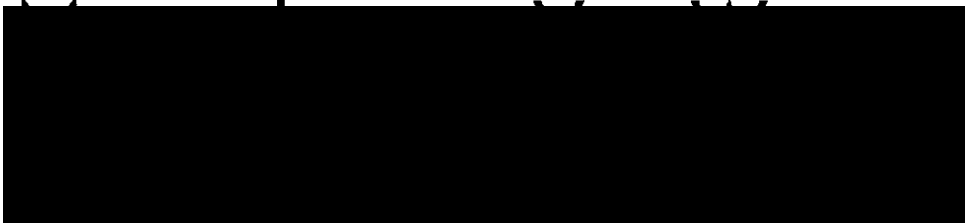




ETUDE
DE



Immeubles à Appartements multiples

“ Résidence des Orchidées ”

“ Résidence des Iris ”

à l'angle de l'avenue du Paddock
et de l'avenue du Tir aux Pigeons
à Woluwé Saint-Pierre

ACTE DE BASE
Règlement de Copropriété
Devis descriptif

DU 15 JUIN 1965

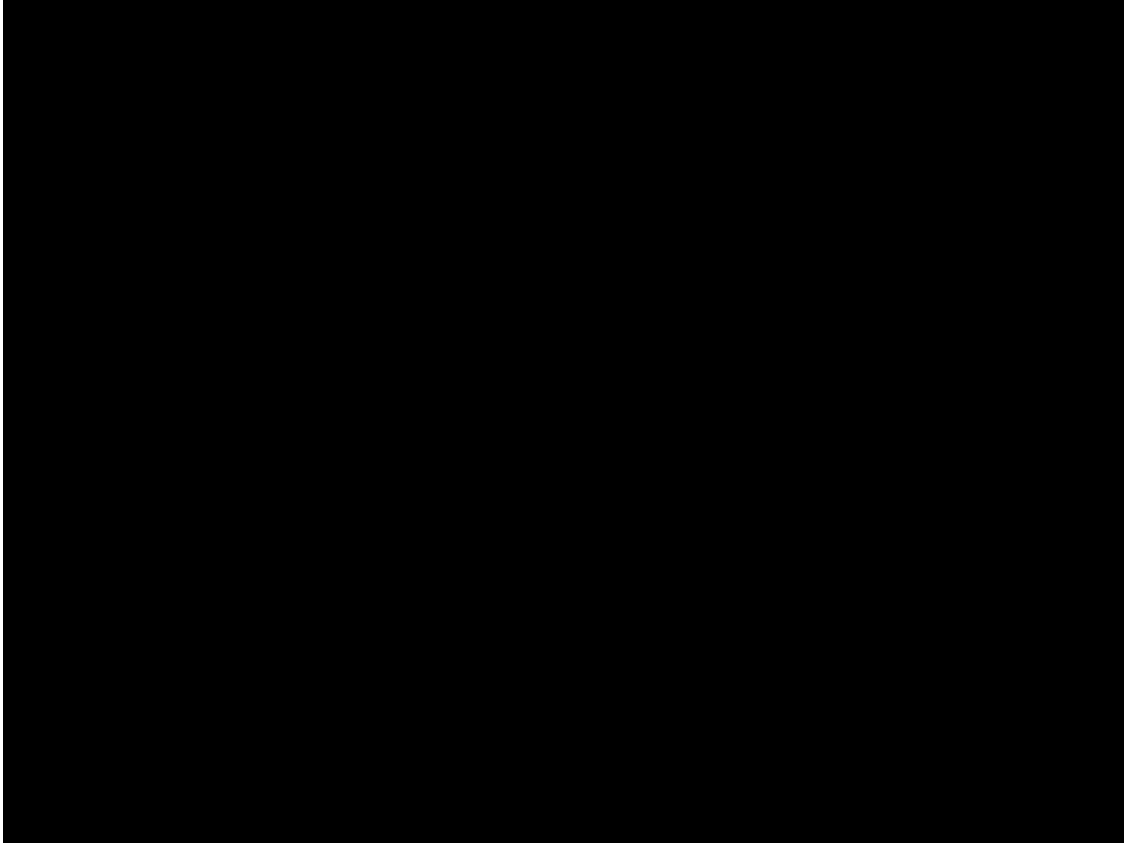
L'an mil neuf cent soixante-cinq.

Le quinze juin.

Devant Maître Jacques VAN WETTER, Notaire à Ixelles.

A Ixelles, rue Defacqz, 40.

A COMPARU :



Laquelle comparante, représentée comme dit est, a requis le notaire soussigné de dresser comme suit l'acte de base des immeubles à appartements multiples, dénommés "RESIDENCE DES ORCHIDEES" et "RESIDENCE DES IRIS", à construire sur les terrains ci-après décrits.

Cet acte de base est divisé en sept chapîtres, étant :

CHAPITRE UN - EXPOSE.

CHAPITRE DEUX - DIVISION DES IMMEUBLES.

CHAPITRE TROIS - IDENTIFICATION DES APPARTEMENTS.

CHAPITRE QUATRE - CONDITIONS SPECIALES - SERVITUDES.

CHAPITRE CINQ - VENTES.

CHAPITRE SIX - REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE.

CHAPITRE SEPT - DIVERS.

C H A P I T R E U N.

E X P O S E.

1. DESCRIPTION DES TERRAINS.

La société comparante est propriétaire des terrains ci-après :

COMMUNE DE WOLUWE-SAINT-PIERRE.

Une parcelle de terrain à bâtir divisée en deux parcelles et numérotées sous chiffres deux et trois au plan général de lotissement, comprenant :

a) lot deux : terrain situé à l'angle de l'avenue du Paddock et de l'avenue du Tir aux Pigeons, où il présente des développements de façades de respectivement vingt-six mètres soixante centimètres et treize mètres nonante-six centimètres, avec pans arrondis de neuf mètres quatre-vingt-six centimètres et dix-neuf mètres cinquante centimètres environ, cadastré section D, partie du numéro 358/q/8, pour une superficie d'après mesure de treize ares nonante-deux centiares, tenant aux dites avenues, à la Compagnie d'Outremer pour l'Industrie et la Finance et au lot ci-après.

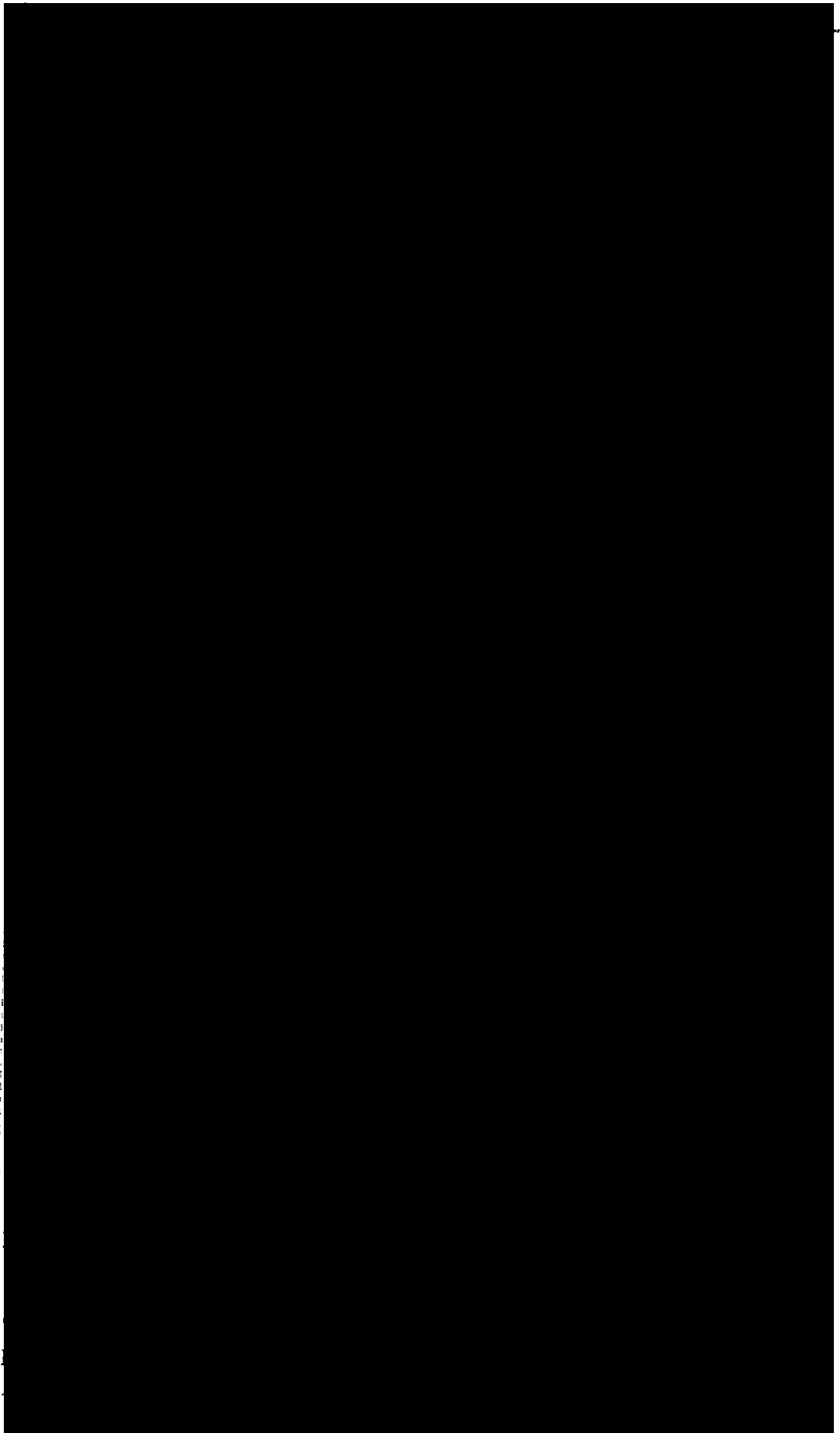
b) lot trois : terrain situé à front de l'avenue du Tir aux Pigeons, où il présente un développement de façade de trente-sept mètres quatre-vingt-cinq centimètres, cadastré section D, partie du numéro 358/q/8, pour une superficie d'après mesure de dix-neuf ares quinze centiares, tenant à la dite avenue, au lot ci-avant, à la dite Compagnie d'Outremer pour l'Industrie et la Finance, et à la société anonyme "Cofili".

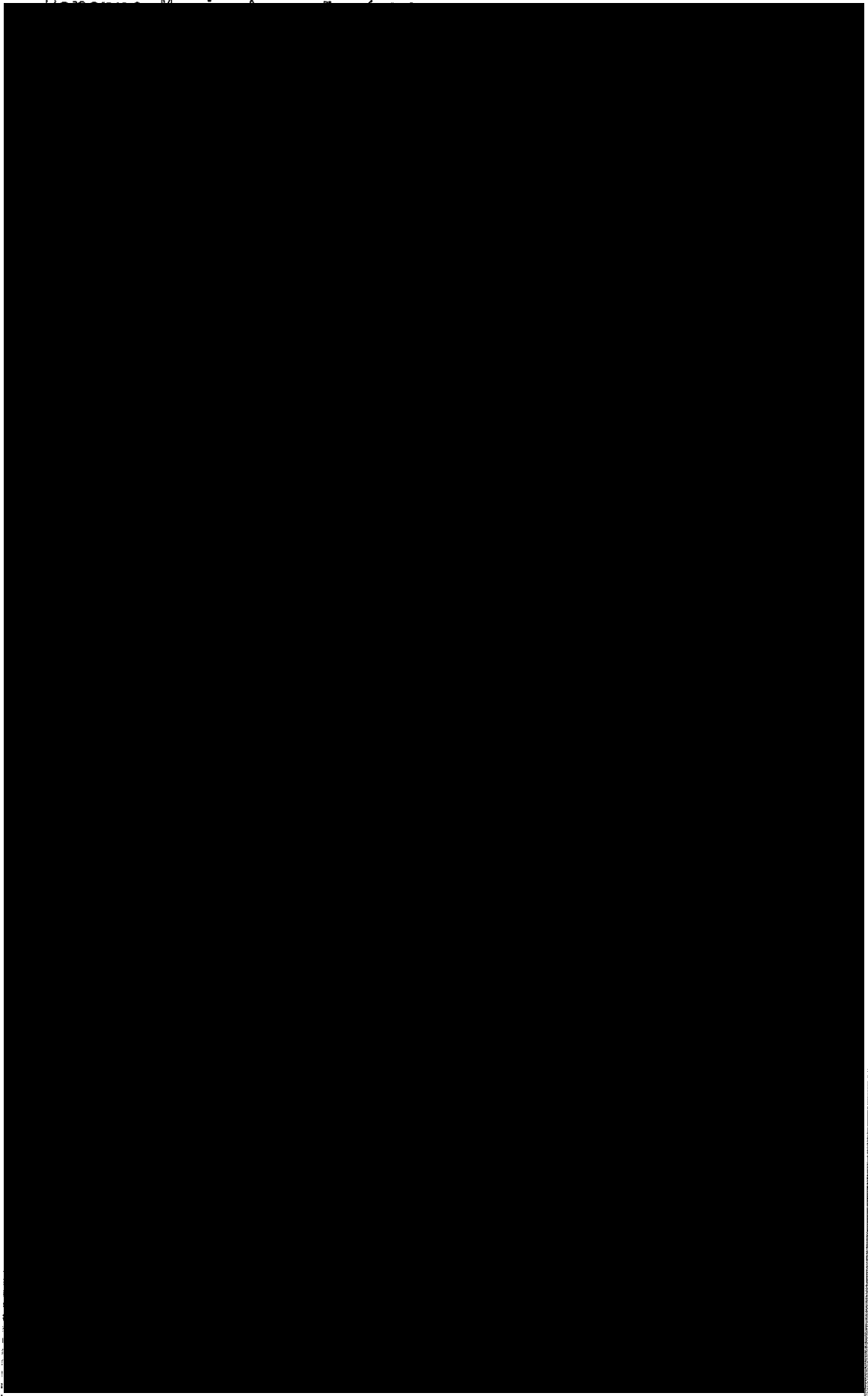
Tels et ainsi que ces biens se trouvent figurés au plan de mesure dressé par le géomètre-expert immobilier, Monsieur Etienne Braun de Ter Meeren, domicilié à Wesembeek-Ophem, en date du dix septembre mil neuf cent soixante-quatre, lequel plan est demeuré annexé à

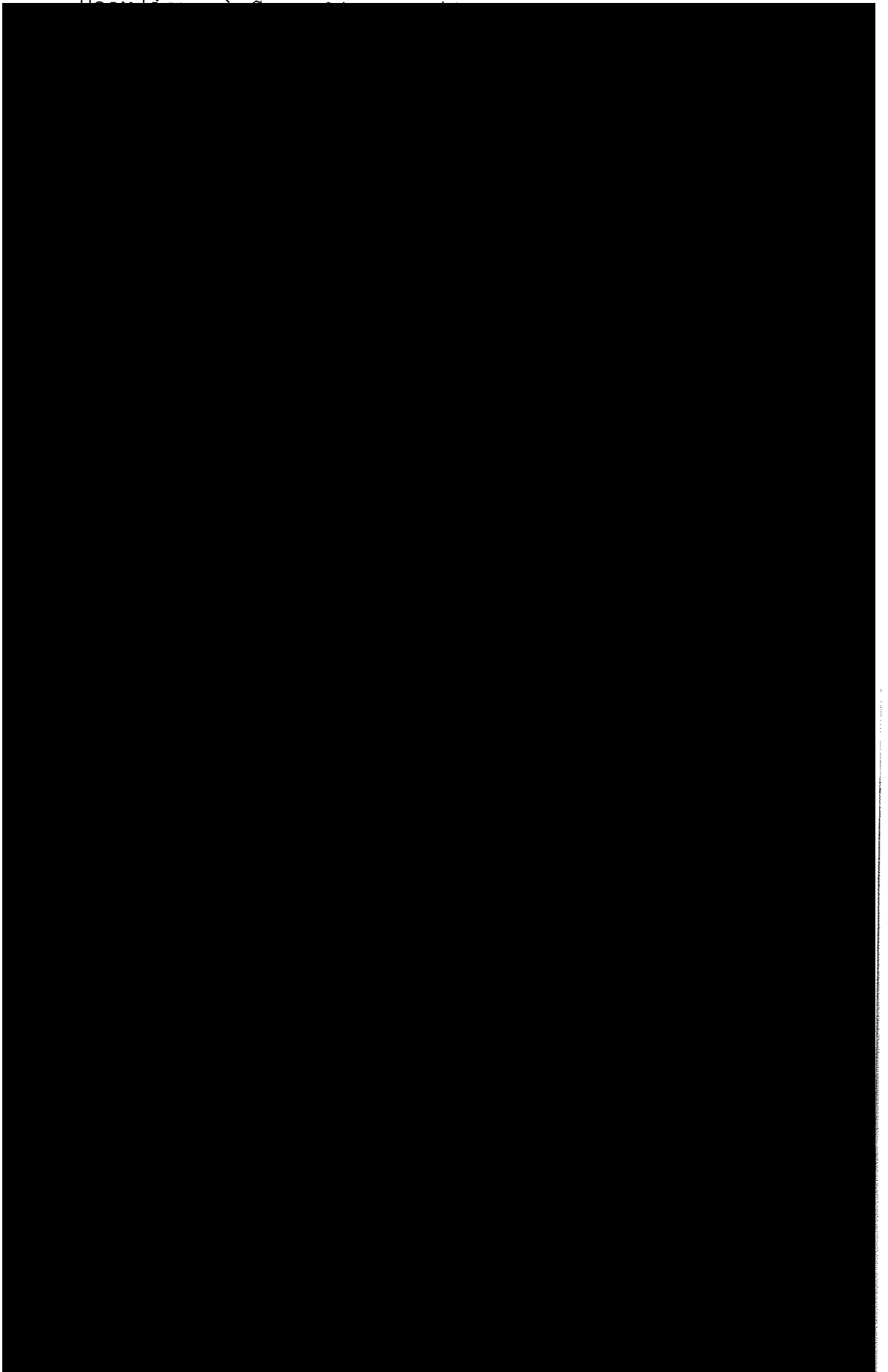
l'acte ci-après cité, reçu par Maître Jean-Pierre de Clippele, notaire à Bruxelles, en date du douze novembre mil neuf cent soixante-quatre.

