

REGLEMENT DE CO-PROPRIETE RELATIF A L'IMMEUBLE SITUE A L'ANGLE
DU BOULEVARD SAINT MICHEL ET DE LA RUE DE TERVAETE.
(COMMUNE D'ETTERBEEK).

EXPOSE PRELIMINAIRE.

Art. 1. Monsieur François-Henri-Joseph BUFFIN, constructeur à Etterbeek est propriétaire d'un terrain situé à Etterbeek, à l'angle du Boulevard Saint-Michel, et de la rue de Tervaeete, sur lequel se trouve en voie d'érection un immeuble double avec escalier central, rez-de-chaussée et sept étages; caves et un garage, à raison de deux appartements par étage.

Les acquéreurs ont acquis une part indivise de terrain correspondant à l'appartement (ou aux appartements) qu'ils ont choisi dans l'immeuble; et cet ou ces appartements sont ou seront construits pour leur compte d'accord avec Monsieur Buffin ou ils peuvent acquérir un ou des appartements dans l'immeuble achevé.

DESCRIPTION.

Art. 2. Cet immeuble comprend aux sous-sols les ou la cave des propriétaires, la chaufferie avec les chaudières du chauffage central et de la distribution d'eau chaude, la loge du concierge, l'allée carrossable, donnant accès aux garages situés derrière l'immeuble, cette disposition formera pour le présent et l'avenir une servitude active et passive au profit des garages construits.

Au rez-de-chaussée, le vestibule d'entrée, les emplacements des escaliers, la loge du concierge avec ses dépendances, chambres de sujets.

Au premier étage, deux appartements désignés sous les numéros un et deux.

Comprenant: chacun une galerie d'entrée, une cuisine, une salle à manger, un salon, deux chambres à coucher, une salle de bains, un W.C., un petit vestiaire, un débarras et une terrasse.

Au deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième et septième étages, mêmes dispositions et mêmes nombres de pièces, ils seront numérotés de trois à quatorze.

Chacun de ces appartements aura comme dépendances; une cave aux sous-sols, une chambre au rez-de-chaussée et éventuellement un garage, lesquels porteront les numéros de l'étage correspondant.

REMARQUES: Dans tous ce qui suit, le mot "appartement", s'applique à un seul des appartements énumérés ci-dessus de un à quatorze. De même que le mot propriétaire ou co-pro priétaire s'applique au propriétaire d'un de ces appartements.

Si quelqu'un acquiert deux appartements et les réunit en un seul il sera considéré non pas comme possédant un appartement plus grand mais bien comme possédant deux appartements primitifs prévus aux plans avec leurs numéros précités et il aura toutes les charges et obligations correspondantes, ainsi que tous les droits, nombre de voix, etc... comme si les appartements primitifs étaient restés chacun en des mains différentes et chacun représenté par un propriétaire distinct, étant fait remarquer que chacun pourra faire modifier la disposition et le nombre des pièces de chaque appartement.

Il pourra d'ailleurs les rediviser à son gré sans que cela contrevienne à l'esprit de l'art. 10 ci-après, c'est-à-dire sans qu'il puisse jamais être établi plus de deux appartements par étage.

REGLEMENT.

Art.3. Dans le but de conjurer toutes les difficultés et contestations entre les propriétaires futurs de l'immeuble dans les rapports de voisinage et de co-propriété, il est établi comme il suit: les clauses et conditions du règlement déterminant les droits, clauses et conditions auxquelles tous (propriétaires, usufruitiers, locataires, usagers, etc...) sont tenus formellement de se conformer ce dont ils prennent l'engagement absolu par le fait même d'acquisition d'une partie de l'immeuble. Il va de soi que si Monsieur Buffin reste propriétaire d'un ou de plusieurs appartements, le présent règlement sera obligatoire pour lui comme pour les acquéreurs.

PARTIES COMMUNES.

