Etude du Notaire Ingeveld

à

Ixelles

162, Chaussée de Wavre

Répertoire N°. 30.145

Acte du CINQ MAI 1960

ACTE DE BASE /

dressé à la requête

de

MESSIEURS DEJENEFFE ET THOMAS

immeuble situé à Forest, AVENUE JUPITER.

Sa Haute Comm. ch.

COPIE

REPERTOIRE N° 30.145

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE LE CINQ MAI.

DEVANT NOUS MAITRE ANDRE INGEVELD,NOTAIRE A IXELLES.

ONT COMPARU

I°) Monsieur Roger- Joseph-- Adèle- Corneille DEJENEFFE,architecte,né à Wenduyne,le vingt deux septembre mil neuf cent trois,et son épouse qu'il assiste et au autorise Madame Maria- Louisa- Stefania- BAERT,sans profession,née à Courtrai,le deuxmai mil neuf cent treize, demeurant ensemble à Forest,139 avenue Jupiter.

Mariés sous le régime de la communauté réduite aux acquêts,suivant contrat reçu par le Notaire Edmond INGEVELD,ayant résidé à Ixelles,le seize avril mil neuf cent quarante et un.

2°) Monsieur Joseph- Henri- Eugène- THOMAS, architecte, né à Bressoux, le onze maimil neuf cent trois,époux de Dame Renée- Elisabeth- Marie- Madeleine- BECQUEVORT,sans profession,demeurant à Forest 139 avenue Jupiter.

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple suivant contrat de mariage reçu par le Notaire Jacques SPRINGER,résidant à Tirlemont,le vingt six marsmil neuf cent cinquante neuf.-

Lesquels comparants nous ont requis de dresser ainsi qu'il suit l'acte de base d'un immeuble divisé par appartements et garagesqui sera dénommé LAHAUTE CORNICHE" qu'ils érigent sur l'emplacement d'une ancienne maison de rapport actuellement démolie située A Forest 105/107 avenue Jupiter.-

Et préalablement les comparants nous exposent ce quisuit:

Aux termes d'un procès verbal d'adjudication définitive dressé par le Notaire Jean- Pierre LEEMANS à Bruxelles,le vingt cinq mars mil neuf cent cinquante neuf,transcrit avec lecahier des charges de la dite vente aux deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles le vingt sept avril mil neuf cent cinquante neuf,volume 4.766 numéro 16, les comparants sub I et 2,ont acquis dans une vente publique faite devant Monsieur le Juge de Paix,du Canton d'Uccle, le bien suivant:

COMMUNE DE FOREST

Une maison de rapport à deux étages avec jardinet devant,garage,cour et grand jardin,située avenue Jupiter 105/107, ou elle a une façade de neuf mètres cadastrée section B numéros 31/D/28,et 31/E/28,contenant d'après mesurage sept ares vingt trois centiares,soixante quatre dix milliares,tenant du devant à la dite avenue, d'un côté à Monsieur Bourgeois,de l'autre côté à Monsieur MONCHEN.

La dite vente publique faite en vertu d'un jugement en date du dix sept décembre mil neuf cent cinquante huit de la sixième chambre du Tribunal de Première Instance de Bruxelles a ~~xxxx~~ eu lieu à la requête de:

I) Henri- DENIVELLE peintre,époux de Dame Ghristine- Pierrette- WITTENBOL,avec lequel il était ma-

rié sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat, demeurant à Forest, 105-107, avenue Jupiter;

2) Philomène- DENIVELLE, sans profession, veuve de François VANDEN BOSSCHE, demeurant à Anderlecht, rue de Birminghan 276;

3) Maria- Joséphа- STUER, sans profession, veuve de Pierre- Jérome, DENIVELLE, demeurant à Saint Gilles Bruxelles, chaussée de Forest, 91 et 4) Albert- Marie- DENIVELLE employé célibataire, demeurant à Saint Gilles Bruxelles, chaussée de Forest, 91, maître JacquesLOUMAYE avocat à la Cour d'Appel de Bruxelles, demeurant à Ixelles, rue Washington, 13 ayant signé le dit procès verbal en sa qualité d'administrateur provisoire de Monsieur Jules- Jérome- Evrard DENIVELLE domicilié à /Saint Gilles Bruxelles, chaussée de Forest, 91 colloqué à l'Institut Psychiatrique, Saint /Bernard à Manage et dont Maître LOUMAYE a été désigné comme administrateur provisoire par jugement du Tribunal de Première Instance de Bruxelles, le dix neuf septembre mil neuf cent cinquante huit.-

ORIGINE DE PROPRIETE

Le cahier des charges de la dite vente publique dressé par le Notaire Jean- Pierre LEEMANS à Bruxelles, le cinq mars mil neuf cent cinquante neuf, contient à l'origine de propriété suivante:

"Cet immeuble appartenait originairement aux époux Louis DE BELDER et Marie- DENIVELLE, les constructions pour les avoir fait ériger et le terrain comme faisant partie de plusvaste acquis de la Société anonyme des Villas de Forest, établie à Bruxelles, Montagne du Parc 10, suivant acte passé devant le Notaire DELPORTE à Bruxelles prédécesseur du Notairesoussigné, le vingt deux avril mil neuf cent vingt et un transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles, le dix mai suivant, volume 484 numéro 8."-

"Monsieur Louis DE BELDER, en son vivant négociant domicilié à Forest, avenue Jupiter 105-107, est décédé à Bruxelles, le quatorze novembre mil neuf cent vingt quatre sans laisser d'héritier à réserve après avoir institué pour sa légataire universelle son épouse la dite Dame Marie- DENIVELLE aux termes de son testament public reçu par le dit Notaire DELPORTE", le onze décembre mil neuf cent vingttrois enregistré.-"

"Madame veuve de BELDER DENIVELLE en son vivant sans profession, domicilié e dans le bien prédécrit est décédée à Rorest, le vingt huit mai mil neuf cent cinquante huit sans laisser d'héritier à réserve."-

"Aux termes de son testament authentique dicté au dit notaire DELPORTE, le deux mai mil neuf cent quarante sept enregistré, la défunte a institué pour sas légataires universels:

"Son frère Monsieur Henri- DENIVELLE, pour un/tiers sa soeur Madame Veuve VANDEN BOSSCHE DENIVELLE pour un/tiers

"Sa belle soeur, Madame veuve DENIVELLE STUER pour un/tiers en usufruit.-

"Se neveux Albert DENIVELLE etJules DENIVELLE, ensemble pour un tiers en nue propriété."

Tous acquéreurs d'appartements et de garages devront se contenter de l'établissement de propriété qui précède et ne pourront exiger d'autre titre de propriété qu'une expédition de leur acte particulier d'acquisition.

CONDITIONS FIGURANTAUX ACTES ANTERIEURS /..

"Dans l'acte précité reçu par le Notaire DELPORTE le vingt deux avril mil neuf cent vingt et un,il a été stipulé ce qui suit:

"Les acquéreurs s'engagent à ne construire sur le terrain présentement vendu que des bâtiments ayant au moins un étage et dont le plan de façade devra être approuvé par la Société venderesse.-

La superficie des bâtiments ne pourra dépasser les quatre/cinquièmes de la surface totale du terrain.

"Il ne pourra être bâti qu'à cinq mètres en recul de l'alignement de l'Avenue du Domaine.La Zône de non bâtisse ainsi créée(figurée par des hachures rouges au plan de mesurage) devra servir de jardinet."

"En cas de bâtisse,les acquéreurs devront clôturer cette zône à front de l'Avenue et latéralement dans toute la largeur de la zône par des grillages en fer,placés sur un soubassement en pierre de taille de vingt cinq à quarante centimètres de hauteur.

/..Le cahier des charges de la vente publique précitée dressé par le Notaire Jean- Pierre LEEMANS, le cinq mars mil neuf cent cinquante neuf, stipule ce qui suit:

CONDITIONS PARTICULIERES:

Le dit grillage ne pourra pas avoir une hauteur de plus de un mètre septante centimètres et être approuvé par le Collège Echevinal de la Commune de Forest.

"Il est interdit d'établir sur ce terrain ou dans les bâtiments qui y seront construits,à moins d'autorisation spéciale, tant de la société venderesse que des Autorités compétentes,aucun commerce,industrie,ou négoce qui soit de nature à incommoder les voisins par insalubrité ou autrement,aucun dépôt,magasin ou débit de houille,chaux et en général aucune des industries, mentionnées au tableau de classement annexé à l'arrêté Royal du vingt neuf janvier mil huit cent soixante trois sur la police des établissements dangereux,insalubres et incommodes,et aux arrêtés qui ont modifié celui-ci.

"Cette interdiction est prise dans l'intérêt de la société venderesse,sans que nul autre puisse s'en prévaloir."-

"Les acquéreurs feront construire à leurs frais,devant la façade du terrain acquis par eux,un trottoir,selon,les prescriptions de l'autorité compétente.

Ils se conformeront aux règlements communaux en ce qui concerne l'accès aux égouts de l'avenue.Et en général,toutes les constructions à élever sur le terrain présentement vendu, devront être établiessuivant les coutumes de la commune de Forest,auxquelles les acquéreurs devront ainsi s'en rapporter pour tous points non prévus."-

"En cas de bâtisse,les acquéreurs seront tenus de faire clôturer le terrain hors zône,au moyen de murs

en briques à établir sur sol mitoyen, la moitié de leur assiette étant comprise dans le mesurage.-

"Les acquéreurs pourront se faire rembourser les mitoyennetés des maçonneries des murs et grillages qu'ils érigeront par les futurs acquéreurs, suivant, coutumes, mais ils ne pourront exiger de la société venderesse, le paiement de cette mitoyenneté, à moins que la dite société n'en fasse usage.

Les maçonneries des murs voisins existants ne sont pas comprises dans la présente vente."-

"L'acquéreur sera mis en lieu et place des vendeurs, en ce qui concerne ces stipulations, pour autanttoutefois, qu'elles soient encore d'application.

Tous acquéreurs d'appartements et de garages sont également subrogés dans tous les droits et obligations résultant des dites stipulATIONS si elles sont encore d'application.

PLANS DES CONSTRUCTIONS A ERIGER.

Les plans des constructions à ériger ont été dressés par Messieurs les Architectes DEJENEFFE et THOMAS comparants au présent acte, lesquels déclarent les avoir soumis à l'approbation des autorités compétentes, qui les ont approuvés et ont délivré l'autorisation de bâtir.-"

Ces plans sont analysés ci-après:

LE PLAN NUMERO UN: figure:

I) le plan d'implantation de l'immeuble dans le quartier.

2) le plan du niveau des sous sols: on y remarque

A) des parties communes teintées en jaune, : l'escalier et sa cage, l'ascenseur et sa trémie, la cave du concierge, le palier commun, le dégagement des caves, la chauffer et les éléments qui s'y trouvent: boiler de mille litres pour l'eau chaude, lachaudière du chauffage central, bruleur etc... local pour compteurs d'eau et de gaz, et pour compteurs d'électricité; sous la zône de recul: le réservoir à mazout.

b) des parties privatives:

teintées en rouge: huit caves numérotées de unà huit inclus.

Chacune de ces caves est destinée à dépendre comme accessoire d'un appartement de l'immeuble, portant la mê numérotation que la cave.

La cave ne possède pas de quotités dans les parties communes distinctes des quotités attachées à l'appartement dont la cave constitue une dépendance privative.

Nul ne peut être propriétaire d'une cave s'il n'est propriétaire d'un appartement de l'immeuble; les aliénations de caves ne sont permises qu'au profit d'un propriétaire d'appartement de l'immeuble.

Ces aliénationsconstituent des mutations immobilières, qui doivent être constatéespar acte notarié soumis à la transcription au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble.