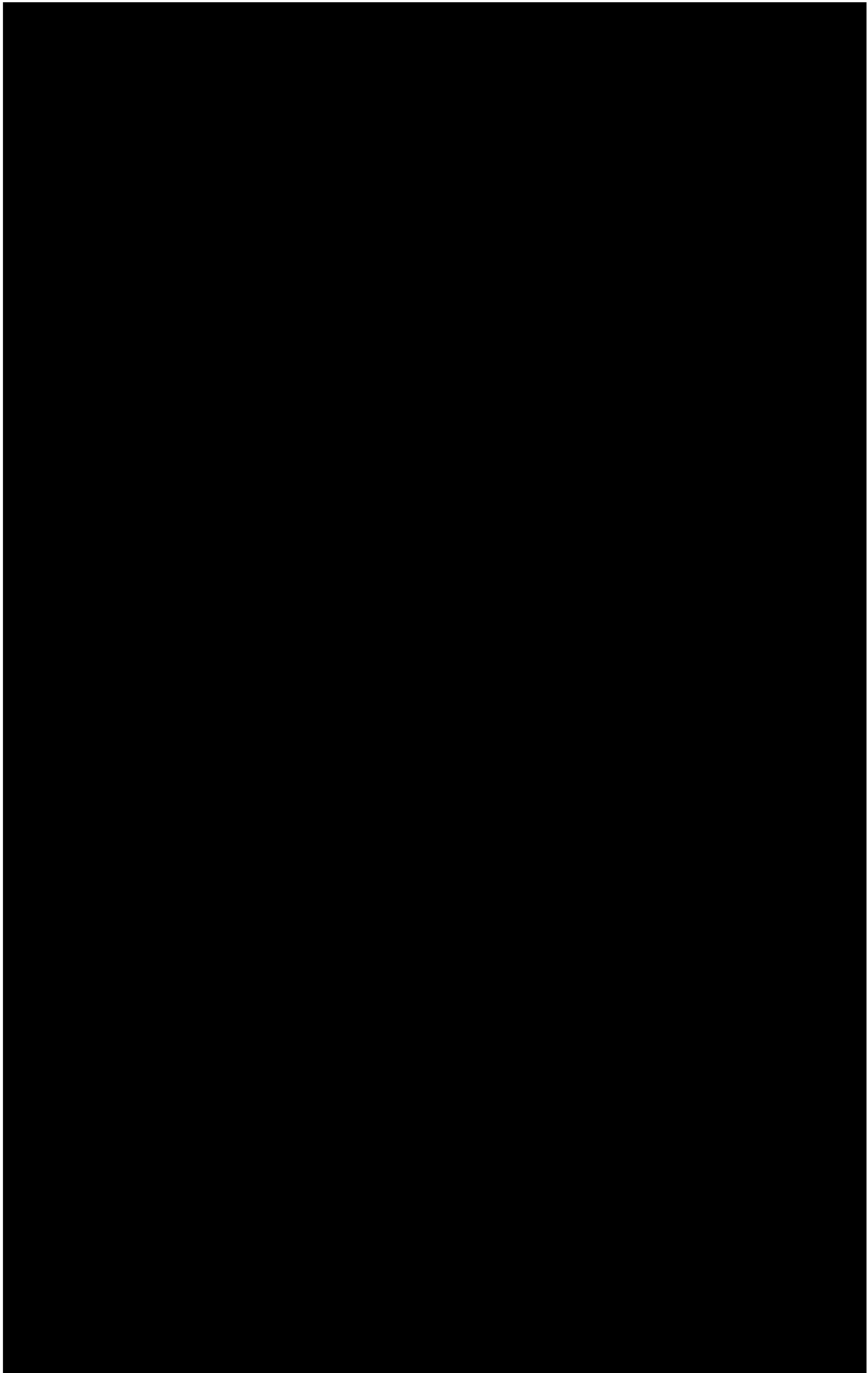
2. ORIGINE DE PROPRIETE.







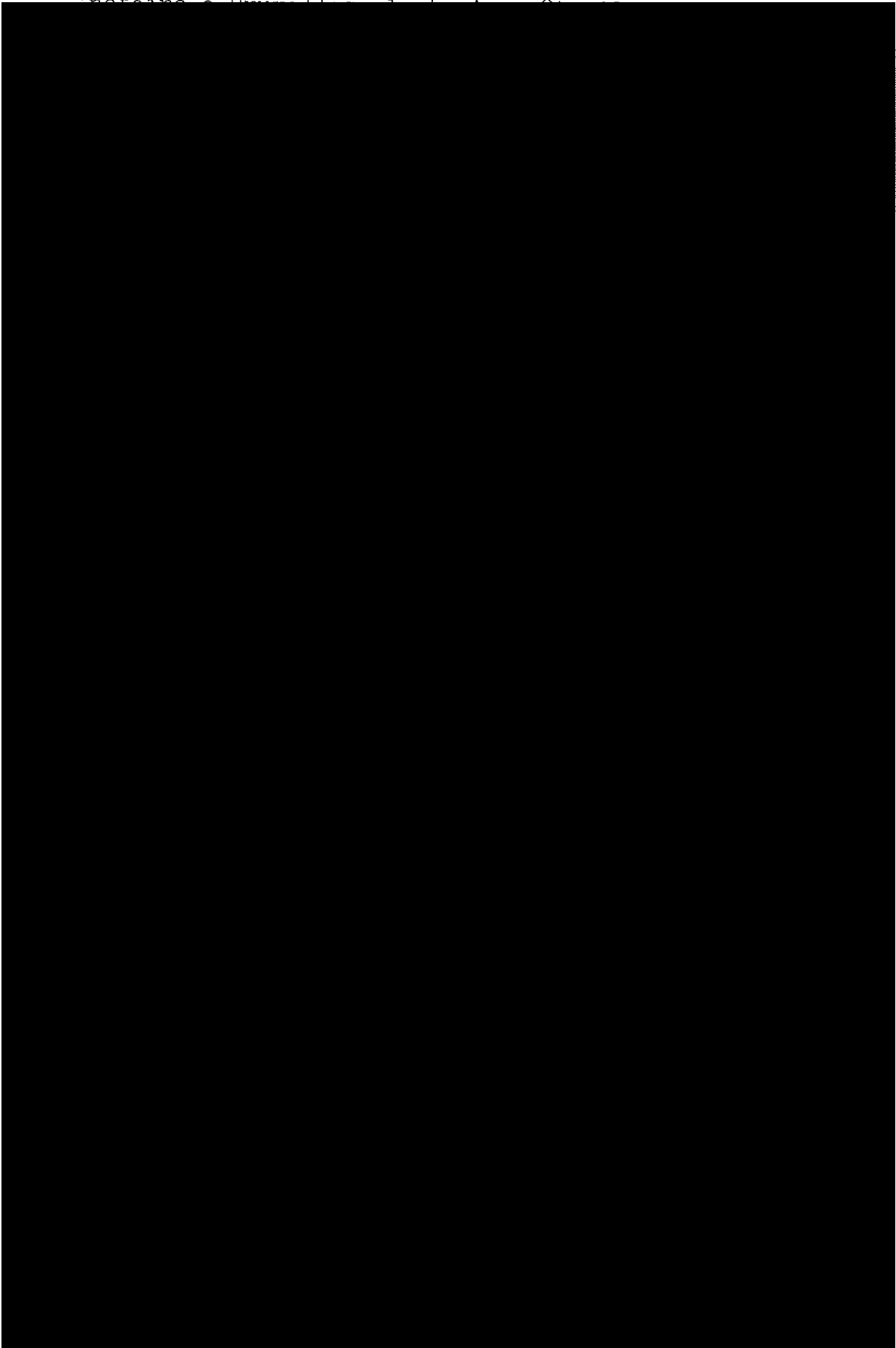


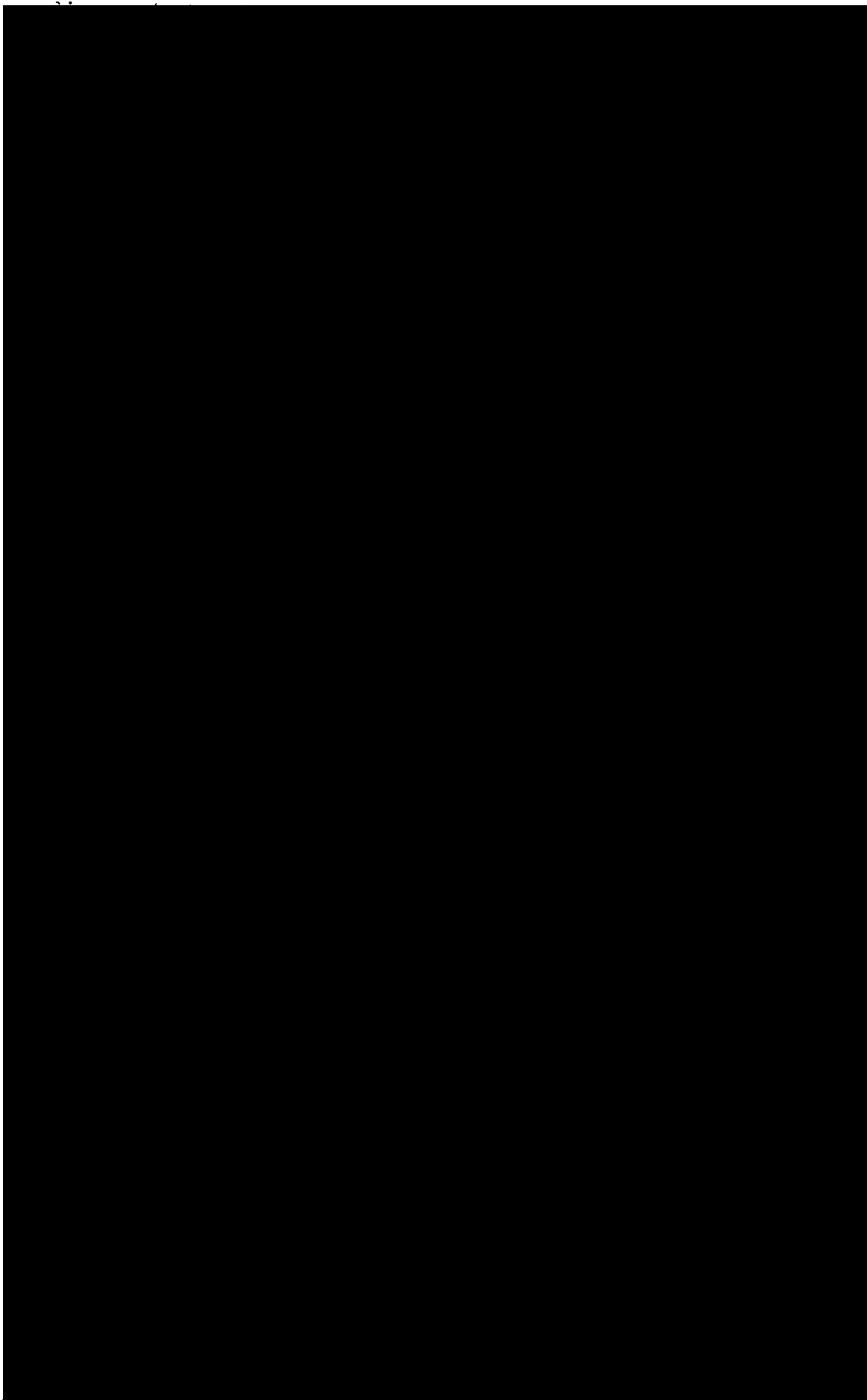


1
2
3
4
5
6
7

1
2
3
4
5

1
2
3
4
5





concurrence d'un/seizième en pleine propriété, chacun

3. CONDITIONS SPECIALES FIGURANT DANS LE TITRE DE PROPRIETE.

A. Le titre de propriété dans le chef de la société comparante, étant l'acte reçu par Maîtres Jacques Van Wetter, notaire soussigné, et Jean-Pierre de Clippele, notaire prénommé, en date du vingt-sept novembre mil neuf cent soixante-quatre, stipule que son titre de propriété, étant l'acte reçu par Maître Jean-Pierre de Clippele, notaire prénommé, en date du douze novembre mil neuf cent soixante-quatre, contient les conditions spéciales ci-après littéralement reproduites :

"Cette vente est faite et acceptée aux clauses
"et conditions générales des ventes de terrains con-
"senties par la société venderesse et stipulées dans
"un cahier des charges, dont un exemplaire est demeu-
"ré annexé à un acte du notaire de Clippele, soussi-
"gné, en date du dix-sept août mil neuf cent soixan-
"te-quatre, transcrit au cinquième bureau des hypo-
"thèques à Bruxelles, le quatorze septembre suivant, au
"volume 3117, numéro 13.

"Lecture de ce cahier des charges a été donnée à
"l'instant aux acquéreurs, qui reconnaissent en avoir
"reçu une copie antérieurement aux présentes.

"Le prix indiqué ci-dessous comprend les frais
"de voirie, c'est-à-dire le revêtement de la voie car-

"rossable, les bordures, égoûts, ainsi que les conduites
"d'eau, d'électricité, l'installation de l'éclairage pu-
"blic et du gaz.

"Les acquéreurs devront observer les limites de
"la zone de non-bâtisse et de la zone de construction,
"telles qu'elles sont indiquées au plan précité. Ils
"devront d'autre part se conformer aux prescriptions de
"l'Urbanisme et des services communaux.

"Les constructions à ériger sur le terrain présen-
"tement vendu devront être assurées contre l'incendie,
"pour une première période de dix ans, auprès de la so-
"ciété anonyme "La Royale Belge" Incendie - Vol - Ris-
"ques Divers, à Bruxelles, 74, rue Royale, dans les
"deux mois de la mise sous toit du bâtiment. De même
"toutes les majorations à faire aux capitaux assurés
"dans les polices-incendie devront être souscrites é-
"galement à "La Royale Belge" pendant cette même pério-
"de. Tout manquement à cette obligation entraînera de
"plein droit la débiton d'une indemnité forfaitaire
"égale à trois primes annuelles normalement appréciées,
"selon le tarif du moment et le coût de la bâtisse."

B. Le cahier des charges, dont un exemplaire est
demeuré annexé à un acte du Notaire de Clippele, pré-
nommé, en date du dix-sept août mil neuf cent soixante-
quatre, contient littéralement ce qui suit :

"CAHIER des CHARGES REGISSANT les CONSTRUCTIONS
"à ERIGER sur les TERRAINS VENDUS par la SOCIETE aux
"AVENUES des GRANDS PRIX, de MEURERS et du TIR-aux-
"PIGEONS.

"1.- La description du bien ci-contre est sim-
"plement indicative et destinée à identifier le bien
"vendu ; le mesurage et le bornage s'il y a lieu en
"seront faits aux frais de l'acquéreur par le géomè-
"tre au choix de la société venderesse, lequel géomè-
"tre tranchera en arbitre toutes difficultés qui pour-
"raient s'élever quant à la superficie, le niveau, les

"limites, accès, riverains du bien vendu, les servitu-
"des pouvant le grever et d'autres objets de sa compé-
"tence. La superficie du bien telle qu'elle sera déter-
"minée par le dit géomètre fera la loi des parties quant
"au prix de vente, si celui-ci est fonction de cette su-
"perficie.

"2.- Le bien sera pris par l'acquéreur en son état
"actuel avec toutes les servitudes et obligations acti-
"ves ou passives, généralement quelconques pouvant le
"grever notamment celles pouvant résulter de titres de
"propriété antérieurs, de la création d'artères nouvel-
"les ou de prescriptions de toutes autorités compéten-
"tes.

"L'acquéreur est censé l'avoir visité et avoir par
"lui-même vérifié son état, sa mutation et ses accès.

"3.- L'acquéreur aura la pleine propriété et la
"jouissance du bien vendu à compter de la passation de
"l'acte authentique de vente et du paiement intégral du
"prix à charge par lui d'en payer et supporter toutes
"taxes, impositions et contributions généralement quel-
"conques de l'état, de la province et de la commune,
"mises ou à mettre sur le terrain à compter de la même
"date.

