

Couronne à Ixelles, sur la base d'un projet dressé par Monsieur l'Architecte Michel BARBIER ;

Attendu que l'offre de cette association momentanée a rencontré les aspects principaux qui étaient imposés aux auteurs de projets et aux soumissionnaires, savoir :

- 1/ la recherche d'une solution architecturale et technique ;
- 2/ la mise au point d'un métré descriptif détaillé ;
- 3/ une offre principale concernant le coût de la construction de chacune des parties du complexe suivant son affectation, ainsi que diverses variantes souhaitées ;
- 4/ diverses solutions de financement, y compris des variantes ;

Vu le rapport extrêmement complet, joint à la présente délibération, dressé en vue d'analyser tous les aspects de la question ainsi posée ;

Compte-tenu de ce que cette analyse a porté sur les éléments ci-après résumés :

- Prescriptions urbanistiques ;
- clauses administratives et techniques générales ;
- clauses relatives au centre communal de santé,
- Solutions présentées pour la résidence et le commerce ;
- Solutions proposées pour le garage-parking ;
- solutions envisageables et proposées pour l'aliénation du sol et pour la financement ;
- solution par financement communal : coût, rentabilité, emprunts à réaliser, incidence budgétaire ;

Attendu que les résultats complets de cette analyse ont fait l'objet d'exposés et d'échanges de vues

- en séance des Sections des Travaux du 20 février 1968,

- en séance des Sections réunies et en séance publique du Conseil communal tenues le 22 février 1968 ;

Vu les conclusions clôturant l'analyse contenue dans le rapport au Conseil n° 113 ;

Vu l'avis favorable émis, d'une part, par la Section des Travaux et d'autre part, par les Sections réunies ;

Vu les articles 75, 77 et 81 de la loi communale ;

Sur proposition faite, au nom du Collège, par M. l'Echevin des Travaux publics et de l'Urbanisme,

DECIDE, à l'unanimité :

1°) de retenir le projet présenté par M. l'Architecte Michel BARBIER, avec les variantes et les mises au point qu'il a comportées et par voie de conséquence de le désigner comme auteur du projet.

Le Collège est chargé de la mise au point de l'importance et des limites des prestations qui seront confiées à M. Michel BARBIER ;

2°) de marquer son accord pour que les études techniques de stabilité du garage-parking soient confiées par l'Association momentanée soumissionnaire au Bureau d'Etudes GECITRA ;

3°) de confier à l'Association momentanée "Bâtiments et Ponts" et "Entreprises Victor MAYNE" respectivement domiciliées 171, chaussée de la Hulpe à Watermael-Boitsfort et 37/39 avenue de la Couronne à Ixelles, la construction de l'ensemble des bâtiments faisant l'objet de la rénovation de l'îlot n° 57 dit des "Anciennes Halles d'Ixelles".

Ces travaux à exécuter conformément à leur soumission, ouverte en adjudication publique le 1er décembre 1967 et aux variantes proposées, soit dans cette soumission, soit dans leur lettre complémentaire du 5 février 1968 feront l'objet d'un contrat d'entreprise à passer par le Collège au nom de la Commune d'Ixelles avec l'Association momentanée ;

4°) d'approuver le montant des dépenses à envisager, qui se répartiront comme suit :

soit une dépense totale de F 252.500.000.-sans obtention
de subsides pour le centre de sante et de F 234.500.000.-
avec subsides ;

5°) d'approuver le financement par la Commune d'Ixelles de l'ensemble de l'opération de rénovation et ce par la voie d'emprunts à contracter auprès du Crédit communal.

Ces emprunts seront échelonnés en fonction du planning envisagé, et des délibérations séparées seront ultérieurement soumises à approbation.

Les emprunts à contracter pour le garage-parking pour le centre de santé et pour les logements qui resteront propriétés communales, seront du type à long terme.

Pour les logements et magasins à aliéner immédiatement, un emprunt à court terme d'une durée de cinq ans sera contracté ;

6°) les inscriptions budgétaires ci-après ayant déjà été faites :

en 1966 - art. 903 de l'extraordinaire	F 1.000.000.-
en 1967 - art. 807	" 20.000.000.-
en 1968 - art. 807	" <u>20.000.000.-</u>
	F 41.000.000.-

il y aura lieu de prévoir :

a) au budget extraordinaire de 1968, des crédits d'un montant de F 59.000.000.- dans le train des crédits supplémentaires à demander en juillet 1968 ;

b) l'inscription de crédits d'un montant de F 152.500.000.- au budget extraordinaire de 1969.

La présente délibération sera transmise aux fins d'approbation, à M. le Gouverneur de la Province de Brabant.

Par le Conseil,
Le Secrétaire,
(s) P. VANHAELEN.

Le Président,
(s) Ch. JANSSENS.

POUR EXTRAIT CONFORME

Bruxelles, le 5 mars 1968.

Par ordonnance,
Le Secrétaire,

Le Collège,

La présente délibération a été approuvée par la Députation permanente en séance du 10 mai 1968.

Pour le Gouverneur :

Le Chef de Division délégué

(S) A. HENOT.

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

403

404

405

406

407

408

409

410

411

412

413

414

415

416

417

418

419

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

430

431

432

433

434

435

436

437

438

439

440

441

442

443

444

445

446

447

448

449

450

451

452

453

454

455

456

457

458

459

460

461

462

463

464

465

466

467

468

469

470

471

472

473

474

475

476

477

478

479

480

481

482

483

484

485

486

487

488

489

490

491

492

493

494

495

496

497

498

499

500

501

502

503

504

505

506

507

508

509

510

511

512

513

514

515

516

517

518

519

520

521

522

523

524

525

52

ANNEXE IV.-

Commune d'Ixelles.

Extrait du Registre aux délibérations du Conseil Communal.

Séance du 19 mars 1969.

PRESENTS : M. Ch. JANSSENS, Bourgmestre-Président ;
Mme CLEMENT, MM. DEMUYTER, HENRY, PORREZ, MUN-
DELEER, Echevins ; MM. DEMARQUE, GILLIS, WIARD,
DALOZE, MATTELE, WUIJLE, RUYTS, GRANDAIN, MAN-
GON, HOOGVELST, PUTTEMANS, Mmes DUMONT-PETIT,
PAQUOT-WOUTERS, MM. CARTIGNY, FOUCAUT, Comte de
LOOZ-CORSWAREM, MM. de HEUSCH, DUFOURNY, VER-
HEYDEN, LEURQUIN, COLET, CONREUR, TOUSSAINT, DE
WEERDT, PEETERS, CRUYSMANS, MARTIN, Conseillers
communaux.

M. P. VANHAELLEN, secrétaire communal.

SEANCE PUBLIQUE.- Sur le 1er objet : Fixation du montant
de la quote-part de terrain à affecter aux lo-
gements, parkings et magasins à aliéner dans le
complexe de l'îlot 57, ainsi que la quote-part
à affecter globalement au Centre de Santé.

LE CONSEIL,

Vu sa délibération du 22 février 1968, adoptant,
dans son ensemble, projet de rénovation de l'îlot 57,
comportant la réalisation :

1/ d'un garage-parking de $\pm$ 600 véhicules en
sous-sol, qui reste propriété de la Commune pour être
donné en concession, sauf une cinquantaine d'emplacements
qui pourraient être vendus ou réservés à l'usage de l'Ad-
ministration ;

2/ d'un Centre communal de Santé ;

3/ d'un étage dans le bloc "Conseil", immédia-
tement au-dessus du Centre de Santé, qui reste propriété
de la Commune pour être donné en location jusqu'au moment
où les besoins du Centre nécessiteraient une extension de
ce dernier ;

- 4/ d'appartements et de magasins à aliéner ;
- 5/ d'un jardin public.

Le terrain et les constructions étant placés sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée ;

Considérant qu'après approbation de cette délibération par la Députation permanente en date du 10 mai 1968, les travaux ont été adjugés à l'Association Momentanée "Bâtiment et Ponts" et " Entreprises Victor MAYNE" ;

Considérant, avant toutes choses, qu'il ne pourrait être question, en la circonstance de faire application du principe selon lequel une Commune doit, pour ses aliénations, recourir à la procédure de l'adjudication publique ;

Que l'on doit en effet, considérer que les conditions exceptionnelles que vise la circulaire du Ministre de la Justice du 25 avril 1934, pour justifier le recours à l'aliénation de gré à gré, sont dûment remplies lorsqu'il s'agit de vendre sur plan des magasins et des appartements de différents types ;

Que l'opportunité et l'utilité d'un tel recours sont à ce point incontestables, que d'office et préalablement à l'approbation par l'Autorité supérieure, il sera procédé, selon les usages administratifs, à l'enquête commodo et incommodo préconisée par la circulaire prérappelée ;

Considérant que la valeur des quotités de terrain à affecter globalement avait été, par délibération du 22 février 1968 susvisée, déterminée comme suit :

1/ garage-parking	F 18.000.000.-
2/ Centre de Santé :	5.000.000.-
3/ Appartements et magasins a aliéner :	<u>F 12.000.000.-</u>
TOTAL :	F 35.000.000.-

mais qu'il convient présentement de faire abstraction des biens restant dans le patrimoine communal pour fixer plus

spécialement les quotités relatives aux biens à vendre ;

Que pour ce faire, il a été procédé au calcul, d'une part, des surfaces privatives des huit magasins et des cent douze appartements, tout en ramenant les surfaces des terrasses d'appartements à 60 % de leur valeur réelle et en portant celle des magasins à 133 % et d'autre part, du prix moyen du mètre carré de manière à obtenir les résultants suivants :

- appartements	7.798 m2 x 1.363,05 = F	10.629.063,90
- terrasses	896 m2 x 817,80 = F	732.768,80
- magasins	352 m2 x 1.816,79 = F	638.102,08
		F 11.999.914,78

Considérant que l'évolution du marché immobilier justifie amplement une adaptation des chiffres ci-avant cités, de manière à retenir la répartition générale suivante

- appartements	7.798 m2	F 1.600.- = F	12.476.800.-
- terrasses	896 m2 à F 1.000.- = F		896.000.-
- magasins	352 m2 à F 4.000.- = F	1.408.000.-	
			F 14.780.800.-

Qu'en procédant de cette façon, tout en adoptant des chiffres plus proches des réalités économiques, le montant initialement prévu de F 12.000.000.- se trouve majoré de F 2.780.000.-, conformément à l'esprit qui régit habituellement les aliénations de gré à gré ;

Vu les articles 75 et 76 de la loi communale ;

Vu l'avis favorable émis par les sections réunies de ce jour ;

Sur proposition faite, au nom du Collège, par M. l'Echevin des Travaux publics et de l'Urbanisme,

DECIDE à l'unanimité

1°/ de fixer la valeur des quotités de terrain à affecter aux appartements et magasins à aliéner, de gré à gré, suivant les tableaux ci-après :

A.- Magasins "Bloc Tulipe".

