

L'an mil neuf cent soixante sept;
Le onze juillet;

Devant Nous Maître Alfred LEVIE, notaire résidant à Schuerbeek;

A C OMPARU :

La société de personnes à responsabilité limitée "ENTREPRISES GENERALES BOBET" dont le siège social est établi à Watermael-Boitsfort, 104A, avenue des Coccinelles, constituée par acte du notaire Levie soussigné du vingt trois février mil neuf cent soixante cinq publié aux annexes au Moniteur Belge du dix mars mil neuf cent soixante cinq, sous le numéro 4591;

Représentée par :

1^{re} Monsieur Benjamin NADASDY, ingénieur, domicilié à Watermael-Boitsfort, avenue du Houx, 20;

2^{re} Monsieur François-Maxime-Yves LEPOUTER, administrateur de sociétés, domicilié à Watermael-Boitsfort, avenue Des Coccinelles, 104 A;

tous deux gérants statutaires, ayant les pouvoirs nécessaires aux fins des présentes, en vertu de l'article 9 des statuts sociaux;

Laquelle société, représentée comme dit est, a préalablement exposé ce qui suit :

1^{re} elle est propriétaire du terrain ci-après décrit :
COMMUNE DE WOLUVE - SAINT - PIERRE

Une parcelle de terrain à bâtir sise à l'angle de l'avenue Scheitler et de l'avenue des Houettes, cadastrée ou l'ayant été section B, partie du numéro 62y3, présentant des façades de dix mètres à front de l'avenue Scheitler, de vingt quatre mètres huit centimètres environ à l'angle des deux avenues et de sept mètres à front de l'avenue des Houettes, contenant en superficie d'après titre sept ares soixante centiares quatre vingt deux dixmillièmes, tenant au nord à Desfêche, Rouffigon et la Compagnie Lambert pour l'Industrie et la Finance, de l'est à cette dernière et de l'ouest à Perelle.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les représentants de la société comparante déclarent que celle-ci est propriétaire du dit terrain pour l'avoir acquis sous les lots 27, 28 et 29 du plan général de lotissement, de la "Compagnie Lambert pour l'Industrie et la Finance" société anonyme à Bruxelles, aux termes d'un acte reçu par les notaires Regout à Bruxelles et Levie soussigné le vingt décembre mil neuf cent soixante six, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le neuf janvier suivant, volume 3574, numéro 5.



Feuillet

K 377979



La "Compagnie Lambert pour l'Industrie et la Finance" était propriétaire de ce terrain en vertu d'un acte de par absorption avec apport de la pleine propriété de tous les immeubles, de la société civile particulière "Société Immobilière Bernheim" dont le siège était à Bruxelles, des sociétés anonymes "Société Luxembourgeoise de Gestion d'Administration"- "Imber" et "Société Luxembourgeoise de Gestion et d'Administration Siber" toutes deux à Luxembourg, ces deux dernières étant en outre seules membres de la "Société Immobilière Bernheim" prédite, acte reçu par le notaire Ramon à Bruxelles et le notaire Morren à Bruxelles, le 15 décembre mil neuf cent soixante deux, publié aux annexes du Moniteur Belge du vingt neuf du même mois, sous le numéro 33562, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le dix neuf février mil neuf cent soixante trois, volume 2805, numéro 20.

La Société Immobilière Bernheim avait acquis ces biens de Mademoiselle Catherine Luig, sans profession à Lupen, Monsieur Bruno Luig représentant à Woluwé-Saint-Pierre, par un acte reçu par le notaire Vaes ayant résidé à Bruxelles du vingt huit octobre mil neuf cent trente six, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le trois novembre suivant, volume 2071, numéro 3.

22) la société comparante fait ériger - avec par la suite, le concours des amateurs qui se présenteront - un complexe à appartements multiples, sur le terrain prédécrit, immeuble pour lequel l'autorisation de bâtir a été obtenue le dix mars mil neuf cent soixante sept;

complexe qui se compose comme suit:

a) un bloc situé du côté de l'avenue des Houettes dénommé "Bloc M" comprenant huit appartements;

b) un bloc situé du côté de l'avenue Scheitler dénommé "Bloc S" comprenant quatre appartements et séparé du précédent par une zone de jardinnet d'une largeur de six mètres et par la rampe d'accès au garage dont question ci-après, la dite rampe étant incorporée à la zone de jardinnet;

c) un bloc de garages en sous-sols sur toute l'étendue du terrain à l'exception des caves réservées aux blocs "M" et "S".

Chacun de ces blocs comprend, savoir:

Le bloc "M"

En sous-sol: cage d'escalier, cage d'ascenseur, deux locaux pour vide-poubelle, un local pour chauffage, huit caves destinées à être rattachées aux appartements;



même feuillet

K 377980



Au rez-de-chaussée : entrée, hall commun, ascenseur, cage d'escalier;

Un appartement côté gauche dénommé "Ar" comprenant : hall privé, living en façade avant, cuisine et chambre à coucher en façade arrière, salle de bain et water-closet au centre, et vestiaire;

Un appartement côté droit, dénommé "Br" comprenant : hall privé, living en façade avant, ainsi que cuisine, trois chambres en façade latérale, salle de bain à l'arrière, vestiaire et water-closet au centre; terrasse en façade avant communiquant avec la cuisine;

Premier étage : Cages d'escalier et d'ascenseur, palier commun;

Un appartement côté gauche dénommé "A1" comprenant au centre : hall privé, vestiaire, water-closet, salle de bain; en façade avant living avec loggia, cuisine; en façade arrière deux chambres dont une avec terrasse;

Un appartement côté droit dénommé "B1" comprenant : au centre : hall privé, vestiaire, water-closet; en façade avant : living, cuisine avec terrasse; en façade latérale, trois chambres; en façade arrière, salle de bain.

Deuxième étage : même description que celle du premier étage, les appartements gauche et droit étant respectivement dénommés "A2" et "B2".

Troisième étage en recul : Cages d'escalier et d'ascenseur, hall commun.

Un appartement côté gauche dénommé "A3" comprenant : hall privé, vestiaire, water-closet, salle de bain, living avec terrasse et cuisine en façade avant, deux chambres en façade arrière;

Un appartement côté droit dénommé "B3" comprenant : hall privé, vestiaire, water-closet au centre, living avec terrasse et cuisine en façade avant, une chambre d'angle, salle de bain en façade latérale, une chambre arrière avec réduit;

Sous-combles : faux grenier avec machinerie d'ascenseur;

Le bloc "S"

En sous-sol : cage d'escalier, dégagements, local pour compteurs, local pour vide-poubelles, quatre caves destinées à être rattachées aux appartements.

Au rez-de-chaussée : porche d'entrée, hall commun, cage d'escalier;

Un appartement dénommé "Cr" comprenant, hall privé, vestiaire et water-closet au centre, living en façade avant, cuisine en façade latérale, deux chambres vers l'arrière; salle de bain;

Premier étage : cage d'escalier et palier
Un appartement dénommé "C1" comprenant hall
tatoire et water-closet au centre, living, en façade
cuisine en façade latérale, deux chambres en façade
dont une avec terrasse; salle de bain;

Deuxième étage : même description qu'au premier
l'appartement étant dénommé "C2"

Troisième étage : Cage d'escalier et palier
Un appartement dénommé "C3" comprenant living
avant avec entrée et terrasse, cuisine en façade
salle de bain en façade latérale, chambre;

Bloc garages :

Rampe d'accès vers rue, grand garage-parking
comportant douze emplacements dont quatre pour
et huit pour une voiture, ce garage partiellement
blocs "I" et "S".

Toiture en terrasse sur laquelle est établi
d'agréments.

32) La comparante désire placer ce complexe
régime de la copropriété et de l'indivision forcée
volonté est que chaque appartement, cave ou emplacement
dans le garage dudit complexe forme une propriété
de telle manière qu'elle puisse disposer séparément
cun des locaux privatifs, soit à titre gratuit,
onéreux, ou les grever séparément de droits réels.

DECLARATION DE DIVISION DE L'IMMEUBLE

En conséquence la société comparante, représentée
dit ci-dessus, déclare opérer la division de l'immeuble
appartements et autres locaux privatifs, et afin
cette division sa base légale, elle a décidé de diviser
complexe prédécrit d'un statut immobilier et de l'indivision
sous le régime de la copropriété et de l'indivision
en conformité avec la loi du huit juillet mil neuf cent
vingt quatre, formant l'article 577 bis du code de commerce.

La déclaration qui précède crée dès ce moment
propriétés distinctes comportant, chacune :

- a) une partie de propriété privative et exclusive;
- b) un certain nombre de quotités dans les parties communes
y compris le terrain, lesquelles
vent en état de copropriété et indivision forcée.
créé des parties communes générales rattachées à
du complexe et des parties communes spéciales rattachées
à chaque bloc. Les parties communes spéciales sont
en millièmes. Les parties communes générales sont
comme suit entre les divers blocs :



Troisième feuillet

K 377981



- bloc "M" : soixante pour cent;
- bloc "S" : trente pour cent;
- bloc "garages" : dix pour cent.