En cas d'aliénation d'une cave, l'appartement dont la cave est détachée verra ses quotités dans les parties c

munes diminuée d'un/millième et l'appartement qui bénéficiera de l'aliengTION verra ses quotités dans les parties communes majorées d'un/millième.

3) LEPLAN DU NIVEAU DU REZ DE CHAUSSEE: on y remarque:

a) des parties communes teintées en jaune,: les éléments se trouvant dans la zône de recul:l'accès au garage un le passage carrossable menant vers la cour sous l'immeuble;hall d'entrée,hall l'ascenseur, et sa trémie,l'escalier et sa cage;une remise destinée à garer les vélos,voituresd'enfants,etc..les locaux destinés a la concierge:dégagement d'entrée, water-closet et salle de bain,loge ,cuisine,et chambre de la concierge donnant sur cour;le passage carrosable et la cour,ainsi qu'une partie de la cour des garages.

b) des parties privatives

LE GARAGE UN EN FACADE AVENUE JUPITER,comportant:

A. EN PROPRIETE PRIVATIVE ET EXCLUSIVE:le garage proprement dit avec sa porte.

B. EN COPROPRIETE ET INDIVISION FORCEE:

Quatre/millièmes des parties communes parmi lesquelles le terrain prédécrit de sept ares vingt trois centiares soixante quatre dix milliares.

LES GARAGES DEUX ET TROIS donnant sur la cour et comportant chacun:

A. EN PROPRIETE PRIVATIVE ET EXCLUSIVE :

Le garage proprement dit a vec sa porte.

B.EN COPROPRIETE ET INDIVISION FORCEE:

Quatre/millièmes des parties communes dont le terrain prédécrit.-

4) LE PLAN MDE LA COUR DES GARAGES:

On y remarque:

a) des parties communes teintées en jaune etant la cour de manoeuvre et la partie destinée à être aménagée en jardin;

B° des parties privatives:

Etant neuf garages numérotés de quatre à douze inclus.

Chacun de ces garages comporte:

A. EN PROPRIETE PRIVATIVE ET EXCLUSIVE:

Le garage proprement dit avec sa porte.

B. EN COPROPRIETE ET INDIVISION FORCEE:

Quatre millièmes des parties communes parmi lesquelles le terrain .

Un garage peut appartenir à une personne qui 'n'est pas propriétaire d'un appartement de l'immeuble LA HAUTE CORNICHE,il peut être donné en location, concédé en jouissance ou appartenir en jouissance à une personne n'occupant pas un appartement de l'immeuble.

Les garages sont destinés en principe à garer une voiture automobile de maitres servant au transport des personnes ou à usage mixte, genre station wagon,à l'exclusion de toutes voitures de location,taxis ou autres.

Toutefois,une personne occupant un apparteme de l'immeuble pourra y garer une maionnette legère lui appartenant.

Les garages peuvent également servir à garer des motocyclettes,avec ou sans side car,des cyclo/moteu ou autres petits véhicules à deux,trois ou quatre roues des bicyclettes,des voitures et jouets d'enfants;ils peuvent aussi servir de réserve aux personnes occupant un appartement de l'immeuble pour y déposer des objets mobiliers ou des provisions.

Les garages ne pourront servir de dépôt de marchandises destinees au commerce,d'atelier,de bouti que,ni à tout autre usage,non conforme aux destination ci-dessus prévues.

Les portes des garages doivent être fermées après l'entrée et la sortie des véhicules,qu'ils abri-tent;elles devront être maintenues,en parfait état d'e tretien,afin de ne pas nuire au bon aspect de l'immeu ble;la peinture exterieure d'entretien,etant seule à charge de la communauté.

LE PLAN NUMERO DEUX,figure:

I) le niveau de l'étage normal(etages un à sept inclus)

On y remarque:a) des parties communes,teinte en jaune,:le palier communl'escalier et sa cage, l'as censeur,et sa cage,les gaines et aéras;les conduits unitaires des cheminées du living,et de la cuisine, et les conduits des deux cheminées de la chaufferie.

b) un appartement à chaque niveau,comportant

A? EN PROPRIETE PRIVATIVE ET EXCLUSIVE:

Hall d'entrée,vestiaire avec armoires;toilet tes et salle de bains;en façade avenue Jupiter;la cham bre trois avec loggia,salle à manger avec terrasse; et living room avec loggia;en façade arrière;la chambr deux donnant sur terrasse et cuisine donnant également sur la terrasse et cette terrasse elle même ou se trou ve une armoire,et le tube du vide poubelle,dans les sous sols:une cave.-

/°la chambre un ayant accès direct à la salle de bains

B) EN COPROPRIETE ET INDIVISION FORCEE:

Cent treize /millièmes des parties communes dont le terrain predécrit.

2) le niveau du huitième étage:le plan ne re présente que la partie privative se trouvant en façade avenue Jupiter,cette partie étant differente de celle alisée aux étages inférieurs,le reste du niveau étant dentique à celui des étages inférieurs,en sorte que le huitième étage, comporte/

A) des parties communes:palier commun,escali et sa cage,ascenseur et sa cage,les gaines et aéras; et les conduits dont question aux autres niveaux;

b) UNe partie privative etant l'appartement du huitième étage, qui comporte:

A) EN PROPRIETE PRIVATIVE ET EXCLUSIVE:

Un hall,en façade avenue JUPITER, la chambre trois,un living room,donnant sur grande terrasse;un

vestiaire avec un placard et deux armoires murales,une toilette,une salle de bains;deux chambres en façade postérieure,une cuisine suivie d'une terrasse sur laquel le se trouve une armoire murale et l'accèsau conduit du vide poubelle;dans les sous sols:la cave huit.

B. EN COPROPRIETE ET INDIVISION FORCEE:

Cen t treize millièmes des parties communes dont le terrain prédécrit.

Sauf la terrasse en façade avenue Jupiter,les pièces de cet appartement sont identiques à celles des etages inférieurs.

3) le niveau du nèuvième etage:on y remarque.

a) des parties communes:le palier,l'escalier e et sa cage,la cabine contenant le moteur de l'ascenseur; toiture terrasse inaccessible, en façade avenue Jupiter dégagement,un water-closet,donnant sur aéra;les conduits dont question ci-dessus.

b) DES PARTIES PRIVATIVES:

si x chambres de réserve numérotées de un à six inclus ,et comportant chacune.

A. EN PROPRIETE PRIVATIVE ET EXCLUSIVE:

La chambre de réserve proprement dite avec sa porte et son chassis de fenêtre.

b) EN COPROPRIETE ET INDIVISION FORCEE:

Huit millièmes des parties communes dont le terrain prédécrit.

Les chambres de réserve ne peuvent appartenir qu'à un propriétaire d'appartement de l'immeuble;elles ne peuvent être donnée en location,concédée ou appartenir en jouissance qu'a une personne occupant un apparte ment de l'immeuble.

Toutefois si Messieurs DEJENEFFE et THOMAS, ne pouvaient vendre une ou plusieurs chambres de reserve à un propriétaire d'appartement,ils auront le droit de le les conserver et de les donner en location à une person ne occupant un appartement de l'immeuble et ce droit passera à leurs héritiers.

4) le plan deux figure encore la toiture de l'immeuble;on y remarque uniquement des parties communes teintées en jaune.

LE PLAN NUMERO TROIS' figure la façade à rue et la façade postérieure.

LE PLAN QUATRE figure les coupes de l'immeuble

Ces deux derniers plans ne réclament aucun com mentaire.

Les quatre plans prédécrits ont été réunisen un recueil qui a été revêtu de la mention d'annexe et a été signé ne varietur par les comparants et Nous Notaire et ils demeureront annexés au présent acte.-

Ces plans pourront subir les modifications prévues au présent acte et celles exigées par les pouvoirs compétents,et par les nécessités de l'art de bâtir

Messieurs DEJENEFFE ET THOMAS POURRONT également y apporter les modifications qui à leur sens seraient de nature à améliorer l'usage des parties communes.

QUATRIEME ROLE

Il va de soi que ces modifications ne pourron
"etre de nature à modifier le cube privatif des apparte
ments et autres locaux privatifs qui aur aient déjà eté
acquis par des tiers.

Parmi les modifications qui pourraient être
envisagées il y a :

I) la réunion de deux appartements se trouvan
à des niveaux différents mais se touch ant par plancher
et par plafond,en etablissant la communication entre le
deux appartements de niveaux dif ferents mar un ou par
plusieurs escaliers intérieurs.

2) Incorporation à un appartement d'une ou pl
sieurs chambres de réserve ou d'une partie de l'apparte
ment de l'étage inférieur ou supérieur pour former un
autre type d'appartement DUPLEX;

3) La modification dans la distribution inte
rieure des appartements.

Après la réalisation de ces modifications il
est toujours permis d'en revenir à la conception figure
aux plans ci-annexés ou à toute autre, mais il ne pourr
jamais y avoir plus d'un appartement par niveau.

En outre,après ces modifications devront être
effectuées sous la surveillance de l'architecte de l'imm
ble,et l'exécution de ces travaux devra être effectuee
en évitant dans la mesure du possible de troubler la
jouissance des occupants de l'immeuble.

DESCRIPTION DES TRAVAUX.

Messieurs DEJENEFFE et THOMAS,ont établi:

1) la description des materiaux et des fourni
res, qui seront imposés aux entrepreneurs pour le para
chèvement des appartements,garages et chambres de reser

2) les caractérisituqes des materiaux employ
pour la construction du gros oeuvre et pour le parachè
vement des parties communes.

Un exemplaire de cette description a été revê
de la mention d'annexe et signé ne varietur par les com
parants et par Nous Notaire et demeurera ci-annexé.

ces descriptions n'étant pas génératrice de
droits réels immobiliers,elles ne seront pas reproduite
dans l'expédition du présent acte,qui sera soumise à la
transcription.

PROGRAMME JURIDIQUE

messieurs DEJENEFFE et THOMAS sont architecte
et par conséquent n'exécutent pas eux même sles travaux
de construction qu'ils confient à des entrepreneurs pro
fessionnels;ils ne sont pas conséquent, pas des proffes
sionnels de l'entreprise.-

La fournitur e d'un appartement,d'un garage
ou d'un local de réserve ne constitue pas dans ces cond
tions, une opération ayant un caractère commercial,il
s'agit d'une opération civile.-

Messieurs DEJENEFFE et THOMAS auront la quali
de maitres de l'ouvrage,dans la mesure ou il s'agit de
la construction des parties communes de l'immeuble ou d
parties privatives,non encore vendues,à des amateurs d'
partements,garages et chambres de réserve.-

Messieurs DEJENEFFE et THOMAS vendront aux amateurs qui se presenteront l'appartement, le garage ou ou la chambre de reserve juridiquement existant mais dont la partie priva tite ne forme qu'un espace priva tif vide de toute matière privative avec ses acces soires qui sont les quotites y attachees, dans le sol dans les constructions et dans les appareillages communs supposés déjà construits ou placés, les acquereurs se réservant dans leur acte particulier d'acquisition le parachèvement privatif des biens acquis par eux.

Il va de soi que si une partie de l'achèvement ou du parachèvement privatif etait executée, cette partie de parachèvement privatif serait incorporee dans la vente, seule la partie de parachèvement privatif non executé etant reservée par les acquereurs.-

L'acquéreur, en vue d'assurer le parachèvement privatif de son appartement, garage ou chambre de reserve donnera mandat irrevocable aux Architectes THOMAS et DEJENEFFE, en vue de faire executer les travaux de parachèvement, par les entrepreneurs, et fournisseurs à ce qualifiés sous la direction de ces architectes, de manière à assurer une execution conforme aux règles de l'art de bâtir et ces architectes, assureront la coordination des travaux du parachèvement privatif avec les travaux interessant lesparties communes-

Ce mandat donné par l'acquereur aux architectes THOMAS et DEJENEFFE est le plus etendu possible en vue de permettre à ces derniers de prendre au nom de leurs mandants toutes les mesures appropriées pour assurer la parfaite construction de l'immeuble et la meilleure coordination des travaux en vue d'assurer laterminaison de ceux-ci dans le délai fixé.

