



ETUDE
de
Maître Francis LOUVEAUX

NOTAIRE
45, rue Ducale
BRUXELLES 1

ACTE DE BASE
du Complexe Résidentiel
Parc Robert Schuman
Woluwe St-Lambert

PAVILLONS I II et III

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE QUATRE.
LE TRIENTE DECEMBRE.

A Bruxelles, rue Ducale, numéro 49.
Devant Maîtres Francis LOUVEAUX, et Jacques BEYFICK,

notaires à Bruxelles.

A COMPARU :

La Société Anonyme "SOCIETE D'ETUDES ET DE REALISATION IMMOBILIERES" en abrégé "E.T.R.I.M.O.", ayant son siège social à Bruxelles, rue Ducale, 49, immatriculée au Registre du Commerce de Bruxelles, sous le numéro 206.269.

Société issue de la transformation de la société de personnes à responsabilité limitée "SOCIETE D'ETUDES ET DE REALISATIONS IMMOBILIERES" en abrégé "ETRIMO", aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques Van Wetter, notaire à Bruxelles, le vingt-quatre décembre mil neuf cent cinquante six, publié aux annexes au Moniteur Belge du seize janvier mil neuf cent cinquante-sept, numéro 996 et dont les statuts ont été modifiés selon procès-verbal du même notaire du sept février mil neuf cent cinquante-sept, publié à l'annexe du MONITEUR Belge du vingt-deux du même mois, numéro 3.143 ; selon procès-verbal du même notaire du vingt-et-un février mil neuf cent cinquante-sept, publié à l'annexe du Moniteur Belge des onze/douze mars suivants, numéro 3.986 ; selon procès-verbal du notaire Frans Lambert à Bruxelles, du onze juillet mil neuf cent cinquante-sept, publié à l'annexe du Moniteur Belge des cinq/six août suivant, numéro 23.042 ; selon procès-verbal du Notaire Jacques Bauwens à Bruxelles, du seize novembre mil neuf cent cinquante-sept, publié à l'annexe du Moniteur Belge du sept décembre suivant, numéro 30.321 ; selon procès-verbal du notaire PAUL Dulait, à Bruxelles, du deux décembre mil neuf cent soixante-et-un, publié à l'annexe au Moniteur belge du cinq janvier mil neuf cent soixante-deux, numéro 247, selon procès-verbal du Notaire Jacques Van Wetter à Bruxelles du cinq décembre mil neuf cent soixante-quatre paru aux annexes au Moniteur Belge du vingt-cinq décembre suivant, numéro 35.918.

Ici représentée par Monsieur Jean Pierre SEGERS, directeur de sociétés, demeurant à Uccle, avenue de l'Auline, numéro 106.

Agissant en sa qualité de fondé de pouvoirs de la société en vertu d'une délégation de pouvoirs lui conférée par le conseil d'administration de la société, aux termes d'un acte reçu par le notaire Van Wetter, prénommé, le trente janvier mil neuf cent soixante-et-un, transcrit au cinquième Bureau des Hypothèques à Bruxelles, le treize février mil neuf cent soixante-et-un, volume 2430, numéro 16.

~~et Jacques BEYFICK, notaires soussignés de dresser l'acte de base des immeubles "PARC ROBERT SCHUMAN - PAVILLONS I - II - III"~~

Cet acte de base est divisé en quatre chapitres, étant :

CHAPITRE I : INTRODUCTION
CHAPITRE II : DIVISION DES TERRAINS.
CHAPITRE III : DÉLIMITATION DES TERRAINS.
CHAPITRE IV : SÉRIOSITÉ DES DÉLIMITATIONS SPÉCIALES
ANNEXE I :

EXPOSE:

1. La société comparante est propriétaire du terrain ci-après.

COMMUNE DE MOLAÏE-SAINTE-LAMBERT.

Un terrain à bâtir, sis à l'extrémité de la rue Théodore DECUYPER, où il développe une façade de cent et quatre-vingt quatre vingt neuf centimètres, cadastré section A, numéros 124/E/2/partie, 124/G/partie, 124/H/2/partie, et 125/partie, contenant en superficie d'après mesurage septante-neuf ares.

Cependant, si la rue Théodore Decuyper est élargie et portée suivant un nouvel alignement sis à cinq mètres de l'ancien le terrain précité développera une façade de cent mètres quarante-quatre centimètres et contiendra en superficie septante-trois ares nonante centiares.

MESURAGE - PLAN.

Tel que ledit terrain se trouve figuré sous teinte rose au plan dressé par Monsieur Marcel Timmermans, géomètre expert immobilier, demeurant à Molenbeek-Saint-Jean, rue Ossegem, 139, en date du vingt novembre mil neuf cent soixante-quatre, lequel plan restera ci-annexé, après avoir été paraphé par le représentant de la société comparante et les notaires.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ.

Le bien précité appartient à la société comparante, pour l'avoir acquis de Madame Lucia M. via Georgina Aialena VANDENBROECK, veuve de Monsieur Paul PLESSART, demeurant à Etterbeek, 17, avenue des Nerviens, aux termes d'un acte reçu par Maître Gérard PROOST, notaire à Bruxelles en date du dix-sept avril mil neuf cent soixante-quatre, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-neuf mai suivant, volume 3071, numéro 7.

Ladite Madame VANDENBROECK, veuve PLESSART, en était propriétaire pour lui avoir été attribué avec d'autres aux termes d'un acte reçu par le notaire PROOST, présumé, le treize avril mil neuf cent cinquante-quatre, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles, le trois septembre suivant, volume 1426, numéro 11, contenant partage des immeubles dépendant de la succession de son époux, Monsieur Paul PLESSART, partage intervenu entre elle et les dix enfants retenus de son mariage avec son dit époux, savoir : 1) Madame Agnès PLESSART, sans profession, épouse de Monsieur Edmond Gérard Paul Joseph Ghislain du Bus de WARNAFFE, ingénieur-électricien, à Etterbeek ; 2) Madame

Madame Marie Thérèse PLISSART, sans profession, à Etterbeek ;
Chin ; 4) Monsieur Albert Ghislain PLISSART, directeur de société à Woluwé-Saint-Lambert ; 5) Madame Marie Ghislaine PLISSART, sans profession, à Etterbeek ; 6) Monsieur Léon Henri Marie Joseph de l'ère au Château de Beauplaten (Monsieur) ; 7) Monsieur Marie Ghislaine PLISSART, religieuse, à Veolia ; 8) Monsieur l'abbé Jean Marie Ghislain PLISSART, curé à Schaerbeek ; 9) Monsieur Etienne Marie Ghislain PLISSART, avocat à Etterbeek ; 10) Madame Anne Marie José Ghislaine PLISSART, religieuse, à Ramagnies-Chin ; 11) Madame Marie Ghislaine PLISSART, sans profession, épouse de Monsieur Yves Hubert Jean Marie Ghislain Kervyn de Meerendré, officier à Bourg Léopold ; 12) le Révérend Père Yves Pierre Marie Ghislain Plissart, religieux à Maredsous.

Monsieur Paul Plissart, en son vivant docteur en droit, décédé en son dernier domicile à Etterbeek, 17, avenue des Nerviens, le sept août mil neuf cent cinquante-trois laissant pour seuls ayants-droit à sa succession sa veuve, et ses dix enfants, prénommés, était propriétaire du bien prédécrit, savoir :

a) de toutes les parcelles cadastrales précitées, à l'exception de celle numéro 124/F/2, pour lui avoir été attribuées, avec d'autres, aux termes d'un acte reçu par le notaire Hap à Etterbeek, le dix-huit octobre mil neuf cent vingt-quatre, transcrit au premier bureau des hypothèques de Bruxelles, le trois décembre suivant, volume 835, numéro 26, contenant partage de biens propres entre lui-même et ses frère et soeur, Mademoiselle Marie Louise Plissart, sans profession, à Etterbeek, et Monsieur Georges PLISSART, ingénieur, à ETTERBEEK.

b) de la parcelle cadastrale désignée sous le numéro 124/F/2 pour l'avoir acquise en remploi de deniers personnels, de Monsieur Jacques Marie Florent Joseph Ghislain Baron de Broqueville, sans profession à Woluwé-Saint-Lambert, aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Guy Mourlon-Beernaert à Bruxelles, le vingt-sept août mil neuf cent quarante-six, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles le dix-sept septembre suivant, volume 576, numéro 25.

Primitivement cette parcelle faisait partie des biens dépendant de la communauté ayant existé suivant leur contrat de mariage reçu par le notaire Vergote à Bruxelles, le dix août mil huit cent soixante-trois entre Monsieur Alfred Julien Marie Charles Ghislain Baron d'Huart et son épouse Madame Mathilde Octavie Xavière Malou, en leur vivant propriétaires à Achêne, décédés à Bruxelles respectivement les dix avril mil neuf cent vingt-sept et quatorze février mil neuf cent douze, laissant pour seuls héritiers légaux et réservataires leurs six enfants, parmi lesquels Madame

Berthe Marie Mathilda Françoise Xavier Ghislaine Baronne d'Huart, sans profession, épouse de Monsieur Charles Comte de Broqueville, laquelle est décédée à Mol, le vingt-cinq juillet mil neuf cent trente-sept laissant pour seuls héritiers ses six enfants, savoir :

1) Monsieur Jacques Baron de Broqueville, prénommé ;
2) Monsieur Jean Comte de Broqueville, docteur en droit, à Bruxelles ; 3) Monsieur Robert Baron de Broqueville, docteur en droit, à Halma 1 ; 4) Monsieur André Baron de Broqueville, administrateur de sociétés, à Bruxelles ; 5) Madame MYRIAM Baronne de Broqueville, sans profession, épouse de Monsieur Luigi Comte Vannutelli Rey, ambassadeur d'Italie, à Mol et 6) Monsieur Pierre Baron de Broqueville, sans profession, à Bruxelles, sous réserve des droits, soit moitié en usufruit, revenant à son époux survivant.

Lesdits biens ont été partagés aux termes d'un acte de partage reçu par les notaires Nelson à Woluwé-Saint-Lambert et Scheyven à Bruxelles, le vingt-cinq juillet mil neuf cent trente-huit, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le douze septembre suivant, volume 36, numéro 3, et la parcelle susvisée a été attribuée, avec d'autres, aux ayants-droit prénommés à la succession de Madame de Broqueville-d'Huart proportionnellement à leurs droits dans cette succession.

Monsieur Charles Comte de Broqueville prénommé est décédé à Bruxelles, le cinq septembre mil neuf cent quarante et ce décès a mis fin à son usufruit sur ladite parcelle.

Monsieur Pierre Baron de Broqueville prénommé est décédé le vingt-six février mil neuf cent quarante-et-un et sa succession a été recueillie par ses deux enfants étant : a) Madame Nicole Baronne de Broqueville, sans profession, épouse de MONSIEUR Jacques Van Wassenhove, à Hasselt, b) Mademoiselle Claudine Baronne de Broqueville, sans profession, à Bruxelles, sous réserve d'une moitié en usufruit revenant à son épouse survivante Madame Estelle Baronne de Tornaco.

Ces derniers, conjointement avec les consorts de Broqueville nommés ci-dessus sous les numéros 1 à 5 ont procédé au partage d'immeubles dépendant de la succession de leur mère, Madame de Broqueville-d'Huart, prénommée, suivant un acte reçu par le notaire Murlon-Beernaert, précité, le vingt-cinq mars mil neuf cent quarante-trois, transcrit au cinquième bureau des Hypothèques de Bruxelles, le huit mai suivant, volume 412, numéro 5, aux termes duquel la parcelle susvisée a été attribuée, avec d'autres, à Monsieur Jacques Baron de Broqueville, prénommé.

Les acquéreurs ultérieurs devront se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne pourront exiger d'autre titre de propriété qu'une expédition des présentes.

2. La société comparante a décidé de faire construire sur ce terrain trois complexes d'appartements dénommés :

"PARC ROBERT SCHUMAN" - PAVILLONS I - II - III " et de vendre ceux-ci aux amateurs qui se présenteront.

Les parties privatives de ces trois immeubles à appartements multiples auront chacune une quotité indivise dans l'ensemble du terrain prédécrit.

Sauf en ce qui concerne le terrain et les servitudes dont question dans le présent acte de base et ses annexes, entre les trois immeubles désignés ci-avant, chacun de ces immeubles devra être considéré comme une propriété indépendante.

3. La société comparante a fait établir par le "GROUPE URBANISME" Société Anonyme à Bruxelles, rue Ducale, numéro 47, les plans métrés et descriptions des ces immeubles et l'a chargé d'en assurer la mise en oeuvre par les entrepreneurs, d'en surveiller l'exécution et de procéder à la réception des travaux.

4. La société comparante décide de confier l'exécution des travaux à des entrepreneurs, tant pour le gros-oeuvre que pour les travaux d'achèvement et ce, par corps de métier séparés. Les entrepreneurs exécuteront ces travaux suivant les documents établis par la société anonyme "GROUPE URBANISME", et dont une description sommaire est ci-annexée.

5. La société comparante a requis Maîtres LOUVEAUX ET NEYRINCK, notaires soussignés, de dresser le présent acte de base, destiné à mettre les immeubles sous le régime de la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre.

A cet acte, qui constitue le foyer juridique de l'opération, sont annexés :

- a) le règlement de copropriété ;
- b) les plans servant à l'érection des immeubles ;
- c) la description des matériaux employés ;
- d) les conditions générales de vente ;

6. La date d'achèvement des travaux sera fixée dans chaque acte de vente.

CHAPITRE DEUX.

DIVISION DE L'IMMEUBLE.

Comme il est dit ci-avant, la société comparante a fait établir les plans des constructions de l'immeuble à appartements multiples dénommé "PARC ROBERT SCHUMAN" - Pavillons I, II et III, à ériger sous la surveillance de la société anonyme GROUPE URBANISME, ayant son siège à Bruxelles 47, rue Ducale, qui a la responsabilité de la conception des plans en qualité d'architecte, ayant signé ces plans, et ce afin de préciser chacun des locaux privatifs de l'immeuble à construire.

Les plans sont les suivants :

PLANS DES ABORDS DES PAVILLONS I - II - III.

PLANS RELATIFS AU PAVILLON I.

I. PLAN NUMERO BS 01.

Ce plan est un dessin du sous-sol.

On y remarque :

A. Les parties communes générales ci-après.

la rampe d'accès à la galerie des garages
la galerie des garages
la cabine haute tension

B. Les parties communes spéciales ci-après.

la cage d'escalier avec l'escalier
les cages d'ascenseurs
un local "compteurs" à proximité de la cage d'escalier
un sas - un silo
un local "compteurs gaz"
une remise
la cave concierge

B. Les parties privatives ci-après :

Dix-neuf garages numérotés de un à dix-neuf, comprenant :

- a) en propriété privée et exclusive :
le garage proprement dit avec sa porte ou volet ;
 - b) en copropriété et indivision forcée :
deux/millièmes des parties communes du pavillon, et deux/trois millièmes du terrain.
- Cinquante-et-une caves numérotées de un à cinquante

et un.

II. PLAN NUMERO BR 01.

Ce plan est un dessin du rez-de-chaussée.
On y remarque

A. Les parties communes spéciales ci-après :

le hall d'entrée
le hall commun
l'escalier avec sa cage
les cages d'ascenseurs
la conciergerie comprenant : hall, cuisine, living,
deux chambres, un dégagement, une salle de bains,
un water-closet.

B. Les parties privatives ci-après :

1. Un appartement type II G Rez, situé à gauche en regardant l'immeuble du côté Parc Public, comprenant :

- a) en propriété privée et exclusive :
un hall
une cuisine
un living
deux chambres
un dégagement
un water-closet

20
3000

2/1000

- une salle de bains
- b) en copropriété et indivision forcée :
vingt/millièmes des parties communes du Pavillon, et
vingt/trois millièmes du terrain.
2. UN appartement type "Flat Rez", situé à gauche, sur Parc privé, en regardant l'immeuble du côté Parc Public, comprenant :
- a) En propriété privative et exclusive :
un hall
une cuisine
un living
une salle de bains avec water-closet
- b) en copropriété et indivision forcée :
douze/millièmes des parties communes du Pavillon et douze/trois millièmes du Terrain.
3. Un appartement type "I G Rez", situé à droite en regardant l'immeuble du côté Parc Public, comprenant :
- a) en propriété privative et exclusive :
un hall
une cuisine
un living
un dégagement
un water-closet
une salle de bains
une chambre
- b) en copropriété et indivision forcée :
dix-huit/millièmes des parties communes du Pavillon et dix-huit/trois millièmes du terrain.

