



PROCES-VERBAL DE MESURAGE ET DE DIVISION D'IMMEUBLE.

L'an mil neuf cent septante-et-un, le 16 septembre, nous soussignés, géomètres-experts immobiliers, légalement assermentés près le Tribunal de Première Instance de Bruxelles, dont les bureaux sont établis

requis par Monsieur le Notaire, dont l'étude est établie à

avec mission de procéder au mesurage et à la division d'un immeuble désigné et décrit ci-après appartenant à, dénommée ci-après venderesse.

COMMUNE DE JETTE ST. PIERRE.

L'immeuble faisant l'objet du présent procès-verbal est situé rue Uittenhove, n° 15.

Cet immeuble a été érigé sur la partie gauche d'un terrain présentant à la rue une façade de 13,50 m. et contenant en superficie, suivant titre de propriété, (acte du

) TROIS ARES, VINGT-QUATRE CENTIARES, QUARANTE-TROIS DIX-MILLIARES (3 a. 24 ca. 43 dm).

La partie de terrain sur laquelle a été érigé l'immeuble à diviser présente à la rue Uittenhove un développement de façade de 7,50 m. et contient en superficie, suivant notre mesurage, UN ARE, QUATRE-VINGT-QUATRE CENTIARES, CINQUANTE-HUIT DIX-MILLIARES (1 a. 84 ca. 58 dm).

La partie restante du terrain se situant à droite de l'immeuble à diviser reste appartenir en pleine propriété à la venderesse et ne fait pas partie de l'immeuble à diviser.

L'immeuble situé à JETTE ST. PIERRE, rue Uittenhove, n° 15, est divisé en parties privatives et en parties communes.

A. Les parties privatives comportent :

- 1° Un grand local à destination de garage, atelier ou magasin, dénommé "R" avec bureau, telles que ces parties figurent au plan du rez-de-chaussée ci-joint sous la teinte jaune.
- 2° L'appartement du premier étage, dénommé ci-après appartement n° 1, comportant :
  - a) au niveau du premier étage : hall d'entrée, salle de séjour, petit bureau, vestiaire avec W.C. salle de bain avec agencement, une chambre, cuisine, petite terrasse avec armoire-placard et réduit avec vide-poubelle, outre l'usage privatif de la grande terrasse s'étendant au-dessus de l'arrière-bâtiment;
  - b) au niveau du rez-de-chaussée : le réduit n° 1.

Les parties privatives de l'appartement n° 1 sont reprises aux plans ci-joints sous la teinte verte.

3° L'appartement du deuxième étage, dénommé appartement n° 2, et comportant :

a) au niveau du deuxième étage : hall d'entrée, salle de séjour, bureau, vestiaire avec W.C. salle de bain avec agencement, une chambre, cuisine, terrasse avec armoire-placard et réduit avec vide-poubelle;

b) au niveau du rez-de-chaussée : le réduit n° 2.

Les parties privatives de l'appartement n° 2 sont reprises aux plans ci-joints sous la teinte orange.

B. Les parties communes comportent :

1° Le terrain, d'une superficie d'1 a. 84 ca. 58 dm. avec une façade de 7,50 m.

Ce terrain est maintenu en co-propriété et indivision forcée dans les proportions suivantes :

Locaux privatifs du rez-de-chaussée  
dénommés "R" :

Appartement n° 1 :	260/1.000e
Appartement n° 2 :	396/1.000e
Ensemble :	344/1.000e
	1.000/1.000e

2° Le gros-oeuvre du bâtiment à deux étages, tel qu'il est repris sur le plan du rez-de-chaussée entre les lettres A, B, C et D, (y compris les fondations, la toiture, le revêtement de toiture, les descentes d'eaux pluviales et les égouts), le vestibule d'entrée et le dégagement d'escalier au rez-de-chaussée, le dégagement donnant accès aux réduits privatifs n° 1 et 2, la chaufferie, le local vide-poubelle, et, aux étages, la cage d'escalier avec les paliers au niveau du premier et du deuxième étages, et d'une manière plus générale, tout ce qui est à usage commun tant des locaux privatifs du rez-de-chaussée que des appartements n° 1 et 2.