Ce mandat est irrévocable; en effet en vue d'assurer l'achèvement de l'immeuble dans les délais fixés, Messieurs DEJENEFFE et THOMAS prendront avec les corps de métier chargés de la construction de l'immeuble tous arrangements et conventions ou commandes nécessaires, en leur nom s'il s'agit des parties communes et au nom de leurs mandants s'il s'agit de l'execution des parties privatives, et il ne peut se concevoir que ces dispositions puissent êtreremises en question par une révocation de mandat en cours d'édification de l'immeuble ce qui serait de nature à retarder l'execution de l'immeuble et occasionnerait aux autres copropriétaires un préjudice considérable.-

Les acquéreurs d'appartements, garages ou chambres de réserve concluront donc avec Messieurs DEJENEFFE et THOMAS, deux conventions distinctes:

I) UN CONTRAT DE VENTE, constaté par acte notarié et portant sur la quote part dans les parties communes terrain compris accessoires de l'élément privatif acquis, avec éventuellement les éléments de parachèvement privatif déjà incorporés dans l'immeuble.

Cette vente aura lieu sous les garanties ordinaires de droit pour franc, quitte et libre de

toutes dettes etcharges privilegiees et hypothecaires quel conques, avec toutes les servitudes actives et passives et tous les droits et les obligations resultant du present acte de base et sans garantie de la contenance du terrain, toute difference en plus ou en moins même superieure à un/ vingtième devant faire profit ou perte pour l'acquereur.

2) Une convention par laquelle l'acquéreur qui s'est reservé dans l'acte de vente de faire exécuter les t vaux de parachèvement privatif donne mandat irrevocable aux architectes DEJENEFFE et THOMAS pour conclure en son nom,tous contrats avec les corps de metier qualifiés pour l'execution de ces travaux visant au parachèvement privati du bien acquis suivant le programme convenu,dans le cadre de la construction générale de l'immeuble et aux condition fixées dans la dite convention;les entrepreneurs choisis exécuteront les travaux sous la direction des dits archite tes et sur les instructions données par ceux-ci,au nom de leurs mandants et facture sera délivrée par les dits entre preneurs aux propriétaires des appartements,garages et cha bres de reserve pour les travaux du parachèvement privatif exécutés après la passation de leur acte d'acquisition,le montant de ces taxes de facture est à charge des acquereur et sera versé aux architectes DEJENEFFE et THOMAS à premiè re demande de ces derniers,conformément à la législation a tuellement en vigueur,cette taxe étant actuellement de cin pour cent.-

En cas de differend au sujet de l'execution des travaux,tant dans les parties communesqqe dans les parties privatives,Messieurs THOMAS et DEJENEFFE appelleront en ga rantie,les entrepreneurs,ayant exécute les travaux devant eux mêmes ~~mp~~ passer dans frais en toutes circonstances.-

Messieurs DEJENEFFE ET THOMAS sont architectes e cette qualité dirigent les travaux,après avoir fait les plans de l'immeuble;

Ils s'occupent du règlement de toutes sommes due à raison de l'opération,après avoir fait toutes les demar ches pour former le groupe des futurs copropriétaires aux quels ils psrésentent un programme complet de réalisation ce s copropriétaires prenant l'engagement de construire l immeuble sous la direction des architectes THOMAS et DEJEN FE,toutes les dispositions prises aux présentes ayant pour but d'assurer dans les meilleurs conditions l'achèvement d l'immeuble.-

Les prix fixés dans chacune des deux Conventions dont question ci-dessus constituent des forfaits relatifs à prix global.-

Ces prix forfaitaires varieront cependant en pré ce de modifications légalement imposées pour les salaires la main d'oeuvre utilisées dans l'industrie du bâtiment.-

Par salaire ,il faut entendre le prix de revient pour le patron de l'heure de l'ouvrier,du contremaitre,ou tout autre préposé.-

Le salaire s'entend non seulement du salaire proprement dit, mais encore de toutes autres charges incom- bant,au patron,à raison de la main d'oeuvre(sécurité socia allocations familiales etc..)

La majoration éventuelle des prix, par suite de la hausse dessalaires survenant au cours de l'execution des travaux sera réparti entre tous les copropriétaires en proportion de leurs droits dans les parties communes.

Cette majorization sera appliquée à tous les copropriétaires quelque soit la date de leur acquisition.

Le paiement de ces prix,devront être effectues aux époques convenues entre parties,en bonnes espècesayant cours légal en Belgique,en mains et en la demeure de Messieurs DEJENEFFE et THOMAS ou de toute autre manière fixée par eux, les imputations sur les sommes versées étant faites souverainement par Messieurs DEJENEFFE et THOMAS, et ceci contrairement auxstipulations du code civil en matière de paiements.

Les acquéreurs et maîtres de l'ouvrage seront avisés par écrit au moment de l'exigibilité des sommes dues au moinshuit jours avant le moment de l'exigibilité

En cas de retard de paiement,toute somme due deviendra de plein droit exigible et productive d'intérêts au taux de six pour cent,l'AN,net de tous impôts mis ou à mettre depuis l'exigibilite jusqu'au paiement.

En outre,après un commandement resté infructueux durant trente jours à défaut de paiement à l'une des echéances fixées,tou t le solde reste dû sur les prix de vente et sur les prix fixés pour le parachèvement privatif deviendra de plein droit exigible et productif d'intéfets au taux de six pour cent l'an,net de tous impôts mis ou à mettre à partir du commandement jusqu'au paiement et dans ce cas,Messieurs DEJENEFFE et THOMAS auront la faculté soit de demander la résolution de la vente avec dommages et intérêts,soit de poursuivre l'exécution des conventions conclues par toutes voies de droit et notamment,par la vente survoie parée des biens acquis par l'acquéreur,sans préjudice à l'exercice simultane ou non de tousautres moyens de poursuites et d'exécution sur tous autres biens meubles et immeubles appartenant au débiteur sans qu'il soit besoin de justifier de l'insuffisance de valeur des biens hypothéqués.

Pour sureté et garantie du paiement du prix de vente,resté dû de trois annees d'intérêts privilégiés par la loi,au taux de six pour cent l'an,les biens vendus seront grevés par privilège hypothèque et action résolutoire au profit des vendeurs,et il sera pris inscription d'office lors dela transcription de l'acte de vente.-

Toutefois ,Messieurs DEJENEFFE et THOMASpourront dispenser le conservateur des hypothèques de prendre inscription d'office,se réservant la faculté de prendre inscription conventionnelle,aux frais des acquéreurs conformement à l'article trente six de la loi hypothecaire,à defaut de paiement à l'une des echéances convenues,mais ceci pour autant que les acquéreurs s'interdisent dans l'acte notarié d'acquisition d'aliéner les biens avant le paiement integral des sommes conve-

nues ou de les hypothéquer sans l'accord écrit des ven deurs,qui ne donneront cet accord que contre delegation sur les sommes empruntees qui devront être suffisantes pour payer l'intégralité des sommes convenues.-

Un acquéreur et maitre de l'ouvrage ne pourra jamais s'opposer en cas de commandement à l'exigibilité immédiate des soldes restés dus sur les prix convenus et aux mesures d'exécution,en prétendant que les tra vaux ne sont pas exécutés et cela pour le motif qu'il ne s'agit pas en l'occurence d'une construction isolee,n'i téressant qu'un seul propriétaire,mais de la constructi d'un ensemble intéressant une collectivité,l'immeuble d dont les parties communes sont indivisibles.

Messieurs DEJENEFFE et THOMAS,doivent pouvoir compter sur un financement ponctuel de maniire à ce que les travaux puissent être executés suivant un plan etab rationnellement.

L'acquéreur et maitre de l'ouvrage ne pourra en consequence solliciter termes et délais pour l'execu on de ses obligations.-

Après avoir fixé la nature des contrats,le mo d'etablissement des prix,les modalités de leur règlement et les garanties qui l'assurent,il sera traité des dela de livraison des cas fortuits et de force majoure et des indemnités en cas de retard.

Les délais de livraison seront fixés dans chaque contrat particulier.

Les délais convenus pourront être prolongés du nombre de jours perdus,par suite de cas fortuits ou d cas de force majeure.

Parmi les cas fortuits et les cas de force majeure ,il y a conventionnement:la guerre,la mise de l' armée,sur le pied de paix,renforce,les troubles politiqu et sociaux,les pluies persistantes,les gelées empêchant exécution rationnelle des travaux et en general tous év nements ou circonstances indépendants de la volonté des entrepreneurs executant les travaux et des fournisseurs des appareillages.

Pour établir le nombre de jours perdus,et les causes de retard,il sera tenu dans le bureau du chantier un carnet indiquant,les jours perdus,et les causes du retard.

/..Cette indemnité sera due après une mise en demeure,faitepar exploit d'huissier et si le retard est re-- connu injustifié.

Ce carnet pourra être consulté par les acque- reurs, qui pourront y consigner leurs observations.

En cas de retard non justifié l'acquéreur et maître de l'ouvrage sera indemnisé par Messieurs DEJENEF FE et THOMAS sauf le recours de ceux ci contre les en trepreneurs et fournisseurs responsables;

Cette indemnité est représentée par une somme d'argent correspondant à l'intérêt au taux de six pour cent l'an,sur les sommes versées par les acquéreurs et maitres de l'ou vrage à Messieurs DEJENEFFE et THOMAS? soit en vertu du contrat de vente, soit pour le compte d entrepreneurs chargés des travaux de parachèvement priva tif, et ce à partir du moment ou le retardsera reconnu i justifié.-

/...

Le delai d'achèvement pourra être prolongé s'il y avait des travaux supplementaires à exécuter ces travaux pouvant être denature à retarder l'exécution des autres travaux et même des travaux des parties communes.

Le délai d'achèvement pourra également être prolongé du nombre de jours de retard dans les paiement à fairepar l'acquereur.-

L'indemnité ci-dessus stipulée à titre de dommages et intérêts est fixée à titre de clause pénale,exclusive de toutes autres sanctions et indemnités.

LIVRAISON AGREATION-

Les parties communes, locaux et appareils communs seront livrés par les vendeurs.

Cette livraison sera constatée par un mandataire nommé par les copropriétaires,réunis,en assemblée générale,convoquée et déliberant et prenant les décisions de la manière prévue au règlement de copropriété annexé au présent acte.

Le dit mandataire sera nommé et pourvu des pouvoirs nécessaires à sa mission,par décision de l'assemblée générale statuant à la simple majorité des voix prenant part auvote.

Adéfaut par l'assembleegénérale de nommer son mandataire et de le munir des pouvoirsnécessaires Messieurs DEJENEFFE et THOMASaprès une mise en demeure faite par lettre recommandée,restée sans résultat durant dix jours,pourront faire désigner à leur simple requête par Monsieur le Président du Tribunal de Première Instance de Bruxelles,un expert qui sera chargé au nom des copropriétaires de constater la livraison.

Il sera dressé procès verbal de la livraison en double exemplaires,signés par Messieurs DEJENEFFE et THOMAS et par le mandataire des copropriétaires et à son défaut par l'exp ert désigné par le Président du Tribunal .

S'il restait des travaux à exécuter ceux-ci seront mentionnés,au procès verbal;lorsque ces travaux seront exécutés,la livraison agréation sera complète et définitive.