Les parties communes générales sont divisées en dix-huitièmes. Pour obtenir les quotités afférentes à un local privatif dans les parties communes générales, il suffit de multiplier le nombre de quotités affectées à ce local dans les parties communes spéciales par le coefficient suivant :

- s'il s'agit d'un local du bloc M : six ;
- s'il s'agit d'un local du bloc S : trois ;
- s'il s'agit d'un local du bloc garage : un.

La division des blocs en locaux privatifs et en parties communes est en principe celle figurant aux plans dont question ci-après de sorte que les quote parts dans les parties communes tant générales que spéciales rattachées à chaque local privatif sont en principe celles figurant au tableau annexé aux présentes.

Toutefois, la comparante se réserve de compléter le présent acte de base lors de chaque vente, en ce sens qu'elle aura le droit de subdiviser les blocs d'une manière différente de celle prévue aux présentes. Ce n'est qu'à ce moment qu'il sera établi de façon définitive (éventuellement avec annexe à cet acte d'un plan du local privatif vendu) la configuration de celui-ci et les quotités dans les parties communes qui y seront rattachées.

De plus, la comparante pourra, si elle le juge bon, modifier les limites entre les parties privatives et les parties communes, sans qu'il y ait modification dans la répartition des quotités indivises et sans que les autres copropriétaires puissent prétendre à aucune indemnité ni compensation. Il pourra par exemple être empiété sur les paliers ou halls communs, au profit des locaux privatifs contigus.

Une fois établies définitivement par les actes de ventes les quote-parts indivises rattachées aux locaux privatifs ne pourront plus être modifiées sans l'accord unanime des copropriétaires du complexe, sauf ce qui est stipulé à l'article sept du règlement de copropriété dont question ci-après.

L'aliénation d'un local privatif comporte nécessairement l'aliénation à la fois d'une partie privative et des quotités dans les parties communes qui en sont l'accessoire. L'hypothèque et tous autres droits réels grevant un local privatif grèvent à la fois la partie en propriété privative et exclusive et les quotités dans les parties communes qui y sont inséparablement attachées. La création de ces locaux privatifs donne naissance à l'existence des parties communes à ces divers fonds.

RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

En conséquence de la déclaration de division qui les comparants ont établi un "Règlement de copropriété" le but est de déterminer les droits de propriété et de copropriété, d'établir la manière dont les parties comparantes seront gérées et de fixer la part contributive de chaque copropriétaire dans les dépenses communes.

Ce règlement comporte :

1^{re}) le statut de l'immeuble qui règle la division de la propriété, l'entretien, la conservation et éventuelle la transformation ou la reconstruction de tout ou partie du complexe.

Les dispositions et les servitudes qui peuvent en résulter seront imposées à tous les copropriétaires, tant présents que futurs et ne pourront être susceptibles de modification que par décision de l'assemblée générale des copropriétaires réunissant les conditions de présence et de majorités prévues au règlement ci-annexé. Ce statut sera opposable à tous par la transcription à la conservation des hypothèques. Les actes entraînant mutation de propriété devront contenir la mention que les nouveaux propriétaires acceptent expressément les stipulations contenues dans le présent acte (et ses modifications éventuelles, régulièrement apportées) et ce, à titre de conventions faisant loi des parties tel qu'il est prévu à l'article 1134 du Code Civil.

2^{de}) le règlement d'ordre intérieur relatif à la jouissance de l'immeuble et aux détails de la vie en commun. Ce règlement d'ordre intérieur n'est pas de statut réel, mais sera obligatoirement imposé à tous ceux qui deviendront la suite titulaires d'un droit de propriété ou de jouissance sur une partie de l'immeuble. Il est susceptible de modification dans les conditions qu'il détermine.

RENONCIATION RÉCIPROQUE À L'ACCESSION

Tous les copropriétaires doivent affirmer leur participation à l'accord pour se céder mutuellement et réciproquement le droit d'accession immobilière conformément à l'article 553 du Code civil, cet accord étant indispensable pour donner à la division de l'immeuble, comme prévu ci-dessus, et à tous les contrats qui en seront la suite, une base légale.

Ce droit vise tout ce qui ne se rapporte pas pour tous et chacun des propriétaires aux locaux privatifs dont ils se réservent l'entière et exclusive propriété et aux parties affectées aux mêmes locaux privatifs dans les parties communes d'un usage commun.

Cette cession est faite à titre onéreux pour chacun moyennant la cession réciproque des droits des autres. La société comparante au présent acte se déclare d'accord à ce sujet. Les propriétaires ultérieurs étant nécessairement successeurs de la dite société, leur accord à cette répartition

tion résultera ipso-facto, sans qu'il soit besoin de le manifester d'une manière expresse, par le seul fait d'être propriétaire ou ayant-droit.

MITOYENNETES

La société comparante se réserve expressément le droit au prix de la cession éventuelle des mitoyennetés des murs pignons. Il aura seul le droit de faire procéder au mesurage, à l'estimation de tout ou partie desdits murs, de recevoir le prix de cession et d'en donner quittance.

La présente réserve ne peut avoir pour effet d'entraîner pour lui une responsabilité quelconque ou l'obligation de supporter aucune part dans les frais d'entretien, de conservation, de réparation et de reconstruction desdits murs.

Les copropriétaires intéressés devront prêter gratuitement leur concours nécessaire pour opérer les cessions.

D'autre part, la société comparante supportera seule le prix de rachat des mitoyennetés des murs existant des propriétés contigües, sans intervention des autres copropriétaires de locaux privatifs. Elle n'aura aucun recours contre ces derniers.

La société comparante devra également s'entendre directement avec les propriétaires voisins, sans intervention des autres copropriétaires de locaux privatifs, au sujet de toutes détériorations qui seraient occasionnées aux propriétés voisines lors de l'édification de l'immeuble.

DENOMINATION DU COMPLEXE

Le complexe sera dénommé "RESIDENCE LES COURTES".

La société comparante se réserve le droit - tant que l'immeuble ne sera pas terminé - de modifier la dénomination ci-dessus et de la remplacer par une autre de son choix, sans l'intervention des autres copropriétaires de locaux privatifs. Par la suite cette dénomination pourra être modifiée par décision de l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité simple des voix.

CABINE DE TRANSFORMATION

Si la société distributrice d'énergie électrique le souhaite, une cabine de transformation pourra être prévue dans l'immeuble, à un emplacement qui sera déterminé en accord avec la dite société. Ce local devra subir cette destination à titre de servitude perpétuelle et gratuite.

La société comparante se réserve expressément le droit de donner ce local à bail emphytéotique, pour une durée à déterminer, moyennant la redevance qui sera fixée. Ce bail sera établi aux clauses et conditions à convenir entre la comparante et l'organisme distributeur. Tous les acquéreurs d'un élément privatif devront supporter les conséquences résultant de cette convention de bail, et ce, par le fait même de leur acquisition.

CHAUFFAGE CENTRAL

Le chauffage central des blocs "M" et "S" est assuré par une installation unique dont la chaufferie est située dans les sous-sols du bloc "M". La distribution d'eau chaude est également commune, le boiler se trouvant dans la chaufferie susdite. Cette situation devra être maintenue à titre de servitude perpétuelle et gratuite entre les deux blocs.

Les tuyauteries de distribution d'eau chaude et les canalisations de chauffage de même que des conduites d'eau froide, de gaz, d'électricité et d'égouts desservant l'un ou l'autre bloc pourront indifféremment être placées l'un de ces blocs à titre de servitude perpétuelle et gratuite.

DEPOT DE DOCUMENTS

La société comparante nous a remis, pour être déposés au rang de nos minutes et rester annexés aux présentes, d'être enregistrés avec elles, les documents suivants, tenant ensemble avec les présentes, l'acte de base dudit complexe :

a) les plans soit :

- plan numéro 169/1 : sous-sol, situation;
- plan numéro 169/2 : rez-de-chaussée;
- plan numéro 169/3 : plan des étages - situation.
- plan numéro 169/4 : étage en recul.
- plan numéro 169/5 : façade bloc "M", sanitaire.
- plan numéro 169/6 : coupe et façade arrière bloc "M".
- plan numéro 169/7 : façades et coupe bloc "S".
- plan numéro 169/8 : terrain, situation.
- plan numéro 169/9 : façade à rue bloc "M".

b) le tableau des quotités rattachées aux locaux privatifs, dans les parties communes générales et spéciales et participations dans les frais de chauffage et d'eau chaude communs.

c) le règlement de copropriété avec règlement d'ordre intérieur.

Les descriptions et plans prémentionnés se complètent et forment un tout. Ils doivent se lire et s'interpréter les uns en fonction des autres. En cas de non concordance, ce sont les plans qui feront foi.

Il sera en outre dressé un cahier des charges qui sera remis à chaque acquéreur de local privatif.

CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans l'acte prémentionné des notaires Rayout et Levie du vingt décembre mil neuf cent soixante six, il se lit les conditions particulières textuellement reproduites ci-après "Au sujet des autorisations de bâtir à obtenir des auto-

"rités compétentes et de l'Urbanisme, l'acquéreur reconnaît
"que la société venderesse lui a rappelé particulièrement
"les dispositions de la loi du vingt neuf mars mil neuf cent
"soixante deux organique de l'aménagement du territoire et de
"l'urbanisme et des arrêtés royaux d'exécution des dix huit,
"dix neuf et vingt avril suivants /

"L'acquéreur s'engage à élever :

" - sur l'ensemble des lots 28 et 29, une construction dont
"les hauteurs sous corniche et faite du toit se trouveront
"dans le prolongement des hauteurs sous corniche et faite du
"toit de la construction de Monsieur Perolle.