1/	54 m2 à F 4.000.-	F 216.000.-
2/	51 m2 à F 4.000.-	F 204.000.-

3/	28 m2 à F 4.000.-	F 112.000.-
4/	34 m2 à F 4.000.-	F 136.000.-
5/	37 m2 à F 4.000.-	F 148.000.-
6/	43 m2 à F 4.000.-	F 172.000.-
7/	51 m2 à F 4.000.-	F 204.000.-
8/	54 m2 à F 4.000.-	<u>F 216.000.-</u>
		1.408.000.-
		=====

B.- Appartements "Bloc Tulipe". (9 niveaux).

A/	30 m2	F 54.000.-
B/	72 m2	F 123.000.-
C/	87 m2	F 149.000.-
D/	87 m2	F 150.000.-
E/	30 m2	F 54.000.-
F/	72 m2	F 123.000.-
G/	87 m2	F 149.000.-
H/	87 m2	<u>F 150.000.-</u>

PAR NIVEAU : F. 952.000.-
=====

Soit au total F 952.000.- x 9 = F. 8.568.000.-

C.- Appartements "Bloc Conseil" (5 niveaux)

A/	30 m2	F 54.000.-
B/	73 m2	F 125.000.-
C/	89 m2	F 152.000.-
D/	91 m2	F 156.000.-
E/	30 m2	F 54.000.-
F/	73 m2	F 125.000.-
G/	89 m2	F 152.000.-
H/	91 m2	<u>F 156.000.-</u>

PAR NIVEAU : F 974.000.-
=====

Soit au total : F 974.000.- x 5 = F 4.870.000.-

D.- Emplacements de parking.

Par emplacement : F 30.000.-

étant toutefois entendu que les chiffres ci-dessus constituent des minima, qui seront revus périodiquement, au fur et à mesure des ventes et en fonction de l'évolution du marché immobilier ,

2°) de placer le terrain (ensemble de l'îlot 57) et les constructions à y ériger sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée ;

3°) de maintenir les valeurs déjà approuvées de la quote-part de terrain à affecter globalement au parking et au Centre de Santé, qui restent dans le patrimoine communal, à savoir :

parking : F 18.000.000.-

Centre de santé : F 5.000.000.-

La quote-part susmentionnée étant cependant réduite à concurrence de F 30.000.- par emplacement vendu dans le parking ;

4°) de procéder à l'enquête publique de commodo et incommodo préconisée par la circulaire ministérielle du vingt-cinq avril 1934 relative aux aliénations de gré à gré ;

5°) de prendre en recettes les fonds à provenir de la vente des quotités dont il est question ci-dessus, à l'article 124/76 du budget communal ;

6°) de charger le Collège échevinal de passer tous actes, tant en ce qui concerne le statut immobilier de l'ensemble ou des parties de cet ensemble, qu'en ce qui concerne chacune des aliénations.

La présente délibération sera transmise à l'Autorité supérieure, aux fins d'approbation.

Par le Conseil :

Le Secrétaire,

(s) P. VANHAELEN,

Le Président,

(s) Ch. JANSSENS.

POUR EXTRAIT CONFORME.

Ixelles, le 21 mars 1969.

Par ordonnance :

Le Secrétaire communal,

(s) P. VANHAELEN

Le Collège,

(s) illisible.

Suivent les plans.-

Plan numéro 11/1.-

Façade rue de la Tulipe (A-B)

(Suivent les signatures.)

Enregistré un rôle sans renvoi à Ixelles 3e Bureau, le onze août 1969. vol. 38. fol. 9. case 26. Gratis. Le Receveur a.i. (signé) W. Delitte.

Plan numéro 12/1.-

Façade arrière, rue de la Tulipe.

(Suivent les signatures.)

Enregistré un rôle sans renvoi à Ixelles 3e Bureau, le onze août 1969. vol. 38. fol. 9. case 26. Gratis. Le Receveur a.i. (signé) W. Delitte.

Plan numéro 22/1.-

Façade Entrée Centre santé (C-D)

(Suivent les signatures.)

Enregistré un rôle sans renvoi à Ixelles 3e Bureau, le onze août 1969. vol. 38. fol. 9. case 26. Gratis. Le Receveur a.i. (signé) W. Delitte.

Plan numéro 23/1.-

Façade rue du Conseil (C-D)

(Suivent les signatures.)

Enregistré un rôle sans renvoi à Ixelles 3e Bureau, le onze août 1969. vol. 38. fol. 9. case 26. Gratis. Le Receveur a.i. (signé) W. Delitte.

Plan numéro 24/1.-

Façades latérales, rue Sans Souci - Crêche (C-D)

(Suivent les signatures.)

Enregistré un rôle sans renvoi à Ixelles 3e Bureau, le onze août 1969. vol. 38. fol. 9. case 26. Gratis. Le Receveur a.i. (signé) W. Delitte.

Plan numéro 41.-

Etage courant appart.

(Suivent les signatures.)

Enregistré un rôle sans renvoi à Ixelles, 3e Bureau, le onze août 1969. vol. 38. fol. 9. case 26. Gratis. Le Receveur a.i. (signé) W. Delitte.

Plan numéro 44/2.

Rez-de-chaussée.

teintés en vert : communs appartements.

teinté en orange : Centre de Santé.

teintés en bleu : parkings.

(Suivent les signatures.)

Enregistré un rôle sans renvoi à Ixelles 3e Bureau, le onze août 1969. vol. 38. fol. 9. case 26. Gratis.
Le Receveur a.i. (signé) W. Delitte.

Plan numéro 45/A.-

Sous-sol - 1.

Implantation - Mur emboue.

teintés en vert : communs appartements.

teinté en orange : Centre de Santé.

teintés en bleu : parkings.

Annexé à l'acte de base reçu ce 31.7.1969 par le notaire Van Wetter à Ixelles et signé "ne varietur" par les parties et le notaire.

Enregistré un rôle sans renvoi à Ixelles 3e Bureau, le onze août 1969. vol. 38. fol. 9. case 26. Gratis.
Le Receveur a.i. (signé) W. Delitte.

Plan numéro 46.-

Sous-sol - 2.

(Suivent les signatures.)

Enregistré un rôle sans renvoi à Ixelles 3e Bureau, le onze août 1969. vol. 38. fol. 9. case 26. Gratis.
Le Receveur (signé) a.i. W. Delitte.

Plan numéro 47.-

Sous-sol - 3/A

(Suivent les signatures.)

Enregistré un rôle sans renvoi à Ixelles 3e Bureau, le onze août 1969. vol. 38. fol. 9. case 26. Gratis.
Le Receveur a.i. (signé) W. Delitte.

Plan numéro 48.-

Sous-sol - 4.

(Suivent les signatures.)

Enregistré un rôle sans renvoi à Ixelles 3e Bureau, le onze août 1969. vol. 38. fol. 9. case 26. Gratis.
Le Receveur a.i. (signé) W. Delitte.

Plan numéro 49/A.-

Sous-sol - 5.

(Suivent les signatures.)

Enregistré un rôle sans renvoi à Ixelles 3e Bureau, le onze août 1969. vol. 38. fol. 9. case 26. Gratis.
Le Receveur a.i; (signé) W. Delitte.

Plan numéro 50/1.-

Coupe Longitudinale.

teinté en orange : Centre de Santé.

Teinté en bleu : parking.

(suivent les signatures.)

Enregistré un rôle sans renvoi à Ixelles 3e Bureau, le onze août 1969. vol. 38. fol. 9. case 26. Gratis.
Le Receveur a.i. (signé) W. Delitte.

Plan numéro 54/2.-

Bloc Conseil.

Etage courant - C + 3 à + 7.

(Suivent les signatures.)

Enregistré un rôle sans renvoi à Ixelles 3e Bureau, le onze août 1969. vol. 38. fol. 9. Case 26. Gratis.
Le Receveur a.i. (signé) W. Delitte.

Plan numéro 55/1.-

Plan partiel C + 1.

(Suivent les signatures.)

Enregistré un rôle sans renvoi à Ixelles 3e Bureau, le onze août 1969. vol. 38. fol. 9. case 26. Gratis.
Le Receveur a.i. (signé) W. Delitte.

Plan numéro 56/2.-

Bloc Tulipe (A - 1)

Annexé à l'acte de base reçu le 31 juillet 1969
par le notaire Van Wetter à Ixelles et signé "ne varietur"
par les parties et le notaire.

(Suivent les signatures.)

Enregistré un rôle sans renvoi à Ixelles 3e Bureau, le onze août 1969. vol. 38. fol. 9. case 26. Gratis.
Le Receveur a.i. (signé) W. Delitte.

Plan numero 57/1.-

Bloc Tulipe (B - 1)

(Suivent les signatures.)

Enregistré un rôle sans renvoi à Ixelles 3e Bureau, le onze août 1969. vol. 38. fol. 9. case 26. Gratis.
Le Receveur a.i. (signé) W. Delitte.

Plan numéro 58/1.-

Bloc Conseil (C - 1)

(Suivent les signatures.)

Enregistré un rôle sans renvoi à Ixelles, 3e Bureau, le onze août 1969. vol. 38. fol. 9. case 26. Gratis.
Le Receveur a.i. (signé) W. Delitte.

Plan numéro 59/1.-

Bloc Conseil (D - 1)

(Suivent les signatures.)

Enregistré un rôle sans renvoi à Ixelles 3e Bureau, le onze août 1969. vol. 38. fol. 9. case 26. Gratis.
Le Receveur a.i. (signé) W. Delitte.