Ne pourront entraver l'agréation,le fait qu'il y aurait certaines retouches à faire,le fait que les températures garanties ne seraient pas encore controlées dans les parties communes ou dans les parties privatives, le controle des températures prévues pour être probant nécessite des conditions de température extérieures assez basses;-

L'ascenseur est un appareil dont la mise au point exige assez fréquemment un délai assez long,la non agréation de cet appareil ne doit pas empêcher la réception du restant de l'immeuble.-

La cage d'escalier et les accès ne seront éventuellement peints qu'après l'installation des occupants,sinon ces travaux de peinture seraient souvent à recommencer en tout ou en partie,leur non exécution ne

peut être invoquée pour justifier un refus d'agréation.

La partie privative de l'appartement, du garage ou de la chambre de réserve doit être agréée par le propriétaire .

Dès que l'état d'avancement des derniers travaux d'achèvement le permettra, Messieurs DEJENEFFE et THOMAS signaleront aux propriétaire la date à laquelle l'appartement le garage et la réserve seront prêtsà l'occupation, par lui même ou ses ayants droits, ou à l'agréation.

Il est convenu, que constitueront l'agréation définitive et sans réserve:

Le paiement de la totalité du montant du prix convenu, ou la prise de possession, de l'appartement, garage et réserve par le propriétaire ou ses ayants droits.-

Si un propriétaire refusait de prendre possession ou d'agréer son appartement, garage ou réserve à la date fixée, comme dit ci-dessus, Messieurs DEJENEFFE et THOMAS, l'inviteront à procéder à la livraison agréation.-

S'il ne se présentait pas après l'envoi d'une lettre recommandée, l'y invitant, Messieurs DEJENEFFE et THOMAS pourront demander sur simple requête la désignation par Monsieur le Président du Tribunal de Première Instance d'un expert muni des pouvoirs nécessaires pour assister à la livraison agréation.

Il sera dressé procès verbal en double exemplaire de la livraison.

S'il y avait certains travaux à effectuer, le procès verbal le constatera.

Il sera immédiatement fait le nécessaire pour procéder au redressement.

Quand celui-ci sera effectué, l'agréation sera définitive.-

~~Quand celui-ci sera effectué, l'agréation sera définitive.-~~

MISE EN MARCHE DES SERVICES COMMUNS

Les installations communes doivent être mises en marche quand les trois/quarts des appartements vendus sont en état d'être occupés.

C'est à partir de ce moment que les charges dites communes, et autres incombant aux propriétaires même si ceux ci ne prennent pas possession de leur bien par eux mêmes ou par leurs ayants cause.

CHARGES

Les charges communes à répartir entre les copropriétaires au prorata du nombre de millièmes possédés par chacun d'eux dans les parties communes, sont:

1) les taxes de bâtisse;

2) les frais de raccordements de l'immeuble aux égouts, eau, gaz, électricité, téléphone....

3) les frais de placement des divers compteurs généraux et de leur raccordement d'une part aux conduites de l'intérieur et d'autre part aux installations générales.

Eventuellement les frais de l'installation d'une cabine destinée à abriter Un transformateur du courant électrique et éventuellement le cout du cable reliant cette installation au secteur et les frais de placement.

4) Le cout du chauffage central fonctionnant

avant la livraison sera traite comme charge commune.

Ce chauffage a pour but d'assecher convenablement les locaux,de manière à assurer aux occupants une habitation plus rapide et plus hygienique et en même temps de protéger certains éléments de la construction contre l'humidité.

ASSURANCES

Les premières assurances seront contractées par les copropriétaires au cours de la première assemblée generale convoquée par Messieurs DEJENEFFE,et THOMAS,en vue de la mise en place des organes de gestionde l'immeuble et ce avant l'achèvement complet des travaux.

RESERVE DE MITOYENNETES

Messieurs DEJENEFFE et THOMAS,tant pour eux mêmes que pour leurs héritiers conservent le droit réel de mitoyennete des murs de pignon et de cloture qui seront édifiés sur les limites vers lesproprietés voisines

Cette réserve est faite en vue de permettre à Messieurs DEJENEFFE et THOMAS de toucher des bâtisseurs sur les terrains voisins,le montant de l'indemnité qui pourrait être due par eux,pour acquerir la mitoyennete de ces murs de pignon et de cloture.

Messieurs DEJENEFFE et THOMAS ou leurs ayants droit toucheront à leur profit exclusif cette indemnite sur leur simple quittance,à cet effet ils procederont au mesurage ,au cubage et à l'estimation de l'indemnité.

Si pour une raison quelconque l'intervention des copropriétaires de l'immeuble LA HAUTE CORNICHE était estimée utile ou nécessaire,ces derniers devront prêter immediatement et gracieusement leur concours et il en sera de même de leurs ayants cause et ayants droits à tous titres.

Le fait de ne pas prêter le concours demandé serasanctionné par une astreinte stipulée à titre de clause penale à raison de cinquante francs par jour de retard,à partir d'une mise en demeure faite par lettre recommandée.

Le fait d'être titulaire de ce droit réel, de mitoyennete des murs de pignon et de cloture n'obligera pas Messieurs DEJENEFFE ET THOMAS ou leurs héritiers à intervenir dans les frais d'entretien, de protection de réparation,ou de reconstruction de ces murs,la possession de ce droit réel de mitoyennete ne pourra pour le surplus engendrer pour eux aucune responsabilité.

CONCOURS DES COPROPRIETAIRES AUX FORMALITES

Les acquéreurs et leurs ayants cause devront prêter gracieusement leur concours à première demande de Messieurs DEJENEFFE et THOMAS pour l'accomplissement de toutes formalités nécessaires à l'edification de l'immeuble, et à son équipement,et notamment pour les raccordements aux égouts,eau,gaz,electricite,cabine de transformation du courant électrique, installation du chauffage central avec bruleurs et tank à mazout,ascenseur,enquête de commodo et incommodo,à première demande de Messieurs DEJENEFFE et THOMAS, les copropriétaires devront donner mandat à l'un d'eux ou à un tiers désigné par eux,pour l'accomplissement de ces formalités. ROLE HUITIEME

DIVISION DE L'IMMEUBLE

Messieurs DEJENEFFE et THOMAS comparants, déclarent opérer la division de l'immeuble en huit appartements, six chambres de réserve et douze garages, ces éléments privatifs étant plus amplement décrits ci-avant

Par le fait de cette division, oeuvre de la volonté des comparants, consignée dans le présent acte, il est créé des propriétés privatives ou fonds distincts, qui ont été dénommés appartements, garages ou chambres de réserve.

A côté des fonds privés, il est créé des parties communes qui sont les accessoires en copropriété et indivision forcée de ces diverses propriétés privatives.

Ces parties communes sont divisées en mille/millièmes et sont attribuées à chacune des propriétés privatives pour une quote part.

Ces quote parts servent de mesure pour la répartition des charges et des dépenses dites communes et éventuellement pour la répartition des recettes et avantages commune.-

Elles servent aussi en cas de cessation de l'indivision forcée de base de répartition pour les produits de la liquidation.-

REGLEMENT DE COPROPRIETE

En vue de prévenir toutes difficultés dans les rapports de voisinage, de propriété, de copropriété, et autres et d'assurer l'administration des parties communes leur entretien, leur réparation, leur conservation, et éventuellement leur reconstruction et celle de tout l'immeuble Messieurs DEJENEFFE ET THOMAS ont établi un règlement général de copropriété, comportant un statut réel et règlement d'ordre intérieur.

Ce règlement général de copropriété oblige les comparants, propriétaires originaires de tous les éléments privatifs et communs, formant l'intégralité de l'immeuble; il oblige leurs successeurs ayantscause et ayant droit à tous titres.-

Le statut réel règle tout ce qui est relatif à l'entretien, à la conservation et même à la reconstruction de l'immeuble; les stipulations de ce statut s'imposent non seulement aux copropriétaires ou titulaires de droits réels, actuels ou futurs, mais encore aux locataires éventuels dont les baux contiendront l'engagement formel de se conformer au statut et au règlement d'ordre intérieur.-

Ces stipulations ne pourront être modifiées que par d'assemblée générale statuant à l'unanimité des voix de l'immeuble, décisions qui seront constatées par acte notarié, et transcrites au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble.-

Le règlement d'ordre intérieur a été établi dans l'esprit le plus large, afin d'éviter des difficultés dans les rapports de bon voisinage et en vue de faciliter les détails de la vie en commun; ce règlement de copropriété est susceptible de modifications dans les conditions qu'il indique, mais ces modifications ne seront pas sou-

mises à la transcription alors que pour être opposables aux tiers cette formalité est exigée pour les modifications du statut.

Le statut et le règlement d'ordre intérieur forment ~~ensemble~~ un ensemble qui constitue la loi de l'habitation dans l'immeuble.

Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance, ayant pour objet un appartement, un garage ou une chambre de réserve devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance de l'acte de base et plus spécialement du règlement général de copropriété et qu'il est subrogé dans tous les droits et obligations qui en résultent, ou qui résultent des décisions régulièrement prises ~~dans~~ par la suite par les assemblées générales de copropriétaires dont les procès verbaux sont transcrits dans le livre de gérance.-

Un exemplaire de ce règlement général de copropriété a été lu aux comparants qui ont déclaré l'approuver et l'ont signé ne varietur ainsi que Nous Notaire; ce règlement demeurera annexé au présent acte dont il fera partie intégrante et il sera transcrit au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble.-

FRAIS DE L'ACTE DE BASE

Le présent acte de base opère la division de l'immeuble et son lotissement en fonds distincts, les appartements avec leurs caves, les chambres de réserve et les garages, il définit le programme de construction et la nature des opérations juridiques.

Il règle les rapports de toute nature existant entre les propriétaires des parties privatives qui sont en même temps copropriétaires des parties communes, qui en sont les accessoires inséparables; il établit les règles d'administration des choses communes, fixe la repartition des charges, recettes et dépenses communes.

Les frais d'établissement de cet acte constituent la première charge commune; ces frais représentent trente cinq francs par millième.

Les frais en résultant seront réclamés à chaque acquéreur, à l'occasion de la passation de son acte d'acquisition.

Le paiement par l'acquéreur de sa quote part dans les frais de l'acte de base ne lui donne pas droit à une expédition, ni à un extrait de cet acte, mais seulement à une copie sur papier, libre; l'expédition de l'acte de base sera remise au gérant et fera partie des archives de l'immeuble.-

MANDAT

Afin de faciliter la passation des actes et la conclusion de toutes conventions relatives à l'immeuble prédécrit, les comparants, Monsieur et Mddame DEJENEFFE d'une part et Monsieur THOMAS d'autre part déclarent constituer pour mandataires:

I) Monsieur Roger DEJENEFFE, comparant prénommé,

2) Monsieur Joseph- T HOMAS également prénommé
Ayant chacun le pouvoir d'agir séparément.

Auxquels ils donnent pouvoirs de pour eux,et en leur nom:

Vendre,de la manière aux personnes,prix,charges clauses et conditions que le mandataire trouvera convenir les appartements avec leurs caves,lesgarages et les chambr de réserve composant l'immeuble,la haute CORNICHE ,plus am plement décrits au présent acte.

Faire dresser éventuellement tous actes rectific tifs;

Fixer les époques d'entrée en jouissance et de paiement des prix;conclure toutes conventions relatives au parachèvement privatif des appartements et locaux privatifs vendus , fixer le cout de ce parachèvement et les modalités de paiement de ce prix.

Recevoir les prix de vente et autres,et en donner bonnes et valables quittances;recevoir éventuellement ces prix de tierces personnes,ou organismes,payant pour le compte des acquéreurs,en les subrogeant dans tous les droits des vendeurs.

Renoncer envers les prêteurs et créditeurs au pri vilège,à l'hypothèque et à l'action résolutoire et accepter toutes cessions de rang,en vue de donner à ceux-ci le premi rang.

