

ETUDE
DU
Notaire Juan MOURLON BEERNAERT
AVENUE DES ARTS 50
1040 BRUXELLES

COPIE
ACTE DE BASE.-
12 mars 1968.-

Par ses 4 heures du matin, il est à l'inter-
vention de la police pour la faire venir de
résidence à Bruxelles, entre 3h 30 et 4h 30 tenant
la minute.

11 la société anonyme " Les Entreprises Ed. FRANCOIS
et Fils S.A. " ayant son siège social à Etterbeek, 43, rue
du Cornet.

Constituée suivant acte reçu par le notaire Hubert
Schoeyven à Bruxelles, en date du douze octobre mil neuf cent
trente-quatre, publié aux annexes au Moniteur Belge du trente
et un du même mois sous le numéro 13.712.

Tout les statuts ont été modifiés en dernier lieu
suivant acte du notaire Guy Mourlon Beernaert sousigné en
date du dix mars mil neuf cent soixante-six, publié aux an-
nexes au Moniteur Belge du vingt-cinq mars suivant sous le
numéro 6459.

Monsieur dieu et à vous, ingénieur, demeurant à Rhode
Saint Genèse, 4, avenue des Foceliers, agissant en vertu d'une
délégation de pouvoir reçue par le notaire Guy Murlon Beer-
naert sous-signé, en date de vingt-neuf septembre mil neuf cent
soixante-six.

2°) La Société anonyme "COMPAGNIE IMMOBILIERE EURO-
PEENNE" ayant son siège social à Paris, 5, Place du Champ
de Mars.

X

Statuts de la Société Anonyme "Les Entreprises Ed. François et Fils S.A." modifiés par le notaire Englebert à Bruxelles, en date du septième mil neuf cent vingt, publiés aux annexes au Moniteur Belge du neuf juillet suivant, sous le numéro 7.921.

Les dits statuts ont été modifiés en dernier lieu suivant acte reçu par le notaire Englebert, le six-neuf avril mil neuf cent vingt-trois, publié aux annexes au Moniteur Belge du quatorze mai suivant, sous le numéro 13.923.

Ici représentée par :

1) Monsieur Jean WITEN, administrateur délégué, demeurant à Bruxelles, 486, avenue Louise.

2) Comte Didier CORNET, administrateur de société, demeurant à Salèves Sainte Marie Westines, place Communale 6. Agissant en qualité d'administrateur en vertu de l'article vingt-deux des statuts.

Lesquelles sociétés et personnes nous ont exposé ce qui suit :

La société anonyme "LES ENTREPRISES ED. FRANÇOIS ET FILS S.A." et la société anonyme "COMPAGNIE IMMOBILIERE EUROPEENNE" ci-dessus nommées, sont propriétaires des biens ci-après désignés sous numéros 1 à 3 et ont l'intention d'acquérir

X Le bien num 4 de la Commune d'Ixelles par acte d'échange à intervenir ce jour entre les dites sociétés et la Commune d'Ixelles.

COMMUNE D'IXELLES.

2
X 1) Un terrain à bâtir portant les numéros 22 - 24 - 26 à front de rue au bas de la rue de la Vierge où il présente une façade de treize mètres cinquante centimètres ou l'ayant été à l'origine A numéros 764/B - 764/C - 764/D et 764/1 pour une contenance totale de deux ares quatre-vingt-neuf centiares.

2) Un terrain à bâtir à place tenant au sub 1 et au sub 3 cadastré en l'ayant été section A numéro 771 F partie 764 g et 764 F partie contenant d'après cadastre, déduction faite de parties communes au sub 3 et sub 4, trois ares quatre vingt-deux centiares.

3) Dans un immeuble actuellement érigé sur un ensemble de terrains, cadastré en l'ayant été première division section A, numéros 769/2/2 - 769/3/2 - 769/4/2 - 769/5/2 - 769/6/2 - 769/7/2 et 771 F partie, d'une contenance totale de vingt-trois ares vingt-sept centiares quatre-vingt-cinq dix millièmes, plus diverses parcelles de voirie, actuellement dénommées : rue du bastion, rue du Champ de Mars, Place du Champ de Mars, Avenue Carnot d'une contenance de treize ares quarante-six centiares vingt-six dix millièmes, les biens privatifs suivants :

PLAN NUMERO 112 B (premier parking)

Le local à archives - lettre G.

Ce local à archives comporte :

a) en propriété privée et exclusive :

Le local proprement dit avec sa porte d'accès.

b) en copropriété et indivision forcée :

Soixante-trois/centmillièmes des parties communes y compris le terrain précité.

PLAN NUMERO 113 B (deuxième parking)

Le local à archives - lettre G.

Ce local à archives comporte :

a) en propriété privée et exclusive :

Le local proprement dit avec sa porte d'accès.

b) en copropriété et indivision forcée :

Soixante-cinq/centmillièmes des parties communes y compris le terrain précité.

- Les deux locaux privatifs situés dans l'immeuble précité sont destinés à servir de partie commune spéciale

ou groupe A ci-après décrit.

X 4) Dans un immeuble enclavé cadastré première division section A numéro 775/K/partie 1 d'une contenance de trois ares septante-huit centiares quarante-huit millièmes non le bien privatif suivant :

Un passage comportant :

a) En propriété privative et exclusive :

Le passage proprement dit.

b) En copropriété et indivision forcée :

Cinquante-deux millièmes des parties communes générales y compris le terrain précité.

Ce passage privatif situé dans l'immeuble précité est destiné à servir de partie commune spéciale au groupe B ci-après décrit.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Bien situé chaussée de Wavre numéros 22 - 24 et 26

La société anonyme " Les Entreprises Ed. FRANCOIS et Fils S.A. " est propriétaire des deux tiers du bien précité et la société anonyme " COLLABORATION IMMOBILIERE FRANCO-ALLEMANNE " est propriétaire du tiers restant pour les avoirs de la Donation Royale - Etablissement Public autonome, institué par Arrêté Royal du neuf avril mil neuf cent trente (Moniteur du vingt-neuf mai mil neuf cent trente) dont le siège est établi à Bruxelles, rue de Brégoode, 14, aux termes d'un acte passé le huit novembre mil neuf cent soixante-six, devant Monsieur Edgard Schreide

agissant en qualité d'administrateur délégué de la dite
Donation Royale et conformément aux articles quarante et
trente-trois de l'Arrêté Royal précité.

Le dit acte transcrit au cinquième bureau des hypo-
thèques de Bruxelles, le vingt-neuf novembre mil neuf cent
soixante-six, volume 1511 numéro 13.

La Donation Royale était propriétaire du dit bien
pour lui avoir été remis par l'Etat Belge ainsi qu'il ré-
sulte d'un relevé annexé à l'Arrêté Royal du neuf avril
mil neuf cent trente, publié au Moniteur Belge du vingt-
neuf mai suivant, par application de la loi du six mai
mil neuf cent vingt-neuf et qui a érigé la Donation Royale
en état d'indivision publique.

2) et 3)
Les dites propriétés ont été achetées par Monsieur
Geert C. Albert Frère, d'Atterhove, Schiedam, en date
treize janvier mil neuf cent soixante-cinq, répondant à
de base 9. Les dites propriétés ont reçu les dites
notaires de l'acte de vente et ont été achetées par
d'acheter sur un ensemble de terrains d'une contenance de
vingt-trois ares dix cent cinquante-cinq centièmes
dixmillièmes et ayant visés dont elles sont propriétaires
et sur un ensemble de terrains de treize ares quarante-cinq
centièmes vingt-six dixmillièmes également ci-avant visés
et sous la condition suspensive d'acquiescement de la dite
ville.

Cette condition suspensive a été trouvée réalisée
par l'acte d'échange intervenu entre la Commune d'Ixelles

et les sociétés comprises, en date du seize mars mil neuf cent soixante-cinq.

Les sociétés comprises sont propriétaires des constructions comme les ayant fait ériger à leur frais et le fond pour la voir se dit comme suit :

Le terrain est en section A, numéro 769/1, appartenant en totalité à la société anonyme "Heineken & Bierbrouwerij, s.a. s'chappij" ayant son siège social à Amsterdam pour l'avoir acquis de la dame Justine-Rebelle HENRY, veuve de Monsieur Henri Rousseaux, à Ixelles, aux termes d'un acte reçu par le notaire Jean Van der Puer & Scherbecq, en date du quinze novembre mil neuf cent vingt-six, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le quinze janvier mil neuf cent vingt-sept, volume 277, numéro 1.

La société anonyme "Heineken & Bierbrouwerij, s.a. s'chappij" a vendu le droit indivis des dits biens à la société anonyme "Les Entreprises Ed. FRANÇOIS et fils s'chappij", aux termes d'un acte reçu par le notaire Guy Mourlon Beaumier, notaire, en date du quatre avril mil neuf cent soixante-deux, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le dix-sept avril mil neuf cent soixante-deux, volume 2656, numéro 107.

La société anonyme "Heineken & Bierbrouwerij, s.a. s'chappij" a vendu le droit indivis des dits biens à la société anonyme "G. L. L. 1. ROBINET & FILLES s'chappij", aux termes d'un acte reçu par le notaire Guy Mourlon Beaumier, notaire, en date du quatre avril mil neuf cent soixante-deux, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le dix-sept avril mil neuf cent soixante-deux, volume 2656, numéro 107.

thèques à Bruxelles, le dix-sept avril suivant, volume 2655, numéro 15.

La société anonyme " Heinsken's B erbrouwerij Maatschappij " a vendu le quart indivis des dits biens à la société anonyme " Transactions Générales " ayant son siège social à Anvers, 23, rue Saint-Jacques, aux termes d'un acte reçu par le notaire Guy Mouton le septembre, sousigné, en date du quatre avril mil neuf cent seize, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le dix-sept avril suivant, volume 2655, numéro 15.

La société anonyme " Transactions Générales " a revendu les deux tiers indivis de son quart indivis des dits biens à la société anonyme " Les Entrepreneurs Ed. J. J. et Fils S. A. " aux termes d'un acte reçu par les notaires Guy Mouton, de son côté, et Albert Snyers d'Atterhaven, sousigné, en date du quatre septembre mil neuf cent seize, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles, le dix-sept avril suivant, sous le numéro 2655, numéro 15.

La société anonyme " Transactions Générales " a revendu le tiers indivis de son quart indivis des dits biens à la société anonyme " Société Immobilière Paroissienne " aux termes d'un acte reçu par les notaires Guy Mouton, de son côté, et Albert Snyers d'Atterhaven, sousigné, en date du quatre septembre mil neuf cent seize, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles, le dix-sept avril suivant, volume 3105, numéro 25, de telle sorte que les biens précités appartiennent, de ce

à concurrence de deux/tiers indivis à la société anonyme
" Les Entreprises Ed. FRANCOIS et Fils S.A. " préquali-
fiée et d'un/tiers indivis à la société anonyme " COMPA-
GNIE IMMOBILIERE EUROPEENNE " préqualifiée.

Les biens cadastrés section A. numéros 750/1/2, 751/1/1, 751/1/2, 751/1/3 et 754/1/1 partie appartenant pour un/tiers indivis à la société anonyme " COMPAGNIE IMMOBILIERE EUROPEENNE " pour les avoir acquis de la société anonyme " Les Entreprises Ed. FRANCOIS et Fils S.A. " aux termes d'un acte reçu par les notaires Guy Mourlon Heernaert et Albert Snyers d'Attenhoven, en date du deux septembre mil neuf cent soixante-quatre, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le quatorze septembre suivant volume 3121 numéro 3.

La société anonyme " Les Entreprises Ed. FRANCOIS et Fils S.A. " est propriétaire des deux/tiers restants des mêmes biens pour les avoir acquis en totalité et sous plus grande contenance de la Donation Royale, et

par un acte public autonome insinué par acte Royal

en date du deux septembre mil neuf cent soixante-quatre

et inscrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles

le dix-neuf septembre mil neuf cent soixante-quatre

aux termes d'un acte intervenu directement entre la dite

Donation Royale et la société anonyme " Les Entreprises

Ed. FRANCOIS et Fils S.A. ", le dit acte signé à Bruxel-

les, au siège de la dite Donation Royale, le cinq avril

mil neuf cent soixante-trois, transcrit au cinquième bu-

reau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-quatre avril

suisant, volume 2837 numéro 14.

La Donation Royale était propriétaire des dits biens pour lui avoir été remis par l'Etat Belge ainsi qu'il résulte du relevé annexé à l'Arrêté Royal du neuf avril mil neuf cent trente, publié au Moniteur Belge du vingt-neuf mai suivant, pris en exécution de la loi du dix mai mil neuf cent vingt-neuf et qui a érigé la Donation Royale en établissement public autonome.

Les biens cadastrés section A, numéros 769/P/2 et 769/P/2 appartiennent à la société anonyme " COMPAGNIE IMMOBILIERE EUROPEENNE " pour un/tiers indivis pour les avoir acquis de la société anonyme " Les Entreprises Ed. FRANCOIS et Fils S.A. " préqualifiée, aux termes d'un acte reçu par les notaires Guy Mourlon Beernaert et Albert Snyers d'Attenhoven, en date du deux septembre mil neuf cent soixante-quatre, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles, le quatorze septembre suivant, volume 3121 numéro 4.

La société anonyme " Les Entreprises Ed. FRANCOIS et Fils S.A. " préqualifiée est propriétaire des deux/tiers indivis restants dans les dits biens pour les avoir acquis, sous plus grande contenance, aux termes d'un acte d'absorption par la réunion des titres en une seule main de la société anonyme " Société d'Exploitation et de Placements Immobiliers " ayant son siège social à Etterbeek, 43, rue du Cornet.

Cette constatation de la réunion de tous les titres en une seule main a été réalisée aux termes d'un acte reçu par les notaires Guy Mourlon Beernaert et Albert Snyers

d'Attenhoven, prénommés, en date du deux septembre mil neuf cent soixante-quatre, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles, le quatorze septembre suivant, volume 3118 numéro 1.

La société anonyme " Société d'Exploitation et de Placements Immobiliers " préqualifiée, était propriétaire des dits biens pour les avoir acquis aux termes d'un procès-verbal d'adjudication publique, dressé à la requête de la société en nom De Clercq Frères, ayant son siège social à Bruxelles, 43, rue Royale, agissant en qualité de créancière poursuivante de Mademoiselle Liliane-Auguste-Clémentine Van Ham, sans profession, demeurant à Paris 169, rue Ribéra, numéro 18 et de Madame Marie Louis, veuve de Monsieur Auguste-Marie-François Van Ham, demeurant à Bruxelles, 21, avenue Marnix, le dit procès-verbal dressé par le notaire Van Beneden ayant résidé à Schaerbeek, le neuf mai mil neuf cent trente-trois et clôturé par acte du même notaire, le douze juin mil neuf cent trente-trois, le tout transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt juillet mil neuf cent trente-trois, volume 2095 numéro 10.

Le bien cadastré section A numéro 769/K/2 appartenant à la " COMPAGNIE IMMOBILIERE EUROPEENNE " pour un tiers indivis pour l'avoir acquis de la société anonyme " Les Entreprises Ed. FRANCOIS et Fils S.A. " préqualifiée, aux termes d'un acte reçu par les notaires Guy Mourlon Beernaert et Albert Snyers d'Attenhoven, en date du deux

septembre mil neuf cent soixante-quatre, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le quatorze septembre suivant, volume 3031 numéro 50.

La société anonyme " Les Entreprises Ed. FRANÇOISE et Fils S.A. " préqualifiée est propriétaire des deux/ tiers indivis restants dans les dits biens pour les avoir acquis, sous plus grande contenance, aux termes d'un acte d'absorption par la réunion des titres en une seule main de la société anonyme " REST ERA " ayant son siège social à Ixelles, 5, avenue Marnix.