Art.4. Les parties communes à l'ensemble des lots ou appartements numérotés ci-dessus de un à quatorze sont les suivantes:

La totalité du sol du bâtiment, l'avant-cour au Boulevard, la cour arrière, les murs et grilles de clôture, les fondations, les gros murs de façades, balcons et fenêtres, les murs de pignons et refends, les ornements des façades (mais non les garde-corps), les balustrades, appuis de balcons et fenêtres, les persiennes et cheminées, les canalisations et conduites de toutes natures: eaux, gaz, électricité, poubelle (sauf toutefois les parties de canalisations et conduites se trouvant à l'intérieur des appartements ou des locaux dépendant et affectés à l'usage particulier des dits appartements), l'entrée avec sa porte, les vestibule, l'escalier et la cage de l'escalier, la descente de cave, les paliers, couloirs et corridors des caves, les ascenseurs complets et leurs machines, y compris les locaux du sous-sol et combles, dans lesquels sont installés les machineries, et tous accessoires, le téléphone commun, la loge du concierge et leurs dépendances et enfin d'une façon générale toutes les parties de l'immeuble qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif de l'un des propriétaires suivant ce qui sera dit ci-après ou qui seront communes selon la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre et l'usage.

DROITS SUR LES PARTIES COMMUNES.

Art. 5. Sur le terrain indivis de l'immeuble, ainsi que sur toutes les parties communes ci-dessus, la proportion afférente à chaque appartement (c'est-à-dire à chaque propriétaire d'un appartement de un à quatorze) est égale à un quatorzième.

Ces proportions sont indiquées surtout au point de vue d'une répartition des charges communes. Mais étant donné le caractère spécial de la propriété, les co-propriétaires seront absolument tenus de conserver l'indivision pour toutes les parties et choses déclarées communes, sans pouvoir jamais en demander le partage ou la licitation conformément au paragraphe neuf de l'article 577 bis du Code Civil.

MODIFICATIONS AUX PARTIES COMMUNES.

Art.6.^{1°} Les choses communes ci-dessus déterminées et tout ce qui touche l'harmonie de l'immeuble ne pourront jamais être modifiés qu'avec le consentement des propriétaires d'au moins douze appartements.

X

2°. Il ne pourra être établi sur la façade aucun auvent, tente, marquise, store extérieur et généralement rien qui puisse changer en quoi que ce soit l'aspect des façades ou détruire l'harmonie, l'esthétique ou l'uniformité de l'immeuble.

3°. Il ne pourra être mis ni fixé sur les paliers aucun crochet, patère, porte-manteau ou tout autre objet ou meuble à demeure.

4°. Il ne pourra être apposé aucune carte ou plaque à l'extérieur de la maison, ni à l'intérieur des entrées, vestibule et paliers, sauf une petite plaque sur la porte ou à côté de chaque appartement et donnant le nom de la personne qui l'occupe.

5°. Tout titulaire d'appartement aura le droit d'utiliser une des boîtes aux lettres placées dans le vestibule d'entrée; aucune boîte aux lettres supplémentaires ne pourra être mise par qui que ce soit dans l'entrée, le vestibule et les escaliers.

BONNE TENUE DE LA MAISON.

Art.7. A. Les appartements ne pourront être occupés que par des personnes de bonnes mœurs qui devront veiller à ne rien faire qui puisse nuire à la bonne tenue de la maison.

B. Pour le cas où l'occupant d'un appartement exercerait une profession libérale ou un bureau de représentation, une simple plaque de trente centimètres sur vingt-cinq environ, sera tolérée auprès de la porte d'entrée de la rue pour indiquer la profession exercée.

Mais il ne pourra jamais être établi dans l'immeuble:

1°. Aucun établissement insalubre ou dangereux, incommode ou immoral;

2°. Aucun établissement industriel ou commercial de quelque nature que ce soit;

3°. Aucun établissement qui par les bruits, l'odeur ou les émanations pourrait nuire aux voisins;

4°. Aucune pension de famille, hôtel meublé ou location professionnelle en meublé, restaurant, débit de boissons;

5°. Aucun café chantant, café concert, cinématographe, salle de danse, de spectacle ou de réunion publique, ni aucun établissement de nuit;

6°. Aucune blanchisserie ou établissement de bain.