"- sur le lot 27 : une habitation à trois façades à accoler
"à la construction de Monsieur Van de Walle : la corniche et
"le faite du toit sont dans le prolongement des faite et
"corniche de la construction de Monsieur Van de Walle. Cette
"habitation devra avoir une profondeur minimum de neuf mètres
"et une profondeur maximum de douze mètres. La profondeur mi-
"nimum sera couverte par une toiture à versants. Si cette
"profondeur est dépassée, elle devra être couverte au delà
"des neuf mètres par une toiture plate-forme, à l'exclusion
"de toute autre construction et qui devront en tous points
"répondre aux exigences des autorités compétentes, notamment
"en suivant les alignements et niveaux que lui donneront ces
"autorités. L'acquéreur ne peut modifier, sans le consente-
"ment écrit de la société venderesse, le niveau actuel ou
"naturel du sol.

"Il ne pourra être construit sur les terrains aucun établis-
"sement dangereux, insalubre ou incommode, nécessitant une
"enquête de commodo et incommode, à l'exception de l'incor-
"poration d'une citerne à nazout pour chauffage domestique.
"Les façades des bâtiments à ériger seront en matériaux con-
"venables, et l'acquéreur remettra à la société venderesse,
"avant commencement des travaux, le plan des dites façades
"pour approbation. Si la maçonnerie extérieure est destinée
"à être peinte, l'acquéreur s'engage à faire appliquer cet-
"te peinture dans l'année de la construction et de la mainte-
"nir en bon état d'entretien.

"Sous réserve de prescriptions plus strictes édictées par les
"autorités compétentes, l'acquéreur s'engage à respecter à
"front d'avenue, une zone de recul de cinq mètres. Cette zone
"de recul sera obligatoirement convertie en jardin et il
"ne pourra y être planté de mât d'antenne ni de panneau
"publicitaire.

"L'acquéreur s'engage à accoler l'ensemble des constru-
"ctions à élever sur les lots 28 et 29 à la propriété de l'on-

"sieur Perelle et à respecter le long de la limite droite
"lot 28 vers la parcelle 27, une zone latérale de non aedificandi de trois mètres de largeur sur toute la profondeur
"de la parcelle.
"De même la construction à élever sur le lot 27 devra laisser libre, jusqu'à la limite gauche de la parcelle lorsque l'on fait face à celle-ci, une zone de non aedificandi de trois mètres de largeur, et ce, sur toute la profondeur du lot.
"La mitoyenneté des murs pignons des maisons, des clôtures en briques, plaques de béton ou tous autres matériaux, de même que les haies construites ou implantées sur les limites mitoyennes des terrains objet des présentes n'est pas comprise dans la vente; l'acquéreur devra payer cette mitoyenneté aux propriétaires voisins, suivant les lois ou règlements en vigueur, sans intervention de la société vendeuse ni recours contre elle.
"L'acquéreur s'engage à équiper le trottoir d'un revêtement conforme aux prescriptions des autorités et sur la largeur imposée par elles, dans les six mois de la mise sous toit des immeubles, au plus tard et en tout cas, à première demande du pouvoir public compétent.
"Pour le surplus, la vente a lieu selon les prescriptions urbanistiques imposées par les pouvoirs publics et aux clauses et conditions du cahier des charges relatifs au lotissement des terrains situés avenue des Houettes et avenue Scheitler à Woluwe-Saint-Pierre, les pouvoirs publics déterminant en dernier ressort des gabarits à respecter.
"L'acquéreur déclare avoir pris connaissance de ces documents qui sont ci-après textuellement reproduits :
"Les prescriptions urbanistiques pour les immeubles à ériger à front des avenues ci-dessus sont les suivantes :
"Les constructions auront soit un étage, soit un étage et demi au plus. La hauteur entre la bordure de trottoir et le niveau sous corniche oscillera entre sept mètres et sept mètres cinquante centimètres.
"Toutes les façades seront réalisées en matériaux apparents; les briques devront être de même tonalité pour un même bâtiment ou ensemble de bâtisses, avec faculté pour les constructeurs de faire emploi de briques lisses, sablées ou rugueuses.
"Les toitures seront obligatoirement à versants, tuiles ou ardoises; les autres matériaux de couverture devront préalablement être agréés.
"Quant aux clôtures, seules les haies vives de plantes toujours vertes sur pieux et fils seront admises.

"Les clôtures à rue seront précédées de bordures de béton
"vibré (type et profil à prescrire par l'administration). Les
"haies vers les avenues seront en ligustrum doré; leur hauteur
"ne pourra pas dépasser un mètre dix centimètres; elles seront
"implantées à vingt cinq centimètres en arrière de la bordure
"en béton vibré dont il est question ci-avant.
"Les clôtures entre zones de recul seront identiques, implan-
"tées en mitoyenneté (ligustrum doré) leur hauteur ne pourra
"pas dépasser un mètre quarante centimètres.
"Enfin les clôtures entre lots, en arrière des zones de re-
"cul, seront des haies vives sur pieux et fils de un mètre soi-
"xante centimètres de hauteur maximum, de plantes toujours
"vertes au choix des constructeurs.
"Si les pouvoirs publics autorisent un acquéreur à déroger aux
"prescriptions urbanistiques moyennant accord de la société
"venderesse, celle-ci aura le droit de donner cet accord ou de
"le refuser. L'acquéreur aux présentes s'engage pour lui et
"ses ayants droit à n'exercer de ce fait aucun recours contre
"la société venderesse. Cependant si la société acquéreuse ob-
"tient des autorités compétentes de construire un immeuble à
"deux étages complets, la société venderesse ne s'opposerait
"pas à un deuxième étage, pour autant que la corniche de l'
"immeuble à construire soit dans le prolongement de celle de
"l'immeuble appartenant à Monsieur Perelle; ce qui précède ne
"se rapporte qu'aux lots 28 et 29.
"L'acquéreur maintiendra les terrains et le trottoir qui les
"précède en état de propreté, et entretiendra les haies des
"deux côtés."

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, la comparante fait élec-
tion de domicile en son siège social précité.

PROCURATION

D'un même contexte, la société comparante, représentée
comme dit est, a par les présentes déclaré constituer pour
mandataires spéciaux, avec pouvoirs d'agir chacun séparément :

Messieurs Benjamin Nadassy et François Lepouter prénommés
Aux fins de :

Vendre aux personnes, moyennant les prix et aux charges
et conditions que les mandataires jugeront convenables tout
ou partie des biens prédécrits, faisant partie de l'immeuble
dont question dans le présent acte.

Stipuler toutes conditions et servitudes, établir la dé-
signation, l'origine et la situation hypothécaire des biens
vendus, faire toutes déclarations quelconques;

Fixer les époques d'entrée en jouissance et de paiement

des prix, recevoir ces derniers en principal, intérêts
accessoires, en donner quittance avec ou sans subro-
gation sans garantie;

Accepter des acquéreurs toutes garanties tant
réelles qu'immobilières pour assurer le paiement de leur

Obliger la société comparante à toutes garanties
fait et de droit, à toutes justifications et au rap-
port toutes mainlevées et certificats de radiation, faire
échanges, signer tous actes rectificatifs ou modifi-
catifs au présent acte de base;

Dispenser le conservateur des hypothèques com-
prendre inscription d'office pour quelque cause que
donner mainlevée avec renonciation à tous droits de
préférence, d'hypothèque et à l'action résolutoire, et con-
stituer à la radiation partielle ou définitive de toutes
inscriptions d'office ou autres, le tout avant comme après
paiement, comme aussi avec ou sans paiement.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous act-
es, procès-verbaux et pièces, élire domicile, substituer
généralement faire tout ce qui sera utile ou nécessaire
tant au besoin ratification.

DONT ACTE, é

Fait et passé à Schaerbeek, en l'étude.

Lecture faite, les représentants de la société
comparante ont signé avec nous notaire.

Approuvé la rature
d'une lettre

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

enregistré à Schaerbeek, A. C. et Succ. IV

les rôles sans renvoi, le douze juillet 1967.
vol 42 fol. 69 case 17, Reçu cent cinquante francs.
Le Receveur, «li»

150 francs

[Signature]

PEETERMANS A

RESIDENCE " LES NOUETTES "
à Woluwé-Saint-Pierre, à l'angle des avenues des Nouettes
et Scheitler

TABLÉAU DES QUOTIENTS

Bloc	Appartement Dénomination et côté	Quotités dans les parties communes		Quote-part d'intervention dans les frais communs de chauffage et de distribution d'eau chaude (en 9.000e)
		Spéciales (divisées en 1.000e)	Générales (divisées en 10.000e)	
K	Rez-de-chaussée			
	Gauche Ar	87	522	522
	Droit Br	158	948	948
	1er étage			
	Gauche A1	112	672	672
	Droit B1	158	948	948
	2e étage			
	Gauche A2	112	672	672
	Droit B2	158	948	948
	3e étage			
	Gauche A3	105	630	630
	Droit B3	110	660	660
S		<u>1.000/1.000</u>		
	Rez Cr	250	750	750
	1er C1	290	870	870
	2e C2	290	870	870
	3e C3	170	510	510
		<u>1.000/1.000</u>		<u>9.000/9.000e</u>
Garages	B1	160	160	
	B2	140	140	
	B3	125	125	
	A1	125	125	
	Cr	60	60	
	C1	60	60	
	Ar	55	55	
	A2	55	55	
	A3	55	55	
	B3	55	55	
	C2	55	55	
	C3	55	55	
		<u>1.000/1.000e</u>	<u>10.000/10.000e</u>	

Ne varietur, le 11 juillet 1967

[Signature]

[Signature]

[Signature]

enregistré à Schaerbeek, A. C. et Succ. IV

un rôle sans renvoi, le douze juillet 1962
fol. 57 case 8, Reçu cent cinquante francs
Le Receveur, s/.

