esthétique de la chose commune, le propriétaire est tenu d'en aviser le syndic et de lui soumettre les plans des travaux envisagés.

Le syndic en réfère à l'architecte désigné par l'assemblée générale.

La copropriété peut exiger que les travaux soient exécutés sous la surveillance de l'architecte, dont les honoraires sont à charge du propriétaire intéressé.

Ce dernier reste responsable des dommages entraînés par l'exécution des travaux.

Les travaux ne peuvent être entrepris avant l'avis de l'architecte ou, à défaut, avant le délai de 15 jours à compter de la communication des plans au syndic.

2. Lorsque des propriétaires négligent d'effectuer des travaux nécessaires à leur propriété et exposent, par leur inaction, les autres lots ou le domaine commun à des dégâts ou à un préjudice quelconque, le syndic a tous pouvoirs pour faire procéder d'office, aux frais du propriétaire en défaut, aux réparations urgentes dans ses locaux privés.

ARTICLE 44. - LOCATION.

1. Les lots privatifs ne peuvent être donnés en location par leur propriétaire qu'à des personnes honorables et solvables. La même obligation pèse sur la location en cas de sous-location ou de cession de bail.

2. Est interdite la location des fractions de biens privés. En outre, les propriétaires des caves et garages ne pourront donner celles-ci en location indépendamment du bien privé avec lequel elles auront été acquises que pour autant que cette location soit faite au profit d'un habitant de l'édifice.

3. Les baux doivent obliger les locataires à respecter les dispositions contenues dans le présent règlement et les modifications qui y sont apportées ainsi que les consignes et décisions prises par l'assemblée générale des propriétaires pouvant les intéresser, sous peine de dommages-intérêts à charge du propriétaire défaillant.

4. Les propriétaires doivent imposer à leurs locataires l'obligation d'assurer suffisamment leurs risques locatifs et leur responsabilité à l'égard des autres propriétaires de l'immeuble et des voisins.

5. Le syndic a mandat de porter à la connaissance des locataires les modifications au présent règlement, ainsi que les consignes et les décisions de l'assemblée générale susceptibles de les intéresser.

6. En cas d'inobservation de la charte de l'immeuble par un usager, le propriétaire, après second avertissement donné par le syndic sera tenu de demander la résiliation du bail.

ARTICLE 45.- MODE D'OCCUPATION.

Les appartements constituant l'immeuble sont exclusivement destinés à l'usage d'habitation ou à l'exercice d'une profession libérale.

L'exercice de professions libérales (établissement d'études d'officiers publics ou ministériels, cabinet d'avocats, bureaux d'architectes, ingénieurs, agents d'assurances ou médecins) y est autorisé pour autant que les autorisations légales requises soient accordées.

Il ne pourra être établi dans le complexe immobilier aucun dépôt de matières dangereuses, inflammables, insalubres et incommodes. Il ne pourra être utilisé, ni entreposé dans ledit complexe, en ce compris les terrasses, du gaz en bonbonne.

Les occupants devront veiller à ce que dans les réduits du sous-sol, il ne soit déposé aucune matière ou denrée en état de décomposition.

Il ne pourra être fait dans les couloirs et sur les paliers communs, aucun travail de ménage, tel que brossage de tapis, literie, habits, cirage de chaussures, etc...

ARTICLE 46. - TRANQUILLITE.

Les propriétaires et usagers des lots doivent les habiter de manière à ne pas gêner l'usage normal de leur lot par les autres propriétaires.

L'usage d'appareils audio-visuels ou d'instruments de musique est autorisé, pour autant qu'il ne soit pas une cause de trouble pour les autres propriétaires ; l'assemblée générale pourra à cet égard établir un règlement particulier, destiné à limiter ou supprimer les sources de bruit à certaines heures de la journée. Il ne peut être utilisé de moteurs autres que ceux qui actionnent les appareils ménagers ou les outils servant à l'entretien d'une habitation privée.