7°. Aucun hôpital, maison de santé, maternité, sage-femme prenant des pensionnaires, clinique, établissement de désinfection, masseur, institut de beauté ou profession ou industrie similaire;

8°. Aucun commerce;

9°. Les médecins ne pourront exercer leur profession que s'ils sont spécialistes de maladies non contagieuses.

C. Rien ne s'oppose à ce que plusieurs professions libérales de même nature soient exercées dans les appartements.

X D. Les chiens sont tolérés mais les dégâts et les dégradations qu'ils pourraient causer resteront à la charge de leur propriétaire.

E. Il ne pourra être cassé du bois, ni du charbon dans les appartements.

F. Il ne pourra être mis sur les fenêtres et balcons aucune caisse, cage ou autres objets pouvant nuire à la propreté et au bon aspect de la maison.

G. Il ne pourra être étendu du linge sur les balcons et fenêtres excepté à l'intérieur des balcons de cuisine.

H. Aucun des propriétaires ou occupants ne pourra encombrer avec quoi que ce soit, l'entrée de la maison, le vestibule, les escaliers, paliers, passages et cours, ni y laisser séjourner des objets à demeure.

I. On ne pourra faire dans le vestibule, escaliers, paliers passages, aucun travail de ménage tel que battage de tapis, literies, habits et meubles, cirage de chaussures, etc...

On ne pourra scier, fendre ou casser du bois que dans les caves.

Les bois, charbons et autres objets de même nature ne pourront être montés dans les appartements que le matin avant dix heures.

Les tapis ne pourront être secoués que conformément aux règlements communaux et de police, mais jamais aux fenêtres ni aux balcons.

J. Bien que constituant la propriété exclusive et privative des propriétaires des appartements, dont ils dépendent, aucune modification ne pourra être apportée aux portes d'entrée de ces appartements, aux vitrages et persiennes, aux garde-corps, aux balustrades, rampes et barres d'appuis des balcons et fenêtres et, d'une façon générale, à tout ce qui, à l'extérieur des appartements, en forme néanmoins une dépendance, sans le consentement des propriétaires d'au moins douze appartements, si les modifications proposées sont de nature à nuire à l'harmonie de l'immeuble.

K. Il en sera de même pour les changements concernant les couleurs des peintures extérieures y compris celles des portes d'entrée des appartements.

L. Tous les co-propriétaires de l'immeuble devront souffrir sans indemnité, l'exécution des réparations qui deviennent nécessaires aux choses communes et, si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou exécuter les réparations. Ceci s'applique spécialement aux conduites et canalisations diverses traversant les locaux ou la partie de la propriété de chaque propriétaire.

M. Tous les co-propriétaires devront supporter sans indemnité, tout échaffaudage nécessaire pour la réfection des peintures ou le récrépiage des façades, la réparation des toitures et des terrasses.

PARTIES CONSTITUANT LA PROPRIETE PARTICULIERE.

Art.8. Chacun des appartements avec ses dépendances énumérées à l'article 2, sera propriété exclusive et particulière de celui ou de ceux qui l'auront fait construire ou acquis. Ils auront le droit d'en jouir et d'en disposer pleinement et librement, à la condition de ne pas nuire aux droits des propriétaires des autres appartements et de ne rien faire qui puisse nuire à la solidité de la maison. Ils devront habiter ou faire habiter leur appartement bourgeoisement, honnêtement et veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit jamais troublée par leurs faits ou celui de leur famille, de leurs hôtes, locataires ou visiteurs et gens à leur service.

MODIFICATIONS INTERIEURES DES APPARTEMENTS.