Avant comme après paiement,avec ou sans justifica on du paiement renoncer à tous droits réels,au privilège, et à l'action résolutoire,donner mainlevée et consentir à la radiation de toutes inscriptions d'office ou autres,de tous commandements ou à toutes saisies et autres empêchemen

Dispenser le conservateur des hypothèques de prend dre inscription d'office.

Aux fins ci-dessus passer et signer tous actes, pièces,plans,et conventions,élire domicile,substituer en tou ou en partie des présents pouvoirs et généralement faire le nécessaire,quoique non prévu promettant ratification si besoin.

ELECTION DE DOMICILE

En vue de l'exécution des présentes,les comparants font élection de domicile,en leurs demeuresrespectives préin diquées.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL

Au vu des pièces officielles d'état civil,requises par la loi,lemnotaire soussigné,certifie l'exactitude des noms,prénoms,lieux et dates de naissance des comparants,tels qu'ils sontci-dessus mentionnés.

DONT ACTE.

FAIT ET PASSE A IXELLES EN LETUDE.

LECTURE FAITE DES PRESENTES ET DES ANNEXES,LES COM PARANTS ONT SIGNE AVEC NOUS NOTAIRES.

(suivent les signatures)

ENREGISTRE HUIT ROLES DIX NEUF RENVOIS. A IXELLES IER BUREAU LE IO MAI I960. VOLUME I6 FOLIO 26 CASE 5. RECU: CENT FRANCS LE RECEVEUR: signé: EVRARD.

ANNEXE.

REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE.
DESTINE A REGIR UN IMMEUBLE DIVISE PAR APPARTEMENTS DENOMME LAHAUTE CORNICHE SITUE A FOREST AVENUEJUPITER 105-107, OU IL PRESENTERA UN DEVELOPPEMENT DE FACADE DE NEUF METRES A ERIGER SUR L'EMPLACEMENT D'UNE ANCIENNE MAISON DE RAPPORT,CONTENANT EN SUPERFICIE SEPTARES VINGT TROIS CENTIARES SOIXANTE QUATRE DIX MILLIARES.-

---

CHAPITRE PREMIER.
EXØPOSE GENERAL.

ARTICLE PREMIER.-

Faisant usage de la faculté prévue par l'article 577 bis,paragraphe premier du code civil(loi du huit juillet mil neuf cent vingt quatre),il est etabli ainsi qu'il suit le statut de l'immeuble,réglant tout ce qui concerne la division de la propriété,la conservation,l'entretien, et éventuellement la reconstruction de l'immeuble.

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

ARTICLE DEUX.-

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

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

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

CHAPITRE.DEUXIEME. STATUT DE L'IMMEUBLE.

SECTION I. COPROPRIETE INDIVISE ET PROPRIETE PRIVATIVE

ARTICLE TROIS.-

L'immeuble LA HAUTE CORNICHE, comporte des parties privatives dont chacune appartient en propriété privative et exclusive,à un proprietaire de l'immeuble et des parties communes,qui appartiennent idivisement en copropriété et indivision forcée à tous les copropriétaires de l'immeuble et à chacun d'eux pour une fraction.

Les proprietés privatives sont dénommées appartements, avec leurs caves,garages et chambres de réserve.

ARTICLE QUATRE.-

Les parties communes sont divisées en mill/millièmes,attachés aux appartements,chambres,de réserve et garages dans la proportion des valeurs respectives de ces elements privatifs.

ARTICLE CINQ.- DIXIEME ROLE

TABLEAU INDIQUANT LES QUOTITES DES PARTIES COMMUN JOINTES A CHACUN DES ELEMENTS PRIVATIFS.

Le garage un,en façade avenue Jupiter,comportant quatre/millièmes des parties communes.....4/I.000e

Les garages deux,trois,quatre,cinq,six sept,huit,neuf,dix,onze et douze,comportant cha cun quatre millièmes des parties communes soit ensemble quarante quatre/millièmes des parties communes..... 44/I.000

Les appartements des premier,deuxième troisième,quatrième, cinquième,sixième,septième et huitième étage,comportant chacun,cent treize/ millièmes des parties communes,soit ensemble neuf cent et quatre/millièmes.....904/I.000

Au niveau du neuvième étage,les cham bres de réserve,numéros un,deux,trois,quatre cinq,six, comportant chacune huit/millièmes des parties communes,soitensemble:quarante huit/mil lièmes..... 48/I.000

ENSEMBLE:MILLE/MILLIEMES.....I.000/I.000

Les caves n'ont pas de quotites dans les parties communes distinctes de celles accessoires des appartements dont ces caves constituent des dépendances privatives.

Il est formellement stipulé que quelle s que soi les variations subies par les valeurs respectives des appar ments,garages et chambres de réserve,notamment par suite de modification ou de transformation qui seraient faitedansune partie quelconque de l'immeuble,la ventilation attributive des millièmes, telle qu'elle est etablie ci-dessus, ne peut être modifiée que de l'accord unanime des copropriétaires de l'immeuble,statuant en assemblée générale.

Il est toutefois toujours permis de réunir en un seul deux appartements se trouvant à des niveaux différents mais se touchant par plancher, et plafond,pour former ce qu l'on appelle un appartement DUPLEX;dans ce cas,les millièm attachés aux appartements réunis seront additionnéset le to tal de ces millièmes constituera la quote part de cet appa tement DUPLEX dans les parties communes de l'immeuble.-

Après avoir réuni deux appartements,il est toujou permis de le rediviser à nouveau,suivant le modèle du type normal,determine à l'acte de base ou suivant un autre type mais il ne pourra jamais y avoir plus de deux appartements par niveau.-

On peut également former un appartement DUPLEX,pa la réunion d'une ou plusieurs chambres de réserve à l'appar ment du huitième étage;dans ce cas également les quotités j tes aux éléments privatifs réunis seront additionnés

ARTICLE SIX.-

Les parties communes del'immeuble comportent,(ša présente énumération étant énonciative et non limitative)

Le sol ou terrain,les fondations,l'armature en be ton,piliers,poutres,hourdis,etc...les gros murs de façade,d pignon,de refend et de clotures,les ornements extérieurs,de façade,de balcons et de fenêtres,les canalisations et condu tes de toute nature, :eau,gaz,electricité,tout à l'égout (s

toutefoisles parties de ces conduites et canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements et locaux privatifset servant à leur usage exclusif).

Les trottoirs,grilles,soubassements,les gaines,de ventilation,et les conduits des cheminées.

Au niveau des sous sols:l'escalier et sa cage,l'ascenseur et sa cage,la cave du concierge,le palier commun,le dégagement des caves,la chaufferie et les éléments qui s'y trouvent: boeler de mille litres pour l'eau chaude ,la chaudière du chauffage central,brûleurs etc.. local pour compteurs d'eau et de gaz et pour compteurs d'électricité;sous la zône de recul :le reservoir à mazout

AU NIVEAU DU REZ DE CHAUSSEE:les éléments se trouvant dans la zône de recul,l'accès au garage un,le passage carrossable menant vers la cour sousl'immeuble,hall d'entrée,hall ,l'ascenseur et sa cage,l'escalier et sa cage,une remise destinée à garer les vélos,voitures d'enfants,etc..les locaux destinés à la concierge:dégagement d'entrée,water-closet,et salle de bain,loge cuisine et chambre de la concierge donnant sur la cour;le passage carrossable et la cour, ainsi que la cour des garages.

Au niveau de chacun des étages:le palier commun,l'escalier et sa cage,l'ascenseur et sa cage, les gaines et aéras,les conduits unitaires des cheminées du living et de la cuisine des appartements et les conduits des deux cheminées de la chaufferie.

Au niveau du deuvième étage; le palier,l'escalier et sa cage,la cabine contenant le moteur de l'ascenseur,grande terrasse en façade avenue Jupiter dégagement des chambres de réserve,un water-closet donnant sur aéra.

L'ascenseur avec sa machinerie,les toitures et terrasses couvrant l'immeuble et les garages avec leurs canalisations gouttières et descentes des eaux pluviales.

L'installation et les canalisations du chauffage central et du service de distribution d'eau chaude(les radiateurs et canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements et locaux privatifs,sont choses privées,mais il ne peut y êtreapporté de modifications qu'avec l'autorisatioh de l'assemblée générale et aux conditions fixées par cette assemblée.-

Et en général toutes les parties de l'immeuble qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif de l'un ou de l'autre des locaux privatifs ou qui sont communs d'après la loi du huitjuillet mil neuf cent vingt quatre et l'usage.

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

L'hypothèque et tout droit réel créé sur un elément privatif grèvent de plein droit,la fraction

des choses communes qui en dépend,comme accessoires inse parables.

ARTICLE SEPT.-

Ch aque propriété privée comporte,les parties c stitutives de l'appartement) du du local privatif(à l'exc tion des parties communes) et notamment le plancher,le parquet ou autres revêtements sur lequel on marche,avec leur soutènement immédiat en connexion avec le hourdis qu est partie commune,les cloisons intérieures non portantes les portes,les fenêtres sur rue et sur cour avec leurs co lets persiennes,les portes palières,les devantures de che minée,toutes les can alisations adductives ou évacuatives intérieures des appartements et loc aux privatifs et se trouvant à leur usage exclusif,les inst/allations sanitai particulières(lavabos,éviers,water-closet,baignoires,dou- ches'etc...) les vitres des portes et des fenêtres,le pla fonnage attaché au hourdis supérieur formant plafond,les plafonnages et autres revêtements,la décoration intérieure soit en résumé tout ce qui se trouve à l'intérieur des ap partements ou des locaux privatifs et qui est à leur usage exclusif;en outre tout ce qui se trouve à sonusage(par exemple conduites particulières des eaux, du gaz,et de l'é lectricité,du téléphone etc...).

/°à l'extérieur de la partie privative mais est exclusivement

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

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

Il est interdit à un propriétaire d'appartement de diviser son appartement en plusieurs appartements,en sorte qu'il y ait plus d'un appartement par niveau/ mais il lui est permis de modifier le type de son appartement selon l'un des modes fixés à l'article six, et dans ce cas,les quotités attachées à l'appartement modifié se ront redivisées par le Notaire détenteur de la minute de l' te de base.

ARTICLE HUIT.-

Les travaux de modification aux choses communes pourront être exécutés qu'avec l'autorisation expresse de l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la maj rité des trois/quarts de la totalité des voix de l'immeubl et sous la surveillance des architectes de l'immeuble,dont les honoraires seront à charge des copropriétaires,faisant exécuter les travaux.

ARTICLE NEUF-

Rien de ce qui concerne le styleet l'harmonie de l'immeuble même s'il s'agit de choses privées,ne peut être modifié que par décision de l'assemblée générale pris à l'unanimité des voix de l'immeuble.

Il en sera ainsi notamment des portes d'entrée de

appartements ,garages et chambres de réserve,des fenêtres des garde-corps,et ferronneries,des persiennes,des volets et autres parties de l'immeuble,visibles de l'extérieur même en ce qui concerne la peinture.-

ARTICLE DIX.-

Les propriétaires pourront établir des postes récepteursde téléphonie sans fil,ou de radiovision,mais à ce sujet l'assemblée générale fixera à la simple majorité un règlement d'ordre intérieur.

Si cette assemblée décide notamment de placement d'une antenne,commune de télévision, le placement de toute autre antenne de télévision sur la toiture de l'immeuble sera interdite.

Le téléphone public peut être installé dans les appartements aux frais,risques et périls de leurs propriétaires.

ARTICLE ONZE.-

Chaque propriétaire peut être autorisé par l'assemblée générale à pratiquer dans les murs mitoyens des ouvertures pour faire communiquer les locaux dont il est propriétaire avec les maisons contigues,à la condition de respecter les gaines et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'immeuble;l'assemblée pourra subordonner son autorisayion à des conditions particulières.