ARTICLE 47. - LIVRE DE GERANCE

Les modifications au présent règlement devront figurer à l'ordre du jour des procès-verbaux des assemblées générales et être en outre insérées dans un livre spécial dénommé "livre de gérance", qui contiendra d'un même contexte le statut de l'immeuble, le règlement d'ordre intérieur et les modifications. Ces procès-verbaux pourront être tenus dans des classeurs.

Le livre de gérance devra être tenu chez le syndic à la disposition de tous les intéressés.

En cas d'aliénation d'une partie de l'immeuble, la partie qui aliène devra attirer l'attention du nouvel intéressé, d'une manière toute particulière, sur l'existence de ce livre de gérance et l'inviter à en prendre connaissance.

Le nouvel intéressé, par le seul fait d'être propriétaire, locataire ou ayant-droit d'une partie quelconque de l'immeuble, sera subrogé dans les droits et obligations résultant des décisions contenues dans ce livre de gérance et sera tenu de s'y conformer ainsi que ses ayants-droit.

ARTICLE 48. - TRAVAUX D'ENTRETIEN.

Les travaux devront être exécutés aux époques fixées par l'assemblée générale, sous la surveillance du syndic.

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

ARTICLE 49. - BAUX.

Les baux consentis par les propriétaires ou usufruitiers devront contenir l'engagement des locataires d'occuper les lieux, honnêtement, avec les soins du bon père de famille, le tout conformément aux prescriptions du présent règlement de copropriété, dont ils devront reconnaître avoir pris connaissance, sous peine de résiliation de leurs baux, après constatation régulière des faits qui leur seraient reprochés.

ARTICLE 50. - ANIMAUX.

Les animaux ne sont tolérés dans l'immeuble que pour autant qu'ils ne causent, ni de bruit, ni d'odeur ni autrement, aucun trouble aux habitants de l'immeuble, ce dont l'assemblée générale, statuant à la majorité des voix présentes ou représentées, sera seule juge, pour autant que ce point ait été annoncé à l'ordre du jour.

ARTICLE 51. - ELECTION DE DOMICILE

Dans chaque convention ou contrat relatif à une portion de l'immeuble, les parties devront faire élection de domicile, attributif de juridiction, dans le ressort du Tribunal de Première Instance de Bruxelles, faute de quoi ce domicile sera de plein droit élu dans l'immeuble même.

ARTICLE 52. - DIVERS.

Le règlement général (statut réel et règlement d'ordre intérieur) présentement arrêté, demeurera déposé au rang des minutes de Maître Olivier DUBUISSON, Notaire résidant à Ixelles et transcrit en entier avec l'acte de base qui précède.

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

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

En conséquence, ce règlement devra ou bien être transcrit en entier dans tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance, ou bien ces actes devront contenir la mention que les intéressés ont une parfaite connaissance de ce règlement de copropriété et qu'ils sont d'ailleurs subrogés de plein droit, par le seul fait d'être propriétaire, occupant ou titulaire d'un droit quelconque sur une partie quelconque de l'immeuble, dans tous les droits et obligations qui en résultent et en

résulteront.

Signé "ne varietur" par les parties et Nous, Notaire pour
rester annexé à un acte de notre ministère du

Enregistré 24 rôle / renvoi
à Schaerbeek II, le 060334
Vol. 7-1 fol. 37 case 18.
Recu mille francs (1000)
Le receveur a.i.


Van de Velde Fr.

COMMUNE DE SCHAEARBEEK

A l'han
Act de l'han

URBANISME et
ENVIRONNEMENT
place Colignon - 1030 Bruxelles
tél. 243.89.10

Schaerbeek, le 20 juillet 1994

N/Réf: 910/RU/78/44
V/Réf:

Monsieur Olivier Dubuisson
rue Américaine 100
1050 Bruxelles

Rappeler les indications
ci-dessus

1 annexe

OBJET: Renseignements urbanistiques - bien sis: 44 rue Emile Wittmann



Monsieur,

Nous avons l'honneur de vous faire savoir, en réponse à votre lettre du 4 juillet 1994, qu'aucun plan d'aménagement ni d'expropriation n'est applicable à l'immeuble mentionné en rubrique.

Ce bien est soumis aux prescriptions du règlement de la bâtisse et à celles du plan de secteur où il est repris en zone d'habitation;

Il est en outre compris dans les limites du projet de plan régional de développement où il est situé dans le périmètre de protection du logement.