"4.- L'acquéreur s'engage à construire sur le
"terrain acquis par lui endéans les trois ans du jour
"de la signature de l'acte, un immeuble complètement
"achevé, conformément aux clauses et conditions spé-
"ciales reprises ci-après.

"5.- PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES.

"a) Zone de construction en ordre semi-ouvert
"(lots 1 et 5 à 22).

"1) Destination : Exclusivement réservée à l'ha-
"bitation résidentielle uni ou bifamiliale.

"2) Implantation :

"a) zone latérale : voir plan de lotissement (en
"général 4 m.) ;

"b) zone de recul : 6 m. minimum comme figuré au
"plan ;

"c) profondeur de construction : 9 m. minimum -
"12 m. maximum ;

"d) l'entrée de l'immeuble ne peut se situer en-
"dessous du niveau du trottoir.

"3) Gabarits : (corniche à la même hauteur que :

"a) lot 1 (celle de l'immeuble n° 180, avenue du
"Paddock ;

"b) lots 5 à 22 : 8 m. sous corniche, mesure
"prise par rapport au niveau du trottoir à l'angle a-
"mont du groupe.

"Les corniches seront continues par groupe.

"4) Toitures :

"a) à versants avant et arrière inclinés iden-
"tiquement :

"1) 40° pour les lots 5 à 22 ;

"2) même inclinaison que le versant avant du
"bâtiment contigu pour le lot 1 ;

"b) 1) lots 5 à 22 : faite à 4,50 m. en arriè-
"re du front de bâtisse ;

"2) lot 1 : faite continu avec le voisin. La
"toiture sera traitée avec terrasson ;

"c) la partie comprise entre le minimum et le
"maximum de profondeur de construction est à traiter
"en plate-forme ;

"d) matériaux :

"1) tuiles engobées mates (plates à double
"enboîtement) pour les lots 5 à 22.

"Le premier permis délivré fixe définitivement
"le type et la provenance pour le groupe.

"2) tuiles rouges mates pour le lot 1.

"5) Matériaux de parement :

"a) briques de parement rugueuses dans la gam-
"me des rouges. Le premier permis délivré fixe dé-
"finitivement la nature et la couleur pour le groupe.

"b) accessoirement : pierres bleues et blanches
"(naturelles ou artificielles usinées hors chantier),
"grès, schistes.

"Les bâtiments auront l'ensemble des façades ap-
"parentes traitées en matériaux identiques en nature
"et en couleur.

"Il appartient au constructeur qui dépasse la
"profondeur de construction minimum de procéder à ses
"frais au parementage du pignon qui est appelé à res-
"ter éventuellement apparent.

"c) Le premier constructeur imprime le caractère
"architectural de l'ensemble et oblige les construc-
"teurs ultérieurs du groupe à adopter la même archi-
"tecture et les mêmes matériaux de parement que ceux
"mis en oeuvre par le premier constructeur.

"Les constructions se raccorderont parfaitement
"entre elles, de façon à ne présenter aucune dénivel-
"lation ni rupture de la ligne des corniches.

"6) Corniche : Les façades seront couronnées d'
"une corniche peinte en blanc de 26 cm. de haut et de
"50 cm. de saillie.

"7) Conduits de fumée ou de ventilation : Ils ne
"peuvent apparaître à moins de 2 m. des plans des fa-
"çades, ni être apparents sous le niveau des toitures
"à moins qu'ils ne constituent un élément décoratif
"de la façade.

"Les souches dépasseront de 40 cm. maximum le ni-
"veau supérieur de la toiture. Elles seront construi-
"tes en matériaux identiques à ceux des façades ou de
"tonalité identique à celle de la toiture.

"8) Lucarnes et pignons.

"a) Lucarnes :

"1) hauteur maximum : 1,20 m. au-dessus des ver-
"sants ;

"2) retrait minimum : 0,60 m. par rapport au front
"de bâtisse ;

"3) largeur maximum : 1/2 de la façade ;

"4) distance minimum par rapport aux axes mitoyens :

"1 m.

"b) pignons :

"le sommet ne dépassera pas le faite repris sous

"4 b.

"9) Constructions entre pignons : Les murs pignons
"devront obligatoirement être érigés sur les limites mi-
"toyennes de même que les clôtures.

"b) Zone de construction en ordre ouvert (lots 2 à 4)

"1) Destination : exclusivement réservée à la rési-
"dence.

"2) Implantation : cfr. plan de lotissement et :

"a) par lot, il ne sera autorisé qu'une entrée et
"une sortie carrossable ;

"b) il sera prévu un box par 100 m² de plancher
"brut ou par logement (si la surface plancher brute mo-
"yenne par logement est inférieure à 100 m²).

"3) Gabarit : 15 m. maximum sous corniche, mesure
"prise au milieu de la façade et par rapport au niveau
"du trottoir. La corniche sera uniformément horizontale.

"Les entrées des immeubles et les niveaux habita-
"bles ne peuvent être établis à un niveau inférieur à
"celui du trottoir.

"4) Toiture :

"a) à 4 versants inclinés à 20° ;

"b) matériaux ; roofing ardoisé de tonalité ardoi-
"se ;

"c) une antenne collective (sans publicité) est à
"prévoir par immeuble.

"Les cabanons sont à intégrer dans les toitures à
"versants.

"5) Matériaux de parement :

"a) briques de parement rugueuses dans la gamme
"des rouges ;

"b) accessoirement : pierres blanches et bleues

"(naturelles ou artificielles usinées hors chantier),
"schiste, grès, béton blanc.

"Toutes les façades ainsi que toutes les parties
"de maçonnerie destinées à demeurer apparentes, tant des
"cours et jardins que de la voie publique sont à traiter
"en matériaux de parement.

"6) Corniche : Les façades seront couronnées d'
"une corniche de 50 cm. de saillie minimum.

"7) Conduits de fumée ou de ventilation : Ils ne
"peuvent pas apparaître à moins de 2 m. du plan des fa-
"çades, ni dépasser le faite de plus de 40 cm.

"8) Lucarnes et pignons : exclus.

"c) Zone de recul :

"1) Aménagement :

"a) un tiers au moins de la surface sera planté ;

"b) les plantations ne dépasseront pas 80 cm. de
"hauteur.

"c) Accès garage : Les pentes d'accès ne dépas-
"seront pas 15 %.

"2) a) saillie maximum : 60 cm. ;

"b) largeur maximum : $2/3$ de la largeur de la fa-
"çade ;

"c) distance minimum par rapport à l'axe mitoyen :
"75 cm.

"4) Clôtures :

"Les zones de recul seront clôturées sur tout leur
"développement à front de la voie publique et sur les
"limites mitoyennes.

"Les modes de clôture admis sont :

"a) la haie vive de 80 cm. de hauteur maximum
"plantée à 30 cm. en retrait sur l'alignement ;

"b) le muret en matériaux de parement identiques
"à ceux de la façade, de 80 cm. de hauteur maximum ;

"c) le muret comme sous b) et un support en haie
"vive de 80 cm. de hauteur maximum.

"Des pilastres plus élevés sont autorisés pour

"permettre l'observance des dispositions de l'arrêté
"royal traitant des boîtes aux lettres.

"d) Zone de cours et jardins :

"1) Destination : Cette zone est strictement ré-
"servée à l'établissement de cours et jardins. Des
"garages enterrés sont autorisés pour les lots 2 à 4.

"2) Aménagement : Les modifications du relief ré-
"sultant de l'aménagement de cette zone doivent tenir
"compte des dispositions suivantes :

"a) pied des talus à 50 cm. au moins des pieds des
"haies mitoyennes, lesquelles seront établies sur ter-
"rain non modifié, sauf accord écrit entre voisins ;

"b) les talus ne pourront pas excéder une pente de
"1 sur 2 (27° maximum sur l'horizontale) ;

"c) hauteur des talus : 1 m. maximum.

"3) Clôtures : Les clôtures mitoyennes autorisées
"sont le fil de fer tendu ou le treillis sur piquet de
"fer et la haie vive, le tout d'une hauteur maximum de
"1,50 m. par rapport au niveau du terrain naturel ou
"remanié suite à un accord entre voisins.

"4) Garages enterrés : Les box et les aires de
"manoeuvre sont à enterrer et à recouvrir d'une couche
"de terre arable de 40 cm. d'épaisseur minimum afin d'
"assurer une parfaite intégration dans la zone.

"e) Publicité :

"Toute publicité est interdite dans les zones re-
"prises sous a) et d).

"6. Commerce : Les industries ou commerces de tou-
"te nature sont strictement interdits.

"L'usage de pick-up, de tout autre dispositif pou-
"vant incommoder les voisins est strictement interdit.

"7. Publicité : Toute publicité est interdite sur
"les pignons, façades et dans le jardin à l'exception
"des annonces relatives à la vente des propriétés.

"8. Projets : Tous les plans des constructions pro-
"jetées, comprenant un plan d'implantation, seront sou-

"mis pour approbation à la société venderesse en double
"exemplaire.

"Un exemplaire sera retourné au constructeur. A-
"près approbation par la venderesse, aucune modifica-
"tion ne pourra être apportée aux plans. Un exemplai-
"re des plans, approuvé et signé par la venderesse, se-
"ra joint à la demande d'autorisation de bâtir.

"Les plans à soumettre à la venderesse devront né-
"cessairement montrer une vue des constructions voisi-
"nes.

"9.- Trottoirs : Dans les trois mois qui suivent
"l'achèvement de la construction et au plus tard dans
"les douze mois suivant la date de l'acte de vente,
"les acquéreurs devront, à leurs frais exclusifs, éta-
"blir un trottoir sur toute la longueur de la façade.
"L'emplacement, la largeur, la teinte, le matériau et
"le niveau de ce trottoir seront donnés par la commu-
"ne de Woluwe-St-Pierre.

"10.- Toutes les prescriptions ci-avant sont é-
"tablies à titre de servitudes réelles au profit des
"terrains appartenant à la société venderesse.

"Lorsque la société aura réalisé tous ces ter-
"rains auxquels la présente servitude profite, celle-
"ci profitera dans son état à l'époque à l'ensemble
"des propriétés constituant le quartier mais jusqu'à
"cette époque seule la société venderesse pourra s'en
"prévaloir et sera libre d'y apporter toutes les mo-
"difications ou dérogations à sa guise.

"11.- Toutes les conditions reprises ci-dessus et
"ci-après sous les n° 1 à 13 sont de stricte observa-
"tion. En cas de violation par un acquéreur de l'une
"ou l'autre de ces clauses, la société venderesse par
"simple lettre recommandée à la poste pourra mettre le
"défaillant en demeure de faire cesser cette violation
"et cette mise en demeure rendra le défaillant débi-
"teur d'une astreinte de deux cents francs par jour à

"compter de la mise en demeure jusqu'au jour où la vio-
"lation aura cessé. Si cette violation, nonobstant la
"mise en demeure, perdure plus de deux mois, la société
"pourra demander la résiliation de la vente (sans préju-
"dice à tous dommages intérêts lesquels ne pourront être
"inférieurs à 30 % du prix principal de vente par la so-
"ciété) au défaillant du lot sur lequel se serait pro-
"duite la violation aux présentes conditions.

"12.- Les avenues sont équipées des conduites d'
"eau et d'égoûts et des canalisations de gaz et d'élec-
"tricité.

"13.- Obligations de l'assurance "Incendie - Vol -
"Risques Divers".

"Les constructions à ériger sur les terrains du pré-
"sent lotissement devront être assurées contre l'incen-
"die pour une première période de dix ans auprès de la
"société anonyme "LA ROYALE BELGE", Incendie - Vol -
"Risques Divers - 74, rue Royale, à Bruxelles, dans
"les deux mois de la mise sous toit du bâtiment.

"De même, toutes les majorations à faire aux capi-
"taux assurés dans les polices incendie devront être
"souscrites également à la société anonyme "LA ROYALE
"BELGE" pendant cette même période. Tout manquement à
"cette dérogation entraînera de plein droit la débi-
"tion d'une indemnité forfaitaire égale à trois pri-
"mes annuelles normalement selon le tarif du moment et
"le coût de la bâtisse".

Tous acquéreurs d'appartements étant subrogés
dans les droits et obligations résultant du présent
acte de base, le seront par le fait même, dans les
droits et obligations résultant des stipulations qui
précèdent, dans la mesure où elles sont encore d'ap-
plication.

4. CONSTRUCTIONS - PLANS.

La société comparante a l'intention de construire
sur le terrain prédécrit un complexe immobilier, com-

prenant :

A. en retrait et à l'angle des avenues du Tir aux Pigeons et du Paddock, un immeuble à appartements multiples, dénommé "Résidence des Orchidées".

B. en retrait de l'avenue du Tir aux Pigeons, un immeuble à appartements multiples, dénommé "Résidence des Iris".

Chacun des appartements de la "Résidence des Orchidées" et de la "Résidence des Iris", aura, outre les parties communes dans son immeuble :

- a) une quotité indivise dans l'ensemble du terrain;
- b) un/quarantième des parties communes du parking.

Sauf en ce qui concerne le terrain, les parkings et les servitudes dont question dans le présent acte de base et ses annexes, chacun des deux immeubles à appartements devra être considéré comme une propriété indépendante.

Le présent acte de base a pour objet le statut immobilier des dits immeubles.

La société comparante a fait établir par les soins de Monsieur Léo Gooris, ingénieur U.I.Lv (Brabant 0500), demeurant à Tirlemont, rue des Carmes, 11, les plans des constructions à ériger.

Les dits plans ont été soumis aux services des bâtisses et autres services compétents en la matière et notamment à l'Administration Communale de Woluwe-Saint-Pierre et de l'Urbanisme.

Les plans ont été approuvés par les dites autorités.

Ces plans sont signés "ne varietur" par les représentants de la société comparante et Nous, Notaire, et resteront ci-annexés.

C H A P I T R E D E U X.

D I V I S I O N D E S I M M E U B L E S.

La société comparante déclare vouloir placer les immeubles à construire sous le régime de la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre.

La société comparante déclare diviser les immeubles sur base des plans dont question ci-après, ainsi qu'il suit :

I. I M M E U B L E A A P P A R T E M E N T S
M U L T I P L E S, D E N O M M E " R E S I D E N -
C E D E S O R C H I D E E S " .

DESCRIPTION DES PLANS EN CE QUI CONCERNE CET IMMEU-
BLE.

PLAN NUMERO 0 1.

Le plan numéro 0 1 est le dessin du sous-sol de la "Résidence des Orchidées", ainsi que d'une partie du parking commun aux deux immeubles.

1. Sous-sol de la "Résidence des Orchidées".

On y remarque :

A. LES PARTIES COMMUNES CI-APRES.

L'escalier avec sa cage.

La cage d'ascenseur.

La chaufferie.

Les locaux vide-poubelles.

Les locaux compteurs.

Les dégagements.

B. LES PARTIES PRIVATIVES CI-APRES.

Vingt caves numérotées de un à vingt.

2. Partie du parking commun aux deux immeubles.

On y remarque :

A. LES PARTIES COMMUNES DU PARKING COMMUN.

La rampe d'accès vers le parking.

L'aire de manoeuvre des voitures.

B. LES PARTIES PRIVATIVES DU PARKING COMMUN.

Vingt emplacements de parking portant les numéros un à vingt, dont chacun constitue une dépendance privée d'un appartement d'un des deux immeubles.

Ces emplacements de parking seront attribués à chaque appartement lors de la vente.

PLAN NUMERO 0 2.

Le plan numéro 0 2 est le dessin du rez-de-chaussée.

On y remarque :

A. LES PARTIES COMMUNES CI-APRES.

L'entrée.

Le hall commun avec dégagement.

L'escalier avec sa cage.

La cage d'ascenseur.

B. LES PARTIES PRIVATIVES CI-APRES.

Quatre appartements, étant :

1. L'appartement dénommé A 1, en façade vers l'avenue du Paddock, côté gauche en regardant le bâtiment de l'avenue, comprenant :

a) en propriété privée et exclusive.

Un hall.

Un water-closet.

Une salle de bains.

Une cuisine.

Un living.

Une terrasse en façade devant le living et la cuisine.

Deux chambres à coucher dont une avec terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée.

- Les cinq cent et quatre/dix-millièmes des parties communes de l'immeuble "Résidence des Orchidées".

- Les deux cent trente-et-un/dix-millièmes indivis dans l'ensemble du terrain.

- Un/quarantième des parties communes du parking commun.

2. L'appartement dénommé B 1, en façade vers l'avenue du Paddock, côté droit en regardant le bâtiment de l'avenue, comprenant :

a) en propriété privée et exclusive.

Un hall.

Un water-closet.

Une salle de bains.

Une cuisine.

Un living.

Une terrasse devant le living et la cuisine.

Une chambre à coucher.

b) en copropriété et indivision forcée.

- Les quatre cent vingt-quatre/dix-millièmes des parties communes de l'immeuble "Résidence des Orchidées".

- Les cent nonante-trois/dix-millièmes indivis dans l'ensemble du terrain.