Cette constatation de la réunion de tous les titres en une seule main a été réalisée aux termes d'un acte reçu par les notaires Guy Jurlon Beernaert et Albert Gryers d'Attenhoven, prénommés, en date du deux septembre mil neuf cent soixante-quatre, transcrit au cinquième bureau des Hypothèques à Bruxelles, le quatorze septembre suivant, volume 3072 numéro 9.

La société anonyme " RESTAURA " préqualifiée, était propriétaire du dit bien pour l'avoir acquis aux termes d'un procès-verbal d'adjudication définitive, en date du dix-sept novembre mil neuf cent vingt-six, dressé par Monsieur le Receveur des Domaines de Bruxelles, à la requête de Monsieur le Ministre des Finances, agissant au nom de l'Etat Belge, et transcrit au deuxième bureau des Hypothèques à Bruxelles, le douze mars mil neuf cent vingt-sept, volume 1294 numéro 4.

Le bien cadastré section A numéro 769/1/2 appartenant à concurrence d'un tiers à la société anonyme

" COMPAGNIE IMMOBILIERE EUROPEENNE " et de deux tiers à la société anonyme " Les Entreprises M^{rs}. FRANCOIS et Fils " pour l'avoir acquis :

- de Monsieur Emile-Jules-Lucien Bleton, industriel, pour de Madame Simone Borleit, demeurant ensemble à voluwé-Saint-Pierre, 158, avenue de Tervueren;
- de Monsieur Armand-Eugène-Adolphe Bleton, industriel, divorcé de Madame Mathilde-Louis Roger, demeurant à voluwé-Saint-Pierre, 120, rue Louis Titeca;
- de Monsieur Georges-Joseph-Félix-Willem-Hubert Lumaye, ingénieur et de son épouse, Madame Marguerite-Joséphine-Adèle Bleton, sans profession, demeurant ensemble à Ixelles, 58, avenue Emile Duray.

aux termes d'un acte reçu par les notaires Guy Jourlon Beernaert sousigné, et Charles Loureaux, résidant à Etterbeek, en date du vingt et un janvier mil neuf cent soixante-quatre, transcrit au cinquième bureau des Hypothèques à Bruxelles, le six février suivant, volume 2972, numéro 24.

Monsieur Emile Bleton, Monsieur Armand Bleton, Monsieur et Madame Georges Lumaye, tous prénommés étaient propriétaires du dit bien pour l'avoir acquis de :

- Madame Hélène-Marie-Louise-Ghislaine-Aurice Daronne de Rierlant-Dormer, sans profession, épouse de Monsieur Guillaume, Comte de Liedekerke de Pailhe, sans profession, demeurant au Château d'Arville par Faux;
- Monsieur Jacques-Constantin-Louis-Marie Baron de Rierlant-Dormer, sans profession, demeurant au Château de

Freux par Freux;

- Madame Marie-Louise-Maurice-Ghislaine-Madeleine Baronne de Pierlant-Dormer, sans profession, épouse de Monsieur Thierry-Arnold-Marie-Ghislain-Carl-Antoine-Joseph Baron d'Huart, Officier aviateur, demeurant au Château de et à Vonêche,

aux termes d'un acte reçu par le notaire Hubert Bachevren à Bruxelles, en date du quatorze janvier mil neuf cent quarante-deux, transcrit au cinquième bureau des Hypothèques à Bruxelles, le quatre février suivant, volume 282, numéro 24.

Monsieur Emile Blaton prénommé, avait acquis partie de ce bien, à titre de emploi, suivant déclaration faite à l'acte ci-avant visé.

Monsieur Armand Blaton, prénommé, avait acquis partie de ce bien avec son ex-épouse Madame Mathilde Roger, prénommée.

Les époux Blaton-Roger ont divorcé et le jugement a été transcrit sur les registres de la Commune de Woluwé-Saint-Pierre, le vingt janvier mil neuf cent cinquante-trois et Madame Roger prénommée, a renoncé à la communauté des biens réduits aux acquêts ayant existé entre elle et Monsieur Armand Blaton, prénommé.

Cette renonciation a été faite le vingt-deux janvier mil neuf cent cinquante-trois, par déclaration au Greffe du Tribunal de Première Instance de Bruxelles.

Madame Hélène Baronne de Pierlant-Dormer, épouse de

Freux par Freux;

- Madame Marie-Louise-Aurice-Ghislaine-Adelaide Baronne de Pierlant-Dormer, sans profession, épouse de Monsieur Thierry-Armand-Marie-Ghislain-Carl-Antoine-Joseph Baron d'Huart, Officier aviateur, demeurant au Château de et à Vandoehe,

aux termes d'un acte reçu par le notaire Hubert Scheyven à Bruxelles, en date du quatorze janvier mil neuf cent quarante-deux, transcrit au ci-dessus bureau des Hypothèques à Bruxelles, le quatre février suivant, volume 282, numéro 24.

Monsieur Emile Blaton prénommé, avait acquis partie de ce bien, à titre de remploi, suivant déclaration faite à l'acte ci-avant visé.

Monsieur Armand Blaton, prénommé, avait acquis partie de ce bien avec son ex-épouse Madame Mathilde Roger, prénommée.

Les époux Blaton-Roger ont divorcé et le jugement a été transcrit sur les registres de la Commune de Woluwe-Saint-Pierre, le vingt janvier mil neuf cent cinquante-trois et Madame Roger prénommée, a renoncé à la communauté des biens réduite aux acquêts ayant existé entre elle et Monsieur Armand Blaton, prénommé.

Cette renonciation a été faite le vingt-deux janvier mil neuf cent cinquante-trois, par déclaration au Greffe du Tribunal de première instance de Bruxelles.

Madame Mathilde Baronne de Pierlant-Dormer, épouse de

Monsieur Guillaume, Comte de Liedekerke de Pailhe, prénommée, Monsieur Jacques Baron de Pierlant-Dormer, prénommé et Madame Marie Baronne de Pierlant-Dormer, épouse de Monsieur Thierry Baron d'Huart, prénommée, étaient propriétaires du bien pour l'avoir recueilli dans la succession de Monsieur Constant (Constant-Auguste-Theodule-Marie), Baron Goffinet, en son vivant envoyé extraordinaire et Ministre Plénipotentiaire à Bruxelles, y décédé en état de célibat et sans laisser d'héritier réservataire, le trente mars mil neuf cent trente et un, lequel les avait institués pour ses légataires universels, aux termes de son testament olographe, en date du seize avril mil neuf cent vingt-sept, déposé, après l'accomplissement des formalités légales, au rang des minutes de Maître Dubost, notaire à Bruxelles, suivant acte de son ministère en date du dix-huit avril mil neuf cent trente et un. Les dits légataires universels ont été envoyés en possession de leur legs suivant ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Première Instance séant à Bruxelles, le treize mai mil neuf cent trente et un.

Les parties de voirie appartiennent à concurrence de un/tiers indivis à la société anonyme " COMPAGNIE IMMOBILIERE EUROPEENNE " et de deux/tiers à la société anonyme " Les Entreprises Ed. FRANCOIS et Fils S.A. " prénommées pour les avoir acquis de la Commune d'Ixelles, aux termes d'un acte d'échange reçu par les notaires Guy Mourlon, Beernaert et Albert Bnyers d'Attenhoven, prénommées et Maître Lucien Carly, notaire de résidence à Ixelles,

- 18 -
en date du seize mars mil neuf cent soixante-cinq. La
Commune d'Ixelles était propriétaire des biens susdécrits
depuis plus de trente ans

Bien en copropriété et écrit sub. 4

Ce bien appartenait à concurrence de un tiers à
la société anonyme " COMPAGNIE IMMOBILIERE EUROPEENNE " et
de deux/tiers à la société anonyme " Les Entreprises
Ed. FRANCOIS et Fils S.A. " par suite d'un échange à in-
tervenir ce jour entre les deux sociétés prénommées et la
Commune d'Ixelles.

SERVITUDES ET CONDITIONS SPECIALES

Dans l'acte intervenu entre la Donation Royale
et les sociétés venderesses en date du huit novembre mil
neuf cent soixante-six, il est stipulé ce qui suit, ~~ici~~
textuellement reproduit :

Il est signalé qu'un acte administratif du cinq
avril mil neuf cent soixante-trois, transcrit au cinquie-
me bureau des Hypothèques à Bruxelles, le vingt-quatre
avril mil neuf cent soixante-trois, volume 837 numéro 14
et portant, entre autres, vente par la Donation Royale
à la société anonyme " Les Entreprises Ed. FRANCOIS et
Fils S.A. " partie au présent acte, du Théâtre Molière
situé rue du Bastion, 5 et d'une parcelle de terrain at-
tenant au Théâtre (biens figurant sub. n° 2 a et b, at-
dit acte du cinq avril mil neuf cent soixante-trois)
stipule ce qui suit :

α " Jusqu'à l'expiration du bail consenti par la
Donation Royale à Monsieur et Madame Georges Jean-Baptiste
Beguain pour l'occupation de la propriété située rue du

du Bastion, numéro 5, s'étend jusqu'au trente septembre mil neuf cent septante et pour autant que ladite propriété continue à être affectée à usage de théâtre, l'évacuation des personnes présentes dans le bâtiment peut, lorsque l'utilisation des sorties de secours est reconnue nécessaire, s'effectuer en passant sur la partie non bâtie de la parcelle section A, numéro 764/F, appartenant à la Donation Royale entre les biens vendus décrits sub. n°s 2 a et b, et la chaussée de l'avenue où elle porte le numéro 24.

" Un droit de passage est également reconnu, jusqu'à la même date du trente septembre mil neuf cent septante et sous les mêmes conditions, sur la même partie de la susdite parcelle section A, numéro 764/F, en vue de desservir, par la chaussée de l'avenue, le magasin de décor dépendant du Théâtre Molière.

" Le cur s'oblige, il incombant à l'acquéreur ou à ses ayants droit, sans intervention de la Donation Royale ni recours contre elle, d'apporter à la propriété dont il s'agit les modifications et les transformations qui s'imposent afin d'y rendre possible, éventuellement, l'exploitation d'une salle de spectacle après la susdite date du trente septembre mil neuf cent septante et de pourvoir notamment, à la création de nouvelles sorties de secours en remplacement de celles qui paraissent actuellement pour l'évacuation de la salle de spectacle en passant sur la parcelle prédictive de la Donation Royale connue sous section A, numéro 764/F.

" Les biens sont vendus pour être affectés, par les

acquéreurs ou leurs ayants droit, en conformité des dispositions de la loi du vingt-neuf mars mil neuf cent soixante-deux organique de l'habitat, tant de l'habitat et de l'urbanisme, à la destination prescrite par le plan approuvé par arrêté royal du premier février mil neuf cent soixante-cinq relatif à l'aménagement de l'îlot limité par la rue du Champ de Mars, la rue d'Alenbourg, la chaussée de Wavre, la chaussée d'Ixelles et l'avenue Annix et qui prévoit, notamment à l'emplacement des biens vendus, la création d'une galerie à travers des constructions pouvant atteindre quatre étages dans une première zone de vingt mètres à compter de la chaussée de Wavre, un étage dans une seconde zone de vingt-sept mètres et cinq étages dans la zone du fond.

Au cas où les biens vendus ne seraient pas affectés en conformité des prescriptions du susdit plan d'aménagement approuvé par arrêté royal du premier février mil neuf cent soixante-cinq, la Donation Royale se réserve la faculté de demander la résiliation de la vente.

En cas de résiliation, la Donation Royale ne sera tenue qu'au remboursement du prix principal payé par les acquéreurs, sans aucune indemnité ou majoration quelconque.

Il est établi sur les biens vendus une servitude réelle au profit de l'ensemble des propriétés dont la Donation Royale reste propriétaire à front de la chaussée de Wavre, à savoir les immeubles y portant les numéros 18 et 20, étant le cinéma dénommé " Le Roy " et la maison attenante, connus au cadastre d'Ixelles, ou l'ayant été pre-

mètre division, section A, numéros 766/v/1 et 766/v/2, pour une contenance totale de six ares cinquante-cinq centiares.

Ladite servitude prive une bande de terrain comprise entre, d'une part, l'alignement que trace la galerie dont la création est prévue par le plan d'aménagement visé à l'article cinq ci-dessus, et, d'autre part, la limite séparative entre les biens vendus par le présent acte et le fonds dominant limitrophe précité. Son développement, tant au droit de cette limite séparative que de la galerie, est égal à la largeur de cette dernière tandis que l'axe en est parallèle à l'alignement de la chaussée de Wavre et se trouve à une distance de trente-trois mètres dudit alignement.

Cette servitude a pour objet de maintenir en tout temps, du fonds dominant vers la galerie susvisée, un accès d'une largeur égale à celle de cette galerie.

Les acquéreurs s'engagent à prendre en tout temps toutes les mesures qui s'imposent afin de permettre la continuation, sans interruption, de l'exploitation à usage de salle de spectacle de l'immeuble visé à l'article 6 ci-dessus, étant le cinéma dénommé "Le Rex", tant aux biens vendus qu'aux autres.

L'attribution de ces derniers à la destination rappelée à l'article 5 ci-dessus et la modification des lieux qui en résulteront seront réalisés, par conséquent, en fonction de la nécessité de maintenir au susdit immeuble, contre la porte principale située au numéro 18 de la chaussée de Wavre, et en conformité des dispositions et prescriptions du règlement général pour la protection du travail

une ou plusieurs sorties de secours permettant l'évacuation des spectateurs.

Au cas où l'une ou l'autre desdites sorties de secours existantes, qui permettraient l'évacuation en passant sur les biens venant par le présent acte, serait à déplacer ou à modifier, tous les travaux et aménagements y relatifs, en cela compris, à savoir : la adaptation de la disposition intérieure de la salle de spectacle, se feront exclusivement aux frais, risques et périls des acquéreurs qui répondront seuls, sans intervention de la Société Royale et à la décharge de celle-ci, de toutes actions et prétentions que le locataire ou l'exploitant de la salle de spectacle pourrout faire valoir en raison de ces travaux et de leurs conséquences, de quelque nature qu'elles soient.

Pour les engagements et obligations résultant du présent acte sont solidaires et indivisibles entre les acquéreurs.

Il est fait savoir que le Théâtre National est en voie de démolition et sera reconstruit au même emplacement mais avec extension sur la galerie, c'est-à-dire, sur une partie des biens faisant l'objet du présent acte de base.

Qu'en outre, les sociétés requérantes sont en possession d'une autorisation de bâtir sur les biens faisant l'objet du présent acte et que cette autorisation de bâtir a été délivrée conformément aux dispositions de la loi du vingt-neuf mars 1923 qui est soumise aux dispositions de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme et à la destination prescrite par les plans approuvés par Arrêté Royal.

du premier février mil neuf cent soixante-cinq relatif
à l'aménagement de l'îlot limité par la rue du Champ de
Mars, rue d'Edimbourg, chaussée de Havre, chaussée
d'Ixelles et avenue d'Anvers.

Les ayants droit des sociétés d'habitation seront
subrogés purement et simplement avec tous les droits et
obligations de ces sociétés.

Maitres Guy Mourlon Notaire et Albert Moyens d'Itanno-
ren préposés, en date du treize janvier mil neuf cent
soixante-cinq et qui concerne les biens en copropriété
devant servir de parties communes à la présente construc-
tion.

Toutes les charges communes, générales, spé-
ciales ou particulières, afférentes à ces deux biens
relatifs seront considérées, dans la mesure où elles le
sont, comme une charge commune générale.

A) CONSTRUCTION DU COMPLEXE

La société anonyme " Les Entreprises Ed. FRANÇOIS ET FILS S.A. ", et la société anonyme " SOCIÉTÉ Ed. OUBIN S.A. ", toutes deux qualifiées, construiront sur les fonds de l'ensemble des biens ci-avant décrits, d'une superficie totale de neuf ares quatre-vingt-neuf centiares, pour une durée en co-propriété ci-avant décrite, sous les numéros deux et trois (de la description des biens) un complexe dont les statuts immobiliers suit, et qui comprendra six groupes de bâtiments désignés aux présentes sous les appellations respectives :

- groupe A : les parkings ;
- groupe B : la galerie mezzanine ;
- groupe C : l'annexe théâtre ;
- groupe D : l'immeuble à appartements ou flats ;
- groupe E : l'immeuble central ;
- groupe F : l'immeuble à front de la chaussée de Wavre.