Plan numéro 60/1.-

Bloc Conseil (C - rez-de-ch.)

(Suivent les signatures.)

Enregistré un rôle sans renvoi à Ixelles 3e Bureau, le onze août 1969. vol. 38. fol. 9. case 26. Gratis.
Le Receveur a.i. (signé) W. Delitte.

Plan numéro 61/1.-

(Plan partiel C + 2)

(Suivent les signatures.)

Enregistré un rôle sans renvoi à Ixelles 3e Bureau, le onze août 1969. vol. 38. fol. 9. case 26. Gratis.
Le Receveur a.i. (signé) W. Delitte.

Plan numéro 65/2.-

Bloc Tulipe.

Etage courant A + 1 à + 9.

(Suivent les signatures.)

Enregistré un rôle sans renvoi à Ixelles 3e Bureau, le onze août 1969. vol. 38. fol. 9. case 26. Gratis.
Le Receveur a.i. (signé) W. Delitte.

Plan numéro 70/1.-

Bloc Conseil (D rez-de-chaussée).

(Suivent les signatures.)

Enregistré un rôle sans renvoi à Ixelles 3e Bureau, le onze août 1969. vol. 38. fol. 9. case 26. Gratis.
Le Receveur a.i. (signé) W. Delitte.

Plan numéro 72/2.-

Bloc Tulipe (A rez-de-chaussée).

(Suivent les signatures.)

Enregistré un rôle sans renvoi à Ixelles 3e Bureau, le onze août 1969. vol. 38. fol. 9. case 26. Gratis.
Le Receveur a.i. (signé) W. Delitte.

Plan numéro 73/1.-

Bloc Tulipe (B rez-de-chaussée).

(Suivent les signatures.)

Enregistré un rôle sans renvoi à Ixelles 3e Bureau, le onze août 1969. vol. 38. fol. 9. case 26. Gratis.
Le Receveur a.i. (signé) W. Delitte.

Plan numéro 74/1.-

Plan partiel D + 1.

(Suivent les signatures.)

Enregistré un rôle sans renvoi à Ixelles 3e Bureau, le onze août 1969. vol. 38. fol. 9. case 26. Gratis.
Le Receveur a.i. (signé) W. Delitte.

Plan numéro 75/1.-

Plan partiel D + 2.

(Suivent les signatures.)

Enregistré un rôle sans renvoi à Ixelles 3e Bureau, le onze août 1969. vol. 38. fol. 9. case 26. Gratis.
Le Receveur a.i. (signé) W. Delitte.

Plan numéro 82/1.-

Etage courant D + 3 a + 7.

(Suivent les signatures.)

Enregistré un rôle sans renvoi à Ixelles 3e Bureau, le onze août 1969. vol. 38. fol. 9. case 26. Gratis.
Le Receveur a.i. (signé) W. Delitte.

Plan número 83/1.-

Etage courant B + 1 a + 9.

(Suivent les signatures.)

Enregistré un rôle sans renvoi à Ixelles 3e Bureau, le onze août 1969. vol. 38. fol. 9. case 26. Gratis. Le Receveur a.i. (signé) W. Delitte.

Plan número 88.-

Bloc Conseil.

Etage technique (couvertures.)

(Suivent les signatures.)

Enregistré un rôle sans renvoi à Ixelles 3e Bureau, le onze août 1969. vol. 38. fol. 9. case 26. Gratis. Le Receveur a.i. (signé) W. Delitte.

Plan número 92.-

Bloc Tulipe.

Etage technique.

(Suivent les signatures.)

Enregistré un rôle sans renvoi à Ixelles 3e Bureau, le onze août 1969. vol. 38. fol. 9. case 26. Gratis. Le Receveur a.i. (signé) W. Delitte.

SUIVENT LE REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE
ET LE CAHIER DES CHARGES.

[The page contains faint, illegible markings or bleed-through from the reverse side.]

de l
Ixell
Crêch

DENT ET ASSESSEURS DES

ENCE.

C
A
AR

ARTICLE TROIS -

CHAPITRE DEUX -

SECTIC

Copropriété indivi

ARTICLE QUATRE - D.

UBLE.

ARTICLE CINQ - REPA . . DES PARTIES COMMUNES.

ARTICLE SIX - PARTIES PRIVATIVES.

ARTICLE SEPT - DETERMINATION DES PARTIES COMMUNES.

ARTICLE HUIT - DETERMINATION DES PARTIES PRIVATIVES.

ARTICLE NEUF - MODIFICATIONS AUX PARTIES COMMUNES.

ARTICLE DIX - MODIFICATIONS AU STYLE ET A L'HARMO-
NIE DE L'IMMEUBLE.

ARTICLE ONZE - VOLETS - PERSIENNES - TELEPHONIE
SANS FIL - RADIOVISION.

ARTICLE DOUZE - COMMUNICATION AVEC LES IMMEUBLES
CONTIGUS.

ARTICLE TREIZE - DESTINATION GARAGES.

ARTICLE QUATORZE - SURCHARGES.

SECTION II.-

Service et administration de l'immeuble.

ARTICLE QUINZE - GERANT - NOMINATION ET ATTRIBUTIONS.

ARTICLE SEIZE - POUVOIRS DE L'ASSEMBLEE GENERALE.

ARTICLE DIX-SEPT - COMPOSITION DE L'ASSEMBLEE GENE-
RALE.

ARTICLE DIX-HUIT - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ET
EXTRAORDINAIRE.

ARTICLE DIX-NEUF - CONVOCATIONS AUX ASSEMBLEES.

ARTICLE VINGT - ORDRE DU JOUR DES ASSEMBLEES.

ARTICLE VINGI-ET-UN - REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES.

ARTICLE VINGT-DEUX - PRESIDENT ET ASSESSEURS DES
ASSEMBLEES.

ARTICLE VINGT-TROIS -BUREAU.

ARTICLE VINGT-QUATRE - LISTE DE PRESENCE.

ARTICLE VINGT-CINQ - MAJORITES.

ARTICLE VINGT-SIX - NOMBRE DE VOIX.

ARTICLE VINGT-SEPT - QUORUM DE PRESENCE.

ARTICLE VINGT-HUIT - COMPTES DE GESTION.

ARTICLE VINGT-NEUF - PROCES-VERBAUX.

SECTION III.-

Répartition des charges et recettes communes.

A. Entretien et réparations.

ARTICLE TRENTE - CONTRIBUTION.

ARTICLE TRENTE-ET-UN - ASCENSEURS.

ARTICLE TRENTE-DEUX - CATEGORIES.

ARTICLE TRENTE-TROIS - REPARATIONS URGENTES.

ARTICLE TRENTE-QUATRE - TRAVAUX ET REPARATIONS
INDISPENSABLES MAIS NON URGENTS.

ARTICLE TRENTE-CINQ - REPARATIONS ET TRAVAUX
NON INDISPENSABLES MAIS ENTRAI-
NANT UN AGREMENT OU UNE AMELIORA-
TION.

ARTICLE TRENTE-SIX - ACCES AUX PARTIES PRIVATIVES.

B. Impôts - Responsabilité civile - Charges.

ARTICLE TRENTE-SEPT - IMPOTS.

ARTICLE TRENTE-HUIT - REPARTITION DES CHARGES.

ARTICLE TRENTE-NEUF - AUGMENTATION DES CHARGES.

C. Recettes.

ARTICLE QUARANTE - RECETTES.

SECTION IV.-

Assurances - Reconstruction.

ARTICLE QUARANTE-ET-UN - ASSURANCE COMMUNE.

ARTICLE QUARANTE-DEUX - SURPRIME.

ARTICLE QUARANTE-TROIS - EXEMPLAIRES.

ARTICLE QUARANTE-QUATRE - ENCAISSEMENT DES INDEM-
NITES.

- B 3 -

ARTICLE QUARANTE-CINQ - AFFECTATION DES INDEMNITES.

ARTICLE QUARANTE-SIX - ASSURANCE SUPPLEMENTAIRE.

ARTICLE QUARANTE-SEPT - ASSURANCE CONTRE LES ACCIDENTS.

CHAPITRE TROIS - REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.-

ARTICLE QUARANTE-HUIT - MAJORITE.

ARTICLE QUARANTE-NEUF - PROCES-VERBAUX.

SECTION I.-

Entretien.

ARTICLE CINQUANTE - TRAVAUX D'ENTRETIEN.

SECTION II.-

Aspect.

ARTICLE CINQUANTE-ET-UN - ESTHETIQUE.

SECTION III.-

Ordre intérieur.

ARTICLE CINQUANTE-DEUX - DEPOTS DANS LES PARTIES COMMUNES.

ARTICLE CINQUANTE-TROIS - TRAVAUX DE MENAGE.

ARTICLE CINQUANTE-QUATRE - INSTALLATION DU GAZ.

ARTICLE CINQUANTE-CINQ - ANIMAUX.

SECTION IV.-

Moralité - Tranquillité.

ARTICLE CINQUANTE-SIX - OCCUPATION EN GENERAL.

ARTICLE CINQUANTE-SEPT - BAUX.

ARTICLE CINQUANTE-HUIT - CHARGES MUNICIPALES.

SECTION V.-

Ascenseurs.

ARTICLE CINQUANTE-neuf - USAGE.

SECTION VI.-

Destination des locaux.

ARTICLE SOIXANTE - DESTINATION DES LOCAUX PRIVATIFS.

ARTICLE SOIXANTE-ET-UN - PUBLICITE.

ARTICLE SOIXANTE-DEUX - DEPOTS INSALUBRES.

SECTION VII.-

Chauffage central.-

ARTICLE SOIXANTE-TROIS - FONCTIONNEMENT ET FRAIS.-

SECTION VIII.-

Nettoyage des parties communes.

ARTICLE SOIXANTE-QUATRE - DESIGNATION - CONCIERGE -
TRAVAUX - LOGEMENT - CONGE.

SECTION IX.

Gérance.

ARTICLE SOIXANTE-CINQ - CONSEIL DE GERANCE.
ARTICLE SOIXANTE-SIX - NOMINATION DU GERANT.
ARTICLE SOIXANTE-SEPT - ATTRIBUTIONS DU GERANT.
ARTICLE SOIXANTE-HUIT - ENTRETIEN GENERAL.
ARTICLE SOIXANTE-NEUF - CONTESTATIONS RELATIVES AUX
PARTIES COMMUNES.
ARTICLE SEPTANTE - COMPTES DU GERANT.
ARTICLE SEPTANTE-ET-UN - PROVISIONS.