150 francs.

Peetermans

PEETERMANS A.

Approuvé
d'un

7

1

<

1

RESIDENCE "LES MOUETTES"

à WOLUWE SAINT-PIERRE - angle des avenues SCHETTER et de
MOUETTES



RÈGLEMENT GÉNÉRAL DE COPROPRIÉTÉ

CHAPITRE PREMIER

EXPOSE GÉNÉRAL

Article 1.

Faisant usage de la faculté prévue par l'article 557 bis du Code Civil, paragraphe 1 (loi du 8 juillet 1924), les comparants à l'acte auquel est annexé le présent règlement ont établi ainsi qu'il suit le statut de l'immeuble, réglant tout ce qui concerne la division de la propriété, la conservation et éventuellement la reconstruction de l'immeuble.

Les dispositions et les servitudes qui peuvent en résulter s'imposent en tant que statut réel à tous les copropriétaires ou titulaires de droits réels, actuels ou futurs.

Elles ne pourront être modifiées que par décision d'une assemblée générale, prise, suivant le cas, à l'une des majorités ci-après :

a) unanimité des copropriétaires : changements dans la ventilation des quotités rattachées aux locaux privatifs dans les choses communes (à l'exception de ce qui est prévu à l'article 7 ci-après)

b) quatre-vingts pour cent des voix rattachées à l'ensemble des locaux privatifs : disposition des parties communes des locaux privatifs (et non des voix rattachées à l'assemblée), les défaillants étant considérés comme favorables à la proposition : révision du statut réel de l'immeuble, décision à prendre relativement à la non-reconstruction de l'immeuble en cas de sinistre.

Ces décisions ne seront opposables aux tiers que par leur transcription au bureau des hypothèques dans le ressort duquel se trouvera 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 fixées à l'article 23.

Article 3.

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

CHAPITRE DEUXIEME

STATUT REEL DE L'IMMEUBLE

Section I. - Copropriété indivise et propriété privative

Article 4.

L'immeuble est divisé en trois blocs :

1° le bloc M, côté avenue des Mouettes, comprenant 8 appartements,

2° le bloc S, côté avenue Scheitler, comprenant 4 appartements,

3° Le bloc garages, comprenant 12 emplacements privatifs pour voitures, dont 4 pour 2 véhicules.

L'immeuble comporte :

a) des parties communes générales dont la propriété appartiendra en indivision à tous les copropriétaires de locaux privatifs, chacun pour une fraction;

b) des parties communes spéciales dont la propriété appartiendra en indivision à tous les copropriétaires de locaux privatifs dans un même bloc, chacun pour une fraction,

c) des parties privatives dont chaque propriétaire aura la propriété privative.

COPROPRIETE INDIVISE

Article 5.

A.- Seront choses communes générales :

- le sol, les cours, les jardinets à rue, les jardins, les fondations, les trottoirs à rue.

B.- Seront choses communes spéciales pour autant qu'elles existent dans chacun des blocs :

- les gros murs de façade et de refend et la moitié intérieure des murs pignons mitoyens, ces derniers suivant leur état de propriété, les murs des loggias et balcons, l'ossature en béton comprenant les poteaux avec semelles, les poutres, le gîtage, les escaliers, les ornements extérieurs des façades, des balcons et des fenêtres, y compris les gardes-corps et appuis de fenêtres (sauf si ceux-ci font partie intégrante des châssis), les toitures (même en terrasses accessibles, dont l'usage est réservé à titre privé, à l'exception du revêtement de celles-ci), les descentes d'eau;
- les locaux pour compteurs, vide-poubelles, débarras communs;
- l'entrée commune à front de rue avec son porche, le hall, la cage d'escalier;
- les chutes d'ordures, les gaines et souches de cheminées, de chauffage, d'aération ou autres;
- l'ascenseur et sa gaine;
- le réseau d'égouts comprenant les chutes et ventilations principales, aériennes ou souterraines à l'exclusion des égouts privés;
- les installations d'eau froide, gaz et électricité (y compris les installations et les appareils de portier électrique et d'antennes collectives) à l'exception de tout ce qui se trouve à l'intérieur des locaux privatifs pour autant qu'il ne s'agisse pas de choses d'intérêt général;
- les compteurs généraux d'eau, de gaz et d'électricité et plus généralement tout ce qui se rattache comme parties intégrantes ou accessoires aux parties ci-dessus décrites ou à celles tenues pour communes ou considérées telles par les usages, la loi et la jurisprudence, le tout non contraire au présent règlement;

C.- Seront choses communes aux blocs M et S :

- les installations de chauffage et de distribution d'eau chaude et certaines canalisations d'eau, de gaz, d'électricité et d'égouts.

D.- Seront choses communes au bloc garages :

- l'allée d'accès au garage avec sa porte, les murs de soutènement, les chasse-roues, l'aire de manoeuvre, le système de ventilation.

Article 6.

Le partage des choses communes, générales ou spéciales ne pourra jamais être demandé.

Les choses communes ne pourront être aliénées, grevées de droits réels ou saisies qu'avec les biens privatifs dont elles sont l'accessoire et pour la quotité attribuée à chacun d'eux.

L'hypothèque et tous droits réels établis sur un bien privatif grevent de plein droit la fraction des choses communes qui en dépend.

L'assemblée des copropriétaires convoquée extraordinairement à cette fin, et statuant à une majorité d'au moins quatre-vingts pour cent des voix, pourra disposer des parties communes de l'immeuble, non⁹⁹

Les membres du bureau de cette assemblée auront mandat de l'ensemble des copropriétaires pour l'exécution des décisions prises et signer sous actes.

Cette assemblée devra également statuer sur les modifications à la charte de l'immeuble qui seraient rendues nécessaires par cette décision.

Article 7.

Les parties communes générales sont réparties comme suit, entre les divers blocs :

- bloc M : 60 %,
- bloc S : 30 %,
- bloc garages : 10 %.

Les parties communes spéciales à chaque bloc sont calculées en millièmes, de sorte que les parties communes générales afférentes à un local privatif seront calculées en dix-millièmes.

Pour obtenir les quotités afférentes à un local privatif dans les parties communes générales, il suffit de multiplier le nombre de quotités affectées à ce local dans les parties communes spéciales par le coefficient suivant :

- s'il s'agit d'un local du bloc M : 6,
- s'il s'agit d'un local du bloc S : 3,
- s'il s'agit d'un local du bloc garages : 1.

Les parties communes générales ou spéciales divisées en parts sont attribuées aux propriétaires des locaux privatifs dans la proportion des valeurs et superficies respectives de ceux-ci. Les quotités des parties communes attribuées ainsi à chaque bien privatif en forment l'accessoire. Leur importance est fixée dans le tableau ad hoc figurant à l'acte de base qui précède.

Il est toujours permis de grouper en un seul local privatif deux ou plusieurs locaux privatifs contigus ou parties de locaux privatifs contigus d'un même étage ou se touchant par plancher et plafond, pour autant que ces locaux privatifs appartiennent au même propriétaire.

Dans le cas où plusieurs locaux privatifs seraient réunis en un seul, les quotités afférentes à chacune des parties -----

réunies seront additionnées. Il en sera de même au cas où une ou plusieurs pièces seraient prélevées sur un local privatif pour être jointes au local privatif voisin. Dans ce dernier cas, les quotités dans les parties communes seront révisées au prorata des superficies.

Il sera permis, après avoir réuni des locaux privatifs ou parties de locaux privatifs, de les rediviser à nouveau suivant le modèle du type initial ou de les redistribuer d'une autre manière.

Ces groupements et divisions éventuels pourront être réalisés avec le seul concours du ou des propriétaires des locaux privatifs affectés par ces modifications.

En aucun cas, ces modifications ne pourront affecter le total des quotités indivises dans les parties communes et le terrain rattachées à l'ensemble des locaux privatifs modifiés. Le gérant devra être averti des modifications intervenues dans les huit jours de leur survenance.

A l'exception de ce qui est prévu ci-dessus, il est formellement stipulé que - quelles que soient les variations subies par la valeur respective dans les parties privatives, soit par suite de transformation, aménagements et enrichissements apportés à l'une ou à l'autre partie de l'immeuble, soit en raison de toutes autres circonstances - la ventilation des parties de propriété ne pourra jamais être modifiée que par décision de l'assemblée générale prise à l'unanimité de tous les propriétaires indistinctement quelconques, ainsi qu'il est prévu à l'article premier.