- Un/quarantième des parties communes du parking commun.

3. L'appartement dénommé C 1, en façade parc derrière l'appartement dénommé A 1, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive.

Un hall.

Un water-closet.

Une salle de bains.

Une cuisine.

Un living.

Une terrasse en façade devant le living et la cuisine.

Deux chambres à coucher dont une avec terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée.

- Les cinq cent et quatre/dix-millièmes des parties communes de l'immeuble "Résidence des Orchidées".

- Les deux cent trente-et-un/dix-millièmes indivis dans l'ensemble du terrain.

- Un/quarantième des parties communes du parking commun.

4. L'appartement dénommé D 1, en façade parc derrière l'appartement dénommé B 1, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive.

Un hall.

Un water-closet.

Une salle de bains.

Une cuisine.

Un living.

Une terrasse en façade devant le living et la cuisine.

Deux chambres à coucher.

b) en copropriété et indivision forcée.

- Les cinq cent et quatre/dix-millièmes des parties communes de l'immeuble "Résidence des Orchidées".

- Les deux cent trente-et-un/dix-millièmes indivis dans l'ensemble du terrain.

- Un/quarantième des parties communes du parking commun.

PLAN NUMERO 0 3.

Le plan numéro 0 3 est le dessin de l'étage type.

L'étage type se reproduit aux premier, deuxième, troisième et quatrième niveaux au-dessus du rez-de-chaussée.

A chacun de ces quatre niveaux on remarque :

A. LES PARTIES COMMUNES CI-APRES.

L'escalier avec sa cage.

La cage d'ascenseur.

Le palier.

B. LES PARTIES PRIVATIVES CI-APRES.

Quatre appartements, comprenant chacun :

a) en propriété privative et exclusive.

Un hall.

Un water-closet.

Une salle de bains.

Une cuisine.

Un living.

Une terrasse en façade devant le living et la cuisine.

Deux chambres à coucher dont une avec terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée.

- Les cinq cent et quatre/dix-millièmes des parties communes de l'immeuble "Résidence des Orchidées".

- Les deux cent trente-et-un/dix-millièmes indivis dans l'ensemble du terrain.

-Un/quarantième des parties communes du parking commun.

PLAN NUMERO 0 4.

Le plan numéro 0 4 représente la façade avenue du Paddock.

PLAN NUMERO 0 5.

Le plan numéro 0 5 représente la façade arrière vers parc.

PLAN NUMERO 0 6.

Le plan numéro 0 6 représente la façade vers l'avenue du Tir aux Pigeons.

PLAN NUMERO 0 7.

Le plan numéro 0 7 représente la façade latérale côté gauche en regardant l'immeuble de l'avenue du Paddock.

PLAN NUMERO 0 8.

Le plan numéro 0 8 représente une coupe.

Ces cinq derniers plans ne demandent aucun commentaire.

II. I M M E U B L E A A P P A R T E M E N T S
M U L T I P L E S , D E N O M M E " R E S I D E N -
C E D E S I R I S " .

DESCRIPTION DES PLANS EN CE QUI CONCERNE CET IM-
MEUBLE.

PLAN NUMERO I/1.

Le plan numéro I/1 est le dessin du sous-sol de la "Résidence des Iris", ainsi que d'une partie du parking commun aux deux immeubles.

1. Sous-sol de la "Résidence des Iris".

On y remarque :

A. LES PARTIES COMMUNES CI-APRES.

L'escalier avec sa cage.

La cage d'ascenseur.

Les dégagements.

La chaufferie.

Les locaux vide-poubelles.

L'emplacement des compteurs.

Une cabine de transformation ou cave commune.

B. LES PARTIES PRIVATIVES CI-APRES.

Vingt caves numérotées de un à vingt.

2. Partie du parking commun aux deux immeubles.

On y remarque :

A. LES PARTIES COMMUNES DU PARKING COMMUN.

La rampe d'accès vers le parking.

L'aire de manoeuvre des voitures.

B. LES PARTIES PRIVATIVES DU PARKING COMMUN.

Vingt emplacements de parking portant les numéros vingt-et-un à quarante, dont chacun constitue une dépendance privative d'un appartement d'un des deux immeubles.

Ces emplacements de parking seront attribués à chaque appartement lors de la vente.

PLAN NUMERO I/2.

Le plan numéro I/2 est le dessin du rez-de-chaussée.

On y remarque :

A. LES PARTIES COMMUNES CI-APRES.

L'entrée.

Le hall commun avec dégagement.

L'escalier avec sa cage.

La cage d'ascenseur.

B. LES PARTIES PRIVATIVES CI-APRES.

Quatre appartements, étant :

1. L'appartement dénommé E 1 en façade vers avenue, côté gauche en regardant le bâtiment de cette avenue, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive.

Un hall-vestiaire.

Un dégagement.

Un water-closet.

Un living.

Une cuisine.

Une salle de bains.

Deux chambres à coucher dont une avec terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée.

- Les quatre cent soixante-neuf/dix-millièmes des parties communes de l'immeuble "Résidence des Iris".

- Les deux cent cinquante-quatre/dix-millièmes indivis dans l'ensemble du terrain.

- Un/quarantième des parties communes du parking commun.

2. L'appartement dénommé F 1, en façade vers l'avenue, côté droit en regardant le bâtiment de cette avenue, comprenant :

a) en propriété privée et exclusive.

Un hall.

Un water-closet.

Une cuisine.

Un living avec terrasse en façade latérale.

Une salle de bains.

Une chambre à coucher.

b) en copropriété et indivision forcée.

- Les trois cent cinquante-quatre/dix-millièmes des parties communes de l'immeuble "Résidence des Iris".

- Les cent nonante-trois/dix-millièmes indivis dans l'ensemble du terrain.

- Un/quarantième des parties communes du parking commun.

3. L'appartement dénommé G 1, en façade derrière l'appartement dénommé E 1, comprenant :

a) en propriété privée et exclusive.

Un hall-vestiaire.

Un dégagement.

Un water-closet.

Un living.

Une cuisine.

Une terrasse devant la cuisine et partiellement dans le living.

Un bureau.

Une salle de bains.

Deux chambres à coucher.

b) en copropriété et indivision forcée.

- Les cinq cent quarante-quatre/dix-millièmes des parties communes de l'immeuble "Résidence des Iris".

- Les deux cent nonante-cinq/dix-millièmes indivis dans l'ensemble du terrain.

- Un/quarantième des parties communes du parking commun.

4. L'appartement dénommé H 1, en façade derrière l'appartement dénommé F 1, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive.

Un hall-vestiaire.

Un water-closet.

Un living.

Une cuisine.

Une terrasse devant la cuisine et partiellement devant le living.

Une salle de bains.

Deux chambres à coucher.

b) en copropriété et indivision forcée.

- Les quatre cent quatre-vingt-un/dix-millièmes des parties communes de l'immeuble "Résidence des Iris".

- Les deux cent soixante/dix-millièmes indivis dans l'ensemble du terrain.

- Un/quarantième des parties communes du parking commun.

PLAN NUMERO I/3.

Le plan numéro I/3 est le dessin de l'étage type.

L'étage type se reproduit aux premier, deuxième, troisième et quatrième niveaux au-dessus du rez-de-chaussée.

A chacun de ces niveaux on remarque :

A. LES PARTIES COMMUNES CI-APRES.

L'escalier avec sa cage.

La cage d'ascenseur.

Le palier.

B. LES PARTIES PRIVATIVES CI-APRES.

Quatre appartements, étant :

- Les appartements E 2, E 3, E 4 et E 5, comprenant chacun :

a) en propriété privative et exclusive.

Un hall-vestiaire.

Un dégagement.

Un water-closet.

Un living.

Une cuisine.

Une terrasse en façade devant le living et la cuisine.

Une salle de bains.

Deux chambres à coucher dont une avec terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée.

- Les quatre cent soixante-neuf/dix-millièmes des parties communes de l'immeuble "Résidence des Iris".

- Les deux cent cinquante-quatre/dix-millièmes indivis dans l'ensemble du terrain.

- Un/quarantième des parties communes du parking commun.

Les appartements F 2, F 3, F 4 et F 5, comprenant chacun :

a) en propriété privative et exclusive.

Un hall-vestiaire.

Un dégagement.

Un water-closet.

Un living.

Une cuisine.

Une terrasse en façade devant le living et la cuisine.

Un bureau.

Une salle de bains.

Deux chambres à coucher dont une avec terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée.

- Les cinq cent quarante-quatre/dix-millièmes des parties communes de l'immeuble "Résidence des Iris".

- Les deux cent nonante-cinq/dix-millièmes indivis dans l'ensemble du terrain.

- Un/quarantième des parties communes du parking commun.

Les appartements G 2, G 3, G 4 et G 5, comprenant chacun :

a) en propriété privative et exclusive.

Un hall-vestiaire.

Un dégagement.

Un water-closet.

Une cuisine.

Un living.

Une terrasse devant la cuisine et partiellement devant le living.

Un bureau.

Une salle de bains.

Deux chambres à coucher.

b) en copropriété et indivision forcée.

- Les cinq cent quarante-quatre/dix-millièmes des parties communes de l'immeuble "Résidence des Iris".

- Les deux cent nonante-cinq/dix-millièmes indivis dans l'ensemble du terrain.

- Un/quarantième des parties communes du parking commun.

Les appartements H 2, H 3, H 4 et H 5, comprenant chacun :

a) en propriété privative et exclusive.

Un hall-vestiaire.

Un dégagement.

Un water-closet.

Une cuisine.

Un living.

Une terrasse devant la cuisine et partiellement devant le living.

Une salle de bains.

Deux chambres à coucher.

b) en copropriété et indivision forcée.

- Les quatre cent quatre-vingt-un/dix-millièmes des parties communes de l'immeuble "Résidence des Iris".

- Les deux cent soixante/dix-millièmes indivis dans l'ensemble du terrain.

- Un/quarantième des parties communes du parking commun.

PLAN NUMERO I/4.

Le plan numéro I/4 est le dessin de la façade vers avenue.

PLAN NUMERO I/5.

Le plan numéro I/5 est le dessin de la façade arrière.

PLAN NUMERO I/6.

Le plan numéro I/6 est le dessin de la façade latérale côté droit en regardant l'immeuble de l'avenue.

PLAN NUMERO I/7.

Le plan numéro I/7 est le dessin de la façade latérale, côté gauche en regardant l'immeuble de l'avenue.

PLAN NUMERO I/8.

Le plan numéro I/8 est une coupe.

Ces cinq derniers plans ne demandent aucun commentaire.

La société comparante a établi un devis descriptif traitant la construction et l'achèvement des immeubles à ériger.

Un exemplaire de ce devis descriptif, signé "ne varietur" par les représentants de la société comparante, et Nous, Notaire, restera ci-annexé.

CHAPITRE TROIS.

IDENTIFICATION DES APPARTEMENTS.

Pour l'identification des appartements, l'appella-

tion "gauche" et "droite" est donnée dans le présent acte, pour l'immeuble "Résidence des Orchidées" en regardant la façade de l'avenue du Paddock, et pour l'immeuble "Résidence des Iris", en regardant la façade de l'avenue du Tir aux Pigeons, et ainsi on a successivement :

A. "RESIDENCE DES ORCHIDEES".

Rez-de-chaussée.

L'appartement côté gauche en façade vers l'avenue est dénommé "A 1".

L'appartement côté droit en façade vers l'avenue est dénommé "B 1".

L'appartement côté gauche vers parc, derrière l'appartement "A 1", est dénommé "C 1".

L'appartement côté droit vers parc, derrière l'appartement "B 1", est dénommé "D 1".

Premier étage.

L'appartement côté gauche en façade vers l'avenue est dénommé "A 2".

L'appartement côté droit en façade vers l'avenue est dénommé "B 2".

L'appartement côté gauche vers parc, derrière l'appartement "A 2", est dénommé "C 2".

L'appartement côté droit vers parc, derrière l'appartement "B 2", est dénommé "D 2".

Deuxième étage.

L'appartement côté gauche en façade vers l'avenue est dénommé "A 3".

L'appartement côté droit en façade vers l'avenue est dénommé "B 3".

L'appartement côté gauche vers parc, derrière l'appartement "A 3", est dénommé "C 3".

L'appartement côté droit vers parc, derrière l'appartement "B 3", est dénommé "D 3".

Troisième étage.

L'appartement côté gauche en façade vers l'avenue est dénommé "A 4".

L'appartement côté droit en façade vers l'avenue est dénommé "B 4".

L'appartement côté gauche vers parc, derrière l'appartement "A 4", est dénommé "C 4".

L'appartement côté droit vers parc, derrière l'appartement "B 4", est dénommé "D 4".

Quatrième étage.

L'appartement côté gauche en façade vers l'avenue est dénommé "A 5".

L'appartement côté droit en façade vers l'avenue est dénommé "B 5".

L'appartement côté gauche vers parc, derrière l'appartement "A 5", est dénommé "C 5".

L'appartement côté droit vers parc, derrière l'appartement "B 5", est dénommé "D 5".

B. "RESIDENCE DES IRIS".

Rez-de-chaussée.

L'appartement côté gauche en façade vers l'avenue est dénommé "E 1".

L'appartement côté droit en façade vers l'avenue est dénommé "F 1".

L'appartement côté gauche vers parc, derrière l'appartement "E 1", est dénommé "G 1".

L'appartement côté droit vers parc, derrière l'appartement "F 1", est dénommé "H 1".

Premier étage.

L'appartement côté gauche en façade vers l'avenue est dénommé "E 2".

L'appartement côté droit en façade vers l'avenue est dénommé "F 2".

L'appartement côté gauche vers parc, derrière l'appartement "E 2", est dénommé "G 2".

L'appartement côté droit vers parc, derrière l'appartement "F 2", est dénommé "H 2".

Deuxième étage.

L'appartement côté gauche en façade vers l'avenue

est dénommé "E 3".

L'appartement côté droit en façade vers l'avenue est dénommé "F 3".

L'appartement côté gauche vers parc, derrière l'appartement "E 3", est dénommé "G 3".

L'appartement côté droit vers parc, derrière l'appartement "F 3", est dénommé "H 3".

Troisième étage.

L'appartement côté gauche en façade vers l'avenue est dénommé "E 4".

L'appartement côté droit en façade vers l'avenue est dénommé "F 4".

L'appartement côté gauche vers parc, derrière l'appartement "E 4", est dénommé "G 4".

L'appartement côté droit vers parc, derrière l'appartement "F 4", est dénommé "H 4".

Quatrième étage.

L'appartement côté gauche en façade vers l'avenue est dénommé "E 5".

L'appartement côté droit en façade vers l'avenue est dénommé "F 5".

L'appartement côté gauche vers parc, derrière l'appartement "E 5", est dénommé "G 5".

L'appartement côté droit vers parc, derrière l'appartement "F 5", est dénommé "H 5".

C H A P I T R E Q U A T R E .

C O N D I T I O N S S P E C I A L E S -

S E R V I T U D E S .

I. DIVISION.

Il résulte de ce qui précède que les immeubles sont composés des parties privatives qui sont la propriété privative et exclusive de leur propriétaire et des parties communes, accessoires des parties privatives, dont la propriété appartient en indivision forcée à tous les copropriétaires, chacun pour une fraction et attribuées aux locaux privatifs, comme déterminé ci-dessus.

La quote-part de chacun des propriétaires de locaux privatifs dans les diverses parties communes de chaque immeuble est exprimée, comme déjà mentionné, en dix-millièmes pour former un total de dix mille/dix-millièmes.

Les appartements se voient attribuer le nombre de dix-millièmes préindiqués.

Le nombre de dix-millièmes ainsi possédés par chacun des copropriétaires dans son immeuble, fixe sa contribution dans les charges communes générales du dit immeuble.

Ce nombre de dix-millièmes est déterminé, tant par la surface utile et l'importance des locaux privatifs, que par leur valeur.

Il doit être accepté et s'impose à tous les copropriétaires.

En outre, chaque appartement se voit attribuer une quotité indivise dans l'ensemble du terrain et un/quarantième dans les parties communes du parking.

2. RESERVES MODIFICATIONS.

La société comparante se réserve le droit de diviser autrement que ci-dessus, un ou plusieurs étages de chaque immeuble, en un, deux, trois ou quatre appartements, si elle le juge utile pour la vente sans avoir à obtenir l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires.

Il est toutefois entendu que les quotités indivises initiales qui ont été attribuées ci-dessus aux parties privatives formant l'ensemble d'un étage, ne subiront aucun changement par étage ; la quotité indivise afférente à la partie vendue suivant de nouveaux plans qui seraient établis sera fixée au moment de la vente et uniquement dans l'acte de vente.

L'architecte se réserve le droit de modifier la conception et la nature des matériaux pour autant que ces changements ne portent pas préjudice à la qualité prévue initialement.

L'acquéreur est en droit d'apporter des changements à son appartement, pour autant que ceux-ci soient réalisables et ne nuisent à la stabilité de l'ensemble. Ces changements doivent être fixés au plus tard huit jours avant d'entamer les parties privatives.

Le prix des modifications éventuelles sera décompté entre l'acquéreur et la société.

