

ACTE DE BASE

Du 3 mai 1976

Par devant Nous, Charles SIMON, Notaire et Docteur en droit résidant à Arlon.
ONT COMPARU :



W 7174'2

Chapitre I — EXPOSE PRELIMINAIRE

Monsieur et Madame
Immeubles ci-après décrits :

sont propriétaires des biens

VILLE D'ARLON :

A. Un terrain formé des parcelles suivantes : une maison d'habitation démolie sise à la rue des Déportés, cadastrée section A, numéro 1857/L pour une contenance de deux ares nonante-quatre centiares; un jardin sis à la rue des Déportés cadastré section A, numéro 1858/V pour une contenance de trois ares cinquante-deux centiares.

Ce terrain sera ci-après dénommé « terrain A ».

B. Un terrain formé des parcelles suivantes :

un jardin sis à la rue des Déportés, cadastré section A, numéro 1858/F pour une contenance de dix-neuf ares trente-cinq centiares;

un chemin comme jardin sis à la rue des Déportés, cadastré section A, numéro 1859/C2 pour une contenance de deux ares quarante-et-un centiares;

une remise démolie sise à la rue des Déportés, cadastrée section A, numéro 1857/M pour une contenance de seize centiares.

Ce terrain sera ci-après dénommé « terrain B ».

Premier feuillet

ORIGINE DE PROPRIETE

IMMEUBLE A CONSTRUIRE

Monsieur et Madame se proposent de construire sur le terrain B décrit ci-avant, d'une contenance de vingt-et-un ares nonante-deux centiares, un immeuble de six étages comprenant uniquement des appartements à usage d'habitation, avec les caves et garages s'y rapportant, et qui aura comme nom : « RESIDENCE LE TIVOLI ».

Ils ont décidé de confier l'exécution des travaux à des entrepreneurs, tant pour le gros œuvre que pour les travaux d'achèvement, et ce éventuellement par des corps de métier séparés.

Les entrepreneurs exécuteront ces travaux suivant les documents établis par l'architecte Pierre MERVEILLE à Arlon et dont une description sommaire suit. Ces plans ont été soumis à l'approbation des divers services compétents et ont

été approuvés. L'autorisation de bâtir a été accordée par l'administration communale d'Arlon le deux décembre mil neuf cent septante-cinq.

Cette autorisation restera annexée aux présentes et mentionnée sous la lettre F. Les comparants ont requis Maître Charles SIMON, notaire soussigné, de dresser le présent acte de base destiné à mettre l'immeuble sous le régime de la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre.

Au présent acte de base qui constitue la base juridique de l'opération sont annexés :

- A — Le règlement de copropriété.
- B — Le plan cadastral d'implantation.
- C — Les plans servant à l'érection de l'immeuble, plans que Monsieur le Conservateur des Hypothèques est dispensé de transcrire.
- D — La description des matériaux employés.
- E — Les conditions générales de vente.
- F — L'autorisation de bâtir.



CONSTITUTION DE SERVITUDE

Il est préalablement fait observer que seul le terrain B décrit ci-avant sera compris dans la copropriété.

Les comparants, considérant que ce terrain n'a aucune issue directe sur la rue des Déportés, déclarent par les présentes constituer à perpétuité et à compter de ce jour, le droit de passer soit à pied, soit avec tous véhicules, sur partie du terrain A ci-avant décrit.

Ce passage est accordé dans l'intérêt et au profit dudit terrain B; il sera exercé uniquement pour l'usage et le service de l'immeuble à construire et de ses accessoires, et dans les limites des besoins de ces usage et service. Aucun stationnement ne sera autorisé sur le passage. Le dit passage aura une largeur de quatre mètres et sera exercé sur la partie du terrain A délimitée par les lettres ABCD et teintée en vert sur le plan cadastral d'implantation mentionné ci-avant sous la lettre B et qui demeurera ci-annexé.

Chapitre II — DIVISION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble est constitué :

- d'un sous-sol comportant garages et caves;
- d'un rez-de-chaussée comportant quatre appartements à deux chambres;
- de cinq étages comportant chacun : deux appartements à trois chambres, deux appartements à deux chambres et un studio;
- de quatre studios sous la charpente.

DESCRIPTION GENERALE DE L'IMMEUBLE

A - LE SOUS-SOL

Est figuré sur le plan numéro 2.

Il comprend :

- comme parties communes : ascenseurs, cages d'escalier, dégagements devant ascenseurs, divers couloirs vers les caves, les compteurs d'eau et d'électricité, les locaux poubelles;

- comme parties privatives :

VINGT-QUATRE CAVES se rapportant aux appartements de type A, B et C, por-

W 717 44

Deuxième timbre

tant les mêmes numéros que ceux-ci soit les numéros 1 à 54, et comprenant chacune :

en propriété privative et exclusive :

le local proprement dit avec sa porte d'entrée;

en copropriété et indivision forcée :

dix-sept dix millièmes des parties communes y compris le terrain prédécrit.

QUATRE CAVES se rapportant aux appartements de type E et F, portant les mêmes numéros que ceux-ci soit les numéros 61 à 64, et comprenant chacune :

en propriété privative et exclusive :

le local proprement dit avec sa porte d'entrée;

en copropriété et indivision forcée :

treize dix millièmes des parties communes y compris le terrain prédécrit.

DOUZE GARAGES numérotés G 1 à G 12 et comprenant chacun :

en propriété privative et exclusive :

le local proprement dit avec sa porte d'entrée;

en copropriété et indivision forcée :

cinquante-quatre dix millièmes des parties communes y compris le terrain prédécrit.

B - LE REZ-DE-CHAUSSEE

Est figuré sur le plan numéro 4.

Il comprend :

— comme parties communes :

halls d'entrée, ascenseurs, escaliers, dégagements, boîtes aux lettres, halls d'ascenseurs, halls des voitures d'enfant;

— comme parties privatives :

QUATRE APPARTEMENTS, tous de type A, numérotés de 1 à 4, et comprenant chacun :

en propriété privative et exclusive :

hall de jour, hall de nuit, living, cuisine, salle de bains, water-closet, deux chambres à coucher, balcons;

en copropriété et indivision forcée :

trois cent six dix millièmes des parties communes y compris le terrain prédécrit.

C - LES ETAGES

Ils répondent tous à la description de l'étage-type figuré sur le plan numéro 3.

Chacun des étages comprend :

— comme parties communes :

ascenseurs, cages d'escalier, halls communs.

— comme parties privatives :

DEUX APPARTEMENTS DE TYPE B, numérotés par deux chiffres dont le premier représente le numéro de l'étage et le second est 1 ou 2, et comprenant :

en propriété privative et exclusive :

hall de jour et de nuit, living, cuisine, salle de bains, water-closet, trois chambres à coucher, balcons;

en copropriété et indivision forcée :

trois cent trente-quatre dix millièmes des parties communes y compris le terrain prédécrit.

DEUX APPARTEMENTS DE TYPE C, numérotés par deux chiffres dont le premier représente le numéro de l'étage et le second est 3 ou 4, et comprenant :

en propriété privative et exclusive :

hall de jour et de nuit, living, cuisine, salle de bains, water-closet, deux chambres à coucher, balcons;

en copropriété et indivision forcée :

deux cent nonante-sept dix millièmes des parties communes y compris le terrain prédécrit.

UN APPARTEMENT DE TYPE D, numéroté par deux chiffres dont le premier représente le numéro de l'étage et le second est 5, et comprenant :

en propriété privative et exclusive :

living avec coin cuisine, salle d'eau;

en copropriété et indivision forcée :

quatre-vingt-quatre dix millièmes des parties communes y compris le terrain prédécrit.

D - LES COMBLES

Ils sont figurés sur le plan numéro 5.

Ils comprennent :

— comme parties communes :

les cages d'escalier, les halls et couloirs communs, les machineries des ascenseurs qui se trouvent dans le haut des combles, et la toiture commune.

— comme parties privatives :

DEUX APPARTEMENTS DE TYPE E, numérotés 61 et 64, et comprenant :

en propriété privative et exclusive :

living, cuisine, salle de bains avec water-closet, une chambre à coucher;

en copropriété et indivision forcée :

deux cent quinze dix millièmes des parties communes y compris le terrain prédécrit.

DEUX APPARTEMENTS DE TYPE F, numérotés 63 et 62, et comprenant :

en propriété privative et exclusive :

living, cuisine, salle de bains avec water-closet, une chambre à coucher;

en copropriété et indivision forcée :

deux cent cinquante-quatre dix millièmes des parties communes y compris le terrain prédécrit.

Chapitre III — CONDITIONS GENERALES

1) TOITURE

La toiture n'est accessible que par les locaux des machineries des ascenseurs et pour les réparations et l'entretien des parties communes qui y débouchent, notamment les têtes de cheminées et débouchés de ventilation.