B) SITUATION DES GROUPEMENTS, PLAN NUMÉRO 33 g/34

Le groupe A est situé aux premier, deuxième et troisième sous-sol, et est teinté en rouge au plan ci-annexé, plus accès souterrain vers l'axe de chaussée.

Le groupe B est situé aux niveaux mezzanines - rez-de-chaussée et entre-sol, et est teinté en jaune au plan susvisé.

Le groupe C est situé aux niveaux rez-de-chaussée, entre-sol et premier étage, et est teinté en bleu au plan susvisé.

Le groupe A est situé au-dessus de l'entre-sol et sera érigé sur l'assiette prévue pour la construction de ce groupe, entre les accès situés à tous les niveaux inférieurs, et le local "Boussier" situé au premier parking.

Ce groupe est teinté en rose au plan approuvé.

Le groupe B est situé au-dessus de l'entre-sol et est teinté en violet au plan approuvé.

Son accès peut se faire soit par le bloc A, soit par le bloc B, suivant la destination qui lui sera donnée ultérieurement.

Le groupe C est situé au-dessus de l'entre-sol et sera érigé sur l'assiette prévue pour la construction de ce groupe, entre les accès situés à tous les niveaux inférieurs.

Ce groupe est teinté en brun au plan approuvé.

Les sociétés concernées ont fait établir les plans des constructions à ériger par les soins de Monsieur l'Architecte Robert GOFFIN, demeurant 174, avenue Louise à Bruxelles, afin de préciser chaque des locaux prévus du complexe à ériger.

Les plans ont été soumis, ou seront soumis, à l'approbation des services compétents.

Ce complexe peut être érigé par groupes de bâtiments qui sont tous indépendants.

La description de chaque groupe sera faite dans un acte de cession de propriété propre à chaque groupe.

Ce copropriété est divisée en parties communes et en copropriété, comprenant des parties communes générales divisées en centmillièmes.

Ces centmillièmes seront répartis entre les différents groupes dans les proportions suivantes :

- groupe A	9.875	/centmillièmes ;
- groupe B	10.000	/centmillièmes ;
- groupe C	2.000	/centmillièmes ;
- groupe D	11.000	/centmillièmes ;
- groupe E	1.000	/centmillièmes ;
- groupe F	8.875	/centmillièmes ;
total	100.000	/centmillièmes

0) MODIFICATION A LA DESCRIPTION ET AUX PLANS.

Ainsi que cela est prévu au règlement de copropriété, les divers groupes de bâtiment sont en principe indépendants les uns des autres, sous réserve des servitudes ci-après établies et des parties communes générales.

Ces différents groupes peuvent être construits simultanément ou successivement au gré des sociétés comparantes.

Il résulte donc de ce qui précède que la description des plans d'une façon détaillée sera faite dans des actes de division de propriété.

Sont seules immuables les configurations établies par le plan de coupe ci-avant visé.

La composition des parties communes et privatives sera donc définie dans les actes de division de propriété.

S

en recevant au présent les prescriptions des pouvoirs à

X l'article 14 de l'ordonnance du 10 août 1925

23. ESTABLISHED AT THE SAME TIME

 α

Pour garantir les primes de feu d'air et de fumée à
tous les locataires de la maison, les propriétaires
ont ordonné à charge de tous les locataires des biens privatifs
dont l'immeuble est affecté, une servitude perpétuelle
pour le passage de toutes communications, l'air et con-
duite de cheminée nécessaire à l'aération et à l'achè-
vement des locaux intérieurs et extérieurs.

Les deux fils de la famille, le grand et le petit, en aux
harmes d'un acte de leur père par maître Guy Bourlon
Baercker et Albert de la d'attache, tous deux frères

325

1. Le présent contrat est conclu entre les soussignés, d'une part, et le
 2. Le présent contrat est conclu entre les soussignés, d'une part, et le
 3. Le présent contrat est conclu entre les soussignés, d'une part, et le
 4. Le présent contrat est conclu entre les soussignés, d'une part, et le
 5. Le présent contrat est conclu entre les soussignés, d'une part, et le
 6. Le présent contrat est conclu entre les soussignés, d'une part, et le
 7. Le présent contrat est conclu entre les soussignés, d'une part, et le
 8. Le présent contrat est conclu entre les soussignés, d'une part, et le
 9. Le présent contrat est conclu entre les soussignés, d'une part, et le
 10. Le présent contrat est conclu entre les soussignés, d'une part, et le

2

... sont affectés
à usage de parking.

... sont affectés à la
propriété collective... de total
des charges communes, générales, spéciales ou particu-
lières affectées à un parking, dépenses de travaux d'entretien
d'usage commun.

" Cette redevance représente une recette commune à
répartir comme suit :

" 1) Les charges résultant de l'utilisation des ascen-
seurs suivant le tableau prévu à l'article 63.

" 2) Toutes les autres charges à titre de recette commu-
ne spéciale aux trois sous-sols.

" Une même servitude avec établissement de redevance est
également créée à charge du niveau du premier sous-sol
(plan numéro 112/0) au profit des fonds voisins ou autres
terrains contigus qui seront affectés à usage de parking.

" Il est à prévoir une majoration de dix pour cent des
charges pour les servitudes avec établisse-
ment de redevance... et pour lesquelles
aucune majoration n'a encore été prévue. Cette majoration
de même que celle déjà prévue, constituera des fonds de
réserve distincts pour les propriétaires qui seront
éventuellement répartis suivant le système d'imposition.

2

" Il est en outre prévu que l'honoraire du gérant
incorporé dans les charges de parking reviendra
au gérant.

En outre, aux termes d'un acte reçu par les mêmes notaires en date du vingt-trois décembre mil neuf cent soixante-cinq et en date du trente et un août mil neuf cent soixante-six, il a été constitué également la servitude suivante ici textuellement reproduite :

" Cette servitude stipule ce qui suit :

" Les copropriétaires créant à charge du building-tour et plus spécialement au niveau situé au troisième sous-sol (plan numéro 110 C) une servitude perpétuelle de passage pour camions, autos, vélos, motos, à travers les parties communes et le local archives A à subdiviser au profit des fonds voisins ou autres terrains contigus qui seraient affectés à usage de parking.

" Les propriétaires de ces parkings verseront à la copropriété building-tour, une redevance pour la totalité des charges communes générales, spéciales ou particulières affectées à un parking dépendant du complexe building-tour.

Cette redevance constituera une recette commune à répartir comme suit :

1) les charges résultant de l'utilisation des ascenseurs suivant le tableau prévu à l'article 12.

2) toutes les autres charges à titre de recette commune spéciale aux trois sous-sols.

Il est à prévoir une majoration de six pour cent des charges pour la servitude ci-dessus.

Cette majoration de même que celle déjà établie constituera des fonds de réserve distincts pour les

taires qui seront éventuellement répartis suivant le système d'imposition.

" Il est en outre stipulé que l'honoraire du gérant incorporé dans les servitudes avec redevance reviendra au gérant.

" Cette servitude constituera un complément à celles reprises dans l'acte de base reçu par les notaires Guy Mourlon Beernaert et Albert Snyers d'Attenhoven souscrites, le treize janvier mil neuf cent soixante-cinq et qui constitue le statut immobilier du building-tour précité.

L'acte de base en date du treize janvier mil neuf cent soixante-cinq dont question ci-avant renseigne en outre les servitudes suivantes :

Les copropriétaires du building-tour seront éventuellement et obligatoirement tenus, et ce, à titre de servitude perpétuelle, de fournir des calories en vue du chauffage des immeubles voisins construits ou à construire sur les terrains appartenant à ce jour à la Donation Royale et qui devront être acquis pour la réalisation de la galerie vers la chaussée de Navra, conformément au plan d'aménagement de la commune d'Ixelles.

Le prix demandé sera le prix demandé aux copropriétaires du building-tour, majoré de dix pour cent pour tenir compte de l'amortissement de la chaufferie.

Cette redevance sera répartie suivant le tableau prévu par l'article cinquante-neuf du règlement de copropriété.

Les sociétés comparantes ordonnent à charge du building-tour et plus spécialement au rez-de-chaussée, à ériger sur les terrains prédécrits au profit du bien sur lequel est actuellement érigé le Théâtre Molière, une servitude gratuite et perpétuelle pour le passage de la clientèle, l'évacuation des ordures et le transport des décors ; l'énumération qui précède étant énonciative et non limitative et ce, de manière à rendre exploitable sans aucune restriction, le dit Théâtre.

Une même servitude est concédée à charge des mêmes biens et au profit des biens à ériger sur les terrains appartenant à ce jour à la Donation Royale et qui devront être acquis pour la réalisation de la galerie vers la chaussée de Wavre, conformément au plan d'aménagement de la commune d'Ixelles. La cage d'escalier partant du troisième sous-sol jusqu'au niveau galerie, devra rester toujours accessible aux utilisateurs du parking.

Les sociétés comparantes ordonnent à charge du groupe de parkings, faisant l'objet du présent acte, une servitude gratuite et perpétuelle d'accès pour piétons, camions, autos, vélos et motos au profit des terrains voisins sur lesquels seraient érigés des parkings mais sous la condition suspensive que les propriétaires de ces terrains voisins 1) créent au profit du présent bien, du bien sur lequel sont actuellement érigés le Théâtre Molière et l'immeuble A.B. BUILDING, une servitude gratuite et perpétuelle aux accès qui seraient éventuellement créés soit par la rue d'Alimbourg soit sur la chaussée d'Ixelles ; 2) que chaque parking supporte une charge égale à celle d'un parking du building tour - tel

que de l'Etat. Les biens de l'Etat sont sur fonds
d'Etat.

Les biens de l'Etat sont sur fonds d'Etat.
Les biens de l'Etat sont sur fonds d'Etat.
Les biens de l'Etat sont sur fonds d'Etat.

1) Une servitude gratuite et perpétuelle de passage
pour piétons et marchandises au profit de l'immeuble
" A.G. BUILDING " qui est contigu au présent bien.

2) Une servitude gratuite de passage pour piétons mais
uniquement à titre de sortie de secours au profit du
cinéma " ROY " érigé sur le bien voisin. Cette ser-
vitude est constituée par deux passages vers la gale-
rie grevant des biens privés dépendant de l'immeu-
ble faisant l'objet du présent acte de base et l'un
des passages groupe deux sorties de secours. Cette
servitude prendra fin en cas de démolition du cinéma
" ROY ".

3) Une servitude gratuite et perpétuelle de passage
pour piétons et marchandises au profit de l'immeuble
anciennement dénommé " LE BOEUF SUR LE TOIT ".

4) Une servitude gratuite et perpétuelle de passage
pour piétons et marchandises en cas d'extension de
la galerie sur le terrain contigu où se trouve ac-
tuellement érigé le cinéma " ROY " au profit de ce
dernier et des autres terrains voisins, mais unique-
ment en cas de démolition du dit cinéma.

5) Une servitude gratuite et perpétuelle pour le passa-
ge des piétons, des marchandises et des décors du
Théâtre au profit des biens privés étant la

Théâtre, un Bodega et un magasin érigés sur le terrain enclavé cadastré première division - section A - numéro 771/K/partie ci-avant décrit.

6) Les sociétés comparantes créent à charge des parties communes spéciales situées au groupe B une servitude gratuite et perpétuelle de passage pour piétons, marchandises, au profit des parties communes générales qui sont décrites au plan annexé à l'acte de division de propriété du groupe B.

7) Les sociétés comparantes créent à charge de la partie proprement dite, qui est partie commune spéciale au groupe B une servitude gratuite et perpétuelle d'utilisation au profit des locaux commerciaux situés au dit groupe B et des locaux commerciaux situés sur un terrain enclavé cadastré première division section A numéro 771/K/partie ci-avant décrit.

Cette servitude d'utilisation devra permettre notamment le placement du mobilier en général et tous objets pouvant servir à un but commercial.

Cette servitude d'utilisation est toutefois subordonnée à l'accord préalable de la gérance du groupe B qui pourra en définir souverainement les modalités ou conditions d'application.

Toute demande d'utilisation de la galerie devra être introduite quinze jours d'avance auprès de la gérance.

L'octroi de cette utilisation ne pourra jamais engager la gérance pour quelque motif que ce soit, le demandeur

étant seul responsable devra en conséquence prendre toutes dispositions utiles ou nécessaires pour que sa responsabilité ne soit pas engagée.

- d) Les sociétés comparantes créent à charge de la galerie proprement dite, qui est partie commune spéciale au groupe B, une servitude gratuite et perpétuelle de passage de transport de meubles et autres objets généralement quelconques, sans qu'aucune restriction y soit apportée au profit des groupes A - C - D et E, sous réserve toutefois de la réglementation prévue par l'Article quatre-vingt-quatre du règlement de copropriété concernant les aménagements et déménagements.

Les sociétés comparantes créent à charge du groupe A, une servitude gratuite et perpétuelle de passage pour piétons au profit du groupe B.

- Les sociétés comparantes créent une servitude gratuite et perpétuelle de passage au niveau entresol (escalier vers le rez-de-chaussée) au profit du groupe C et du Théâtre Molière situés respectivement dans le présent bien et sur le terrain contigu à charge du groupe D ainsi qu'au profit du hodgea, mais pour ce dernier au niveau mezzanines (escalier vers le rez-de-chaussée) et à charge du groupe A.

e) DESCRIPTION GENERALE DES TRAVAUX.

Les acquéreurs pourront obtenir auprès des vendeurs plus amples précisions s'ils le désirent. Pour déterminer les travaux, matériaux et fournitures mis en œuvre pour la construction de l'immeuble, il a été établi un état descriptif qui sera annexé aux actes de division de propriété.

G) DROIT DE DIVISION.

Les copropriétaires ont expressément le droit de diviser les locaux dont ci-dessus ont été créés ci-dessus, en autant de biens privatisés qu'ils le désirent.

X Il est formellement stipulé que quelles que soient les variations ultérieures subies par les valeurs respectives des locaux privatifs de sous-sol, sous-sol, sous-sol, ou étages, notamment par suite des modifications ou des transformations qui seraient faites dans une partie quelconque de l'immeuble ou pour toute autre circonstance, la ventilation attributive des quotités ci-dessus établies, ne peut être modifiée que par décision de l'assemblée générale prise à l'unanimité des copropriétaires.

Les divisions seront constatées par devant Notaire et dans un acte de division de propriété. Des parties communes particulières, sont et éventuellement créées et dans ce cas, elles seront décrites à un plan qui restera annexé au dit acte de division de propriété.

X Il est précisé encore que les quotités indivises initiales qui seront attribuées ci-dessus, ne subiront aucun changement, à l'exception, que l'ensemble des quotités affectées aux biens privatisés issus de la division d'un bien privatif servent à attribuer les quotités affectées à ce bien.

H) NATURE DU CONTRAT A INTERVENIR ENTRE LES PARTIANTS A

L'ACTE DE VENTE ET DES ACQUEREURS.

MANÈGE D'ACTE

Suivant le désir d'un des parties, les contractants d'acte de base concluent avec lui :

1) soit une vente ayant pour objet le bien privatif en cours d'érection ou entièrement terminé ; dans ce cas, il n'y a pas de vente d'une quantité de terrain et d'une construction exécutée en partie pour la totalité.

En conséquence, et conformément à l'article quarante-quatre du code du droit d'enregistrement, le droit de mutation de l'acte et celui pour cent sera dû sur le prix de la quantité de terrain et la partie des constructions érigées.

2) soit une vente portant uniquement sur la quantité de terrain, mais ne comportant aucune matière, l'acquéreur se réservant expressément le droit de faire exécuter la construction par des entrepreneurs de son choix, sous réserve qu'il sera responsable de faire ériger avec les autres propriétaires, les parties communes intéressant l'ensemble de l'immeuble dans les délais prescrits au présent acte et à l'acte de copier des chartes données.

