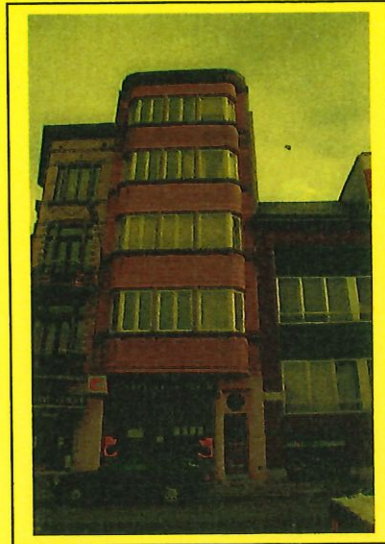


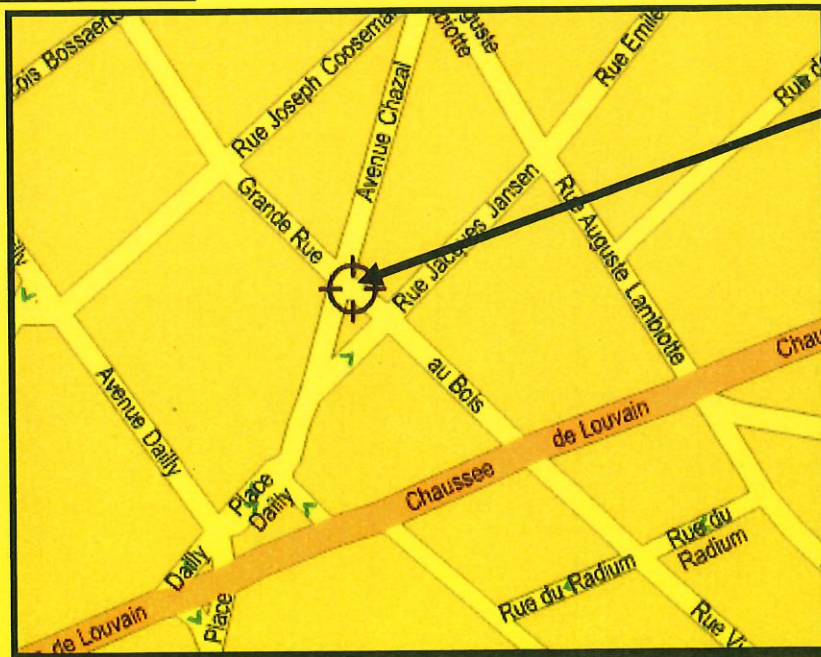
ACTE DE BASE .

Relatif à l'immeuble sis à :

SCHAERBEEK, GRANDE RUE AU BOIS N°156.



PLAN DE REPERAGE



Acte de base réalisé le mercredi 4 janvier 2006



Bureau d'Expertises & Topographie **M.P. & V. ALEXANDRE**
Géomètres-Experts Immobiliers Assermentés
Géomètres-Experts Jurés.

Bvd Saint Michel 6 - Bte 4 / B - 1150 Bruxelles

Email : Togesim@skynet.be

Tél. : 02/733.64.01 – Fax : 02/734.99.76



RÈGLEMENT GÉNÉRAL DE COPROPRIÉTÉ

relatif à l'immeuble sis a :

COMMUNE DE SCHAERBEEK, Grande rue au BOIS n° 156.

		<u>articles</u>	<u>pages</u>
CHAPITRE I	<u>EXPOSE GÉNÉRAL</u>	1 à 3	2
CHAPITRE II	<u>STATUT DE L'IMMEUBLE</u>		
Section I	Copropriété, indivision et propriété privative	4 à 13	2 à 5
Section II	Service & administration de l'immeuble - A.G.	14 à 31	5 à 7
Section III	Charges et recettes communes	32 à 42	8 - 9
Section IV	Assurance et reconstruction	43 à 49	9 - 11
Section V	Parties privatives	50	11 - 12
Section VI	Répartition des quotités	51	12 - 13
CHAPITRE III	<u>RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR</u>	52 - 53	13
Section I	Entretien	54 - 55	13
Section II	Ordre intérieur	56 à 60	14
Section III	Gérance	61 à 68	14 - 15
Section IV	Charges communes	69 à 71	16
Section V	Moralité - Tranquillité	72 à 74	16 - 17
Section VI	Aspect	75 - 76	17
Section VII	Destination des locaux	77 à 79	17 - 18
Section VIII	Nettoyage des locaux	80 à 82	218
Section IX	Dispositions générales	83 - 84	18 - 19

* * *

CHAPITRE I EXPOSE GENERAL

Article 1.

Par application de la faculté prévue aux articles 577 bis § 1 et 577-2 à 577-14 du Code Civil (Loi du 30 juin 1994, publiée au moniteur belge le 26 juillet 1994), il est établi ainsi qu'il suit.

Le statut de l'immeuble réglant tout ce qui concerne la division de la propriété, de la conservation, l'entretien et éventuellement la reconstruction de l'immeuble.

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

Article 2.

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

Ces modifications ne sont 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.

Article 3.

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

Il n'a pas été procédé à la vérification de la concordance de l'immeuble avec le Code du Logement Bruxellois.

CHAPITRE II STATUT DE L'IMMEUBLE

SECTION I.

Copropriété, indivision et propriété privative.

Article 4.

L'immeuble comporte des parties privatives dont chaque propriétaire aura la propriété privative et des parties communes dont la propriété appartiendra indivisément à tous les propriétaires, chacun pour une fraction.

Les parties privatives comprennent les appartements, les caves ainsi que le garage et le cas échéant, les autres éléments décrits dans l'acte de base de l'immeuble.

Article 5.

Les parties communes sont divisées en **mille/millièmes** attribuées aux parties privatives dans la proportion des valeurs respectives de ces éléments privatifs, dont la ventilation est reprise à la section V de ce chapitre.

Cette valeur est acceptée par tous comme définitive quelles que soient les modifications des parties privatives, par amélioration ou autrement. Le nombre de millièmes ou autres fractions ainsi possédées par chacun des propriétaires, fixe sa contribution dans les charges communes.

Article 6.

Parties communes de l'immeuble (teintées de JAUNE aux plans annexés).

Seront choses communes, pour autant qu'elles existent dans l'immeuble, et notamment :

- Le terrain bâti et non bâti.
- Les fondations, les murs de façade, les murs qui forment l'ossature du bâtiment, les poteaux et les poutres, la moitié de la valeur des pignons mitoyens, ces derniers suivant leur état de propriété, les murs des loggias et balcons, les escaliers en général.
- Les ornements extérieurs des façades, balcons et fenêtres (non compris les châssis, volets et persiennes).
- Le gros œuvre des terrasses, toitures-terrasses et balcons ainsi que leur étanchéité **mais non compris leurs revêtements si ceux-ci ne servent pas à la collectivité.**
- Les toitures avec leurs descentes d'eau.
- Les caves aux compteurs, les couloirs et dégagements des caves.
- L'entrée sur rue avec trottoir à rue, la cage d'escalier, les aéras, les paliers d'étage.
- Les cheminées, **le réseau général d'égouts.**
- Les installations d'eau froide, d'eau chaude, de gaz, d'électricité, à l'exception toutefois de tout ce qui se trouve à l'intérieur des appartements, caves, garage et autres éléments privatifs pour autant qu'il s'agisse de choses d'intérêt général.
- Le parlophone, guide porte, etc..., à l'exclusion des accessoires intérieurs tels que le bigophone.