2) PASSAGE DES CANALISATIONS, DES GAINES ET DES CONDUITS DE CHEMINÉES

Le vendeur déclare constituer à titre de servitude perpétuelle au profit et à charge de tous et chacun des biens privatifs dont l'immeuble est constitué, les passages de toutes les gaines, canalisations et conduits de cheminées nécessaires à l'exécution et aux achèvements des locaux supérieurs, inférieurs et latéraux.

3) ANTENNE

Il est interdit à tous propriétaires de l'immeuble d'utiliser une autre antenne, soit TV soit radio, que celle qui sera installée par les soins du vendeur et dont les frais de fourniture, de placement et d'entretien seront partagés entre tous les copropriétaires.

4) PUBLICITE

Le nom de l'immeuble, d'un modèle agréé par l'architecte, sera installé par les soins du vendeur. Les frais de fourniture, de placement et d'entretien seront partagés entre tous les copropriétaires dans la proportion de leur part dans les parties communes.

5) DIVERS

Si par suite de circonstances atmosphériques, l'immeuble ou certains locaux de

L'immeuble devaient être chauffés à régime plein ou réduit avant que les futurs propriétaires d'appartements aient pu en obtenir la jouissance, le service de ce chauffage sera assuré à l'initiative du vendeur, qui en récupérera les frais à charge des copropriétaires.

La ventilation de ces frais de chauffage sera équitablement arrêtée par le vendeur en fonction des données de fait.

6) RECEPTION

Les appartements devront être réceptionnés avant l'entrée en jouissance par l'acquéreur. Toute occupation avant cette formalité sera considérée comme valant réception vis-à-vis du constructeur.

7) FRAIS

Les frais du présent acte de base sont à charge des copropriétaires dans la proportion de leur quote-part dans l'indivision générale. Ils s'élèvent, par dix-millième de l'ensemble, à la somme de vingt francs.

Certificat d'identité.

Le notaire soussigné certifie exacts les noms, prénoms, lieux et dates de naissance des comparants au vu des extraits authentiques des actes de l'état civil à eux relatifs.

Election de domicile.

Pour l'exécution des présentes, Il est fait élection de domicile, tant que dureront les travaux, en la demeure des comparants, et après achèvement des travaux, en l'immeuble à construire.

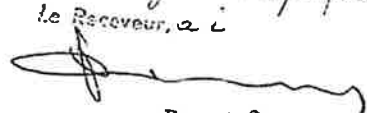
DONT ACTE.

Fait et passé à Arlon, en l'Etude.

L'an mil neuf cent septante-six.

Le trois mai

Et après lecture, les comparants ont signé avec Nous, Notaire.

Enregistré à Arlon, le 16 mai 1976
Leds rôles aux renvois vol 542 p 14 case 8
Reçu deux cent vingt cinq francs
225
Le Receveur, a i

B A A R

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Chapitre I^{er} — EXPOSÉ GENERAL

Article 1^{er} — Statut de l'immeuble

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

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

Article 2 — Règlement d'ordre intérieur

Il est en outre arrêté pour valoir entre tous les copropriétaires, leurs héritiers et leurs ayants droit à quelque titre que ce soit, un règlement d'ordre intérieur relatif à la jouissance de l'immeuble et au détail de la vie en commun, lequel règlement est susceptible de modifications dans les conditions qu'il détermine.

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

Article 3 — Règlement général de copropriété

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

Chapitre II — STATUT DE L'IMMEUBLE

Section I — Copropriété indivise et propriété privative

Article 4 — Division de l'immeuble

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

Article 5 — Modifications aux parties privatives

Il est formellement stipulé que quelles que soient les variations ultérieures subies par les valeurs respectives des appartements, la ventilation attributive des dix millièmes, telle qu'elle est établie dans le corps même de l'acte de base, ne peut être modifiée que par décision de l'assemblée générale, prise à l'unanimité des propriétaires.

Article 6 — Répartition des parties communes

Les parties communes sont divisées en dix millièmes attribués aux appartements, comme dit à l'acte de base.



W 717'40

Troisième timbre

Article 7 — Détermination des parties communes

Les parties communes de l'immeuble sont (la présente énumération étant énonciative et non limitative) :

Le sol ou terrain, les fondations, l'armature en béton (piliers, poutres, hourdis, etc.), les gros murs de façades, de pignons, de refends, de clôtures, les ornements extérieurs de façades, balcons et fenêtres, les garde-corps, les balustrades, les appuis des balcons et fenêtres, les canalisations et conduites de toute nature : eau, électricité, tout à l'égout, les trottoirs, grilles, soubassements, les dégagements, réduits, compteurs eau, électricité, les locaux poubelle, les gaines, etc. Le toit avec canalisations et descentes d'eaux pluviales, les ascenseurs avec leurs cages et machineries et les escaliers avec leurs cages et les halls d'étages.

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

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

L'hypothèque de tout droit réel sur un élément privatif grève de plein droit la fraction des choses communes qui en dépend comme accessoire inséparable.

Article 8 — Détermination des quotités communes

Celle-ci a été effectuée dans le corps même de l'acte de base.

Article 9 — Détermination des parties privatives

Chaque propriété privée comporte les parties constitutives de l'appartement ou local privatif (à l'exception des parties communes) et notamment le plancher, le parquet ou autre revêtement sur lequel on marche, avec leur soutènement immédiat en connexion avec le hourdis qui est partie commune, les cloisons intérieures non portantes, les portes, les fenêtres sur rue et sur cour avec leurs persiennes et garde-corps, les portes palières, toutes les canalisations adductives et évacuatives intérieures des appartements et locaux privatifs et servant à leur usage exclusif, les installations sanitaires particulières (lavabos, éviers, w.c., salle de bains, etc.), l'installation de chauffage électrique.

Les parties vitrées des portes et fenêtres, le plafonnage attaché au hourdis supérieur formant le plafond, les plafonnages et autres revêtements, la décoration intérieure de l'appartement ou du local privatif, soit en résumé, tout ce qui se trouve à l'intérieur de l'appartement ou du local privatif et qui sert à son usage exclusif et, en outre, tout ce qui se trouve à l'extérieur de la partie privative et exclusivement à son usage, par exemple : conduites particulières des eaux, de l'électricité, du téléphone, etc.

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

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

Article 10 — Modifications aux parties communes

Les travaux de modifications aux parties communes ne pourront être exécutés qu'avec l'autorisation expresse de l'assemblée générale statuant à la majorité des trois quarts de la totalité des voix de l'immeuble et sous la surveillance des architectes de l'immeuble, dont les honoraires seront à charge des copropriétaires faisant exécuter les travaux.

Article 11 — Modifications au style et à l'harmonie de l'intérieur

Rien de ce qui concerne le style et l'harmonie de l'immeuble, même en ce qui concerne les choses privées, ne peut être modifié que par décision de l'assemblée générale statuant à la majorité des trois quarts de la totalité des voix de l'immeuble.

Il en sera ainsi notamment des portes d'entrée, des locaux privatifs, des fenêtres, des garde-corps et de toutes autres parties de l'immeuble visibles de l'extérieur, même en ce qui concerne la peinture.

Article 12 — Téléphone sans fil - Radiovision

Les propriétaires pourront établir des perennes et autres dispositifs de protection, mais il devront être du modèle agréé par l'assemblée générale et par les architectes, auteurs du projet.

Les propriétaires pourront établir des postes de téléphone sans fil ou de radiovision, mais en se conformant pour cela à ce qui est prévu sous la rubrique « antenne » dans l'acte de base.

Section II — Service et administration de l'immeuble

Article 13 — Gérant - Notification et attributions

Il est fait appel par l'assemblée générale aux soins d'un gérant, choisi ou non parmi les copropriétaires; il est chargé de la surveillance générale de l'immeuble et notamment de l'exécution des réparations à effectuer aux choses communes. Sa rémunération est à charge des copropriétaires dans la proportion de leurs droits.

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

Le premier gérant sera désigné par le vendeur aux conditions fixées par celui-ci.

Article 14 — Pouvoirs de l'assemblée générale

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

Article 15 — Composition de l'assemblée générale

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

L'assemblée les oblige par ses délibérations sur les points portés à l'ordre du jour, qu'ils aient été présents, représentés ou non.

Article 16 — Assemblée générale ordinaire et extraordinaire

L'assemblée générale statutaire se tient d'office chaque année dans l'agglomération d'Arlon au jour, heure et lieu indiqués par le gérant ou celui qui convoque. En dehors de cette réunion obligatoire annuelle, 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 tout cas lorsque la convocation est demandée par des propriétaires possédant ensemble deux mille cinq cents dix millièmes.

En cas d'inaction du gérant pendant plus de trois mois, l'assemblée peut être convoquée par un des copropriétaires.

Article 17 — Comptes de gestion

Les comptes de gestion du gérant sont présentés à l'approbation de l'assemblée générale annuelle.