Le parachevement des biens privatifs devra également se faire en harmonie avec le parachevement des parties communes de manière à ne pas entraîner de retard de durée.

En conséquence, et conformément à l'article quarante-quatre du code du droit d'enregistrement et à la loi du vingt-deux juin 1927, sur l'impôt, le prix de la

tité de terrain sera seul soumis au droit de cent et demi pour cent et le contrat d'entreprise subira la taxe de sept pour cent.

La surveillance et la direction de la construction seront confiées à l'architecte de l'immeuble qui aura droit à ses honoraires pour l'exécution de cette mission.

I) RECEPTION.

La réception des parties communes générales sera faite par un délégué des copropriétaires, désigné par les différents conseils de gestion.

La réception des parties privatives sera faite par l'acquéreur et ce, avant d'entrer en jouissance, l'entrée en jouissance valant réception.

J) DURÉE DES TRAVAUX.

La durée des travaux sera fixée soit dans les actes de vente ou de division de propriété.

En cas de force majeure ou de cas fortuits, parmi lesquels conventuellement la grève, lock-out, la guerre, les troubles politiques ou sociaux, les intempéries, les gelées et autres événements indépendants de volontés aux présentes, le délai d'achèvement sera reculé du nombre de jours perdus par suite de ces événements ou circonstances.

Pour établir le nombre de jours perdus et la cause du retard, il sera tenu un bureau du chantier un livre dans lequel seront inscrits les jours perdus et les causes du retard.

Ce livre pourra être consulté à tout moment par les copropriétaires qui pourront y consigner leurs observations.

Ce livre sera foi à l'égard des acquéreurs et il sera visé chaque mois par l'architecte.

K) SUPPLEMENTS ET MODIFICATIONS AU PLAN INITIAL.

Les modifications et suppléments éventuels décidés par les propriétaires du bien seront, après autorisation préalable de l'architecte, exécutés en Régie par l'entrepreneur Général, au prix suivant augmenté de quinze pour cent pour frais généraux et bénéfice s'il concerne le gros-œuvre.

Si ces modifications et suppléments éventuels intéressent le parachèvement, ils seront confiés aux mêmes sous-traitants que ceux choisis par l'Entrepreneur Général et par l'intermédiaire de ce dernier, dans ce cas, les factures des dits sous-traitants seront simplement portées en compte, majorées de quinze pour cent.

L'entrepreneur général est donc seul habilité pour effectuer tous travaux généralement quelconques dans le complexe, que ce soit dans les parties communes et privatives.

L) PAIEMENT DU PRIX.

Les conditions de paiement seront reprises dans chaque acte de vente et contrat de parachèvement y afférant.

M) INTERETS POUR RETARD DANS LES PAIEMENTS.

Les paiements devront être effectués par l'acquéreur sur la demande qui lui en sera faite par les sociétés comparantes. A défaut de paiement dans la huitaine de l'avis de paiement délivré par les sociétés comparantes, il sera dû de plein droit et sans mise en demeure, un intérêt de sep

et demi pour cent l'an et demi en tout, retenus,
mise ou à mettre.

Pour sûreté et garantie du paiement du prix de trois
années d'intérêts au taux de sept et demi pour cent l'an
privilégiés par la loi, et de la parfaite exécution des
obligations contractées par l'acquéreur, il sera prise
inscription d'office lors de la transcription de l'acte de
vente.

Si l'acquéreur désirent établir un emprunt en forme
de prêt hypothécaire ou d'ouverture de crédit, en affec-
tant en hypothèque le bien privatif acquis par lui, il
pourra le faire, à condition :

1) que les fonds empruntés servent uniquement au paie-
ment du prix de vente dû aux vendeurs ;

2) que la somme empruntée soit suffisante pour former,
avec les versements déjà effectués par l'acquéreur, le
montant intégral du prix ;

3) qu'il soit donné au prêteur par le prêteur un reçu
tée comparantes, pour toucher directement sur son compte
quittance le montant des sommes empruntées.

Dans ce cas, les créanciers existants consentiront à perdre
leur rang d'inscription et à renoncer à leur action
future vis-à-vis le prêteur.

Si il arrivait qu'en accord au prêteur un paiement de sa-
dà des effets acceptés négociables, cette remise d'effe-
ne constituer pas un prêt. Il échuira avant le paie-
ment effectif de l'effet, lequel sera considéré unique-
ment depuis sa remise jusqu'à paiement comme garantie
un moyen de crédit au profit de l'acquéreur.

N) FRAIS D'ACTE.

Ces frais sont à charge de l'acquéreur.

Ils comportent :

a) les frais de vente :

1) Droit d'enregistrement au profit de l'Etat douze et demi pour cent sur la quotité de terrain et les constructions déjà exécutées au moment de la passation de l'acte.

2) Timbres de la minute, de la grosse et de l'expédition, les droits de rôles, frais de transcription au bureau des hypothèques et de l'inscription d'office et autres de conservation fixés pour provision à quatre mille francs.

b) les honoraires du notaire suivant le tarif légal.

c) la quote-part de l'acquéreur dans les frais de l'acte de base.

d) les frais et honoraires de l'acte de quittance, mainlevée et radiation de l'inscription d'office à valoir sur le montant du prix garanti par l'inscription, soit d'environ huit francs par mille francs.

O) STATUT IMMOBILIER.

Les sociétés copropriétaires préqualifiées ont fait établir un règlement général de copropriété, destiné à régir les parties communes, dont elles déclarent opérer la division en biens privatisés sous réserve du droit de division de ces divers biens privatisés.

La création juridique de ces diverses propriétés privatisées relève de la compétence des parties communes générales, spécialement

les ou particulières unies à ces divers fonds distincts.

Ces parties communes sont elles-mêmes divisées suivant les quotités ci-avant déterminées.

Elles sont attribuées à chacune de ces propriétés en quote-parts idéales comme il est visé au présent acte et à son annexe qui en fait partie intégrante, le règlement général de copropriété.

Ce règlement de copropriété oblige les sociétés compa-
rantes à l'acte de base, propriétaires des éléments com-
posant le patrimoine, il oblige également les acquéreurs
sous tous titres des dites comparantes.

Tous actes translatifs et déclaratifs ayant pour objet les éléments privatifs en propriété ou en jouissance, y compris les baux et autres concessions de jouissance, devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance de l'acte de base et qu'il est subrogé dans tous les droits et obligations qui en résultent.

P) ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, les sociétés comparantes font élection de domicile en leur siège susindiqué.

Q DENOMINATION DU C...

les scolités pompiliées se réservent souverainement.

Le droit de donner une dénomination à chacun des

PORT ADRIAN

Fait et passé à Bruxelles, en l'étude, 50, avenue des
Arts.

Lecture faite. Les écoles représentées, représentées
comme dit est, et les notaires qui signent.

Suivent les signatures.

• Enregistré vingt rôles un renvoi à Berchem-- Sainte-Aga-
the, le treize mars 1908 vol 610 folio 62 case 2.

Reçu : cent cinquante francs.

Le Receveur, (signé) A. PICAVET.

ARTICLE UN.

Faisant usage de la faculté prévue par l'article cinq cent septante-sept bis, paragraphe onze, du Code civil (loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre), il est établi ainsi qu'il suit le statut du complexe réglant tout ce qui concerne la division de la propriété, la conservation, l'entretien et éventuellement la reconstruction du complexe.

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, des copropriétaires, lequel sera opposable aux tiers par la transcription au bureau des Hypothèques de la situation du complexe.

ARTICLE DEUX.

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 du complexe et aux détails de la vie en commun, lequel règlement n'est pas le statut réel et est susceptible de modification dans les conditions qu'il détermine.

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

ARTICLE TROIS.-

Le statut réel du complexe et le règlement d'ordre intérieur forment ensemble le règlement de copropriété ou statut immobilier.

CHAPITRE II

STATUT DU COMPLEXE

SECTION I

COPROPRIETE INDIVISE ET PROPRIETE PRIVATIVE

ARTICLE QUATRE.- PARTIES COMMUNES.

Le complexe comporte des parties privatives dont chaque propriétaire aura la propriété privative et des parties communes.

Les propriétés privatives sont décrites par groupe dans l'acte de base proprement dit dont le présent règlement général de copropriété forme une annexe. La division des parties privatives à l'intérieur de chaque groupe se fait dans des actes de division de propriété.

Les parties communes se divisent en trois catégories.

PREMIERE CATEGORIE - LES PARTIES COMMUNES GENERALES dans le complexe, dont la propriété appartient indivisément en copropriété à tous les copropriétaires du complexe, chacun pour une fraction.

DEUXIEME CATEGORIE - LES PARTIES COMMUNES SPECIALES

Les parties communes spéciales appartiendront donc indivisément en copropriété aux copropriétaires de chacun de ces groupes.

TROISIEME CATEGORIE - LES PARTIES COMMUNES PARTICULIERES.

qui sont communes à un niveau, situé à l'intérieur d'un groupe.

Elles seront créées lorsque le niveau deviendra la propriété de plusieurs copropriétaires et ce, aux termes d'un acte de division de propriété pour autant qu'elles ne soient pas comprises dans les parties communes spéciales, et sous réserve de ce qui est stipulé à l'article neuf ci-après.

Les actes d'aliénation ultérieurs se référeront au dit acte de division de propriété.

ARTICLE CINQ.- DIVISION DES PARTIES COMMUNES.

a) Les parties communes générales sont divisées en cent millièmes attribués aux propriétés privatives dans la proportion des valeurs respectives de ces éléments privatifs.

b) Les parties communes spéciales auront comme dénominateur la réunion des quotités attribuées dans les parties communes à chacun des groupes et elles seront la propriété des éléments privatifs dans la proportion de leur valeur dans les parties communes générales et cette valeur représentera le numérateur.

c) Les parties communes particulières à un niveau auront comme dénominateur la quotité attribuée dans les parties communes générales à ce niveau et comme numérateur la quotité qui leur sera attribuée souverainement dans l'acte de division de propriété.

ARTICLE SIX. - TABLEAU DES QUOTITES.

Le tableau indiquant les quotités des parties communes générales jointes à chacun des éléments privatifs du complexe se trouve détaillé dans l'acte de base susvisé, mais uniquement par groupe.

Pour ce qui précède il y a lieu de tenir compte du pouvoir modificatif défini à l'acte de base.

ARTICLE SEPT. - PARTIES COMMUNES GENERALES - DEFINITION.

Les parties communes générales du complexe comprennent tout d'abord le sol, les fondations, l'armature en béton (piliers, poutres, colonnes, etc...) les gaines d'aération et autres, le réseau général d'égouts, comprenant les conduites, chutes et ventilations principales, aériennes et souterraines (à l'exclusion des égouts privés), les canalisations et conduites générales de toute nature (eau - gaz - électricité) - (sont exceptées toutefois, les parties de ces conduites et canalisations se trouvant à l'intérieur des propriétés privées et à leur usage exclusif), les locaux réservés pour les services communs et d'une manière générale toutes les parties communes d'après la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre et l'usage, pour autant qu'elles servent à l'ensemble du complexe.

La notion d'utilité générale pour l'ensemble du complexe doit servir de critère pour déterminer si une partie commune est générale ou spéciale.

En cas de doute, la question sera tranchée souverainement par le gérant.

ARTICLE HUIT. - PARTIES COMMUNES SPECIALES.

Les parties communes spéciales sont des parties communes servant à usage exclusif d'un groupe, notamment les murs de façade, les ornements extérieurs de façade (balcons, fenêtres et garde-corps à l'exclusion des volets et persiennes) les hourdis, dégagements, cages d'escaliers et d'ascenseurs,

ce qui est à l'usage exclusif d'un groupe.

La toiture et descente d'eau des groupes D et E, est également partie commune spéciale à chaque groupe.

Il en est de même de la galerie proprement dite située au niveau du rez-de-chaussée et qui est partie commune spéciale du groupe.

ARTICLE NEUF. - PARTIES COMMUNES PARTICULIERES.

Les parties communes particulières sont celles qui desservent uniquement les locaux privatifs situés à un seul et même niveau situé au-dessus de l'entresol et si il s'agit d'immeuble à usage de bureaux.

ARTICLE DIX. - PARTIES COMMUNES GENERALES - MODIFICATIONS.

Les travaux de modifications aux choses communes générales, de même qu'au style et à l'harmonie du complexe ne pourront être exécutés qu'avec l'autorisation expresse de l'assemblée générale des copropriétaires du complexe statuant à la majorité des trois/quarts des voix du complexe (septante-cinq mille cent millièmes).

ARTICLE ONZE. - PARTIES COMMUNES SPECIALES - MODIFICATIONS.

Les obligations prévues à l'article précédent pour les choses communes générales régissent les choses communes spéciales.

La majorité des trois/quarts des voix devra s'entendre par quotités attribuées à ces niveaux.

X Cet article sera également d'application pour ce qui concerne la décoration et l'éclairage, les portes d'entrées donnant sur les parties communes générales, spéciales ou particulières, les vitrines et contre-vitrines, et d'une façon générale toutes les parties d'un bien privatif visibles de l'extérieur, et cela même en ce qui concerne la peinture.

ARTICLE DOUZE.- PARTIES COMMUNES PARTICULIERES - MODIFICATIONS.

Les obligations prévues par l'article dix pour les choses communes générales régissent les choses communes particulières.

La majorité des trois quarts des voix devra s'entendre par quotités attribuées à un niveau.

SECTION II

PARTIES PRIVATIVES

ARTICLE TREIZE.-

Chaque propriété privative comporte les parties constitutives du local privatif (à l'exclusion des parties communes générales, spéciales ou particulières) et notamment le plancher, le parquet ou autre revêtement sur lequel marche, avec son soutènement immédiat en connexion avec le hourdis qui est partie commune spéciale, s'il s'agit d'un hourdis séparant deux ou plusieurs groupes, il sera indivis entre ces groupes dans la proportion des quotités leur attribuées dans les parties communes générales, les cloisons latérales ou

- 7 -

portantes, les portes, les fenêtres sur rue, avec leurs volets et persiennes, s'il en existe, les portes donnant accès aux parties communes spéciales ou particulières ; toutes les canalisations adductives ou évacuatives intérieures d'un bien privatif et se trouvant à son usage exclusif ; les installations sanitaires, les parties vitrées des portes et fenêtres, le plafonnage attaché au mur ou au plafond formant plafond, la décoration intérieure, soit en résumé tout ce qui se trouve à l'intérieur du bien privatif et qui est à l'intérieur de la partie privative, mais exclusivement à son usage (par exemple : conduites particulières des eaux, du gaz et de l'électricité, du téléphone, de la télévision, etc...).

ARTICLE QUATORZE. - MODIFICATIONS AUX LOCAUX ET FENÊTRES.

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

Chacun peut modifier comme bon lui semblera la disposition intérieure de ses locaux, mais sous sa responsabilité à l'égard des affaissements, dégradations et autres accidents et inconvénients qui en seraient la conséquence, pour les parties communes générales, spéciales ou particulières et les locaux des autres copropriétaires, et avec l'autorisation préalable de l'architecte de l'immeuble.

Les copropriétaires pourront établir des volets, persiennes et autres dispositifs de protection. Ils devront

du modèle agréé par le conseil de Gérance.

ARTICLE QUINZE.- TELEPHONE - T.S.F. - TELEVISION.

Les copropriétaires pourront établir des postes récepteurs de téléphonie sans fil, de radiodiffusion, de télévision, mais à ce sujet le Conseil de Gérance établira un règlement d'ordre intérieur, étant entendu toutefois que les fils et accès ne pourront emprunter les façades principales du complexe.

Le téléphone peut être également installé dans les locaux privés.

Le tout aux frais, risques et périls du copropriétaire qui procède à l'installation.