Et plus généralement, tout ce qui se rattache comme parties intégrantes ou accessoires aux parties ci-dessus décrites ou à celles tenues pour communes ou considérées comme telles par les usages non contraires au présent règlement, par la loi huit juillet mil neuf cent vingt-quatre, complétée par la loi du trente juin mil neuf cent nonante-quatre et par la jurisprudence.

Article 7.

Les choses communes ne pourront être aliénées, grevées de droits réels ou saisies qu'avec l'élément privatif dont elles sont l'accessoire et pour les quotités attribuées à chacun de ces éléments.

L'hypothèque et tout droit établi sur un élément privatif greève de plein droit la fraction des choses communes qui en dépend.

Article 8.

Parties privatives de l'immeuble (teintées de diverses couleurs aux plans annexés).

Chaque propriété privée comportera les parties constitutives de l'élément privatif, à l'exclusion des parties communes, et notamment le plancher ou parquet ou revêtement, avec le soutènement immédiat, les cloisons intérieures avec leurs portes à l'exclusion des gros murs, colonnes et poutres en béton, les mitoyennetés des cloisons séparant entre eux les éléments privatifs, les fenêtres sur la rue ou sur cour avec leurs volets ou persiennes et garde-corps, les portes palières et les portes intérieures, toutes les canalisations intérieures des éléments privatifs, les installations sanitaires particulières, les parties vitrées des portes et fenêtres, le plafonnage du plafond, le plafonnage et la décoration intérieure.

En résumé, tout ce qui se trouve à l'intérieur des éléments privatifs et qui est à l'usage de leurs propriétaires ou occupants et même ce qui se trouve à l'extérieur des locaux privatifs mais servant à l'usage exclusif des dits locaux (exemple : compteurs particuliers et canalisations particulières des eaux, gaz, électricité, téléphone).

Les canalisations de chauffage individuel, même si elles passent dans les parties communes ou dans les parties privatives d'un autre appartement, avec le droit d'accès à

ces dites parties si l'urgence était demandée. Il appartient à ce propriétaire de demander l'accès au gérant ou aux autres propriétaires pour effectuer les réparations.
Cet accès ne pourra lui être refusé.

Article 9.

Chacun des propriétaires a le droit de jouir et de disposer de la partie privative lui appartenant dans les limites fixées par les présentes et à condition de ne pas nuire aux droits des autres propriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la stabilité et/ou la solidité de l'immeuble.

Chacun peut modifier comme bon lui semblera, la distribution intérieure des locaux lui appartenant mais sous sa responsabilité à l'égard des affaiblissements, dégradations ou autres accidents et inconvénients qui en seront la conséquence pour les parties communes et les locaux des autres propriétaires.

Il est interdit aux propriétaires de faire, même à l'intérieur de leurs locaux privés, aucune modification aux choses communes, sans se conformer à l'article suivant.

Il est interdit à chaque propriétaire d'appartement de le diviser en plusieurs appartements.

Il est permis de réunir deux appartements de niveaux différents mais se touchant par un plancher et/ou plafond, de façon à former un appartement dit "duplex" et de les réunir par un ou plusieurs escaliers intérieurs.

En toute hypothèse, les travaux devront être surveillés par un Architecte agréé par l'assemblée générale ; les honoraires de cet Architecte seront à la charge exclusive du propriétaire faisant exécuter les modifications.

Les travaux devront être exécutés de manière à troubler le moins possible la jouissance des autres occupants de l'immeuble.

Article 10.

Les travaux de modification aux choses communes ne pourront être exécutés qu'avec l'approbation des **trois quarts** des quotités.

Article 11.

Rien de ce qui concerne le style et l'harmonie de l'immeuble, même s'il s'agit de choses privées, ne pourra être modifié qu'avec l'accord des **trois quarts** des quotités.

Article 12.

Les propriétaires pourront établir des volets, persiennes ou autres dispositifs de protection ; ils devront être de modèles agréés par l'assemblée générale.

Les propriétaires pourront établir des postes privés de téléphone sans fil ou de télévision et récepteurs de radio, et en user suivant le règlement de police et de manière à ne pas troubler la jouissance des autres occupants de l'immeuble.

Il ne pourra être placé sur la toiture de l'immeuble qu'une seule antenne collective de radio et/ou télévision, sous réserve de l'accord du Service de l'Urbanisme de la commune.

Les frais d'entretien et de remplacement de l'antenne seront supportés par les copropriétaires des appartements utilisant cette antenne, chacun pour une part égale.

Le téléphone et la radio télédistribution peuvent être installés dans les appartements aux frais, risques et périls des propriétaires respectifs. Les fils et accès ne pourront toutefois pas emprunter les façades de l'immeuble, sauf pour la société distributrice.

Article 13.

Chaque propriétaire pourra être autorisé par l'assemblée générale à pratiquer dans les murs mitoyens, des ouvertures pour faire communiquer les appartements dont il sera propriétaire, avec les biens privatifs contigus, à la condition de respecter les gaines et de ne pas

compromettre la solidité de l'immeuble. L'assemblée générale pourra subordonner cette autorisation à des conditions particulières.

SECTION II.

Service et administration de l'immeuble - Assemblée générale

Article 14.

L'assemblée générale fait appel aux services d'un gérant choisi ou non parmi les propriétaires de l'immeuble et dont elle fixe la rémunération, l'étendue de ses pouvoirs et la durée de son mandat.

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

Article 15.

Si le gérant est absent ou défaillant, le propriétaire du plus grand nombre de voix remplit d'office les fonctions ; en cas d'égalité de droits, la fonction est dévolue au plus âgé.

Article 16.

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

Article 17.

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

L'assemblée générale oblige par ses décisions et délibérations, tous les copropriétaires sur les points se trouvant à l'ordre du jour, qu'ils aient été présents, représentés ou non.

Article 18.

L'assemblée générale statutaire se tient d'office chaque année dans l'agglomération bruxelloise au jour, heure et lieu indiqués par le gérant ou par celui qui en fait fonction.

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

En dehors de cette réunion obligatoire, l'assemblée est convoquée à la diligence du président de l'assemblée ou du gérant, aussi souvent qu'il est nécessaire. Elle doit l'être en tous cas lorsque la convocation est demandée par les propriétaires possédant ensemble au moins **vingt pour cent** des quotités indivises.

En cas d'inaction du gérant pendant plus de huit jours, l'assemblée sera convoquée valablement par l'un des copropriétaires.

Article 19.

Les convocations sont faites **huit jours francs au moins et trente jours francs au plus**, à l'avance, par lettre recommandée. La convocation sera aussi valablement faite si elle est remise au propriétaire contre décharge signée par ce dernier.

L'assemblée générale, à la simple majorité des voix, pourra décider que les convocations seront faites par simples lettres.

Article 20.

L'ordre du jour est arrêté par celui qui convoque. Tous les points à l'ordre du jour doivent être indiqués dans les convocations d'une manière claire.

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

Article 21.

L'assemblée générale se compose de tous les copropriétaires quel que soit le nombre de voix possédées par chacun d'eux. Chaque propriétaire dispose d'un nombre de voix égal à celui de ses quotes-parts de copropriété dans l'immeuble (repris à l'article 51.A.).