Les côtes figurant aux plans sont celles entre maçonnerie, plafonnage non compris. Elles ne sont données qu'à titre de renseignements ; une tolérance de cinq pour cent est admise comme différence entre les plans et l'exécution, sans aucune indemnité. Si la différence était supérieure à cinq pour cent, elle ne pourrait jamais servir de prétexte à une action en résolution (sauf si elle dépassait dix pour cent en côtes ou en surface en moins), mais elle servirait de base au calcul de l'indemnité qui serait à accorder, proportionnellement à la différence de surface bâtie entre les cinq pour cent tolérés et la situation révélée par l'exécution.

On tiendra compte dans ce calcul de la surface totale bâtie privative de l'appartement, telle qu'elle figure au plan et de la surface totale privative réellement exécutée, en prenant pour base le prix de l'appartement fixé à l'acte authentique de vente ; l'indemnité sera donc calculée par une simple règle de trois.

La société venderesse pourra remplacer certains matériaux par des matériaux similaires, mais à la condition expresse que le coût des matériaux employés par elle en remplacement, ne soit pas inférieur à celui des matériaux prévus, ce dont elle devra justifier.

3. CAVES - EMPLACEMENTS DE PARKING.

Chacune des caves et chacun des emplacements de parking, sont destinés à dépendre de la partie privative d'un appartement d'un des immeubles.

Une cave et un emplacement de parking ne comportent pas de quotités dans les parties communes distinctes

des quotités des parties communes accessoires de l'appartement dont la cave et l'emplacement de parking constituent une dépendance.

Les aliénations de caves sont permises entre les propriétaires des appartements d'un même bloc, et les aliénations d'emplacements de parking sont permises entre les propriétaires des deux immeubles.

On ne peut être propriétaire d'une cave et d'un emplacement de parking, sans être propriétaire d'un appartement des immeubles.

Une cave ne peut être donnée en location ni concédée en jouissance qu'à un occupant d'un des immeubles.

Les emplacements de parking sont 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, mais avec tolérance d'une petite camionnette.

Les aliénations ou échanges de caves ou d'emplacements de parking, qui sont permis entre copropriétaires, ne modifient pas les quotités dans les parties communes accessoires de l'appartement dont la cave ou l'emplacement de parking est aliéné ou échangé.

Il est permis de réunir deux ou plusieurs caves en un seul local en abattant la cloison qui les sépare, mais seulement sous la surveillance et moyennant l'accord de l'architecte des immeubles.

Toutes les parties communes du parking en ce compris les accès, sont divisées en quarantièmes et attribuées à chaque appartement des deux immeubles, chacun pour un/ quarantième.

L'entretien, les réparations et tous frais généralement quelconques concernant les parties communes de ce parking avec ses accès, seront supportés, à titre de charges communes, par les copropriétaires des deux im-

meubles, chacun pour un/quarantième.

Ce service commun sera sous le contrôle du ou des gérants des deux immeubles.

4. RESERVE MITOYENNETES.

Les mitoyennetés qui seraient à acquérir le seront aux frais de la société comparante.

Par contre, la société comparante se réserve le droit de mitoyenneté des murs de clôture qu'elle fera éventuellement édifier sur les limites séparatives du terrain, partie commune des immeubles, d'avec les fonds voisins.

Cette réserve a uniquement pour but de lui permettre de toucher, sur sa seule quittance, à son profit exclusif, les indemnités qui pourraient être dues par les constructeurs voisins qui voudraient ou devraient acquérir les mitoyennetés à raison de l'usage qu'ils en feront.

La société comparante pourra faire procéder au mesurage ou cubage de ces murs, procéder à leur estimation, faire dresser le procès-verbal, le faire enregistrer et donner quittance de l'indemnité.

Si, pour une raison quelconque, l'intervention des copropriétaires était de nature à faciliter cette opération, ils devront, à première réquisition, même par simple lettre, prêter immédiatement et gracieusement leur concours à peine de dommages-intérêts.

Le fait par la société comparante de conserver le droit réel de mitoyenneté de ces murs ne pourra aucunement l'obliger à intervenir dans les frais de réparation, de couverture ou de protection de ces murs, ni entraîner pour elle de responsabilité.

5. PARC - TROTTOIRS.

Le jardin entourant les deux immeubles, sera aménagé exclusivement en parc par la société comparante, tel qu'il résulte du plan dénommé "aménagement du parc" ci-annexé.

L'exécution du parc se fera en dehors de toute intervention des copropriétaires, par les soins de la société comparante.

Tous les frais, notamment l'entretien, de ce parc et des trottoirs à front des avenues, seront à charge de la copropriété des deux immeubles ; chaque propriétaire d'appartement intervenant en proportion des dix-millièmes dont il est copropriétaire dans le terrain.

Le parcest à l'usage exclusif des occupants des appartements et de leurs invités.

La jouissance, la police et l'entretien de ce parc seront sous le contrôle du ou des gérants des deux immeubles.

La société comparante se réserve le droit de maintenir sa publicité jusqu'à l'achèvement du parc.

6. SERVITUDES CONVENTIONNELLES ET PAR DESTINATION DE PERE DE FAMILLE.

La construction des immeubles, objet du présent acte, peut amener l'existence d'un état de choses entre les divers fonds privatifs qui les composent, qui eut constitué une servitude si ces fonds avaient appartenu à des propriétaires différents.

Ces servitudes prendront naissance dès la vente d'une partie privative à un tiers ; elles trouvent leur origine dans la convention des parties ou la destination du père de famille, consacrées par les articles six cent nonante-deux et suivants du Code Civil.

Il en est notamment ainsi :

- des vues qui pourraient exister d'une partie privative sur l'autre ;
- des communautés de descentes d'eaux pluviales et résiduaires, d'égoûts, etcoetera ;
- du passage de canalisations et conduites de toute nature (eau, gaz, électricité, téléphone, antenne, etcoetera) ;
- et, de façon générale, de toutes les communautés

et servitudes entre les diverses parties privatives ou entre celles-ci et les parties communes que révéleront les plans ou leur exécution au fur et à mesure de la construction des bâtiments ou encore l'usage des lieux.

C H A P I T R E C I N Q.

C O N T R A T S D E V E N T E S.

1. PAIEMENT DU PRIX.

Le montant du prix de la vente doit être payé par l'acquéreur suivant les modalités prévues entre parties.

L'acquéreur paiera, en outre, les frais d'acte d'achat et la taxe de facture.

Toutes sommes devront être payées franches et exemptes de toutes retenues et d'impôts mis ou à mettre, en bonnes espèces ayant cours légal en Belgique, au siège de la société comparante.

Les paiements prévus devront s'effectuer ponctuellement par les acquéreurs. Aucun paiement ne peut être retardé, car il s'agit d'une oeuvre commune et la défaillance de l'un des propriétaires peut porter préjudice à l'ensemble. Les paiements devront être effectués dans les quinze jours de la demande. Passé ce délai, les sommes seront productives d'intérêts au taux de sept francs pour cent l'an, de plein droit après une mise en demeure par lettre recommandée.

Si, un mois après la demande, les paiements ne sont pas faits, la société se réserve le droit, après un commandement fait par huissier, d'exiger paiement par tous moyens du solde du prix (productif d'intérêt) et de vendre l'appartement sous réserve de dommages et intérêts. L'acquéreur supportera tous les frais découlant de l'inobservation par lui des engagements pris.

La société se réserve le droit d'arrêter les travaux jusqu'au moment du paiement des sommes exigibles.

2. DUREE DES TRAVAUX - RETARD.

Le délai d'exécution est fixé à trois cent cinquante jours ouvrables, à partir de la date de commencement des

travaux, soit le vingt-et-un juin mil neuf cent soixante-cinq pour la "Résidence des Orchidées" et le vingt-trois août mil neuf cent soixante-cinq pour la "Résidence des Iris". Toutefois, ces délais seront prolongés des jours d'arrêt pour intempéries, grève ou autre cas de force majeure, qui auraient entravé la marche normale des travaux. Les jours d'arrêt seront notés dans un registre tenu au chantier.

Les délais d'exécution sont établis en fonction de l'achèvement standard.

Les modifications demandées par les acquéreurs, même celles concernant les parties privatives, peuvent influencer les délais d'exécution.

En cas de retard dans l'exécution, celui-ci sera constaté par une lettre recommandée adressée à la société et la pénalité débutera de plein droit trois jours après l'envoi de cette lettre. Pour chaque immeuble, une retenue de mille francs par jour de retard sera faite à la société, à répartir suivant les quotités dans les parties communes et cela pour les appartements non-achevés.

3. RECEPTIONS.

La réception des travaux se fera comme suit :

a) parties privatives : à la fin des travaux un procès-verbal sera dressé, mentionnant les travaux ou réparations encore à exécuter.

Ces travaux ou réparations seront faits immédiatement par la société.

Ce procès-verbal sera signé par les parties intéressées qui en recevront chacune un exemplaire.

b) parties communes de chaque immeuble : la réception se fera de la même façon que la réception des parties privatives, en présence de tous les acquéreurs ou un délégué de ceux-ci.

L'acquéreur ne pourra prendre possession de son appartement, qu'après avoir soldé tous les paiements. La

prise de possession, sans procès-verbal de réception, entraînera, de plein droit, agréation pure et simple et vaudra réception.

c) parties communes et accès au parking : la réception se fera au nom de tous les copropriétaires entre la société comparante d'une part et un délégué des propriétaires de chaque immeuble d'autre part.

Cette réception aura lieu comme fixée ci-avant en ce qui concerne la réception des parties privatives.

Il est fait observer que la réception des parties communes du parking et de ses accès ne pourra avoir lieu qu'après l'achèvement complet des deux immeubles. Néanmoins, les emplacements de parking numéros un à vingt avec leur accès direct (côté gauche en regardant l'immeuble de l'avenue du Tir aux Pigeons) seront exécutés et en état d'être occupés en même temps que les appartements de la "Résidence des Orchidées".

d) le parc : la réception se fera au nom de tous les copropriétaires entre la société comparante d'une part et un délégué des propriétaires de chaque immeuble d'autre part.

La réception se fera à la première demande de la société comparante et au plus tard endéans les six mois de l'achèvement de la "Résidence des Iris".

4. INDEX.

Les prix sont calculés sur la base de l'index du Royaume "Prix de gros". Si cet index était modifié officiellement d'au moins dix unités vis-à-vis de cet index au moment de la signature de la convention, les prix peuvent être ajustés en conséquence. Toute modification du montant de la taxe de fabrique, taxe de transmission ou taxe de facture, donnera lieu à décompte.

5. PRISE EN CHARGE.

Les frais de communauté seront supportés par chaque propriétaire dont l'appartement se trouve achevé et prêt à être occupé.

Le fait que le propriétaire de l'appartement ne l'occupe pas ou qu'il ne trouve pas de locataire, ne le dispense pas de supporter la quote-part lui incombant dans les frais de communauté ou de gérance.

C H A P I T R E S I 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 .

La société comparante a fait établir un règlement général de copropriété destiné à régir les immeubles séparément, dont il est traité au présent acte.

Ce règlement général de copropriété fait partie intégrante du présent acte de base avec lequel il sera transcrit au Bureau des Hypothèques compétent.

Il comporte deux parties : le statut réel et le règlement d'ordre intérieur.

Le statut réel ne peut être modifié que par l'assemblée générale de tous les copropriétaires de chaque immeuble sans distinction, statuant à l'unanimité des dix mille voix attachées à l'ensemble des propriétés privées constituant cet immeuble.

Les modifications au statut réel doivent être constatées par acte notarié soumis à la transcription.

Le règlement d'ordre intérieur peut être modifié en suivant les formalités et à la majorité qu'il indique.

Les modifications ne doivent pas être constatées par acte notarié.

Elles résultent des délibérations régulières des assemblées générales et elles sont consignées dans le livre des procès-verbaux des assemblées générales.

Tous actes déclaratifs et translatifs de propriété et de jouissance et même les baux et autres concessions de jouissance, devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a connaissance de l'acte de base et plus spécialement du règlement de copropriété qui s'y trouve annexé et qu'il est subrogé dans tous les droits et dans toutes les obligations qui en résultent.

Un exemplaire de ce règlement de copropriété a été signé "ne varietur" par la société comparante, représentée comme dit est, et le Notaire et demeurera ci-annexé.

C H A P I T R E S E P T.

D I V E R S.

1. FRAIS DU PRESENT ACTE DE BASE.

La quote-part des acquéreurs dans les frais de l'acte de base et ses annexes, ainsi que d'une copie du présent acte et de ses annexes, qui sera remise à chacun des acquéreurs d'appartements, constituant une charge commune et répartie comme telle, est fixée forfaitairement à deux mille francs pour chaque appartement.

2. ARBITRAGE.

Tout différend pouvant surgir relativement au présent acte de base, ainsi qu'à ses annexes, son interprétation ou son exécution, sera soumis à un arbitre choisi de commun accord par Monsieur le Président du Tribunal de Première Instance de Louvain, à la requête de la partie la plus diligente.

Cet arbitre aura les pouvoirs d'amiable compositeur dispensé de suivre les règles de droit et de la procédure. Il jugera en équité.

Ces décisions seront souveraines et sans appel et exécutées par les parties sans appel ni recours quelconques.

3. DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

Monsieur le Conservateur des Hypothèques compétent est formellement dispensé de prendre inscription d'office en vertu des présentes.

4. ELECTION DE DOMICILE.

La société comparante fait élection de domicile en son siège social.

5. PROCURATION.

Dans l'éventualité où une partie commune quelconque d'un des immeubles serait donnée à bail emphytéotique

pour les services de l'électricité ou du gaz, les futurs acquéreurs d'une partie privative quelconque des immeubles, donnent procuration à la société comparante, par le seul fait de la signature de leur acte d'achat, pour signer en leurs lieu et place le bail emphytéotique à intervenir.

DONT ACTE.

Fait et passé.

Date et lieu que dessus.

Et lecture faite, la société comparante, représentée comme dit est, a signé avec Nous, Notaire.

(suivent les signatures)

Enregistré vingt-huit rôles, un renvoi, à Ixelles, 3e Bureau, le 16 juin 1965, Vol. 274, fol. 10, case 7. Reçu : cent francs. Le Receveur (signé) E. HANSEN.

ANNEXE I.

R E G L E M E N T G E N E R A L

de la copropriété, relatif à chacun séparément :

1° d'un immeuble à appartements multiples, dénommé
" Résidence des Orchidées "

2° d'un immeuble à appartements multiples, dénommé
" Résidence des Iris "

Ces deux immeubles à construire sur un seul et même terrain sis à Woluwé-Saint-Pierre, angle des Avenues du Tir aux Pigeons et du Paddock, d'une superficie de trente-trois ares sept centiares.

T A B L E D E M A T I E R E S .

CHAPITRE PREMIER - EXPOSE GENERAL.

ARTICLE UN - STATUT DES IMMEUBLES.

ARTICLE DEUX - REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

ARTICLE TROIS - REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE.

CHAPITRE DEUX - STATUT DES IMMEUBLES.

SECTION I.

Copropriété indivise et propriété privative.

ARTICLE QUATRE - DIVISION DES IMMEUBLES.

ARTICLE CINQ - REPARTITION DES PARTIES COMMUNES.

ARTICLE SIX - PARTIES PRIVATIVES.

ARTICLE SEPT - DETERMINATION DES PARTIES COMMUNES.

ARTICLE HUIT - DETERMINATION DES PARTIES PRIVA -
TIVES.

ARTICLE NEUF - MODIFICATION AUX PARTIES COMMUNES

ARTICLE DIX - MODIFICATION AU STYLE ET A L'HAR -
MONIE DES IMMEUBLES.

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

SECTION II.

Service et administration des immeubles.

ARTICLE DOUZE - GERANT-NOMINATION ET ATTRIBUTIONS

ARTICLE TREIZE - POUVOIRS DE L'ASSEMBLEE GENERALE

ARTICLE QUATORZE - COMPOSITION DE L'ASSEMBLEE
GENERALE.

ARTICLE QUINZE - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE.

ARTICLE SEIZE - CONVOCATION AUX ASSEMBLEES.

ARTICLE DIX-SEPT - ORDRE DU JOUR DES ASSEMBLEES.

ARTICLE DIX-HUIT - REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

ARTICLE DIX-NEUF - PRESIDENT ET ASSESSEURS DES ASSEMBLEES.

ARTICLE VINGT - BUREAU

ARTICLE VINGT-ET-UN - LISTE DE PRESENCE.

ARTICLE VINGT-DEUX - MAJORITES.

ARTICLE VINGT-TROIS - NOMBRE DE VOIX.

ARTICLE VINGT-QUATRE - QUORUM DE PRESENCE.

ARTICLE VINGT-CINQ - COMPTES DE GESTION.

ARTICLE VINGT-SIX - PROCES-VERBAUX.

SECTION III.

Répartition des charges et recettes communes.

A. Entretien et réparations.

ARTICLE VINGT-SEPT - CONTRIBUTION.

ARTICLE VINGT-HUIT - FORFAIT.

ARTICLE VINGT-NEUF - CATEGORIES.

ARTICLE TRENTE - REPARATIONS URGENTES.