Le gérant devra les communiquer au moins un mois à l'avance au conseil de gérance et le président a le mandat de vérifier les comptes avec les pièces justificatives. Il devra faire rapport à l'assemblée en formulant ses propositions. Trimestriellement, le gérant doit faire parvenir à chaque copropriétaire son compte particulier.

Les copropriétaires signaleront au président les erreurs qu'ils pourraient constater dans les comptes.

Article 18 — Procès-verbaux

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre spécial et signées par le président et le secrétaire, ainsi que par les copropriétaires qui le demandent.

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



W 71034

Quatrième timbre

Section III — Répartition des charges et recettes communes

Article 19 — Contribution

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

Article 20 — Catégories

Les réparations et travaux sont répartis en deux catégories :

- réparations urgentes et réparations indispensables;
- réparations et travaux non indispensables.

Article 21 — Réparations urgentes et réparations indispensables

Le gérant a plein pouvoir pour faire exécuter les travaux urgents ou indispensables, sans devoir en demander l'autorisation.

Article 22 — Réparations et travaux non indispensables, mais entraînant une amélioration ou un agrément

Ces travaux doivent être demandés par des propriétaires possédant ensemble au moins un quart des droits. Ils ne pourront être décidés que par des propriétaires possédant ensemble au moins huit dixièmes des droits. Toutefois, ces travaux pourront être décidés et exécutés par des propriétaires possédant ensemble les sept dixièmes et demi, s'ils s'engagent à supporter intégralement la dépense.

Article 23 — Accès aux parties privatives

Les copropriétaires doivent accèder par leurs locaux privés pour toutes réparations, entretien, et nettoyage des parties communes.

Si les propriétaires ou les occupants s'absentent, ils doivent obligatoirement remettre une clef de leur appartement au gérant, de manière à pouvoir accéder à l'appartement si la chose est nécessaire.

Les propriétaires devront supporter, sans indemnités, les inconvénients des réparations aux choses communes qui seront décidées d'après les règles qui précèdent.

Section IV — Assurances - Reconstruction

Article 24 — Assurance commune

L'assurance, tant des choses communes que des choses privées, à l'exclusion des meubles, sera faite par le vendeur à la même compagnie pour tous les copropriétaires, contre l'incendie, la foudre, les explosions causées par le gaz, les accidents causés par l'électricité, le recours éventuel des tiers.

Le gérant acquittera les primes comme charges communes, elles lui seront remboursées par les copropriétaires, chacun contribuant en proportion de ses droits dans les parties communes.

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

Article 25 — Exemplaires

Chacun des copropriétaires a droit à un exemplaire des polices d'assurances.

Article 26 — En cas de sinistre

A) Si le sinistre est partiel.

Le gérant emploiera l'indemnité par lui encaissée à la remise en état des lieux sinistrés.

Si l'indemnité est insuffisante pour faire face à la remise en état, le supplément sera recouvré par le gérant à charge de tous les copropriétaires.

B) Si le sinistre est total.

L'indemnité devra être employée à la reconstruction, à moins qu'une assemblée générale des copropriétaires n'en décide autrement à la majorité des trois quarts de la totalité des voix.

Article 27 — Assurance complémentaire

Les copropriétaires auront toujours la faculté de faire pour leur compte personnel, une assurance complémentaire, à condition d'en supporter toutes les charges et primes.

Article 28 — Assurance contre les accidents

Une assurance sera contractée contre les accidents pouvant provenir de l'utilisation des ascenseurs.

Les primes seront payées par le gérant. Les copropriétaires seront tenus de reprendre les dites assurances.

Chapitre III — REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

Article 29 — Majorité

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

Article 30 — Procès-verbaux

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

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

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

Section I — Entretien

Article 31 — Travaux d'entretien

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

Quant aux travaux relatifs aux choses privées, dont l'entretien intéresse l'harmonie de l'immeuble, ils devront être effectués par chaque propriétaire en temps utile, et en tous cas dès la première injonction du gérant.

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

Section II — Aspect

Article 32 — Esthétique

Les copropriétaires et les occupants ne pourront mettre aux fenêtres et balcons, ni enseigne, ni réclame, ni garde-manger, linge et autres objets.

Article 33 — Cours - Pelouses - Abords

La Résidence LE TIVOLI étant bâtie sur une superficie de vingt-et-un ares nonante-deux centiares, une partie de la propriété sera réservée aux voiries et cours, une autre sera réservée aux pelouses et plantations.

Le premier aménagement sera fait par le vendeur sous la direction de l'architecte. Toutes les dépenses occasionnées par le maintien de la propriété dans son état parfait sont dépenses communes.

Le gérant veillera à son entretien qui doit donner à la résidence son caractère de standing.

Section III — Ordre intérieur

Article 34 — Bois - Charbon

Les copropriétaires et les occupants ne pourront scier, casser et fendre du bois que dans leur cave.

Les bois et le charbon, s'ils sont utilisés, ne pourront être montés de la cave dans les appartements que le matin avant dix heures.

Article 35 — Dépôts dans les parties communes

Les parties communes, notamment le hall, l'entrée, l'escalier, les paliers et les dégagements, devront être maintenus libres en tout temps; il ne pourra jamais y être déposé, accroché ou placé quoi que ce soit.

Cette interdiction vise tout spécialement la sortie des garages. Un local commun est prévu pour les voitures d'enfants. Les vélos doivent être aux garages.

Article 36 — Travaux de ménage

Il ne pourra être fait dans les couloirs et sur les paliers communs, aucun travail de ménage, tel que brossage des tapis, literies, habits, meubles, cirages de chaussures, etc.

Article 37 — Animaux

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

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

Dans le cas où la tolérance serait abrogée, le fait de ne pas se conformer à la décision d'assemblée, entraînera le contrevenant au paiement des dommages et intérêts, sans préjudice à toutes sanctions à ordonner par voie judiciaire.

Section IV — Moralité - Tranquillité

Article 38 — Occupation en général

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

Aucun moteur ne pourra être installé dans les appartements ou locaux privés, à l'exception des petits moteurs actionnant des appareils ménagers.

Article 39 — Baux

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

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

Article 40 — Charges municipales

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

Section V — Ascenseurs

Article 41 — Usage

L'usage des ascenseurs sera réglementé par l'assemblée générale statuant à la simple majorité des voix.

Section VI — Destination des locaux

Article 42 — Destination des locaux privés

Les locaux privés sont utilisés suivant leur destination : habitation, garage ou cave.

Article 43 — Publicité

Il est interdit, sauf autorisation spéciale 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, paliers et halls d'entrée, à l'exception de l'inscription au néon prévue à l'article 4 du chapitre III de l'acte de base. Il est toutefois permis d'apposer sur la porte d'entrée de l'appartement ou à côté d'elle, à l'endroit prescrit par l'assemblée générale, une plaque du modèle autorisé par l'assemblée générale indiquant le nom de l'occupant et sa profession. Dans l'entrée, chaque copropriétaire disposera d'une boîte aux lettres. Les inscriptions sur cette boîte aux lettres (nom, profession du titulaire) seront du modèle agréé par l'assemblée générale.

Article 44 — Dépôts insalubres

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

Section VII — Chauffage central

Article 45 — Fonctionnement et frais

Le chauffage est du type électrique et individuel.

Section VIII — Gérant

Article 46 — Nomination du gérant

Le gérant est désigné par le vendeur pour un terme de six ans. Ultérieurement, il sera désigné par l'assemblée.

Article 47 — Attributions du gérant

Le gérant a la charge de veiller au bon entretien des parties communes.

Il fera exécuter de son propre chef les réparations urgentes, les réparations indispensables et les réparations d'entretien.

Le gérant veille au bon entretien général de l'immeuble.

Le gérant instruit les contestations relatives aux parties communes vis-à-vis des tiers et administrations publiques.

Il fait rapport à l'assemblée générale, laquelle décidera des mesures à prendre pour la défense des intérêts communs.

En cas d'urgence il prendra toutes mesures conservatoires.

Article 48 — Comptes du gérant

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

Il présente ses comptes à chacun des copropriétaires aux époques fixées par l'assemblée générale.

Article 49 — Provisions

Une provision sera versée au gérant par le copropriétaire pour lui permettre de faire face aux dépenses communes.

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

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

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

Le gérant a délégation de toucher directement du locataire les montants des loyers.

Le locataire ne pourra s'opposer à ce paiement et il sera valablement libéré vis-à-vis de son bailleur, des sommes versées au gérant.

Section IX — Charges communes

Article 50 — Détermination.

Les primes d'assurances-incendie et de responsabilité civile des copropriétaires, l'indemnité à payer au gérant, les frais de reconstruction de l'immeuble détruit, font partie des charges communes ainsi que tous frais qui, par nature ne seraient pas charges particulières.

Article 51 — Eau - Electricité.