Si le gérant n'est pas un des copropriétaires, il sera néanmoins convoqué aux assemblées générales mais il y assiste avec voix consultative et non délibérative. Aucune autre personne n'est admise à l'assemblée, sauf si elle est porteuse d'un mandat signé par le mandant. Ce mandat devra être annexé au procès-verbal de l'assemblée.

Tout mandat pour représenter un propriétaire à l'assemblée devra être écrit et stipuler expressément s'il est général ou s'il ne concerne que les délibérations relatives à certains objets qu'il déterminera. A défaut de cette stipulation, le mandat sera réputé inexistant vis-à-vis des autres copropriétaires.

Dans le cas où, par suite d'ouverture de succession ou autre cause légale, la propriété d'une portion de l'immeuble se trouverait appartenir à des copropriétaires indivis, tant majeurs que mineurs ou incapables, soit à un usufruitier et à un nu-propriétaire, ils devront élire un seigneur d'entre eux comme représentant pour assister aux assemblées et voter pour le compte de la collectivité. La procuration qui sera donnée à celui-ci, ou le procès-verbal de son élection, devra être annexée au procès-verbal de l'assemblée générale.

Un copropriétaire peut toujours être représenté par la personne de son choix à l'exception du gérant.

Article 22.

L'assemblée désigne pour le temps qu'elle détermine, à la simple majorité des voix, son président et un assesseur ; ils peuvent être réélus.

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

Article 23.

Lors de la 1ère assemblée générale, il sera défini : la dénomination de l'immeuble (nom), son siège sera fixé dans l'immeuble.

Article 24.

Le bureau est composé du président assisté d'un assesseur et, à défaut, du président assisté du propriétaire présent, ayant le plus grand nombre de quotités. Le bureau ainsi formé désigne un secrétaire qui peut être pris hors de l'assemblée. Ce secrétaire sera d'office le gérant, à moins qu'il ne soit déjà président de l'assemblée. Ce bureau porte également le nom de **Conseil de gérance**.

Article 25.

Il est tenu une feuille ou liste de présence, qui est certifiée par le président, les assesseurs et le secrétaire.

Article 26.

Les délibérations sont prises à la simple majorité des voix des propriétaires présents ou représentés, sauf dans le cas où une majorité plus forte ou même l'**unanimité** est exigée par le présent statut ou le règlement d'ordre intérieur.

Lorsque l'**unanimité** est requise, elle ne doit pas s'entendre de l'unanimité des membres présents ou représentés de l'assemblée, mais de **l'unanimité des propriétaires**, les défaillants

étant considérés comme s'opposant à la proposition, sauf cependant dans le cas d'une deuxième assemblée, la première n'ayant pas été en nombre.

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

Article 27.

Pour que les délibérations soient valables, l'assemblée doit réunir comme membres ayant voix délibérative, la moitié des copropriétaires possédant ensemble plus de la moitié des voix. Si l'assemblée ne réunit pas cette double condition, une nouvelle assemblée sera convoquée au plus tôt dans les 15 jours, avec le même ordre du jour. Celle-ci délibérera valablement quel que soit le nombre de copropriétaires présents et le nombre de voix représentées, sauf ce qui est dit aux présentes concernant le quorum des voix requis pour la validité des décisions.

Article 28.

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

Article 29.

Les comptes de gestion du gérant seront présentés à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire. Trimestriellement, le gérant enverra aux copropriétaires leur compte particulier. Les copropriétaires signaleront au gérant les erreurs qu'ils pourraient constater dans les comptes.

Article 30.

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux inscrits dans un registre spécial et signées par le Président et les propriétaires qui en font la demande. Tout copropriétaire peut consulter le registre ainsi que les autres archives de l'immeuble ; il peut en prendre copie sans déplacement des pièces et en présence du gérant qui en a la garde.

Article 31.

Sous réserve de conditions plus strictes fixées par le règlement de copropriété, l'assemblée générale décide :

1° à la majorité des **trois quarts** des voix :

- a) de toute modification aux statuts pour autant qu'elle ne concerne que la jouissance, l'usage ou l'administration des parties communes ;
- b) de tous travaux affectant les parties communes, à l'exception de ceux qui peuvent être décidés par le syndic.
- c) de la création et de la composition d'un conseil de gérance qui a pour mission d'assister le syndic et de contrôler sa gestion ;

2° à la majorité des **quatre cinquièmes** des voix :

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

SECTION III. Charges et recettes communes.

Article 32.

Énumération des charges.

Les charges communes sont de façon générale, les dépenses nécessaires à l'entretien et à la réparation des parties en indivision, les frais de consommation des installations communes, les indemnités dues par la copropriété constituée en fait, les primes d'assurances des choses communes et la responsabilité civile des copropriétaires, les frais de reconstruction des bâtiments détruits.

Article 33.

Répartition des charges.

Les charges de l'indivision se répartissent entre tous les copropriétaires dans la proportion de leurs quotes-parts respectives de copropriété dans l'immeuble.

Article 34.

Les réparations et les travaux sont répartis en 3 catégories :

- 1) réparations urgentes.
- 2) réparations **indispensables** mais non urgentes.
- 3) réparations et travaux non indispensables.

Article 35.

Réparations urgentes.

Pour les réparations présentant un caractère d'absolue urgence, telles que les conduites d'eau ou de gaz crevées, tuyauteries extérieures, gouttières, etc., le gérant a pleins pouvoirs pour les faire exécuter sans en demander l'autorisation.

Article 36.

Réparations indispensables mais non urgentes.

Ces réparations sont décidées par les membres du bureau, le président et l'assesseur, qui forment ainsi le conseil de gérance. Celui-ci sera juge du point de savoir si une réunion de l'assemblée générale est nécessaire pour ordonner les travaux de cette catégorie.

Article 37.

Réparations et travaux non indispensables mais entraînant un agrément ou une amélioration.

Ces travaux devront être demandés par les propriétaires possédant un quart des voix et seront soumis à une assemblée générale. Ils ne pourront être décidés qu'avec une majorité des **trois quarts** prenant part au vote.

Article 38.

Les copropriétaires devront, en cas de nécessité, donner accès à leurs locaux, pour toutes réparations et nettoyages des parties communes ou parties privatives relatives au chauffage individuel (voir art. 8). A moins qu'il ne s'agisse de réparations urgentes, cet accès ne pourra être demandé du 1er juillet au 31 août.

Si les propriétaires ou occupants s'absentent, ils devront obligatoirement remettre une clé de leur appartement ou local à un mandataire habitant l'agglomération bruxelloise, mandataire dont le nom et l'adresse devront être portés à la connaissance du gérant, de telle manière que l'on puisse avoir accès si la chose est nécessaire.

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

Impôts - responsabilité civile - charges

Article 39.

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

Article 40.

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

Article 41.

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

Article 42.

Recettes.

Dans le cas où des recettes communes seraient effectuées en raison des parties communes, elles seront distribuées aux copropriétaires suivant le mode de répartition des dépenses communes.

SECTION IV.

Assurance et reconstruction

A. IMMEUBLE

Article 43.

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, contre l'incendie, la foudre, les explosions de toute nature, le recours éventuel des tiers et la perte de loyers, le tout pour des sommes à déterminer par l'assemblée générale.

Le gérant devra faire à cet effet, toutes les diligences nécessaires, il devra acquitter les primes comme charges communes, remboursables dans les proportions des obligations de chacun des copropriétaires.