Les modifications permises par le présent article seront constatées par acte authentique dans le cas où elles entraîneraient mutation de propriété. A l'acte authentique ne devront intervenir que les propriétaires des locaux privatifs affectés par ces modifications.

PROPRIETE PRIVATIVE

Article 8.

Les parties privées sont dénommées "locaux privatifs", ce terme pouvant s'entendre pour logements, bureaux, caves, emplacements dans le garage et tout autre local d'un usage privé.

Article 9.

Chaque propriété privée comportera les parties constitutives du local privatif et notamment le plancher, parquet ou revêtement, les fenêtres sur rue ou sur jardin avec leurs volets ou persiennes éventuels, les portes palières, les canalisations individuelles des locaux privés, les installations électriques, sanitaires et de chauffage particulières, les compteurs privés de passage (pour autant qu'ils ne soient pas placés en location par les régies ou des firmes spécialisées), les parties vitrées des portes et fenêtres, les garde-corps, le plafonnage du plafond et des murs avec leur décoration, le revêtement des terrasses et plus généralement tout ce qui se trouve à l'intérieur des locaux privés et même à l'extérieur de ceux-ci, mais servant à un usage personnel et exclusif.

Les jardins établis sur la toiture du bloc garages, constituant des parties communes destinées à l'agrément de l'ensemble des copropriétaires, l'accès n'en est pas prévu, sauf pour l'entretien.

Toutefois la société ECOBET pourra en conférer la jouissance partielle ou totale à un ou plusieurs propriétaires d'appartements au rez-de-chaussée. Elle pourra, si nécessaire, relier les appartements en question au jardin par un escalier. Lorsque la société ECOBET ne sera plus propriétaire d'appartements dans l'immeuble, cette jouissance pourra être accordée moyennant autorisation de l'assemblée délibérante à la majorité simple, et ce par dérogation à l'article 1, à moins que la société Ecobet n'en ait concédé la jouissance.

Lorsque cette jouissance est concédée à un ou des propriétaires d'appartements, ce ou ces propriétaires devront veiller à leurs frais, au parfait état d'entretien du jardin.

Les caves ne comportent aucune quotité indivise dans les parties communes et le terrain, distinctes de celles rattachées aux appartements dont ces caves constituent l'accessoire.

Les aliénations de caves ne sont permises qu'entre propriétaires d'appartements d'un même bloc. Les aliénations ou échanges de caves ne modifient pas les quotités dans les parties communes rattachées aux appartements. On ne peut être propriétaire ou locataire d'une cave sans être propriétaire ou locataire d'un appartement dans le même bloc.

Article 10.

Chacun des copropriétaires a le droit de jouir ou de disposer de ses locaux privés dans les limites fixées par le règlement, à condition de ne pas nuire aux droits des autres propriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'immeuble. Chaque propriétaire pourra modifier comme bon lui semblera la distribution intérieure de ses locaux, mais sous sa responsabilité à l'égard des affaissements, dégradations et autres accidents qui en seraient la conséquence pour les parties communes et les parties privatives des autres copropriétaires. Il est d'ailleurs interdit aux propriétaires de faire, même à l'intérieur de leur propriété privative, aucune modification aux choses communes sauf à requérir l'autorisation prévue à l'article 11 ci-après.

Article 11.

Les travaux de modifications aux choses communes à l'intérieur des locaux privatifs ne pourront être exécutés qu'avec l'approbation du président de l'assemblée des copropriétaires ou, en appel, de l'assemblée elle-même, et sous la surveillance d'un architecte ou d'un ingénieur agréé par l'instance ayant donné l'autorisation.

Le coût de ces travaux, y compris les honoraires d'architecte ou d'ingénieur, sont à charge du propriétaire qui les fait exécuter.

Article 12.

Rien de ce qui concerne les choses intéressant le style ou l'harmonie de l'immeuble, même s'il s'agit de choses privées, ne pourra être modifié que par décision de l'assemblée générale prise à la majorité prévue à l'article 23 ci-après.

Il en sera ainsi notamment des portes d'entrée des locaux privatifs, des fenêtres, des garde-corps et du général de toutes les parties visibles de la rue, de la cour et cela même en ce qui concerne les peintures.

Section II.- Service et administration de l'immeuble

Article 13.

L'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble, valablement constituée conformément aux prescriptions du règlement d'ordre intérieur, est souveraine maîtresse de l'administration de l'immeuble en tant qu'il s'agit des intérêts communs. L'assemblée oblige par ses délibérations et décisions l'ensemble des copropriétaires de locaux privatifs.

Article 14.

L'assemblée peut déléguer tout ou partie de ses pouvoirs à un conseil de gérance, à un gérant (parfois dénommé syndic) ou à l'un des membres de l'assemblée.

En principe, les pouvoirs ainsi délégués sont fixés dans le règlement d'ordre intérieur. Toutefois, l'assemblée régulièrement constituée à cette fin, peut les modifier, les réduire ou les étendre.

Section III. - Répartition des charges et des recettes communes.

A. - Dépenses - Charges Générales - Responsabilité Civile

Article 14.

A l'exception des dérogations prévues à la section VI du règlement d'ordre intérieur et qui ont trait à des charges spéciales, chacun des copropriétaires contribue en proportion de ses droits dans la copropriété aux dépenses de conservation et d'entretien et aux frais d'administration des choses communes.

Sont réputées charges communes - la liste n'étant pas limitative, mais seulement exemplative - les dépenses d'électricité, d'eau et de gaz pour les choses communes, le salaire des préposés à l'entretien, les frais d'achat, d'entretien et de remplacement du mobilier et des ustensiles communs, les frais relatifs aux chutes d'oroures, les produits pour le nettoyage et l'entretien, les frais d'entretien des jardinets et jardins communs (sauf si la jouissance en était réservée à des copropriétaires exclusivement), le salaire du gérant, les frais de bureau et les contributions et impôts se rapportant aux choses communes, etc ...

La part d'intervention des copropriétaires dans les frais d'entretien et de réparation, de renouvellement du matériel et de consommation de l'électricité dans les locaux communs, est déterminée au tableau ad hoc faisant partie du présent acte de base.

Article 15.

La responsabilité civile du fait de l'immeuble (article 1086 du Code Civil), et de façon générale toutes les charges de l'immeuble se répartissent en proportion des droits dans la copropriété générale ou spéciale selon les cas, pour autant qu'il s'agisse de choses communes et sans préjudice au recours que les copropriétaires pourraient exercer contre celui dont la responsabilité personnelle est engagée, tiers ou copropriétaire.

Article 16.

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

B. - Recettes

Article 18.

Dans le cas où des recettes communes seraient effectuées en raison des parties communes, elles seraient acquises à tous les copropriétaires, chacun en proportion de ses droits dans la copropriété.

En cas d'expropriation de l'immeuble, l'indemnité sera considérée comme recette commune et répartie entre les copropriétaires, au prorata de leurs droits dans la propriété.

2.- Impôts

Article 19.

La division de l'immeuble sera demandée une fois pour toutes, de façon que chaque propriétaire reçoive personnellement les feuilles d'impôts relatives à sa propriété.

Tant que cette division ne sera pas opérée et que l'impôt sera réclamé globalement pour l'immeuble, chaque propriétaire y participera en proportion de ses droits dans la copropriété.

Section IV.- RECONSTRUCTION

Article 20.

A.- En cas de destruction de l'édifice, l'assemblée générale délibérant dans les conditions prévues à l'article 1, peut décider que l'édifice ne sera pas reconstruit.

Dans ce cas l'indivision forcée prendra fin et les choses communes seront partagées ou licitées. L'indemnité d'assurance ainsi que le produit de la licitation éventuelle seront partagés entre les copropriétaires dans la proportion de leurs droits dans la copropriété.

B.- En cas de reconstruction de l'édifice, l'indemnité recueillie par les copropriétaires est affectée à la reconstruction qui aura lieu suivant des plans et cahier des charges à adopter par l'assemblée générale statuant à la majorité simple de l'ensemble des copropriétaires, les absents dûment convoqués étant censés renforcer la majorité qui se dégagera du vote. L'assemblée désigne le mandataire spécial chargé de l'encaissement de l'indemnité et de son affectation aux opérations de reconstruction.

C.- En cas d'insuffisance de l'indemnité pour la réédification de la bâtisse, le supplément sera à la charge des copropriétaires dans la proportion de leurs droits respectifs dans la copropriété.

La récupération de ces sommes à charge des propriétaires défaillants se fera de la manière prévue pour la récupération des charges communes.

Section V.- DISPOSITIONS GENERALES

Article 21.

En cas de désaccord entre des copropriétaires pour ce qui est relatif au présent règlement général de copropriété, le litige sera soumis à l'arbitrage du gérant.

Si un litige survenait entre un copropriétaire et le gérant, il serait soumis à un expert en la matière, choisi de commun accord des parties, et à défaut d'accord, nommé à la requête de la partie la plus diligente par le Président du Tribunal Civil de Bruxelles.

Les tribunaux compétents seront seuls à même de rendre tous jugements ou arrêts notamment en cas de non-paiement de toute somme due à la copropriété.

Article 22.

Le règlement général (statut réel et règlement d'ordre intérieur) présentement arrêté demeurera déposé au rang des minutes du Notaire instrumentant.