ARTICLE DOUZE.-

Les garages sont destinés en principe: à garer des voitures automobiles de maitres,servant au transport de personnes à l'exclusion de toutes voitures de lounges (taxis ou autres);

Toutefois une personne occupant un appartement de l'immeuble peut y garer une camionnette légère lui appartenant.

Les garages peuvent aussi servir à y garer des motocyclettes avec ou sans side car,des cyclomoteurs, et autres petits véhicules à moteur à deux,trois ou quatre roues,des bicyclettes et des voitures d'enfants.

Les garages ne pourront servir de dépôt de marchandises destinées au commerce d'atelierni à toute autre usage non conformes aux destinations ci-dessus prévues.

Les garages peuvent cependant servir de réserve pour une personne occupant un appartement de l'immeuble, pour y déposer des objets mobiliers et des provisions.

Le point lumineux et la prise de courant électrique de chacun des garages étant raccordés sur le reseau des services communs,il en sera fait usage uniquement aux fins d'éclairage à l'exclusion de tout autre usage et notamment charge d'accus ou utilisation de moteurs électriques.

SECTION II.SERVICE ET ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE-

ARTICLE TREIZE.-

Il est établi dans l'immeuble un concierge.

ARTICLE QUATORZE.-

Il est fait appel par l'assemblée générale au soins d'un gérant,choisi ou non parmi les copropriétai de l'immeuble.

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

Si le gérant est absent ou défaillant, le pro priétaire du plus grand nom bre de millièmes en rempli d'office les fonctions;en cas d'égalité de droits,la fo tion est devolue au plus age.

ARTICLE QUINZE.-

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

ARTICLE SEIZE.-

L'assemblée generale n'est valablement consti que si tous les copropriétaires sont présents,represent ou dûment convoques.

L'assemblée générale oblige par ses déliberat tous les copropriétaires sur les points portés à l'ordr du jour,qu'ils aient ete presents,représentés ou non.

ARTICLE DIX SEPT.-

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

Sauf indication contraire de la part du gérant qui doit être donnée à tous les copropriétaires dans le formes et les délais prescrits ci-après pour les convoc tions,ces jour,heure et lieu,sont constants d'année en année.

En dehors de cette réunion obligatoire annuel l'assemblée est convoquée à la diligence du Président d l'assemblée ou du gérant aussi souvent qu'il est néces re.

Elle doit l'être en tous cas lorsque la convo tion est demandée par des propriétaires possédant ensem deux cent cinquante/millièmes,en cas d'inaction du gé rant pendant plus de huit jours,l'assemblée est alors v lablement convoquée par un des copropriétaires.

ARTICLE DIX HUIT;-

Les convocations sont faites huit jours franc qu moins et quinze jours francs au plus à l'avance par lettre recommandée;la convocation sera aussi valablemen faite si elleest remise aux copropriétaires contre déch ge signée par eux.

Si une première assemblée n'estpas en nombre, une seconde assemblée peut être convoquée de la même ma nière avecle même ordre du jour qui indiquera qu'il s'a git d'une deuxième assemblée,mais le délai deconvocatio sera de cinq jours au moinset de dix jours au plus.-

ARTICLE DIX NEUF.-

L'ordre du jour est arrêté par Celui qui conv que.

Tous les points à l'ordre du jour doivent êtr indiqués d'une manière très claire dans les convocation

Il faut exclure les points libellés DIVERS.

sauf s'il s'agit de simples communications du gérant ne comportant en aucune façon de décisions à prendre au cours de l'assemblée.

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

ARTICLE VINGT

L'assemblée générale se compose de tous les copropriétaires.

Si le gérant n'est pas un copropriétaire, il sera néanmoins convoqué aux assemblées générales, mais il y assistera alors avec voix consultative, mais non délibérative.

Toutefois, si le gérant avait mandat de copropriétaires n'assistant pas à l'assemblée générale, le gérant sera tenu de les représenter et de voter en leurs lieu et place 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 lui même copropriétaire ou si ayant sur tout ou partie de l'immeuble, un droit réel de jouissance y compris le locataire, il a reçu mandat d'un copropriétaire de participer aux assemblée générales et de voter en ses lieux et places;

Quand un locataire est mandataire, il ne peut représenter que son bailleur propriétaire de l'appartement ou du garage qu'il tient en location de lui.

Le mandat doit être écrit, et stipuler expressément s'il est général, ou s'il ne concerne que les délibérations relatives à certains objets qu'il détermine, à défaut de quoi, le mandat sera réputé inexistant

Dans le cas ou par suite d'ouverture de succession, ou de toute autre cause légale, la propriété d'une partie de l'immeuble se trouverait appartenir à des propriétaires indivis, tant majeures que mineurs ou incapables, ces derniers représentés comme de droit soit à un usufruitier et à un nu propriétaire, tous devront être convoqués et auront le droit d'assister à la réunion avec voix consultative mais ils devront élire l'un d'entre eux, ayant voix délibérative et votera pour le compte de la collectivité.

La procuration qui sera donnée à ce dernier ou le procès verbal de son élection devront être annexée au procès verbal de l'assemblée générale.

Un copropriétaire peut toujours se faire représenter à l'assemblée par son conjoint, du par un de ses ascendants ou descendants, dûment mandaté.

Lorsque la propriété appartient à un être moral, il sera représenté par ses représentants légaux conformément aux statuts.

ARTICLE VINGT ET UN

Le bureau est composé du Président assisté de deux assesseurs et à défaut de ces derniers du Président assisté des deux propriétaires présents ayant le plus grand nombre de millièmes/

Le bureau désigne un secrétaire qui peut

être pris hors de l'assemblée.

ARTICLE VINGT DEUX.-

L'assemblée désigne pour le temps qu'elle détermine 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 millièmes; en cas d'égalité des droits,la fonction est dévolue au plus âgé.

ARTICLE VINGT TROIS.-

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

ARTICLE VINGT QUATRE.-

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

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

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

Les décisions relatives à la jouissance des choses communes n'exigent que la majorité des voix,celles relatives à des transformationsou modifications au gros oeuvre ou aux choses communes nécessitent une majorité des trois/quarts de la totalité des voix;celles qui intéressent l'harmonie des façades et accès nécessitent l'unanimité des voix de l'immeuble.-

ARTICLE VINGT CINQ.-

Les propriétaires disposent d'autant de voix qu'ils possèdentde millièmes.

ARTICLE VINGT SIX.-

Pour que les délibérations soientvalables l'assemblée doit réunir comme membres ayant voix délibérative la moitié des propriétaires possédant ensemble plus de cinq cent millièmes.-

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

ARTICLE VINGT SEPT.-

Les comptes de gestion du gérant,sont présentés annuellement à l'approbation de l'assemblée générale;ces comptes indiqueront la quote part de charges supportées par chaque propriétaire.

Le gérant devra communiquer ces comptes un mois à l'avance aux copropriétaires.

Le Président et les deux assesseurs ont mandat de vérifier ces comptes avec les pièces justificatives et ils devront faire rapport à l'assemblée de leur mission en formulant leurs propositions.-

Les copropriétaires signaleront avant l'assemblée générale chargée d'approuver les comptes aux membres du bureau les erreurs qu'ils pourraient constater dans les comptes.-

ARTICLE VINGT HUIT

Les déliberations de l'assemblée générale sont constatées par des procès verbaux, inscrits sur un registre spécial ou rassemblée dans un classeur et signés par le Président et les deux assesseurs.

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

SECTION III.

REPARTITION DES CHARGES ET RECETTES COMMUNES.-

A. ENTRETIEN ET REPARATIONS

ARTICLE VINGT NEUF.-

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

ARTICLE TRENTE.-

le régime ayant un caractère forfaitaire, il en sera même ainsi en ce qui concerne les dépenses relatives à l'ascenseur.

ARTICLE TRENTE ET UN.-

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

ARTICLE TRENTE DEUX.

REPARATIONS ET TRAVAUX URGENTS:

Ces décisions sont prises par les membres du bureau, le Président et les deux assesseurs, qui forment ainsi le Conseil de Gérance.

Le Conseil de Gérance sera juge du point de savoir si une réunion de l'assemblée générale est nécessaire pour ordonner l'exécution des travaux de cette categorie.

ARTICLE TRENTE QUATRE.-

REPARATIONS ET TRAVAUX NON INDISPENSABLES? MAIS ENTRAINANT UN AGREMENT OU UNE AMELIORATION.

Ces travaux doivent être demandés par des propriétaires possédant au moins deux cent cinquante millièmes et seront soumis à une assemblée générale extraordinaire.

Ils ne pourront être décidés que par des

/....le gérant a plein pouvoirs pour exécuter les travaux et réparations ayant un caractère absolument urgent, sans devoir en demander l'autorisation. ARTICLE TRENTE TROIS. REPARATIONS ET TRAVAUX INDISPENSABLES MAIS NON URGENTS

propriétaires possédant au moins huit cent cinquante, millièmes;toutefois ces travaux pourront être decidés par une majorité possédant sept cent cinquante millièmes. si les copropriétaires ayant voté cette dépense s'engagent à supporter intégralement celle-ci.-

Une modification au système de chauffage doit être vôté e à la majorité des trois/quarts de la totalité des voix de l'immeuble et sera obligatoire pour tous, les frais etant répartis entre tous les copropriétaires,au prorata des millièmes possedés par chacun.

ARTICLE TRENTE CINQ.-

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

A moins qu'il ne s'agisse de reparations urgentes,cet accès ne pourra être demandé du premier juillet au trente et un aout de chaque année.

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

Les copropriétaires devront supporter sans indemnite les inconvenients resultant des reparations à effectuer aux choses communes qui seront décidées d'après les règles énoncées ci-dessus.

B. IMPOTS RESPONSABILITE CIVILE CHARGES

ARTICLE TRENTE SIX.-

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

ARTICLE TRENTE SEPT.-

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

ARTICLE TRENTE HUIT

Dans le cas ou un copropriétaire augmenterait les charges communes,pour son profit personnel, supportera seul cette augmentation.

C.RECETTES.-

ARTICLE TRENTE NEUF-

Dans le cas ou des recettes seraient effectuées à raison des parties communes,elles seront acquises à chaque propriétaire dans la proportion de ses droits dansles parties communes.

SECTION IV. ASSURANCE- RECONSTRUCTION

ARTICLE QUARANTE.-

L'assurance ,tant des choses privées à l'exclusion des meubles que des choses communes sera faite

à la même compagnie pour tous les copropriétaires par les soins du gérant contre l'incendie, la foudre, les explosions causées par le gaz, les accidents provoqués par l'électricité, le recours eventuel des tiers et la perte des loyers, le tout pour lessommes à déterminer par l'assemblée generale.

Le gerant devra faire à cet effet toutes les diligences necessaires il acquittera les primes comme charges communes et elles lui seront remboursées par les copropriétaires ,ch acun contribuant en proportion de ses droits dans les parties communes.

Les coproprietaires seront tenus de prêter leur concours, quand il leur sera demandé pour la conclu sion de ces assurances et signer les actes nécessaires à défaut de quoi le gerant pourra de plein droit et sans mise on demeure les signer valablement à leur place.

ARTICLE QUARANTE ET UN.-

Chacun des coproprietaires a droit à un exem plaire des polices d'assurance.

ARTICLE QUARANTE DEUX

Si une surprime est due du chef de la professi on exercee par un des copropriétaires ou du chef du per sonnel qu'il emploie ou plus generalement pour toute rai son personnelle à un des coproprietaires, cette surprime sera à la charge exclusive de ce dernier.-

ARTICLE QUARANTE TROIS.-

En cas de sinistre, les indemnités allouees en vertu de la police seront encaissées par le gerant, en pre sence du delegue des coproprietaires designes par l'as semblée generale, et à charge d'en effectuer le depôt En Banque ou ailleurs ,dans les conditions determinees par l'assemblée.