III. - PLAN NUMERO BE 01.

Ce plan est un dessin de l'étage type.

On y remarque :

A. Les parties communes spéciales ci-après :

le hall commun
l'escalier avec sa cage
les cages d'ascenseur

B. Les parties privatives ci-après :

1. un appartement type I, situé à gauche en regardant l'immeuble du côté Parc Public, comprenant :
- a) en propriété privative et exclusive :
un hall
une cuisine avec terrasse
un living avec terrasse
une chambre
une salle de bains
un water-closet
un vestiaire

- b) en copropriété et indivision forcée :
quatorze/millièmes des parties communes du Pavillon et quatorze/trois millièmes du terrain.
2. Un appartement type III, situé à gauche en regardant l'immeuble du côté Parc Public, comprenant :
- a) en propriété privative et exclusive :
un hall
une cuisine avec terrasse
un living avec terrasse
une salle de bains
un water-closet
un dégagement
trois chambres
- b) en copropriété et indivision forcée :
vingt-quatre millièmes des parties communes du Pavillon et vingt-quatre/trois millièmes du terrain.
3. Deux appartements type II, situés tous deux à droite en regardant l'immeuble du côté Parc Public, l'un avec vue sur Parc Public et l'autre avec vue sur Parc Privé, comprenant chacun :
- a) en propriété privative et exclusive :
un hall
une cuisine avec terrasse
un living avec terrasse
deux chambres avec terrasse
un dégagement
une salle de bains
un water-closet
- b) en copropriété et indivision forcée :
chacun des appartements prédécrits comprend dix-neuf/millièmes dans les parties communes du Pavillon et dix-neuf/trois millièmes du terrain.

OBSERVATION.

La disposition des locaux, telle que décrite au plan précité, est la disposition normale, des étages.

La société comparante, d'accord avec la société anonyme Groupe Urbanisme préqualifiée, aura la faculté de diviser autrement que ci-dessus un ou plusieurs étages, sans avoir à obtenir préalablement l'accord d'une Assemblée Générale des copropriétaires du Pavillon.

Elle pourra notamment diviser un ou plusieurs étages en appartements du type I G, II G et deux types II. En cas d'application de cette variante, la description d'un étage se présenterait comme suit :

1. Un appartement du type I G, situé à gauche, en regardant l'immeuble du côté Parc Public, comprenant :
- a) en propriété privative et exclusive :
un hall
une cuisine avec terrasse

- un living avec terrasse
deux chambres
une salle de bains
un water-closet
- b) en copropriété et indivision forcée :
dix-sept/millièmes des parties communes du Pavillon et dix-sept/trois millièmes du terrain
2. Un appartement type II G, situé à gauche, vers Parc Privé, en regardant l'immeuble du côté Parc Public, comprenant :
- a) en propriété privative et exclusive :
un hall
une cuisine avec terrasse
un living avec terrasse
deux chambres
un dégagement
une salle de bains
un water-closet
- b) en copropriété et indivision forcée :
vingt-et-un/millièmes des parties communes du Pavillon et vingt-et-un/trois millièmes du terrain.
3. Deux appartements du type II, situés à droite de l'immeuble en regardant celui du côté Parc Public, dont l'un avec vue sur le Parc Public et l'autre avec vue sur le Parc Privé.
La description de chacun de ces deux appartements répond en tout à celle donnée ci-dessus pour le même type d'appartement, de même que le nombre de quotités tant dans les parties communes du Pavillon, que dans le terrain.
Le plan de cette variante est annexé au présent acte de base à titre purement indicatif.

IV. PLAN NUMERO EC 02.

Ce plan représente une coupe du Pavillon.

V. PLAN NUMERO EF 01.

Ce plan représente la façade vers le Parc Privé.

VI. PLAN NUMERO EF 02.

Ce plan représente la façade latérale.

VII. PLAN NUMERO EF 03.

Ce plan représente la façade vers le Parc Public.

VIII. PLAN NUMERO BT 01.

Ce plan représente une description de la toiture.

On y remarque comme parties communes spéciales :

une cage d'escalier - un palier

la machinerie des ascenseurs

une galerie séchoir

la toiture proprement dite

les poutrelles de démantèlement

PLANS RELATIFS AU PAVILLON II.

I. - PLAN NUMERO ES 01.

Ce plan est un dessin des sous-sols.

On y remarque :

A. Les parties communes générales ci-après.

la galerie des garages

B. Les parties communes spéciales ci-après.

la cage d'escalier avec l'escalier

un local "compteurs" à proximité de la cage d'escalier

un sas - un silo

un local "compteurs gaz"

le local "basse tension"

une remise

la cave concierge

C. Les parties privatives ci-après.

treize garages numérotés de un à treize, comprenant chacun :

a) en propriété privative et exclusive :

le garage proprement dit avec sa porte ou volet

b) trois/millièmes dans les parties communes du Pavillon et trois/trois millièmes dans le terrain.

Cinquante-et-une caves, numérotées de un à quarante-neuf, cinquante-et-un et cinquante-deux.

II. PLAN NUMERO BR 01.

Ce plan est un dessin représentant le rez-de-chaussée.

On y remarque :

A. Les parties communes spéciales ci-après :

le hall d'entrée

l'escalier avec sa cage

les cages d'ascenseur

la conciergerie comprenant : hall, cuisine, living, deux chambres, salle de bains, water-closet.

B. Les parties privatives ci-après :

1. deux appartements "type II REZ", le premier situé à gauche, le deuxième situé à droite de l'immeuble en regardant celui-ci du côté Parc Public.

Chacun de ces appartements comprend :

a) en propriété privative et exclusive :

un hall

une cuisine

un living

une salle de bains

deux chambres

un water-closet

- b) en copropriété et indivision forcée.
dix-sept/millièmes des parties communes du Pavillon et dix-sept/trois millièmes du terrain.
2. Un appartement du type " REZ I ", situé à droite vers Parc Privé, en regardant l'immeuble du côté Parc Public, comprenant :
- a) en propriété privative et exclusive :
- un hall
 - une cuisine
 - un living
 - une chambre
 - une salle de bains
 - un water-closet
- b) en copropriété et indivision forcée :
- quinze millièmes des parties communes du Pavillon et quinze/trois millièmes du terrain.

III. PLAN NUMERO BE 01.

Ce plan est un dessin de l'étage-type.

On y remarque :

A. les parties communes spéciales ci-après :

le hall commun
la cage d'escalier avec l'escalier
les cages d'ascenseur

B. les parties privatives ci-après :

quatre appartements du type II, dont deux situés à gauche et deux à droite de l'immeuble en regardant celui-ci du côté Parc Public.

Chacun de ces quatre appartements comprend :

a) En propriété privative et exclusive :

un hall
une cuisine avec terrasse
un living avec terrasse
deux chambres avec terrasse
un dégagement
un water-closet
une salle de bains

b) en copropriété et indivision forcée :

dix-neuf/millièmes des parties communes du Pavillon et dix-neuf/trois millièmes du terrain.

OBSERVATION.

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

IV. PLAN NUMERO BC 02.

Ce plan est un dessin représentant la coupe de l'immeuble.

V. PLAN NUMERO BF 01.

Ce plan est un dessin représentant la façade vers le Parc Privé.

VI. PLAN NUMERO BF 02.

Ce plan est un dessin représentant la façade vers le Parc Public.

VII. PLAN NUMERO BT 01.

Ce plan est un dessin représentant la toiture.

On y remarque comme parties communes spéciales:

une cage d'escalier, un palier

la machinerie des ascenseurs

une galerie séchoir

la toiture proprement dite

les poutrelles de démenagement

PLANS RELATIFS AU PAVILLON III.

I. - PLAN NUMERO BS 01.

Ce plan est un dessin du sous-sol.

On y remarque :

A. les parties communes générales ci-après :

la galerie des garages

B. les parties communes spéciales ci-après :

l'escalier avec sa cage ;

un local "compteurs" à proximité de la cage d'escalier

les cages des ascenseurs

un local "compteurs gaz"

un local "basse tension"

une remise

la cave concierge

un sas - un silo

C. les parties privatives ci-après :

dix-sept garages numérotés de un à dix-sept, comprenant chacun :

a) en propriété privative et exclusive :

la garage proprement dit avec sa porte ou volet

b) en copropriété et indivision forcée :

deux et demi/millièmes des parties communes du Pavillon et deux et demi/trois millièmes du terrain.

Cinquante-et-une caves numérotées de un à quarante-neuf, cinquante-et-un et cinquante-deux.

II. PLAN NUMERO BR 01.

Ce plan est un dessin du rez-de-chaussée.

On y remarque :

A. les parties communes spéciales ci-après :

le hall d'entrée

le hall commun

l'escalier avec sa cage

les cages d'ascenseur
la conciergerie comprenant : hall, living, cuisine
deux chambres, dégagement, salle de bains, water-
closets.

B. Les parties privatives ci-après :

1. un appartement type "I G. REZ", situé à gauche en
regardant l'immeuble du côté Parc Public, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

un hall
une cuisine
un living
une chambre
un dégagement
une salle de bains
un water-closet

b) en copropriété et indivision forcée :

seize/millièmes des parties communes du Pavillon
et seize trois millièmes du terrain.

2. un appartement type "II G REZ" situé à droite de
l'immeuble en regardant celui-ci du côté Parc Public, com-
prenant :

a) en propriété privative et exclusive :

un hall
une cuisine
un living
deux chambres
un dégagement
une salle de bains
un water-closet

b) en copropriété et indivision forcée :

dix-huit et demi/millièmes des parties communes
du pavillon et dix-huit et demi/trois millièmes
du terrain.

3. un appartement type "FLAT REZ", situé à droite
de l'immeuble, en regardant celui-ci du côté Parc Public,
comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

un hall
une cuisine
un living
une salle de bains avec water-closet

b) en copropriété et indivision forcée :

onze/millièmes des parties communes du Pavillon
et onze/trois millièmes du terrain.

III. PLAN NUMERO BE 01.

Ce plan est un dessin de l'étage type.

On y remarque :

A. Les parties communes spéciales ci-après :

un hall commun

l'escalier avec sa cage
les cages d'ascenseur

B. Les parties privatives ci-après :

1. deux appartements type II, situés à gauche en regardant l'immeuble du côté Parc Public, l'un avec vue sur le Parc Public et l'autre avec vue sur le Parc Privé.

Chacun de ces deux appartements comprend :

a) en Propriété privative et exclusive :

un hall
une cuisine avec terrasse
un living avec terrasse
deux chambres avec terrasse
un dégagement
une salle de bains
un water-closet

b) en copropriété et indivision forcée :

dix-neuf millièmes des parties communes du Pavillon et dix-neuf/trois millièmes du terrain.

2. un appartement type I, situé à droite en regardant l'immeuble du côté Parc Public, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

un hall
une cuisine avec terrasse
un living avec terrasse
une salle de bains
un water-closet
une chambre

b) en copropriété et indivision forcée :

quatorze/millièmes des parties communes du Pavillon et quatorze/trois millièmes du terrain.

3. un appartement type III, situé à droite en regardant l'immeuble du côté Parc Public, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

un hall
un living avec terrasse
une cuisine avec terrasse
un dégagement
une salle de bains
un water-closet
trois chambres

b) en copropriété et indivision forcée :

vingt-quatre/millièmes des parties communes du Pavillon et vingt-quatre/trois millièmes du terrain.

OBSERVATION.

La disposition des locaux, telle que décrite au plan BE 01 précité, est la disposition normale des étages.
La société comparante, d'accord avec la société anonyme GROUPE URBANISME, préqualifiée, aura la faculté de

diviser autrement que ci-dessus un ou plusieurs étages, sans avoir à obtenir préalablement l'accord d'une Assemblée Générale des Copropriétaires du Pavillon.

Elle pourra notamment diviser un ou plusieurs étages en appartements du type I G, II G et deux types II.

En cas d'application de cette variante, la description d'un étage se présente comme suit :

1. deux appartements du type II à gauche de l'immeuble en regardant celui-ci du côté Parc Public, dont l'un avec vue sur Parc Public, et l'autre avec vue sur Parc Privé.

La description de chacun de ces appartements répond en tout à celle donnée ci-dessus pour le même type d'appartement, de même que le nombre de quotités, tant dans les parties communes du Pavillon que dans le terrain.

2. un appartement du type I G, situé à droite en regardant l'immeuble du côté Parc Public, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

hall, cuisine, avec terrasse, living avec terrasse, un dégagement, deux chambres, un water-closet, une salle de bains.

b) en copropriété et indivision forcée :

dix-sept/millièmes des parties communes du Pavillon et dix-sept/trois-millièmes du terrain.

3. un appartement du type II G, situé à droite, vers Parc Privé, en regardant l'immeuble, du côté Parc Public, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

hall, cuisine avec terrasse, living avec terrasse, un dégagement, deux chambres, un water-closet, une salle de bains.

b) en copropriété et indivision forcée :

vingt-et-un/millièmes des parties communes du Pavillon et vingt-et-un/trois millièmes du terrain.

Le plan de cette variante est annexé au présent acte de base à titre purement indicatif.

IV. PLAN NUMERO BC 02.

Ce plan est un dessin représentant la coupe du Pavillon.

V. PLAN NUMERO BF 01.

Ce plan est un dessin représentant la façade vers Parc Privé.

VI. PLAN NUMERO BF 02.

Ce plan est un dessin représentant la façade latérale.

VII. PLAN NUMERO BF 03.

Ce plan est un dessin représentant la façade vers Parc Public.

VIII. PLAN NUMERO BT 01.

Ce plan est un dessin représentant la toiture.
On y remarque comme parties communes spéciales:

un palier - la cage d'escalier
la machinerie des ascenseurs
la galerie néchoir
la toiture proprement dite
les poutrelles de démenagement
OBSERVATION.
Plan ES 01 (variante).

Par suite de décisions des autorités compétentes, la société comparante pourrait éventuellement être amenée à modifier le plan ES 01 - SOUS-SOLS, en supprimant les garages numéros 16 et 17 afin de réaliser la jonction de la galerie des garages avec la galerie menant vers les parkings couverts.

Si cette variante du plan ES 01 devait être appliquée, les quotités relatives aux deux garages supprimés seraient affectées aux trois appartements du rez-de-chaussée du Pavillon III de telle façon que les quotités attribuées à ces trois appartements deviendraient les suivantes :

- flat - douze et demi/millièmes des parties communes et douze et demi/trois millièmes du terrain.
- rez IG - dix-huit/millièmes des parties communes et dix-huit/trois millièmes du terrain.
- rez IIG - vingt/millièmes des parties communes et vingt/trois millièmes du terrain.

En cas d'application de la présente variante, la société comparante déclare constituer une servitude de passage perpétuelle à charge des immeubles, objets du présent acte de base et au profit des immeubles bénéficiant de cette dérivation de la galerie des garages.

Cette servitude porte tant sur l'accès à la galerie des garages que sur la galerie proprement dite.

Les frais de réparation et d'entretien de la galerie seront répartis par quotités égales, entre les pavillons, I, II et III d'une part et les pavillons IV, V et VI, d'autre part.

OBSERVATIONS.

RELATIVES AUX PLANS DES TROIS PAVILLONS.

Les plans ci-annexés sont donnés à titre de simple renseignement, et tant que les constructions ne seront pas complètement achevées, ils pourront toujours être modifiés, à condition que les modifications ne nuisent en rien à la structure et à la solidité de l'immeuble ou à l'intérêt commun des copropriétaires, ces modifications ne pourront davantage diminuer le cube ni la surface des éléments privatifs qui seraient déjà vendus ; plus spécialement, la comparante se réserve le droit, jusqu'à l'achèvement des constructions, d'incorporer plusieurs appartements ou parties d'appartements en un seul, de subdiviser les appartements et dès lors d'en ventiler les quotités, d'en modifier la distribution intérieure, de modifier la surface des parties communes tels que les halls en dégagements communs, pour

permettre éventuellement d'agrandir un appartement ou de créer des caves supplémentaires ou des locaux privatifs ; ces modifications ne sont citées que comme exemples. De plus, les cotes et mesures portées sur les plans sont données à titre purement indicatif, toute différence entre les mesures réelles et celles portées sur les plans ne donnera lieu à aucune indemnité, pour autant que cette différence n'excède pas deux et demi pour cent.