S'il est installé dans le complexe une antenne collective pour la T.S.F. ou la télévision, ou des tubes spéciaux pour téléphone, les copropriétaires seront obligatoirement tenus de s'en servir à l'exclusion de toutes installations de même genre mais qui seraient de caractère privé, sauf dérogation à accorder par le Gérant.

ARTICLE SEIZE.- OUVERTURE SUR LES VOISINS.

Chaque propriétaire peut pratiquer dans les murs mitoyens des ouvertures pour faire communiquer les locaux dont il est propriétaire avec les immeubles contigus, à condition de respecter les gaines et de ne pas compromettre la solidité de l'immeuble, et sous la surveillance de l'architecte du complexe.

SECTION III

ADMINISTRATION DU COMPLEXE

ARTICLE DIX-SEPT.- ASSEMBLEE GENERALE.

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

ARTICLE DIX-HUIT.- CATEGORIES D'ASSEMBLEES.

Il existe trois sortes d'assemblées générales des copropriétaires :

a) L'assemblée particulière des copropriétaires des parties communes particulières. Elle est compétente pour toutes les questions d'intérêts communs à ces copropriétaires.

b) L'assemblée spéciale réunissant les copropriétaires de parties communes spéciales d'un groupe.

Elle est compétente pour toutes les questions d'intérêts particuliers à ce groupe.

c) L'assemblée générale réunissant les copropriétaires des parties communes générales.

Elle est compétente pour toutes les questions d'intérêts généraux notamment le style du complexe et la modification du présent règlement de copropriété.

ARTICLE DIX-NEUF.- DELIBERATIONS.

Chaque assemblée, dans la limite de ses droits et pouvoirs, oblige par ses délibérations tous les copropriétaires présents, représentés ou absents, qu'il s'agisse d'assemblées générales des copropriétaires des parties communes particulières, spéciales ou générales.

ASSEMBLEE GENERALE.

ARTICLE VINGT-

L'assemblée générale, dont la compétence a été établie ci-avant (article dix-huit) se réunit sur convocation du gérant du groupe " A " qui seul a qualité pour la convoquer.

Elle se compose des membres du bureau (président et deux assesseurs) de chacun des groupes, qui en sont membres de droit.

La gérance qui a convoqué y est également représentée avec voix consultative mais non délibérative, excepté si elle est membre de droit.

Sauf en cas d'urgence à justifier au procès-verbal de la réunion, la convocation contenant l'ordre du jour est adressée, sous pli recommandé à la poste, aux membres du bureau de chaque groupe, quarante jours francs d'avance de façon à permettre à ceux-ci de réunir entretemps l'assemblée spéciale de copropriétaires de leur groupe.

Chacune des assemblées spéciales réunie et délibérant comme il est dit ci-avant sur les points figurant à l'ordre du jour de l'assemblée générale donnera mandat impératif à ses délégués de voter à cette assemblée générale dans un sens déterminé.

L'assemblée générale est présidée par le Président du groupe " A " assisté du Président des autres groupes, comme assesseurs ; le bureau désigne un secrétaire qui peut être pris lors de l'assemblée.

La dite assemblée n'est valablement constituée que si tous ses membres sont présents, représentés, ou dûment convoqués.

un tiers des parties communes spéciales.

En cas d'inaction de la gérance pendant plus de huit jours, l'assemblée sera convoquée valablement par l'un des copropriétaires, dûment mandaté par tous ceux qui la requièrent et dans les conditions prescrites par l'alinéa précédent.

ARTICLE VINGT-TROIS.- CONVOCATIONS.

Les convocations sont faites huit jours au moins et quinze jours au plus à l'avance par lettre recommandée à la poste.

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

ARTICLE VINGT-QUATRE.- ORDRE DU JOUR.

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

Tous les points de l'ordre du jour doivent être indiqués d'une manière très claire dans les convocations.

Il faut exclure les points libellés "divers" à moins qu'il ne s'agisse que de choses de très minime importance.

ARTICLE VINGT-CINQ.- COMPOSITION.-

L'assemblée se compose de tous les copropriétaires du groupe.

Si le gérant n'est pas copropriétaire, il sera néanmoins convoqué aux assemblées, mais il y assistera alors avec voix consultative sans non délibérative. Toutefois, s'il avait mandat de copropriétaires n'assistant pas à l'assemblée, le gérant serait tenu de les représenter et de voter

Elle peut délibérer valablement, quel que soit le nombre de quotités dans les parties communes générales représentées et ce en vue d'éviter une seconde assemblée.

Les représentants de chaque groupes votent pour le nombre total de quotités dans les parties communes générales attribuées à leur groupe.

Il n'y a pas d'assemblée statutaire attendu que chaque assemblée est convoquée tel que prévu ci-avant, à moins qu'elle ne soit requise par le bureau d'au moins quatre groupes.

Pour le surplus, l'assemblée générale se réunit, délibère et décide conformément aux usages et aux règles arrêtées ci-dessus pour les assemblées spéciales, sous réserve des dérogations prévues au présent article.

ASSEMBLÉES SPÉCIALES.

ARTICLE VINGT-ET-UN. - ASSEMBLÉE STATUTAIRE.

L'assemblée statutaire des copropriétaires de chaque groupe se tient d'office chaque année au lieu, jour et heure fixés par la gérance.

Sauf indication contraire de la gérance, qui doit être donnée à tous les copropriétaires dans la forme et les délais prescrits pour les convocations, ces lieu, jour et heure sont constants d'année en année.

ARTICLE VINGT-DEUX. - ASSEMBLÉE EXTRAORDINAIRE.

En dehors de l'assemblée statutaire, l'assemblée est convoquée à la diligence du Président de l'assemblée ou de la gérance aussi souvent qu'il est nécessaire.

Elle doit l'être en tous les cas lorsque la convocation est demandée par les copropriétaires possédant au moins

en leurs lieu et place, suivant leurs instructions écrites, qui resteront annexées au procès-verbal.

A l'exception du gérant, nul ne peut représenter un copropriétaire s'il n'est pas lui-même copropriétaire ou, si, ayant sur tout ou partie de l'immeuble un droit réel de jouissance, il n'a reçu mandat d'un copropriétaire de participer à l'assemblée et d'y voter à ces lieu et place.

En aucun cas, un locataire ne peut représenter un copropriétaire.

Le mandat devra être écrit et stipuler expressément s'il est général ou s'il ne concerne que les délibérations relatives à des objets qu'il déterminera ; à défaut de quoi, le mandat sera réputé inexistant.

Dans le cas où, par suite de l'ouverture d'une succession ou de toute autre cause légale, la propriété d'une partie de l'immeuble se trouverait appartenir à des copropriétaires indivis, tant majeurs que mineurs ou incapables, ces derniers représentés comme de droit, tous devront donner un mandat général authentique par devant notaire à l'un d'entre eux et qui votera pour le compte de la collectivité.

La procuration qui sera donnée à ce dernier devra être annexée au procès-verbal de l'assemblée.

ARTICLE VINGT-SIX. - PRÉSIDENT.

L'assemblée désigne pour le temps qu'elle déterminera à la simple majorité des voix, son Président et deux assesseurs. Ils peuvent être réélus.

La présidence de la première assemblée appartient au propriétaire du plus grand nombre de quotités et en cas d'égalité au plus âgé d'entre eux.

ARTICLE VINGT-SEPT.- BUREAU.

Le bureau est composé du Président assisté de deux assesseurs copropriétaires et à défaut de ces deux derniers, du Président assisté de deux copropriétaires ayant le plus grand nombre de quotités, et en cas d'égalité aux plus âgés d'entre eux.

Le bureau ainsi formé désigne un secrétaire qui peut être pris hors de l'assemblée.

Le bureau porte également le nom de "Conseil de Gérance" dont les attributions seront ci-après précisées.

ARTICLE VINGT-HUIT.- LISTE DE PRESENCE.

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

ARTICLE VINGT-NEUF.- MAJORITE.

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

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

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

Les décisions relatives à la jouissance des choses communes n'exigent que la simple majorité des voix ; celles relatives à des transformations ou modifications de gros-œuvre du groupe et celles modifiant le présent règlement, la majorité des trois quarts des voix, et celles modifiant les répartitions des quotités dans les choses communes, l'unanimité des voix.

Les points relatifs au style du complexe, les modifications au règlement de copropriété et la répartition des quotités pour en apporter un changement entre les différents groupes doivent en outre être décidés par l'assemblée générale.

ARTICLE TRENTIÈME.- NOMBRE DE VOIX.

Les copropriétaires disposent d'autant de voix qu'ils disposent de quotités dans les parties communes générales.

ARTICLE TRENTIÈME-ET-UN.- VALIDITÉ DES DÉLIBÉRATIONS.

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

Si l'assemblée ne réunit pas cette double condition, une nouvelle assemblée sera convoquée au plus tôt, dans les quinze jours, avec le même ordre du jour et délibérera valablement.

blement quel que soit le nombre de copropriétaires présents et le nombre de quotités représentées, sauf les décisions à prendre à l'unanimité des voix.

ARTICLE TRENTE-DEUX. - REGISTRE DES DELIBERATIONS EXTRAITS.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux signés par le Président, les assesseurs, le secrétaire et les copropriétaires qui en font la demande.

Les délibérations modifiant le présent règlement ou la répartition des quotités dans les choses communes doivent être constatées dans un procès-verbal notarié soumis à la transcription.

Tout copropriétaire peut demander à consulter les procès-verbaux et en prendre copie sans déplacement, à l'exception de désigner par l'assemblée pour sa conservation, et en présence du gérant qui en a la garde, ainsi que des archives de gestion de l'immeuble.

Les extraits de ce registre sont signés par le gérant.

ARTICLE TRENTE-TROIS. - ASSEMBLEES PARTICULIERES.

Cette assemblée est régie en tous points par les règles et usages qui sont d'application pour les assemblées spéciales.

Aucune assemblée ordinaire des parties communes n'est prévue.

Le gérant de chaque groupe convoquera toujours des assemblées extraordinaires.

SECTION IV

GERANCE.

ARTICLE TRENTE-QUATRE. - GERANCE STATUTAIRE - REMPLACEMENT.

PRINCIPE.

Les sociétés comparantes à l'acte de base désigneront souverainement le premier gérant pour les groupes B, D, E, et F.

La gérance ne pourra lui être retirée que pour motif grave.

Si le dit gérant devait pour une raison quelconque renoncer éventuellement à cette mission il devrait l'assumer jusqu'au moment où un nouveau gérant aurait été désigné par chaque assemblée spéciale du groupe pour lequel il assume la gérance.

Chaque assemblée spéciale devra toutefois obligatoirement pourvoir au remplacement du gérant dans les trois mois de sa démission à donner uniquement par lettre recommandée. Président du Conseil de Gérance en exercice au moment de la démission.

Si le gérant est absent ou défaillant, le propriétaire ou plus grand nombre de quotités dans les parties communes générales en remplit les fonctions. En cas d'égalité des droits, la fonction est dévolue au plus âgé.

Le gérant pourra être assisté dans sa mission et à ses frais exclusifs, par le personnel qu'il désire et qu'il choisira souverainement.

Les sociétés comparantes désignent la gérance S.A. GENIOME
A.G. HULLING pour la gérance du groupe A et la Régie Monopole
de la Commune d'Ixelles pour la gérance du groupe C.

Elles exerceront leur gérance respective dans les mêmes
conditions que celles stipulées ci-avant pour les autres
groupes.

ARTICLE TRENTE-CINQ. - SALAIRE DU GERANT.

Le salaire du ou des gérants des groupes B-D-E et F
sera fixé souverainement par les sociétés comparantes à
l'note de base au moment de la désignation.

Cette rémunération est indexée.

En cas de hausse ou de baisse de l'index ci-dessus
fixé, la rémunération sera majorée ou réduite dans une pro-
portion identique, la comparaison se faisant pour chaque men-
sualité avec le dernier index publié au Moniteur avant le
commencement du mois.

Aucun rajustement ne sera toutefois opéré tant que l'in-
dex ne sera pas monté ou descendu d'au moins deux et demi
pour cent.

Le gérant ou les gérants, sous son/leur entière respon-
sabilité, peut/peuvent donner une ou plusieurs délégations
de pouvoir, générales ou limitées et ce, sans limitation
de durée.

Le salaire du ou des gérants des groupes B-D-E et F
augmenté de la taxe de transmission y relative des frais de
bureau, timbres poste, téléphone etcactera, et les frais
d'établissement des états trimestriels seront supportés à
titre de charges communes par les copropriétaires de chaque

groupe.

X Le salaire du gérant du groupe A est déjà compris dans les déduites en vertu des servitudes dont bénéficie l'immeuble.

Quant au salaire du gérant du groupe C, il sera fixé par le propriétaire de ce groupe.

ARTICLE TRENTE-SIX. -- MISSION DES GERANTS.

I. ADMINISTRATION ET ENTRETIEN.

L'administration et l'entretien s'étendent à toutes les parties communes quelconques.

Les gérants doivent en conséquence et éventuellement dûment assisté comme dit est :

a) veiller au bon entretien de chaque groupe (toitures, égouts, canalisations, chauffage, ascenseurs, etc...) fixer de son chef les travaux de réparation urgents, faire exécuter les travaux décidés par l'assemblée spéciale ou les Conseils de gérance.

b) souscrire tous contrats d'assurance.

c) assurer le recouvrement des recettes communes.

d) assurer le paiement des dépenses communes.

e) répartir entre tous les copropriétaires le montant des dépenses communes.

f) présenter trimestriellement à chaque copropriétaire son compte particulier.

g) instruire les contestations relatives aux parties communes généralement quelconques vis-à-vis des tiers et des administrations publiques ou entre copropriétaires, faire rapport au conseil de gérance et à l'assemblée spéciale qui

décideront des mesures à prendre. En cas d'urgence, les mesures conservatoires devront être prises par le gérant. Il pourra également, pour l'accomplissement de ses fonctions, solliciter l'avis d'un avocat conseil aux frais de la copropriété.

2. REGLEMENT DE POLICE INTERIEURE.

Les gérants feront assurer la police intérieure dans le but de maintenir le bon ordre.

Ils pourront, en conséquence, édicter les règlements obligatoires pour tous les occupants du groupe sur tous les points qu'ils jugeraient utiles.

Le tout sous le contrôle et la surveillance du Conseil de Gérance.

ARTICLE TRENTE-SEPT. - CONSEIL DE GERANCE.

Le Conseil de Gérance est constitué par les membres du bureau de l'assemblée spéciale et complété par le gérant.

Le gérant y assiste avec voix consultative mais non délibérative à moins qu'il n'en soit déjà membre à un autre titre.

Sa mission consiste :

- a) à surveiller la gestion du gérant ;
- b) à examiner les comptes du gérant ;
- c) à faire rapport à l'assemblée spéciale sur les comptes du gérant ;
- d) à faire rapport quant aux décisions à prendre en ce qui concerne les réparations indispensables, mais non urgentes ;
- e) à réduire les dépenses communes sans aller à l'encontre de l'intérêt général.

Les délibérations sont valables si au moins deux des membres du conseil de gérance sont présents; les décisions

21
sont prises à la majorité des voix. En cas de partage, la voix du Président de la réunion est prépondérante.

En résumé, le Conseil de Gérance fonctionne suivant les principes établis pour les Conseils d'Administration des sociétés anonymes.

ARTICLE TRENTE-HUIT. - DEPENSES COMMUNES - PROVISIONS.

Le gérant est mandaté pour réclamer une provision aux copropriétaires pour faire face aux dépenses communes. Le gérant fixe cette provision.

Le gérant fixe, s'il le juge nécessaire, les sommes à verser par les copropriétaires pour constituer un fonds de réserve qui servira à payer les réparations éventuelles, et décide du placement de ce fonds en attendant qu'il soit utilisé.

A défaut de paiement, le gérant assignera le défaillant après avoir pris l'avis conforme du Conseil de Gérance.

Le gérant a un mandat contractuel et irrévocable aussi longtemps qu'il est en fonction pour assigner en paiement le copropriétaire en défaut.