Il sera établi tous exemplaires nécessaires qui seront remis aux intéressés, à charge pour eux d'en acquitter le prix.

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

En conséquence, ou bien ce règlement devra être transcrit en entier dans tous les actes translatifs ou déclaratifs de propriété, de jouissance, ou bien ces actes devront contenir la mention expresse que les intéressés ont une parfaite connaissance de ce règlement de copropriété et qu'ils sont subrogés de plein droit par le seul fait d'être propriétaire, occupant ou titulaire d'un droit quelconque, dans tous les droits et obligations qui peuvent ou pourront résulter du présent règlement de copropriété ou de décisions des assemblées générales prises conformément aux dispositions du présent règlement.

L'omission dans les actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance de la mention prévue au paragraphe précédent ne dispensera pas du respect des stipulations des présentes et des modifications votées par l'assemblée, les propriétaires, occupants ou ayants-cause quelconques futurs, étant les successeurs des propriétaires actuels.

Dans chaque convention ou contrat relatifs à une partie quelconque de l'immeuble, les parties devront faire élection de domicile attributif de juridiction à Bruxelles, faute de quoi, ce domicile sera de plein droit élu dans l'immeuble même.

Si, par suite de destruction ou d'expropriation de l'immeuble, ou d'aliénation de l'ensemble de la copropriété décidée en conformité avec la loi et les présents statuts, le régime juridique de la copropriété et de l'indivision permanente venait à prendre fin, la présente charte devrait être annulée par l'assemblée et la décision transcrite à la conservation des hypothèques compétente.

CHAPITRE TROISIEME

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

Article 23.

Il est arrêté un règlement d'ordre intérieur obligatoire pour tous les copropriétaires ou leurs ayants-droit et qui pourra être modifié que par l'assemblée générale de l'immeuble statuant suivant le cas à l'une des majorités ci-après.

Les modifications devront figurer à leurs dates aux procès-verbaux des assemblées générales et être en outre inscrites dans un livre spécial, dénommé "livre de Gérance", tenu par le gérant et qui contiendra d'un même contexte le statut de l'immeuble, le règlement d'ordre intérieur, toutes modifications ayant fait l'objet d'une décision de l'assemblée et les procès-verbaux des assemblées générales.

Les modifications au règlement d'ordre intérieur et en général toutes les résolutions de l'assemblée générale relatives à des points du règlement d'ordre intérieur, à tous détails de la vie en commun, sont prises à l'une des majorités ci-après :

a) septante pour cent des voix rattachées à l'ensemble des locaux privatifs, les défaillants étant considérés comme favorables à la proposition :

- modifications aux règles relatives aux assemblées générales et à la gérance;

- décisions intéressant l'harmonie des façades et des accès;

- travaux non indispensables, mais entraînant un agrément ou une amélioration quelconque;

- modifications à l'installation électrique et aux distributions d'eau et de gaz;

b) simple majorité des voix représentées à l'assemblée :

- modification des règles relatives aux réparations et à l'entretien;

- modifications des règles relatives à l'utilisation des locaux;

- toutes autres modifications au règlement d'ordre intérieur;

- approbation des comptes du gérant;

- décisions relatives aux réparations et entretien de l'immeuble;

- toutes décisions autres que celles expressément prévues ci-dessus;

Les modifications au règlement d'ordre intérieur ne sont pas soumises à la transcription.

En outre, si le besoin s'en fait sentir, des règlements particuliers pourront être édictés par l'assemblée des copropriétaires d'un bloc, statuant aux mêmes majorités que celles prévues ci-avant.

Le syndic pourra également mettre en vigueur tout règlement spécial qu'il estimerait nécessaire, sa décision devra être soumise à la ratification de la première assemblée générale qui suivra.

Section I.- ASSEMBLEES GENERALES

Article 24.

A.- L'assemblée générale se compose des propriétaires de locaux privatifs ou de leurs mandataires. Toutefois, une seule personne agissant au nom de l'ensemble des propriétaires d'un même local privatif pourra assister à l'assemblée, notamment en cas d'indivision ou de tutelle.

Dans ces cas, un mandat devra obligatoirement être établi, soit au nom d'une des personnes intéressées, soit au nom d'un tiers.

Dans le cas où deux époux seraient propriétaires d'un local privatif, un seul d'entre eux aura le droit de prendre part au vote.

Si le gérant n'est pas un des copropriétaires, il assiste néanmoins aux assemblées, mais avec voix consultative seulement et non délibérative, sauf s'il a reçu mandat de représenter un copropriétaire.

Les mandats dont il sera fait usage soit en vertu des prescriptions ci-dessus, soit volontairement devront être écrits et stipuler expressément s'ils sont généraux ou ne concernent que les délibérations relatives à un ordre du jour déterminé. A défaut de cette stipulation, le mandat sera réputé inexistant.

En cas de contestation entre un copropriétaire et son mandataire, au sujet de la portée du mandat conféré, il sera admis de plein droit que le vote émis en vertu de ce mandat renforcera la majorité qui se sera dégagée au vote.

Toutes les procurations dont il sera fait usage devront rester annexées au "Livre de Gérance". Dans celui-ci figurera une liste de présence certifiée par le président et le secrétaire.

B.- Des assemblées particulières, groupant les copropriétaires d'un seul bloc, pourront également être tenues afin de délibérer et statuer sur des points intéressant

uniquement ce bloc.

Ces assemblées particulières sont soumises aux mêmes règles que les assemblées générales, le délégué de bloc, dont question ci-après, faisant fonction de président.

C.

Article 25.

L'assemblée élit un président. Lors de la première assemblée ou en cas de vacance ou d'absence du président, la présidence sera exercée par le propriétaire le plus âgé.

Il est en outre constitué un "Comité de Gestion" composé de trois membres et comprenant un délégué de chacun des blocs. Le président est automatiquement délégué du bloc dans lequel il possède un appartement. S'il possède en outre un garage, un délégué différent sera désigné pour représenter le bloc garage.

Article 26.

Le bureau de l'assemblée est composé du président et des délégués de blocs. Le gérant exercera les fonctions de secrétaire.

Article 27.

Les copropriétaires disposeront, soit par eux-mêmes, soit par le canal de leur mandataire, d'autant de voix qu'ils auront de parts dans la copropriété.

Sauf exceptions prévues aux présentes, pour que les délibérations soient valables, toute assemblée sera valablement constituée quelque soit le nombre de copropriétaires représentés, pourvu qu'elle ait été régulièrement constituée.

Article 28.

En dehors de cette réunion obligatoire, l'assemblée est convoquée extraordinairement à la diligence du gérant. Elle doit l'être, e, tous cas, lorsque la convocation est demandée par des propriétaires possédant ensemble la moitié des voix. En cas d'inaction du gérant pendant plus de quinze jours, l'assemblée serait valablement convoquée par les dits propriétaires demandeurs.

La première assemblée sera convoquée à la diligence du constructeur, deux mois au plus tard après la réception définitive, ou avant celle-ci, si la nécessité s'en fait sentir.

Article 30.

Les convocations sont faites dix jours au moins avant l'assemblée et vingt jours au plus par lettre recommandée à la poste. Les délais ci-dessus sont réduits de moitié pour les assemblées à réunir sur deuxième convocation pour le même ordre du jour.

Article 31.

L'ordre du jour est arrêté par celui qui convoque. Tous les points à l'ordre du jour doivent être mentionnés dans les convocations; les délibérations ne peuvent porter sur d'autres sujets.

Article 32.

Les résolutions, y compris celles relatives à la jouissance des choses communes, sont prises à la simple majorité des voix représentées à l'assemblée, sauf dans les cas où une majorité plus forte est exigée par le présent règlement.

Section II.- GERANCE

Article 33.

L'administration et la surveillance de l'immeuble, de même que l'exécution des décisions de l'assemblée, sont confiées à un gérant choisi par l'assemblée. Le gérant peut être appointé. Ses émoluments et la durée de son mandat sont fixés par l'assemblée.

Il peut être mis fin anticipativement à ce mandat également par décision de l'assemblée et dans les conditions à déterminer par celle-ci.

Article 34.

Le gérant est chargé de la surveillance générale de l'immeuble et notamment de l'exécution des réparations à effectuer aux choses communes.

Il veillera au bon entretien général de l'immeuble, de la toiture, des égouts et canalisations. Il règlera l'usage de l'ascenseur et surveillera le personnel chargé de l'entretien et du nettoyage des locaux communs.

Le gérant instruit les contestations relatives aux parties communes de l'immeuble, vis-à-vis des tiers et des administrations publiques. Il fera rapport à l'assemblée qui décidera des mesures à prendre pour la défense des intérêts communs.

Il prendra lui-même toutes mesures conservatoires à charge d'en rendre compte à l'assemblée, lors de sa plus prochaine réunion. En cas d'urgence, et si le gérant est défaillant, le président de l'assemblée, ou le délégué de bloc selon le cas, en fait de plein droit les fonctions.

Article 35.

Le gérant a la charge de fixer de son propre chef les réparations et travaux urgents qui seraient à exécuter et d'ordonner ceux qui seraient décidés par l'assemblée. Il a pour mission aussi de répartir entre les copropriétaires le montant des dépenses, dans les proportions indiquées par les présentes, de centraliser les fonds, de verser ceux-ci à qui de droit et d'effectuer les recettes qui proviendront des choses communes.