CHAPITRE III - IDENTIFICATION DES APPARTEMENTS.

Pour l'identification des appartements, l'appellation "gauche" et "droite" est donnée en regardant l'immeuble du côté Parc Public.

Le tableau ci-après comprend les éléments suivants :

1. Désignation des Pavillons I - II - III ;
2. Désignation des étages dans chacun des Pavillons ;
3. Désignation du type d'appartement ;
4. Désignation du numéro de l'appartement.

Il est à remarquer que le numéro renseigné dans la case supérieure de chaque étage se rapporte à un appartement avec vue sur le Parc Privé.

Inversément, les numéros, renseignés dans les cases inférieures de chaque étage se rapportent aux appartements avec vue sur le Parc Public.

PARC ROBERT HUMAIN.

PAVILLONI

PAVILLON II

PAVILLON I

PAVILLONI		PAVILLON II		PAVILLON I	
GAUCHE	DROITE	GAUCHE	DROITE	GAUCHE	DROITE
12	48	12	48	12	48
I	II	II	II	II	III
45	47	45	47	45	47
II	II	II	II	II	I
42	44	42	44	42	44
III	II	II	II	II	III
41	43	41	43	41	43
I	II	II	II	II	I
38	40	38	40	38	40
III	II	II	II	II	III
37	39	37	39	37	39
I	II	II	II	II	I
34	36	34	36	34	36
III	II	II	II	II	III
33	35	33	35	33	35
I	II	II	II	II	I
30	32	30	32	30	32
III	II	II	II	II	III
29	31	29	31	29	31
I	II	II	II	II	I
26	28	26	28	26	28
III	II	II	II	II	III
25	27	25	27	25	27
I	II	II	II	II	I
22	24	22	24	22	24
III	II	II	II	II	III
21	23	21	23	21	23
I	II	II	II	II	I
18	20	18	20	18	20
III	II	II	II	II	III
17	19	17	19	17	19
I	II	II	II	II	I
14	16	14	16	14	16
III	II	II	II	II	III
13	15	13	15	13	15
I	II	II	II	II	I

P A V I L L O N I I I

P A V I L L O N I I

P A V I L L O N I

P A V I L L O N I I I		P A V I L L O N I I		P A V I L L O N I	
	GAUCHE	DROITE		GAUCHE	DROITE
3	III 10	II 12	3	II 10	II 12
	I 9	II 11		II 9	II 11
2	III 6	II 8	2	II 6	II 8
	I 5	II 7		II 5	II 7
1	III 2	II 4	1	II 2	II 4
	I 1	II 3		II 1	II 3
REZ	FLAT 50	conclergerie	REZ	conclergerie	FLAT 52
REZ	II G 49	IG 51	REZ	II REZ 49	II REZ 51
				conclergerie	FLAT 52
				REZ III 49	REZ II G

CHAPITRE QUATRE.-
SERVITUDES ET CONDITIONS SPECIALES.-
1. CHAUFFAGE CENTRAL URBAIN.-

Les immeubles dont il est question au présent acte seront desservis en chauffage central urbain et distribution d'eau chaude conjointement avec les autres immeubles à appartements multiples à ériger et devant faire l'ensemble urbanistique "PARC ROBERT SCHUMAN" ou certains d'entre eux.

La centrale de la chaufferie sera établie à l'endroit qui sera indiqué ultérieurement par la société comparante.

Elle sera commune à titre de servitude perpétuelle et gratuite entre les immeubles formant l'ensemble urbanistique à charge pour ces immeubles d'en assurer l'entretien à frais communs, au même titre que le parc. (voir page)

Les tuyaux de distribution des immeubles faisant l'objet de l'ensemble urbanistique pourront être placés, à titre de servitude perpétuelle et gratuite, aux endroits à désigner par la société comparante.

2. TOITURE.-

Les toitures des immeubles sont formées de terrasses. A l'exception des galeries de séchoir, ces terrasses ne sont pas accessibles si ce n'est pour leur réparation et pour l'entretien des parties communes qui y débouchent ou s'y trouvent, notamment les têtes des cheminées et le débouché des ventilations.

L'usage du séchoir de chaque immeuble sera réglementé par son assemblée générale.

3. CAVES.-

Chacune des caves est destinée à dépendre de la partie privative d'un appartement des immeubles. Une cave ne comporte pas de quotités dans les parties communes distinctes des quotités des parties communes accessoires de l'appartement dont la cave constitué une dépendance.

Dans chaque immeuble, 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 de l'immeuble.

4. PASSAGE DES CANALISATIONS DES GAINES ET CONDUITS DE CHEMINÉES.-

La société comparante déclare constituer à titre de servitude perpétuelle, au profit et à charge de tous et chacun des biens privatifs dont les immeubles sont constitués, le passage de toutes canalisations, de gaines et conduits de cheminées nécessaires à l'exécution et aux achevements des locaux supérieurs, inférieurs et latéraux.

5. ANTENNE.-

La société pourra placer, sur la toiture une antenne de télévision et/ou de radio commune à l'ensemble des immeubles.

Cette antenne sera entretenue aux mêmes conditions

une le Parc.

6. PARC.

Les immeubles, objets du présent acte, font partie d'un ensemble urbanistique, comprenant encore d'autres pavillons. Le jardin, tant de devant que de derrière, est destiné à faire partie d'un parc unique avec les immeubles à appartements faisant partie de cet ensemble urbanistique.

Ce parc aura un caractère architectural.

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

L'entretien de ce parc sera à charge de la copropriété des immeubles à appartements multiples, chaque immeuble intervenant pour une quote part égale.

La jouissance, la police et l'entretien du parc font l'objet d'un règlement spécial dans le règlement de copropriété.

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

Tout ce qui précède et concerne le Parc est stipulé à titre de servitude à charge et au profit des immeubles faisant l'objet du présent acte de base et à charge et au profit des immeubles devant compléter l'ensemble urbanistique.

7. VOIRIES.

Dans le cas où les autorités communales décident l'ouverture d'une voirie bordant ou desservant la copropriété, les copropriétaires s'engagent à régler les annuités qui seront prévues par le règlement-taxe.

Ces annuités seront payées par la copropriété au même titre et de la même façon que les charges communes et suivant les divisions qui seront établies pour l'ensemble urbanistique.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

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

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution de ces présentes la comparante a fait élection de domicile en son siège social susindiqué.

DONT ACTE.

Fait et passé date et lieu que dessus.

Et après lecture faite le comparant a signé avec nous, notaires, la présente minute restant à Maître Francis LOUVEAUX.

Suivent les signatures.

Enregistré onze rôles, deux renvois, à Bruxelles A.C. et Successions ? le quatre janvier 1965, volume 135, folio 51, Case 17.

Reçu : cent francs.

Le Receveur : (s) DE WINTER.

ANNEXES :

REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE.-
Relatif à chacun séparément des trois immeubles à appartements multiples.

- "PARC ROBERT SCHUMAN - PAVILLON I"
- "PARC ROBERT SCHUMAN - PAVILLON II"
- "PARC ROBERT SCHUMAN - PAVILLON III"

TABLES DES MATIERES.-

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 - MODIFICATIONS AUX PARTIES PRIVATIVES
- ARTICLE SEPT - DETERMINATION DES PARTIES COMMUNES.
- ARTICLE HUIT - DETERMINATION DES PARTIES PRIVATIVES.
- ARTICLE NEUF - MODIFICATIONS AUX PARTIES COMMUNES.
- ARTICLE DIX - MODIFICATIONS AU STYLE ET A L'HARMONIE DES IMMEUBLES.
- ARTICLE ONZE - VOLETS - PERSIENNES - TELEPHONIE SANS FIL - RADIOVISION.
- ARTICLE DOUZE - COMMUNICATION AVEC LES IMMEUBLES CONTIGUS.

SECTION II.

Service et administration des immeubles.

- ARTICLE TREIZE - CONCIERGES.
- ARTICLE QUATORZE - GERANTS - NOMINATION ET ATTRIBUTIONS.
- ARTICLE QUINZE - POUVOIRS DE L'ASSEMBLEE GENERALE.
- ARTICLE SEIZE - COMPOSITION DE L'ASSEMBLEE GENERALE.
- ARTICLE DIX-SEPT - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE.
- ARTICLE DIX-HUIT - CONVOCATIONS AUX ASSEMBLEES.
- ARTICLE DIX-NEUF - ORDRE DU JOUR DES ASSEMBLEES.
- ARTICLE VINGT - REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES.
- ARTICLE VINGT-ET-UN - PRESIDENT ET ASSESSEURS DES ASSEMBLEES.
- ARTICLE VINGT-DEUX - BUREAU.
- ARTICLE VINGT-TROIS - LISTE DE PRESENCE.
- ARTICLE VINGT-QUATRE - MAJORITES.
- ARTICLE VINGT-CINQ - NOMBRE DE VOIX.
- ARTICLE VINGT-SIX - QUORUM DE PRESENCE.
- ARTICLE VINGT-SEPT - COMPTES DE GESTION.
- ARTICLE VINGT-HUIT - PROCES-VERBAUX.

SECTION III.

Répartition des charges et recettes communes.
A. Entretien et réparations.

- ARTICLE VINGT-NEUF - CONTRIBUCTIONS.
ARTICLE TRENTE - FORFAIT.
ARTICLE TRENTE-ET-UN - CATEGORIES.
ARTICLE TRENTE-DEUX - REPARATIONS URGENTES.
ARTICLE TRENTE-TROIS - TRAVAUX ET REPARATIONS INDISPENSABLES MAIS NON URGENTS.
ARTICLE TRENTE-QUATRE - REPARATIONS ET TRAVAUX NON INDISPENSABLES MAIS ENTRAINANT UNE AMELIORATION OU UN AGREMENT.
ARTICLE TRENTE-CINQ - ACCES AUX PARTIES PRIVATIVES.
B. Impôts - Responsabilité civile - Charges.

- ARTICLE TRENTE-SIX - IMPOTS.
ARTICLE TRENTE-SEPT - REPARTITION DES CHARGES.
ARTICLE TRENTE-HUIT - AUGMENTATION DES CHARGES.
C. Recettes.

ARTICLE TRENTE-NEUF - RECETTES.

SECTION IV.

Assurances - Reconstruction.

- ARTICLE QUARANTE - ASSURANCE COMMUNE.
ARTICLE QUARANTE-ET-UN - SURPRIMES.
ARTICLE QUARANTE-DEUX - EXEMPLAIRES.
ARTICLE QUARANTE-TROIS - ENCAISSEMENT DES INDEMNITES.
ARTICLE QUARANTE-QUATRE - AFFECTATION DES INDEMNITES.
ARTICLE QUARANTE-CINQ - ASSURANCES SUPPLEMENTAIRES.
ARTICLE QUARANTE-SIX - ASSURANCES CONTRE LES ACCIDENTS.

CHAPITRE TROIS - REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

- ARTICLE QUARANTE-SEPT - MAJORITE.
ARTICLE QUARANTE-HUIT - PROCES-VERBAUX.

SECTION I.

Entretien.

ARTICLE QUARANTE-NEUF - TRAVAUX D'ENTRETIEN.

SECTION II.

Aspect.

ARTICLE CINQUANTE - ESTHETIQUE.

SECTION III.

Ordre intérieur.

- ARTICLE CINQUANTE-ET-UN - BOIS - CHARBON.
ARTICLE CINQUANTE-DEUX - DEPOTS DANS LES PARTIES COMMUNES.
ARTICLE CINQUANTE-TROIS - TRAVAUX DE MENAGE.
ARTICLE CINQUANTE-QUATRE - INSTALLATION DU GAZ.
ARTICLE CINQUANTE-CINQ - ANIMAUX.

SECTION IV.

Moralité - Tranquillité.

- ARTICLE CINQUANTE-SIX - OCCUPATION EN GENERAL.
- ARTICLE CINQUANTE-SEPT - BAUX.
- ARTICLE CINQUANTE-HUIT - ECHANGES DE CAVES.
- ARTICLE CINQUANTE-NEUF - CHARGES MUNICIPALES.

SECTION V.

Ascenseurs.

- ARTICLE SOIXANTE - USAGE.

SECTION VI.

Destination des locaux.

- ARTICLE SOIXANTE ET UN - DESTINATION DES APPARTEMENTS
- ARTICLE SOIXANTE-DEUX - PUBLICITE.
- ARTICLE SOIXANTE-TROIS - DEPOTS INSALUBRES.

SECTION VII.

Chauffage central urbain et service d'eau chaude.

- ARTICLE SOIXANTE-QUATRE - FONCTIONNEMENT ET FRAIS.

SECTION VIII.

Concierges.

- ARTICLE SOIXANTE-CINQ - DESIGNATION ET CONGE.
- ARTICLE SOIXANTE-SIX - TRAVAUX DES CONCIERGES.
- ARTICLE SOIXANTE-SEPT - LOGEMENT ET SALAIRE.

SECTION IX.

Gérance.

- ARTICLE SOIXANTE HUIT - CONSEIL DE GERANCE.
- ARTICLE SOIXANTE-NEUF - NOMINATION DU GERANT.
- ARTICLE SEPTANTE - ATTRIBUTION DU GERANT.
- ARTICLE SEPTANTE-ET-UN - COMPTES DU GERANT.
- ARTICLE SEPTANTE-DEUX - PROVISIONS.

SECTION X.

Charges Communes.

- ARTICLE SEPTANTE-TROIS - DETERMINATIONS.
- ARTICLE SEPTANTE-QUATRE - EAU - GAZ ET ELECTRICITE.
- ARTICLE SEPTANTE-CINQ - MODIFICATIONS.

SECTION XI.

Règlement relatif aux garages.

- ARTICLE SEPTANTE-SIX - OCCUPATION.
- ARTICLE SEPTANTE-SEPT - OBLIGATIONS DES OCCUPANTS.

SECTION XII.

Parc Commun.

- ARTICLE SEPTANTE-HUIT - DESTINATION.
- ARTICLE SEPTANTE-NEUF - MODIFICATIONS.
- ARTICLE QUATRE VINGT - USAGE DU PARC.
- ARTICLE QUATRE VINGT UN - PLANTATIONS.
- ARTICLE QUATRE VINGT DEUX - GARDIEN - JARDINIER.
- ARTICLE QUATRE VINGT TROIS - POLICE.
- ARTICLE QUATRE VINGT QUATRE - ENTRETIEN.
- ARTICLE QUATRE VINGT CINQ - GERANT.

SECTION XIII.

Parking.

- ARTICLE QUATRE VINGT SIX - USAGE.

SECTION XIV.

Dispositions générales.

- ARTICLE QUATRE VINGT SEPT - LITIGES.

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 compétent 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 comportera des parties privatives dont chaque propriétaire aura la propriété privative et des parties communes dont la propriété appartiendra indistinctement à tous les copropriétaires de cet immeuble chacun pour une fraction idéale.

En outre, les parties privatives des trois immeubles auront une quotité indivise dans l'ensemble du terrain;

Les propriétés privatives sont dénommées "appartements" et "garages".

ARTICLE CINQ - REPARTITION DES PARTIES COMMUNES.

Les parties communes de chaque immeuble sont divi-

- 20 -

sées en mille/millièmes attribués aux appartements et garages, comme dit à l'acte de base auquel est annexé le présent règlement.

ARTICLE SIX - MODIFICATIONS AUX PARTIES PRIVATIVES.

Il est formellement stipulé que quelles que soient les variations ultérieures subies par les valeurs respectives des appartements et garages, notamment par suite de modifications ou de transformations qui seraient faites dans une partie quelconque d'un des immeubles ou par suite de toute autre circonstance, la ventilation attributive des millièmes, telle qu'elle est établie à l'acte de base, ne peut être modifiée que par décision de l'assemblée générale, prise à l'unanimité des propriétaires.