La réponse à la question 3 est non.

Monsieur le Receveur Communal vous fournira tous les renseignements utiles en ce qui concerne les taxes et les impôts.

La communication de renseignements d'ordre urbanistique étant assujettie au paiement d'une redevance de 316 francs, nous vous prions de verser ce montant au moyen du bulletin de versement que vous trouverez en annexe.

Veuillez agréer, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

Pour le Collège,
Le Secrétaire Communal,

Par délégation,
le Chef de Bureau,

D. VANCAYZÉE

Enregistré 1 rôle / renvoi

à Schaerbeek II, le 060884

Vol 37 fol. 31 case 13.

Recu mille francs (1000).

Le receveur a.i.

Van de Velde Fr.

Le Collège des
Bourgmestre et Echevins,
Par délégation,

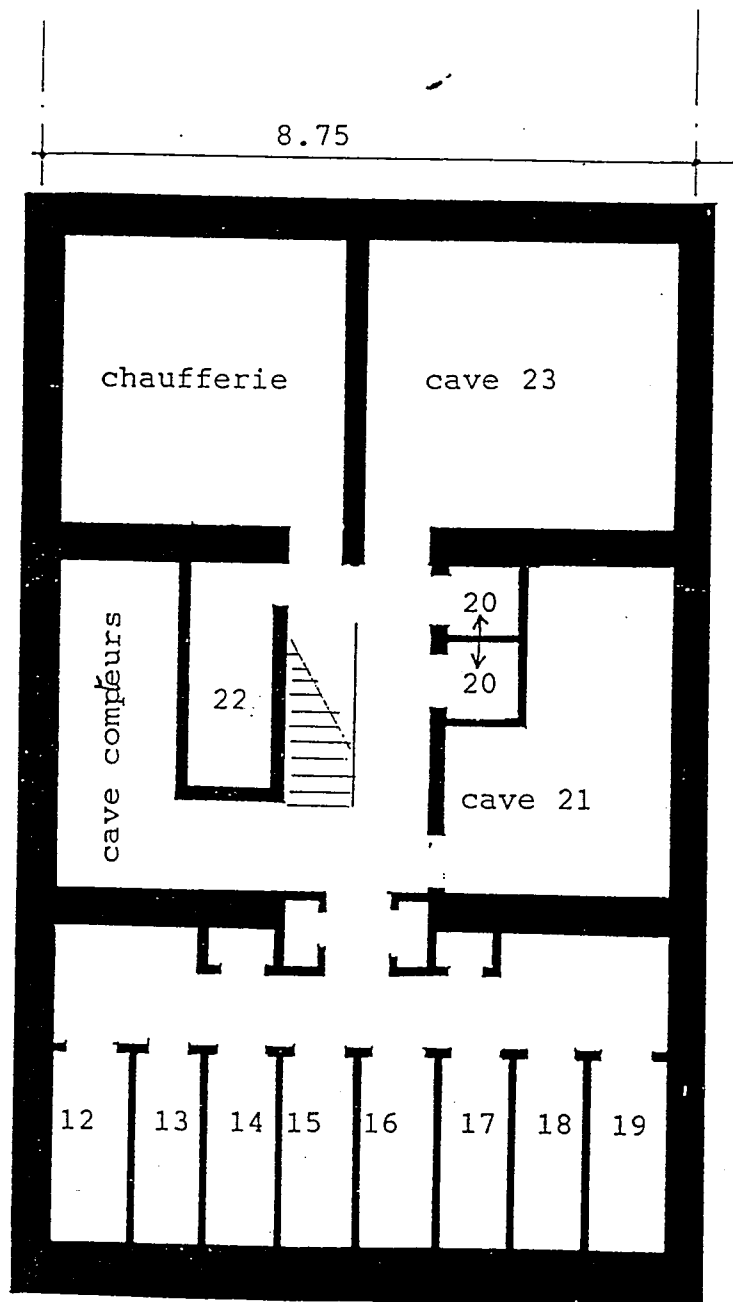
PH.OP de BEECK

DIX-NEUVIEME ROLE

PLAN DES SOUS-SOLS



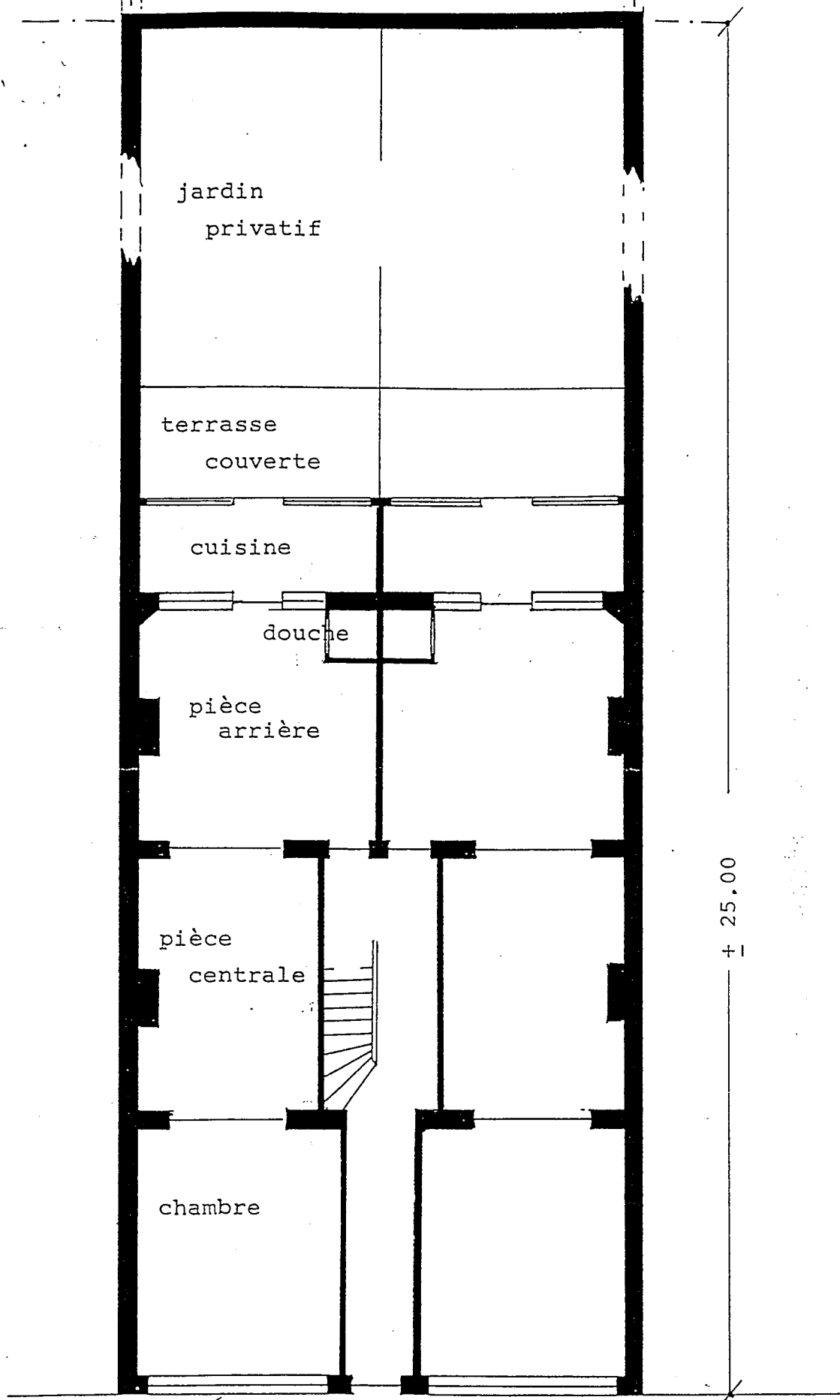
Ech. 1/100



Parties communes

Rue Wittman 44

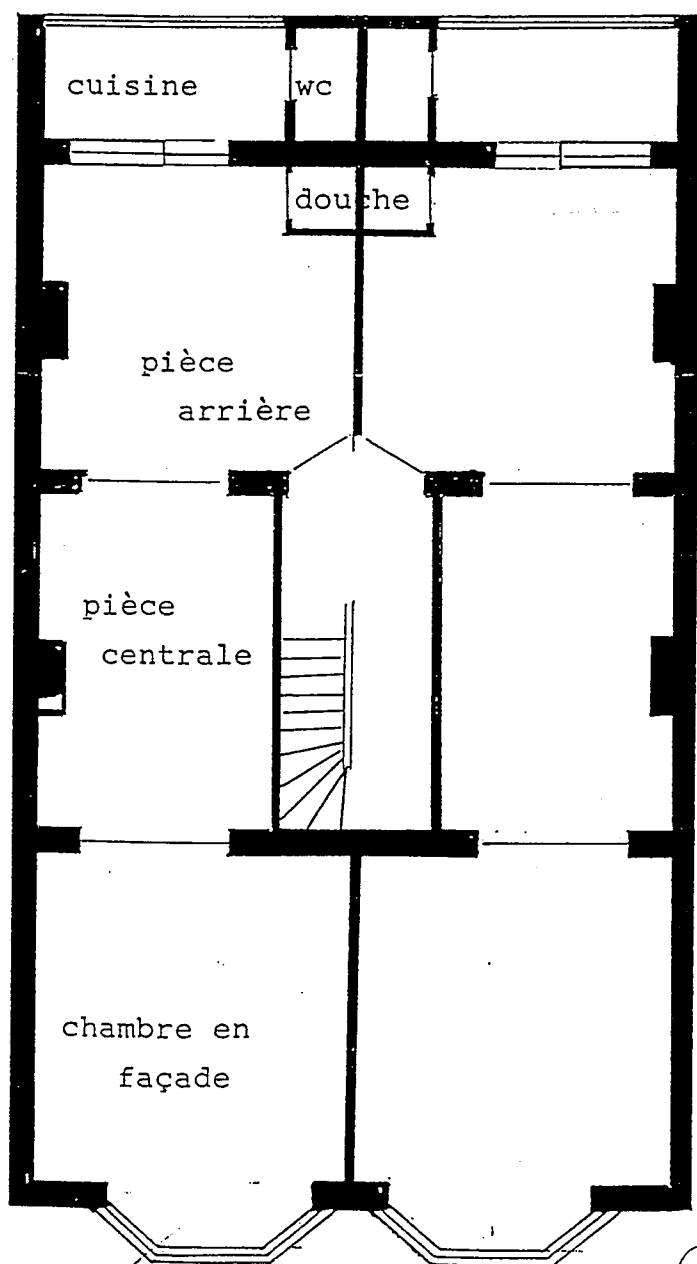
Handwritten signatures and initials, including 'OK'.