Il est précisé que sont exclus des parties communes dont s'agit le gros-oeuvre de l'arrière-bâtiment repris au plan du rez-de-chaussée entre les lettres C, D, E, F, lequel gros-oeuvre est à usage privatif des locaux du rez-de-chaussée dénommés "R", y compris la chape d'étanchéité, mais non compris le pavement de la terrasse au niveau du premier étage, lequel est privatif à l'appartement n° 1.

Ces parties communes, telles qu'elles sont décrites ci-avant, doivent rester en co-propriété et indivision forcée, et sont réparties comme suit :

Locaux "R" du rez-de-chaussée :	190/1.000e
Appartement n° 1 :	405/1.000e
Appartement n° 2 :	405/1.000e
Ensemble :	1.000/1.000e

Les locaux communs de l'immeuble sont repris aux plans ci-joints sous la teinte bleue.

### Installation de chauffage central.

L'immeuble est pourvu d'une installation de chauffage central fonctionnant au mazout; celle-ci ne dessert cependant que les appartements n° 1 et 2, à l'exclusion des locaux privatifs du rez-de-chaussée.

Tous les radiateurs sont équipés d'un calorimètre et les frais de consommation et d'entretien de l'installation de chauffage pourront être répartis proportionnellement aux consommations calorifiques enregistrées par les calorimètres.

Les frais de réparation et de renouvellement dans les parties communes de cette installation seront supportés par moitié par chacun des propriétaires des appartements n° 1 et 2, à l'exclusion du propriétaire des locaux privatifs du rez-de-chaussée.

### Divers.

Les frais d'entretien, réparation ou renouvellement aux canalisations de décharge ou autres qui sont à usage commun des deux appartements uniquement, seront également répartis par moitié entre les propriétaires des appartements n° 1 et 2.

Les compteurs de gaz des appartements n° 1 et 2 sont actuellement établis dans un réduit situé sur la partie de terrain restant appartenir à la venderesse; cette situation ne constitue pas une servitude, mais une simple tolérance. La venderesse pourra, à ses frais, faire déplacer ces compteurs, de manière à ce qu'ils se situent soit dans les parties communes de l'immeuble divisé, soit dans les parties privatives du rez-de-chaussée et ce, à titre de servitude grevant les dites parties privatives.

Le propriétaire du rez-de-chaussée devra laisser libre accès au local du vide-poubelle, lequel n'est accessible que par les locaux privatifs du rez-de-chaussée.

L'accès de la toiture ne peut s'effectuer que par une trappe pratiquée dans le hourdis surmontant la terrasse de l'appartement n° 2. Le propriétaire de cet appartement devra permettre l'accès à la toiture par son appartement pour tous travaux d'entretien, réparation, renouvellement ou surveillance de la toiture.

Il n'existe pas de compteur d'électricité pour l'éclairage des parties communes et pour l'installation de chauffage, ces installations étant raccordées sur le compteur de l'appartement n° 1. La venderesse se réserve le droit de faire placer un compteur de passage pour permettre la répartition de la consommation électrique relative aux parties communes; ces frais d'électricité pourront alors être répartis par moitié entre les propriétaires des appartements n° 1 et 2. Tant que le compteur de passage ne sera pas placé, les frais d'électricité des parties communes seront estimés forfaitairement.

Il n'existe pas de mur séparatif au niveau du rez-de-chaussée le long de la ligne B - F du plan du rez-de-chaussée dressé ci-joint, entre les locaux privatifs du rez-de-chaussée et la partie de propriété restant appartenir en pleine propriété à la venderesse. En cas de vente par la venderesse, soit du rez-de-chaussée privatif de l'immeuble présentement divisé, soit du terrain adjacent restant lui appartenir en pleine propriété, celle-ci devra imposer la construction de ce mur séparatif et ce, aux frais de l'acquéreur et sans que les propriétaires des appartements n° 1 et 2 doivent intervenir dans les frais de construction de ce mur.

Mitoyennetés.

Les murs vers propriétés voisines sont réputés mitoyens dans toute l'étendue des prises réelles de possession.

-----

Clôturé le présent procès-verbal de mesurage et de division d'immeuble, à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_



Enregistré quadruple sans renvoi  
au Bureau de l'Enregistrement de  
à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_ et au  
folio \_\_\_\_\_

Le Receveur,  
*G. Van Zeghbroeck*  
G. VAN ZEGHBRÖECK