SECTION X.-

Charges communes.

ARTICLE SEPTANTE-DEUX - DETERMINATIONS.
ARTICLE SEPTANTE-TROIS - EAU-GAZ-ELECTRICITE.
ARTICLE SEPTANTE-QUATRE - MODIFICATIONS.

SECTION XI.-

Dispositions générales.

ARTICLE SEPTANTE-CINQ - LITIGES.
ARTICLE SEPTANTE-SIX - DIVERS.

x

x

X

R E G L E M E N T G E N E R A L D E
C O P R O P R I E T E . -

CHAPITRE PREMIER - EXPOSE GENERAL.

ARTICLE UN - STATUT DE L'IMMEUBLE. -

Faisant usage de la faculté prévue à l'article 577/bis 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 DEUX - REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR. -

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 la vie en commun, lequel règlement n'est pas de statut réel et 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 TROIS - REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE. -

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

CHAPITRE DEUX - STATUT DE L'IMMEUBLE.

SECTION I.-

Copropriété indivise et propriété privative.-

ARTICLE QUATRE - DIVISION DE L'IMMEUBLE.-

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 copropriétaires, chacun pour une fraction idéale.

Les propriétés privatives sont dénommées : "magasin", "studios", "appartements", "caves" et éventuellement "parking" pour les parties destinées à la vente à des tiers.

Et "Centre de Santé" et "parking" pour les parties dont la Commune d'Ixelles restera propriétaire.

ARTICLE CINQ - REPARTITION DES PARTIES COMMUNES.-

a/ les parties communes générales concernant l'ensemble du complexe sont divisées en cent mille/cent-millièmes, attribués aux parties privatives dans la proportion des valeurs et superficies respectives de ces éléments privatifs.

b/ les parties communes "Tulipe" concernant spécialement le bloc "Tulipe" (les niveaux Parking exceptés) sont divisées en vingt-six mille deux cents/vingt-six mille deuxcentièmes, attribués aux parties privatives composant ce bloc.

c/ les parties communes "Tulipe" spéciales concernant spécialement les appartements et caves dudit bloc (magasins exceptés) sont divisées en vingt-deux mille six cent soixante/vingt-deux mille six cent soixantièmes et attribués aux dites parties privatives de ce bloc.

d/ Les parties communes "Conseil" concernant spécialement l'ensemble du bloc "Conseil" (les niveaux Parking exceptés) sont divisées en vingt-six mille deux cents/vingt-six mille deuxcentièmes et attribués aux parties privatives composant ce bloc.

e/ les parties communes "Conseil" spéciales concernant spécialement les appartements et caves dudit bloc (Centre de Santé excepté) sont divisées en treize mille/treizemillièmes et attribués aux dites parties privatives de ce bloc.

f/ les parties communes "parking" concernant partie des niveaux des sous-sols affectées à l'entrée, aux rampes d'accès et aires de manoeuvre jusqu'au niveau moins cinq, pour l'éventualité de vente d'emplacement de parking à ce dernier niveau, sont divisées en quarante-sept mille six cents/quarante-sept mille six centièmes et seraient attribués tant aux emplacements de parking réservés par la Commune qu'à ceux qui seraient mis en vente.

La répartition de ces quotités entre les divers éléments privatifs, dont l'immeuble est constitué, est établi à l'article six ci-après.

ARTICLE SIX - PARTIES PRIVATIVES.-

TABEAU indiquant les dénominations des parties privatives de l'immeuble avec la quote-part de chacune de ces parties privatives dans les parties communes.

<u>SOUS-SOLS.- (moins 2 à moins 5)</u>	<u>Géné- rales</u>
A chacun des emplacements de Parking : quatre-vingts/centmillièmes des parties communes générales, ensemble : quarante-sept mille six cents:	47.500.
Et quarante-sept mille six cents/quarante-sept mille six centièmes des parties communes parking :	
<u>SOUS-SOL MOINS 1.-</u>	47.600.
- Le parking et les locaux réservés au Centre de Santé avec les parties communes générales fixées globalement pour l'ensemble du Centre à treize mille deux cents/centmillièmes :	13.200.

	Tulipe spécia- les.	Conseil spécia- les.	Tulipe	Conseil	Généra- les.
- et les parties communes "Conseil" soit treize mille deux cents/vingt-six mille deuxcent-tièmes :				13.200.	
- <u>Cinquante caves</u> dans le bloc "Conseil" avec chacune seize/centmillièmes dans les parties communes générales, ensemble : huit cents :					800.
- et seize/vingt-six mille deuxcent-tièmes des parties communes "Conseil", ensemble : huit cents :				800.	
- et seize/treize millièmes des parties communes "Conseil" spéciales, ensemble : huit cents :		800.			
- <u>quatre-vingts caves</u> dans le bloc "Tulipe" avec chacune vingt/cent-millièmes des parties communes générales, ensemble : mille six cents :					1.600.

	Tulipe specia- les.	Conseil spécia- les.	Tulipe Conseil	Généra- les.
- vingt/vingt-six mille deuxcentièmes des parties commu- nes "Tulipe" soit mille six cents :			1.600.	
- vingt/vingt-deux mille six cent soi- xantièmes des par- ties communes "Tu- lipe" spéciales, soit mille six cents :	1.600.			
- <u>REZ-DE-CHAUSSEE.</u>				
Dans le bloc "Tuli- pe"				
- <u>le magasin numé- ro 1</u> avec cinq cent quarante/centmil- lièmes des parties communes générales				540.
- cinq cent qua- rante/vingt-six mille deux centi- èmes des parties communes "Tulipe"			540.	
<u>Le magasin numéro 2</u> , avec cinq cent dix/cent millièmes des parties commu- nes générales :				510.
- cinq cent dix/ vingt-six mille deuxcentièmes des parties communes				

	Tulipe spécia- les.	Conseil spécia- les.	Tulipe	Conseil	Géné- ra- les.
"Tulipe" :			510.		
- <u>Le magasin numé- ro 3</u> , avec deux cent nonante/cent- millièmes des par- ties communes gé- nérales :					290.
deux cent nonante/ vingt-six mille deuxcentièmes des parties communes			290		
"Tulipe" :					
- <u>Le magasin numé- ro 4</u> , avec trois cent cinquante/ centmillièmes des parties communes générales :					350
trois cent cinquan- te/vingt-six mille deux centièmes des parties communes			350.		
"Tulipe" :					
- <u>Le magasin numé- ro 5</u> , avec trois cent septante/cent millièmes des par- ties communes gé- nérales :					370.
trois cent septan- te/vingt-six mille deuxcentièmes des parties communes			370.		
"Tulipe" :					

- B 11 -

	Tulipe spécia- les	Conseil spécia- les.	Tulipe	Conseil	Géné- ra- les.
- <u>Le magasin numé- ro 6</u> , avec quatre cent trente/cent- millièmes des par- ties communes gé- nérales :					430.
quatre cent tren- te/vingt-six mille deuxcentièmes des parties communes "Tulipe" :			430.		
- <u>Le magasin numé- ro 7</u> , avec cinq cent dix/centmil- lièmes des parties communes généra- les :					510.
cinq cent dix/ vingt-six mille deuxcentièmes des parties communes "Tulipe" :			510.		
- <u>Le magasin numé- ro 8</u> , avec cinq cent quarante/ centmillièmes des parties communes générales :					540.
cinq cent quaran- te/vingt-six mil- le deuxcentièmes des parties com- munes "Tulipe" :			540.		

	Tulipe spécia- les	Conseil spécia- les.	Tulipe	Conseil	Géné- rales.
<u>DANS LE BLOC CON-</u> <u>SEIL :</u>					
- les parties dé- pendant du Centre de santé, l'allée carrossable reli- ant la rue Sans Souci et la rue de la Crêche, avec les quotités déter- minées globalement ci-avant :		Mémoire			Mémoire
- le jardin public avec aire de jeux et jardinets et plantations le long des rues du Conseil de la Crêche, Sans Souci et de la Tu- lipe. Ils resteront la propriété de la Commune d'IXELLES, rattachés aux par- ties communes at- tribuées au Centre de santé et aux parkings en sous- sols :					Mémoire.
<u>AUX ETAGES :</u>					
<u>DANS LE BLOC "TU-</u> <u>LIPE" :</u>					
A chacun des étages un à neuf inclus :					
- <u>un studio du type</u> <u>A₂</u> , avec cent vingt/					

	Tulipe spécia- les	Conseil spécia- les.	Tulipe Conseil	Géné- r - les.
centmillièmes des parties communes gé- nérales :				1.080.
cent vingt/vingt- six mille deuxcenti- èmes des parties communes "Tulipe"			1.080	
cent vingt/vingt- deux mille sis cent- soixantièmes des parties communes "Tulipe"spéciales :	1.080.			
- <u>un appartement du</u> <u>type B</u> , avec trois cents/centmillièmes des parties commu- nes générales :				2.700.
trois cents/vingt- six mille deuxcenti- èmes des parties communes "Tulipe" :			2.700.	
trois cents/vingt- deux mille six cent soixantièmes des parties communes "Tulipe"spéciales :	2.700.			
- <u>Un appartement du</u> <u>type C</u> , avec trois cent septante/cent- millièmes des par- ties communes gé- nérales :				3.330
trois cent septante vingt-six mille deuxcentièmes des				

	Tulipe spécia- les.	Conseil spécia- les.	Tulipe	Conseil	géné- ra- les.
des parties commu- nes "Tulipe" :			3.330.		
trois cent septan- te/vingt-deux mille six cent soixanti- èmes des parties communes "Tulipe" spéciales :	3.330.				
- <u>Un appartement du</u> <u>type D</u> avec trois cent quatre-vingts/ centmillièmes des parties communes gé- nérales :					3.420.
trois cent quatre- vingts/vingt-six mille deuxcentièmes des parties communes "Tulipe" :			3.420		
trois cent quatre- vingts/vingt-deux mille six cent soi- xantièmes des par- ties communes "Tu- lipe" spéciales	3.420.				
- <u>Un studio de type</u> <u>E</u> avec cent vingt/ centmillièmes des parties communes générales :					1.080.
cent vingt/vingt-six mille deuxcentièmes des parties commu- nes "Tulipe" :			1.080.		