Les sommes dues par le défaillant produiront de plein droit et sans mise en demeure intérêt au taux de huit pour cent, net d'impôts, depuis l'exigibilité jusqu'au paiement.

Durant la carence du défaillant, les autres copropriétaires devront suppléer à sa carence et fournir les sommes nécessaires à la bonne marche des services communs.

Si le local privatif du défaillant est donné en location, le gérant a délégation pour toucher directement du

locataire le montant du loyer, à concurrence des sommes dues à la communauté. Le locataire ne pourra s'opposer à ce paiement et sera valablement libéré vis-à-vis de son bailleur des sommes versées au gérant. Il serait inéquitable que le bailleur tienne son loyer sans supporter les charges communes.

D'autre part, si un copropriétaire persistait à ne pas payer la provision réclamée par le gérant, ce dernier pourra, avec l'autorisation du Conseil de Gérance, supprimer les services communs généralement quelconques desservant le local privatif du défaillant.

En outre, s'il y avait opposition du défaillant à l'exécution de la sanction ci-dessus prévue, il sera redevable, sans mise en demeure et de plein droit, d'une amende de cinq cents francs par jour qui sera considérée comme ne-cette commune spéciale au groupe.

SECTION V.

RÉPARATIONS ET TRAVAUX.

ARTICLE TRENT-NEUF. - PRINCIPE.

Les frais occasionnés par les réparations et travaux effectués aux choses communes seront supportés par tous les copropriétaires, s'il s'agit de choses communes générales.

S'il s'agit de réparations et travaux aux choses communes spéciales, ces frais seront supportés par les copropriétaires de ces choses communes spéciales suivant le tableau de répartition par groupe annexé aux présentes ou aux actes de division de propriété.

Enfin, s'il s'agit de réparations et travaux aux choses communes particulières, ces frais seront supportés par les copropriétaires de ces choses communes particulières dans la proportion des quotités qui leur sont attribuées dans les parties communes générales.

ARTICLE QUARANTE.- CATEGORIE DE REPARATIONS ET TRAVAUX.

Les réparations et travaux sont réparties en trois catégories :

- 1) Réparations urgentes ;
- 2) Réparations indispensables mais non urgentes ;
- 3) Réparations et travaux non indispensables.

ARTICLE QUARANTE-ET-UN.- REPARATIONS URGENTES.

Le gérant a pleins pouvoirs pour faire exécuter les travaux ayant un caractère absolument urgent, sans devoir en demander l'autorisation au Conseil de Gérance, et les copropriétaires ne pourront jamais y mettre obstacle.

ARTICLE QUARANTE-DEUX.- REPARATIONS INDISPENSABLES MAIS NON URGENTES.

Ces réparations sont décidées par le Conseil de Gérance qui sera seul juge du point de savoir si une réunion de l'assemblée spéciale est nécessaire pour ordonner l'exécution des travaux de cette catégorie.

S'il s'agit de réparations intéressant une partie commune particulière, la décision de convocation sera prise par le gérant.

ARTICLE QUARANTE-TROIS.- REPARATIONS ET TRAVAUX NON INDISPENSABLES, MAIS ENTRAINANT UN AGREMENT OU UNE AMELIORATION.

Ces travaux et réparations devront être demandés par

la gérance ou par les copropriétaires possédant au moins un quart des quotités, et seront soumis à une assemblée spéciale extraordinaire. Ils ne pourront être décidés que par des copropriétaires possédant les neuf dixièmes des voix du groupe en cause.

Toutefois, ces travaux pourront être exécutés par une majorité possédant les trois quarts des voix, s'ils s'engagent à supporter intégralement la dépense.

ARTICLE QUARANTE-QUATRE. - OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES.

Les copropriétaires doivent donner accès par leurs locaux privés pour toutes réparations, l'entretien et le nettoyage des parties communes généralement quelconques.

Si les copropriétaires ou les occupants s'absentent, ils doivent obligatoirement remettre une clef de leur local privatif à un mandataire habitant l'agglomération bruxelloise dont le nom et l'adresse devront être connus du gérant, de manière à pouvoir accéder au local privatif si la chose est nécessaire.

Les copropriétaires devront supporter sans indemnités les inconvénients résultant des réparations aux choses communes qui seront décidées d'après les règles ci-dessus.

SECTION VI.

ASSURANCES ET RECONSTRUCTION

ARTICLE QUARANTE-CINQ. - PRINCIPLE.

L'assurance, tant des choses privées, (à l'exclusion des meubles de toute nature) que des choses communes, sera faite à la même compagnie par tous les copropriétaires au choix et par les soins des gérants contre l'incendie, la

foudre et les explosions causées par le gaz, les accidents causés par l'électricité, les dégâts provoqués par les eaux, le bris des glaces, le recours éventuel des tiers et la perte des loyers, le tout pour les sommes et les risques à déterminer par l'assemblée spéciale de chaque groupe.

Les gérants devront faire à cet effet toutes les diligences nécessaires, ils acquitteront les primes comme charges communes ; elles leur seront remboursées par les copropriétaires, chacun contribuant en proportion de ses droits dans les parties communes générales.

Les copropriétaires seront tenus de prêter leur concours quand il sera demandé pour la conclusion de ces assurances, et de signer les actes nécessaires, à défaut de quoi les gérants pourront, de plein droit et sans mise en demeure, les signer valablement à leur place.

- Toute police d'assurance contractée tant par les gérants que par un copropriétaire contiendra obligatoirement la mention de la renonciation de la compagnie à tout recours contre l'auteur responsable qu'il soit gérant, copropriétaire, occupant ou engagé au service de l'un de ceux-ci.

ARTICLE QUARANTE-SIX. - SURPRISES.

Si une surprise est due du chef de la profession exercée par un des copropriétaires ou du chef du personnel qu'il emploie, ou plus généralement pour toute raison personnelle à un des copropriétaires, cette surprise sera à la charge exclusive de ce dernier.

ARTICLE QUARANTE-SEPT.- ENCAISSEMENT DES INDEMNITES.

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu de la police seront encaissées par le gérant, en présence de mandataires dûment délégués par l'assemblée spéciale extraordinaire et à la charge d'en effectuer le dépôt en banque ou ailleurs dans les conditions déterminées par la dite assemblée spéciale en cause.

Mais il sera tenu compte des droits des créanciers privilégiés et hypothécaires, et la présente clause ne pourra leur porter préjudice. Leur intervention sera donc demandée.

ARTICLE QUARANTE-HUIT.- UTILISATION DES INDEMNITES.

L'utilisation de ces indemnités sera réglée comme suit :

a) Si le sinistre est partiel, le gérant emploiera l'indemnité par lui encaissée à la remise en état des lieux sinistrés. Si l'indemnité est insuffisante pour faire face à la remise en état, le supplément sera recouvré par le gérant à charge de tous les copropriétaires, sauf le recours de ceux-ci contre celui qui aurait du chef de la reconstruction, une plus-value de son bien, et à concurrence de cette plus-value.

Si l'indemnité est supérieure aux dépenses de remise en état, l'excédent est acquis aux copropriétaires en proportion de leur part dans les parties communes spéciales.

b) Si le sinistre est total, l'indemnité sera être employée à la reconstruction, à moins que l'assemblée spéciale n'en décide autrement à la majorité des trois quarts de la totalité des voix.

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

Toutefois, au cas où l'assemblée spéciale déciderait la reconstruction de l'immeuble, les copropriétaires qui n'auraient pas pris part au vote, ou ceux qui auraient voté contre la reconstruction seraient tenus, si les autres copropriétaires en faisaient la demande, de céder à ceux-ci, dans le mois de la décision de l'assemblée spéciale, ou, si tous ne désiraient 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 tribunal civil de la situation de l'immeuble sur simple ordonnance, à la requête de la partie la plus diligente, et avec faculté pour les experts de s'adjoindre un troisième expert pour les répartir ; en cas de désaccord sur le choix d'un tiers expert, il sera nommé de la même façon.

Le prix sera payé : un tiers au comptant et le surplus un tiers la première année et le dernier tiers la deuxième année, avec les intérêts au taux légal payables en même temps que chaque fraction de capital.

Si le groupe d'immeuble n'est pas reconstruit, l'indivision prendra fin, et les choses communes seront ou partagées ou licitées.

L'indemnité d'assurance, ainsi que le produit de la licitation éventuelle, seront alors éventuellement partagés entre les copropriétaires dans la proportion de leurs droits respectifs établis par les quotités qu'ils possèdent dans les parties communes spéciales.

En cas de destruction totale ou partielle provoquée par une autre cause que l'incendie, les règles ci-dessus seront appliquées, et même si aucune indemnité n'était payée, l'assemblée spéciale, statuant à la majorité des trois quarts des voix, pourrait décider la reconstruction de l'immeuble.

ARTICLE QUARANTE-NEUF. - EMBELLISSEMENTS - ASSURANCES INSUFFISANTES

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

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

Dans les deux cas, les copropriétaires intéressés auront seuls droit à l'excédent d'indemnité qui pourra être

alloué par suite de cette assurance et ils en disposeront librement.

ARTICLE CINQUANTE.- MOBILIERES - RISQUES LOCATIFS - RECOURS DES VOISINS.

Chaque copropriétaire ou occupant doit contracter personnellement, à ses frais, une assurance suffisante pour couvrir contre l'incendie et tous risques communs ses objets de même que ses risques locatifs et le recours des voisins.

Cette police sera contractée auprès de la Compagnie assurant le complexe.

A titre exceptionnel, les gérants pourront autoriser l'assurance auprès d'une autre compagnie, à condition que celle-ci prenne l'engagement envers eux de les aviser, sous pli recommandé à la poste, quinze jours d'avance au moins, de toute cause mettant fin au contrat ou en suspendant les effets. Ils pourront même, dans ce cas, contracter aux frais de l'intéressé une contre-assurance auprès de la compagnie assurant les différents groupes.

ARTICLE CINQUANTE-ET-UN.- ASSURANCE RESPONSABILITE.

Une assurance sera contractée par les soins des gérants pour garantir la responsabilité de chacun des groupes en vertu de l'article 1386 du Code Civil.

Cette assurance garantira la responsabilité civile pouvant incomber collectivement aux copropriétaires et notamment pour tout accident pouvant arriver aux copropriétaires, au personnel, ou provenir de l'état du bâtiment et ou de l'utilisation des ascenseurs et escaliers, que la victime soit un des occupants du groupe ou qu'elle soit un tiers étranger au groupe en cause.

Le montant de cette assurance sera fixé par les gérants.
ARTICLE CINQUANTE-DEUX.- PRIMES PREMIERES ASSURANCES.

Les primes de ces diverses assurances seront payées par les gérants et seront remboursées par les copropriétaires, chacun payant dans la proportion de ses droits dans les parties communes spéciales et suivant les tableaux visés à l'article cinquante-huit ou aux actes de division de propriété.

Les premières assurances, d'une durée de dix années, seront contractées par les sociétés comparantes à l'acte de base et par l'intermédiaire de la s.a. André FRANCOIS et Fils 50, avenue des Arts à Bruxelles.

Les copropriétaires seront tenus de reprendre les dites assurances pour le temps restant à courir au moment de leur acquisition, et de payer les primes dès leur plus prochaine échéance.

ARTICLE CINQUANTE-TROIS.- POLICES.

Chacun des copropriétaires a droit à ses frais, à un exemplaire des polices.

SECTION VII.

CONCIERGE ET PERSONNEL D'ENTRETIEN.

ARTICLE CINQUANTE-QUATRE.-

a). Concierge.

Une concierge sera engagée par le gérant du groupe D pour assurer le service de ce groupe. La rémunération de la concierge sera fixée souverainement par le gérant.

b) Personnel d'entretien.

Un personnel d'entretien (personnes physiques ou morales) au choix du gérant de chacun des groupes B - E et F sera

engagée par le service de ces différents groupes.

Chaque groupe supporte les frais lui incombant.

Il devra exécuter tout ce que le gérant lui demandera.

Le personnel d'entretien peut être remplacé au choix du gérant par des contrats d'une durée d'un an renouvelable avec des firmes fournissant des prestations similaires.

ARTICLE CINQUANTE-CINQ.- MISSION DE LA CONCIERGE.

Le service de la concierge comportera tout ce qui est d'usage dans les immeubles bien tenus. Elle devra en général faire tout ce que le gérant lui commande pour le service général du groupe D.

ARTICLE CINQUANTE-SIX.- LOGEMENT DE LA CONCIERGE.

La concierge sera logée dans les locaux prévus à cet effet, et aux frais du groupe D.

Ces locaux seront chauffés et éclairés également aux frais du groupe D.

Elle bénéficiera également gratuitement du gaz et du téléphone.

ARTICLE CINQUANTE-SEPT.- OBLIGATIONS DE LA CONCIERGE.

La concierge est soumise à toutes les obligations prévues par les présentes ou édictées par le gérant du groupe D.

SECTION VIII.

REPARTITION DES CHARGES ET RECETTES COMMUNES.

ARTICLE CINQUANTE-HUIT.- PRINCIPLE ET REPARTITION.

Les charges communes comprennent de façon générale toutes les dépenses nécessaires à l'entretien des parties communes et au maintien du bon ordre dans le complexe.

On distingue des charges communes générales, des charges communes spéciales et des charges communes particulières, suivant qu'elles sont relatives à l'ensemble du complexe, à chacun des groupes ou à des parties de niveau situées à l'intérieur d'un groupe.

C'est ainsi que doivent notamment être considérées comme :

A) Charges communes générales :

Les frais résultant des dépenses prévues à l'article sept pour l'entretien et la réparation des parties communes générales.

B) Charges communes spéciales :

Tous les frais généralement quelconques payés par chacun des groupes B/D/E/et F, seront répartis suivant un tableau qui sera annexé au premier acte de division de propriété de chacun de ces groupes ou à des actes de sous-division de propriété.

Tous les frais généralement quelconques propres au groupe A autres que ceux réclamés par la S.A. GERANCE AG BUILDING pour ce groupe, seront partagés suivant le nombre de parking

Il est donc bien précisé, que chaque parking dépendant du présent complexe supportera en supplément une redevance égale au total des charges communes générales, spéciales ou particulières affectées à un parking dépendant de l'immeuble " AG BUILDING " situé Porte de Namur à Ixelles, augmentée de dix pour cent. Cette charge supplémentaire est destinée à compenser l'utilisation des services communs de l'immeuble " A.G. BUILDING " au profit des parkings du présent immeuble

Tous les frais généralement quelconques incombant au groupe G seront répartis par le propriétaire de ce groupe et à l'exclusion de tout autre frais.

Il est en outre précisé que les locaux privatifs qui sont érigés sur la parcelle de terrain enclavée cadastrée première division section A numéro 77:K partie, sur laquelle est notamment érigé le théâtre "MOLIÈRE", ne participeront à aucune charge généralement quelconque dans la présente copropriété.

C) Charges communes particulières :

Les frais d'entretien et de réparation des parties communes particulières.

Quant aux charges communes particulières afférentes à un niveau, elles seront réparties en proportion des quotités dans les parties communes générales de chaque bien privatif situé à un niveau.

ARTICLE CINQUANTE-NEUF.- FONCTIONNEMENT DES DIFFÉRENTS SERVICES.

Les dates et heures de mise en fonctionnement de divers services spéciaux ou particuliers seront arrêtées par les différents gérants.

ARTICLE SOIXANTE.- CONSOMMATIONS PARTICULIÈRES - EAU - GAZ - ELECTRICITE.

La consommation individuelle du gaz, de l'eau et de l'électricité et tous frais relative à ces services, sont payés et supportés par chaque copropriétaire.

ARTICLE SOIXANTE-ET-UN. - CHAUFFAGE CENTRAL COMPTAGE.

Le comptage de chaleur se fait de la façon suivante :

- 1) un compteur pour chacun des groupes B - D - E et F.
- 2) Les parkings participeront indirectement aux frais de chauffage par suite de l'établissement des servitudes de servitude tel que prévu à l'article 59 du présent règlement.