Art.9. Chaque propriétaire pourra modifier comme bon lui semblera la distribution intérieure de son appartement. En cas de percement de mur de refend, il devra faire exécuter les travaux sous la surveillance de l'architecte de la maison et payer les honoraires qui seront dus de ce chef, à ce dernier. Il devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de la maison et sera responsable de tout affaissement et dégradations qui se produiraient du fait des travaux.

DIVISION.

Art.10. Il est interdit à chaque propriétaire des appartements de diviser son appartement en plusieurs appartements, la maison ne devant servir dans l'intérêt commun qu'à des loyers d'une certaine importance, sauf ce qui est dit au dernier alinéa qui termine l'article deux ci-dessus.

RAMONAGE.

Art.11. Les détenteurs d'appartement devront faire ramoner les cheminées, poêles et fourneaux toutes les fois qu'il sera nécessaire et au moins une fois l'an.

CHARGES DE VILLE.

Art.12. Ils devront satisfaire à toutes les charges de ville, de police et de voirie et se conformer aux conditions normales d'habitation dans les maisons bien tenues.

ALIENATION DES DROITS ET LOCATION.

Art.13. Les co-propriétaires de la maison ne pourront aliéner dans une forme quelconque leur droit de propriété ou de co-propriété, ou consentir des locations qu'à des personnes de bonne vie et moeurs, et ce, à peine de tous dommages intérêts, à la charge du cédant ou bailleur, de mise en demeure de vider les lieux et de toutes autres sanctions contre le cédant ou bailleur si celui-ci n'a pas fait agréer son cessionnaire ou locataire par l'assemblée générale des propriétaires.

BAUX CONSENTIS.

Art.14. Les baux consentis par les propriétaires partiaires devront contenir la déclaration par les locataires qu'ils réunissent toutes les conditions de moralité requises et qu'ils se soumettent à l'obligation d'habiter bourgeoisement et honnêtement, conformément aux prescriptions du présent règlement dont ils reconnaîtront avoir pris connaissance et qu'ils s'obligeront d'exécuter sous peine de résiliation de leurs baux, après constatation régulière des faits qui leur seraient reprochés.

RESERVES AU SUJET DES OUVERTURES DANS LES MURS MITOYENS.

Art.15. Chaque co-propriétaire, pourra être autorisé par l'assemblée générale à pratiquer dans les murs mitoyens des ouvertures pour faire communiquer les portes de la maison dont il sera propriétaire avec la maison contigüe, à la condition de respecter les gaines et de ne pas nuire à la solidité de l'édifice. L'assemblée générale pourra subordonner cette autorisation à des conditions particulières. Le consentement des propriétaires de douze appartements au moins est nécessaire pour que ce travail puisse être exécuté.

CAS IMPREVUS - DESACCORDS.

LOI DU 8 JUILLET 1924 - USAGES LOCAUX.

Art.16. Pour les cas qui n'auraient pas été prévus au présent règlement on se référera aux dispositions de la loi du 8 juillet 1924 et, au besoin, aux usages locaux.

DESACCORDS.

Art.17. En cas de désaccord les difficultés seront soumises à un arbitre désigné par l'assemblée générale des co-propriétaires ou à défaut soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

Cet article s'applique aux articles ci-dessus et à tous ceux ci-après.

GERANCE ET ADMINISTRATION.

Art.18. La surveillance générale de l'immeuble sera confiée à un gérant qui sera nommé à la majorité des voix par l'assemblée générale des co-propriétaires qui fixera ses émoluments.

Il doit rendre comptes semestriellement. Son mandat sera d'un an et pourra être renouvelé.

Art.19. Le gérant peut faire exécuter les réparations urgentes; les autres ne pouvant se faire que sur décisions de l'assemblée générale.

Art.20. Toutes les redevances relatives à l'eau, au gaz, à l'électricité, au ramonage des cheminées concernant les parties privées sont à la charge des propriétaires des appartements, à l'occasion desquels ces redevances sont dues.