Mais il sera tenu compte du droit des créanciers privilegies et hypothécaires et la présente clause ne pourra leur porter prejudice, leur interventior sera donc demandée.

ARTICLE QUARANTE QUATRE-

L'utilisation de ces indemnites sera réglée comme suit:

a; Si le sinistre est partiel:

Le gerant emploiera l'indemnite par luiencais see à la remise en état deslieux sinistrés.

Si l'indemnité est insuffisante pour faire face à la remise en etat deslieux sinistrés, le supplement sera recouvré par le gérant, à charge de tous les copro- prietaires, 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'indemnitéest superieure aux dépenses de re mise en état, l'excédent est acquis aux copropriétaires en en proportion de leur part dans les parties communes.-

B. SI LE SINISTRE EST TOTAL.

L'indemnité doit être employée à la reconstruc tion à moins qu'une assemblee générale des coproprietai res n'en decide autrement à la xx majorite des trois/ quarts de la totalite des voix.

En cas d'insuffisance de l'indemnité pour l'ac

quit des travaux de reconstruction, le supplément sera à la charge des copropriétaires dans la proportion des droits de chacun et sera exigible dans les trois mois de l'assemblée qui aura déterminé ce supplément, les intérêts au taux légal courant de plein droit et sans mise en demeure à défaut de versement dans ce délai.-

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

Le prix de cession à défaut d'accord, entre les parties sera déterminé par deux experts nommés par le 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 départager, ;en cas de désaccord sur le choix du tiers expert il sera commis de la même façon.

Le prix sera payé un tiers au comptant et le surplus un tiers d'année en année, avec les intérêts au taux légal payables en même temps que chaque fraction du capital.

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

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

ARTICLE CINQ UARANTE CINQ

Si des embellissements étaient 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 A CHARGE d'en supporter la surprime et sans que les autres copropriétaires aient à intervenir dans les frais de reconstruction éventuelle-

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 la condition d'en supporter toutes les charges et primes.

Dans ces deux cas, les copropriétaires intéressés auront seul droit à l'excédent d'indemnité qui pourra être alloué, par suite de cette assurance complémentaire, et ils en disposeront librement.

ARTICLE QUARANTE SIX

Une assurance sera contractée par les soins du gérant contre les accidents pouvant provenir de l'utilisation de l'ascenseur, que la victime, soit un des habitants de l'immeuble ou qu'elle soit un tiers étranger à l'immeuble.

Le montant de cette assurance sera fixé par l'assemblée générale.

Les primes seront payées par le gérant; elles lui seront remboursées par les copropriétaires, chacun payant en proportion de ses droits dans les parties communes.

CHAPITRE TROISIEME. REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

article QUARANTE SEPT

Il est arrêté entre tous les copropriétaires un règlement d'ordre intérieur, obligatoire pour eux et leurs ayants droit, règlement qui ne pourra être modifié que par décision prise en assemblée générale statuant à la majorité des trois/quarts de la totalité des voix de l'immeuble, sauf en ce qui concerne les dispositions ci-après concernant la destination de l'immeuble et la répartition des charges, lesquelles dispositions ne pourront être modifiées qu'à l'unanimité des voix de l'immeuble, la présente disposition ne pouvant elle même être modifiée qu'à l'unanimité des voix.-

Les modifications devront figurer à leurs dates au livre des procès verbaux des assemblées générales et être en outre insérées dans un livre dénommé livre de gérance tenu par le gérant et qui contiendra d'un même contexte, le statut de l'immeuble, le règlement d'ordre intérieur et les modifications.

Un duplicata de ce livre de gérance devra être mis en vue dans la loge du concierge et devra être communiqué à tous les intéressés, copropriétaires, locataires ou ayants droits qui en feront la demande.-

En cas d'aliénation d'une partie de l'immeuble le copropriétaire qui aliène son bien devra attirer l'attention du nouvel intéressé sur l'existence de ce livre de gérance et l'inviter à en prendre connaissance.

Le nouvel intéressé par le seul fait d'être propriétaire, locataire ou ayant droit d'une partie de l'immeuble est subrogé dans tous les droits et obligations résultant des prescriptions de ce livre de gérance il sera tenu de s'y conformer ainsi que ses layants droits

SECTION I. ENTRETIEN

ARTICLE QUARANTE HUIT

Les travaux de peinture aux façades tant de devant que de derrière, y compris les chassis, garde corps et volets, les portes et notamment, les portes des garages devront être exécutés aux époques fixées par l'assemblée générale et sous la surveillance du gérant; les frais en résultant constitueront une charge commune à répartir par millième.

Quant aux travaux relatifs aux choses privées dont l'entretien, intéresse l'harmonie de l'immeuble, ils devront être effectués par chaque propriétaire en temps utile de manière à conserver à l'immeuble sa tenue de bon

ARTICLE QUARANTE NEUF.-
RAMONAGE:

Pour les living et la cuisine de chaque appa: ment,il existe un conduit unitaire commun,auquel chaque appartement est raccordé par un élément de con duit privatif.

Il en résulte que le ramonage du conduit int rieur commun est à charge de la communauté;le ramonage conduit privatif est à charge du propriétaire.

Le ramonage de ces conduits devra être fait tes les fois qu'il sera nécessaire et au moins une fois l'an,s'il en est fait usage par un ramoneur juré,justi cation devra en être produite au gérant.

section II. ASPECT

ARTICLE CINQUANTE:-

Les coproprietaires et les occupants,ne pour ront mettre aux façades sur les balcons,ainsi que sur parapets des terrasses,avant et arrièreni enseigne,ni reclame,linges ou autres objets.

Il ne pourra être placé sur les terrasses des cuisines aucun objet dépassant le parapet de celles-ci.

SECTION III.ORDRE INTERIEUR

ARTICLE CINQUANTE ET UN.-

Les proprietaires ne pourront scier,casser fendre du bois que dans les caves.

Le bois et le charbon s'ils sont utilises ne pourront être montés de la cave dans les appartements le matin avant dix heures.

ARTICLE CINQUANTE DEUX.

Les parties communes notamment le hall d'entr les escaliers,dégagements,l'accès au garage,un,le passa et les cours devront être maintenus libres en tous temp il ne pourra jamais y être déposé accroché ou placé quo que ce soit.

Cette interdiction vise tout spécialement,les velos,les voitures et jouets d'enfants et autres véhicu les.

Les jeux des enfants sont interdits dans les cour s et le passage.

Les tapis et carpettes,ne peuvent être battus ni secoués dans l'immeubleni sur les parapets des terra ses,avant et arrière;les occupants devront faire usage d'appareils ménagers appropriés à cet effet.

Les tapis,carpettes et literies peuvent être battus et nettoyés d ans la cour commune avec l'accord gérant.

ARTICLE CINQUANTE TROIS.-

Il ne peut être fait dans les couloirs et sur les paliersAucun travail de ménage,tels que brossages tapis,literies,habits,meubles,cirages de chaussures,etc

ARTICLE CINQUANTE QUATRE.-

Il est strictement défendu d'utiliser dans l' meuble des tuyaux d'amenee du gaz,en caoutchouc,ou autr matières sujettes à rupture sous la pression du gaz,ces tuyaux doivent être rigides et metalliques.

ARTICLE CINQUANTE CINQ.-

Les occupants de l'immeuble sont autorises à titre de simple tolérance à posséder dans l'immeuble des chiens,chats et oiseaux.

Si l'animal était source de nuisance par bruit odeur ou autrement,la tolérance pourra être retirée pour l'anomal dont il s'agit par decision d'une assemblee generale statuant à la simple majorité des voix.

Dans le cas ou la tolérance serait abrogée,le fait de ne pas se conformer à la decision de l'assemblee generale entrainera le contrevenant locataire ou proprietaire au paiement de dommages et interêts,sans préjudice à toutes sanctions à ordonner par la voie judiciaire.

SECTION IV.MORALITE-TRANQUILLITE

ARTICLE CINQUANTE SIX-

Les copropriétaires,les locataires,domestiques et autres occupants de l'immeuble devront toujours y habiter bourgeoisement et en jouir suivant la notion juridique du bon père de famille.

Ils devront veiller à ce que la tranquillite de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait,celui des personnes,à leur service de leurs locataires et visiteuss.

Les servitéeurs ne pourront recevoir aucune visite dans les chambres de réserve.

Il ne pourra être fait aucun bruit anormal.

L'emploi d'instruments de musique,postes de T.S.F, pick up et appareils de télévision est autorisé,toutefois,les occupants seront tenus d'éviter que le fonctionnement de ces appareils n'incommode les occupants de l'immeuble.

S'il est fait usage dans l'immeuble d'appareils électriques produisant des parasites,ils devront être munis de dispositifs attenuant ces parasites,de manière à ne pas troubler les réceptions radiophoniques.

Aucun moteur ne pourra être installé dans les appartements et locaux privatifs à l'exception de petits moteurs actionnant des appareils menagers.

ARTICLE CINQUANTE SEPT

Les baux contiendront l'engagement des locataires,d'habiter l'immeuble bourgeoisement,en bon père de famille et de se conformer aux prescriptions du présent règlement dont ils devront reconnaître avoir pris connaissance.

En f cas d'infraction grave dûment constatée,les baux pourront "etre résiliés à la demande du délégué des copropriétaires.

ARTICLE CINQUANTE HUIT

Les chambres de réserve et les caves ne peuvent appartenir en propriété qu'à des propriétaires d'appartement de l'immeuble;elles ne pourront être occupées que par des occupants d'appartements de l'immeuble.

Il est seulement fait exception au principe ci dessus au profit de Messieurs DEJENEFFE et THOMAS, et leursheritiers comme indiqué dans l'acte de base.

Les chambres de réserve ne pourront en aucun cas "etre donnée en location ou être occupées en permanence

par kkurs des tiers etrangers à l'immeuble.

Il peut être procédé entre copropriétaires à des échanges de caves ou de chambres de réserve,mais ces échanges devront être constatés par acte notarie.

Les garages peuvent être loues ou vendus à des personnes qui ne sont pas propriétaires ou locataires d'un appartement de l'immeuble;mais ces ayants droits devront observer stictement le règlement.-

ARTICLE CINQUANTE NEUF.-

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

SECTION.V. CHAUFFAGE CENTRAL
ET SERVICE DE DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE.

ARTICLE SOIXANTE-

Le chauffage central et le service de l'eau chaude fonctionnent suivant les directives de l'assemblée générale statuant à la simple majorité des voix de l'immeuble.

La participation aux frais de ces services est obligatoire pour tous les copropriétaires et occupants de l'immeuble.

Les frais du chauffage central et ceux du service de l'eau chaude,sont répartis comme les autres charges communes au prorata du nombre de millièmes possedés par chaque propriétaire.

SECTION VI.ASCENSEUR.-

ARTICLE SOIXANTE ET UN.-

L'usage de l(ascenseur sera réglementé par l'assembleegénerale statuant à la simple majorité des voix.

SECTION VII.DESTINATION DES LOCAUX.

ARTICLE SOIXANTE DEUX.-

Les locaux sont destinés à l'habitation resident tielle; ils pourront toutefois, être affectés à la fois à l'habitation et à l'exercice d'une profession libérale à l'usage de bureaux et même exclusivement à l'exercice d'une profession libérale ou à usage de bureaux.

L'exercice d'une profession libérale ou l'existence de bureau dans l'immeuble ne pourra troubler la jouissance des autres occupants.

La destination des garages est fixée à l'artic douze.-

Si l'exercice d'une profession libérale dans l immeuble ou l'installation de bureaux provoquait un usag intensif de certaines parties communes,le propriétaire de l'appartement ainsi utilisé aurait à s'entendre avec la gérance pour fixer par un forfait l'indemnité due à la communauté pour cet usage dans la mesure ou il depass la normale

Le présent article ne peut être modifié qu'à l nanimite des voix de l'immeuble.