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.

Dans le même immeuble 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 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 millièmes des appartements modifiés sera fait par les soins du Notaire détenteur de l'acte de base, sur les indications de l'architecte ; le total des millièmes attachés aux deux appartements modifiés devant correspondre au total des 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 tout 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'armature en béton (piliers, poutres hourdis, etcoetera...) 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'égout (sauf toutefois les parties de ces conduites et canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements et autres locaux privatifs et se trouvant à leur usage

exclusif), les trottoirs, grilles, soubassements, les locaux réservés à la concierge, locaux chaufferie et accessoires, dégagements, locaux compteurs d'eau, de gaz et d'électricité poubelles, hall d'entrée, l'escalier avec sa cage, les ascenseurs avec leur cage et machinerie, les paliers des étages avec réduits, les gaines etcoetera...

La terrasse-toit avec canalisations et descentes d'eau pluviale;

L'installation des canalisations du chauffage central et du service d'eau chaude (les 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 de l'immeuble qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif de l'un ou de l'autre des locaux privatifs ou qui sont communs d'après la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre et l'usage.

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

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

ARTICLE HUIT - DETERMINATION DES PARTIES PRIVATIVES.

Chaque propriété privée comporte les parties constitutives de l'appartement ou de local privatif (à l'exception des parties communes) et notamment le plancher, le parquet ou autre revêtement sur lequel on marche, avec leur soutènement immédiat en connexion avec le hourdis qui est partie commune, les cloisons intérieures non portantes, les portes, les fenêtres sur rue et sur cour avec leurs volets, persiennes et garde-corps, les portes palières, toutes les canalisations adductives et évacuatives intérieures des appartements et locaux privatifs et servant à leur usage exclusif, les installations sanitaires particulières (lavabos, éviers, water-closet, salle de bains, etcoetera...), les parties vitrées des portes et fenêtres, le plafonnage atta hé ou hourdis supérieur formant plafond, les plafonnages et autres revêtements, la décoration intérieure de l'appartement ou du local privatif, soit en résumé tout ce qui se trouve à l'intérieur de l'appartement ou du local privatif et qui sert à son usage exclusif; en outre, tout ce qui se trouve à l'extérieur de la partie privée mais est exclusivement 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 de l'immeuble.

Chacun peut modifier, comme bon lui semblera, la distribution intérieure de ses locaux privatifs, 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 - MODIFICATION AUX PARTIES COMMUNES.

Les travaux de modification aux parties communes de chaque immeuble, ne pourront être exécutés qu'avec l'autorisation expresse de l'assemblée générale statuant à la majorité des trois/quarts de la totalité des voix de cet immeuble et sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble dont les honoraires seront à la 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 des immeubles, même en ce qui concerne les choses privées, ne peut être modifié que par décision de l'assemblée générale statuant à la majorité des trois/quarts de la totalité des voix de l'immeuble.

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

ARTICLE ONZE - VOLETS - PERSIENNES - TELEPHONIE SANS

FIL - RADIOVISION;

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

- 29 -

téléphonie sans fil ou de radiovision, 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.

ARTICLE DOUZE - COMMUNICATION AVEC LES IMMEUBLES

CONTIGUS.

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

SECTION II.

Service et administration des immeubles.

ARTICLE TREIZE - CONCIERGES.

Il est établi dans chaque immeuble un concierge.

ARTICLE QUATORZE - GERANTS - 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 l'immeuble et notamment de l'exécution des réparations à effectuer aux hoses communes.

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

Le premier gérant (personne physique ou morale), pour chacun des trois immeubles, sera désigné par la Société Anonyme E.T.R.I.M.O., en l'occurrence la Société Anonyme "GESTIONS ET MANDATS", ayant son siège à Bruxelles, rue Ducale, 49, pour un terme de dix ans.

La société anonyme "GESTIONS ET MANDATS", délègue un gérant auprès de la copropriété. Ce gérant peut être révoqué par la Société Anonyme "GESTIONS ET MANDATS", dans le délai de dix ans et peut être remplacé dans ce même délai par la société anonyme "GESTIONS ET MANDATS", sans que cette société doive justifier de sa décision vis-à-vis de la copropriété.

Les fonctions de la société anonyme "GESTIONS ET MANDATS", prendront cours dès que le président des copropriétaires de chaque immeuble sera nommé ;

Les émoluments sont fixés comme suit :
Appartement type I : soixante francs.
Appartement type II : septante francs.
Appartement type III : quatre vingt francs.
Appartement type IV : nonante francs.
Appartement type V : cent francs.
Appartement résidentiel : cent vingt francs.
Flat : cinquante francs.
Garage : quinze francs.

Ces émoluments sont fixés sur base de l'index cent et varieront avec ce dernier, (L'index cent étant conventionnellement l'index en vigueur au moment de la signature des présentes).

ARTICLE QUINZE - 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 SEIZE - COMPOSITION DE L'ASSEMBLEE GENERALE.

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

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

ARTICLE DIX-SEPT - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE.

L'assemblée générale statutaire de chaque immeuble séparément se tient d'office chaque année dans l'agglomération bruxelloise, au jour, heure et lieu indiqués par le 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 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 tout cas lorsque la convocation est demandée par des propriétaires possédant ensemble deux cent cinquante/millièmes.

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

ARTICLE DIX-HUIT - 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 sera de cinq jours au moins et de dix jours au plus.

ARTICLE DIX-NEUF - ORDRE DU JOUR DES ASSEMBLEES.

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

ARTICLE VINGT - REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES.

L'assemblée de chaque immeuble se compose de tous ses copropriétaires ; si le gérant n'est pas un copropriétaire, il sera néanmoins convoqué aux assemblées générales, mais il y assistera avec voix consultative et 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 lieux 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 cet immeuble, un droit réel de jouissance, y compris le locataire, il a reçu mandat d'un copropriétaire de participer aux assemblées générales et de voter en ses lieux et place.

Le locataire d'un appartement ou garage peut être désigné comme mandataire, mais il ne peut représenter que son bailleur, propriétaire de l'appartement ou garage 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 déterminera, à défaut de quoi, ce mandat sera réputé inexistant.

Un mandataire ne peut représenter, en plus des siennes propres, plus du quart de la totalité des quotités de son immeuble.

Dans le cas où, par suite d'ouverture de succession ou pour tout 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 nu-propiétaire, tous devront être convoqués à l'assemblée et auront le droit d'y assister avec voix

consultative, mais ils devront élire l'un d'entre eux ayant voix délibérative, et qui votera pour le compte de la collectivité.

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

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

ARTICLE VINGT-ET-UN - PRESIDENT ET ASSESSEURS DES

ASSEMBLEES. -

L'assemblée générale de chaque immeuble séparément, désigne pour le temps qu'elle déterminera 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 millièmes; en cas d'égalité de droits, la fonction est dévolue au plus âgé d'eux.

ARTICLE VINGT-DEUX - BUREAU.

Le bureau est composé du président assisté de deux assesseurs; à défaut de ces derniers, du président assisté de deux propriétaires présents ayant le plus grand nombre de millièmes. Le bureau désigne le secrétaire qui peut être pris hors de l'assemblée.

ARTICLE VINGT-TROIS - 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-QUATRE - 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 consentant, à la condition expresse que dans la deuxième convocation il ait été fait mention 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 et accès, nécessitent une majorité des trois/quarts de la totalité des voix de l'immeuble.

ARTICLE VINGT-CINQ - NOMBRE DE VOIX.

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

ARTICLE VINGT-SIX - 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 cents/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 délibérera valablement quel que soit le nombre de copropriétaires présents et le nombre de millièmes représentés, sauf ce qui est dit ci-avant concernant les décisions à prendre à une majorité spéciale.

ARTICLE VINGT-SEPT - COMPTES DE GESTION;

Les comptes de gestion sont tenus par le gérant, en l'occurrence la société anonyme "GESTIONS ET MANDATS", pendant la première période de dix ans ; le gérant dispose de la signature banque.

Le gérant peut déléguer cette signature ainsi qu'elle l'entend, aux membres du conseil de gérance, qui signeront dans le as, conjointement avec le gérant.

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

Le gérant devra les communiquer au moins un mois à l'avance aux copropriétaires et le président et les deux assesseurs ont le mandat de vérifier les 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 et ce dans le délai de trente jours, à partir de la date de la clôture trimestrielle.

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

ARTICLE VINGT-HUIT - 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 copropriétaires qui le demandent.

Tout copropriétaire peut demander de consulter ce registre des procès-verbaux et en prendre copie sans déplacement, à l'endroit à désigner par l'assemblée générale pour

sa conservation et en présence du gérant qui en a la garde, ainsi que des archives de gestion de son immeuble.

SECTION III. -

Répartition des charges et recettes communes.

A. Entretien et réparations.

ARTICLE VINGT-NEUF - CONTRIBUTIONS.

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.

ARTICLE TRENTE - FORFAIT. -

Le régime ayant un caractère forfaitaire, il en sera de même ainsi en ce qui concerne les dépenses relatives aux ascenseurs.

ARTICLE TRENTE-ET-UN - CATEGORIES.

Les réparations et travaux sont répartis en trois catégories ;

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

ARTICLE TRENTE - DEUX - REPARATIONS URGENTES.

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

ARTICLE TRENTE-TROIS - TRAVAUX ET REPARATIONS INDISPENSABLES MAIS NON URGENTS;

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

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

Ces travaux doivent être demandés par des propriétaires possédant ensemble au moins deux cent cinquante/millièmes. Ils ne peuvent être décidés que par des propriétaires possédant au moins huit cents/millièmes ; toutefois, ces travaux pourront être décidés et exécutés par des propriétaires possédant ensemble sept cent vingt-cinq/millièmes, s'ils s'engagent à supporter intégralement la dépense.

ARTICLE TRENTE-CINQ - ACCES AUX PARTIES PRIVATIVES.

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

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

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

Dans le cas où les 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 QUARANTE - 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, contre l'incendie, la foudre, les explosions causées par le gaz, les accidents, causés par l'électricité, le recours éventuel des tiers.

Chaque assemblée générale décidera du choix de la compagnie dont question, des conditions de cette assurance ainsi que des montants pour lesquels elle est contractée sauf pour les premières assurances contractées par E.T.R.I.M.O.

Le gérant devra exécuter les décisions de l'assemblée sur ce point et faire, à l'effet de cette assurance, 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 QUARANTE-ET-UN - SURPRIMES.

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 autre raison personnelle à un des copropriétaires, cette surprime sera à la charge exclusive de ce dernier.

ARTICLE QUARANTE-DEUX - EXEMPLAIRES.-

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

ARTICLE QUARANTE-TROIS - ENCAISSEMENT DES INDEMNITES.

En cas de sinistre dans un des immeubles, les indemnités allouées en vertu de la police seront encaissées par son gérant, en présence des copropriétaires désignés par son 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 ou hypothécaires et la présente clause ne pourra leur porter préjudice, leur intervention sera donc demandée.

ARTICLE QUARANTE-QUATRE - AFFECTATION DES INDEMNITES.

L'utilisation de ces indemnités sera réglée comme suit :

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-CINQ - 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 droit à l'excédent d'indemnité qui pourrait être alloué par suite de cette assurance complémentaire et ils en disposeront librement.

ARTICLE QUARANTE - SIX - ASSURANCES CONTRE LES

ACCIDENTS.

En ce qui concerne chaque immeuble, une assurance sera contractée contre les accidents pouvant provenir de l'utilisation des ascenseurs, que la victime soit un des habitants de l'immeuble ou qu'elle soit un tiers étranger à l'immeuble, ainsi que contre les accidents pouvant survenir au concierge et autres préposés de la collectivité, de même que contre les accidents que ceux-ci pourraient provoquer en cette qualité.

Les conditions et le montant de ces assurances seront fixées par l'assemblée générale ; le gérant devra exécuter les décisions de l'assemblée sur ce point et faire à l'effet de ces assurances toutes les diligences nécessaires.

Les primes seront payées par le gérant ; elles lui seront remboursées par les copropriétaires dans la proportion de leurs droits dans les parties communes de l'immeuble, sauf ce qui est dit ci-dessus concernant les primes réclamées pour assurance spéciale ou complémentaire.

Pour les trois immeubles, toutes les premières poli-
ces d'assurance seront contractées par la Société Anonyme
E.T.R.I.M.C., pour une durée de dix ans, tant pour les
polices incendie que responsabilité civile, ascenseurs,
lois, etcoatera. Les copropriétaires seront tenus de re-
prendre lesdites assurances.

CHAPITRE TROIS - REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

ARTICLE QUARANTE-SEPT - MAJORITE.

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

ARTICLE QUARANTE-HUIT - 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 meme contexte,
le statut de l'immeuble, le règlement d'ordre intérieur
et les modifications.

Un duplicata de ce livre de gérance devra être mis
en vue dans la loge du concierge de l'immeuble et devra
être communiqué à tous les intéressés, copropriétaires,
locataires, et ayants-droit.

En cas d'aliénation d'une partie d'un 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 pro-
priétaire, locataire ou ayant-droit d'une partie quelcon-
que de l'immeuble, est subrogé dans tous les droits et
obligations résultant des prescriptions de ce livre de gé-
rance et des décisions y consignées ; il sera tenu de s'y
conformer, ainsi que ses ayants-droit.

SECTION I.

Entretien.

ARTICLE QUARANTE-NEUF - TRAVAUX D'ENTRETIEN.

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

Quant aux travaux relatifs aux choses privées, dont
l'entretien intéresse l'harmonie de l'immeuble, ils devront
être effectués par chaque propriétaire en temps utile, de
manière à conserver à chaque immeuble sa tenue de bons
soins et entretien.

Les propriétaires devront faire ramoner les cheminées
poêles et fourneaux, dépendant des locaux qu'ils occupent,

toutes les fois qu'il sera nécessaire, et au moins une fois l'an, par un ramoneur juré.

Ils doivent en justifier au gérant.

SECTION II.

Aspect.

ARTICLE CINQUANTE - ESTHETIQUE.

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

SECTION III.

Ordre intérieur.

ARTICLE CINQUANTE-ET-UN - BOIS - CHARBON.

Les copropriétaires et les 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-DEUX - DEPOTS DANS LES PARTIES

COMMUNES.

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

Cette interdiction vise tout spécialement les vélos, les voitures d'enfants et jouets, ainsi que la sortie des garages.

ARTICLE CINQUANTE-TROIS - TRAVAUX DE MENAGE.

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

ARTICLE CINQUANTE-QUATRE - INSTALLATION DU GAZ.

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

ARTICLE CINQUANTE-CINQ - ANIMAUX.

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

Si l'animal était source de nuisance par bruit, odeur ou autrement, la tolérance pourra être retirée pour l'animal dont il s'agit, par décision d'une assemblée générale 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 entraînera le contrevenant au paiement des dommages et intérêts, sans préjudice à toutes sanctions à ordonner par voie judiciaire.

SECTION IV

Moralité-Tranquillité.

ARTICLE CINQUANTE-SIX - 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, celui de 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 téléphonie sans fil et pick-up est autorisé ; toutefois, les occupants seront tenus d'éviter que le fonctionnement de ces appareils 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 ou locaux privatifs, à l'exception des petits moteurs actionnant des appareils ménagers.

ARTICLE CINQUANTE-SEPT - BAUX.

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

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

ARTICLE CINQUANTE-HUIT - ECHANGES DE CAVES.

Les aliénations ou échanges de caves sont permis entre les propriétaires d'appartements d'un même immeuble.

On ne peut être propriétaire d'une cave sans être propriétaire d'un appartement dans l'immeuble dont fait partie la cave.

Une cave ne peut être donnée en location ni concédée en jouissance, qu'à un occupant de l'immeuble.

Les aliénations ou échanges de caves ne modifient pas les quotités dans les parties communes, accessoires des appartements, dont les caves sont aliénées ou échangées.

ARTICLE CINQUANTE-NEUF - CHARGES MUNICIPALES.

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

SECTION V.

Ascenseurs.

ARTICLE SOIXANTE - USAGE.