Les redevances concernant les parties communes sont réparties proportionnellement aux droits de co-propriété.

Art.21. Il appartient à l'assemblée des propriétaires d'organiser le mode de chauffage central et de distribution de l'eau chaude.

Un compteur spécial sera placé dans chaque appartement.

Art.22. Indépendamment des frais de chauffage et de distribution d'eau chaude dont il est question ci-dessus, les frais d'entretien des parties communes sont payés par les propriétaires des appartements dans la proportion de leur droit de co-propriété.

Outre les charges publiques et les primes d'assurance, les frais comprennent ceux qui résultent, notamment:

- a) des assurances communes;
- b) de l'eau, gaz, électricité, chauffage des parties communes et locaux du concierge;
- c) du nettoyage des parties communes;
- d) des ascenseurs, entretien et assurance;
- e) de l'entretien du téléphone privé dans la partie hors des appartements;
- f) des peintures et entretien des façades, du vestibule, de la cage d'escalier, des paliers, de l'ascenseur;
- g) de la rémunération des agents salariés tels que le gérant, l'architecte, le concierge, etc...

Art.23. Mandat irrévocable est donné par tous les propriétaires au gérant en fonctions, à l'effet de faire assurer contre les risques d'incendie, les dommages de la foudre, des explosions et des dégâts à provenir de l'électricité, et du gaz, tous les appartements et leurs dépendances, c'est-à-dire l'ensemble de l'édifice.

Le gérant a également mandat de souscrire une assurance contre les risques du recours des voisins et ceux du recours des locataires contre les propriétaires. Ces contrats d'assurance bénéficieront à tous les intéressés collectivement et à chacun d'eux individuellement.

La police contient la clause de reconstruction.

L'indemnité payée par la compagnie est réglée ainsi qu'il suit

a) En ce qui concerne les dommages causés aux appartements proprement dits, l'indemnité est attribuée aux sinistrés.

Lorsque le sinistre atteint plusieurs appartements, l'indemnité est répartie entre les propriétaires des appartements sinistrés par les soins du gérant. Les propriétaires s'engagent à rebâtir.

Le sinistré a l'obligation de bâtir ou de rétablir les lieux dans leur état primitif.

Lorsque la répartition établie par le gérant n'est pas admise par tous les intéressés, le litige est tranché par un expert désigné par Monsieur le Juge de Paix du Canton de Saint-Josse-ten-Noode, à la requête de la partie la plus diligente.

b) En ce qui concerne les dommages causés aux parties communes l'indemnité est payée entre les mains du gérant qui en fait le emploi.

Toute plus-value provenant d'un embellissement spécial effectué à l'intérieur d'un appartement, fait l'objet pour cette plus value, d'un contrat spécial, à souscrire personnellement par le propriétaire à la même compagnie, en dehors du gérant.

Le gérant en fonction a, en outre, le mandat de contracter:

1°. Une assurance de responsabilité civile contre les accidents corporels causés aux tiers par les ascenseurs, monte-charges ou autres appareils ou instruments employés dans la maison.

2°. Une assurance contre les accidents des préposés des divers propriétaires d'appartements avec une garantie de 50.000 francs, pour le cas où à la suite d'un accident survenu à ces préposés la responsabilité civile des propriétaires ou de l'un d'eux serait engagée;

3°. Une assurance de la responsabilité civile pouvant être encourue par les propriétaires pour les accidents ou blessures corporels causés aux tiers par leurs préposés.

Chaque propriétaire assure son mobilier par police spéciale.

Art.24. Toutes les contestations généralement quelconques qui peuvent survenir à propos de l'exécution ou de l'interprétation du présent règlement, seront souverainement tranchées par un arbitre désigné par l'assemblée générale, lequel statuera sur la difficulté en amiable compositeur sans formalité, délai, ni recours ordinaire ou extraordinaire possible. Les parties renoncent pour elles et leurs héritiers et successeurs à tous appel, opposition et pourvoi en cassation.