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

Article 44.

Chaque copropriétaire aura droit à un exemplaire des polices.

Article 45.

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

Article 46.

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu de la police seront encaissées directement par la partie la plus diligente, qui devra les répartir entre les copropriétaires en fonction de leurs droits respectifs.

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

Article 47.

L'utilisation de ces indemnités sera réglée comme suit :

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

Si l'indemnité est supérieure aux dépenses de remise en état, l'excédent sera acquis aux copropriétaires et réparti suivant leurs droits respectifs dans l'immeuble.

- b) **si le sinistre est total**, l'indemnité sera employée à la reconstruction à moins que les **trois quarts** des copropriétaires n'en décident autrement à la majorité des **trois quarts** des voix.

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

Toutefois, au cas où l'assemblée générale déciderait la reconstruction de l'immeuble, les copropriétaires qui n'auraient pas pris part au vote ou qui auraient voté contre la reconstruction, seront tenus si les autres ou un ou plusieurs propriétaires en font la demande dans le mois de la décision de l'assemblée, de céder aux autres copropriétaires ou à celui ou ceux d'entre eux qui en auront fait la demande, tous leurs droits dans l'immeuble, mais en retenant la part revenant dans 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 requête de la partie civile 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 troisième expert, il sera commis de la même façon.

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

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

Article 48.

- a) Si des embellissements ont été effectués par des copropriétaires à leur propriété, il leur appartiendra de les faire assurer dans la police générale, mais à charge d'en supporter la surprime, sans que les autres propriétaires aient à intervenir dans les frais de reconstruction éventuelle.
- b) Les copropriétaires qui, contrairement à l'avis de la majorité, estimeraient que l'assurance est faite pour un montant insuffisant, auront toujours la faculté de faire pour leur compte

personnel, une assurance complémentaire à condition d'en supporter les charges et les primes. Dans les deux cas, les propriétaires intéressés auront seuls droits au supplément d'indemnité qui pourrait être alloué par suite de cette assurance complémentaire et ils en disposeront en toute liberté.

B. ACCIDENTS

Article 49.

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 les soins du gérant comme dépenses communes et réparties entre les copropriétaires dans les proportions indiquées aux présentes.

SECTION V.

Parties privatives

(Complétées par les plans joints au présent acte de base)

Article 50.

LOT A : Teinté de BRUN CLAIR aux plans ci-joint.

REZ DE CHAUSSEE :

Vers l'avant : Les magasins,

Au centre : l'office la cuisine, une remise et à titre privatif la cour avec ses murs.

Vers l'arrière : La salle de réunion, une salle de bain, le hall et une logette wc..

LOT B : Teinté de VERT aux plans ci-joint.

PREMIER ETAGE :

Vers l'avant : Le living et la cuisine.

Au centre : Le salon et le hall vers l'ascenseur.

Vers l'arrière : Une chambre, la salle de bain et une terrasse.

Remarque. Le propriétaire du lot B aura la possibilité de faire exécuter à ses frais, à partir du 1^{er} étage, une terrasse surplombant la toiture de la zone arrière du lot A (hachurée de vert au plan ci joint) pour autant qu'il en assume la pleine responsabilité tant technique, juridique, administrative et son entretien. Dans ce cas l'étanchéité de cette terrasse deviendra après son exécution partie commune, mais pas son revêtement.

LOT C : Teinté de BLEU aux plans ci-joint.

SOUS-SOL : Au centre, la cave désignée par la lettre C.

DEUXIEME ETAGE :

Vers l'avant : Le living et la cuisine.

Au centre : Le salon et le hall vers l'ascenseur.

Vers l'arrière : Une chambre, la salle de bain et une terrasse.

LOT D : Teinté de ROUGE aux plans ci-joint.

SOUS-SOL : vers l'avant, la cave désignée par la lettre D.

TROISIEME ETAGE:

Vers l'avant : Le living et la cuisine.

Au centre : Le salon et le hall vers l'ascenseur.

Vers l'arrière : Une chambre, la salle de bain et une terrasse.

LOT E : Teinté de GRIS aux plans ci-joint.

SOUS-SOL : Au centre, la cave désignée par la lettre E

QUATRIEME ETAGE :

Vers l'avant : Le living et la cuisine.

Au centre : Le salon et le hall vers l'ascenseur.

Vers l'arrière : Une chambre, la salle de bain et une terrasse.

Remarque. Le propriétaire du lot E aura la possibilité de faire exécuter à ses frais, à partir du 4^{ème} étage, une terrasse en toiture avec un accès réalisé à l'intérieur de son lot, pour autant qu'il en assume la pleine responsabilité tant technique, juridique, administrative et son entretien. Dans ce cas l'étanchéité de cette terrasse deviendra après son exécution partie commune, mais pas le revêtement

SECTION VI.

Répartition des quotités

Article 51.

A) Répartition des quotités pour le terrain, la reconstruction totale du bâtiment et dans l'entretien général hormis les dégagements et des parois des sols/murs/plafonds de la totalité de la cage d'escalier, sous-sols compris et l'ascenseur, compte tenu de la valeur actuelle des biens.

LOT A :	.....	300 / 1.000 ^{ème}
LOT B :	.....	205 / 1.000 ^{ème}
LOT C :	.....	185 / 1.000 ^{ème}
LOT D :	.....	165 / 1.000 ^{ème}
LOT E :	.....	145 / 1.000 ^{ème}

Soit au total 1.000 / 1.000^{ème}

B) Répartition des quotités pour l'entretien des dégagements et des parois intérieures, sols/murs/plafonds, de la totalité de la cage d'escalier, sous-sols compris.

LOT A :	.....	100 / 1.000 ^{ème}
LOT B :	.....	140 / 1.000 ^{ème}
LOT C :	.....	195 / 1.000 ^{ème}
LOT D :	.....	255 / 1.000 ^{ème}
LOT E :	.....	310 / 1.000 ^{ème}

Soit au total 1.000 / 1.000^{ème}

D) Répartition des quotités pour l'entretien et la réparation de l'ascenseur.

LOT A :	.....	60 / 1.000 ^{ème}
LOT B :	.....	220 / 1.000 ^{ème}
LOT C :	.....	230 / 1.000 ^{ème}
LOT D :	.....	240 / 1.000 ^{ème}
LOT E :	.....	250 / 1.000 ^{ème}

Soit au total 1.000 / 1.000^{ème}

E) Remarques.

La répartition des quotités dans la valeur de reconstruction du bâtiment a été faite en tenant compte de la tendance actuelle du marché immobilier.

*info Mr Alexandre
Elec Comm B)*

Dans l'hypothèse où ce rapport devrait être modifié dans un sens ou dans l'autre et de plus de 20 %, il pourrait être procédé à la modification de celui-ci par un collège de 3 experts et suivant les modalités suivantes :

- 1) La demande de modification des quotités doit être introduite par au moins 30 % des quotités reprises en A.
- 2) Les demandeurs désignent un expert, les autres copropriétaires un deuxième expert et les deux experts ainsi désignés s'adjoignent un troisième expert.
- 3) Le collège d'experts ainsi formé remplit sa mission suivant les mêmes modalités que s'il agissait en tant qu'arbitre et rend sa sentence arbitrale qui sera immédiatement applicable dans les 3 mois de la demande.
- 4) Les honoraires de ce collège seront supportés suivant les nouvelles quotités.
- 5) En cas de demande abusive de révision des quotités (suivant avis du collège), les honoraires du collège d'experts seront supportés uniquement par la partie demanderesse.