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

ARTICLE TRENTE-DEUX - REPARATIONS ET TRAVAUX NON INDISPENSABLES MAIS ENTRAINANT UN AGREMENT OU UNE AMELIORATION.

ARTICLE TRENTE-TROIS - ACCES AUX PARTIES PRIVATIVES.

B. Impôts - Responsabilité civile - Charges.

ARTICLE TRENTE-QUATRE - IMPOTS

ARTICLE TRENTE-CINQ - REPARTITION DES CHARGES.

ARTICLE TRENTE-SIX - AUGMENTATION DES CHARGES.

C. Recettes.

ARTICLE TRENTE-SEPT - RECETTES.

SECTION IV.

Assurances - Reconstruction.

ARTICLE TRENTE-HUIT - ASSURANCE COMMUNE.

ARTICLE TRENTE-NEUF - SURPRIME.

ARTICLE QUARANTE - EXEMPLAIRES.

ARTICLE QUARANTE-ET-UN - ENCAISSEMENT DES INDEMNITES.

ARTICLE QUARANTE-DEUX - AFFECTATION DES INDEMNITES

ARTICLE QUARANTE-TROIS - ASSURANCES SUPPLEMENTAIRES

ARTICLE QUARANTE-QUATRE - ASSURANCE CONTRE LES ACCIDENTS.

CHAPITRE TROIS - REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

ARTICLE QUARANTE-CINQ - MAJORITE.

ARTICLE QUARANTE-SIX - PROCES-VERBAUX.

SECTION I.

Entretien.

ARTICLE QUARANTE-SEPT - TRAVAUX D'ENTRETIEN

ARTICLE QUARANTE-HUIT - ENTRETIEN CHEMINEES.

SECTION II.

Aspect.

ARTICLE QUARANTE-NEUF - ESTHETIQUE

SECTION III.

Ordre intérieur.

ARTICLE CINQUANTE - BOIS - CHARBON.

ARTICLE CINQUANTE-ET-UN - DEPOTS DANS LES PARTIES COMMUNES.

ARTICLE CINQUANTE-DEUX - TRAVAUX DE MENAGE.

ARTICLE CINQUANTE-TROIS - INSTALLATION DU GAZ.

ARTICLE CINQUANTE-QUATRE - ANIMAUX.

SECTION IV.

Moralité - Tranquillité.

ARTICLE CINQUANTE-CINQ - OCCUPATION EN GENERAL.

ARTICLE CINQUANTE-SIX - BAUX.

ARTICLE CINQUANTE-SEPT - ECHANGES DE CAVES ET EMPLACEMENTS PARKING.

ARTICLE CINQUANTE-HUIT - CHARGES MUNICIPALES.

SECTION V.

Ascenseur.

ARTICLE CINQUANTE-NEUF - USAGE.

SECTION VI.

Destination des locaux.

ARTICLE SOIXANTE - DESTINATION DES APPARTEMENTS.

ARTICLE SOIXANTE-ET-UN - PUBLICITE.

ARTICLE SOIXANTE-DEUX - DEPOTS INSALUBRES.

SECTION VII.

Chauffage central et service d'eau chaude.

ARTICLE SOIXANTE-TROIS - FONCTIONNEMENT ET FRAIS.

SECTION VIII.

Nettoyage des parties communes.

ARTICLE SOIXANTE-QUATRE - DESIGNATION ET CONGE
FEMME D'OUVRAGE OU SOCIETE DE NETTOYAGE.

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 ET ELECTRICITE.

ARTICLE SEPTANTE-QUATRE - MODIFICATIONS.

SECTION XI

Dispositions générales.

ARTICLE SEPTANTE-CINQ - LITIGES.

ARTICLE SEPTANTE-SIX - DIVERS.

REGLEMENT GENERAL DE
COPROPRIETE.

CHAPITRE PREMIER - EXPOSE GENERAL.

ARTICLE UN - STATUT DES IMMEUBLES.

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 des immeubles réglant tout ce qui concerne la division de la propriété, la conservation, l'entretien et éventuellement la reconstruction des immeubles.

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 des immeubles.

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 des immeubles 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 d'un de ces immeubles 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 DES IMMEUBLES.

SECTION I.

Copropriété indivise et propriété privative.

ARTICLE QUATRE - DIVISION DES IMMEUBLES.

Chaque 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 de cet immeuble, chacun pour une fraction idéale.

En outre, les appartements auront une quotité indivise dans l'ensemble du terrain et dans les parties communes du parking commun.

Les propriétés privatives sont dénommées appartements avec leur cave et emplacement de parking.

ARTICLE CINQ - REPARTITION DES PARTIES COMMUNES.

Les parties communes de chaque immeuble sont divisées en dix-mille/dix-millièmes attribués aux appartements dans la proportion des valeurs et superficies respectives de ces éléments privatifs.

La répartition de ces quotités entre les divers éléments (appartements) dont chaque immeuble est constitué, est établie à l'article six ci-après.

ARTICLE SIX - PARTIES PRIVATIVES.

TABLEAU indiquant les dénominations des parties privatives de chaque immeuble avec la quote-part de chacune de ces parties privatives dans leurs parties communes respectives.

I. IMMEUBLE RESIDENCE DES "OPHIDEES".

SOUS-SOL.

- Vingt caves numérotées de un à vingt.

REZ-DE-CHAUSSEE.

- Appartement A 1, avec cinq cent et quatre/dix-millièmes des parties communes

504/10.000èmes

- Appartement B 1, avec quatre cent vingt-quatre/dix-millièmes des parties

communes 424/10.000èmes
- Appartement C 1, avec les cinq
cent et quatre/dix-millièmes des parties
communes 504/10.000èmes
- Appartement D 1, avec les cinq
cent et quatre/dix-millièmes des parties
communes 504/10.000èmes
PREMIER ETAGE.
- Appartement A 2, avec les cinq
cent et quatre/dix-millièmes des parties
communes 504/10.000èmes
- Appartement B 2, avec les cinq
cent et quatre/dix-millièmes des parties
communes 504/10.000èmes
- Appartement C 2, avec les cinq
cent et quatre/dix-millièmes des parties
communes 504/10.000èmes
- Appartement D 2, avec les cinq
cent et quatre/dix-millièmes des parties
communes 504/10.000èmes
DEUXIEME ETAGE.
- Appartement A 3, avec les cinq
cent et quatre/dix-millièmes des parties
communes 504/10.000èmes
- Appartement B 3, avec les cinq
cent et quatre/dix-millièmes des parties
communes 504/10.000èmes
- Appartement C 3, avec les cinq
cent et quatre/dix-millièmes des parties
communes 504/10.000èmes
- Appartement D 3, avec les cinq
cent et quatre/dix-millièmes des parties
communes 504/10.000èmes
TROISIEME ETAGE.
- Appartement A 4, avec les cinq

cent et quatre/dix-millièmes des parties communes 504/10.000èmes

- Appartement B 4, avec les cinq cent et quatre/dix-millièmes des parties communes 504/10.000èmes

- Appartement C 4, avec les cinq cent et quatre/dix-millièmes des parties communes 504/10.000èmes

- Appartement D 4, avec les cinq cent et quatre/dix-millièmes des parties communes 504/10.000èmes

QUATRIEME ETAGE.

- Appartement A 5, avec les cinq cent et quatre/dix-millièmes des parties communes 504/10.000èmes

- Appartement B 5, avec les cinq cent et quatre/dix-millièmes des parties communes 504/10.000èmes

- Appartement C 5, avec les cinq cent et quatre/dix-millièmes des parties communes 504/10.000èmes

- Appartement D 5, avec les cinq cent et quatre/dix-millièmes des parties communes 504/10.000èmes

Ensemble : dix-mille/dix-millièmes. 10.000/10.000èmes

II. IMMEUBLE "RESIDENCE DES IRIS"

SOUS-SOL.

Vingt caves numérotées de un à vingt.

REZ-DE-CHAUSSEE.

- Appartement E 1, avec les quatre cent soixante-neuf/dix-millièmes des parties communes 469/10.000èmes

- Appartement F 1, avec trois cent cinquante-quatre/dix-millièmes des

- B I 0 -

parties communes 354/10.000èmes

- Appartement G 1, avec les cinq
cent quarante-quatre/dix-millièmes

des parties communes 544/10.000èmes

- Appartement H 1, avec les quatre
cent quatre-vingt-un/dix-millièmes des
parties communes

481/10.000èmes

PREMIER ETAGE.

- Appartement E 2, avec les quatre
cent soixante-neuf/dix-millièmes des
parties communes

469/10.000èmes

- Appartement F 2, avec les cinq
cent quarante-quatre/dix-millièmes des
parties communes

544/10.000èmes

- Appartement G 2, avec les cinq
cent quarante-quatre/dix-millièmes des
parties communes

544/10.000èmes

- Appartement H 2, avec les quatre
cent quatre-vingt-un/dix-millièmes des
parties communes

481/10.000èmes

DEUXIEME ETAGE.

- Appartement E 3, avec les quatre
cent soixante-neuf/dix-millièmes des
parties communes

469/10.000èmes

- Appartement F 3, avec les cinq
cent quarante-quatre/dix-millièmes des
parties communes

544/10.000èmes

- Appartement G 3, avec les cinq
cent quarante-quatre/dix-millièmes des
parties communes

544/10.000èmes

- Appartement H 3, avec les quatre
cent quatre-vingt-un/dix-millièmes des
parties communes

481/10.000èmes

TROISIEME ETAGE.

- Appartement E 4, avec les quatre

cent soixante-neuf/dix-millièmes des parties communes	469/10.000èmes
- Appartement F 4, avec les cinq cent quarante-quatre/dix-millièmes des parties communes	544/10.000èmes
- Appartement G 4, avec les cinq cent quarante-quatre/dix-millièmes des parties communes	544/10.000èmes
- Appartement H 4, avec les quatre cent quatre-vingt-un/dix-millièmes des parties communes	481/10.000èmes
QUATRIEME ETAGE.	
- Appartement E 5, avec les quatre cent soixante-neuf/dix-millièmes des parties communes	469/10.000èmes
- Appartement F 5, avec les cinq cent quarante-quatre/dix-millièmes des parties communes	544/10.000èmes
- Appartement G 5, avec les cinq cent quarante-quatre/dix-millièmes des parties communes	544/10.000èmes
- Appartement H 5, avec les quatre cent quatre-vingt-un/dix-millièmes des parties communes	481/10.000èmes
Ensemble : dix mille/dix-millièmes.	10.000/10.000èmes =====

Les caves et les emplacements de voitures n'ont pas de quotités dans les parties communes distinctes de celles des appartements dont ils constituent une dépendance privative.

Il est formellement stipulé que, quelles que soient les variations ultérieures subies par les valeurs respectives des appartements, notamment par suite de modifications ou de transformations qui seraient faites dans une partie quelconque d'un des im-

meubles ou par suite de toute autre circonstance, la ventilation attributive des dix-millièmes telle qu'elle est établie ci-dessus, ne peut être modifiée que par décision de l'assemblée générale prise à l'unanimité des copropriétaires respectifs.

Au cas où un copropriétaire acquiert deux appartements et les réunit en un seul, il aura toujours le droit de le diviser par la suite en deux appartements distincts en se conformant aux clauses ci-après et sans avoir à solliciter l'accord des autres copropriétaires.

Il est toujours permis de réunir en un seul appartement, deux appartements d'un même niveau ou de réunir deux appartements de niveaux différents, mais se touchant par plancher et plafond, de façon à former un appartement Duplex; dans ces deux cas, les dix-millièmes attachés aux deux appartements réunis, seront additionnés.

Il est également permis de détacher d'un appartement une ou plusieurs pièces pour les incorporer à l'appartement voisin; dans ce cas, le réajustement du nombre de dix-millièmes des appartements modifiés sera fait par les soins du Notaire Jacques Van Wetter, sur les indications de l'architecte ; le total des dix-millièmes attachés aux deux appartements modifiés devant correspondre au total des dix-millièmes attachés aux deux appartements du type normal.

Après avoir réuni, agrandi ou diminué un appartement de l'immeuble, on peut revenir à la situation primitive ou à toute autre combinaison, mais il ne pourra jamais y avoir plus de quatre appartements par niveau et par immeuble.

ARTICLE SEPT - DETERMINATION DES PARTIES COMMUNES.

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

- les fondations, l'ossature en béton (piliers, poutres, hourdis, etc...) les gros murs de façade, de pignons, de refend, de clôture, les ornements extérieurs de façade, balcons et fenêtres (mais non les garde-corps), les balustrades, les appuis des balcons et fenêtres, les canalisations et conduites de toute nature, eau, gaz, électricité, tout-à-l'égoût (sauf toutefois, les parties de ces conduites et canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements et se trouvant à leur usage exclusif), les trottoirs, grilles, soubasements.

Dans chacun de ces immeubles, les halls communs, les escaliers avec leur cage, l'ascenseur avec sa gaine et sa machinerie, les paliers des étages, les aéras, les gaines et les cheminées.

La toiture avec ses canalisations et descentes d'eaux pluviales.

L'installation des canalisations du chauffage central et de distribution d'eau chaude (radiateurs et canalisations se trouvant dans un local privatif et servant à son usage exclusif, sont parties privées, mais il ne peut y être apporté de modifications sans accord de l'assemblée générale pris à l'unanimité des copropriétaires, cette assemblée fixant les conditions des modifications qu'elle déciderait d'apporter).

Et, en général, toutes les parties des immeubles 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 les appartements dont elles sont l'accessoire et pour les quotités leur attribuées.

L'hypothèque et tout droit réel créé 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 privée comporte les parties constitutives de l'appartement (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 l'arrière, les portes palières, toutes les canalisations adductives ou évacuatives intérieures des appartements et servant à leur usage exclusif, les installations sanitaires particulières (lavabos, éviers, water-closet, salle de bains, etc..) les parties vitrées des portes et fenêtres, le plafonnage attaché au hourdis supérieur formant plafond, les plafonnages et autres revêtements, la décoration intérieure de l'appartement, soit en résumé tout ce qui se trouve à l'intérieur de l'appartement 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, etcoetera ...)

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 des immeubles.

Chacun peut modifier comme bon lui semblera la distribution intérieure de son appartement, 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.

Il est interdit à un propriétaire d'appartement de diviser son appartement en plusieurs appartements en sorte qu'il y ait plus de quatre appartements par niveau et par immeuble comme il a été stipulé ci-avant.

ARTICLE NEUF - MODIFICATIONS AUX PARTIES COMMUNES.

Les travaux de modification aux parties communes de chaque immeuble ne pourront être exécutés qu'avec l'autorisation expresse de son assemblée générale statuant à la majorité des trois/quarts de la totalité des voix de cet immeuble et sous la surveillance de l'architecte de cet immeuble dont les honoraires seront à charge des propriétaires faisant exécuter les travaux.

ARTICLE DIX - MODIFICATIONS AU STYLE ET A L'HARMONIE DES IMMEUBLES.

Rien de ce qui concerne le style et l'harmonie de chacun de ces immeubles, même en ce qui concerne les choses privées, ne peut être modifié que par décision de son 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 appartements, des fenêtres et des garde-corps, même en ce qui concerne la peinture.

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

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, mais, à ce sujet, l'assemblée générale fixera à la simple majorité un règlement d'ordre intérieur.

Le téléphone public peut être installé dans les appartements, aux frais, risques et périls de leurs propriétaires.

SECTION II

Service et administration des immeubles.

ARTICLE DOUZE - GERANT - NOMINATION ET ATTRIBUTIONS

Il est fait appel, par l'assemblée générale de chaque immeuble, aux soins d'un gérant choisi ou non parmi les copropriétaires; il est chargé de la surveillance générale de cet 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 des dix-millièmes en remplit les fonctions; en cas d'galité de droits, la fonction est dévolue au plus âgé.

ARTICLE TREIZE - POUVOIRS DE L'ASSEMBLEE GENERALE.

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

ARTICLE QUATORZE - COMPOSITION DE L'ASSEMBLEE GENERALE.

L'assemblée générale de chaque immeuble n'est valablement constituée que si tous les copropriétaires sont présents, représentés ou dûment convoqués.

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

ARTICLE QUINZE - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE.

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

Sauf décision contraire de la part du gérant, qui

doit être notifiée 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 ou 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 deux mille cinq cents/dix-millièmes.

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

ARTICLE SEIZE - CONVOCATIONS AUX ASSEMBLEES.

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

ARTICLE DIX-SEPT - 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 DIX-HUIT - REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES.

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

Toutefois, s'il avait mandat de 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 ou de jouissance, y compris le locataire, il a reçu mandat d'un copropriétaire de participer aux assemblées générales et de voter en ses lieu et place.

Le locataire d'un appartement peut être désigné comme mandataire, mais il ne peut représenter que son bailleur propriétaire de l'appartement qu'il tient en location de lui.

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 d'un des immeubles se trouverait appartenir à des copropriétaires indivis, tant majeurs que mineurs ou incapables, ces derniers représentés comme de droit, soit à un usufruitier et à un nupropriétaire, 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 DIX-NEUF - PRESIDENT ET ASSESSEURS DES ASSEMBLEES.