- 8 -

Art.25. Les propriétaires des appartements se réunissent chaque année à Etterbeek, le deuxième jeudi de décembre en assemblée générale ordinaire à l'endroit et à l'heure désignée dans les convocations.

Il y a, en outre, autant d'assemblées générales extraordinaires que les circonstances l'exigent. Le gérant a le droit de les convoquer d'office. Il doit les convoquer lorsqu'il en est requis par les propriétaires de trois appartements.

Art.26. L'assemblée est convoquée par le gérant, ou par le délégué des propriétaires. Les propriétaires de trois appartements peuvent également convoquer l'assemblée.

Les convocations énoncent les lieu, jour et heure de la réunion et les objets à l'ordre du jour. Elles se font par lettre recommandée.

Art.27. L'assemblée se compose de tous les propriétaires des appartements.

Les mandataires ne sont admis que s'ils sont propriétaires d'un appartement. Toutefois, un propriétaire peut se faire représenter par un avocat ou par un notaire.

En cas de décès d'un propriétaire, ses héritiers et représentants doivent se faire représenter par un mandataire unique.

Les mineurs, interdits, incapables sont représentés conformément au droit commun. Il en est de même des femmes mariées.

Art.28. Un président est nommé par les propriétaires.

Les procès-verbaux des assemblées sont transcrits sur un registre spécial tenu par le gérant. Ils sont signés par la majorité des propriétaires qui ont assisté à l'assemblée.

Tout propriétaire a le droit de prendre connaissance de ce registre et d'en demander copie à ses frais.

Art.29. Le propriétaire de plusieurs appartements dispose d'un nombre de voix égal au nombre des appartements qu'il possède.

La présence de plus de la moitié des propriétaires est nécessaire. Si ce quantum n'est pas atteint, une seconde assemblée est convoquée et délibère valablement quel que soit le nombre des propriétaires présents ou représentés.

Les décisions sont prises à la majorité.

Toutefois, lorsqu'il s'agit de modifier le statut immobilier, de transformer le gros oeuvre, de changer le style des façades et de faire des améliorations, l'assemblée ne peut délibérer que si douze propriétaires au moins sont présents ou représentés et la décision n'est valablement prise que si elle réunit huit voix.

Art.30. L'assemblée a les pouvoirs les plus étendus pour faire ou ratifier tous les actes qui intéressent les choses communes, notamment:

Elle nomme le gérant.

Elle désigne le concierge et l'architecte.

Elle fixe les traitements, rémunérations, indemnités.

Elle approuve le compte du gérant.

Elle vote le budget des recettes et les dépenses relatives aux choses communes.

Elle règle l'usage des ascenseurs et du chauffage central.

Elle autorise la modification du style de la façade extérieure les transformations des locaux et de gros oeuvre.

Elle statue sur les modifications du règlement de co-proprieté

- 9 -

Art.31. L'assemblée générale des propriétaires à la simple majorité des voix choisit un délégué dont le mandat est de trois ans. Sa mission consiste à surveiller la gestion du gérant. Il n'est pas rétribué.

Art.32. Le Concierge.

Il est nommé et révoqué par le gérant.

Sa rémunération est fixée par l'assemblée des propriétaires.

Il est engagé au mois et doit prévenir ou être prévenu un mois à l'avance, en cas de départ ou congé, par lettre recommandée, envoyée au gérant ou par le gérant.

Son service consiste dans le nettoyage et l'entretien journaliers de tous les biens communs, la marche du calorifère, ouvrir ou fermer la porte d'entrée dès six heures du matin à dix heures du soir. Après dix heures du soir, la porte d'entrée est fermée à clef et doit être refermée par ceux qui entrent et qui sortent de la maison; un cordon électrique est installé également dans la loge du concierge.