CHAPITRE III

RÈGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

Article 52.

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

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

Article 53.

En cas d'aliénation d'une partie de l'immeuble, la partie qui aliène devra attirer l'attention du nouvel intéressé, d'une manière toute particulière, sur l'existence de ce livre de gérance et l'inviter à en prendre connaissance, car le nouvel ayant droit d'une partie quelconque de l'immeuble, sera subrogé dans tous les droits et obligations qui résultent des décisions contenues en ce livre de gérance et sera tenu de s'y conformer ainsi que ses ayants-droit.

SECTION I

Entretien

Article 54.

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

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

Article 55.

Les propriétaires devront faire ramoner par un ramoneur juré, les cheminées dépendant des locaux qu'ils occupent, toutes les fois qu'il sera nécessaire et au moins une fois l'an pour celles dont ils font usage. Ils devront en justifier au gérant.

SECTION II

Ordre intérieur

Article 56.

Les occupants ne pourront scier, fendre, ni casser du bois dans l'immeuble. Le bois et le charbon, s'ils sont utilisés, ne pourront être montés que par le monte-charge.

Article 57.

Les parties communes, notamment le hall d'entrée, les escaliers, les paliers et les dégagements, devront être maintenues libres en tout temps et ne pourront jamais servir de dépôt, même occasionnel, à des objets quelconques. Cette interdiction s'applique en particulier aux vélos et voitures d'enfants, colis et jouets d'enfants.

Les tapis et carpettes ne pourront être secoués ni battus dans l'immeuble, les occupants devront utiliser des appareils ménagers appropriés à cet effet.

Article 58.

Il ne pourra être fait dans les couloirs et sur les paliers, aucun travail de ménage tel que broissage de tapis, literie, etc...

Article 59.

Il est strictement défendu d'utiliser dans l'immeuble, des tuyaux à gaz en caoutchouc ou flexibles, les raccords du gaz devront être en tuyaux rigides et métalliques.

Article 60.

Les occupants ne pourront avoir des animaux qu'à titre de tolérance; si l'un ou l'autre de ces animaux était une cause de trouble dans l'immeuble par bruit, odeur ou autrement, l'assemblée pourrait à la simple majorité des votants, retirer la tolérance pour l'animal cause de trouble.

Si le propriétaire de l'animal ne se conformait pas à la décision de l'assemblée, celle-ci pourra le soumettre au paiement d'une somme pouvant atteindre cinq euros par jour de retard, à partir de la signification de la décision de l'assemblée et le montant de cette astreinte sera versé au fond de réserve.

SECTION III

Gérance

Article 61.

Le conseil de gérance est composé du président et d'un assesseur.

Le gérant assistera aux réunions du conseil de gérance avec voix consultative.

Le conseil de gérance surveille la gestion du gérant, examine ses comptes, fait rapport à l'assemblée et ordonne les travaux indispensables non urgents.

Le conseil de gérance surveillera les achats des énergies, se fera remettre les prix et les noms des fournisseurs proposés, s'assurera de la qualité et de la quantité des énergies fournies. Il veillera à ce que les dépenses communes soient réduites dans la mesure du possible.

Article 62.

Le gérant sera élu par l'assemblée générale qui pourra le choisir, soit parmi les propriétaires, soit en dehors d'eux. Si le gérant est un copropriétaire et qu'il n'est pas appointé, il pourra s'adjoindre un secrétaire pour la tenue des écritures ; les émoluments de ce secrétaire seront fixés par l'assemblée et constitueront une dépense commune.

Article 63.

Le gérant a la charge de veiller au bon entretien des communs, au bon fonctionnement des services communs en général, d'ordonner éventuellement les réparations et travaux urgents et ceux qui seront décidés par le conseil de gérance et par l'assemblée.

Article 64.

Il a pour mission aussi de répartir entre les copropriétaires le montant des recettes et des dépenses dans les proportions indiquées par le présent règlement, de centraliser les fonds et de les verser à qui de droit.

Article 65.

Le gérant veillera au bon entretien général des parties communes de l'immeuble.

Article 66.

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

En cas d'urgence, il prendra lui-même toutes les mesures conservatoires.

Article 67.

Le gérant présente annuellement ses comptes généraux à l'assemblée générale. Il présente trimestriellement à chaque propriétaire son compte particulier.

Une provision sera versée au gérant par les copropriétaires pour lui permettre de faire face aux dépenses communes de l'immeuble. Le montant de cette provision sera fixé par l'assemblée générale ou en cas de nécessité par le conseil de gérance. Dans ce dernier cas, l'assemblée générale suivante devra entériner cette décision ou l'annuler.

L'assemblée générale fixera éventuellement les sommes à verser par les propriétaires pour la constitution d'un fonds de réserve qui servira ultérieurement au paiement des réparations qui deviendront nécessaires et l'assemblée fixera l'utilisation et le placement de ce fonds de réserve en attendant son utilisation.

Le gérant a le droit de réclamer aux copropriétaires le paiement des provisions décidées par l'assemblée générale.

Le propriétaire défaillant pourra être assigné, poursuites et diligences du gérant, au nom de tous les copropriétaires. Le gérant a, à cet effet, un mandat contractuel et irrévocable aussi longtemps qu'il est en fonction.

Avant d'exercer les poursuites judiciaires, le gérant s'assurera de l'accord du conseil de gérance, mais il ne devra pas justifier de cet accord vis-à-vis des tiers et des tribunaux.

Les sommes dues par le défaillant, produiront intérêt au profit de la communauté, au taux légal en matière commerciale.

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

Si l'appartement du défaillant est loué à bail, le gérant est en droit de toucher lui-même les loyers à concurrence du montant des sommes dues.

Le gérant a, à cet effet, de plein droit, entière délégation et il délivrera valablement quittance des sommes reçues; le locataire ne pourra s'opposer à ce règlement et sera libéré valablement vis-à-vis de son bailleur, des sommes quittancées par le gérant.

Article 68.

Le gérant est chargé d'effectuer les recettes qui proviendront des choses communes.

Le premier gérant sera nommé par la première assemblée.

SECTION IV

Charges communes

Article 69.

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

Telles sont les dépenses du gaz, de l'électricité et de l'eau pour les services communs, l'entretien des locaux communs, le salaire de toute personne au service de l'immeuble, les frais d'achat, d'entretien et de remplacement du mobilier commun, des poubelles et des divers ustensiles nécessaires pour le nettoyage et l'entretien de l'immeuble, la consommation d'eau relevée au compteur commun, le salaire du gérant ou de son secrétaire, les frais de bureau, les frais d'éclairage des parties communes, etc...

Article 70.

Les consommations individuelles du gaz, de l'électricité et de l'eau, sont payées par chaque propriétaire, suivant les indications de son compteur particulier, s'il y en a, sinon suivant les quotités prévues l'article 51 B.

Article 71.

La répartition proportionnelle des charges faisant l'objet de la présente section, ne peut être modifiée qu'avec l'accord **unanime** des copropriétaires.

SECTION V

Moralité - Tranquillité

Article 72.