ARTICLE SOIXANTE TROIS.-

Il est interdit saufautorisation spéciale de l assemblée à faire de la publicité sur l'immeuble.

Aucune inscriptionne pourra être placée aux fenêtres et balcons,sur les portes et murs extérieurs,ni dans les escaliers,hall d'entrée et passage.

Cependant il est permis d'apposer sur la porte d'entrée des appartements ou à côté d'elle,une plaque du modèle autorisé par l'assemblée indiquant le nom de l'occupant et sa profession.

A la grille ou porte d'entrée,à l'endroit prescrit par l'assemblée,il sera permis d'établir une plaque du modèle autorisé par l'assemblée;cette plaque pourra porter lenom de l'occupant,sa profession,les jours de visite,l'étage qu'il occupe.

Chacun disposera d'une boite aux lettres;sur cette boite peuvent figurer les nom et profession du titulaire;ces inscriptions seront du modèle prescrit par l'assemblée.

ARTICLE SOIXANTE QUATRE.-

Il ne pourra être etabli dans l'immeuble aucun dépôt de matières dangereuses,insalubres ou incommodes.

Aucun dépôt de matières inflammables n'est autorise dans l'immeuble sans l'autorisation expresse de l'assemblée générale.-

Ceux qui désirent avoir à leurusage pareil dépôt devront supporter les frais supplémentaires d'assurances contre l'incendie et d'explosions occasionnés aux copropriétaires de l'immeuble par cette aggravation des risques

Les automobiles ne pourront contenir que le combustible du réservoir normal prévu par leur constructeur;un bidon de dix litres de combustible sera toléré par garage.

Les conducteurs d'automobiles ne pourront faire usage de leurs appareils avertisseurs dans l'immeuble ni faire tourner leur moteur,sauf pour la miseen route normale de celui-ci.

Il est interdit d'utiliser un échappement libre de repandre de l'huile sur le solou de produire de la fumée.

La rentrée des autos pendant la nuit doit se faire avec le souci d'éviter de troubler le sommeil des occupants de l'immeuble.

SECTION VIII.CONCIERGE

ARTICLE SOIXANTE CINQ.-

Le concierge est coisi par le gérant;sa rémunération est fixée par l'assemblée générale.

Il sera engagé au mois et pourra être congédié par le gérant,lequel en referera préalablement au conseil de gérance.

Le concierge n'a d'ordre à recevoir que du gérant;le gérant est tenu de congédier,le concierge,si l'assemblée générale le décide à la simple majorité des voix.

A defaut par le gérant de congédier le concierge,le congé sera signifié par un délégué des copropriétaires.

ARTICLE SOIXANTE SIX.-

Le service du concierge comportera tout ce qui est d'usage dans les maisons bien tenues.

Il devra notamment:

Il devra notamment:

1) Tenir en parfait état de propreté les services communs, les trottoirs, les éléments se trouvant dans la zone de recul.

2) Evacuer les ordures ménagères;

3) Fermer la porte d'entrée à l'heure qui lui sera indiquée.

4) Recevoir les paquets et commissions;

5) Laisser et faire visiter les appartements et garages à vendre ou à louer.

6) Surveiller et entretenir le chauffage central et le service de l'eau chaude.

7) Faire les petites réparations d'entretien à l'ascenseur.

8) Surveiller les entrées et les sorties.

9) Et en général faire tout ce que le gérant lui commandera pour le service général de l'immeuble.

ARTICLE SOIXANTE SEPT.-

Le concierge sera logé et chauffé dans les locaux prévus à cet effet, aux frais de la communauté.

ARTICLE SOIXANTE HUIT.-

Le concierge ne pourra pas s'occuper de travaux ménagers pour les occupants, ni exécuter des travaux dans les parties privatives.

Si le concierge est marié, son conjoint ne peut exercer dans l'immeuble aucune profession, ni métier étranger au service de l'immeuble.

SECTION IX. GERANCE.

ARTICLE SOIXANTENEUF-

Leconseil de gérance est compose du Président et de deux assesseurs.

Le gérant assistera aux réunions du Conseil de Gérance avec voix consultative; s'il est convoqué par le Président.

Le conseil de gérance surveille la gestion du gérant, examine ses comptes, fait rapport à l'assemblée, ordonne les travaux indispensables, mais nonurgents et peut donne ordre au gérant de congédier le concierge.

Le conseil de gérance veille à ce que la gestion du gérant soit faite de manière économique.

Le Conseil de gérance délibérera valablement si deux de ses membres sont présents; les décisions sont prise à la majorité des voix, en cas de partage, la voie du Président est prépondérante.

Il sera dressé procès verbal des décisions pris le procès verbal sera signé par les membres présents.

ARTICLE SEPTANTE

Le gérant est élu par l'assemblée générale qui pourra le choisir parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux.

Si le gérant est un des copropriétaires et qu'il n'est pas appointé, il pourra s'adjoindre un secrétaire, pour la tenue des écritures. Les émoluments du secrétaire, sont fixés par l'assemblée générale.

ARTICLE SEPTANTE ET UN;

le gérant a la charge de veillerau bon entretien des communs,au bon fonctionnement de l'ascenseur, du chauffage central,du service del'eau chaude et de tous appareillages communs.

Il surveille le concierge qu'il choisit et congédie après en avoir référé au conseil de gérance,donne les ordres nécessaires au concierge,fait exécuter de son propre chef, les réparations urgentes,et sur les ordres du conseil de gérance,les réparations et travaux indispensables mais non urgents et ceux ordonnés par l'assemblée générale.

Il assure aux meilleures conditions l'approvisionnement régulier et normal en combustibles et lors des livraisons s'assure de la qualité et des quantités fournies.

Il a aussi mission de répartir entre les copropriétaires le montant des dépenses communes,de centraliser les fonds et de les verser à qui dedroit.

ARTICLE SEPTANTE DEUX

Le gérantveille au bon entretien,général de l'immeuble,-

ARTICLE SEPTANTE TROIS.-

Le gérant instruit les contestations relatives aux parties communes,vis à vis des tiers et des administrationspubliques.

Il fait rapport au Conseil de gérance et à l'assemblée générale,lesquels décideront des mesures à prendre pour la défense des intérêts communs.

En cas d'urgence,il prendra toutesmesures conservatoires.

ARTICLE SEPTANTE QUATRE.-

Le gérant présente annuellement ses comptes généraux,à l'assemblée générale et les soumet à son approbation;il en reçoit décharge s'il y a lieu.

Il présente ses comptes aux copropriétaires aux époques fixées par l'assemblée généraleet à défaut de stipulations de cette dernière trimestriellement.

Une provision sera versée au gérant par les copropriétaires pour lui permettre de faire faxce aux dépenses communes.

Le montant de la provision est fixée par l'assemblée générale.

L'assemblée générale peut décider aussi la constitutiond'un fond de réserve destiné à faire face aux grosses réparations et au remplacement de l'appareillage.

Le gérant doit réclamer les provisions fixées par l'assemblée générale;il a tous pouvoirs à cet effet. -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 propriétaire défaillant,ainsi que pour ouvrir au nom de l'immeuble LA HAUTE CORNICHE, un compte en en Banque, alimenté par les versements provisionnels des copropriétaires et pour faire toutes opérations relatives

à be compte sur sa seule signature.

Il apparatient au Conseil de Gérance d'informe la Banque de la cessation du mandat du gérant et du nom de son successeur qui aura à son tour,la dite signature.

Les sommes dues par le défaillant produiront de plein droit et sans mise en demeure des intérêts au taux de six pour cent l'an,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 pour la bonne marche des services communs.

Si l'appartement ou le garage du défaillant est donné en location, le gérant à délégation de 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 il sera valablement libéré vis à vis de son bailleur des sommes versées au gérant.

Il serait inéquitable que le bailleur touche son loyer sans supporter les charges communes.

SECTION X. CHARGES COMMUNES

ARTICLE SEPTANTE CINQ

De même que les charges d'entretien et de réparation des choses communes dont il est question au statu de l'immeuble,les charges nées des besoins communs,sont supportées par les copropriétaires en proportion de leurs droits dans les parties communes.

Telles sont les dépenses de l'eau,et de l'électricité,pour l'entretien des parties communes,dont les locaux du concierge,le salaire du concierge et les versements légaux de la sécurité sociale,les frais d'achat,d'entretien, et de remplacement du matériel mobilier commubpites à ordures,ustensiles et fournitures nécessaires pour le bon entretien de l'immeuble,les frais d'entretie des élémentsse trouvant dans la zône de recul,le salaire du gérant,du secrétaire,les fournitures de bureau,la correspondance,etc...

Telles sont les frais d'éclairage des parties communes,le consommation du courant électrique,pour les garages et pour l'ascenseur,l'abonnement d'entretien,de ceoui-ci,et les réparations,les dépenses relatives au chauffage central et au service de l'eau chaude,ainsi que la consommation d'eau froide,et d'eau chaude de l'immeuble.

ARTICLE SEPTANTE SIX-

Les consommations individuelles du gaz et de l électricité,(sauf l'électricité des garages considéré c me charges communes) e t tous les frais relatifs à ces services sont payés et supportés par chaque propriétaire

ARTICLE SEPTANTE SEPT.-

La répartition proportionnelle des charges faisant l'objet de la présente section,ne peut être modifiée que de l'accord unanime des copropriétaires pris en assemblée générale.-

SECTION XI.DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE SEPTANTE HUIT.-

En cas de désaccord entre copropriétaires,et gérant

en cas de difficultés au su jet du règlement de copropriété, le litige sera porté devant l'assemblée générale en degréde conciliation.

Si l'accord survient procès verbal en sera dressé.

Si le désaccord persiste,recours au juge compétent.

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

ARTICLE SEPTANTE NEUF.-

Le présent règlement de copropriété devra être transcrit avec l'acte de base dont la minute précède

Ce règlement devra être transcrit en entier dans tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance ayant pour objet un élément de l'immeuble ou il sera tout au moins fait mention dans ces actes qu'il en a été donné connaissance aux intéressés qui s'engagent à le respecter étant subrogés de plein droit,dans toutes les cb obligations qui en résultent.

oprouve la rature de
eux gnes et de seize
mots nuls

Dans chacun de ces actes,il sera fait élection de domicile attributif de juridiction dans l'agglomération bruxelloise;

A défaut de cette élection de domicile, il sera de plein droit réputé être élu dans l'immeuble même loge du concierge.-

SECTION XII.MITOYENNETES

ARTICLE QUATRE VINGT

Comme il estprévu à l'acte de base,Monsieur et Madame DEJENEFFE et Monsieur THOMAS,se sont réservés le droit réel de mitoyenneté des murs de pignon et de clotu re séparant l'immeuble des propriétésvoisines.

POUR COPIE CONFORME

Cette réserve est faite en vue de leur permettre de toucher des bâtisseurs voisins,le montant de l'indemnité qui serait due par eux,pour acquérir la mitoyenneté de ces murs et pignons;en conséquence Monsieur et Madame DEJENEFFE et Monsieur THOMAS,toucheront cetteindemnité sur leur seule quittance et procéderont au mesurage et à l'estimation et signeront les actes de transfert.

Il est entendu qu'ils ne pourront être contraints à l'entretien,et à la protection de ces murs et pignons,dont ils se sont réservés le droit réel de mitoyenneté.

signé ne varietur par les comparants à l'acte de base et par Nous Notaire André- INGEVELD pour demeurer annexé au dit acte du cinq mai mil neuf cent soixante. suivent les signatures.

ENREGISTRE DIX ROLES SEPT RENVOIS.A IXELLES IER BUREAU LE DIX MAI 1960.VOLUME 3 FOLIO 16 CASE 8.RECU: CENT FRANCS LE RECEVEUR: signé: EVRARD.