Les consommations individuelles de l'eau et de l'électricité et tous frais relatifs à ces services sont payés et supportés par chaque propriétaire.

Article 52 — Modifications

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

Article 53 — Litiges

En cas de désaccord entre copropriétaires et gérant, le litige sera tranché par l'assemblée générale.

Tout différend entre copropriétaires au sujet du présent règlement général de copropriété, sera soumis à un arbitre choisi de commun accord par les parties alors en cause, à défaut d'accord, par Monsieur le Président du Tribunal de première instance d'Arlon, à la requête de la partie la plus diligente. Cet arbitre aura les pouvoirs d'amiable compositeur dispensé de suivre les règles du droit et de la procédure et autorisé à juger en équité.

Ses décisions seront rendues en dernier ressort et exécutées entre les parties, sans recours quelconque.

Les demandes en paiement des provisions ou sommes dues pour les dépenses communes seront soumises aux Tribunaux compétents.

DISPOSITIONS DIVERSES

Article 54 — Statut réel et règlement personnel

Toutes les dispositions du règlement présent doivent être considérées comme étant de droit réel. Elles s'imposent à tous les propriétaires de fractions divises de l'immeuble prédécrit, à leurs héritiers et à leurs ayants droit à quelque titre que ce soit. Elles sont opposables aux tiers par la transcription hypothécaire. Le présent règlement ne peut être modifié que suivant les règles de majorité et dans les conditions qu'il détermine selon le cas. Les modifications ne sont opposables aux tiers que par la transcription au bureau des hypothèques.

Le présent règlement peut être complété par des règlements particuliers, consignes et décisions de l'assemblée des copropriétaires, qui ne sont pas de droit réel et dont la transcription hypothécaire n'est pas requise. Le respect de ces règlements, consignes et décisions doit être imposé dans tous les actes de cession aux personnes accédant à la propriété d'un lot ainsi que dans les baux conclus avec les locataires.

Le présent règlement de copropriété, les modifications, les consignes et décisions de l'assemblée générale des copropriétaires, ainsi que les plans annexés aux présentes, forment la charte de l'immeuble. Ils doivent s'interpréter les uns en fonction des autres.

Article 55 — Domicile

Domicile est élu de plein droit dans l'immeuble pour chaque copropriétaire, à défaut de notification par lui au gérant d'une autre élection de domicile dans l'arrondissement d'Arlon.

Annexé à l'acte de base de l'immeuble « LE TIVOLI », reçu le trois mai mil neuf cent septante-six par M^e Charles SIMON, Notaire à Arlon.

enregistré à Arlon le 10 mai 1976
acte révisé par envoi
recu de M^{rs} C. et M^{lle} M. et M^{lle} P.
225
B.A.R.

DESCRIPTION DES MATERIAUX

A — STRUCTURE

Les semelles de fondation sont en béton et béton armé. La maçonnerie est composée de murs thermos de 0,35 m d'épaisseur. L'ossature est formée de dalles pleines, solidaires des longines, poutres, voiles, poteaux et chaînages de béton armé. La construction a été étudiée et conçue pour obtenir la meilleure isolation acoustique. Les masses importantes des dalles pleines et des murs épais séparent les appartements; les paliers isolent les bruits aériens (voix, radios, etc.). Les planchers recevront en outre une chape flottante isolante anhydrite, assurant une complète isolation thermique et phonique. Dans le même but, les portes palières sont munies de bandes isolantes en caoutchouc. Les chutes et descentes d'eau sont renfermées dans les gaines. Les escaliers sont en béton armé sans limon. Les faces intérieures des murs des caves seront parfaitement rejointoyées, prêtes à recevoir une peinture. Toutes les façades recevront un enduit spécial de façade sur sous-enduit de ciment. Les cloisons de séparation des pièces sont en plâtre de 9 cm d'épaisseur.

TERRASSES : Les terrasses seront recouvertes de dalles irrégulières en granit vert brut, avec pente vers l'extérieur.

CHARPENTE-TOITURE : La toiture aura un revêtement en ardoises artificielles 20/40, d'un ton bleu foncé mat, anti-mousse.

B — PARTIES PRIVATIVES

MENUISERIE INTERIEURE : La porte d'entrée des appartements est du type anti-feu et munie d'un Judas. Les portes des appartements sont isoplanes, à peindre ou avec revêtement en acajou, dans les chambranles métalliques peints. Les plinthes en acajou ou chêne ceinturent les pièces non pavées.

REVETEMENT DU SOL : Pour les séjours et les chambres, marbre travertin romain 40 x 40 mastiqué ou un tapis feutre en rouleau 4 m, d'épaisseur maximale de 8 mm avec choix de trois teintes, qui donnera à ces pièces une haute tenue. Les cuisines, salles de bains et toilettes auront un revêtement de sol en mosaïques grès cérame 2 x 2 posé sur une chape en ciment avec isolation phonique. Les coloris des séries 1-3 (suivant la composition des usines) sont proposés aux acquéreurs. Au pourtour des cuisines et toilettes, il est prévu une plinthe en grès cérame 10/10 ou 75/15 à bord arrondi, série 1. Les halls des appartements auront un revêtement en marbre de Carrara.

REVETEMENTS MURAUX : Dans les cuisines et entre les éléments hauts et les éléments bas et sur toute la largeur de l'ensemble du bloc cuisine, le mur est recouvert de faïence émaillée 15/15. Trois coloris seront proposés par l'architecte au choix des acquéreurs. Dans les salles de bains, les murs sur tout le périmètre de la pièce, y compris l'habillage de la baignoire encastrée, sont habillés de mosaïques en faïence émaillée 15/15, et cela sur toute la hauteur, depuis le sol jusqu'au plafond. Quatre coloris sont proposés au choix des acquéreurs.

PLOMBERIE - SANITAIRES : L'eau chaude est distribuée à partir d'un boiler électrique individuel dans toutes les cuisines et salles de bains. Boiler d'une capacité de 150 litres pour les appartements type B, 100 litres pour les appartements type A et C et 60 litres pour les appartements D et E.



W 71.448

Cinquième timbre

Les colonnes montantes d'eau ainsi que les chutes d'eau usées sont enfermées en principe dans les gaines. Les appareils sanitaires sont de première qualité et de teinte blanche. Les salles de bains sont complètement équipées, avec baignoires encastrées de 1,60 m avec robinetterie mélangeuse avec flexible de 1,40 m, pomme shampoing, support téléphone, support mural. Bidet complet avec robinetterie chromée. Lavabos simples de 60 cm, complets avec colonne et grande glace, robinetterie assortie à celle du bidet. Les w.c. monobloc, avec réservoir et couvercle double en plastic blanc. Porte-papier chromé. Dans les types D et E, la baignoire est remplacée par une douche et le bidet est supprimé.

AMENAGEMENT DES CUISINES : Les cuisines ont leur aménagement en meubles stratifiés. Il y a un rangement suspendu de 1,50 x 0,58 m; un meuble-support avec évier en acier inoxydable chrome-nickel de 1,00 x 0,60 m avec frigo incorporé, une cuvette et égouttoir, robinetterie mélangeuse chromée à bec verseur orientable et cuisinière électrique à 3 plaques et four incorporé.

CHAUFFAGE : Le chauffage est électrique. Le fonctionnement se fait par circulation d'air chaud avec recyclage de l'air dans chaque chambre d'habitation. Pour une température extérieure de -15° , le chauffage assurera dans les pièces les températures suivantes :

- pour le séjour : $+ 22^{\circ}$
- pour les chambres : $+ 20^{\circ}$
- pour la salle de bain : $+ 24^{\circ}$
- pour la cuisine : $+ 20^{\circ}$

Chaque appartement dispose d'un réglage individuel par thermostat électronique. Le chauffage peut donc être réglé au gré de l'occupant.

Pour la production d'eau chaude, il y a un boiler électrique à accumulation par appartement.

EAU - ELECTRICITE : Les compteurs d'eau et d'électricité seront individuels. Ils seront placés dans les dégagements au sous-sol. Les tableaux divisionnaires seront placés dans les halls privatifs. Ils feront l'objet d'un abonnement direct avec les administrations qui les fournissent.

MARBRERIE : Une marbrerie très luxueuse est prévue pour cet immeuble. Au rez-de-chaussée, l'entrée de l'immeuble sera revêtue de marbre blanc de Carrara. Le hall des entrées principales recevra un sol de marbre de Carrara. Les tablettes des fenêtres seront en marbre clair. Les halls des appartements seront dallés en marbre de Carrara.

VITRERIE : Toutes les fenêtres auront un vitrage double isolant type « Thermopane ». La vitrerie intérieure — de trois portes par appartement — recevra du verre de couleur champagne, genre cathédrale.

PLATRERIE : Toutes les pièces et couloirs, à l'exception des caves, recevront un plâtre sur murs et plafonds.

FERRONNERIE : Rampes d'escaliers, appuis de balcons, portes d'entrée de l'immeuble seront exécutés suivant dessins de l'architecte et en aluminium.