Article 36.

Le gérant présente au moins semestriellement à chaque propriétaire (ou à son mandataire) son compte particulier, afin d'obtenir le remboursement des dépenses faites.

Une provision sera versée au gérant par les copropriétaires, pour lui permettre de faire face aux dépenses communes. Le montant de cette provision sera fixé par l'assemblée et réclamé en temps utile par le gérant.

L'assemblée générale pourra décider la constitution d'un fonds de réserve devant servir au paiement des réparations futures. Ce fonds sera alimenté par des versements à faire par les copropriétaires et sera placé et utilisé suivant les indications de l'assemblée.

Si un des copropriétaires s'obstinait à ne pas verser le montant des provisions réclamées soit par le gérant, soit par l'assemblée, il sera dû par lui, sur les sommes exigibles, un intérêt au taux de huit pour cent l'an, et ce, de plein droit, après l'envoi d'un premier rappel jusqu'au jour du paiement. Si ce rappel restait sans résultat pendant quinze jours, un second rappel sera effectué par lettre recommandée, et, à ce moment, le défaillant sera en outre passible d'une amende complémentaire et forfaitaire de deux cents francs pour frais d'administration. Tous intérêts et pénalités appliqués en vertu de ce qui est dit ci-dessus seront versés au fonds de gérance.

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

contractuel et irrévocable aussi longtemps qu'il est en fonction.

Le gérant ne devra justifier d'aucune autorisation préalable de l'assemblée vis-à-vis des tiers et des tribunaux. Le gérant pourra s'opposer au déménagement de tout occupant qui n'aurait pas au préalable apuré ses comptes envers la gérance.

Durant la carence du défaillant, les autres copropriétaires seront tenus de fournir, chacun en proportion de ses droits dans la copropriété, les sommes nécessaires au bon fonctionnement de tous les services communs et leur bonne administration, ainsi que celles nécessaires à l'entretien de toutes les parties communes.

Si l'appartement du défaillant est loué, le gérant est en droit de toucher lui-même les loyers, à concurrence du montant des sommes dues. Le gérant a, à cet effet, de plein droit, entière délégation et il délivrera valablement quittance des sommes reçues. Le locataire ne pourra se soustraire à ce règlement et sera valablement libéré vis-à-vis de son bailleur, des sommes quittancées par le gérant.

Article 37.

Les comptes de gestion du gérant sont présentés à l'approbation des assemblées générales annuelles. Ces comptes sont soumis au préalable au comité de gestion. Le président d'assemblée fera à celle-ci son rapport sur ces comptes.

Section III.- REPARATIONS - ENTRETIEN

Article 38.

Les réparations et travaux sont répartis en trois catégories :

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

En cas de doute, on considèrera que la réparation indispensable est celle qui remet, autant que possible, les choses dans l'état où elles se trouvaient avant que la détérioration n'apparaisse, tandis que la réparation non indispensable est celle qui tend à remplacer ce qui existait par des éléments plus luxueux ou simplement plus coûteux.

Article 39.

Réparations et travaux urgents.

Pour les réparations et travaux présentant un caractère d'absolue urgence et intéressant les conduites d'eau, de gaz ou similaires, les tuyauteries extérieures, les gouttières, et coetera..., le gérant aura pleins pouvoirs pour les faire exécuter sans en demander l'autorisation à quiconque.

Article 40.

Réparations et travaux indispensables, mais non urgents.

Ces réparations et travaux seront décidés par le gérant et selon le cas, le président de l'assemblée ou le délégué du bloc. Ce dernier sera seul juge du point de savoir si une réunion de l'assemblée générale ou particulière est nécessaire pour décider de l'exécution des travaux de cette catégorie.

Article 41.

Réparations et travaux non indispensables, mais entraînant un agrandissement ou une amélioration quelconque.

Ces travaux et réparations devront être décidés par des copropriétaires possédant ensemble au moins trente pour cent des voix rattachées, selon le cas, à l'ensemble de la copropriété ou à l'ensemble du bloc intéressé.

La décision sera prise par une assemblée convoquée extraordinairement.

Les travaux ne pourront être décidés qu'à une majorité de septante pour cent des voix attachées à l'ensemble de l'immeuble ou du bloc intéressé, tel qu'il est prévu à l'article 23.

Toutefois, des améliorations et petits travaux non indispensables dont la valeur maximum sera déterminée annuellement par l'assemblée, pourront être exécutés, soit à l'initiative du gérant, soit à la demande des copropriétaires représentant cinquante pour cent des voix.

ENTRETIEN

Article 42.

Les copropriétaires devront donner accès à leurs locaux privés pour toutes les réparations ou nettoyages des parties communes. Les copropriétaires devront supporter, sans opposition ni indemnités, toutes les réparations aux choses communes qui seront décidées d'après les règles édictées par le présent règlement.

Article 43.

Le ramonage des cheminées sera effectué par les soins du gérant, chaque fois que la chose sera nécessaire, à titre de charge commune.

Article 44.

Le nettoyage des locaux communs et le service d'entretien des poubelles sera assuré par une personne ou un organisme désigné par le gérant.

Section IV. - ASPECT

Article 45.

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

Quant aux autres 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 manière à ce que l'immeuble conserve son aspect de soin et de bon entretien.

L'assemblée pourra décider que les châssis de fenêtres de l'immeuble, même ceux constituant la propriété privative des propriétaires d'appartements seront repeints avec les autres boiseries constituant la propriété commune. Le coût de cette peinture sera considérée comme charge commune.

Article 46.

Les copropriétaires ou occupants des appartements ne pourront mettre aux fenêtres, ni enseignes, ni réclames, linges ou autres objets à l'exclusion toutefois des affiches ayant pour objet la vente ou la location éventuelle d'appartements ou d'emplacement de parking. Il est interdit de faire sécher du linge aux fenêtres, sur les terrasses, dans les cours et jardins, et de laisser couler ou jaillir de l'eau sur les étages inférieurs.

Les propriétaires pourront établir des volets, marquises, tentes mobiles ou rouleaux marseillais, suivant modèles agréés par l'assemblée générale. Ces accessoires ne pourront empiéter sur les étages inférieurs ou supérieurs, ni provoquer la réverbération de la lumière solaire.

Les propriétaires pourront de même utiliser des appareils de téléphone, de radio ou de TV. S'il est installé sur l'immeuble une ou des antennes collectives et des tubes spéciaux pour les raccordements téléphoniques, les copropriétaires ou occupants devront obligatoirement s'en servir à l'exclusion de toutes installations du même genre, de caractère privé. Toutefois, si techniquement la nécessité d'antennes particulières s'imposait, l'assemblée pourra autoriser le placement d'antennes individuelles. Le coût de ces antennes sera supporté par les propriétaires ou les occupants qui les feront placer.

Ces derniers devront veiller à ce qu'aucun dommage ne soit causé à la toiture et à ce qu'il n'en résulte aucune gêne pour les autres copropriétaires.

Les propriétaires qui feront placer des antennes individuelles devront faire assurer à leurs frais, leur responsabilité civile résultant de cette antenne.

Section V.- UTILISATION ET DESTINATION DES LOCAUX

Article 47.

Les parties communes, les vestibules d'entrée communs, les escaliers, couloirs et paliers devront être maintenus en tout temps libres. En conséquence, il ne pourra jamais y être déposé ou placé quoi que ce soit. Les propriétaires ou occupants ne pourront jamais déposer quoi que ce soit dans les cours. Le battage de tapis est interdit aux fenêtres.

Article 48.

Il ne pourra jamais être fait dans les couloirs, sur les escaliers et dans les dégagements des sous-sols, aucun travail de ménage que : brossage de tapis, literies, habits, cirage de chaussures.

Article 49.

Les copropriétaires de même que leurs ayants-droit, locataires ou occupants ne pourront avoir à titre de simple tolérance, qu'un nombre limité d'animaux de petite taille, tels que poissons, chiens, chats et oiseaux.

Si l'un d'eux était cause de troubles dans l'immeuble, par sa présence, son odeur ou autrement, le gérant pourrait retirer la tolérance pour l'animal. En cas de refus du propriétaire, celui-ci serait astreint à verser une amende de cent francs par jour de retard, et l'animal pourra être enlevé d'office par la Société Protectrice des Animaux ou un vétérinaire.

Article 50.

Les raccords des appareils alimentés au gaz devront être effectués au moyen d'éléments agréés par les règlements des sociétés distributrices.

Article 51.

Il ne pourra être pratiqué dans les appartements à usage de commerce d'une nature quelconque, mais il pourra y être exercé toute profession libérale, les médecins spécialistes des maladies contagieuses ou vénériennes étant toutefois exclus.

Il ne pourra être établi dans l'immeuble aucun dépôt de matières dangereuses, insalubres, incommodes ou inflammables. Les occupants devront veiller à ce que, dans les caves ou autres dépendances, il ne soit laissé en dépôt aucune matière ou denrée en état de décomposition.

Article 52.

Chaque occupant aura la disposition d'une boîte aux lettres. A chacune d'elles, il sera prévu un emplacement pour la fixation du nom de l'occupant.