	Tulipes spécia- les.	Conseil spécia- les.	Tulipe. Conseil.	Géné- ra- les.
cent vingt/vingt- deux mille six cent soixantièmes des parties communes "tulipe" spéciales : 1.080.				
- <u>Un appartement de type F</u> , avec trois cents/centmillièmes des parties commu- nes générales :				2.700.
trois cents/vingt- six mille deuxcen- tièmes des parties communes "tulipe" :			2.700.	
trois cents/vingt- deux mille six cent soixantièmes des parties communes "tulipe" spéciales : 2.700.				
- <u>Un appartement de type G</u> , avec trois cent septante/cent- millièmes des par- ties communes gé- nérales :				3.330.
trois cent septan- te/vingt-six mille deuxcentièmes des parties communes "tulipe" :			3.330.	
trois cent septan- te/vingt-deux mille six cent soixantiè- mes des parties com- munes "tulipe" spé-				

- B 16 -

Tulipe spécia- les.	Conseil spécia- les.	Tulipe. Conseil.	Géné- ra- les.
---------------------------	----------------------------	------------------	----------------------

3.330.

ciales :

- - Un appartement

de type H, avec

trois cent quatre-

vingts/centmilliè-

mes des parties

communes générales

trois cent quatre-

vingts/vingt-six

mille deuxcentièmes

des parties commu-

nes "Tulipe" :

trois cent quatre-

vingts/vingt-deux

mille six cent soi-

xantièmes des par-

ties communes "Tu-

lipe"spéciales : 3.420.

DANS LE BLOC CONSEIL

Aux premier et deu-
xième étages.

A l'exception des
parties communes

"Conseil" la totali-

té de ces deux pla-

teaux sera affectée

au Centre de santé

avec les quotités

déterminées globale-

ment ci-avant.

A chacun des étages

trois à sept inclus

- Un studio de type

A avec cent vingt/

centmillièmes des

parties communes gé-

3.420.

3.420.

Mémoire Mémoire

	Tulipe spécia- les	Conseil spécia- les.	Tulipe	Conseil	Géna- rales.
nérales :					600.
cent vingt/vingt-six mille deuxcentièmes des parties communes "Conseil" :				600.	
cent vingt/treize millièmes des parties communes "Conseil" spéciales :		600.			
- <u>Un appartement de type B</u> avec trois cent dix/centmilliè- mes des parties com- munes générales :					1.550.
trois cent dix/ vingt six mille deuxcenti- èmes des parties communes "Conseil" trois cent dix/trei- zemillièmes des par- ties communes "Con- seil" spéciales :		1.550.		1.550.	
- <u>Un appartement de type C</u> avec trois cent nonante/centmil- lièmes des parties communes générales :					1.950.
trois cent nonante/ vingt-six mille deux centièmes des parties communes "conseil" trois cent nonante/ treizemillièmes des parties communes "Conseil"spéciales		1.950.		1.950.	

- B 18 -

	Tulipe spécia- les.	Conseil spécia- les.	Tulipe	Conseil	Géné- rales.
- <u>Un appartement de type D</u> avec quatre cents/centmillièmes des parties communes générales :					2.000.
Quatre cents/vingt-six mille deuxcentièmes des parties communes "Conseil"				2.000.	
quatre cents/treize millièmes des parties communes "Conseil" spéciales :		2.000.			
- <u>Un studio de type E</u> avec cent vingt/centmillièmes des parties communes générales :					600.
cent vingt/vingt-six mille deuxcentièmes des parties communes "Conseil"				600.	
cent vingt/treize millièmes des parties communes "Conseil" spéciales :		600.			
- <u>Un appartement de type F</u> avec trois cent dix/centmillièmes des parties communes générales					1.550.
trois cent dix/vingt-six mille deuxcentièmes des parties communes "Conseil"				1.550.	

	- B 19 - Tulipe spécia- les	Conseil spécia- les	Tulipe	Conseil	Géné- ra- les.
trois cent dix/treize- millièmes des par- ties communes "Con- seil"spéciales :		1.550.			
- <u>Un appartement de</u> G,avec trois cent nonante/centmilliè- mes des parties com- munes générales :					1.950.
trois cent nonante/ vingt-six mille deux centièmes des parti- es communes communes "Conseil" :				1.950.	
trois cent nonante/ treize millièmes des parties communes "Conseil"spéciales		1.950.			
- <u>Un appartement de</u> type H,avec quatre cents/centmillièmes des parties commu- nes générales :					2.000/
quatre cents/vingt- six mille deuxcenti- èmes des parties communes "Conseil" quatre cents/trei- zemillièmes des par- ties communes "Con- seil" spéciales :		2.000.		2.000	
TOTAUX :	22.660e	13.000e	26.200e	26.200e	100.000e
CENT MILLE/CENTMILLIEMES des parties communes générales :					
VINGT-SIX MILLE DEUX CENTS/VINGT-SIX MILLE DEUX-					

CENTIEMES des parties communes "Conseil" ;

TREIZE MILLE/TREIZEMILLIEMES des parties communes "Conseil" spéciales ;

VINGT-SIX MILLE DEUX CENTS/VINGT-SIX MILLE DEUXCENTIEMES DES parties communes "Tulipe".

VINGT-DEUX MILLE SIX CENT SOIXANTE/VINGT-DEUX MILLE SIX CENT SOIXANTIEMES des parties communes "Tulipe" spéciales.

Il est formellement stipulé que, quelles que soient les variations ultérieures subies par les valeurs respectives des parties privatives, notamment par suite de modifications ou de transformations qui seraient faites dans une partie quelconque de l'immeuble ou par suite de tout autre circonstance, la ventilation attributive des quotités, telle qu'elle est établie ci-dessus, ne peut être modifiée que par décision de l'assemblée générale prise à l'unanimité des copropriétaires.

Au cas où un copropriétaire acquiert plusieurs parties privatives et les réunit en une seule, il aura toujours le droit de la diviser par la suite en plusieurs parties privatives distinctes, en se conformant aux clauses ci-après et sans avoir à solliciter l'accord des autres copropriétaires.

Il est toujours permis de réunir en une seule partie privative, plusieurs parties privatives d'un même niveau ou de réunir plusieurs parties privatives de niveaux différents, mais touchant par plancher et pla-

ces deux cas, les quotités attachées aux parties privatives réunies seront additionnées.

Il est également permis de détacher d'une partie privative une ou plusieurs pièces pour les incorporer à la partie privative voisine ; dans ce cas, le rajustement du nombre de quotités des parties privatives modifiées sera fait par les soins du notaire, détenteur de la minute du présent acte, sur les indications de l'architecte.

Après avoir réuni, agrandi ou diminué une partie privative de l'immeuble, on peut revenir à la situation primitive ou à toute autre combinaison.

ARTICLE SEPT - DETERMINATION DES PARTIES COMMUNES.-

Remarque : les énumérations qui vont suivre sont énonciatives et non limitatives.

Les parties communes générales de l'immeuble sont :

- le sol ou terrain, les fondations, l'armature en béton (piliers, poutres, hourdis, etc...). ../

Au niveau du premier sous-sol :

Le local pour compteurs d'eau, le local pour détente des gaz.

Les parties communes "Tulipe" et "Conseil" sont dans chacun des blocs les gros murs de façades de pignons, de refend, de clôture, les ornements extérieurs de façade, les fenêtres, les appuis de fenêtre, les terrasses (mais non les garde corps), les canalisations et conduites de toute nature, eau, gaz, électricité, vide-poubelle, le tout à l'égout (sauf toutefois les parties de ces conduites et canalisations se trouvant à l'intérieur des locaux privatifs et étant à leur usage exclusif, les trottoirs, grilles, soubassements, l'accès et le dégagement des caves, locaux pour compteurs d'électricité, et de gaz, les installations du chauffage central (sauf celle du Centre de santé).

N.B.- Les radiateurs et canalisations se trou-

../ toitures
terrasses
avec leur can-
alisation et
descente d'eau
pluviale.

vant dans un local privatif et servant à son usage exclusif sont parties privées, mais il ne peut y être apporté de modification sans accord de l'assemblée générale prise à l'unanimité des copropriétaires ; cette assemblée fixant la condition des modifications qu'elle déciderait d'apporter.

Les parties communes "Tulipe" spéciales sont :
Les escaliers avec leurs cages, les ascenseurs avec leurs gaines et leurs machineries (sauf l'escalier et l'ascenseur desservant spécialement les parkings) les paliers, halls des étages, les entrées des appartements, les aéra, gaines, la conciergerie, les locaux de l'étage technique.

Les parties communes "Conseil" spéciales sont :
Les entrées des appartements, les escaliers avec leurs cages, les ascenseurs avec leurs gaines et leurs machineries (sauf ceux desservant uniquement le Centre de santé) les paliers, halls des étages, les aéras, gaines, la conciergerie (sauf celle du centre de santé) les locaux de l'étage technique.

Les parties communes "parking" sont : L'entrée carrossable avec rampes et aires de manoeuvre vers les niveaux parking (servant également d'entrée au parking du Centre de santé) l'emplacement du trottoir rue de la Tulipe réservé aux bornes de débit d'essence, l'entrée à l'arrière du bloc "Tulipe", avec dégagement et accès vers l'allée du jardin public intérieur, escaliers et ascenseurs.

En général, sont réputées parties communes, toutes les parties de l'immeuble qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif de l'un ou de l'autre des locaux privatifs ou qui sont communs, d'après la loi du 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 la partie privative dont elles sont l'accessoire et pour les quotités leur attribuées.

L'hypothèque et tout droit réel créée sur un élément privatif grèvent de plein droit la fraction des choses communes qui en dépend comme accessoires inséparables.