Le concierge a la surveillance sur les entrées et sorties; le service du téléphone privé, la vidange des ordures ménagères et des boîtes ou poubelles à ordures.

Il est tenu de faire respecter le règlement intérieur de l'immeuble, spécialement par le personnel et les fournisseurs.

Ce présent règlement devra être imposé tant aux locataires qu'aux acquéreurs éventuels d'appartements.

GARAGE.

Il faut envisager les parties propres et les parties communes.

Les parties propres sont:

1°. Le sol du garage.- 2°. Le garage proprement dit, avec dimensions renseignées aux plans annexés aux actes authentiques de vente et comprenant:

a) les fondations; b) les murs de façades, de pignon par mitoyenneté; c) la fermeture du garage (volet), la toiture terrasse.

Les parties communes sont:

La cour située devant les garages, la servitude de passage à l'entrée carrossable, située Boulevard Saint-Michel, laquelle servitude est grevée de la charge d'entretien extérieur et intérieur de l'allée carrossable par les propriétaires des garages.

Quotités des parties communes.- Les parties communes seront divisées au prorata du nombre de garages construits, soit cinq.

Partage des parties communes.- Le partage des parties communes ne pourra jamais être demandé. Les héritiers ayants cause et créanciers d'un propriétaire de garage ne peuvent sous aucun prétexte que ce soit, provoquer l'apposition des scellés sur les biens communs ou en demander le partage ou la licitation.

Jouissance des garages. Chaque propriétaire a le droit de jouir et de disposer de son garage en pleine propriété, à la condition de ne pas nuire aux droits des propriétaires des autres garages.

Il pourra modifier comme bon lui semblera la disposition intérieure de son garage.

Aucune profession ne pourra être exercée dans les garages et aucune marchandise y être entreposée. Les camions, autos ou à traction animale n'y auront pas accès.

Répartition des charges communes.- Les charges communes seront réparties au prorata du nombre de garages et seront supportées suivant la quotité attribuée à chaque garage, notamment:

1. Les contributions foncières, taxes communales, provinciales de voirie ou autres, en principal et additionnels pour autant que ces impôts ne soient pas établis directement par les pouvoirs publics sur chaque garage et partie commune.

2. Les frais d'entretien, de réparations de toutes natures à faire aux choses communes.

3. La consommation d'eau.

4. La consommation d'électricité du porche d'entrée et de la cour.

5. Le charbon nécessaire au chauffage des garages et réparation du chauffage central.

ADMINISTRATION DES CHARGES.

Un des propriétaires de garage sera désigné pour le paiement des frais communs aux garages et la récupération de ceux-ci auprès des propriétaires.

Pour tout ce qui concerne les parties communes aucune modification essentielle à celles-ci ne pourra être apportée.

Aucune construction ne pourra être érigée au-dessus des garages construits ni dans la cour.

ASSURANCES.

Chaque propriétaire devra s'assurer contre les risques d'incendie, foudre et explosion, aussi bien pour ce qui le concerne que pour les recours des voisins et continuer le cas échéant toutes assurances déjà en cours.

DIVERS.

En cas de changement de propriétaire, le nom du nouveau sera communiqué immédiatement au gérant des garages.

Au cas où une nouvelle loi sur la co-propriété viendrait à être promulguée par les pouvoirs publics, les articles du présent règlement contraires à l'esprit ou à la lettre de cette loi seraient considérés comme nuls et la loi serait applicable.

Les murs et pignons séparatifs sont mitoyens.

Les propriétaires des garages pourront nommer un gérant auxquels s'appliqueront les stipulations ci-dessus et avoir des assemblées générales dans les mêmes conditions en tenant compte de la proportion des co-propriétaires de part et d'autre.

Ainsi fait à Jumet, le 14 novembre 1931.

Enregistré à Jumet, le vingt-quatre novembre 1931, vol. 5, fol. 86, case I, dix rôles, un renvoi. Reçu douze francs cinquante centimes.

Le Receveur (signé) Lefebvre.