INSTALLATION ELECTRIQUE : La compagnie distributrice d'électricité (Esmalux) alimente l'immeuble en courant électrique.

Chaque appartement disposera de son compteur individuel.

Les appartements sont livrés avec lumière et force entièrement encastrés. Lumière et force en 220 Volts. Les interrupteurs sont en bakalith blanc. Les installations sont réalisées de la façon suivante :

Dans les séjours : 3 prises de courant dont une commandée par interrupteurs; une prise de raccordement à l'antenne de télévision; trois points lumineux.

Dans les chambres : 2 prises de courant dont une commandée par interrupteur; deux points lumineux.

Dans les entrées : un point lumineux commandé par interrupteur près de la cuisine et près de l'entrée. Une prise de courant à 30 cm du sol.

Un interphone avec commande automatique relié à l'entrée principale de l'immeuble.

Une sonnette à l'entrée principale et à l'entrée de l'appartement.

Un tuyau vide pour le raccordement du téléphone.

Dans les salles de bains : un point lumineux en applique au-dessus du lavabo. Une prise de courant pour rasoir électrique, le tout commandé par un interrupteur bipolaire situé à l'extérieur.

Dans les cuisines : un point lumineux commandé par interrupteur pour réglette fluorescente. Une prise spéciale pour réfrigérateur. 3 prises pour petit appareillage électroménager. 1 prise plus terre pour cuisinière électrique. Dans les w.c. : un point lumineux commandé par interrupteur.

TELEVISIONS - RADIOS : Dans chaque appartement, une prise d'antenne pour téléviseur (chaînes allemandes 1 et 2, françaises 1, 2 et 3, RTB et RTL, suivant les possibilités de réception) et radio (A.M. et F.M.) est raccordée à l'antenne collective placée en toiture.

INTERPHONE : Un interphone avec commande à distance de l'ouverture de la porte d'entrée de l'immeuble permet d'entrer en communication avec les visiteurs.

TELEPHONE : Le branchement téléphonique est réalisé à l'intérieur des appartements par tuyau vide, il appartient à l'acquéreur de formuler une demande de raccordement aux P.T.T.

PEINTURE : Les peintures dans les appartements sont réalisées de la façon suivante :

Séjours, chambres et entrées :

Sur les plafonds : préparation + deux couches en latex. Sur les murs : préparation + papier peint à concurrence de 200 F le rouleau.

Les portes palières et armoires recevront un vernis mat.

Salles de bains et cuisines :

Sur les plafonds : enduit repassé et poncé + 2 couches de peinture glycérophtalique dont la dernière laquée.

C — PARTIES COMMUNES

HALLS D'ENTREE : Les halls d'entrée de l'immeuble sont dallés de marbre de Carrara. Les portes d'entrée de l'immeuble seront en verre sécurit. Elles sont commandées par une gâche électrique. Un tapis brosse est encastré dans un cadre laiton. L'éclairage se fait par trois points lumineux dont deux en applique.

PALIER D'ETAGE : Les murs des paliers d'étage ainsi que la cage d'escalier sont habillés de revêtement plastique genre 'Scheifputz'. L'éclairage est réalisé par des points lumineux commandés par interrupteurs et minuterie. Les plafonds seront traités au latex en deux couches.

ESCALIERS : Les escaliers desservant les étages sont en béton armé. Les marches, contre-marches et paliers recevront un dallage en marbre. Les rampes sont revêtues d'une main-courante en plastique doré.

NOTE GENERALE : Les désignations techniques ci-dessus sont données à titre indicatif. L'architecte se réserve le droit de déterminer le type définitif suivant l'évolution des fabrications, les possibilités d'approvisionnement ou d'importation. Les indications définissent néanmoins le degré de la qualité des ouvrages à respecter.

BAR.

D-4

CONDITIONS GENERALES DE VENTE

TITRE PREMIER — OBLIGATIONS DES CONTRACTANTS

1) Définitions

Le vendeur a l'obligation de livrer l'appartement et ses accessoires conformément aux articles 1582 et suivants du Code civil, dans les conditions de qualité, de délai et de garantie qui sont fixées par les documents faisant l'objet de l'acte de base. L'acheteur a l'obligation de prendre livraison et d'en payer le prix conformément aux articles précités du Code civil et plus spécialement les articles 1650 et suivants.

2) Qualités

L'appartement, garage ou cave doit être livré suivant les qualités fixées dans la description des matériaux ci-annexée et suivant les plans dont un exemplaire a été paraphé par le vendeur.

3) Délai de livraison

L'appartement, garage ou cave devra être livré à l'acheteur dans le délai et avec les modalités convenus par convention spéciale.

4) Des garanties

La garantie est limitée au remplacement ou à la réfection des travaux défectueux, à l'exclusion de toute indemnité quelconque.

Après livraison, le vendeur n'est plus tenu des vices apparents, conformément à l'article 1642 du Code civil. Il reste tenu, néanmoins, des vices cachés conformément à l'article 1644 du Code civil.

Sa garantie, toutefois, est limitée à celle qu'il reçoit lui-même des entrepreneurs et sous-traitants.

La durée de la garantie pour vices cachés donnée par les divers corps de métier est la suivante :

- a) Sol, gros œuvre, toiture : dix ans;
- b) Dalles de revêtement des façades : six ans;
- c) Chauffage : deux ans;
- d) Ascenseur, plomberie, installations électriques et pavements : un an;
- e) Les autres corps de métier : six mois;
- f) Vitrerie, tapisserie, parquet : aucune garantie.

Ces différentes garanties prennent cours à dater du jour de l'envoi de la lettre recommandée invitant l'acquéreur à procéder à la réception de son bien.

Il va de soi que la garantie du constructeur, dès que la simple prise de possession a eu lieu, ne s'étend en aucun cas à la responsabilité civile que le propriétaire, maître de l'ouvrage, pourrait encourir du chef de dégâts matériels que lui-même, des visiteurs ou toutes autres personnes auraient subis par suite de déficiences qui auraient pu survenir à la construction. La garantie du constructeur se limite exclusivement au remplacement ou à l'amélioration dans le plus bref délai de la partie déclarée et reconnue défectueuse, sans qu'il doive intervenir dans le paiement d'aucun dommage-intérêt, sous quelque forme que ce soit et sans que l'énumération suivante soit limitative; par exemple : perte de jouissance, perte de loyers, dommages corporels quelconques, de quelque nature et de quelque importance qu'ils soient, dommages quelconques aux objets, équipement, etc., comme par exemple dégâts aux mobiliers, tapis, dommages corporels ou matériels provo-



W 71.147
M

Sixième timbre

qués par suite d'une rupture de joint, etc., risques pour lesquels le propriétaire s'engage à s'assurer.

En outre, pendant la construction et après la livraison et/ou prise de possession, l'entrepreneur n'encourt aucune responsabilité du chef d'accidents corporels ou matériels survenus au propriétaire, ses ayants droit ou toutes autres personnes de son entourage et/ou de ses relations.

En conséquence, le propriétaire maître de l'ouvrage aura à se couvrir pour ces divers risques auprès des compagnies d'assurances.

TITRE DEUXIEME — DES RAPPORTS DES PARTIES EN COURS D'EXECUTION

Quoique le vendeur ait fait vente, avant de livrer la chose à l'acheteur, il doit lui-même la faire construire. Il existe donc un moment pendant lequel l'acheteur doit remplir des obligations et les entrepreneurs exécuter les travaux. Leurs rapports sont réglés comme suit :

LES PLANS

Les plans ont été dressés par l'architecte P. Merveille qui en a la responsabilité en qualité d'architecte.

Les plans sont renseignés à titre de simple indication, le constructeur se réservant le droit de modifier les constructions jusqu'au jour de la vente.

Les cotes figurant aux plans ne sont toujours données qu'à titre de renseignement. Une différence de cinq pour cent (5 %) entre les mesures indiquées aux plans et celles réalisées sur place, ne pourra donner lieu à aucune indemnité ni recours.

Si la différence de cotation était supérieure à cinq pour cent (5 %), elle ne pourrait jamais servir de base à une action en résiliation, mais donnera lieu au paiement d'une indemnité proportionnelle à la différence entre les mesures indiquées aux plans, tenant compte de la tolérance de 5 %, et les mesures existantes après exécution des travaux. Cette indemnité sera calculée par une simple règle de trois ayant pour base le prix de vente des locaux.

Les modifications qui seraient éventuellement apportées aux constructions ne pourront en rien compromettre la solidité de l'édifice. En outre, au cas où la solidité ou la sécurité de l'édifice l'exigerait, le constructeur pourra à tout moment durant le cours de la construction, apporter toutes modifications qu'il jugera utiles, tant aux éléments privatifs qu'à ceux destinés à l'usage commun, vendus ou non.