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

SECTION VI.

Destination des locaux.

ARTICLE SOIXANTE-ET-UN - 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 affectée uniquement à l'exercice d'une profession libérale.

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

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

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

L'exploitation d'un commerce de luxe, en ce compris notamment un salon de coiffure-manucure, librairie, confection pourra être autorisé par le vendeur, dans les locaux privés du rez-de-chaussée à la condition que les stipulations des articles soixante-deux et soixante-trois ainsi que les conditions spéciales reprises dans l'acte de base soient respectées à l'exception d'une pharmacie et d'une librairie-journaux.

Si cependant l'exploitation de ces commerces contrevenait aux obligations imposées par les articles cinquante à cinquante-sept, ladite autorisation pourra être retirée par l'assemblée générale statuant à la majorité des trois-quarts de la totalité des voix de l'immeuble.

ARTICLE SOIXANTE-DEUX - 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 hall d'entrée.

Il est, en outre, strictement interdit d'apposer une quelconque publicité dans la zone de recul ou dans la zone du Parc.

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 grille ou porte d'entrée, à l'endroit prescrit 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, ses jours de visite l'étage qu'il occupe.

Dans l'entrée, 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-TROIS - DEPOTS INSALUBRES.

Il ne pourra être établi dans les immeubles aucun dépôt de matières dangereuses, insalubres ou 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 des risques.

SECTION VII.

chauffage central urbain et service d'eau chaude.

ARTICLE SOIXANTE-QUATRE - FONCTIONNEMENT ET FRAIS.

Si qu'il est exposé à l'acte de base, le chauffage central urbain et le service d'eau chaude, s'effectueront en commun pour les immeubles à appartements multiples formant l'ensemble urbanistique, pour certains d'entre eux.

Le chauffage central urbain et le service d'eau chaude fonctionnent suivant les directives de la majorité des gérants des immeubles, statuant à la simple majorité étant toutefois spécifié que chaque propriétaire d'appartement 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 immeubles.

Les frais de réparation, d'entretien et de renouvellement, relatifs à la centrale de chaufferie ainsi que les appareillages s'y trouvant, tels que les chaudières, les boilers et les brûleurs, mais à l'exclusion des conduites propres à chacun des immeubles (lesquelles restent parties communes de chaque immeuble qu'elles desservent), sont répartis entre les immeubles chacun pour une part égale et par immeuble entre les copropriétaires au prorata

art 80
art 82

du nombre de millièmes possédés par chacun d'eux dans la copropriété.

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

- 1) vingt pour cent au prorata des trois millièmes possédés par chacun d'eux dans le terrain,
- 2) le solde, soit quatre-vingts pour cent, suivant les indications fournies par les compteurs de chaleur, pour ce qui concerne le chauffage central 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. Les cinq premières années, le combustible nécessaire sera commandé par les soins de la société anonyme E.T.R.I.M.O. pour le compte des copropriétaires. La société E.T.R.I.M.O. a le droit de désigner d'office une société d'entretien et d'exploitation du chauffage.

SECTION VIII;

Concierges.

ARTICLE SOIXANTE-CINQ - DESIGNATION ET CONGE.

Pour chaque immeuble séparément un concierge sera choisi par son assemblée générale qui fixera sa rémunération.

Il sera engagé au mois et pourra être congédié par le gérant, lequel en aura référé préalablement au conseil de gérance.

Le concierge n'a d'ordre à recevoir que du gérant.

Le gérant sera tenu de congédier le concierge si l'assemblée générale le décide.

A défaut du gérant, le congé sera signifié par un délégué des copropriétaires.

Les premiers concierges seront toutefois désignés par la société anonyme E.T.R.I.M.O. pour une durée de un an.

ARTICLE SOIXANTE-SIX - TRAVAUX DES CONCIERGES.

Le service des concierges comportera tout ce qui est d'usage dans les maisons bien tenues.

Ils devront notamment :

1-Tenir en parfait état de propreté les communs, les trottoirs, rampe d'accès, les parkings et les éléments se trouvant dans la zone de recul.

2-Evacuer les ordures ménagères.

3-Recevoir les paquets et commissions.

4.Fermer les portes d'entrées, à l'heure qui leur sera indiquée.

5.Laisser et faire visiter les appartements et garages à vendre ou à louer.

6. Surveiller et entretenir le chauffage central et le service de distribution d'eau chaude.

7. Faire les petites réparations d'entretien des ascenseurs.

8. Surveiller les entrées et les sorties.

9. Et, en général, faire tout ce que le gérant leur commandera pour le service général de leur immeuble.

Les concierges ne pourront pas s'occuper de travaux ménagers pour les occupants, ni exécuter des travaux dans les parties privatives.

Si un concierge est marié, son conjoint ne peut exercer dans l'immeuble aucune profession ni métier étranger au service de l'immeuble.

ARTICLE SOIXANTE-SEPT - LOGEMENT ET SALAIRE.

Le concierge sera logé et chauffé dans les locaux prévus à cet effet et aux frais de la communauté de son immeuble ; son salaire sera fixé par l'assemblée générale.

SECTION IX.

Gérance.

ARTICLE SOIXANTE-HUIT - 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 et peut donner ordre au gérant de congédier le concierge.

Il prend toutes dispositions pour le fonctionnement sûr et régulier des ascenseurs.

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.

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-NEUF - 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, sauf ce qui est prévu à l'article quatorze pour la désignation des premiers gérants.

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.

ARTICLE SEPTANTE- ATTRIBUTION DU GERANT.

Le gérant a la charge de veiller au bon entretien

des communs, au bon fonctionnement des ascenseurs, du chauffage central, du service de distribution d'eau chaude et de tous autres appareillages communs.

Il surveille le concierge, 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 mais 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.

Chaque gérant veille au bon entretien général de son immeuble.

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

~~Il rend 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-ET-UN - 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-DEUX - 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 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, intérêt au taux de six 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 ou le garage 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-TROIS - DETERMINATIONS.

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

Tels sont les dépenses de l'eau et de l'électricité pour l'entretien des parties communes et des locaux du concierge, le salaire du concierge et les versements légaux de la sécurité sociale, les primes des assurances incombant à la collectivité et dont question ci-avant, les frais d'achat, d'entretien et de remplacement du matériel et mobilier communs, boîtes à ordures, ustensiles et fournitures nécessaires pour le bon entretien de l'immeuble, le salaire du gérant, du concierge, du secrétaire, les fournitures du bureau, la correspondance, etcoetera..., les frais d'éclairage des parties communes, les consommations du courant électrique pour les ascenseurs, l'abonnement d'entretien de ceux-ci.

ARTICLE SEPTANTE-QUATRE - 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-CINQ - MODIFICATIONS.

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

SECTION XI.

Règlement relatif aux garages.

ARTICLE SEPTANTE-SIX - OCCUPATION.

Les garages peuvent être occupés par leur propriétaire ou donnés en location.

Plusieurs garages peuvent faire l'objet d'une exploitation de location unique.

ARTICLE SEPTANTE - SEPT - OBLIGATIONS DES OCCUPANTS.

Sauf autorisation des gérants des trois immeubles, les occupants des garages ne peuvent :

- 1) affecter leurs dits garages à aucune destination autre que celle prévue au présent règlement de copropriété;
- 2) faire sur la porte de leurs garages et de façon générale sur aucune partie visible de l'extérieur, aucune publicité quelconque (seule est autorisée l'apposition de placards annonçant la mise en location ou vente du garage).
- 3) procéder dans leurs garages à aucune exposition ou vente publique de véhicules.
- 4) laver leur voiture dans leur garage, sauf décision spéciale de l'assemblée générale.
- 5) introduire de l'essence dans leur garage, en dehors bien entendu du contenu du réservoir du véhicule.

Les occupants doivent :

1-S'interdire l'usage d'appareils avertisseurs sonores, spécialement entre vingt heures et huit heures, le ronflement des moteurs, l'échappement libre, la combustion d'huiles et d'essence.

2-Maintenir tous dégagements et accès libres et n'y point abandonner leur voiture.

3-D'une façon générale, éviter tous troubles pour les autres occupants des garages et se conformer en tous points au règlement de police intérieur qui sera édicté par la gérance à cette fin.

4-Eventuellement installer un extincteur d'incendie du type agréé par la gérance.

5-Contracter une assurance pour risques d'incendie, et explosions occasionnés aux copropriétaires par l'aggravation des risques.

SECTION XII.

ARTICLE SEPTANTE - HUIT - DESTINATION.

Le parc a été fait pour donner de la joie aux habitants des immeubles qui l'entourent.

Le parc est aussi le point de contact humain entre tous les occupants des trois immeubles.

C'est parce qu'il est le symbole d'une compréhension mutuelle qu'il doit être entretenu, soigné, aimé comme la représentation de ce symbole.

ARTICLE SEPTANTE-NEUF - MODIFICATIONS.

Le parc est la partie qui entoure les trois immeubles.

Le plan en a été dressé par l'architecte et le jardiniste.

Aucune modification ne pourra être apportée au plan ainsi établi, sans l'autorisation du "Groupe Urbanisme".

ARTICLE QUATRE VINGT - USAGE DU PARC.

Le parc est à l'usage exclusif des propriétaires et de leurs invités.

Il ne pourra jamais y être entrepris des éléments autres que ceux qui ont été prévus par le plan initial.

Le parc est commun aux trois immeubles qui contribuent à son entretien.

ARTICLE QUATRE VINGT UN - PLANTATIONS.

Celles ci comportent les arbres, les haies, les pelouses et les fleurs.

Ces plantations seront entretenues à frais communs par les immeubles déterminés à l'article quatre vingt.

ARTICLE QUATRE VINGT DEUX - JARDINIER.

Dès que les trois immeubles formant l'ensemble urbanistique seront occupés, obligatoirement il sera désigné un gardien-jardinier qui aura l'entretien et la bonne conservation de l'ensemble. Ce gardien sera sous l'autorité du gérant.

Ses émoluments seront fixés par les gérants des trois immeubles et répartis entre les copropriétaires des trois immeubles en proportion de leurs droits de copropriété dans le terrain.

ARTICLE QUATRE VINGT TROIS - POLICE.

a/Le gérant a la police du parc. Il a le gardien-jardinier pour faire respecter les instructions qu'il donnerait pour la bonne conservation du parc.

B/Le parc est mis sous la protection de l'ensemble des propriétaires. Les infractions seront frappées de sanctions qui seront fixées par l'assemblée générale.

ARTICLE QUATRE VINGT QUATRE - ENTRETIEN.

L'entretien du parc sera réparti entre les trois immeubles.

C'est notamment, avant qu'il n'y ait un jardinier, la tonte des pelouses, la taille des arbres, l'entretien des plantations.

Lorsqu'il y aura un jardinier, celui-ci devra tondre les pelouses au moins douze fois par an.

Les fleurs et autres ornements seront pris à l'extérieur pour conserver au parc l'ensemble urbanistique qui convient.

L'attention est attirée sur le fait que le parc constitue le plus bel ornement de l'ensemble et que, dès lors, il doit conserver son caractère par un entretien convenable.

ARTICLE QUATRE VINGT CINQ - GERANT.

A.- Le gérant répartit les dépenses par parts égales entre les trois immeubles, y compris les frais du gardien, des ornements et plantes et des fleurs qui doivent être achetés à l'extérieur.

B.- Le gérant du parc sera nommé par le comité formé par les présidents des conseils de gérance des trois immeubles ayant la charge de l'entretien.

Toutefois, le premier gérant sera nommé pour une durée de dix ans par la société E.T.R.I.M.O., laquelle déterminera ses attributions et émoluments minimum. Ces émoluments sont fixés dès à présent à deux francs par millième de chaque pavillon. Ces émoluments seront rattachés à l'Index dans les mêmes conditions que celles prévues à l'article quatorze du présent règlement.

SECTION XIII.

Parking.

ARTICLE QUATRE VINGT SIX - USAGE.

Les parkings ne peuvent être occupés en permanence.

SECTION XIV.

Dispositions générales.

ARTICLE QUATRE VINGT SEPT - LITIGES.

En cas de désaccord entre copropriétaires et le gérant, le litige sera tranché par l'assemblée générale, s'il n'a pu être aplani par le conseil de gérance.

Tout différend entre copropriétaires au sujet du présent règlement général de copropriété, sera soumis à un arbitre choisi de commun accord, par les parties alors en cause, à défaut d'accord, par Monsieur le Président du Tribunal de Première Instance de Bruxelles, 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 et autorisé à juger en équité.

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

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

Signé "ne varietur" par Maîtres Francis LOUVEAUX, et Jacques NEYRINCK, notaires à Bruxelles, Monsieur Jean Pierre SEGERS, en sa qualité de mandataire de la société anonyme "SOCIETE D'ETUDES ET DE REALISATIONS IMMOBILIERES", en abrégé "E.T.R.I.M.O.", pour être annexé à l'acte de base reçu par les notaires Francis LOUVEAUX, et Jacques NEYRINCK, le 30 décembre 1964.

Suivent les signatures.

Enregistré vingt-huit rôles sans renvois, à Bruxelles A.C. et SUCC.VII, le quatre janvier 1965, volume 20, folio 34, case 5.

Reçu : cent francs.

Le Receveur (s) DE WINTER.

DESCRIPTION DES MATERIAUX EMPLOYES POUR LE GROS-
OEUVRE DES PARTIES PRIVATIVES ET COMMUNES.

1. TERRASSEMENT.

Les terrassements comprennent tous les travaux de déblai en butte et en profondeur, ainsi que les rigoles de fondation.

Les terres en excédent seront évacuées.

2. FONDATIONS.

Le mode de fondation est fonction de la nature du terrain.

3. SUPERSTRUCTURE.

a) OSSATURE : L'ossature est exécutée en béton armé;
b) MACONNERIE : Sous-sol et toiture : blocs de béton mixte ou briques Boerkens (faces vues rejointoyées).

MACONNERIE EN ELEVATION : Murs extérieurs : les blocs de béton mixte hydrofugés, terre cuite alvéolée ou briques Durisol ou similaire seront revêtus sur la face extérieure d'éléments préfabriqués en quartz de cinq centimètres d'épaisseur environ.

Les cloisons doubles mitoyennes entre appartements seront exécutées en panneaux de plâtre pur autoclavé, séparés par un panneau isolant.

Les cages d'ascenseurs et d'escaliers, les corps de cheminées seront en briques Boerkens.

Les cloisons d'appartements seront exécutées en panneaux de plâtre pur autoclavé de sept centimètres d'épaisseur.

4. ETUDES.

Les études nécessaires pour les points deux et trois/a, sont confiées à des bureaux d'ingénieurs-conseils spécialisés, qui surveillent l'exécution des travaux qui en découlent.

Ces études répondent aux prescriptions en la matière, de l'Institut Belge de Normalisation.

5. FACADES.

a) QUARTZ : Le quartz est utilisé en façade latérale, sur les retours des façades principales ainsi que sur la face extérieure des balcons.

b) pierre bleue : Seuls les seuils spécifiés au plan sont exécutés en pierre bleue.

c) grès, schiste, ardoisier etc... Le parement inférieur des murs extérieurs du rez-de-chaussée peut être revêtu de grès, de schiste ardoisier ou de tout autre matériau similaire. Le choix en est laissé à l'appréciation de l'Architecte.

6. ETANCHEITE.

a) Toitures : L'étanchéité de la toiture-terrasse en béton armé est constituée par un revêtement asphaltique couvrant un béton léger de pente, étendu sur un matériau isolant. Garantie de dix ans sur les travaux d'étanchéité.

b) Terrasses: Toutes les terrasses sont pourvues d'un carrelage posé sur un revêtement étanche.

Garantie de dix ans sur les travaux d'étanchéité.

c) Galerie et garages : l'étanchéité de la dalle en B.A. couvrant la galerie et les garages est assurée par un revêtement asphaltique ou similaire (garantie dix ans d'étanchéité).

d) Bacs à fleurs : L'étanchéité des bacs à fleurs est constituée par un roofing posé sous un béton léger de pente, hydrofugé.

e) Murs et voiles en contact avec les terres : Un cimentage au mortier de sable du Rhin et une double couche de bitume à chaud ou similaire assurent l'étanchéité des murs et des voiles en contact avec les terres.