Comme il s'agit d'une chaufferie desservant l'immeuble " A.C. BUILDING " et les immeubles contigus ou voisins, le total de la dépense en fuel, augmenté de la dépense en électricité pour la chaufferie est réparti au prorata des index relevés aux divers compteurs de chaleur situés dans cette chaufferie.

Le chiffre obtenu pour chaque groupe sera réparti comme dépenses communes spéciales au groupe (voir numéro un ci-dessus).

L'immeuble objet du présent règlement ne participant pas aux dépenses relatives à la chaufferie - contrat d'entretien ou vérification par un organisme officiel, réparation ou renouvellement) le poste sous lettre I.

sera majoré de dix pour cent à titre de recettes communes au profit de l'immeuble " A.C. BUILDING " et constituera un fonds de réserve " réparation ou renouvellement chauffage ", au profit des propriétaires de l'immeuble A.C.

BUILDING.

Il est en outre stipulé que le chauffage du groupe O dépend directement du chauffage du Théâtre Molière qui subira lui-même une majoration de dix pour cent tel qu'il est dit ci-avant.

ARTICLE SOIXANTE-DEUX. - ENLÈVE DES COMPTEURS DE CHALEUR.

Le relevé des compteurs de chaleur, de même que les réparations telles que prévu ci-avant, seront faits à la requête de la société anonyme GERANCE A.G. BUILDING tous les trimestres, à leur meilleure convenance par une firme spécialisée et aux frais des copropriétaires.

ARTICLE SOIXANTE-TROIS. - CHARGES COMMUNES SPECIALES -**ASCENSEURS.**

Tous les frais généralement quelconques à résulter de l'utilisation des ascenseurs seront répartis comme dépenses spéciales à chacun des différents groupes bénéficiant de ce service.

ARTICLE SOIXANTE-QUATRE. - IMPOTS.

A moins que les impôts relatifs au complexe ne soient établis directement sur chacun des locaux privatifs, les impôts seront réputés charges communes générales.

ARTICLE SOIXANTE-CINQ. - RESPONSABILITE CIVILE.

La responsabilité du fait du complexe (article 1306 du Code Civil) et plus précisément de chaque groupe qui le constitue et de façon générale toutes les charges se répartissent tel qu'il est stipulé ci-avant pour autant, bien entendu qu'il s'agisse de choses communes, sans préjudice au recours que les copropriétaires pourraient avoir contre celui dont

la responsabilité personnelle est engagée.

**ARTICLE SOIXANTE-TROIS.- AUGMENTATION DES CHARGES PAR LE PAIT
D'UN COPROPRIÉTAIRE.**

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

ARTICLE SOIXANTE-QUATRE.- RECETTES.

Dans le cas où des recettes seraient effectuées à raison des parties communes spéciales, elles seront acquises à chaque copropriétaire dans les proportions prévues par les tableaux prévus par l'article cinquante-huit susvisé.

SECTION IX.

DESTINATION DES LOCAUX.

ARTICLE SOIXANTE-HUIT.- GALERIE MAGASINS GROUPE B

Les locaux dépendant du groupe B sont destinés à être affectés à un usage commercial.

En dehors des critères de haute tenue et qualités auxquelles doit répondre cette affectation, aucune restriction n'est apportée à la nature des commerces qui pourront être exercés. Ces locaux pourront servir notamment de bureaux de banques, d'agents de change, services publics, magasins, salons de thé, institute de beauté, salons de coiffure, brasseries, tavernes, restaurants, librairie, subette à journaux, etc., cette énumération étant purement énonciative et non limitative.

Sont exclus les commerces qui, par essence, ne peuvent pas répondre à ces critères.

ARTICLE SOIXANTE-NEUF.- GARAGES GROUPE A.

Les garages sont destinés aux véhicules de tous genres (voitures, automobiles, side-cars, motocyclettes, etc...).

ARTICLE SEPTANTE.- AUTRES LOCAUX GROUPES D-E et F.

Tous les locaux privatifs autres que ceux ci-avant visés peuvent, ainsi qu'il est prévu à l'acte de base, être affectés à l'usage de locaux d'administration, d'études, cabinets d'officiers ministériels, avocats, ingénieurs, médecins, architectes, agents d'assurances, bureaux, hôtels, appartements, flats à usage d'hébergement privée, et activités commerciales généralement quelconques. La destination des locaux dépendant du groupe D est du ressort exclusif de son propriétaire.

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

ARTICLE SEPTANTE-ET-UN.- GENERALITES.

La jouissance des différents groupes constituant le complexe et les détails de la vie en commun pourront être l'objet de règlements d'ordre intérieurs spéciaux à chacun des groupes ou même de parties communes particulières.

Ils peuvent être modifiés par décision des assemblées spéciales et/ou particulières, à la majorité des trois/quarts des voix.

Les copropriétaires, locataires et ayants droit pourront obtenir copie des différents procès-verbaux en s'adressant aux gérants.

Lors de toute mutation, en propriété ou en jouissance, ayant pour objet les biens créés juridiquement aux présentes, tous actes translatifs ou déclaratifs devront contenir la

mention expresse que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance de l'acte de base et des décisions prises en assemblée générale, spéciale ou particulière, des copropriétaires ou par les conseils de gérance.

Le nouvel intéressé sera donc subrogé de plein droit dans tous les droits et obligations qui en résultent.

SECTION I.

ARTICLE SEPTANTE-DEUX.- REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR RELATIF

AU GROUPE B - GALERIE MAGASINS -

OBLIGATION DE LA GERANCE.

L'entretien général des parties communes spéciales, est assuré par la gérance. Il en sera notamment ainsi du nettoyage de tous les passages, galerie, dégagements, entrées, et d'une façon générale de tous les locaux communs spéciaux, qu'ils soient ou non accessibles au public.

Elle pourra à cet effet, engager et licencier le personnel employé et ouvrier nécessaire, se procurer tous approvisionnements et passer à ce sujet tous contrats de fournitures, d'entretien et d'assurance, sauf ce qui est prévu à l'article cinquante-quatre.

ARTICLE SEPTANTE-TROIS.- POSTE.

La distribution postale à l'intérieur du groupe B sera assurée en principe par l'administration des postes.

ARTICLE SEPTANTE-QUATRE.- CONTROLE ET BOITES AUX LETTRES.

D'une façon générale, la gérance pourra faire procéder à toutes installations et aménagements nécessaires destinés à lui faciliter l'accomplissement de ses diverses missions et

à accroître le confort et la sécurité des occupants et usage tels par exemple : installation d'une boîte aux lettres pour la levée du courrier, l'installation de bouches d'incendie, extincteurs, placement de numéros particuliers sur chacun des locaux, de tableaux indiquant l'emplacement des divers locaux avec le nom de l'occupant.

ARTICLE SEPTANTE-CINQ. - PERSONNEL.

Le personnel employé par la gérance ne peut être employé à des fins privées par les copropriétaires pendant les heures de service ; il ne peut être employé en dehors des heures de service qu'avec l'autorisation préalable et écrite de la gérance, aux frais et risques du copropriétaire intéressé.

ARTICLE SEPTANTE-SIX. - ECLAIRAGE - CHAUFFAGE.

L'éclairage des parties communes spéciales (notamment la galerie) sera assuré par la gérance.

• Un dispositif général assure un éclairage permanent des passages publics ; cet éclairage sera intense à certaines heures, en veilleuse à d'autres.

Le chauffage de ces mêmes parties sera également assuré par la gérance.

SECTION LI.

OBLIGATION DES COPROPRIETAIRES DE MAGASINS.

ARTICLE SEPTANTE-SEPT. - ENSEIGNES.

Une enseigne lumineuse peut être appliquée à la vitrine de chacun des magasins ou locaux-vitrines, à l'emplacement désigné par la gérance. La gérance décidera également de la couleur de l'éclairage.

40
cette enseigne sera raccordée au compteur particulier du local.

Des indications particulières à chaque local, telles par exemple, nature du commerce, adresse de succursales, numéros de téléphone, pourront figurer sur les vitrines.

ARTICLE SEPTANTE-HUIT.- BOITES AUX LETTRES.

Des boîtes aux lettres sont prévues. Aucune autre boîte aux lettres ne sera admise.

Le nom ou la firme seront gravées sur le battant de la boîte aux lettres, à l'exclusion de toute autre indication en surcharge.

ARTICLE SEPTANTE-NEUF.- VOLETS.

Les volets éventuels seront d'un type uniforme, arrêté par l'architecte du complexe.

ARTICLE QUATRE-VINGT.- CHAUFFAGE.

La chauffage est assuré par une chaufferie tel qu'il est prévu au présent règlement.

Les modalités de fonctionnement de ce chauffage sont arrêtées par la gérance et pour la galerie proprement dite par le conseil de gérance de ce groupe.

ARTICLE QUATRE-VINGT-UN.- TENUE DES LOCAUX.

Les locaux privés devront être maintenus dans l'état de propreté et de soin qu'exige le bon renom du complexe et l'aspect extérieur de maisons réputées de premier ordre.

Les travaux de peinture aux endroits visibles de l'extérieur devront être faits aux époques fixées par l'assemblée spéciale.

Les occupants devront veiller à l'entretien des glaces des portes et vitrines donnant sur les passages, des seuils et encadrements, des marbres, cuivres et volets, et d'une façon générale de tout ce qui est visible de l'extérieur.

Les marchandises ou objets quelconques ne pourront être exposés qu'à l'intérieur des locaux, rien ne peut être exposé en dehors ni devant la porte, sauf dérogation à accorder par la gérance conformément à la servitude prévue à l'article de base.

Il est interdit d'annoncer la vente de produits ou marchandises par cri, ainsi que de se servir d'amplificateurs ou d'appareils musicaux susceptibles d'être entendus de l'extérieur.

La garde d'animaux qui pourraient constituer une gêne ou une nuisance pour les autres occupants est interdite. La gérance pourra, le cas échéant, faire enlever l'animal, après un avertissement demeuré sans suite.

ARTICLE QUATRE-VINGT-DEUX. - PASSAGES.

Les passages devront rester constamment libres pour la circulation ;

Les occupants des magasins ne pourront déposer, laisser déposer ou séjourner dans la galerie proprement dite, aucun paquet, colis, caisse ou objet quelconque ; ils ne pourront y faire aucun emballage ou déballage de marchandises, ni aucun travail.

ARTICLE QUATRE-VINGT-TROIS. - ENTREE ET SORTIE DES MARCHANDISES.

L'approvisionnement ne pourra s'effectuer qu'aux heures

et suivant les modalités arrêtées par la gérance, sauf cas exceptionnel à apprécier par elle.

ARTICLE QUATRE-VINGT-QUATRE.- EMMÉNAGEMENTS ET DÉMÉNAGEMENTS

Les démnagements et emménagements ne pourront être effectués qu'aux jours et heures indiqués par la gérance, et par la voie qu'elle aura désigné.

A cette fin, la gérance sera avisée de tout déménagement quinze jours d'avance.

Elle pourra s'opposer au déménagement de tout occupant qui n'aurait pas préalablement apuré ses comptes avec elle.

Les emménagements et déménagements se feront aux risques et périls de celui qui les accomplit, lequel devra, le cas échéant indemniser le copropriétaire ou les autres copropriétaires pour les dégâts occasionnés.

En cas de travaux à un local privatif, l'entrée et la sortie des matériaux devra se faire dans les conditions arrêtées par la gérance.

ARTICLE QUATRE-VINGT-CINQ.- VENTE ET LOCATION

La vente ou la location des locaux privatifs ne pourra être annoncée qu'à l'intervention de la gérance à l'aide de placards dont elle déterminera le type.

L'apposition d'un autre placard n'est pas autorisée, sauf le cas où la loi en fait une obligation positive.

ARTICLE QUATRE-VINGT-SIX.- VENTES PUBLIQUES MOBILIÈRES

Aucune vente publique d'objets mobiliers quelconques n'est autorisée dans le complexe.

Cette interdiction vise aussi bien les ventes volontaires que les ventes par autorité de justice.

ARTICLE QUATRE-VINGT-SEPT. - MATIERES INFLAMMABLES ET DANGEREUSES.

Il ne pourra être établi dans les locaux aucun dépôt de matières inflammables, dangereuses, insalubres et inconformes.

Si l'exercice d'un commerce exigeait semblable dépôt, une autorisation spéciale pourra être délivrée par la gérance.

Cette autorisation ne pourra être délivrée qu'après l'octroi des autorisations administratives nécessaires, et après que toutes les dispositions auront été prises pour assurer la sécurité du complexe et éviter toute nuisance à ses occupants.

La gérance n'assumera aucune responsabilité particulière du chef de l'octroi de cette autorisation.

D'autre part, les occupants devront veiller spécialement à ne jamais laisser dans leurs locaux privés aucun objet en état de décomposition ou dégageant des odeurs désagréables pour les occupants des autres locaux ; ils devront, suivant la nature du commerce exploité dans leur local, prendre à leurs frais toutes dispositions utiles pour l'élimination dans leur propre local, de toutes odeurs particulières.

ARTICLE QUATRE-VINGT-HUIT. - ENLEVEMENT D'IMMONDICES.

L'enlèvement des immondices est assuré par la gérance.

Les occupants ne pourront faire usage, à cette fin, que de poubelles d'un type déterminé qui leur seront fournies par la gérance contre paiement. Il peut même être fait usage de poubelles en papier non

Les poubelles ne pourront être déposées à l'extérieur des locaux ni de jour ni de nuit, si ce n'est aux jours et heures fixés par la gérance ; elles devront éventuellement être rentrées immédiatement après le passage du service d'enlèvement.

L'enlèvement des immondices fera l'objet de dispositions particulières arrêtées de commun accord entre la gérance et les intéressés dans des cas particuliers.

ARTICLE QUATRE-VINGT-NEUF. - OBLIGATIONS REELLES.

Les diverses obligations imposées aux locaux privatifs constituent des obligations réelles suivant ceux-ci en quelque main qu'ils passent.

Elles seront opposables à tous les copropriétaires et titulaires de droits réels ou de jouissance de ces locaux. Les baux devront, le cas échéant, contenir la mention expresse que le preneur a connaissance de ces obligations et qu'il s'engage à s'y soumettre.

CHAPITRE IV.

REGLÈMENT D'ORDRE INTERIEUR

PARKINGS GROUPE A.

SECTION I.

ARTICLE NONANTE. - OCCUPATION.

Les parkings peuvent être occupés par leurs propriétaires ou données en location.

Plusieurs parkings peuvent faire l'objet d'une exploitation de location unique, pour en faire une station service sans dépôt d'essence ou mazout.

ARTICLE NONANTE-ET-UN. - OBLIGATIONS DES OCCUPANTS.

Sauf autorisation de la gérance, les occupants des

parkings ne peuvent :

1) Affecter leurs dits parkings à aucune destination autre que celle prévue au présent règlement de copropriété.

2) Procéder dans leurs parkings à aucune exposition ou vente publique de véhicules.

3) Laver leur voiture dans leur parking.

Les occupants doivent :

a) S'interdire l'usage d'appareils avertisseurs sonores, spécialement entre vingt heures et huit heures, le ronflement des moteurs, l'échappement libre, la combustion anormale d'huiles et d'essence.

b) Maintenir tous dégagements et accès libres et n'y point abandonner leur voiture.

c) D'une façon générale éviter tout trouble pour les autres occupants du parking et se conformer en tous points au règlement de police intérieure qui sera édité par la gérance, à cette fin.

d) Eventuellement installer un extincteur d'incendie du type agréé par la gérance.

SECTION II

DISPOSITIONS COMMUNES.

ARTICLE NONANTE-DEUX.

Les articles suivants sont également applicables aux parkings faisant l'objet du présent chapitre :

Article 83 : Entrée et sortie des marchandises ;

Article 84 : Emménagements et déménagements ;

Article 85 : Vente et location ;

Article 86 : Ventes publiques mobilières ;

Article 87 : Matières inflammables et dangereuses ;

Article 88 : Enlèvement des immondices ;

Article 89 : Obligations réelles.