Les propriétaires, leurs locataires, les domestiques et tous occupants de l'immeuble, devront toujours habiter l'immeuble bourgeoisement et honnêtement et en jouir suivant la notion juridique de "bon père de famille".

Ils devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille, des gens à leur service, de leurs locataires ou visiteurs.

Ils ne peuvent faire, ni laisser faire, aucun bruit anormal ; l'emploi des instruments de musique et notamment des appareils de radio et télévision est autorisé, mais les occupants qui les font fonctionner sont formellement tenus d'éviter que le fonctionnement de ces appareils incommode les autres occupants de l'immeuble et cela quel que soit le moment du jour ou de la nuit.

Article 73.

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

Article 74.

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

Aucun moteur ne peut être placé dans l'immeuble, à l'exception de ceux qui actionnent l'ascenseur, le monte-charge s'il y en a, les appareils de nettoyage par le vide, de cirage mécanique, les appareils frigorifiques et de chauffage, ainsi que les moteurs actionnant les appareils de ménage.

SECTION VI

Aspect

Article 75.

Les copropriétaires et leurs occupants ne pourront mettre aux fenêtres et sur les balcons, ni enseignes, ni réclames, linge et autres objets.

Les rideaux en façade devront être uniformes suivant un modèle déterminé par l'assemblée générale.

Article 76.

Les copropriétaires ne peuvent porter en aucune façon atteinte à la chose commune. Ils doivent user du domaine commun conformément à sa destination et dans la mesure compatible avec le droit de leurs consorts.

Sont incompatibles avec ces principes, notamment le fait par un propriétaire d'encombrer de quelque chef que ce soit, les halls, escaliers, paliers et couloirs communs, etc..., d'y effectuer des travaux quelconques ou d'y faire n'importe quel dépôt.

SECTION VII

Destination des locaux

Article 77.

Les appartements sont destinés à l'habitation résidentielle ; ils pourront toutefois être affectés à la fois à l'habitation résidentielle et à l'exercice d'une profession libérale ou artisanale et même être affectés uniquement à l'exercice d'une profession libérale.

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

Les médecins ne sont admis à exercer leur profession dans l'immeuble, qu'à la condition de ne pas nuire à la tranquillité ou à l'hygiène de l'immeuble et qu'ils ne soient pas spécialisés dans le traitement de maladies contagieuses ou vénériennes.

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

Chaque appartement ne peut être occupé que par des personnes d'une seule famille, leurs hôtes et leurs domestiques.

Article 78.

Il est interdit, sauf autorisation de l'assemblée générale, de faire de la publicité sur l'immeuble.

Aucune inscription ne pourra être placée aux fenêtres et balcons, sur les portes et murs extérieurs, ni dans les escaliers, vestibules et passages.

Il sera permis d'apposer sur la porte particulière des appartements, une plaque indiquant les nom et profession de l'occupant.

Dans l'entrée, chacun disposera d'une boîte aux lettres sur laquelle pourront figurer les nom et profession de son titulaire et étage où se trouve l'appartement qu'il occupe; ces inscriptions seront d'un modèle uniforme admis par l'assemblée.

Article 79.

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

SECTION VIII

Nettoyage des communs

Article 80.

Une personne chargée du nettoyage des parties communes sera choisie par l'assemblée générale qui fixera sa rémunération.

Elle sera engagée et payée au mois par les soins du gérant qui pourra la congédier après avoir référé au conseil de gérance.

A défaut, chaque copropriétaire nettoiera son hall ainsi que la volée d'escalier descendante (jusque et y compris la dernière marche) jusqu'au hall inférieur.

Le copropriétaire du lot A nettoiera le hall du rez-de-chaussée, l'escalier vers sous-sols, le dégagement des sous-sols et dégagera le trottoir devant l'immeuble en cas d'enneigement.

Article 81.

Le salaire de cette personne sera fixé par l'assemblée générale et constituera une charge commune; cette personne n'a d'ordre à recevoir que du gérant.

Article 82.

Le gérant sera tenu de congédier cette personne si l'assemblée générale des copropriétaires le décide à la **simple majorité des voix**.

A son défaut, le congédiement sera effectué et réalisé par un délégué de l'assemblée.

SECTION IX

Dispositions générales

Article 83.

En cas de désaccord entre les copropriétaires ou entre un ou plusieurs d'entre eux et le gérant, les difficultés relatives aux statuts de l'immeuble ou au règlement d'ordre intérieur, seront soumises à l'arbitrage d'un arbitre.

Celui-ci sera, sauf accord unanime, d'office le **Géomètre-Expert Immobilier Assermenté Michel Paul ALEXANDRE de la sprl TOGESIM**.

Dans l'autre cas, il sera désigné à la requête de la partie la plus diligente, par le Président du Tribunal de la Première Instance de la situation du bien.

L'arbitre doit statuer en amiable compositeur. Il doit rendre sa sentence dans les quarante jours de sa désignation, sous peine d'être déchu de ses fonctions. Sa sentence est définitive, non susceptible d'appel, ni de pourvoi en cassation, ni de requête civile.

La contribution aux frais de l'arbitrage est réglée par la Copropriété.

L'assemblée générale pourra supprimer la présente clause d'arbitrage à la majorité des **deux tiers** des voix.

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

Article 84.

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

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

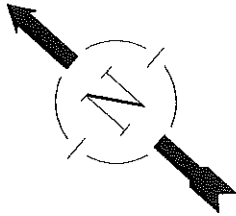
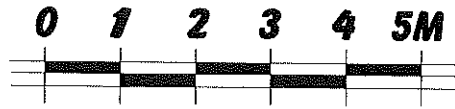
Dans chaque convention ou contrat relatif à une portion de l'immeuble, les parties devront faire élection de domicile attributif de juridiction à Bruxelles.

Les dispositions du présent règlement général de copropriété qui ne seraient pas compatibles avec celles figurant à l'acte de base auquel il sera annexé, seront censées non écrites.

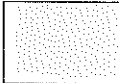
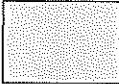
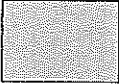
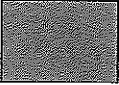
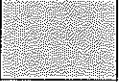