7. EGOUTS.

Les égouts sont prévus en tuyaux de grès vernissé et en béton vibré ou en asbeste ciment asphalté reposant sur un béton de fondation. Les diamètres des égouts sont appropriés aux évacuations à assurer. Le réseau des égouts est complété par des chambres de compensation des mousses, des chambres de visites et un séparateur d'huile (galerie garages).

8. PLOMBERIE.

La plomberie comprend :

a) Les conduites d'adduction, de décharge, de chute et de ventilation, conformes aux prescriptions du règlement d'hygiène publique. Elles sont en acier galvanisé, en cuivre, en plomb ou en fonte sanitaire suivant leur destination.

b) La colonne de distribution de gaz répond aux exigences de la société distributrice.

9. ELECTRICITE.

Le courant électrique distribué est de deux cent vingt volts alternatif, sauf indication contraire.

L'installation électrique répond aux prescriptions de la société distributrice, des règlements communaux et de l'arrêté royal en la matière.

10. CHAUFFAGE.

Le bâtiment est desservi par une centrale de chauffe.

L'installation est conforme aux normes de la Chambre Syndicale de Chauffage et comprend la distribution d'eau chaude.

Chaque radiateur sera muni d'un appareil de mesure permettant d'effectuer le décompte des consommations.

11. MENUISERIES EXTERIEURES.

Tous les châssis extérieurs seront en S.R.N.8/4 ou similaire, bon choix, à peindre, Pièces d'appui et rejets d'eau en chêne, teck ou similaire. Des portes ou volets semi-automatiques sont prévus aux garages.

Des volets sont prévus aux fenêtres du rez-de-chaussée.

12. ENDUITS.

Un cimentage de mortier au sable du Rhin lissé est prévu en sous-sol dans les locaux vide-poubelles.

13. VITRERIE.

Les vitres sont d'épaisseur proportionnée aux dimensions des châssis. Des vitrages doubles, isolants thermiques et acoustiques, avec matelas d'air déshydraté du type thermopane ou similaire, sont prévus aux portes et fenêtres des livings.

Au rez-de-chaussée, l'entrée principale du bâtiment est fermée par un ensemble en glace trempée claire dans un cadre métallique.

L'aménagement et la décoration des halls d'entrée seront effectués suivant décision de l'Architecte auteur du projet.

14. REVETEMENT PARKING ET ABORDS.

Les accès et l'aire de parking sont pourvus d'un revêtement en dalles résistant au trafic des véhicules.

DESCRIPTION DES MATERIAUX EMPLOYES POUR LE PARACHE- VEMENT DES PARTIES PRIVATIVES ET COMMUNES.

15. ASCENSEURS.

Le nombre, les arrêts et les charges des ascenseurs sont proportionnés au nombre d'étages du bâtiment qu'ils desservent, du sous-sol au dernier étage.

Les ascenseurs répondent aux prescriptions des règlements en vigueur relatifs à la sécurité des usagers.

Les appels seront sélectifs à la descente, aux boutons d'appels des portes palières.

Les cabines sont du type sans porte, les portes métalliques palières sont à fermeture semi-automatique.

16. ESCALIER ET FERRONNERIE.

L'escalier intérieur qui dessert le bâtiment, du sous-sol à la toiture est constitué de marches préfabriquées.

Les garde-corps des terrasses, les mains courantes des escaliers, les grilles de ventilation et d'égouts sont métalliques.

17. COMPTEURS.

Les frais communaux de placement des compteurs de gaz, d'électricité et d'eau, avec les obligations imposées par les compagnies distributrices sont à charge des acquéreurs. Les compteurs de passage d'eau chaude et d'eau froide sont facturés aux acquéreurs.

18. APPAREILS SANITAIRES.

La salle de bains est équipée d'une baignoire en tôle émaillée et munie d'un mélangeur bain-douche, d'un porte-savon, d'un lavabo en porcelaine vitrifiée sur colonne, miroir, étagère et d'un porte-essuie, d'un bidet en porcelaine vitrifiée. Une armoire à rangement est prévue, sauf dans le type IG et le type I.

La toilette comprend un W.C. monobloc en porcelaine vitrifiée, un porte rouleau ; un lave-mains avec robinet d'eau froide est prévu dans les appartements type II et type III.

19. EQUIPEMENT DES CUISINES.

L'équipement des cuisines comprend :

a) un évier en acier inoxydable à une cuvette avec mélangeur.

b) une armoire émaillée sous évier.

c) un porte savon.

d) une armoire colonne.

20. CHAUFFAGE.

Les locaux d'habitation à l'exception des hall, dégagements et W.C. sont munis de radiateurs.

Les températures minima, garanties par -10 C. extérieur, sont de 20 C. pour le living, 22 C. pour la salle de bain et 18 C. pour les chambres et cuisine.

L'équipement de la centrale thermique étant automatique par sonde extérieure et thermostat, le chauffage peut être utilisé toute l'année par temps frais.

Les salles de bains et les cuisines sont raccordées à la distribution d'eau chaude.

Chaque radiateur sera muni d'un appareil de mesure permettant d'effectuer le décompte des consommations.

21. ELECTRICITE.

L'installation est du type encastré et blindé.

1) Elle comprend par appartement : un raccordement avec compteur et coffret divisionnaire partageant l'installation en un nombre de circuits suffisant.

La fourniture et le raccordement de ce compteur sont à charge du propriétaire.

En outre chaque appartement dispose :

a) d'un ouvre-porte automatique avec parlophone, permettant de communiquer avec le hall d'entrée et avec la conciergerie.

b) d'un tube vide permettant le raccordement au réseau téléphonique de la R.T.T.

c) d'une prise pour T.V., radio AM/FM, une antenne collective étant prévue.

2) Les parties communes telles que hall, cave escalier, séchoir, sont raccordées à un compteur indépendant. Des minuteries avec bouton poussoir lumineux sont prévues dans la cage d'escalier, les halls et dégagements communs.

3) Les garages et la galerie des garages sont raccordés à un compteur spécial. Une minuterie avec bouton poussoir lumineux est prévue dans la galerie des garages.

4) Les ascenseurs disposent de leur propre compteur.

22. PREVENTION ANTI-INCENDIE.

La prévention anti-incendie du bâtiment répond aux exigences des autorités communales compétentes en la matière.

23. MENUISERIES INTERIEURES.

Portes d'entrée d'appartement, face extérieure à peindre et à moulures appliquées (suivant la décision de l'Architecte, auteur de l'ouvrage), face intérieure et chambranles à peindre.

Les autres portes et garnitures sont du type standard à peindre.

Les portes intérieures des appartements ont une serrure double à une clef.

Les portes d'entrée des appartements ont une serrure, de sûreté à cylindre et 3 clefs plates.

Les portes des caves sont pleines ou à panneaux avec chambranles 2 faces 5/8 x 6 cm.

Une armoire équipée de rayons est prévue dans la salle de bains, suivant indications des plans.

Au rez-de-chaussée les châssis en bois sont munis de volets.

Les quincailleries de tout premier choix sont prévues en aluminium eloxé.

Les chambranles des portes des appartements sont métalliques.

Un panneau est prévu pour la fixation des rideaux, persiennes, tentures, galeries.

24. MARBRERIE PAVEMENT REVETEMENT ET ENDUIT.

Les tablettes de fenêtres sont en marbre poli, aggloméré de marbre ou similaire, sauf dans la cuisine où il n'y a pas de tablette prévue. Les longueurs de plus de 1 m 50 sont de deux pièces.

Le hall d'entrée et les halls communs sont pavés en dalles de marbre naturel ou reconstitué.

Pour les locaux d'habitation les planchers sont constitués des matériaux suivants :

a) partie résistante : béton armé.

b) partie isolante :

1) sur le béton armé une couche de 7 mm. minimum de matériau spécial à pouvoir isolant acoustique.

2) sur la couche isolante, une chape lisse et résistante d'environ 60 mm. d'épaisseur au laitier de ciment.

c) revêtement : pavement thermoplastique pour les halls d'entrée, living, dégagement de nuit et chambres.

Pavement granilith ou similaire 20 x 20 pour la cuisine, la salle de bains et W.C.

d) revêtement des parois : des revêtements en carreaux de faïence 15/15, choix de 5 tons pastels désignés, avec bords arrondis, sont prévus sur 9 carreaux de hauteur, de la façon suivante :

- salle de bains : sur le périmètre du local et muret de baignoire avec cadre de visite chromé.

- cuisine : sur mur mitoyen avec retour laéral de 60 cm.

e) des plinthes en majolique sont prévues dans la cuisine sur les murs non revêtus de faïences et dans le W.C.

f) pour les autres locaux : plinthes en S.R.N. à peindre.

25. PEINTURE ET TAPISSAGE.

La face intérieure des portes de cuisine et salles de bains reçoit 2 couches de couleur à l'huile et une couche d'émail synthétique.

La face extérieure des portes des cuisines et salles de bains, ainsi que les autres portes, les chambranles, reçoivent 3 couches de couleur à l'huile, dont la dernière sera tamponnée à la fine brosse de soie.

Les châssis reçoivent trois couches de couleur à l'huile.

Les plafonds de toutes les pièces et les murs des cuisines, salles de bains et W.C. non revêtus, reçoivent deux couches de couleur au latex. Les autres murs sont tapissés.

Tous les éléments extérieurs en béton lissé, à l'exception de la toiture, reçoivent une peinture au latex.

Les murs et cloisons intérieurs de tous les locaux en sous-sol et en toiture sont badigeonnés en 2 couches à la chaux.

Les garde-corps des terrasses, les grilles de ventilation des garages, les rampes d'escalier, les tuyauteries

visibles, sont protégés de la corrosion par l'application d'une peinture spéciale.

Les portes de caves et volets de garages reçoivent deux couches de peinture à l'huile.

PARACHEVEMENT DES PARTIES COMMUNES.

HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE.

Porte de rue en glace trempée dans cadre métallique.

Electricité et décoration : suivant plan de détail.

Pavement : en dalles de marbre naturel ou reconstitué paillason encastré.

PALIERS D'ETAGES.

Electricité : 1 centre ou une applique sur minuterie.

Peinture : portes d'entrée d'appartements, d'ascenseurs et d'escaliers, peintes de 3 couches de couleur à l'huile.

Revêtement de sol : voir art.24.

DEGAGEMENT DES SOUS-SOLS.

Electricité : centre ou appliques sur minuterie.

Murs, cloisons et plafonds badigeonnés.

CONCIERGERIE.

A.-LOGE.

Electricité : 1 centre, 2 appliques, 3 prises de courant,

1 prise de courant pour cuisinière électrique, 1 tube vide pour raccordement éventuel téléphone R.T.T., 1 prise antenne et terre TV et radio AM/FM, 1 coffret divisionnaire, parlophone et ouvre-porte.

Gaz : 1 prise.

Revêtement de sol : voir art.24.

Equipement : 1 meuble évier avec mélangeur et armoire émaillée.

B.-CHAMBRE.

Electricité : 1 centre, 2 prises de courant.

Revêtement de sol : voir art.24.

Salles de bains : voir art.18.

W.C. : voir art.18.

CHAUFFERIE ET LOCAUX COMPTEURS.

Electricité : d'après indication plan de détails.

Peinture : murs et plafonds badigeonnés.

Revêtement de sol : sol anti-acide, anti-graisse, anti-poussière.

JARDIN.

L'immeuble fait partie d'un ensemble urbanistique.
Le parc est commun aux immeubles.

Il sera exécuté au fur et à mesure de l'achèvement
des bâtiments, suivant les possibilités que nous réserve
l'avancement des travaux.

Les frais d'entretien et de garde seront répartis
par quotités.

Manutention des meubles : à faire exclusivement par
l'extérieur. L'emploi de la cage d'escalier et des ascen-
seurs est strictement réservé au passage des personnes.

Des arceaux de déménagement sans poulie sont prévus
en toiture.

PARACHEVEMENT DES PIECES PRIVATIVES.

HALL.

Porte d'entrée de l'appartement, face extérieure à
peindre (art.23)

Electricité : 1 centre, tube vide pour téléphone
R.T.T., parlophone et ouvre porte. (art.21)

Peinture : plafond peint au latex - murs tapissés.
Revêtement de sol : voir art.24.

LIVING.

Electricité : types 1 et 2 chambres.

- 2 appliques, 1 centre, 4 prises de courant.

- 1 prise antenne et terre TV plus radio AM/FM (art.
21) type 3 chambres.

- 1 centre, 3 appliques, 5 prises de courant.

- 1 prise, antenne et terre TV radio AM/FM.

Peinture : plafond peint au latex, murs tapissés,
portes peintes.

Conduit de cheminée : pour feu ouvert, suivant indi-
cations des plans de vente.

Revêtement de sol : voir art.24.

CUISINE.

Electricité : 2 prises de courant, 1 prise pour frigo
1 applique, tube vide pour raccordement cuisinière électri-
que, coffret divisionnaire.

Peinture : murs et plafond au latex, porte peinte.

Revêtement de sol : voir art.24.

Gaz : 1 prise.

Équipement : 1 bloc évier avec mélangeur, 1 armoire
émaillée sous évier, 1 armoire colonne.

Faïence : voir art.24.

SALLE DE BAIN.

Electricité : 1 applique, 1 prise de courant bipo-
laire (art.21).

Peinture : porte deux faces peintes.
murs et plafond au latex.

Revêtement de sol : voir art.24.

Équipement : appareils sanitaires d'après description
à l'article 18.

Armoire standard de rangement. Voir art.23.

Faïences : voir art.24.

CHAMBRES.

Electricité : 1 centre, 2 prises de courant.

Peinture : plafonds peints au latex, murs tapissés.

Revêtement de sol : voir art.24.

W.C. (sauf pour les W.C.intégrés aux S.B.)

Electricité : 1 applique (art.21)

Peinture : murs et plafond peints au latex.

Porte peinte lorsqu'elle est prévue au plan.

Revêtement de sol : voir art.24.

Équipement : voir art.18.

CAVE.

Electricité : 1 applique.

Peinture : murs et plafonds badigeonnés à la chaux.

GARAGES.

Electricité : 1 applique, 1 prise de courant.

Peinture : murs et plafonds badigeonnés à la chaux.

Volets peints face extérieure.

Revêtement de sol : sol lissé au ciment.

Plomberie : des robinets double service sont prévus
en quinconce dans la galerie des garages.

Des compteurs communs sont prévus pour l'électricité
et pour l'eau.

Suivent les signatures.

Enregistré quatre rôles sans renvois, à Bruxelles
A.C. et Succ.VII, le quatre janvier 1965, volume 20, folio
34, case 5.

Reçu : cent francs.

Le Receveur (s) DE WINTER.

CONDITIONS GENERALES DE VENTE.

TITRE PREMIER. OBLIGATIONS DES CONTRACTANTS.

1. DEFINITIONS.

La société ETRIMO a l'obligation de livrer l'appartement et ses accessoires conformément aux articles 1582 et suivants du Code civil dans les conditions de qualité, de délai et de garantie qui sont fixées par les documents faisant l'objet de l'acte de base.

L'acheteur a l'obligation de prendre livraison de l'appartement et d'en payer le prix conformément aux articles précités du Code Civil et plus spécialement les articles 1650 et suivants.

2. QUALITE - PRIX.

L'appartement doit être livré suivant les qualités fixées dans la description des matériaux ci-annexée et suivant le plan dont un exemplaire a été paraphé par les parties.

Le prix de la construction, objet de la deuxième convention, constitue un forfait. Par forfait, il faut entendre le prix fait sur base de l'Index du Royaume au moment de la signature de la présente convention. Si cet Index était modifié officiellement de plus de 2 et demi pour cent, le prix pourra être ajusté en proportion et dans les limites de l'augmentation du contrat d'entreprise, sans que ceci modifie le caractère forfaitaire de la convention. Cette clause est applicable jusqu'à la livraison de l'appartement.

3. DELAI DE LIVRAISON.

L'appartement devra être délivré à l'acheteur dans le délai fixé à l'acte authentique. Ce délai est constaté par l'invitation faite par le vendeur à l'acheteur de procéder à la livraison de son appartement.