Des plaques portant les noms des propriétaires ou locataires avec indication éventuelle de leur profession, pourront être apposées dans le porche d'entrée et sur les portes palières, selon des dispositifs uniformes laissés à la diligence du gérant.

Article 53.

Les copropriétaires et en général tous les occupants de l'immeuble devront toujours l'habiter bourgeoisement et honnêtement et en jouir en bon père de famille. Ils devront veiller à la moralité et à la tranquillité de l'immeuble et à ne faire aucun bruit anormal.

Les cours de danse, de chant, etc ..., sont interdits. Il sera interdit d'effectuer dans l'immeuble ou ses dépendances ou sur les trottoirs à rue toute vente publique volontaire des biens mobiliers.

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

Aucun moteur ne peut être placé dans l'immeuble, à l'exclusion de ceux qui actionnent les appareils de nettoyage par le vide, les appareils ménagers et ceux nécessaires à l'exercice d'une profession autorisée. De toute façon, ces moteurs devront être dotés de dispositifs antiparasites.

Article 54.

Les copropriétaires et leurs ayants-droit devront satisfaire à toutes les charges de la ville, de police et de voirie.

Article 55.

Il ne pourra être déposé dans le garage aucun combustible autre que celui contenu dans le réservoir des voitures, plus un bidon de vingt-cinq litres par véhicule.

L'usage de l'avertisseur et de l'échappement libre et les évolutions bruyantes sont interdits.

Il ne pourra être répandu de la fumée, des gaz, du lubrifiant ou du combustible.

L'usage de rechargeur de batterie, d'appareils de chauffage électriques et de moteurs branchés sur des prises de courant communes est interdit.

L'allée d'accès et la zone de manoeuvre devront être maintenus libres.

Il ne pourra être entreposé quoi que ce soit dans le garage.

Section IV.- CHARGES SPECIALES

Article 56.

Chauffage et eau chaude.

Les installations de chauffage central et de distribution d'eau chaude sont communes aux 2 blocs M et S, le garage n'y étant pas raccordé. La chaufferie étant établie au sous-sol du bloc M est commune à titre de servitude perpétuelle et gratuite entre les deux immeubles. Les tuyauteries de distribution pourront être placées dans l'un ou l'autre bloc, même si elles desservent l'autre bloc, et ce à titre de servitude perpétuelle et gratuite.

Le chauffage central devra fonctionner en assurant une température suffisante, lorsque les circonstances atmosphériques le requièrent.

La distribution d'eau chaude sera assurée toute l'année.

Article 57.

A.-La participation des copropriétaires aux dépenses résultant du fonctionnement du chauffage central sera établie en tenant compte des relevés effectués aux calorimètres dont seront munis les appareils de chauffage.

Toutefois, un cinquième du coût total des dépenses de chauffage sera considéré comme dépense commune et réparti en neuf mille/neuf millièmes entre tous les copropriétaires des blocs M et S, au prorata de leurs droits dans la copropriété.

B.- L'eau chaude sera comptée aux occupants des appartements des blocs M et S, suivant les indications des compteurs volumétriques d'eau chaude, dont les installations seront pourvues.

Toutefois, vingt pour cent de la dépense totale d'eau chaude seront divisés en neuf mille/neuf millièmes et répartis forfaitairement au préalable entre les occupants des blocs M et S, au prorata de leurs droits de propriété.

L'assemblée fixera le prix de l'hectolitre d'eau chaude en fonction du prix de revient.

C.- La société ECOBET pourra, au moment où elle le jugera utile à la poursuite des travaux de construction, procéder à la mise en route des installations de chauffage et de distribution d'eau chaude. Elle pourra procéder à cette fin à un premier approvisionnement en combustible.

Le coût de celui-ci et tous autres frais de mise en service seront à charge des copropriétaires à titre de charge commune.

Article 58.

Ascenseur.

Le bloc M est pourvu d'un ascenseur dont l'usage sera réglementé par le gérant.

La répartition des frais d'utilisation, d'entretien et de réparation de l'ascenseur sera faite sur la base du tableau ci-après :

Rez-de-chaussée	gauche :	30/1.000e	80/1.000e
	droite :	50/1.000e	
Premier étage	gauche :	80/1.000e	190/1.000e
	droite :	110/1.000e	
Second étage	gauche :	140/1.000e	350/1.000e
	droite :	X 210/1.000e	
Troisième étage	gauche :	190/1.000e	380/1.000e
	droite :	190/1.000e	
TOTAL			1.000/1.000e

Article 59.

Emplacements dans le garage.

Les frais d'entretien et de réparation des parties communes du bloc garage seront supportés par les copropriétaires d'emplacements dans le garage, en proportion des droits de copropriété dans celui-ci.

Ils supporteront de la même manière les consommations d'eau et d'électricité relevées aux compteurs établis dans le garage. En revanche, ils n'auront pas à intervenir pour les dépenses d'éclairage, de nettoyage, d'entretien, etc., des autres blocs.

Le jardin établi sur la toiture du garage étant essentiellement destiné à l'agrément des copropriétaires des blocs M et S, l'entretien de ce jardin incombera exclusivement à ceux-ci, sauf ce qui est prévu à l'article 9 pour le cas où la jouissance des jardins serait accordée à des propriétaires d'appartement.

Il ne pourra être planté dans ce jardin que des fleurs et arbustes à faible enracinement. Il devra être veillé à ce que les plantations n'occasionnent aucun dégât à la toiture du garage, à ce que l'écoulement des eaux se fasse régulièrement et à ce que les conduites d'évacuation des eaux restent toujours parfaitement libres.

Section VII... ASSURANCES

Article 60.

L'assurance de l'ensemble de l'immeuble contre l'incendie, la foudre, la tempête, les explosions, le recours des tiers, la perte de loyers sera faite à la même compagnie, par les soins du gérant, pour tous les copropriétaires sans distinction, et ce, pour les montants à déterminer par l'assemblée générale. Il pourra être prévu des assurances distinctes par bloc.

Il sera également souscrit une police d'assurance couvrant les dégâts matériels que peuvent causer aux propriétaires privatives et communes de l'immeuble, ainsi qu'aux mobiliers, les eaux pluviales, ménagères et de vidange. Cette police devra prévoir l'assurance du recours des tiers.

Les premiers contrats pourront être souscrits par le constructeur et les acquéreurs de locaux privatifs devront les continuer.

Article 61.

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 celui du chef duquel elle sera due.

Article 62.

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu de la police seront encaissées par le gérant, en présence d'un des copropriétaires désigné par l'assemblée et à charge d'en effectuer le dépôt en banque ou ailleurs, dans les conditions à déterminer par cette assemblée.

Article 63.

Si des embellissements ont été effectués par des copropriétaires à leur propriété privative, il leur appartient de les assurer, soit sur la police générale, soit par police séparée, mais à charge d'en supporter la surprime et sans que les autres propriétaires aient à intervenir dans l'avance éventuelle des frais de reconstruction se rapportant spécialement à ces embellissements.

Les propriétaires qui estimeraient que l'assurance générale est faite pour un montant insuffisant, auront la faculté de faire pour leur compte personnel une assurance supplémentaire auprès de la société garantissant l'immeuble, à condition d'en supporter toutes les charges et primes.

Dans tous ces cas, les propriétaires intéressés auront seuls le droit à l'excédent de l'indemnité qui pourrait être allouée par suite de cette assurance complémentaire et en disposeront en toute liberté.

Article 64.

Il sera contracté pour tous les copropriétaires :

1) une police d'assurance pour couvrir la responsabilité civile des copropriétaires envers les tiers (articles 1382 et suivants du Code Civil), chacun des copropriétaires étant considéré comme tiers vis-à-vis des autres copropriétaires, à raison des accidents corporels ou matériels causés par le fait de l'immeuble, des antennes de radio ou de télévision, des hampes de drapeaux, du défaut d'entretien de l'immeuble, de l'usage de l'ascenseur et de l'emploi éventuel d'une personne salariée telle que femme d'ouvrage.

2) une assurance contre les accidents du travail pouvant survenir à tout le personnel employé dans l'immeuble pour le compte commun des copropriétaires et garantissant en annexe la responsabilité civile des copropriétaires à raison des accidents corporels et matériels provoqués aux tiers par le personnel repris ci-dessus.

Le montant et les conditions de ces assurances seront fixés par l'assemblée générale.

Article 65.

Le gérant devra faire toutes diligences nécessaires pour la conclusion des contrats d'assurance prévus ci-dessus et de tous autres qui seraient décidés par l'assemblée.

Le gérant acquittera les primes comme charges communes, lesquelles seront remboursées dans les proportions des droits de chacun dans la propriété.

Il pourra éventuellement être souscrit des polices combinées couvrant plusieurs risques simultanément.

Les copropriétaires seront tenus de prêter leur concours quand il leur sera demandé pour la conclusion des dits contrats et signer tous actes nécessaires à cet effet, à défaut de quoi, le gérant pourra de plein droit et sans mise en demeure les signer valablement à leur place.

Chaque propriétaire aura droit à un exemplaire des polices.

Le gérant
17 février 1967
[Signature]

[Signature]

[Signature]

visé & Schaefer
vingt-cinq francs sans renvoi, le 17 juillet 1967
5 101.52 et 8, 100 francs cinquante francs
Le gérant, A. C.

150 francs

[Signature]

PEETERMANS A.