Modifications — Matériaux employés

Les travaux seront exécutés par les entrepreneurs avec les matériaux figurant dans la description. Les architectes se réservent le droit d'apporter des changements dans le choix des matériaux pour des raisons esthétiques, artistiques ou techniques. De plus, ces changements pourront notamment provenir soit des nécessités économiques (absence de marché des matériaux prévus, diminution de la qualité des fournitures, délais de livraison incompatibles avec l'avancement normal des travaux, etc., soit de l'absence, défaillance ou faillite de l'entrepreneur désigné, etc.).

Ces changements seront portés à la connaissance des acheteurs soit individuellement, soit à la première assemblée.

Modifications demandées par les acheteurs

La construction de l'immeuble en cause constitue une œuvre commune et aucune modification ne peut être demandée par l'acheteur en ce qui concerne les parties communes.

Il ne pourra demander de modifications que pour les locaux privatifs qu'il achète. Le vendeur ou ses architectes, seront seuls juges de la possibilité de réalisation des modifications demandées.

Le coût des modifications est à charge de l'acheteur.

Toute modification demandée par l'acheteur ainsi que tout retard apporté par lui dans le choix des matériaux et fournitures à mettre en œuvre peut provoquer des retards tant dans l'avancement général des travaux que dans l'avancement de son appartement.

Ces retards sont exclusivement à la charge de l'acheteur.

Ils ne peuvent en aucun cas être imputés au vendeur, ni aux architectes, pour qui ils constituent un travail supplémentaire non prévu.

Ils pourront donner lieu à dommages-intérêts au profit des autres acheteurs.

Les travaux exécutés à la demande de l'acheteur par ses propres fournisseurs, devront être assurés par ces fournisseurs et ne seront pas sous la responsabilité du vendeur.

Aucun accord particulier ne pourra être considéré comme une renonciation au bénéfice de la présente clause.

Allénation

Sauf accord du vendeur, l'acheteur ne pourra revendre ou aliéner par acte entre vifs, avant la livraison, le bien acquis par lui.

Cet accord sera même nécessaire, sous peine de ne pas être opposable au vendeur, pour baux, promesses de baux, locations et droits d'usage quelconque.

Dispositions relatives aux parties communes

La livraison des parties communes aura lieu par la remise des clés au Président de l'Assemblée générale et sera fixée par le vendeur.

Cette remise des clés sera constatée par un procès-verbal signé par le Président et le vendeur.

Réception

Les appartements, garages et caves devront être réceptionnés par l'acquéreur avant la prise de jouissance réelle. A cet effet, l'acquéreur sera convoqué par le vendeur par lettre recommandée à la poste, afin de vérifier toutes les parties du bien acquis.

Le vendeur dressera un procès-verbal des observations formulées par l'acquéreur sur d'éventuels menus travaux ou retouches qui devront être effectués dans le plus court délai.

Faute de satisfaire à la demande du vendeur dans la quinzaine de la convocation, la réception sera considérée comme étant faite d'office, et l'acquéreur sera sans recours contre le vendeur.

Il en sera de même dans le cas où l'acquéreur occuperait son bien sans réception et sans remise des clés, soit naïvement, soit par ruse ou par force.

Si des fissures venaient à se produire dans le cadre de la responsabilité décennale du constructeur, celles-ci ne seraient réparées qu'après un délai de trois ans d'occupation de l'immeuble, étant entendu que le constructeur s'engage à les réparer s'il en est responsable, sans devoir repeindre ou retapisser à ses frais, ni payer aucune indemnité.

TITRE TROISIEME — DES MESURES PRISES POUR L'ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

Assurances. Les premières assurances seront contractées par le vendeur. Les copropriétaires seront tenus de reprendre lesdites assurances avec toutes leurs modalités.

Charges. L'acheteur est dans la même situation que s'il faisait construire une maison sur son terrain. Il devra supporter :

- 1) la fourniture et le placement des compteurs de passage d'eau;
- 2) les frais de placement des compteurs d'électricité ainsi que les obligations imposées par les compagnies distributrices.

3) les frais de copropriété dès la rentrée des premiers copropriétaires, y compris les frais de chauffage, d'ascenseurs, etc.

4) font partie des charges communes toutes taxes ou impositions généralement quelconques mises ou à mettre sur l'immeuble par la Commune, la Province ou l'Etat. L'acheteur devra les supporter soit par sa contribution aux charges communes, soit personnellement pour celles qui concernent les parties privatives.

Contrat d'entretien

Certaines parties d'un immeuble sont sujettes à fonctionnement, donc entretien. C'est notamment le cas pour les ascenseurs, la plomberie, l'électricité, la toiture, etc.

Le vendeur soumettra des contrats d'entretien aux copropriétaires, étant bien entendu qu'il n'engage d'aucune manière sa responsabilité par la proposition de l'entrepreneur chargé de l'entretien.

Gérance

Le premier gérant sera désigné par le vendeur. A première demande du vendeur, tant que le Président ne sera pas nommé, le gérant prendra toutes mesures conservatoires pour la bonne gestion de l'immeuble.

Fonds de garantie

L'acheteur, au moment de la livraison de son appartement, devra verser en fonds de garantie, le montant décidé par l'Assemblée générale.

Première assemblée générale

Le vendeur convoquera la première assemblée générale des copropriétaires. Celle-ci nomme son Président conformément au règlement de copropriété. L'administration du complexe fonctionne à ce moment et a tous les droits attachés à la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre.

TITRE QUATRIEME — PAIEMENT DU PRIX

Le prix de vente sera payable comme suit :

- cinq pour cent, plus le prix du terrain, le jour de la passation de l'acte;
- quinze pour cent, quand la dalle sera coulée au haut des caves;
- dix pour cent, quand la dalle sera coulée au haut du deuxième étage;
- dix pour cent, quand la dalle sera coulée au haut du quatrième étage;
- dix pour cent après la mise sous toit;
- vingt pour cent après la pose de l'électricité, des sanitaires, menuiserie extérieure, plafonnage;
- vingt pour cent après la pose des chauffage, revêtements de sol, menuiserie intérieure, vitrerie, ascenseurs;
- dix pour cent à la réception provisoire;

Le prix est sans aucune révision et taxe sur la valeur ajoutée sur le coût de la construction et du parachèvement comprise.

L'acquéreur paiera en outre, lors de la signature de l'acte d'acquisition, les frais afférents à cet acte et qui comportent :

- les droits d'enregistrement;
- les timbres de la minute et de l'expédition;
- les droits de rôle;
- les frais de transcription au bureau des hypothèques;
- les honoraires du notaire suivant tarif légal;
- la quote-part de l'acquéreur dans les frais de l'acte de base;
- les frais de dossier.

Annexé à l'acte de base de l'immeuble « LE TIVOLI », reçu le trois mai mil neuf cent septante-six par M^e Charles SIMON, Notaire à Arlon.

Enregistré à Arlon le 10 mai 1976.
deux rôles. Pour l'impôt
Reçu deux cent vingt-cinq francs
925

BATA

ADMINISTRATION COMMUNALE
DE
ARLON

Demande de permis de bâtir - Notification de la décision

PROVINCE DE LUXEMBOURG

Envoi recommandé par la poste

ANNEXE F.

Le 2 DEC. 1975 196

M

rue

n°

à

Monsieur

Conformément à l'article 54 de la loi du 29 mars 1962, organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, nous avons l'honneur de vous faire parvenir sous ce pli un exemplaire de la décision de notre collège échevinal en date du 2 DEC. 1975 portant (1) octroi d'un permis de bâtir.

Nous croyons utile d'attirer votre attention sur les dispositions légales reproduites à la suite de ladite décision.

Veuillez agréer, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

POUR LE COLLÈGE :

Le Secrétaire communal,

Le Bourgmestre,

(2) POUR COPIE CONFORME

transmise avec un exemplaire de la décision, à Monsieur le Directeur provincial de l'Urbanisme.

Le Secrétaire communal,

Le Bourgmestre,

« Ne varietur »

Annexé à l'acte n° 16300/166

du 3 jan. 1976

de M^r Charles SIMON,
Notaire à Arlon.



(1) Octroi ou refus.

(2) En même temps que la notification au demandeur, en ce qui concerne les communes ayant utilisé le modèle A ou le modèle C

Luxembourg

Arlon

ARLON

PERMIS DE BATIR

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS DU COLLEGE ECHEVINAL

SEANCE du 2 DEC 1975

19

Présents : M.M.

E. Leffler, J. Goffruit, R. Bancel et R. Cousin bourgmestre-président,
et *M. Collard* échevins,
secrétaire.

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par M.

3, Arlon, relative à

un bien sis 79, rue des Déportés

et tendant à la construction d'un immeuble à appartements.

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 10.7.75.

Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par les lois du 22 avril 1970 et du 22 décembre 1970 ;

Vu l'article 90, 8° de la loi communale, tel qu'il est modifié par l'article 71 de la susdite loi ;

Vu l'arrêté royal du 6 février 1971 sur l'instruction et la publicité des demandes de permis de bâtir ;

(1) Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi ;

(1) Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, un plan particulier prévu par l'article 17 de la loi organique du 29 mars 1962, et approuvé par l'arrêté royal du

(1) Attendu que le bien ne se trouve pas dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé ;

(1) Attendu que le bien se trouve dans le périmètre d'un lotissement autorisé, mais dont l'expansion est permise ;

(1) Attendu qu'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, un plan général d'aménagement approuvé par arrêté royal du

le Collège a proposé de déroger ; que, par sa décision du

(1) aux prescriptions graphiques dudit plan ;

(1) à l'(aux articles) des prescriptions dudit plan, en ce qui concerne

(2)

(1) Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité en vertu de l'arrêté royal du 6 février 1971 ; que aucune réclamation(s) (n') a - ont été introduite(s) ;

(1) que le Collège en a délibéré ;

(3) Vu les règlements généraux sur les bâtisses ;

(3) Vu le règlement communal sur les bâtisses ;

Attendu que le dispositif de l'avis conforme émis par le fonctionnaire délégué est libellé comme suit :

"Le permis peut, en ce qui me concerne, être délivré sans observation".

(1) Biffer l'alinéa ou le membre de phrase inutile.

(2) Selon l'article 45 § 2 alinéa 2 de la loi du 29 mars 1962, la dérogation ne peut concerner que les dimensions des parcelles, ainsi que les dimensions, l'implantation et l'aspect des bâtiments.

(3) A biffer s'il n'en existe pas.

(4) Le Collège ajoute, s'il y a lieu, à cet endroit, les prescriptions relatives aux mètres énumérés aux articles 52, 53 et 54 de la loi du 29 mars 1962.

(5) A n'utiliser que dans les cas définis à l'article 44 § 3 de la loi du 29 mars 1962.

ADMINISTRATION DES ROUTES

BRA. 621

Province de **Luxembourg** (remplace et annule le n° G/4/71/1/17.030)
 N° de dossier : **G/4/71/1/17.122**
 Annexe : **1 dossier** - **AVIS CONCERNANT DEMANDE DE BATIR** (1)
16/11/71

ALIGNEMENTS - ZONES DE REcul

ZONE DE DEGAGEMENT LE LONG DES AUTOROUTES. (1)

IDENTITE DU REQUERANT : **Li.**

SITUATION DE LA PARCELLE : **Sion A, n° 1856**
Route n° 4 Arlon - Luxembourg
côté droit,
cumulée : 490
traverse d'Arlon.

INDICATION DES TRAVAUX A EXECUTER : **Construction d'un immeuble à appartements "Le Tivol"**

Le permis peut être délivré aux conditions suivantes :

CONDITIONS GENERALES

A.- CONCERNANT LES ALIGNEMENTS ET ZONES DE REcul LE LONG DES ROUTES DE L'ETAT.

Remarques : Les conditions de 1 à 4 concernant uniquement les cas soumis à la servitude de recul.
 Les conditions de 5 à 8 se rapportent aux alignements sans zone de recul.
 Les autres conditions sont applicables pour tous les cas.
 Les conditions particulières doivent être consultées, pour les conditions 4, 6, 9 et 12 b.

- 1.- Des avant-corps, loggias, bow-windows, porches, escaliers et autres saillies sont tolérés à condition :
 - a) qu'ils ne s'avancent sur le mu du mur de face que du quart au plus de la profondeur de la zone de recul et que la distance les séparant des propriétés voisines soit égale à la saillie autorisée ;
 - b) que leur largeur n'excède pas la moitié de la largeur du mur de face ;
 - c) qu'ils ne comportent pas d'éléments faisant partie de la structure même du bâtiment, tels que des canalisations mères de gaz, d'électricité, d'eau, des cages d'escaliers, etc ...
- 2.- La propriété sera clôturée suivant l'alignement prescrit.

Lorsque la clôture est constituée par un mur bas, la hauteur maximum de ce dernier est de 0,75 m, qu'il soit ou non surmonté d'une grille ; la hauteur totale ne peut dépasser 2,25 m. Au-dessus de 1,50 m de hauteur, la clôture doit présenter plus de vides que de pleins.

Lorsque la clôture est constituée par une haie vive, celle-ci est plantée à 0,50 m en arrière de la limite du domaine public ; la haie ne peut avoir en souche une hauteur supérieure à 1,50 m ; elle sera coupée et raménée à cette hauteur tous les ans avant le 15 avril.

Les barrières ne peuvent en s'ouvrant, faire saillie sur le domaine de la route.

Les clôtures situées aux abords des croisements et jonctions de routes ne peuvent masquer la vue au-dessus de 0,75 m de hauteur.
- 3.- Il est toléré dans les clôtures prévues au 2.- des entrées cochères dont les dimensions en hauteur peuvent être supérieures à celles mentionnées au 2.- Ces entrées cochères ne peuvent en aucun cas, être établies en face d'arbres existants de la route.

(1) Biffer les mentions inutiles.

- 4.- Dans toute la zone résultant de l'application de l'alignement en recul et de la zone de recul, telle qu'elle est indiquée dans les conditions particulières (5°) aucune fosse à purin ou à gadoue, maçonnée ou bétonnée, ni rampe d'accès aux souterrains ne peuvent être établies ; il en va de même des fosses septiques, puits perdus, séparateurs de boue et de graisses. Il est défendu d'établir dans cette zone des clôtures mitoyennes dépassant 1,50 m de hauteur. Des réservoirs à combustible sont tolérés, à condition qu'ils n'exigent pas de construction en maçonnerie.
- Toutes plantations, à l'exception d'une haie vive, sont interdites dans une zone de 2 m à partir de la limite du domaine public ou de l'alignement éventuel ; dans le restant de la zone, les plantations ne peuvent avoir plus de hauteur que celle indiquée dans les conditions particulières (3°).
- 5.- Il ne peut être formé sur le nu du mur de face aucune avancée dépassant les limites indiquées ci-après :
- Trottoir ou accotement en élévation.
Sur une hauteur de 2,50 m mesurée à partir du niveau du trottoir, il n'est toléré sur l'alignement aucune saillie de plus de 20 centimètres.
Les portes et les fenêtres ne peuvent, en s'ouvrant, faire saillie sur le domaine de la route.
Au-dessus de 2,50 m de hauteur, aucune saillie ne peut avancer de plus d'un mètre sur l'alignement et, en tout cas, doit rester en retrait d'au moins 0,50 m du plan vertical de la bordure du trottoir.
 - Trottoir et accotement de plain-pied.
Jusqu'à 5,50 m de hauteur mesurée à partir du niveau de l'accotement, les saillies de 0,20 m sont seules admises pour autant que le bâtiment se trouve en retrait d'au moins 1 m du bord de la chaussée proprement dite.
Au-dessus de 5,50 m, les saillies sont admises pour autant qu'elles restent en retrait d'au moins 0,50 m du plan vertical du bord de la chaussée proprement dite.
- 6.- Le niveau du pied de la construction, c'est-à-dire la ligne d'intersection du mur de face et du trottoir définitif, par rapport au niveau de l'axe de la chaussée est indiqué dans les conditions particulières (2°).
- 7.- Les ouvertures à pratiquer éventuellement dans le trottoir ou l'accotement ne sont tolérées que pour permettre l'éclairage et l'aération des souterrains ainsi que l'approvisionnement en combustible ; ce, dans les limites des dimensions prescrites par le conseil communal, sans que les dimensions puissent faire en plan une saillie supérieure à 0,40 m sur l'alignement prescrit pour les constructions et dépasser une largeur de 0,65 m. Ces ouvertures doivent être fermées, au niveau du trottoir ou de l'accotement, par une couverture solide en métal, en béton ou en béton translucide, à surface plane non glissante. Si la couverture est en grillage, l'écartement des barres ne pourra dépasser 0,015 m.
- Les encadrements en pierre de taille ou en béton, de même que les couvertures, devront être arasés au niveau du trottoir ou de l'accotement.
- 8.- Des entrées cochères ne peuvent être établies en face d'arbres existants de la route.
- 9.- Le niveau des seuils des portes, portes cochères ou entrées quelconques par rapport au niveau de l'axe de la chaussée est indiqué dans les conditions particulières (1°).
- Lorsque le niveau n'est pas respecté, le propriétaire ne pourra, en cas de modification éventuelle du profil en long de la route, faire valoir aucun droit à indemnisation du fait d'adaptation des portes, portes cochères ou entrées quelconques.
- 10.- La couverture des murs de clôture doit être conçue de telle sorte que les eaux qu'elle reçoit s'écoulent sur la propriété privée.
- 11.- Les travaux projetés sont exécutés de manière à ne gêner à aucun moment l'écoulement des eaux de la route.
- 12.-
- Les dépôts de matériaux ou d'objets quelconques destinés aux travaux projetés sont permis sur le trottoir ou l'accotement de la route, conformément aux prescriptions du règlement communal.
 - A défaut de règlement communal, le lieu de dépôt se limite à la largeur de la propriété, la profondeur maximum étant indiquée dans les conditions particulières (4°). Ce lieu de dépôt sera solidement clôturé sur 1,50 m de hauteur minimum. Les dépôts ne peuvent subsister que pendant le temps strictement nécessaire ; ils ne sont tolérés ni après l'achèvement ou l'abandon des travaux, ni pendant leur suspension.
 - Les dépôts ne peuvent gêner l'écoulement des eaux de la route et devront être éclairés la nuit.
 - L'impétrant sera en tout temps rendu responsable des accidents et difficultés qui pourraient résulter de la présence de ces dépôts.
 - A défaut d'un règlement communal, des matériaux ou objets quelconques destinés aux travaux projetés ne peuvent être déposés sur le trottoir ou l'accotement de la route.
- 13.- Il est loisible à l'impétrant de remblayer au niveau de l'accotement, le terrain compris entre l'arête extérieure de l'accotement et l'alignement fixé pour la construction. Le cas échéant, il est tenu d'établir un aqueduc sur la longueur de cette construction, à la première réquisition de l'Administration des Routes.