* * *

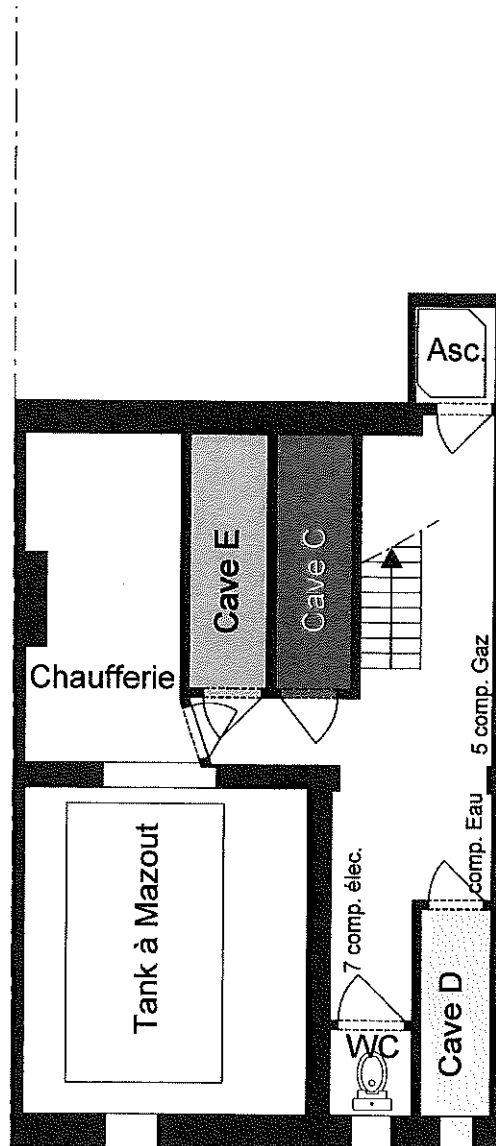
Commune de Schaerbeek

Grande rue au Bois n° 156



SOUS SOLS

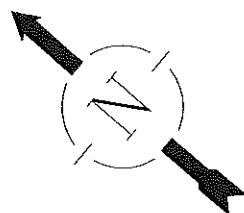
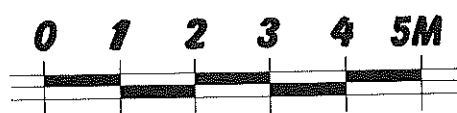
-  Lot A
-  Lot B
-  Lot C
-  Lot D
-  Lot E
-  Communs

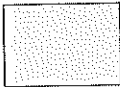
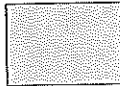
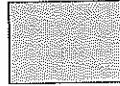
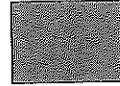




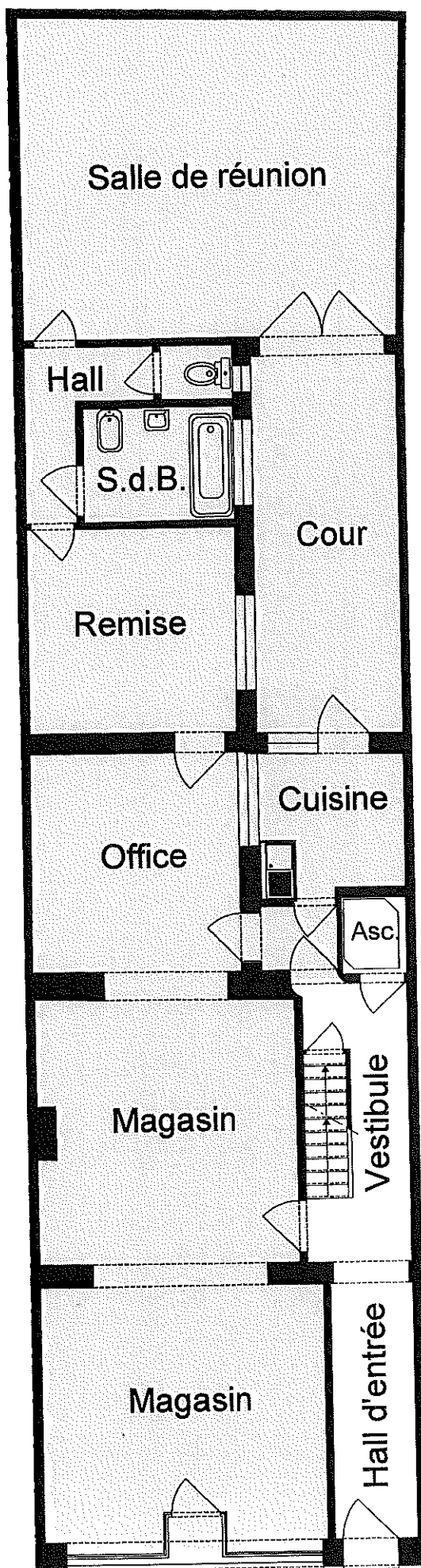
Commune de Schaerbeek

nde rue au Bois n° 156

ÉZ DE CHAUSSEE



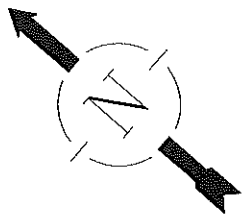
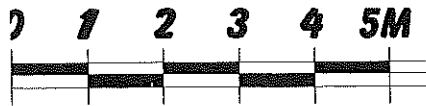
-  Lot A
-  Lot B
-  Lot C
-  Lot D
-  Lot E
- 

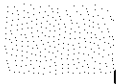
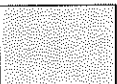

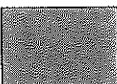
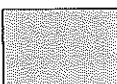



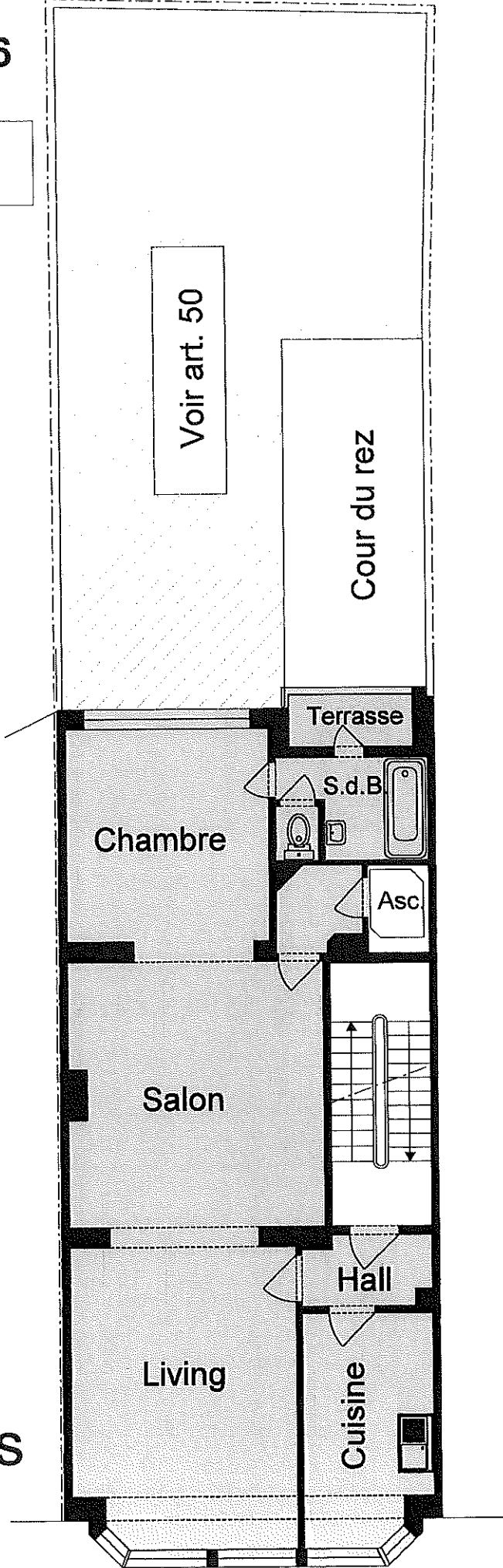
Commune de Schaerbeek

Ande rue au Bois n° 156

PREMIER ETAGE

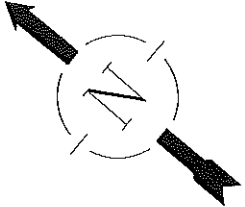
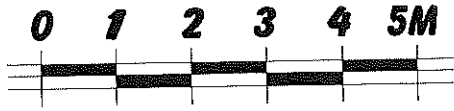