Wittman
Rue Wittman 44
Wittman

PLAN DES ETAGES 1er au 3ème

Echelle 1/100

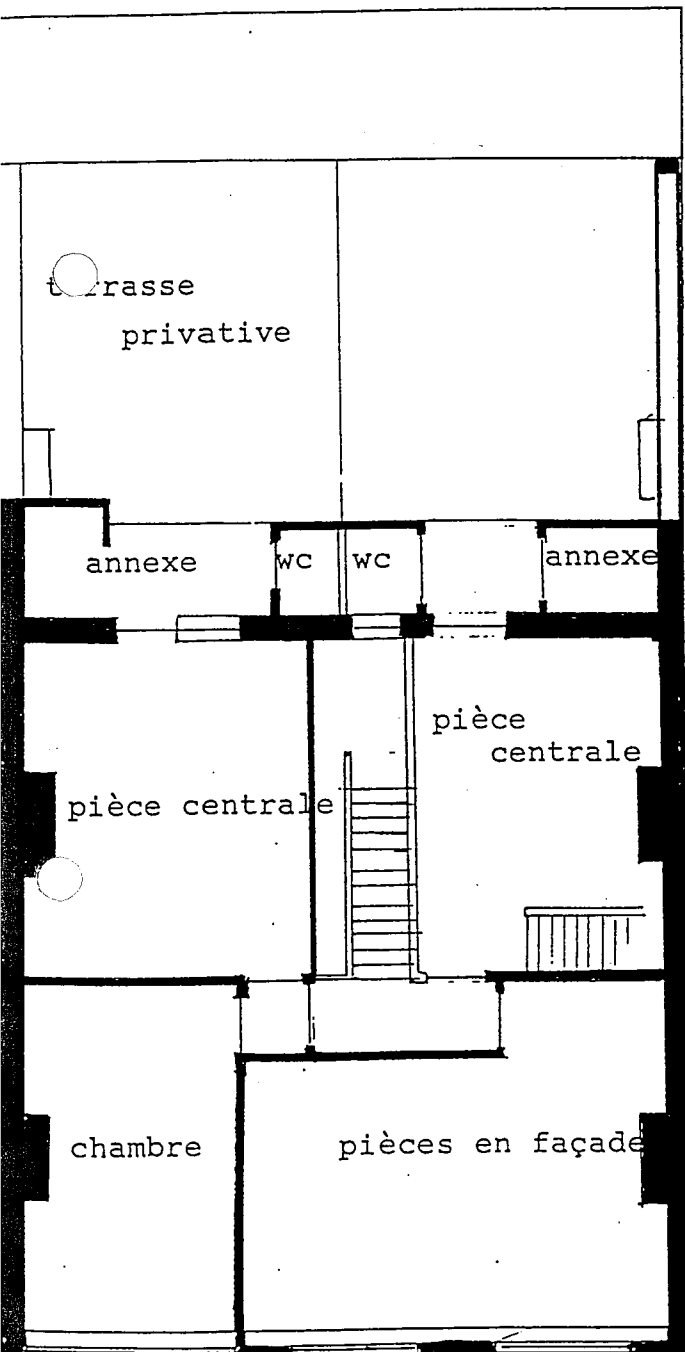


Rue Wittman 44

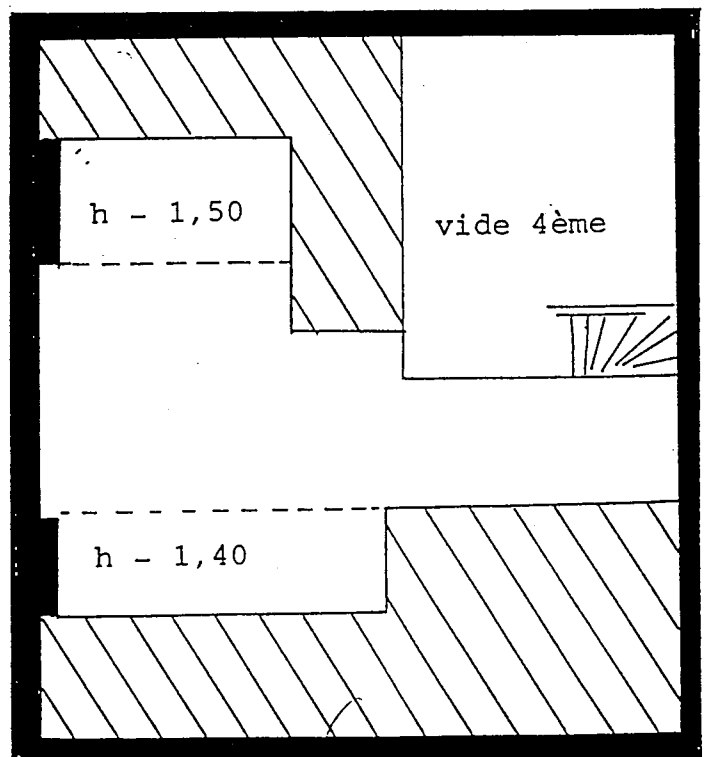
PLAN DES 4ème et 5ème ETAGES

Echelle 1/100

4ème étage



5ème étage



Rue Wittman 44

enregistré 9 roie renvoi
à Schaerbeek II, le 060394
Vol. 97 fol. 97 case 18.
Recu, mille francs (1000)
Le receveur a.i.

VINGT ET DERNIER ROULE de Velde fr.