ARTICLE HUIT - DETERMINATION DES PARTIES PRIVATIVES.-

Chaque propriété privative comporte 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, les portes palières, toutes les canalisations adductives ou évacuatives intérieures et servant à leur usage exclusif, les installations sanitaires particulières (lavabos, éviers, water-closet, etc...), les parties vitrées des portes et fenêtres, le plafonnage attaché au hourdis supérieur formant plafond, les plafonnages et autres revêtements, la décoration intérieure, soit en résumé tout ce qui se trouve à l'intérieur et qui sert à son usage exclusif ; en outre, tout ce qui se trouve à son usage (par exemple : conduites particulières des eaux, du gaz et de l'électricité, du téléphone, et coetera...).

Les terrasses sont parties communes. Les frais d'entretien de réparation et de renouvellement éventuel, sauf ceux imputables au titulaire du droit de jouissance de ces terrasses seront à charge de la communauté à l'exception de ceux relatifs au revêtement recouvrant les dites terrasses et aux gardes corps qui seront supportés exclusivement par le propriétaire ou l'occupant, aucune construction, même en matériaux légers ne pourra être érigée sur ces terrasses.

Chacun des copropriétaires a le droit de jouir de ses locaux privés dans les limites fixées par le présent règlement et à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui

puisse compromettre la solidité de l'immeuble.

Chacun peut modifier comme bon lui semblera la distribution intérieure de sa partie privative, mais sous sa responsabilité à l'égard des affaissements, dégradations et 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, sauf à se conformer aux dispositions de l'article suivant.

ARTICLE NEUF - 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 de l'architecte de l'immeuble dont les honoraires seront à charge des propriétaires faisant exécuter les travaux.

ARTICLE DIX - MODIFICATIONS AU STYLE ET A L'HARMONIE DE L'IMMEUBLE.-

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 fenêtres, des persiennes, même en ce qui concerne la peinture.

ARTICLE ONZE - VOLETS - PERSIENNES - TELEPHONIE SANS FIL - RADIOVISION.-

Les propriétaires pourront établir des volets, des persiennes et autres dispositifs de protection, mais ils devront être du modèle agréé par l'assemblée générale.

Les propriétaires pourront établir des postes de téléphonie sans fil ou de télévision. Il est toutefois interdit formellement d'établir des antennes collectives ou individuelles de télévision et de téléphonie sans fil. Les propriétaires devront faire appel au service de la télédistribution BRUTELE. A ce sujet, l'assemblée générale fixera à la simple majorité un règlement -----

ment d'ordre intérieur. Le téléphone public peut être installé dans les parties privatives, aux frais, risques et périls de leurs propriétaires.

ARTICLE DOUZE - COMMUNICATION AVEC LES IMMEUBLES CONTIGUS.-

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

La Commune d'Ixelles se réserve le droit de faire communiquer les parties communes du présent immeuble avec des immeubles contigus dont elle est ou deviendrait propriétaire.

ARTICLE TREIZE - DESIGNATION GARAGES.

La Commune d'Ixelles reste propriétaire des parkings en sous-sols et assurera la gestion à sa guise. En cas de vente de certains emplacements de parking, ces parkings seraient destinés à garer des voitures automobiles servant au transport de personnes, à l'exclusion de toute voiture de louage (taxi et voiture de location) et de toute voiture servant au transport de marchandises.

Toutefois, le propriétaire ou le locataire ou les personnes ayant un droit de jouissance sur une partie de l'immeuble pourront y garer une petite camionnette leur appartenant. Le parking peut également servir à garer des motocyclettes avec ou sans side-car, des vélos-moteurs et scooters et autres petits véhicules à moteur, des bicyclettes.

ARTICLE QUATORZE - SURCHARGES.-

La stabilité de l'immeuble a été calculée en tenant compte des surcharges maximales uniformes de deux cents kilogs au mètre carré.

Les copropriétaires et utilisateurs des locaux s'obligent à respecter les normes des surcharges prévues ci-dessus.

SECTION II.-

Service et administration de l'immeuble.-

ARTICLE QUINZE - GERANT - NOMINATION 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

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

Les deux premières années, la gérance de l'immeuble sera assurée par un gérant nommé par la Commune d'Ixelles, constructeur de l'immeuble.

ARTICLE SEIZE - POUVOIRS DE L'ASSEMBLEE GENERALE.-

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

ARTICLE DIX-SEPT - COMPOSITION DE L'ASSEMBLEE GENERALE.-

L'assemblée générale n'est valablement constituée que si tous les copropriétaires sont dûment convoqués et que les conditions de présence et de majorité, prévues à l'article vingt-sept, sont respectées.

L'assemblée oblige par ses délibérations tous

/- dans les parties communes générales

les copropriétaires sur les points portés à l'ordre du jour, qu'ils aient été présents, représentés ou non.

ARTICLE DIX-HUIT - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE.-

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

Sauf décision contraire de la part du gérant, qui doit être notifié à tous les copropriétaires dans les formes et les délais prescrits pour les convocations, ces jour, heure et lieu sont constants d'année en année.

En dehors de cette réunion obligatoire annuelle l'assemblée est convoquée à la diligence du président de l'assemblée et du gérant aussi souvent qu'il est nécessaire.

Elle doit l'être en tous cas lorsque la convocation est demandée par des propriétaires possédant ensemble vingt-cinq mille/centmillièmes.

En cas d'inaction du président de l'assemblée et du gérant pendant plus de huit jours, l'assemblée peut être convoquée par un des copropriétaires.

L'assemblée générale pourra décider de créer une assemblée spéciale des copropriétaires de chacun des deux blocs "Tulipe" et "Conseil". En ce cas, elle déterminera les pouvoirs de ces assemblées spéciales et les modalités de leur fonctionnement.

ARTICLE DIX-NEUF - CONVOCATIONS AUX ASSEMBLEES. ~~X~~

Les convocations sont faites huit jours francs au moins et quinze 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.

Si une première assemblée n'est pas en nombre, une seconde assemblée peut être convoquée de la même manière avec le même ordre du jour, qui indiquera qu'il s'agit d'une deuxième assemblée, mais le délai de convo-

cation d'une deuxième assemblée sera de cinq jours au moins et de dix jours au plus.

ARTICLE VINGT - ORDRE DU JOUR DES ASSEMBLEES.-

L'ordre du jour est arrêté par celui qui convoque. Tous les points portés à l'ordre du jour doivent être indiqués d'une manière très claire dans la convocation. Il faut exclure les points libellés "Divers", à moins qu'il ne s'agisse que de choses de très minime importance.

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

ARTICLE VINGT-ET-UN - REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES.-

L'assemblée se compose de tous les copropriétaires ; si le gérant n'est pas un copropriétaire, il sera néanmoins convoqué aux assemblées générales, mais il y assistera alors avec voix consultative mais non délibérative.

Toutefois, s'il avait mandat des copropriétaires n'assistant pas à l'assemblée générale, le gérant sera tenu de les représenter et de voter en leurs lieu et place suivant leurs instructions écrites qui resteront annexées au procès-verbal.

A l'exception du gérant, nul ne peut représenter un copropriétaire s'il n'est lui-même copropriétaire ou si, ayant sur tout ou partie de l'immeuble un droit réel de jouissance, il n'a reçu mandat d'un copropriétaire de participer aux assemblées générales et de voter en ses lieu et place.

Le locataire d'une partie privative de l'immeuble peut être désigné comme mandataire, mais il ne peut représenter que son bailleur propriétaire.

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

Dans le cas où, par suite d'ouverture de succession ou pour toute autre cause légale, la propriété

d'une partie de l'immeuble se trouverait appartenir soit à des copropriétaires indivis, tant majeurs que mineurs ou incapables, ces derniers représentés comme de droit, soit à un usufruitier et à un nu-propiétaire, tous devront être convoqués à l'assemblée et auront le droit d'y assister avec voix consultative, mais ils devront élire l'un d'entre eux ayant voix délibérative et qui votera pour le compte de la collectivité.

La procuration donnée à ce dernier ou le procès-verbal de son élection devra être annexé au procès-verbal de l'assemblée générale.

Il est toujours permis à un époux de représenter son conjoint copropriétaire.

ARTICLE VINGT-DEUX - PRESIDENT ET ASSESSEURS.
DES ASSEMBLEES.-

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

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

ARTICLE VINGT-TROIS - BUREAU.-

Le bureau est composé du Président assisté de deux assesseurs ; à défaut de ces derniers, du président assisté des deux propriétaires présents ayant le plus grands nombre de quotités.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être pris hors de l'assemblée.

ARTICLE VINGT-QUATRE - LISTE DE PRESENCES.-

Il est tenu une liste des présences qui devra être signée par les propriétaires qui désirent assister à l'assemblée générale, liste de présence qui sera certifiée par les membres du bureau.

ARTICLE VINGT-CINQ - MAJORITES.-

Les délibérations sont prises à la majorité des propriétaires présents ou représentés à l'assemblée, sauf

le cas où une majorité plus forte est requise par le présent statut ou par le règlement d'ordre intérieur.

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

Dans ce dernier cas, de même que dans tous les cas où une majorité spéciale est prévue, 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 considéré comme d'accord sur la proposition et qu'il n'ait pas fait connaître son opposition par écrit.

Les décisions relatives à la jouissance des choses communes n'exigent que la majorité des voix, celles relatives à des transformations ou modifications au gros-oeuvre ou aux choses communes ou intéressant l'harmonie des façades et accès nécessitent une majorité des trois/quarts de la totalité des voix de l'immeuble, sauf convocation d'une nouvelle assemblée comme prévu à l'article vingt-sept.

ARTICLE VINGT-SIX - NOMBRE DE VOIX.-

Les propriétaires disposent d'autant de voix qu'ils possèdent de centmillièmes.

ARTICLE VINGT-SEPT - QUORUM DE PRESENCE.-

Pour que les délibérations soient valables, l'assemblée doit réunir comme membres ayant voix délibérative, la moitié des copropriétaires possédant ensemble au moins cinquante/centmillièmes.

Si l'assemblée ne réunit pas cette double condition, une nouvelle assemblée sera convoquée au plus tôt dans ~~les~~ quinze jours avec le même ordre du jour et délibérera valablement, quel que soit le nombre des copropriétaires présents et le nombre de centmillièmes représentés, sauf ce qui est dit ci-avant concernant les déci-

sions à prendre à une majorité spéciale.

ARTICLE VINGT-HUIT - 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 aux copropriétaires et le président et les deux assesseurs ont mandat de vérifier ces comptes avec les pièces justificatives ; ils devront faire rapport à l'assemblée en formulant leurs propositions.