L'assemblée générale de chaque immeuble séparément 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 dix-millièmes; en cas d'égalité de droits, la fonction est dévolue au plus âgé d'entre eux.

ARTICLE VINGT - 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 grand nombre de dix-millièmes.

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

ARTICLE VINGT-ET-UN - LISTE DE PRESENCE.

Il est tenu une liste de présence 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-DEUX - 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, 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.

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 nécessitent une majorité des trois/quarts de la totalité des voix de l'immeuble.

ARTICLE VINGT-TROIS - NOMBRE DE VOIX.

Les propriétaires disposent d'autant de voix qu'ils possèdent de dix-millièmes dans les parties communes de leur immeuble.

ARTICLE VINGT-QUATRE - QUORUM DE PRESENCE.

Pour que les délibérations soient valables, l'assemblée doit réunir comme membres ayant voix délibérative, la moitié des copropriétaires possédant ensemble plus de cinq mille/dix-millièmes.

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 délibèrera valablement quel que soit le nombre des copropriétaires présents et le nombre de dix-millièmes représentés, sauf ce qui est dit ci-avant concernant les décisions à prendre à une majorité spéciale.

ARTICLE VINGT-CINQ - 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. 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-SIX - PROCES-VERBAUX.

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre spécial et signés 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 son immeuble.

SECTION III.

Répartition des charges et recettes communes.

A. Entretien et réparations.

ARTICLE VINGT-SEPT - CONTRIBUTION.

Pour chacun des immeubles séparément, les copropriétaires contribueront pour leur 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 le chauffage.

ARTICLE VINGT-HUIT - FORFAIT.

Le régime ayant un caractère forfaitaire, il en sera de même en ce qui concerne les dépenses relatives à l'ascenseur.

ARTICLE VINGT-NEUF - CATEGORIES.

Les réparations et travaux sont répartis en trois catégories :

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

ARTICLE TRENTE - REPARATIONS URGENTES.

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

ARTICLE TRENTE-ET-UN - TRAVAUX ET REPARATIONS INDISPENSABLES MAIS NON URGENTES.

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-DEUX - REPARATIONS ET TRAVAUX NON INDISPENSABLES MAIS ENTRAINANT UN AGREMENT OU UNE AMELIORATION.

Ces travaux doivent être demandés par des propriétaires possédant ensemble au moins deux mille cinq cents/dix-millièmes.

Ils ne pourront être décidés que par des propriétaires possédant au moins huit mille/dix-millièmes.

Une modification au système de chauffage peut être votée à la majorité des trois/quarts de la totalité des voix et sera obligatoire pour tous.

ARTICLE TRENTE-TROIS - 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 premier juillet au

premier septembre.

Si les propriétaires ou les occupants s'absentent, ils doivent obligatoirement remettre une clef de leur appartement à un mandataire habitant l'agglomération bruxelloise, dont le nom et l'adresse doivent être connus du gérant, de manière à pouvoir accéder à l'appartement, 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-QUATRE - IMPOTS.

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

ARTICLE TRENTE-CINQ - REPARTITION DES CHARGES.

La responsabilité du fait de chaque immeuble (article 1386 du Code Civil) et de façon générale toutes les charges de chaque 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 copropriétaires.

ARTICLE TRENTE-SIX - 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 TRENTE-SEPT - RECETTES.

Dans le cas où des recettes seraient 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 TRENTE-HUIT - 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 d'un même immeuble, par les soins du gérant, contre l'incendie, la foudre, les explosions causées par le gaz et le mazout, les accidents causés par l'électricité, par la chute des avions, le recours éventuel des tiers et la perte des loyers, le tout pour les risques et les sommes à déterminer par l'assemblée générale.

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.

Les copropriétaires seront tenus de prêter leur concours quand il leur sera demandé pour la conclusion de ces 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 TRENTE-NEUF - 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 - EXEMPLAIRES.

Chacun des copropriétaires a droit à un exemplaire des polices d'assurance de son immeuble.

ARTICLE QUARANTE ET-UN - ENCAISSEMENT DES INDEMNITES.

En cas de sinistre dans un des immeubles, les indemnités allouées en vertu de la police seront encais-

sées par son 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-DEUX - AFFECTATION DES INDEMNITES.

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 de l'immeuble sinistré, 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.

ARTICLE QUARANTE-TROIS - 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 de leur immeuble, 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-QUATRE - ASSURANCE CONTRE LES ACCIDENTS.

En ce qui concerne chaque immeuble, des assurances seront contractées par les soins du gérant, pour couvrir les copropriétaires dans les cas où leur responsabilité pourrait être engagée et notamment dans les cas d'accident pouvant arriver au personnel éventuellement en service ou provenir de l'état du bâtiment ou de l'utilisation de l'ascenseur, que la victime soit un des habitants de l'immeuble ou qu'elle soit un tiers étranger à l'immeuble.

Une assurance en responsabilité civile sera également prise contre les accidents éventuels pouvant se produire dans l'immeuble.

Les montants de ces assurances sont fixés par l'assemblée générale.

Les primes seront payées par le gérant, à qui elles seront remboursées par les propriétaires des appartements dans la proportion de leur quote-part dans les charges communes de leur immeuble.

Pour les deux immeubles, toutes les premières polices d'assurance seront contractées par la société anonyme "Entreprises Générales Vanonkelen" pour une durée de dix ans, tant pour les polices incendie que responsabilité civile, ascenseurs, lois, etcoetera. Les acquéreurs seront tenus de reprendre les dites assurances.

CHAPITRE TROIS - REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

ARTICLE QUARANTE-CINQ - MAJORITE.

Pour chaque immeuble individuellement, il est arrêté, entre tous ses copropriétaires, un règlement d'ordre intérieur, obligatoire pour eux et pour leurs ayants-droit, qui pourra être modifié par son assemblée générale à la majorité des deux/tiers des voix.

ARTICLE QUARANTE-SIX - 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 QUARANTE-SEPT - TRAVAUX D'ENTRETIEN.

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

Les frais de ces travaux seront à charge des propriétaires des appartements chacun dans la proportion des dix-millièmes possédés par chacun d'eux.

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 aux immeubles leur tenue de bon soin et entretien.

ARTICLE QUARANTE-HUIT - ENTRETIEN CHEMINÉES.

Le gérant devra faire ramoner les cheminées, s'il en est fait usage, aux frais des propriétaires des appartements, toutes les fois qu'il sera nécessaire, par un ramoneur-juré.

SECTION II.

Aspect.

ARTICLE QUARANTE-NEUF - ESTHETIQUE.

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

SECTION III.

Ordre intérieur.

ARTICLE CINQUANTE - BOIS - CHARBON.

Les propriétaires et occupants ne pourront scier, casser et fendre du bois que dans les caves.

Le 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 CINQUANTE-ET-UN - DEPOTS DANS LES PARTIES COMMUNES.

Les parties communes, notamment les halls d'entrée, les escaliers, paliers et 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 les vélos, les voitures et jouets d'enfants.

ARTICLE CINQUANTE-DEUX - 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, etcoetera ..

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

ARTICLE CINQUANTE-TROIS - INSTALLATION DU GAZ.

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

ARTICLE CINQUANTE-QUATRE - ANIMAUX.

Les occupants des immeubles sont autorisés à titre de simple tolérance, de posséder dans les immeubles 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 de l'immeuble 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 entrainera 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-CINQ - OCCUPATION EN GENERAL.

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

Ils devront veiller à ce que la tranquillité des immeubles 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'incommode les occupants des immeubles.

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

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

ARTICLE CINQUANTE-SIX - BAUX.

Les baux accordés contiendront l'engagement des locataires d'habiter bourgeoisement les immeubles 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-SEPT - ECHANGES DE CAVES ET EMPLACEMENTS PARKING.

Les caves et les emplacements de parking ne peuvent appartenir en propriété qu'à des propriétaires d'appartements des immeubles; ils ne pourront jamais être occupés que par des occupants d'un des immeubles.

Il peut être procédé à des échanges de caves et d'emplacement de parking, ces échanges devront être constatés par acte notarié.

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.

Ascenseur.

ARTICLE CINQUANTE-NEUF - USAGE.

Pour chacun des immeubles séparément, l'usage de l'ascenseur sera réglementé par son assemblée générale statuant à la simple majorité des voix.

SECTION VI.

Destination des locaux.

ARTICLE SOIXANTE - DESTINATION DES APPARTEMENTS.

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

Les médecins ne pourront exercer leur profession dans les immeubles s'ils sont spécialistes de maladies contagieuses ou vénériennes.

L'exercice d'une profession libérale dans les immeubles ne pourra jamais troubler la jouissance des autres occupants.

Si l'exercice d'une profession libérale dans les immeubles entraînerait de nombreuses visites de personnes utilisant l'ascenseur, le titulaire de la profession libérale devrait s'entendre avec son gérant pour fixer par un forfait, l'indemnité à payer à la communauté de son immeuble pour cet usage intensif d'une chose commune.

ARTICLE SOIXANTE-ET-UN - PUBLICITE.

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

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.

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, indiquant le nom de l'occupant et sa profession.

A la porte d'entrée des immeubles, à l'endroit prescrits par l'assemblée, il sera permis d'établir une plaque du modèle admis par l'assemblée; cette plaque portera le nom de l'occupant, sa profession, les jours de visite, l'étage qu'il occupe.

Chacun disposera d'une boîte aux lettres, sur cette boîte peuvent figurer les nom et profession du titulaire, ces inscriptions seront du modèle prescrit par l'assemblée générale.

ARTICLE SOIXANTE-DEUX - DEPOTS INSALUBRES.

Il ne pourra être établi dans les immeubles aucun dépôt de matières dangereuses, insalubres et incommodes.

Aucun dépôt de matières inflammables n'est autorisé sans une autorisation expresse de l'assemblée générale; ceux qui désirent avoir à leur usage personnel pareil dépôt devront supporter les frais supplémentaires d'assurance contre les risques d'incendie et d'explosions occasionnés aux copropriétaires et occupants de l'immeuble par cette aggravation de risques.

SECTION VII.

Chauffage central et service d'eau chaude.

ARTICLE SOIXANTE-TROIS - FONCTIONNEMENT ET FRAIS.

Pour chacun des immeubles séparément, le chauffage central et le service d'eau chaude fonctionnent suivant les directives de son assemblée générale statuant à la simple majorité des voix, étant toutefois spécifié que chaque propriétaire a le droit de prétendre avoir un degré de chaleur normal dans ses locaux.

La participation aux frais de ces services est obligatoire pour tous les copropriétaires et occupants des appartements.

Les frais de réparation, d'entretien et de renou-

vement relatifs à ce service sont répartis entre les copropriétaires au prorata du nombre de dix-millièmes possédés par chacun d'eux.

Les frais de consommation pour le chauffage central et pour le service de l'eau chaude sont répartis entre les copropriétaires, savoir :

1) dix pour cent au prorata des dix-millièmes possédés par chacun d'eux dans la copropriété.

2) le solde, soit nonante pour cent, suivant les indications fournies par les répartiteurs de frais de chauffage, installés sur chaque radiateur et par les compteurs volumétriques en ce qui concerne les frais de consommation d'eau chaude.

Durant la période de chauffage, les commandes de chaufferie des locaux privatifs et communs devront toujours rester ouvertes, de manière que la température dans ces locaux soit toujours de cinq degrés au dessus de zéro. Ces commandes ne pourront jamais être entièrement fermées, pour n'importe quelle cause que ce soit, durant la période de chauffage.

En ce qui concerne la chaufferie, les propriétaires doivent se conformer aux prescriptions légales et notamment :

a) afin de permettre l'extinction de tout commencement d'incendie, les propriétaires doivent placer à proximité de la porte d'entrée de la chaufferie et à l'extérieur du local, une pelle et une réserve de sable sec d'une capacité de vingt litres, ou appareils extincteurs à CO2 de cinq kilogrammes à mousse ou à poudre.

b) l'étanchéité du tank à mazout est à vérifier par une épreuve hydraulique sous une pression de sept kilogrammes par centimètre carré. Cette épreuve est faite par la société avant la mise en service. Cette épreuve sera renouvelée tous les quinze ans par les

soins des propriétaires.

SECTION VIII.

Nettoyage des parties communes.

ARTICLE SOIXANTE-QUATRE - DESIGNATION ET CONC.
FEMME D'OUVRAGE OU SOCIETE DE NETTOYAGE.

Chaque gérant pour son immeuble engage, congédie, fixe le nombre d'heures de travail et le salaire de la femme d'ouvrage ou de la société de nettoyage, laquelle sera chargée du nettoyage des parties communes. Elle n'a d'ordre à recevoir que du gérant.

Le salaire de la femme d'ouvrage ou de la société de nettoyage et tous les frais de nettoyage des parties communes sont répartis entre les copropriétaires de chaque immeuble au prorata du nombre de dix-millièmes qu'ils possèdent dans l'immeuble.

SECTION IX.

Gérance.

ARTICLE SOIXANTE-CINQ - CONSEIL DE GERANCE.

Le conseil de gérance de chaque immeuble est composé du président et de deux assesseurs.

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

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

Il prend toutes dispositions pour le fonctionnement sûr et régulier de l'ascenseur.

Le conseil de gérance veille à ce que la gestion soit faite d'une manière économique.

Le conseil de gérance délibérera valablement si deux au moins de ses membres sont présents ; les décisions sont prises à la majorité des voix.

En cas de partage des voix, la voix du président de la réunion est prépondérante.

Il sera dressé procès-verbal des décisions prises; le procès-verbal sera signé par les membres présents.

ARTICLE SOIXANTE-SIX - NOMINATION DU GERANT.

Chaque gérant est élu par l'assemblée générale de son immeuble; il pourra être choisi parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux.

Si le gérant est un des copropriétaires et qu'il n'est pas appointé, il pourra s'adjoindre un secrétaire pour la tenue des écritures; les émoluments du secrétaire sont fixés par l'assemblée générale.

ARTICLE SOIXANTE-SEPT - ATTRIBUTIONS DU GERANT.

Le gérant a la charge de veiller au bon entretien des communs, au bon fonctionnement de l'ascenseur, du chauffage central, du service de distribution d'eau chaude et de tous autres appareillages communs.

Il surveille la femme d'ouvrage ou la société de nettoyage qu'il choisit ou congédie, lui donne les ordres nécessaires, fait exécuter de son propre chef les réparations urgentes et, sur les ordres du conseil de gérance, les réparations indispensables non urgentes et celles ordonnées par l'assemblée générale.

Il a aussi mission de répartir entre les copropriétaires le montant des dépenses communes, de centraliser les fonds et de les verser à qui de droit.

ARTICLE SOIXANTE-HUIT - ENTRETIEN GENERAL.

Le gérant veille au bon entretien général de son immeuble.

ARTICLE SOIXANTE-NEUF - CONTESTATIONS RELATIVES AUX PARTIES COMMUNES.

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

Il fait rapport au conseil de gérance et à l'assemblée générale, lesquels décideront des mesures à prendre pour la défense des intérêts communs.

En cas d'urgence, il prendra toutes mesures conservatoires.

ARTICLE SEPTANTE - COMPTES DU GERANT.

Le gérant présente annuellement ses comptes généraux à son 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 SEPTANTE-ET-UN - PROVISIONS.

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

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

L'assemblée peut décider aussi de la constitution d'un fonds de réserve destiné à faire face aux grosses réparations et au remplacement de l'appareillage.

Le gérant a le droit de réclamer les provisions fixées par l'assemblée; à défaut de paiement, le gérant assignera le défaillant après avoir pris l'avis conforme du conseil de gérance.

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

Les sommes dues par le défaillant produiront de plein droit et sans mise en demeure, intérêts au taux de sept pour cent l'an, net d'impôts, depuis l'exigibilité jusqu'au paiement.

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

Si l'appartement du défaillant est donné en location, le gérant a délégation de toucher directement du locataire le montant du loyer à concurrence des

sommes dues à la communauté.

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.

Il serait inéquitable que le bailleur touche son loyer sans supporter les charges communes.

SECTION X.

Charges communes.

ARTICLE SEPTANTE-DEUX - DETERMINATIONS.

De même que les charges d'entretien et de réparation des choses communes dont il est question au statut des immeubles, les charges nées des besoins communs sont supportées par les copropriétaires en proportion de leurs droits dans les parties communes de leur immeuble, sauf ce qui est dit dans l'acte de base et le présent règlement, notamment concernant l'entretien du parc, les parties communes du parking et les dépenses de chauffage et d'eau chaude.

Tels sont les frais d'achat, d'entretien et de remplacement du matériel et mobilier commun, boîtes à ordures, ustensiles et fournitures nécessaires pour le bon entretien de leur immeuble, le salaire du gérant, du secrétaire, les fournitures de bureau, la correspondance, etcoetera...

Les frais d'éclairage des parties communes.

ARTICLE SEPTANTE-TROIS - EAU - GAZ ET ELECTRICITE.

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

ARTICLE SEPTANTE QUATRE - MODIFICATIONS.

Pour chaque immeuble, la répartition proportionnelle des charges faisant l'objet de la présente section ne peut modifiée que de l'accord unanime des copropriétaires.

SECTION XI.