-  Lot A
-  Lot B
-  Lot C
-  Lot D
-  Lot E
-  Communs

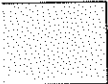
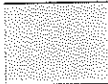
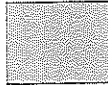
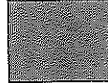
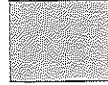



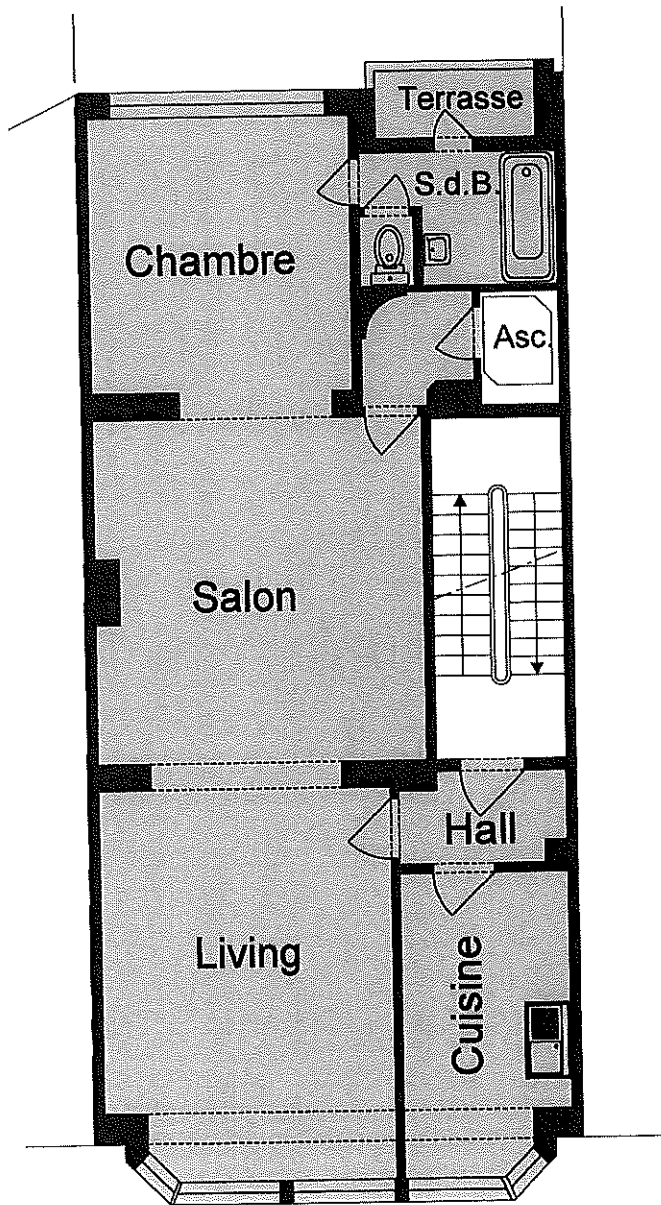
Commune de Schaerbeek

Grande rue au Bois n° 156



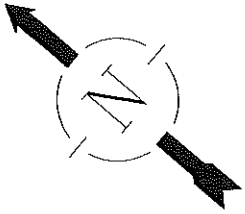
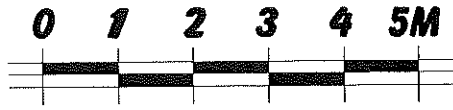
DEUXIEME ETAGE

-  Lot A
-  Lot B
-  Lot C
-  Lot D
-  Lot E
- 

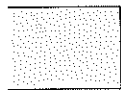
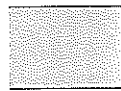
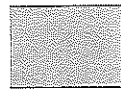
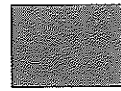
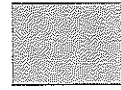



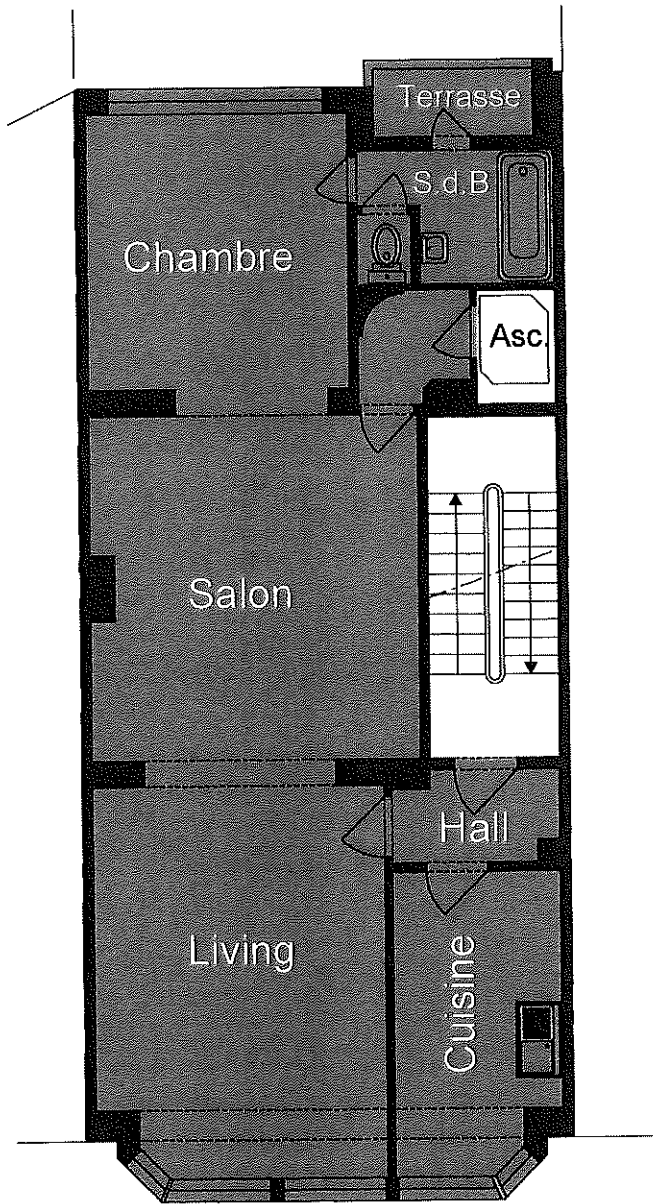
Commune de Schaerbeek

Grande rue au Bois n° 156



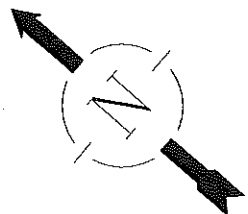
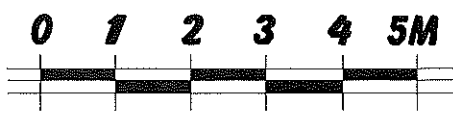
TROISIEME ETAGE

-  Lot A
-  Lot B
-  Lot C
-  Lot D
-  Lot E
- 

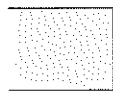
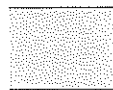
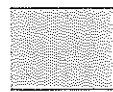

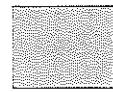


Commune de Schaerbeek

Grande rue au Bois n° 156



QUATRIEME ETAGE

-  Lot A
-  Lot B
-  Lot C
-  Lot D
-  Lot E
- 