- 14.- Moyennant autorisation délivrée par l'Administration des Routes sur sa demande, l'impétrant peut remblayer le fossé pour autant qu'il y établisse un aqueduc.
- 15.- L'écoulement des eaux ménagères dans le fossé de la route n'est toléré que lorsqu'il n'existe pas de canalisation d'égouts et à condition que l'impétrant se conforme aux lois et règlements sur l'hygiène publique et aux règlements locaux de police.
Aucune décharge vers la voie publique ne peut créer de situation insoluble ou incommode due à la présence de déchets putrescibles ou formant gadoue ; un séparateur de boue et de graisse est placé pour autant que de besoin.
- 16.- Aucune modification ne peut être apportée aux inclinaisons longitudinales et transversales de l'accotement de la route sans l'autorisation préalable de l'Administration des Routes.
- 17.- Par suite de l'alignement proposé, il se peut qu'une parcelle de terrain appartenant au requérant doive être incorporée à la route ou, au contraire, qu'une partie du domaine public doive devenir propriété du riverain. Cette mutation est traitée au moment des travaux routiers réalisant l'alignement. Jusqu'à ce moment, l'entretien et l'aménagement de toute la zone décrite au 4.-, incombe au particulier. La propriété peut éventuellement être clôturée à la limite du domaine public actuel mais uniquement au moyen d'une clôture provisoire.
- 18.- Le délai de validité du présent avis se limite à un an.
- 19.- Les plans approuvés et le permis de bâtir, de même que les avis l'accompagnant doivent se trouver en permanence sur les chantiers, de manière à pouvoir être produits à toute réquisition des fonctionnaires compétents.
- 20.- L'impétrant ne mettra la main à l'œuvre qu'après avoir reçu du conducteur des Ponts et Chaussées du district les indications nécessaires à cet effet.
- 21.- Cet avis-formulaire se limite aux prescriptions relatives à l'alignement et la zone de recul.
Il ne dispense pas l'intéressé de se conformer aux lois et règlements généraux et locaux, et notamment aux dispositions de la loi sur l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

B.- CONCERNANT LES ZONES DE DÉGAGEMENT LE LONG DES AUTOROUTES

- 1.- Tout accès à l'autoroute est défendu.
- 2.- Il est défendu de remblayer le fossé de l'autoroute.
- 3.- Le long des dispositifs d'accès de l'autoroute, il est interdit, sur une profondeur de dix mètres comptés à partir de la limite du domaine de l'autoroute de planter des arbres de haute futaie ou toutes autres plantations dépassant un mètre de hauteur.
- 4.- Les parcelles boisées et les parties de parcelles boisées qui sont situées dans les zones de dégagement doivent rester en nature de bois, sauf dérogation accordée par le Ministre des Travaux publics ou son délégué. Cette dérogation ne dispense pas l'intéressé de se conformer aux autres lois et règlements.
- 5.- Dans les zones de dégagement aucune clôture ne peut être établie en matériaux d'aspect plein, notamment en plaques de béton ou en maçonnerie. Lorsque ces clôtures sont constituées par des haies vives, ces dernières sont plantées à au moins cinquante centimètres en arrière de la limite du domaine de l'autoroute ; elles sont taillées tous les ans et ne peuvent avoir plus d'un mètre de largeur.
Aucune issue permettant l'accès à l'autoroute ne peut être pratiquée dans les clôtures.
- 6.- Il est interdit, dans ces zones de déposer, d'entreposer ou d'exposer des déchets, rebuts, ferrailles, matériaux et matériels quelconques. Toutefois, au-delà du dixième mètre calculé à partir de la limite du domaine de l'autoroute, le dépôt, l'entreposage ou l'exposition de matériaux et de matériels neufs est permis, à condition que le bénéficiaire établisse des plantations constituant écran à la vue depuis l'autoroute. Il est également interdit d'établir des fosses à purin ou à gadoue, dans les dix mètres comptés à partir de la limite du domaine de l'autoroute.
- 7.- Il est interdit d'effectuer dans les zones de dégagement, des terrassements en déblai de plus d'un mètre de profondeur, ou des terrassements en remblai de plus d'un mètre de hauteur.
Toutefois, au-delà du dixième mètre compté à partir de la limite du domaine de l'autoroute, le Ministre des Travaux publics ou son délégué peut accorder des dérogations à l'interdiction formulée à l'alinéa précédent tout en imposant certaines conditions, et notamment l'obligation pour le bénéficiaire d'établir des plantations constituant écran à la vue depuis l'autoroute.
- 8.- Les installations aériennes sont interdites dans les zones de dégagement à l'exception de celles autorisées par l'article 8 de l'arrêté royal concernant les zones de dégagement établies le long des autoroutes.
- 9.- L'écoulement des eaux ménagères dans le fossé de l'autoroute est interdit.
- 10.- Le délai de validité du présent avis se limite à un an.
- 11.- Le présent avis ne concerne pas le caractère esthétique du bâtiment ; il se limite aux prescriptions relatives à la loi sur les autoroutes et spécialement à la zone de dégagement.
Il ne dispense pas l'intéressé de se conformer aux lois et règlements généraux et locaux, et notamment aux dispositions de la loi sur l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.
- 12.- L'impétrant ne met la main à l'œuvre qu'après avoir reçu du conducteur des Ponts et Chaussées du district les indications nécessaires à cet effet.

CONDITIONS PARTICULIERES

- 1.- Niveau des seuils par rapport au niveau de la chaussée (1) =
- 2.- Niveau du pied de la construction en rapport avec le couronnement de la chaussée (1) =
- 3.- Hauteur maximale des plantations dans la zone de recul (1) Néant
- 4.- Profondeur maximale du lieu de dépôt (1) Néant
- 5.- Profondeur de la zone de recul (1) zéro
- 6.- L'immeuble pourra être construit, comme figuré au plan d'implantation joint à la requête à 70 mètres de l'axe de la route.

Arlon, le 12. 11. 1975
Le Conducteur des Ponts et Chaussées,

LEJOIR

A REMPLIR QUAND IL Y A UN PLAN PARTICULIER
D'AMENAGEMENT : (1)

0/4/71/0/ 33425

1 dossier

A REMPLIR QUAND IL N'Y A PAS DE PLAN
PARTICULIER D'AMENAGEMENT : (1)

Vu et proposé par l'Ingénieur en Chef-Directeur
des Ponts et Chaussées sousigné, et transmis à
Monsieur le Directeur (Commissaire Spécial) de
la Direction de l'Aménagement du Territoire et
de l'Urbanisme à / / en réponse à l'a-
postille de Monsieur le Bourgmestre de la commune
de (1) de la ville de (1)

A R L O N

Prière d'inviter la commune intéressée à me faire
parvenir une expédition du permis délivré pour
les besoins de mon service.

Vu et proposé par l'Ingénieur en Chef-Directeur
des Ponts et Chaussées, pour être transmis à
Monsieur le Bourgmestre de la commune de (1)
de la ville de (1)

en réponse à son apostille, avec prière de me
faire parvenir une expédition du permis déli-
vré pour les besoins de mon service.

A Arlon, le 19

L'Ingénieur en Chef-Directeur
des Ponts et Chaussées,

Mr. G. LARDENOIS



Vu et approuvé,

En séance à Arlon, le

Le Collège Echevinal :

Par le Collège :

Le Secrétaire,

Le Président.

Enregistré à Arlon le 12 mai 1976

vol 134 n° 55 case 25

E. 97

Recu deux cent vingt-cinq francs

225

Le Receveur, a. c.