Dispositions générales.

ARTICLE SEPTANTE-CINQ - LITIGES.

En cas de désaccord entre copropriétaires et gérant au sujet de l'interprétation à donner à des dispositions du règlement de copropriété, le litige sera porté devant l'assemblée générale en degré de conciliation.

Si l'accord survient, procès-verbal en sera dressé.

Si le désaccord persiste, il sera recouru à l'arbitrage prévu dans l'acte de base dressé par le Notaire, détenteur de la minute de cet acte, auquel les présentes sont annexées.

ARTICLE SEPTANTE-SIX - DIVERS.

Le présent règlement général de copropriété sera transcrit en entier avec l'acte de base qui précède.

Il en sera délivré expédition aux frais des intéressés qui le demandent.

Le présent règlement devra être transcrit en entier dans tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance, ayant pour objet un élément des immeubles ou il sera tout au moins fait mention dans ces actes qu'il en a été donné connaissance aux intéressés qui devront s'engager à le respecter, étant subrogés de plein droit dans tous les droits et dans toutes les obligations qui en résultent.

Dans chacun de ces actes, il sera fait élection de domicile attributif de juridiction dans l'agglomération bruxelloise; à défaut de cette élection de domicile, il sera de plein droit réputé être élu par chaque intéressé dans son immeuble.

Signé " ne varietur " par le Notaire et les représentants de la Société Anonyme " ENTREPRISES GENERALES VANONKELEN ", pour être annexé à l'acte de base reçu ce jour par Maître Jacques VAN WETTER, Notaire à Ixelles.

Ixelles, le 15 juin 1965.

(suivent les signatures)

- B 39 -

Enregistré dix-neuf rôles, sans renvoi, à Ixelles, 3e Bureau, le 16 juin 1965, Vol. 86, fol. 36, case 20. Reçu : cent francs. Le Receveur (signé)
E. HANSEN.

ANNEXE II.

DEVIS DESCRIPTIF.

FRAIS DIVERS INCOMBANT A L'ENTREPRENEUR.

Le levé du terrain, sa délimitation, l'établissement des alignements et niveaux.

Les honoraires divers (architectes, ingénieurs, géomètres).

Les taxes de bâtisse, de pavage et d'égout.

L'introduction de l'eau, du gaz, de l'électricité et le raccordement à l'égout public.

INSTALLATION DU CHANTIER.

L'installation du chantier est à charge de l'entrepreneur.

Il fournit et érige à ses frais les baraques, le matériel et les échafaudages. Il assure l'entretien du chantier conformément aux règlements de Police en vigueur.

Il établit les palissades réglementaires, en assume l'éclairage et le paiement des taxes y afférentes. Il en a par contre, seul le droit d'affichage.

Il prend à sa charge les consommations d'eau, d'éclairage et de force motrice pour l'exécution des travaux y compris tous les placements et les locations des compteurs provisoires y afférents.

NATURE DE LA CONSTRUCTION.

Ossature de béton armé avec maçonnerie portantes ou non.

Fondations sur pieux en béton ou semelles.

Les colonnes prendront appui sur de larges semelles en béton armé.

Les matériaux employés seront de bonne qualité, chacun dans leur espèce et mis en oeuvre d'après les meilleurs règles de l'art.

DESCRIPTIONS DES TRAVAUX ET DES MATERIAUX EMPLOYES POUR LA CONSTRUCTION DES PARTIES PRIVATIVES ET COMMUNES.

1. TERRASSEMENTS.

Tous les terrassements nécessaires pour déblais, fouilles pour fondations et égouts, chambres de visite et pavements.

Les remblais seront exécutés avec du sable ou terres franches bien damés et réglés.

L'excédent des terres sera évacué par les soins et aux frais de l'entrepreneur à la décharge publique, ou en un endroit à se procurer par l'entrepreneur.

2. BETON DE BRIQUAILLONS.

- comme béton de propreté sous les semelles en béton armé ;
- pour fondation des murs en élévation ;
- pour socles de tank à mazout et de chaudières, fonds de caniveaux, etcœtera.

Pose par couches bien damées ou vibrées de 20 cm d'épaisseur de façon uniforme.

3. MAÇONNERIE.

a) Façade principale : briques de façade et éléments en silex lavé ;

b) Autres : briques rouges rugueuses.

Les cloisons seront exécutées en blocs de béton.

Le mortier pour maçonnerie, confectionné à la bétonnière, sera composé de 300 kg de ciment portland artificiel par mètre cube de sable rude et propre, s'il y a prévision de gelée, les mortiers seront additionnés de chlorure de calcium.

Les murs en contact avec les terres recevront une couche de mortier de ciment de 10 mm d'épaisseur et 2 couches de goudron de houille.

Les blochets pour huisseries seront en sapin 7/3 et trempés dans le minium.

Feutre asphaltique 3 ply. posé sur une couche de mortier couvrant la largeur des murs, pour les murs ex-

térieurs à 15 cm au-dessus du niveau extérieur des terres.

Rejointoyer au fur et à mesure de l'avancement.

Les murs creux auront des ancrages spéciaux en fer galvanisé à raison de 4 par mètre carré.

Les seuils et l'encadrement de l'entrée principale sont prévus en petit granit.

4. BETON ARMÉ.

L'étude du béton armé sera calculée par ingénieur spécialiste. Les calculs seront établis et l'exécution sera conforme à la dernière édition des normes de l'IBN.

Pendant les grandes chaleurs, le béton fraîchement coulé sera arrosé régulièrement. Lors de gelées à prévoir, les betons seront additionnés de chlorure de calcium.

Par température de - 3° les travaux seront arrêtés.

5. BOIS DE CHARPENTE.

En sapin rouge du Nord, choix charpente.

6. TRAVAUX D'ETANCHEITE.

La couverture de la toiture sera faite en roofing de tonalité ardoise sur linex 450 épaisseur 23 mm.

Les solins contre les murs montants et les rebords seront exécutés en Litujute 3 mm.

Garantie : 10 ans.

7. ZINC.

Les tuyaux de descentes seront en zinc nrl2 de Ø 12. Ils seront pourvus de collets de support et de colliers à charnières tous les mètres, y compris soudures et raccordements.

8. EGOUTS ET CANALISATIONS.

En gros vernissé, posé d'après les règlements de la Commune, à pente régulière, y compris raccordement

à l'égout public.

9. ENDUITS.

Enduits sur murs et plafonds en mortier de bierre en trois couches, la dernière en blanc. Le tout bien droit et d'aplomb. Les angles des murs sortants non-protégés, seront renforcés par des angles métalliques jusqu'à 1,50 m du sol.

Badigeonnage en deux couches des plafonds et murs des caves, chaufferie, compteurs et poubelles.

10. CHEMINÉES.

Dans chaque livine une conduite de cheminée pour feu ouvert, avec une cheminée décorative d'une valeur de 4.000 frs.

11. GAINÉ DE VIDANGE.

Gaine de vidange pour détritrus ménagers avec déversoir.

12. ELECTRICITE.

L'installation sera conforme aux règlements en la matière ; et sera du type encastré et blindé, sauf dans le sous-sol.

Interrupteurs et prises en bakélite type "silencieux" et de teinte blanche (sauf sous-sol), placés à côté de chaque porte d'accès suivant description.

Le circuit d'éclairage général d'une pièce est commandé par un interrupteur ne commandant pas d'autres récepteurs.

En tous les points où doit se placer ou se suspendre un appareil et, en particulier au plafond où les lustres peuvent être fixés, on placera un crochet de suspension.

Les coffrets généraux seront placés près des compteurs.

Colcennes : Une colonne montante par appartement.

Une colonne montante pour les parties communes.

Une colonne montante pour l'ascenseur.

Une colonne à vide pour le téléphone.

Colonnes nécessaires pour les sonneries et parlophones.

Colonnes pour l'antenne TSF et TV.

Deux minuteriers pour les parties communes.

Antenne TV collective.

Radio FM.

Un tube vide pour les canalisations et accessoires nécessaires à l'installation d'une cuisinière électrique fait partie de l'entreprise.

13. PLOMBERIE.

Conduites pour distribution d'eau en tuyaux en acier galvanisé et les conduites de gaz en tubes noirs en acier, y compris raccords, soudures, colliers à vis en suffisance.

Les décharges appareils seront en plomb ou cuivre.

Les colonnes de décharge et ventilations seront en plomb, cuivre, ciment d'asbeste ou fonte.

Un compteur individuel est prévu pour le gaz et un compteur par appartement pour l'eau.

14. MENUISERIE EXTERIEURE.

La menuiserie extérieure, c'est-à-dire châssis de fenêtres en SRN 8/4 beau choix à peindre, avec rejet d'eau en chêne, teck ou Iroko, charnières en acier.

Vitrerie en verre clair demi-double.

Porte d'entrée à vue vitrée en bois SRN 8/4, à peindre. Portes vitrées vers terrasses en SRN 8/4, beau choix, 3 paumelles par ouvrant, serrure à gorge, vitrerie en verre clair 4 mm.

Porte coupe-vent vitrée, pour entrée, à 2 parties fixes en bois à peindre avec ouvre-porte électrique.

Ensemble de boîtes-aux-lettres en bois à peindre avec serrure à cylindre.

Porte de chaufferie, s'ouvrant vers l'extérieur du local, en planches de chêne ou d'une autre essence non résineuse, de 6/4 minimum d'épaisseur.

Persiennes en bois au rez-de-chaussée.

15. ASCENSEUR.

Avec charge utile à transporter quatre personnes, et la cabine est du type sans porte.

Arrêts : cave, rez-de-chaussée et quatre étages.

Portes palières en bois dur à panneau plein pour cave, rez-de-chaussée et quatre étages.

L'ascenseur sera conforme aux prescriptions légales, valables en la matière.

16. FERRONNERIE.

Garde-corps métallique pour terrasses en fer forgé.

Garde-corps métalliques avec couverture en plastique noir pour escalier.

Echelle d'incendie métallique.

17. CHAUFFAGE.

Le système de chauffage est celui à eau chaude par circulation forcée.

Il y aura une chaudière du type à grand foyer, brûlant le fuel oil léger et le gasoil. Elle est protégée par un aquastat de température maxima.

Tous les organes de contrôle et de commande automatique agiront par intermédiaire d'un panneau électronique.

Le brûleur est du type tout ou rien. Il est contrôlé par un dispositif à cellule photo-électrique. Il comprendra une pompe à fuel oil et gasoil avec régulateur du débit et retour.

La distribution se fera par des colonnes mon-

tantes desservant les radiateurs à chaque étage.

Chaque radiateur est muni d'un répartiteur de frais de chauffage.

Les radiateurs seront en tôle d'acier du type plat.

Les conduites-mères seront calorifugées en cave.

Citerne contenance 10.000 L., enterrée. Raccordement à la chaudière, ventilation, trou d'homme en maçonnerie avec couvercle en fonte.

18. PEINTURE.

Les couleurs et vernis proviendront de firmes connues sur le marché depuis au moins 10 ans. Ils seront fournis sur place dans des pots et flacons plombés.

Les peintures seront exécutées soit à la brosse, soit au rouleau.

Les ferronneries seront peintes lisses. Aucune reprise, ni coup de brosse ne seront admis.

a) Boiseries des façades ; une couche de fond à l'atelier, poncer et mastiquer.

Une couche de peinture à l'huile et une couche émail.

b) Béton lisse apparent : deux couches de latex.

c) Ferronneries extérieures : nettoyer, poncer, deux couches de fond et une couche émail.

d) Portes cave : deux couches de peinture à l'huile.

e) Portes intérieures : une couche de peinture à l'huile et une couche émail.

f) Chambranles et ébrasements : poncer, mastiquer, deux couches de peinture à l'huile et une couche émail.

g) Les plafonds : deux couches de latex.

h) Les murs tapissés en papier peint (35 Fr. le rouleau).

i) Bain courante escalier : nettoyer, poncer, une couche de peinture à l'huile et une couche émail.

j) Plinthes en SRP : mastiquer, poncer, deux couches de peintures à l'huile et une couche émail.

k) Radiateurs et tuyauteries : nettoyer et deux couches spéciales pour radiateurs.

19. PARC.

La société prévoit pelouses, armistices et arbres suivant plan avec un an de garantie pour les arbres.

DESCRIPTION DES MATÉRIEAUX POUR L'ACHEVEMENT DES PARTIES PRIVATIVES.

1. Châssis de fenêtre.

en S.A.H. 8/4 beau choix, à peindre ; rejet d'eau en chêne teck ou Iroko.

Les pompes de fenêtre en aluminium anodisé.

Châssis basculants pour cuisine.

2. Chauffage.

Tous les locaux, sauf hall, W.C., caves, sont pourvus de radiateurs en acier, avec répartiteurs de frais de chauffage.

3. Cloisons.

Les cloisons sont prévues en blocs de béton.

4. Marbre.

Les tablettes de fenêtre sont en marbre naturel, lunel.

5. Portes intérieures.

en bois à peindre, panneau plein.

Brasements et chambranles 3/4 sapin ou Parana à peindre.

Fermeture : aluminium anodisé, serrure de bonne qualité.

Serrure de sûreté pour porte d'entrée.

Portes de cave : pleines ou à panneaux en sapin.

6. Pavements.

Livin et hall : parquet chêne 1/4 (sur chape), raclage et une mise en cire.

Chambres : thermoplastique sur chape.

Cuisine, bain, W.C. : marbre aggloméré 20/20, éclats fins, lunel.

Terrasse : céramique 10/10 troisième choix (teintes ordinaires).

PARACHEVEMENT DES PIÈCES PRIVATIVES.

1. Hall.

Pavement : parquet chêne 1/4 sur chape.

Plinthes en S.R.H. à peindre.

Electricité : un centre simple.

Téléphone-ouvre-porte (pour porte d'entrée à rue).

Tube à vide pour téléphone d'Etat.

Sonnerie.

2. Cuisine.

Pavement : marbre aggloméré 20/20, éclats fins, lunel.

Faïences : une plinthe 10/20 et 3 rangées 15/15 au dessus de l'évier, ton ivoire.

Electricité : un centre simple.

une prise + une prise avec terre.

Chauffage : radiateur.

Gaine pour détritrus ménagers.

Ensemble de cuisine en bois : évier en inoxydable de 1.10 m. à une cuvette, armoire sous évier et armoire haute.

Distribution d'eau chaude par boiler.

3. W.C. : Pavement : marbre aggloméré 20/20 ; éclats fins, lunel.

Faïences : une plinthe 10/20

Electricité : un centre simple.

W.C. monobloc en blanc avec couvercle noir.

4. Chambres.

Pavement : thermoplastiques sur chape.

Plinthes en S.R.N. 3/4 : à peindre, 7 cm. de hauteur.

Electricité : un centre simple,
une prise.

Radiateur.

5. Salle de bains.

Pavement : marbre aggloméré 20/20 ; éclats fins, lunel.

Faïences : une plinthe 10/20 et 6 rangées 15/15 au-dessus de la baignoire, ton ivoire.

Electricité : un centre simple,
une prise.

Baignoire émaillée, mélangeur avec douche-téléphone.

Lavabo 57 cm. en porcelaine vitrifiée avec étagère et porte-essuie chromé, glace. Deux robinets pour lavabo.

6. Living.

Pavement : parquet chêne 1/4 sur chape, plinthes en S.R.N. 3/4 à peindre, 7 cm de haut.

Electricité : un centre simple,
deux prises.

Cheminée pour feu ouvert : cheminée décorative.

7. Caves.

Pavement : béton de gravier monolithe.

Electricité : un centre simple.

Murs et plafonds badigeonnés.

PARACHEVEMENT DES PARTIES COMMUNES.

1. Hall d'entrée de l'immeuble.

Pavement : marbre aggloméré 30/30, gros éclats,
lunel.

Plinthes en marbre naturel bleu blege, 30 cm.
haut.

Porte d'entrée en bois vitrée avec serrure de
sûreté, 3 clefs par appartement.

Electricité : un centre simple.

Ouvre-porte automatique.

Parlophone, sonnerie.

Boîtes aux lettres.

2. Paliers d'étage.

Pavement : marbre aggloméré 30/30, éclats fins,
lunel.

Plinthes en faïence noire 10/20.

Electricité : une lampe au plafond dans mon-
ture, avec interrupteur - minuterie.

3. Escaliers.

en marbre aggloméré, éclats fins, lunel.

4. Caves.

Pavement : béton de gravier monolithe dalles
30/30/4 pour chaufferie.

Murs badigeonnés.

5. Parkings.

Pavement : béton de gravier monolithe.

Deux prises d'eau.

Electricité : 4 centres + 4 boutons sur minute-
rie.

Signé "ne varietur" par les représentants de la
S.A. "Entreprises Générales Vanonkelen" et Nous, Notaire,
pour être annexé à un acte de base reçu ce jour par Maî-

tre Jacques Van Wetter, notaire à Ixelles.

Ixelles, le 15 juin 1965.

(Suivent les signatures)

Enregistré huit rôles, sans renvoi à Ixelles,
3e. Bureau, le 16 juin 1965, Vol. 36, fol. 36, case 20.

Reçu : cent francs. Le Receveur (signé) E.HANSEN.