Trimestriellement, le gérant doit faire parvenir à chaque copropriétaire son compte particulier.

Les copropriétaires signaleront aux membres du bureau les erreurs qu'ils pourraient constater dans les comptes.

ARTICLE VINGT-NEUF - PROCES-VERBAUX.-

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

Tout copropriétaire peut demander de consulter le 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.

Des extraits de ces documents peuvent être délivrés à tout copropriétaire contre rétribution fixée par l'assemblée générale ; ils sont signés et certifiés par le gérant.

SECTION III.-

Répartition des charges et recettes communes.

A/ Entretien et réparations.

ARTICLE TRENTE - 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, sous réserve de ce qui est dit aux présentes, notamment concernant les ascenseurs et le chauffage.

ARTICLE TRENTE-ET-UN - ASCENSEURS.-

Les frais d'entretien, de réparation et de renouvellement des ascenseurs, l'assurance pour l'emploi des ascenseurs et la consommation d'électricité pour les ascenseurs, sont répartis entre les copropriétaires dans les proportions suivantes : ✓

L'ascenseur parking desservant le rez-de-chaussée et les sous-sols parking : totalité pour la Commune tant qu'elle reste propriétaire du tout. En cas de vente d'emplacements de parking : quatre-vingts/quarante-sept mille six centièmes pour chaque emplacement ✓

Les Ascenseurs Centre de Santé desservant le rez-de-chaussée et les étages un et deux, le sous-sol moins 1 (bloc Conseil) : totalité pour la Commune ✓

Ascenseurs appartements :

A/ BLOC "TULIPE", desservant tous les étages, le rez-de-chaussée et le sous-sol moins 5.

Premier étage : six cent nonante-quatre/dixmillièmes.

Studios (A) et (B) chacun trente-cinq/dixmillièmes :

35/10.000

Appartements (B) et (F), chacun nonante/dixmillièmes :

90/10.000

Appartements (C) et (G) chacun cent dix/dixmillièmes :

110/10.000

Appartements (D) et (H) chacun cent douze/dixmillièmes :

112/10.000

Ensemble : six cent nonante-quatre/dixmillièmes.

347 x 2

694/10.000 #

Deuxième étage : sept cent nonante-deux/dixmillièmes.

Studios (A) et (E) chacun quarante-deux/dixmillièmes :

42/10.000

Appartements (B) et (F) chacun cent deux/dixmillièmes :

102/10.000

Appartements (C) et (G) chacun cent
vingt-quatre/dixmillièmes : (124)/10.000

Appartements (D) et (H) chacun cent
vingt-huit/dixmillièmes : (128)/10.000

Ensemble : sept cent nonante-
deux/dixmillièmes : 396 x 2

792/10.000

Troisième étage : huit cent no-
nante-quatre/dixmillièmes.

Studios (A) et E chacun quarante-
sept/dixmillièmes : (47)/10.000

Appartements B et F chacun
cent quinze/dixmillièmes : (115)/10.000

Appartements C et G cha-
cun cent quarante/dixmillièmes : (140)/10.000

Appartements D et H chacun cent
quarante-cinq/dixmillièmes : (145)/10.000

Ensemble : huit cent nonante-
quatre/dixmillièmes : 447 x 2

894/10.000

Quatrième étage : neuf cent
nonante-deux/dixmillièmes.

Studios A et E chacun cinquan-
te-deux/dixmillièmes : (52)/10.000

Appartements B et F chacun cent
vingt-sept/dixmillièmes : (127)/10.000

Appartements C et G chacun cent
cinquante-six/dixmillièmes : (156)/10.000

Appartements (D) et (H) chacun
cent soixante-et-un dixmilli-
èmes : (161)/10.000

Ensemble : neuf cent nonante-
deux/dixmillièmes : 496 x 2

992/10.000

Cinquième étage : mille nonan-
te-six/dixmillièmes.

Studios A et E chacun cinquante-
huit/dixmillièmes : (58)/10.000

Appartements B et F chacun

cent quarante/dixmillièmes

140/10.000

Appartements C et G chacun cent
septante-trois/dixmillièmes :

173/10.000

Appartements D et H chacun cent
septante-sept/dixmillièmes :

177/10.000

Ensemble : mille nonante-six/
dixmillièmes :

548 x 2

1.096/10.000

Sixième étage : mille cent no-
nante-quatre/dixmillièmes

Studios A et E chacun soixante-
trois/dixmillièmes :

63/10.000

Appartements B et F chacun cent
cinquante-trois/dixmillièmes :

153/10.000

Appartements C et G chacun cent
quatre-vingt-huit/dixmillièmes

188/10.000

Appartements D et H chacun cent
nonante-trois/dixmillièmes :

193/10.000

Ensemble : mille cent nonante-
quatre/dixmillièmes :

597 x 2

1.194/10.000

Septième étage : mille deux
cent nonante-deux/dixmillièmes.

Studios A et E chacun soixante-
huit/dixmillièmes :

68/10.000

Appartements B et F chacun cent
soixante-cinq/dixmillièmes

165/10.000

Appartements C et G chacun deux
cent quatre/dixmillièmes :

204/10.000

Appartements D et H chacun deux
cent neuf/dixmillièmes :

209/10.000

Ensemble : mille deux cent nonan-
te-deux/dixmillièmes :

646 x 2

1.292/10.000

Huitième étage : mille trois cent
nonante-quatre/dixmillièmes :

Studios A et E chacun septante/
dixmillièmes :

70/10.000

Appartements B et F chacun cent
septante-neuf/dixmillièmes :

179/10.000

Appartements C et G chacun deux cent vingt-et-un/dixmillièmes :	221/10.000	
Appartements D et H chacun deux cent vingt-sept/dixmillièmes :	<u>227/10.000</u>	
Ensemble = mille trois cent nonante-quatre/dixmillièmes :	697 x 2	1.394/10.000 ✓
<u>Neuvième étage</u> : mille quatre cent nonante-deux/dixmillièmes.		
Studios A et E chacun septante-six/dixmillièmes :	76/10.000	
Appartements B et F chacun cent nonante-deux/dixmillièmes :	192/10.000	
Appartements C et G chacun deux cent trente-six/dixmillièmes :	236/10.000	
Appartements D et H chacun deux cent quarante-deux/dixmillièmes :	<u>242/10.000</u>	
Ensemble : mille quatre cent nonante-deux/dixmillièmes :	746 x 2	1.492/10.000 ✓
<u>CAVES</u> : cent soixante/dixmillièmes dont deux/dixmillièmes pour chacune des quatre-vingts caves :	<u>160/10.000</u> ✓	
Ensemble : dix mille/dixmillièmes :		10.000/10.000
B/ <u>BLOC "CONSEIL"</u> .- Etages trois à sept, rez-de-chaussée, sous-sol moins 5.		
<u>Troisième étage</u> : mille huit cents/dixmillièmes.		
Studios A et E chacun nonante/dixmillièmes :	90/10.000	
Appartements B et F chacun deux cent trente-et-un/dixmillièmes :	231/10.000	
Appartements C et G chacun deux cent quatre-vingt-six/dixmillièmes :	286/10.000	
Appartements D et H chacun deux cent nonante-trois/dixmillièmes :	<u>293/10.000</u>	
Ensemble : mille huit cents dixmillièmes :	900 x 2	1.800/10.000

Quatrième étage : mille neuf cents/dixmillièmes.

Studios A et E chacun nonante-quatre/dixmillièmes : 94/10.000

Appartements B et F chacun deux cent quarante/dixmillièmes 240/10.000

Appartements C et G chacun trois cent quatre/dixmillièmes : 304/10.000

Appartements D et H chacun trois cent douze dixmillièmes : 312/10.000

Ensemble : mille neuf cents/ 950 x 2

dixmillièmes :

1.900/10.000

Cinquième étage : deux mille/dixmillièmes :

Studios A et E chacun nonante-huit/dixmillièmes : 98/10.000

Appartements B et F chacun deux cent cinquante-quatre/dixmillièmes : 254/10.000

Appartements C et G chacun trois cent vingt/dixmillièmes : 320/10.000

Appartements D et H chacun trois cent vingt-huit/dixmillièmes : 328/10.000

Ensemble : deux mille/ 1.000/10.000

dixmillièmes :

2.000/10.000

Sixième étage : deux mille cent soixante/dixmillièmes.

Studios A et E chacun cent trois/dixmillièmes : 103/10.000

Appartements B et F chacun deux cent soixante-huit/dixmillièmes 268/10.000

Appartements C et G chacun trois cent trente-cinq/dixmillièmes 335/10.000

Appartements D et H chacun trois cent quarante-quatre/dixmillièmes :

mes : 344/10.000

Ensemble : deux mille cent/ 1.050 x 2

dixmillièmes :	2.100/10.000
<u>Septième étage</u> : deux mille	
deux cents/dixmillièmes.	
Studios A et E chacun cent	
huit/dixmillièmes :	108/10.000
Appartements B et F chacun	
deux cent septante-neuf/	
dixmillièmes :	279/10.000
Appartements C et G chacun	
trois cent cinquante-deux/	
dixmillièmes :	352/10.000
Appartements D et H chacun	
trois cent soixante-et-un/	
dixmillièmes :	<u>361/10.000</u>
Ensemble : deux mille deux 1.100 x 2	
cents/dixmillièmes :	<u>2.200/10.000</u>
Total : dix mille/dixmillièmes :	10.000/10.000

ARTICLE TRENTE-DEUX - CATEGORIES.-

Les réparations et travaux sont répartis en trois catégories :

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

ARTICLE TRENTE-TROIS - REPARATIONS URGENTES.-

Le gérant a plein pouvoirs pour faire exécuter les travaux ayant un caractère absolument urgent, sans devoir en demander l'autorisation.

ARTICLE TRENTE-QUATRE - TRAVAUX ET REPARATIONS INDISPENSABLES MAIS NON URGENTS.-

Ces décisions sont prises par les membres du bureau, le président et les deux assesseurs qui forment ensemble le conseil de gérance ; ce dernier sera juge du point de savoir si une assemblée générale est nécessaire pour ordonner l'exécution des travaux de cette catégorie.