CHAPITRE V.

RÈGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR DES LOCAUX PRIVATIFS

DES GROUPE D-E-P.

SECTION I.

ARTICLE NONANTE-TROIS. - ASPECT - GENERALITES.

Les copropriétaires et occupants ne pourront mettre aux façades, fenêtres et balcons, ni enseignes, ni réclames ou objets quelconques, sauf les placards annonçant la mise en vente ou en location des locaux, qui seront du type agréé par la gérance.

Il sera permis d'apposer, sur la porte particulière des locaux privatifs, une plaque de modèle et de dimensions admis par la gérance, indiquant le nom et la profession de l'occupant.

ARTICLE NONANTE-QUATRE. - HALLS ET PALIERS.

Dans les halls ou paliers, il pourra être établi des panneaux généraux sur lesquels il sera permis aux divers occupants d'apposer une plaque de modèle conforme à ce qui sera décidé par la gérance, indiquant leur nom, profession, numéro et étage du local privatif, jours et heures de visite ou d'ouverture.

Des panneaux de même genre mais de format réduit pourront être établis dans les ascenseurs.

SECTION II.

ORDRE INTERIEUR.

ARTICLE NONANTE-CINQ. - ORDRE INTERIEUR - GENERALITES.

Les parties communes, notamment les halls d'entrée, cage d'escaliers et d'ascenseurs, dégagements, devront être maintenus libres en tout temps. Il ne pourra jamais y être accroché ou déposé quoi que ce soit, il ne pourra de même y être effectué aucun travail quelconque.

Les tapis, linge et autres objets ne pourront être secoués qu'aux endroits et aux heures qui seront indiqués par la gérance.

ARTICLE NONANTE-SIX. - ANIMAUX.

Les copropriétaires, de même que leurs locataires ou occupants, ne pourront avoir, à titre de tolérance, que des chiens, si l'un de ces animaux était une cause de trouble dans le complexe par bruit, odeur ou autrement, l'assemblée spéciale pourrait ordonner, à simple majorité des votants de retirer la tolérance pour l'animal, cause du trouble. Si le propriétaire de l'animal ne se conformait pas à la décision de l'assemblée, celle-ci pourrait obliger le propriétaire au paiement d'une somme pouvant atteindre cent francs par jour de retard après signification, sous pli recommandé, de la décision de l'assemblée, astreinte à verser à titre de recette commune spéciale, le tout sans préjudice à une décision de l'assemblée spéciale, à prendre à la majorité de la moitié des votants, et portant sur l'enlèvement d'office de l'animal par la société protectrice des animaux.

ARTICLE NONANTE-SEPT.- REGLEMENT DE POLICE INTERIEURE.

De façon générale, la gérance pourra établir des règlements de police intérieure, obligatoire pour tous les occupants des groupes ainsi notamment pour l'usage des ascenseurs, les heures d'ouverture et de fermeture des portes, et toutes autres questions d'intérêts communs.

SECTION III.

ARTICLE NONANTE-HUIT.- MORALITE.

Les copropriétaires, leurs locataires et autres occupants devront toujours habiter les différents groupes bourgeoisement et honnêtement, et en jouir suivant la notion juridique du bon père de famille.

ARTICLE NONANTE-NEUF.- TRANQUILLITE.

Les copropriétaires devront veiller à ce que la tranquillité ne soit en aucun moment troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leur personnel, de leurs locataires, visiteurs ou clients.

Ils ne peuvent faire ni laisser faire aucun bruit anormal. L'emploi des instruments de musique et notamment des appareils de téléphonie sans fil, est autorisé, mais les occupants qui les font fonctionner sont tenus formellement d'éviter que le fonctionnement de ces appareils n'incomode les autres occupants du complexe de jour ou de nuit.

ARTICLE CENT.- APPAREILS ELECTRIQUES.

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 ma-

nière qu'ils n'influent pas sur la bonne réception radiophonique.

ARTICLE CENT ET UN.- MOTEURS.

Aucun moteur ne peut être installé à l'exception de ceux qui actionnent les ascenseurs (même privés), les appareils de nettoyage par le vide, les appareils ménagers, les machines de bureau, les ventilateurs et autres appareils communs.

SECTION IV.

ARTICLE CENT-DEUX.- DISPOSITIONS COMMUNES.

Les articles suivants sont également applicables aux locaux privés faisant l'objet du présent chapitre :

- Article 83 : entrée et sortie des marchandises ;
- Article 84 : emménagements et déménagements ;
- Article 85 : vente et location ;
- Article 86 : ventes publiques mobilières ;
- Article 87 : matières inflammables et dangereuses ;
- Article 88 : enlèvement des immondices ;
- Article 89 : obligations réelles.

CHAPITRE VI.

ENTRETIEN.

ARTICLE CENT-TROIS.- ENTRETIEN.

Les travaux d'entretien des parties privées qui intéressent l'harmonie du groupe devront être effectués par chaque propriétaire en temps utile, de manière que le groupe conserve son aspect de soin et d'entretien.

Ils pourront, le cas échéant, être décidés aux époques et suivant un plan établi par l'assemblée spéciale.

CHAPITRE VII.

ARTICLE CENT-QUATRE.- CONTESTATIONS

En cas de désaccord entre copropriétaires, copropriétaire et gérant, en cas de difficultés au sujet de l'interprétation du règlement de copropriété ou du règlement d'ordre intérieur ou de l'acte de base lui-même, le litige sera l'abord porté devant l'assemblée spéciale au degré de conciliation.

Si l'accord survient, un procès-verbal sera dressé.

Si le désaccord persiste, recours au Juge compétent.

Les poursuites en paiement se font devant le Juge de Paix.

ARTICLE CENT-CINQ.- OPPOSABILITE AUX TIERS.

Le présent règlement général de copropriété (statuts, règlement d'ordre intérieur) présentement arrêté, demeurera annexé à l'acte de base reçu par Maîtres Guy Mourlon Besnecart et Albert Govaers d'Attenhoven, notaires à Bruxelles le

et il sera communiqué avec le dit acte de base. Il en sera délivré copie à tous les intéressés qui en feront la demande.

Le présent règlement pourra être transcrit en entier dans tous actes immobiliers de transmission de propriété et de jouissance ayant pour objet un élément du complexe. Il devra tout au moins être fait mention dans ces actes qu'il en a été donné connaissance aux intéressés qui s'engagent à les respecter, étant subrogés de plein droit dans tous les droits et obligations qui en résultent.

ARTICLE CENT-SIX .- ELECTION DE DOMICILE.

Dans chaque convention relative à une portion de
complexe, les parties devront faire élection de domicile
attributif de juridiction dans l'arrondissement judiciaire
de Bruxelles, faute de quoi, ce domicile sera de plein droit
réputé être élu dans le complexe même.

- 5 -

TABLE DES MATIERES.

REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE.

CHAPITRE I

ARTICLE UN.-	Exposé général.
ARTICLE DEUX.-	Exposé général.
ARTICLE TROIS.-	Exposé général.

CHAPITRE II

STATUT DU COMPLEXE

SECTION I.

COPROPRIETE INDIVISE ET PROPRIETE PRIVATIVE.

ARTICLE QUATRE.-	Parties communes - catégories.
ARTICLE CINQ.-	Division des parties communes.
ARTICLE SIX.-	Tableau des quotités.
ARTICLE SEPT.-	Parties communes générales-définition.
ARTICLE HUIT.-	Parties communes spéciales.
ARTICLE NEUF.-	Parties communes particulières.
ARTICLE DIX.-	Parties communes générales-modifica- tions.
ARTICLE ONZE.-	Parties communes spéciales-modifica- tions.
ARTICLE DOUZE.-	Parties communes particulières- modifications.

SECTION II.

PARTIES PRIVATIVES.

ARTICLE TREIZE.-	Parties privatives.
ARTICLE QUATORZE.-	Modifications aux locaux et installations.
ARTICLE QUINZE.-	Téléphone - T.S.F. - Télévision.

ARTICLE SEIZ.- Ouverture sur immeubles voisins.

SECTION III.

ADMINISTRATION DU COMPLEXE

ARTICLE DIX-SEPT.- Assemblée générale

ARTICLE DIX-HUIT.- Catégories d'assemblées.

ARTICLE DIX-NEUF.- Délibérations.

ARTICLE VINGT.- Assemblée générale.

ARTICLE VINGT-UN.- Assemblée statutaire.

ARTICLE VINGT-DEUX.- Assemblée extraordinaire.

ARTICLE VINGT-TROIS.- Convocations.

ARTICLE VINGT-QUATRE.- Ordre du jour.

ARTICLE VINGT-CINQ.- Composition.

ARTICLE VINGT-SEPT.- Président.

ARTICLE VINGT-DEUX.- Bureau.

ARTICLE VINGT-NEUF.- Liste de présence

ARTICLE VINGT-DEUX.- Majorité.

ARTICLE TRENTE.- Nombre de voix.

ARTICLE TRENTE-UN.- Validité des délibérations.

ARTICLE TRENTE-DEUX.- Régistre des délibérations extraits

ARTICLE TRENTE-TROIS.- Assemblées particulières.

SECTION IV.

GÉRANCE.

ARTICLE TRENTE-QUATRE.- Statut des gérants

ARTICLE TRENTE-CINQ.- Salaire du gérant.

ARTICLE TRENTE-SIX.- Situation des gérants.

ARTICLE TRENTE-SEPT.- Conseil de gérance.

ARTICLE TRENTE-HUIT.- Dépenses communes - provisions.

SECTION V.REPARATIONS ET TRAVAUX.

ARTICLE TRENTE-NEUF.-	Principe
ARTICLE QUARANTE.-	Catégorie de réparation et travaux.
ARTICLE QUARANTE-ET-UN.-	Réparations urgentes.
ARTICLE QUARANTE-DEUX.-	Réparations indispensables mais non urgentes.
ARTICLE QUARANTE-TROIS.-	Réparations et travaux non indispensables mais entraînant un agrément ou une amélioration.
ARTICLE QUARANTE-QUATRE.-	Obligations des copropriétaires.

SECTION VI.ASSURANCES ET RECONSTRUCTION.

ARTICLE QUARANTE-CINQ.-	Principe.
ARTICLE QUARANTE-SIX.-	Surprises.
ARTICLE QUARANTE-SEPT.-	Encaissement des indemnités.
ARTICLE QUARANTE-HUIT.-	Utilisation des indemnités.
ARTICLE QUARANTE-NEUF.-	Améliorations - assurances insuffisantes.
ARTICLE CINQUANTE.-	Mobiliers - risques locatifs - recours des voisins.
ARTICLE CINQUANTE-ET-UN.-	Assurance responsabilité.
ARTICLE CINQUANTE-DEUX.-	Primes premières assurances.
ARTICLE CINQUANTE-TROIS.-	Polices.

- 55 -

SECTION VII.

CONCIERGE ET PERSONNEL D'ENTRETIEN.

ARTICLE CINQUANTE-QUATRE.- concierge et personnel d'entretien.

ARTICLE CINQUANTE-CINQ.- Mission de la concierge.

ARTICLE CINQUANTE-SEX.- Logement de la concierge.

ARTICLE CINQUANTE-SEPT.- Obligations de la concierge

SECTION VIII.

REPARTITION DES CHARGES ET RENTES COMMUNES.

ARTICLE CINQUANTE-HUIT.- Principe et répartition.

ARTICLE CINQUANTE-NEUF.- Fonctionnement des différents services.

ARTICLE SOIXANTE.- Consommations particulières -
eau - gaz - électricité.

ARTICLE SOIXANTE-ET-UN.- Chauffage central comptage.

ARTICLE SOIXANTE-DEUX.- Relevé des compteurs de chaleur.

ARTICLE SOIXANTE-TROIS.- Charges communes spéciales -
ascenseurs.

ARTICLE SOIXANTE-QUATRE.- Impôts.

ARTICLE SOIXANTE-CINQ.- Responsabilité civile.

ARTICLE SOIXANTE-SIX.- Augmentation des charges par le
fait d'un copropriétaire.

ARTICLE SOIXANTE-SEPT.- Recettes.

SECTION IX.

REPARTITION DES LOCAUX.

ARTICLE SOIXANTE-HUIT.- Galerie magasins groupe B.

ARTICLE SOIXANTE-NEUF.- Garages groupe A

ARTICLE SEPTANTE.-

Autres locaux groupes D.E. et F.

CHAPITRE III.

RÈGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

ARTICLE SEPTANTE-ET-UN.- Généralités.

Section I

ARTICLE SEPTANTE-DEUX.- Règlement d'ordre intérieur relatif
au groupe E - galerie magasins -
obligation de la gérance.

ARTICLE SEPTANTE-TROIS.- Poste.

ARTICLE SEPTANTE-QUATRE.- Contrôle et boîtes-aux-lettres

ARTICLE SEPTANTE-CINQ.- Personnel.

ARTICLE SEPTANTE-SIX.- Eclairage- chauffage.

Section II

COLOMBIENNES PROPRIETAIRES DE MAGASINS.

ARTICLE SEPTANTE-SEPT.- Enseignes.

ARTICLE SEPTANTE-HUIT.- Boîtes-aux-lettres.

ARTICLE SEPTANTE-NEUF.- Volets.

ARTICLE QUATRE-VINGT.- Chauffage.

ARTICLE QUATRE-VINGT-UN.- Tenue des locaux.

ARTICLE QUATRE-VINGT-DEUX.- Passages.

ARTICLE QUATRE-VINGT-TROIS.- Entrée et sortie des marchan-
dises.

ARTICLE QUATRE-VINGT-QUATRE.- Emménagements et déménagements.

ARTICLE QUATRE-VINGT-CINQ.- Vente et location.

ARTICLE QUATRE-VINGT-SIX.- Ventes publiques mobilières.

ARTICLE QUATRE-VINGT-SEPT.- Matières inflammables et dange-
reuses.

ARTICLE QUATRE-VINGT-HUIT.- Enlèvement d'immondices.

ARTICLE QUATRE-VINGT-NEUF.- Obligations réelles.

CHAPITRE IV.

RÈGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

PARKINGS GROUPE A.

SECTION I.

ARTICLE NONANTE.- Occupation.

ARTICLE NONANTE-ET-UN.- Obligations des occupants.

SECTION II.

DISPOSITIONS COMMUNES.

ARTICLE NONANTE-DEUX.- Dispositions communes.

CHAPITRE V.

RÈGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR DES LOCAUX PRIVATIFS.

DES GROUPE D.E.F.

SECTION I.

ARTICLE NONANTE-TROIS.- Aspect - généralités.

ARTICLE NONANTE-QUATRE.- Halls et paliers.

SECTION II.

ORDRE INTERIEUR.

ARTICLE NONANTE-CINQ.- Ordre intérieur - généralités.

ARTICLE NONANTE-SIX.- Animaux.

ARTICLE NONANTE-SEPT.- Règlement de police intérieure.

SECTION III.

ARTICLE NONANTE-HUIT.- Moralité.

ARTICLE NONANTE-NEUF.- Tranquillité.

ARTICLE CENT.- Appareils électriques.

ARTICLE CENT-ET-UN.- Moteurs.

SECTION IV.

ARTICLE CENT-DEUX.- Dispositions communes.

CHAPITRE VI.

ENTRETIEN.

ARTICLE CENT-TROIS.- Entretien.

CHAPITRE VII.

ARTICLE CENT-QUATRE.- Contestations.

ARTICLE CENT-CINQ.- Opposabilité aux tiers.

ARTICLE CENT-SIX.- Election de domicile.

Suivent les signatures.

Enregistré cinquante-huit rôles sans renvoi à Carolan-Saint
Agathe, le treize mars 1968 vol 177 folio 22 case 2.

cent cinquante francs.

Le Renoveur, (signé) A. POCAN T.