En cas de grèves, même partielles, lock-out, gel, incendie, intempéries, émeutes, guerre, suspension des services de transport, de fournitures domestiques ou étrangères, manque de main-d'oeuvre ou tous autres cas de force majeure, qui mettraient les entrepreneurs chargés d'exécuter la construction dans l'impossibilité d'accomplir leur mission, ce délai sera prolongé automatiquement du nombre de jours perdus et du temps nécessaire à la reprise des travaux.

Le nouveau délai sera constaté par le Groupe Urbanisme S.A. et notifié à l'acheteur par simple lettre.

4. DEFAUT DE LIVRAISON A TEMPS.

A défaut de livraison dans le délai fixé sous réserve de l'article 3, l'acheteur sera indemnisé prorata

temporis à raison de 7 % l'an d'intérêts sur les sommes versées par lui en exécution des dispositions de la deuxième convention, à l'exclusion de toute autre indemnité.

A défaut de livraison dans les six mois, sous les réserves ci-dessus exprimées, l'acheteur est en droit de demander la résolution de la vente, conformément à l'article 1610 du Code Civil, mais sans autre indemnité que l'intérêt ci-dessus prévu.

5. DE LA LIVRAISON - REMISE DES CLES.

La livraison aura lieu par la remise des clés conformément à l'article 1605 du code civil, à la date fixée par le vendeur. A la livraison l'acheteur devra avoir payé complètement le prix de l'appartement, conformément à l'article 9 ci-dessous.

Cette remise des clés sera constatée par un procès-verbal signé par l'acheteur et le vendeur, à l'intervention de la S.A. Groupe Urbanisme.

6. DES GARANTIES.

Après la livraison, le vendeur n'est plus tenu des vices apparents conformément à l'article 1642 du code civil il reste tenu des vices cachés conformément à l'article 1643. Toutefois, cette garantie est limitée à celle qu'il reçoit lui-même des entrepreneurs.

La durée de la garantie pour les vices cachés donnée par les entrepreneurs est la suivante :

- a) sol, gros oeuvre, toiture, égouts : 10 ans ;
- b) pierres de revêtement : 2 ans ;
- c) chauffage, ascenseurs, plomberie, électricité, pavement thermoplastique, les autres corps de métier : les garanties données par les Chambres Syndicales, professionnelles ;
- d) vitrerie, parquet, tapisserie : aucune garantie.

Cette garantie prend cours à la livraison ; elle prend fin automatiquement au terme des délais fixés ci-dessus.

La garantie est limitée au remplacement ou à la réparation des travaux défectueux à l'exclusion de tout indemnité quelconque.

7. DELAIS DES ACTIONS EN RECLAMATION.

Les actions pour vices doivent être intentées par l'acheteur avant l'expiration des délais fixés ci-dessus sous peine de forclusion conformément à l'article 1658 du Code Civil.

8. FACULTE DE REMERE - ANNULATION - RATIFICATION PAR

L'ACHETEUR - RATIFICATION PAR LE VENDEUR.

A/ Faculté de réméré.

Le vendeur se réserve la faculté de réméré dans les

termes des articles 1659 et suivants du code civil.
Par dérogation à l'article 1673 - alinéa 2 du Code-Civil - si le bien vient à rentrer dans le patrimoine du vendeur par l'exercice de la faculté de réméré, il y rentre-
ra avec toutes les charges et hypothèques dont l'acheteur
l'aurait grevé, mais le montant de celles-ci en principal
et accessoires viendra en déduction des sommes dues par la
société ETRIMO en vertu de l'article 1673 - alinéa 1 du Co-
de Civil - et si ce montant excède celui des sommes dues
par la société ETRIMO, l'acheteur primitif restera tenu
au paiement de l'excédent vis-à-vis de la société ETRIMO.

B/Annulation.

Dans le cas où l'acheteur désire annuler la vente
pour un motif qui n'a pas l'accord exprès du vendeur, ou
pour tout autre motif qui ne serait pas conforme aux pres-
criptions de la loi, la somme de 3 % payée, à la signature
des présentes conventions restera acquise au vendeur, en
cas d'acceptation par celui-ci du désistement.

C/Ratification par l'acheteur.

A défaut de ratification par acte authentique en-
déans les trois mois de la signature des présentes conven-
tions, le vendeur se réserve le droit de les annuler pure-
ment et simplement, ou d'en poursuivre l'exécution.

En cas d'annulation décidée par le vendeur, la somme
de 3 % payée à la signature des présentes restera acquise
au vendeur.

D/Ratification par le vendeur.

Les présentes conventions devront être ratifiées
par le conseil d'administration de la société vendeuse,
qui n'a nullement à se justifier de sa décision.

9. REFUS DE LIVRAISON PAR LE VENDEUR.

Le vendeur n'est pas tenu de délivrer l'appartement
et d'en remettre les clés jusqu'à ce que l'acheteur en ait
payé complètement le prix conformément à l'article 1612
du code-civil.

Tout retard dans la livraison, découlant du non-paiement du prix, est exclusivement à charge de l'acheteur.

A défaut par l'acheteur d'en payer complètement le
prix, le vendeur est en droit de mettre l'acheteur en de-
meure, par lettre recommandée, de procéder à l'apurement du
prix et à la reprise des clés endéans les huit jours de la
sommatation.

A défaut, le vendeur pourra demander la résolution
de la vente et le paiement de dommages et intérêts, ou fai-
re application de la faculté de réméré.

10. PRISE DE POSSESSION VAUT LIVRAISON.

Si, en opposition avec les conditions qui précèdent,
l'acheteur prend possession de l'appartement sans remise
des clés, que la chose soit faite naïvement, par ruse ou
par force, l'occupation, même temporaire, emporte agrégation

et dégage le vendeur des obligations fixées par l'article 5 des conditions générales, qui seront censées avoir été accomplies, ce qui sera constaté unilatéralement dans ce cas par le vendeur.

Cette constatation sera faite par ministère d'huisier. La signification de ce constat à l'acheteur couvre le vendeur des obligations stipulées audit article 5.

En outre, l'acheteur perdra le bénéfice de l'article 6 "des garanties" des conditions générales de vente.

Si au moment de la prise de possession illégale, l'acheteur n'avait pas entièrement payé le prix en principal et en accessoires de son appartement, le vendeur pourra faire application de la clause de réméré ou demander la résolution de la vente ou prendre toutes mesures conservatoires.

11. FINANCEMENT.

a) La S.A.ETRIMO garantit à ses acheteurs l'obtention d'un prêt à 20 ans auprès de ses bailleurs hypothécaires d'un montant de 80 % du prix de vente global, à condition que le remboursement du prêt hypothécaire ne dépasse pas 22 % des revenus professionnels bruts.

b) Le fait de ne pas avoir passé l'acte de prêt ne peut empêcher la passation de l'acte authentique d'achat à la première demande du vendeur.

c) Dans le cas où l'acheteur fait choix de son bailleur hypothécaire, il devra obligatoirement passer l'acte authentique d'achat à la première demande du vendeur et ce dans les 60 jours de la signature des présentes conventions.

11/BIS. FINANCEMENT.

ASSURANCE VIE "SOLDE RESTANT DU".

Si le financement, en vue de l'acquisition du bien, objet des présentes conventions, est assuré par les soins de la société venderesse, ou par toute autre société désignée par elle, le montant total du prêt doit être couvert par une assurance vie "solde restant dû" auprès d'un organisme désigné d'office par la société venderesse.

TITRE DEUX.

DES RAPPORTS DES PARTIES EN COURS D'EXECUTION;

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

Leurs rapports sont réglés comme suit :

12. LES PLANS.

Les plans ont été dressés par le Groupe Urbanisme S.A. qui en a la responsabilité en qualité d'architecte.

L'architecte se réserve le droit d'apporter aux plans les changements qu'il jugerait utiles ou nécessaires, soit par nécessité de mettre les plans en concordance avec l'utilisation de matériaux nouveaux, soit encore pour d'autres raisons : artistiques, esthétiques ou techniques.

Les modifications ne peuvent pas excéder en plus ou en moins 2 % de l'ensemble en valeur ou en dimension. Au-dessus de ce montant, elles donnent lieu à décompte.

Ces modifications ne se feront que sur rapport du Groupe Urbanisme S.A. Elles seront portées à la connaissance des acheteurs individuellement ou à la plus proche assemblée.

13. MODIFICATIONS - MATERIAUX EMPLOYES.

Les travaux seront exécutés par les entrepreneurs avec les matériaux figurant dans la description.

L'architecte se réserve le droit d'apporter des changements dans le choix des matériaux pour des raisons esthétiques, artistiques ou techniques. De plus, ces changements pourront notamment provenir soit des nécessités économiques (absence du marché des matériaux prévus, diminution de la qualité des fournitures, délais de livraison incompatibles avec l'avancement normal des travaux etc.) soit de l'absence, défaillance ou faillite de l'entrepreneur désigné, etc.

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

14. MODIFICATIONS DEMANDEES PAR LES ACHETEURS.

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

Toute modification demandée par l'acheteur, tant au gros oeuvre qu'aux travaux de parachèvement de son appartement ainsi que tout retard apporté par lui dans le choix des matériaux et fournitures à mettre en oeuvre, peut provoquer des retards, dans l'avancement général des travaux. Ces modifications sont à charge de l'acheteur.

Afin de limiter dans la mesure du possible ces conséquences préjudiciables à l'ensemble, l'acheteur disposera d'un délai de un mois pour faire connaître et mettre au point le programme définitif des modifications qu'il envisage d'apporter au programme standard prévu, ainsi que pour décider du choix des matériaux et fournitures, même standard, destinés au parachèvement de son appartement.

Ce délai prend cours à la date de passation de l'acte authentique.

Passé ce délai, l'acheteur devra prendre, seul et personnellement toutes dispositions utiles pour l'exécution des travaux envisagés par lui, pour autant que l'état d'avancement des travaux le permette, encore, ce qui sera constaté unilatéralement par le Groupe Urbanisme S.A.

Les travaux supplémentaires allongent le délai de terminaison suivant les difficultés d'exécution de ces travaux. Le Groupe Urbanisme S.A. fixera le délai qui réclament ces travaux. Il le communiquera à l'acheteur par simple lettre, et ce uniquement à la demande de celui-ci. Les travaux exécutés, à la demande de l'acheteur par ses propres fournisseurs, devront être assurés par ces fournisseurs et ne seront pas sous la responsabilité du vendeur.

15. PAIEMENTS EN COURS DE CONSTRUCTION.

Les paiements prévus devront être effectués ponctuellement par l'acheteur aux époques prévues à la convention. Tout changement d'adresse de l'acheteur devra être signalé au vendeur, et ce pour assurer le paiement ponctuel lors des appels de fonds.

Aucun paiement ne pourra 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 5 jours de la demande du vendeur. Passé ce délai, les sommes seront productives d'intérêt au taux de 7 p.c.l'an, net d'impôts et ce de plein droit et sans mise en demeure. Le vendeur accepte en paiement les Fonds d'Etat, les obligations agréées par la société ETRIMO des sociétés hypothécaires, les actions cotées en bourse.

La valeur de ces moyens de paiement ne sera portée au crédit de l'acquéreur qu'à concurrence de la somme réelle que le vendeur en aura reçu :

- a) pour les actions et fonds d'état suivant bordereaux de vente des agents de change, déduction faite des frais ;
- b) pour les obligations des sociétés hypothécaires, pour leur montant nominal augmenté des intérêts courus au profit du porteur.

16. DEFAUT DE PAIEMENT.

Est considéré en défaut de paiement, l'acquéreur qui n'a pas satisfait à ses obligations 15 jours après la première demande du vendeur.

Après un commandement fait par huissier, resté infructueux pendant trois jours francs, le solde du prix total deviendra exigible de plein droit, et productif d'intérêt au taux de 7 pour cent l'an, net d'impôts, sans préjudice des mesures de poursuite et d'exécution et notamment de la vente sur voie parée du bien hypothéqué et sous réserve de dommages et intérêts éventuels.

L'acheteur supportera tous les frais découlant de l'inobservation par lui des engagements pris.

Le vendeur se réserve le droit de faire arrêter les travaux jusqu'au moment du paiement des sommes exigibles.

Les conséquences préjudiciables de cet arrêt des travaux sont à charge uniquement de l'acheteur.

17. HYPOTHEQUES - ALIENATION.

A. HYPOTHEQUES.

Pour sûreté et garantie du prix, des intérêts et accessoires, le vendeur prendra inscription hypothécaire d'office lors de la transcription de l'acte de vente.

Si l'acheteur désire pendant le cours de la construction donner son appartement en garantie pour sûreté d'un prêt ou d'une ouverture de crédit, il pourra le faire, mais à la condition expresse :

- a) que les fonds empruntés servent premièrement au paiement du prix dû au vendeur, auquel il sera donné délégation moyennant quoi le vendeur cèdera son rang :
- b) que le montant net de la somme empruntée soit suffisant pour couvrir intégralement le vendeur du solde restant dû sur le prix de vente au moment où la délégation lui sera accordée.

B. ALIENATION.

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

18. FACILITES DE PAIEMENT.

Pour ce cas où l'acheteur désirerait des facilités de paiement et pour autant que le vendeur soit d'accord, il sera tenu d'accepter des traites à remettre par lui au vendeur, lors de la signature de l'acte authentique.

La date d'échéance de ces traites sera fixée par le vendeur.

La remise de ces traites ne constitue pas un paiement car l'acheteur ne sera crédité du montant de celle-ci qu'au moment de leur règlement par lui.

Cette remise n'opérera pas novation, elle ne constituera qu'un moyen de crédit.

19. ARCHITECTE OU EXPERT.

L'acheteur est toujours en droit de faire surveiller la marche des travaux par un expert de son choix. Celui-ci sera mis en rapport avec l'architecte près duquel il pourra trouver tous les renseignements professionnels désirables.

Le rôle de cet expert ne peut jamais retarder ni empêcher l'avancement des travaux ou la livraison de l'appartement.

20. RETARD DES TRAVAUX.

1. L'architecte tiendra les propriétaires au courant de l'avancement des travaux. Des retards pouvant se produire par suite de grève, cas imprévus et intempéries (voir article 3), les propriétaires en seront avertis par simple lettre si le report de la date d'achèvement excède plus de 20 jours ouvrables.

2. D'autre part, les entrepreneurs peuvent avoir du retard sur le graphique d'avancement des travaux provenant de leur faute.

3. SI ce retard excède plus de 20 jours, le conseil de gérance examinera avec l'architecte les sanctions à prendre contre les entrepreneurs.

21. HONORAIRES.

Les honoraires de l'architecte sont inclus dans le montant prévu à la convention.

Ces honoraires comprennent les devoirs incombant normalement à un architecte, à l'exclusion de tous travaux de décoration ou de travaux entraînés par la modification des plans initiaux éventuellement demandés par l'acheteur.

22. PIGNONS.

Le vendeur se réserve le droit de percevoir le prix des mitoyennetés.

Le prix de cession aux propriétaires des immeubles voisins sera touché directement par le vendeur ou ses ayants droit, sans l'intervention des copropriétaires de l'immeuble dont question dans la présente convention.

Toutefois, les propriétaires assureront à leurs frais l'entretien et la protection du mur mitoyen.

TITRE TROIS.

DES MESURES PRISES POUR L'ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE.

23. ASSURANCES.

Les premières assurances seront contractées par le vendeur.

Les copropriétaires seront tenus de reprendre les dites assurances pour dix ans.

24. CHARGES.

L'acheteur est dans la même situation que s'il faisait construire une maison sur son terrain.

Il devra supporter :

1. La fourniture et le placement des compteurs de passage d'eau chaude et froide ;

2. Les frais de placement des compteurs de gaz et d'électricité, ainsi que les obligations imposées par les compagnies distributrices ;

3. Les frais de contributions annuelles de voirie ; (voir acte de base)

4. Les frais de copropriété et ce dès la rentrée des premiers copropriétaires, y compris les frais de chauffage, d'ascenseurs etc.

25. FOURNITURES DE COMBUSTIBLES.

Le vendeur passera contrat avec le fournisseur de combustible pour le compte des copropriétaires et ce pour une durée de cinq ans.