ARTICLE TRENTE-CINQ - REPARATIONS ET TRAVAUX NON INDISPENSABLES, MAIS ENTRAINANT UN AGRE-

MENT OU UNE AMELIORATION.-

Ces travaux doivent être demandés par des propriétaires possédant ensemble au moins vingt-cinq mille/centmillièmes des parties communes générales.

Ils ne pourront être décidés que par des propriétaires possédant au moins quatre-vingt mille/centmillièmes ; toutefois, ces travaux pourront être décidés et exécutés par des propriétaires possédant ensemble septante-deux mille cinq cents/centmillièmes, s'ils s'engagent à supporter intégralement la dépense.

Une modification au système de chauffage peut être votée à la majorité des trois/quarts de la totalité des voix, sauf convocation d'une nouvelle assemblée comme prévu à l'article vingt-sept, et sera obligatoire pour tous.

Le tout, sauf modification qui résulterait d'une décision de l'assemblée générale, qui pourrait constituer deux assemblées générales distinctes pour les deux blocs "Tulipe" et "Conseil", comme prévu ci-avant.

ARTICLE TRENTE-SIX - ACCES AUX PARTIES PRIVATIVES.-

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

A moins qu'il ne s'agisse de réparations urgentes, cet accès ne pourra être demandé du quinze juillet au quinze septembre.

Les propriétaires et occupants de studios ou appartements ont l'obligation de déposer entre les mains du gérant, une clef de leurs locaux, de manière à permettre au gérant d'accéder aux dits locaux, si la chose est nécessaire.

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

B. Impôts - Responsabilité civile - Charges.

ARTICLE TRENTE-SEPT - IMPOTS.-

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

ARTICLE TRENTE-HUIT - REPARTITION DES CHARGES.-

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

ARTICLE TRENTE-NEUF - AUGMENTATION DES CHARGES.

Dans le cas où un copropriétaire augmenterait les charges communes pour son compte personnel, il devra supporter seul cette augmentation.

C.- Recettes.-

ARTICLE QUARANTE - RECETTES.-

Dans le cas où des recettesseraient effectuées à raison des parties communes, elles seront acquises à chaque copropriétaire dans la proportion de ses droits dans les parties communes.

SECTION IV.-

Assurances - Reconstruction.

ARTICLE QUARANTE-ET-UN - ASSURANCE COMMUNE.-

L'assurance, tant des choses communes que des choses privées, à l'exclusion des meubles, sera faite à la même Compagnie pour tous les copropriétaires par les soins du gérant, contre l'incendie, la foudre, les explosions causées par le gaz, le recours éventuel des tiers, le tout pour les sommes à déterminer par l'assemblée générale. La première assurance sera souscrite par la Commune d'Ixelles, propriétaire actuelle.

Le gérant devra faire à cet effet, toutes les diligences nécessaires ; il acquittera les primes comme

charges communes, elles lui seront remboursées par les copropriétaires, chacun contribuant en proportion de ses droits dans les parties communes générales.

Les copropriétaires seront tenus de prêter leur concours quand il leur sera demandé pour la conclusion de ces assurances et de 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 QUARANTE-DEUX - SURPRIME.-

Si une surprime est due du chef de la profession exercée par un des copropriétaires, du chef du personnel qu'il emploie ou plus généralement pour toute raison personnelle à un des copropriétaires, cette surprime sera à la charge exclusive de ce dernier.

ARTICLE QUARANTE-TROIS- EXEMPLAIRES.-

Chacun des copropriétaires a droit à ses frais, à un exemplaire des polices d'assurance.

ARTICLE QUARANTE-QUATRE - ENCAISSEMENT DES INDEMNITES.-

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu de la police seront encaissées par le gérant en présence des copropriétaires désignés par l'assemblée et à charge d'en effectuer le dépôt en banque ou ailleurs dans les conditions déterminées par cette assemblée.

Mais il sera tenu compte du droit des créanciers privilégiés et hypothécaires et la présente clause ne pourra leur porter préjudice ; leur intervention sera donc demandée.

ARTICLE QUARANTE -CINQ - AFFECTATION DES INDEMNITES.- L'utilisation de ces indemnités sera réglée comme suit : A/ Si le sinistre est partiel.

Le gérant emploie 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 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 est acquis aux copropriétaires en proportion de leur part dans les parties communes.

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.

En cas d'insuffisance de l'indemnité pour l'acquit des travaux de reconstruction, le supplément sera à la charge des copropriétaires dans la proportion des droits de copropriété de chacun et sera exigible dans les trois mois de l'assemblée, qui aura déterminé ce supplément, les intérêts au taux légal courant de plein droit et sans mise en demeure à défaut de règlement dans ce 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 copropriétaires en font la demande, de céder à ceux-ci dans le mois de la décision de l'assemblée ou si tous ne désiraient pas acquérir, à ceux des copropriétaires qui en feraient la demande, tous leurs droits dans l'immeuble mais en retenant la part leur revenant dans l'indemnité.

Le prix de cession, à défaut d'accord entre les parties, sera déterminé par deux experts nommés par le Tribunal Civil de la situation de l'immeuble, sur simple ordonnance, à la requête de la partie la plus diligente et avec faculté pour les experts de s'adjoindre un troisième expert pour les départager ; en cas de désaccord sur le choix du tiers expert, il sera commis de la même façon.

Le prix sera payé un tiers au comptant et le

surplus un tiers d'année en année avec les intérêts au taux légal, payables en même temps que chaque fraction de capital.

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

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

ARTICLE QUARANTE-SIX - ASSURANCES SUPPLEMENTAIRES.-

a) si des embellissements ont été effectués par des copropriétaires à leur propriété, il leur appartiendra de les assurer à leurs frais ; ils pourront néanmoins les assurer sur la police générale, mais à charge d'en supporter la surprime et sans que les autres copropriétaires 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 toutes les charges et primes.

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

ARTICLE QUARANTE-SEPT - ASSURANCE CONTRE LES ACCIDENTS.-

Une assurance responsabilité civile couvrant tous les accidents pouvant survenir dans les parties communes de l'immeuble à des habitants de ce dernier ou à des tiers étrangers, sera contractée par les soins du gé-

rant ; il en sera de même pour tous les accidents pouvant provenir de l'utilisation des ascenseurs quelle que soit la victime.

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

Les primes seront payées par le gérant ; elles lui seront remboursées par les copropriétaires comme il est dit ci-dessus.

CHAPITRE TROIS - REBLEMENT D'ORDRE

INTERIEUR.-

ARTICLE QUARANTE-HUIT - MAJORITE.-

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

ARTICLE QUARANTE-NEUF - PROCES 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 aliène devra attirer l'attention du nouvel intéressé sur l'existence de ce livre de gérance et l'inviter à en prendre connaissance.

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

SECTION I.-

Entretien.

ARTICLE CINQUANTE - TRAVAUX D'ENTRETIEN.-

Les travaux de peinture aux façades tant de de-

vant que de derrière, y compris les châssis, 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, de manière à conserver à l'immeuble sa tenue de bon soin et entretien.

SECTION II.-

Aspect.

ARTICLE CINQUANTE-ET-UN - ESTHETIQUE.-

Les copropriétaires et les occupants ne pourront mettre aux fenêtres, ni enseigne, ni réclame, linges et autres objets.

La publicité commerciale est tolérée pour les magasins situés au rez-de-chaussée. Tout projet concernant cette publicité devra cependant être soumis préalablement à l'approbation du gérant de l'immeuble. toute autre publicité devra préalablement recevoir l'autorisation spéciale de l'assemblée générale statuant à la majorité des trois/quarts de la totalité des voix de l'immeuble. Le non respect de cette disposition pourra donner lieu au paiement de dommages et intérêts par le contrevenant aux autres copropriétaires de l'immeuble.

SECTION III.-

Ordre intérieur.-

ARTICLE CINQUANTE-DEUX - DEPOTS DANS LES PARTIES COMMUNES.-

Les parties communes, notamment les halls d'entrée, les escaliers, paliers, dégagements, rampes d'accès et aires de manoeuvre, allées carrossables, trottoirs, devront être maintenus libres en tout temps; il ne pourra jamais y être déposé, accroché ou placé quoi que ce soit, sauf autorisation spéciale de l'assemblée générale statuant à la majorité des trois/quarts de la totalité des voix de l'immeuble.

ARTICLE CINQUANTE-TROIS - TRAVAUX DE MENAGE.-

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

Les tapis et carpettes ne pourront être battus ni secoués ; les occupants devront faire usage d'appareils ménagers appropriés à cet effet.

ARTICLE CINQUANTE-QUATRE - INSTALLATION DU GAZ.

Il est strictement défendu d'utiliser dans l'immeuble des tuyaux d'amenée du gaz en caoutchouc et autres matières sujettes à rupture sous la pression du gaz ; ces tuyaux doivent être rigides et métalliques.

ARTICLE CINQUANTE-CINQ - 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 de l'assemblée entraînera le contrevenant au paiement de dommages et intérêts sans préjudice à toutes sanctions à ordonner par la voie judiciaire.

SECTION IV.-

* Moralité - Tranquillité.

ARTICLE CINQUANTE-SIX - OCCUPATION EN GENERAL.-

Les copropriétaires, les locataires et autres occupants de l'immeuble, devront toujours jouir de leurs locaux 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 ou par le fait de celui des personnes à leur service, de leurs locataires ou visiteurs.

Il ne pourra être fait aucun bruit anormal.

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

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

ARTICLE CINQUANTE-SEPT - BAUX.-

Les baux accordés contiendront l'engagement des locataires d'occuper l'immeuble 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 CINQUANTE-HUIT - 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 CINQUANTE-NEUF - USAGE.-

L'usage des ascenseurs (ceux du Centre de santé et des parkings exceptés) sera réglementé par l'assemblée générale statuant à la simple majorité des voix.

SECTION VI.-

Destination des locaux.

ARTICLE SOIXANTE - DESTINATION DES LOCAUX PRIVATIFS.-

Les locaux privatifs sont respectivement destinés à usage d'habitation, magasin, parkings et caves.

+: Les médecins ne pourront exercer leur profession dans l'immeuble s'ils sont spécialistes de maladies contagieuses ou vénériennes.

+: Sauf dans les locaux destinés au Centre de Santé,