26. CONTRATS D'ENTRETIEN.

Les différents corps de métier sont tenus à des garanties conformément au titre I, article 6.

Néanmoins, certaines parties d'un immeuble à appartements, sont sujettes à fonctionnement, donc entretien.

C'est notamment le cas pour :

- ascenseurs ; chauffage ; plomberie ; électricité ; toiture etc.

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

27. SYNDIC.

Le premier Syndic, désigné par le vendeur pour une période de dix ans, est la S.A. "GESTIONS ET MANDATS", 49 rue Ducale, à Bruxelles.

Il entrera en fonction dès que le président des copropriétaires sera nommé, c'est-à-dire lors de la première assemblée générale.

28. CONCIERGE.

Le concierge sera désigné par les soins du vendeur. Il entrera en fonction dès que la conciergerie sera

libre.

29. FONDS DE GARANTIE.

L'acheteur, au moment de la livraison de son appartement, devra avoir versé en fonds de garantie, le montant décidé par le conseil de gérance.

30. PREMIERE ASSEMBLEE GENERALE.

Le vendeur convoquera la première assemblée générale des copropriétaires. Celle-ci nomme son conseil conformément au règlement de copropriété. L'administration du complexe fonctionne à ce moment, et a tous les droits attachés à la loi du 8 juillet 1924.

Suivent les signatures.

ENregistré deux rôles, sans renvois, à Bruxelles A.C. et Succ.VII, le quatre janvier 1965, volume 135, folio 34, case 5.

Reçu ; cent francs.

Le Receveur (s) DE WINTER.

POUR COPIE CONFORME.

"PARC ROBERT SCHUMAN - PAVILLON II"

Acte modificatif de l'acte de base d'un complexe immobilier dénommé "PARC ROBERT SCHUMAN" uniquement en ce qui concerne le PAVILLON II à construire à WOLUVE-SAINT-LAMBERT, rue Théodore Decuyper.

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-CINQ.

LE PREMIER AVRIL.

Par devant nous, Maîtres Francis LOUVEAUX et Jacques NEYRINCK, notaires de résidence à BRUXELLES.

A COMPARU :

La société anonyme "SOCIETE D'ETUDES ET DE REALISATIONS IMMOBILIERES" en abrégé "E.T.R.I.M.O." ayant son siège social à Bruxelles, rue Ducale, 49, immatriculée au Registre du Commerce de Bruxelles, sous le numéro 206.269.

Société issue de la transformation de la société de personnes à responsabilité limitée "SOCIETE D'ETUDES ET DE REALISATIONS IMMOBILIERES" en abrégé "ETRIMO" aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques Van Wetter, notaire à Bruxelles, le vingt-quatre décembre mil neuf cent cinquante six, publié aux annexes au Moniteur Belge du seize janvier mil neuf cent cinquante-sept, numéro 996, et dont les statuts ont été modifiés selon procès-verbal du même notaire du sept février mil neuf cent cinquante sept, publié à l'annexe du Moniteur Belge du vingt-deux du même mois, numéro 3.143, selon procès-verbal du même notaire du vingt-et-un février mil neuf cent cinquante-sept, publié à l'annexe du Moniteur Belge des onze/douze mars suivants, numéro 3.986 ; selon procès-verbal du notaire Frans Lambert à Bruxelles, du onze juillet mil neuf cent cinquante-sept publié à l'annexe du Moniteur Belge des cinq/six août suivant, numéro 23.042 ; selon procès-verbal du notaire Jacques Bauwens, à Bruxelles, du seize novembre mil neuf cent cinquante-sept, publié à l'annexe du Moniteur Belge du sept décembre suivant, numéro 30.321, selon procès-verbal du notaire Paul Dulait, à Bruxelles, du deux décembre mil neuf cent soixante-et-un, publié à l'annexe au Moniteur Belge du cinq janvier mil neuf cent soixante deux, numéro 247, selon procès-verbal du notaire Jacques Van Wetter, à Bruxelles, du cinq décembre mil neuf cent soixante-quatre, paru aux annexes au Moniteur Belge du vingt-cinq décembre suivant, numéro 35.918.

Ici représentée par :

Monsieur Jean Pierre SEGERS, directeur de sociétés, demeurant à Uccle, avenue de l'Aulne, numéro 105.

Agissant en sa qualité de fondé de pouvoirs de la société en vertu d'une délégation de pouvoirs lui conférée par le conseil d'administration de la société, aux termes d'un acte reçu par le notaire Van Wetter prénommé, le trente janvier mil neuf cent soixante-et-un, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le treize février suivant, volume 2430, numéro 16.

Laquelle société comparante nous a préalablement
exposé :

- EXPOSE PREALABLE -

I. - Qu'elle est propriétaire du bien suivant :

COMMUNE DE WILMINE-SAINT-AMBERG

Un terrain à bâtir, sis à front de la rue Théodore Decuyper, où il développe une façade de cent et trois mètres, quatre vingt-neuf centimètres, cadastré section A, numéros 124/E/2/partie, 124/C/partie, 124/F/2/partie et 125/partie, contenant en superficie d'après mesurage septante-neuf ares.

Cependant, si la rue Théodore Decuyper est élargie et portée suivant un nouvel alignement sis à cinq mètres de l'ancien, le terrain précité développera une façade de cent mètres, quarante-quatre centimètres et contiendra en superficie septante-trois ares, nonante centiares.

ETABLISSEMENT DE PROPRIETE.

La société Etrimo est propriétaire du bien prédécrit pour l'avoir acquis de Madame Lucia Maria Georgina Gislena VANDENBROECK, veuve de Monsieur Paul PLISSART, demeurant à Etterbeek, 17, avenue des Nerviens, aux termes d'un acte reçu par Maître Gérard PROOST, notaire à Bruxelles, en date du dix-sept avril mil neuf cent soixante-quatre, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-neuf mai, suivant, volume 3071, numéro 7.

II.- Que sur ce terrain elle a décidé d'ériger trois complexes d'appartements dénommés : "PARC ROBERT SCHUMAN - PAVILLONS I - II - III."

III.- Qu'un acte de base a été établi par les notaires Francis LOUVEAUX et Jacques NEYRENCK, scussignés, en date du trente décembre mil neuf cent soixante-quatre, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le huit janvier mil neuf cent soixante-cinq, volume 3174, numéro 1.

IV.- Qu'il y a lieu d'apporter certaines modifications à l'acte de base susvanté, mais uniquement en ce qui concerne le PAVILLON II et portant sur la disposition des sixième, septième, huitième, neuvième, dixième, onzième et douzième étages.

V.- Qu'à l'acte de base susvanté, était resté annexé un plan relatif au PAVILLON II, numéroté BE01, représentant le dessin de l'étage-type dudit pavillon.

Ce plan comportait la désignation de chaque étage en quatre appartements du type II ; chacun de ces appartements comportant en copropriété et indivision forcée : dix-neuf/millièmes des parties communes du Pavillon et dix-neuf/trois millièmes du terrain.

Sous le titre "OBSERVATION", il était stipulé "La société comparante se réserve le droit de diviser autrement que ci-dessus, un ou plusieurs étages, si elle le juge

utile pour la vente, sans avoir à obtenir l'approbation de l'assemblée générale de copropriétaires."

VI. - Utilisant le droit ci-dessus, la société "EIRMO" nous remet à l'instant quatre nouveaux plans numérotés I, II, III et IV ; ces quatre plans représentant chacun trois variantes d'appartements des sixième, septième, huitième, neuvième, dixième, onzième et douzième étages de l'immeuble.

Ces plans resteront ci-annexés après avoir été signés par les représentants de la société comparante et nous, notaires.

En cas d'application de ces variantes, la description de ces sept étages se présenterait comme suit :

PLAN I.-

On y remarque :

a) les parties communes suivantes :

le hall commun, la cage d'escalier avec l'escalier, les cages d'ascenseur.

b) les parties privatives ci-après :

I.-UN APPARTEMENT DU TYPE II, situé à gauche de l'im-

meuble en regardant celui-ci du côté Parc Public :

Cet appartement comprend :

1/en propriété privative et exclusive :

un hall, une cuisine avec terrasse, un living avec terrasse, deux chambres avec terrasse, un dégagement un water-closet, une salle de bains.

2/en copropriété et indivision forcée :

dix-neuf/millièmes des parties communes du Pavillon et dix-neuf/trois millièmes du terrain.

II.-UN APPARTEMENT DU TYPE II, situé à droite de

l'immeuble en regardant celui-ci du côté Parc Public :

Cet appartement comprend :

1/en propriété privative et exclusive :

un hall, une cuisine avec terrasse, un living avec terrasse, une salle de bains avec water-closet, une chambre avec terrasse.

2/en copropriété et indivision forcée :

quatorze/millièmes des parties communes du Pavillon et quatorze/trois millièmes du terrain.

III.-UN APPARTEMENT DU TYPE I GL, situé à gauche de l'immeuble, en regardant celui-ci du côté Parc Public :

Cet appartement comprend :

1/en propriété privative et exclusive :

un hall, une cuisine avec terrasse, un living avec terrasse, une chambre avec terrasse, un dégagement, une salle de bains, un water-closet, un emplacement prévu pour placard.

2/en copropriété et indivision forcée :

dix-neuf/millièmes des parties communes du Pavillon, et dix-neuf/trois millièmes du terrain.

1^{er} immeuble, en regardant celui-ci du côté Parc Public.
Cet appartement comprend :

1/en propriété privative et exclusive :

un hall, une cuisine avec terrasse, un living avec terrasse, un dégagement, un water-closet, une chambre avec vue sur Parc Privé, une chambre avec terrasse avec vue sur Parc Public.

2/en copropriété et indivision forcée :

vingt-quatre/millièmes des parties communes du Pavillon, et vingt-quatre/trois millièmes du terrain.

PLAN II.-

On y remarque :

a/les parties communes suivantes :

un hall commun, la cage d'escalier avec l'escalier, les cages d'ascenseur.

b/les parties privatives suivantes :

I.- DEUX APPARTEMENTS DU TYPE II, situés à gauche de

1^{er} immeuble en regardant celui-ci du côté Parc Public.

Chacun de ces appartements comprend :

1/en propriété privative et exclusive :

un hall, une cuisine avec terrasse, un living avec terrasse, deux chambres avec terrasse, un dégagement, un water-closet, une salle de bains.

2/en copropriété et indivision forcée :

dix-neuf/millièmes des parties communes du Pavillon et dix-neuf/trois millièmes du terrain.

II.- UN APPARTEMENT DU TYPE 1 L, situé à droite de

1^{er} immeuble, en regardant celui-ci du côté Parc Public :

Cet appartement comprend :

1/en propriété privative et exclusive :

un hall, une cuisine avec terrasse, un living avec terrasse, une chambre avec terrasse, une salle de bains avec water-closet.

2/en copropriété et indivision forcée :

quatorze/millièmes des parties communes du Pavillon et quatorze/trois millièmes du terrain.

III.- UN APPARTEMENT DU TYPE 3S, situé à droite de

1^{er} immeuble en regardant celui-ci du côté Parc Public.

Cet appartement comprend :

1/en propriété privative et exclusive :

un hall, une cuisine avec terrasse, un living avec terrasse, un dégagement, un water-closet, une salle de bains, deux chambres avec terrasse avec vue sur Parc Privé, et une chambre avec terrasse avec vue sur Parc Public.

2/en copropriété et indivision forcée :

vingt-quatre/millièmes des parties communes du Pavillon et vingt-quatre/trois millièmes du terrain.

PLAN III.-

On y remarque :

A) les parties communes suivantes :
un hall commun, la cage d'escalier avec l'escalier
les cages d'ascenseur.

B) les parties privatives suivantes :

I.- DEUX APPARTEMENTS DU TYPE II, situés à droite de

l'immeuble en regardant celui-ci du côté Parc Public.

Chacun de ces appartements comprend :

1/en propriété privative et exclusive :

un hall, une cuisine avec terrasse, un living avec
terrasse, deux chambres avec terrasse, un dégager-
ment, un water-closet, une salle de bains.

2/en copropriété et indivision forcée :

dix-neuf/millièmes des parties communes du Pavillon
et dix-neuf/trois millièmes du terrain.

II.- UN APPARTEMENT DU TYPE I L, situé à gauche en

regardant l'immeuble du côté Parc Public.

Cet appartement comprend :

1/en propriété privative et exclusive :

un hall, une cuisine avec terrasse, un living avec
terrasse, une salle de bains avec water-closet, une
chambre avec terrasse.

2/en copropriété et indivision forcée :

quatorze/millièmes des parties communes du Pavillon
et quatorze/trois millièmes du terrain.

III.- UN APPARTEMENT DU TYPE 3 S, situé à gauche de

l'immeuble en regardant celui-ci du côté Parc Public.

Cet appartement comprend :

1/en propriété privative et exclusive :

un hall, une cuisine avec terrasse, un dégagement,
une salle de bains, un water-closet, deux chambres
avec terrasse avec vue sur Parc Privé et une cham-
bre avec terrasse avec vue sur Parc Public, ainsi qu'un living

avec terrasse 2/en copropriété et indivision forcée :

vingt-quatre/millièmes des parties communes du Pa-
villon et vingt-quatre/trois millièmes du terrain.

PLAN IV.-

On y remarque :

a) les parties communes suivantes :

un hall commun, la cage d'escalier avec l'escalier
les cages d'ascenseur.

b) les parties privatives suivantes :

I.- DEUX APPARTEMENTS DU TYPE I L, situés à droite et
à gauche en regardant l'immeuble du côté Parc Public.

Chacun de ces deux appartements comprend :

1/en propriété privative et exclusive :

un hall, une cuisine avec terrasse, un living avec
terrasse, une chambre avec terrasse, une salle de
bains avec water-closet.

et en outre de la part indivisive de la société :
à savoir : vingt-quatre/cent milleèmes des parties communes du Pavillon II
et vingt-quatre/trois millièmes du terrain.

III. - UN APPARTEMENT DU TYPE 3 S, situé à droite de

l'immeuble en regardant celui-ci du côté Parc Public.

Cet appartement comprend :

1/ en propriété privative et exclusive :
un hall, une cuisine avec terrasse, un living avec
terrasse, un dégagement, une salle de bains, un water-closet,
une chambre avec terrasse avec vue sur parc privé et une
chambre avec terrasse avec vue sur parc public.

2/ en copropriété et indivision forcée :

vingt-quatre/millièmes des parties communes du Pavil-
lon et vingt-quatre/trois millièmes du terrain.

III. - UN APPARTEMENT DU TYPE 3 S, situé à droite de

l'immeuble en regardant celui-ci du côté Parc Public.

Cet appartement comprend :

1/ en propriété privative et exclusive :

un hall, une cuisine avec terrasse, un living avec
terrasse, une salle de bains, un dégagement, un
emplacement prévu pour placard, un water-closet,
deux chambres avec terrasse avec vue sur Parc Pri-
vé, une chambre avec terrasse avec vue sur Parc
Public.

2/ en copropriété et indivision forcée :

vingt-quatre/millièmes des parties communes du Pa-
villon et vingt-quatre/trois millièmes du terrain.

Les variantes décrites ci-dessus ou l'une d'elles
seront simplement d'application aux sept étages en question
ci-dessus.

Ces variantes sont néanmoins indiquées en un certain
sens, à titre simplement indicatif, la société comparante
se réservant toujours le droit prévu à l'acte de base, soit
de reprendre son ancien plan, soit de créer de nouvelles
variantes par étage, le tout toujours sans avoir à obtenir
l'approbation de l'Assemblée Générale des copropriétaires
aussi longtemps que des éléments de ces étages ne sont pas
vendus.

IDENTIFICATION DES APPARTEMENTS.

Les appartements des sept étages supérieurs du Pa-
villon II devront, bien entendu, figurer sous d'autres types
dont l'identification définitive ne pourra être établie que
lorsque tous les appartements de ces étages seront vendus et
les plans de chaque étage de cette façon définitivement éta-
blis.

Pour le surplus, l'analyse et la description des
plans restent identiques à celles faites dans l'acte de base.

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, la société comparante
fait élection de domicile en son siège social susdit.

