Répertoire 3163

ACTE DE BASE

L'an mil neuf cent septante-six
Le onze août.
Par devant Nous, Maître André van der Voort, Notaire à Ixelles.

A Ixelles, rue Defacqz, 80.

A COMPARU :

La société anonyme "RENAL" dont le siège social est à Trois Ponts, Hameau de Neuville, 119, inscrite au registre du commerce de Verviers sous le numéro 42.943.

Constituée par acte passé devant le notaire Pierre Philippart à Stavelot, le dix novembre mil neuf cent septante-trois, publié aux annexes au Moniteur Belge du premier décembre suivant sous le numéro 3480-10 et dont les statuts ont été modifiés par acte passé devant le notaire Francis Lousdal à Bruxelles, substituant le notaire André van der Voort, à Ixelles, le vingt-trois avril mil neuf cent septante-six.

Ici représentée par son administrateur-délégué Monsieur Emile De Meester, ingénieur civil, demeurant à Trois-Ponts, Hameau de Neuville, 119, agissant en vertu de l'article 15 des statuts.

Laquelle comparante, représentée comme dit est, a requis le notaire soussigné, de dresser l'acte de base des immeubles dont il sera question ci-après ; cet acte de base est divisé en six chapitres, étant :

chapitre I : exposé
chapitre II : division des immeubles
chapitre III : conditions spéciales - servitudes.
chapitre IV : contrat de vente
chapitre V : règlement général de copropriété
chapitre VI : divers.

CHAPITRE I

EXPOSE.

I. Description du bien.

La société anonyme "RENAL" est propriétaire du bien ci-après décrit :

Commune d'Uccle.

Une parcelle de terrain à bâtir tenant d'un côté à la rue du Colonel Chaltin, et de l'autre à la rue du Roppe, contenant en superficie suivant titre cinq ares trente-cinq centiares cinquante décimaires, cadastrée ou l'ayant été section E numéro 30/k/6 et portée pour cinq ares quarante centiares, tenant également au nommé Roger Sonty-Levadoms et consorts, Cyriel Poublon, Félix Janssens - Verdeyen et Gilberte Cauvelier.

II. Origine de propriété.

La société anonyme "RENAL" est devenue propriétaire du bien précédent pour l'avoir acquis de la société de person-

nes à responsabilité limitée IBCO à Etterbeek, aux termes d'un acte de vente reçu le vingt-six avril mil neuf cent septante-six par le notaire Michel Herinckx à Bruxelles, substituant le notaire André van der Vorst, à Ixelles, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Bruxelles le vingt-quatre mai suivant, volume 7792, numéro 6.

Le bien prédécrit appartenait à Monsieur Edouard Kuhnen et son épouse, Madame Louise-Victorine Delaunoy, les constructions pour les avoir fait ériger et le terrain pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par le notaire Brabant à Bruxelles, le vingt-sept mai mil neuf cent huit, transcrit au bureau des hypothèques de Bruxelles le vingt-trois juin suivant, volume 10903, numéro 38, contenant vente par la société anonyme "Compagnie Immobilière de Belgique".

Les époux Kuhnen-Delaunoy sont décédés tous deux, respectivement le vingt-deux août mil neuf cent dix-huit et le trente mars mil neuf cent trente-neuf laissant comme seule héritière légale et réservataire, leur fille, Mademoiselle Hélène Kuhnen, sans profession, à Uccle.

Cette dernière est décédée à Uccle le dix-sept mai mil neuf cent quarante-six sans laisser d'héritiers réservataires, ni ascendants, ni descendants.

Aux termes de son testament olographe du premier mars mil neuf cent quarante-six, déposé au rang des minutes du notaire Jacques Bauwens à Bruxelles, en date du vingt-cinq juillet mil neuf cent quarante-six, la défunte a institué comme légataires universelles Mademoiselle Lucie Kuhnen, sans profession, à Uccle et Mademoiselle Irma Delaunoy à Meudon (France).

Mademoiselle Lucie Kuhnen est décédée à Saint Cloud (France) le vingt-huit juin mil neuf cent septante, sans laisser d'héritiers réservataires ni ascendants ni descendants.

Aux termes de son testament dicté au notaire Jacques Bauwens, à Bruxelles, le vingt janvier mil neuf cent cinquante-quatre, enregistré, la défunte a institué pour sa légataire universelle Mademoiselle Irma Delaunoy.

Aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Thierry Bauwens à Bruxelles, le sept mars mil neuf cent septante-quatre, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Bruxelles le treize mars suivant, volume 7338, numéro 29, Mademoiselle Irma Delaunoy a vendu les biens prédécrits à la société de personnes à responsabilité limitée IBCO.

3. - Conditions spéciales figurant dans les titres de propriété.

L'acte reçu par le notaire Michel Herinckx à Bruxelles, substituant le notaire André van der Vorst à Ixelles, le vingt-six avril mil neuf cent septante-six, dont question à l'origine de propriété qui précède, contient les conditions spéciales ci-après reproduites :

" Le vendeur déclare que l'acte reçu par Maître " Thierry Bauwens, notaire à Bruxelles, en date du sept mars " mil neuf cent septante-quatre dont question à l'origine de " propriété ci-dessus, contient les conditions spéciales " ci-après littéralement reproduites :

" La partie acquéreur sera subrogée dans tous les " droits, actions et obligations de la partie venderesse, " résultant ou pouvant résulter des clauses et conditions " spéciales ci-après reproduites, insérées dans un cahier " des charges annexé à l'acte de vente reçu par le notaire " Brabant, prénommé, le vingt-sept mai mil neuf cent huit, " cette subrogation ayant lieu seulement pour autant que " ces clauses soient encore d'application, étant entendu " que la présente énonciation ne pourra conférer à quicon- " que plus de droits qu'il n'en serait justifié par titre " régulier et non prescrit.

" Conditions générales régissant les ventes de " terrains consenties par la Compagnie Immobilière de Bel- " gique.

" Article 4.

" L'acquéreur est tenu de construire immédiatement " sur le terrain vendu, une maison ayant au moins un étage.

" Il est interdit à l'acquéreur ou à ses sous- " acquéreurs d'établir sur ce terrain ou dans les bâtiments " qui y seront construits aucun commerce, industrie ou né- " goce qui serait de nature à incommoder les voisins par " insalubrité ou autrement, notamment aucun dépôts, maga- " sins ou débits de houilles ou de chaux et, en général " aucune des industries mentionnées au tableau de classe- " ment annexé à l'Arrêté Royal du vingt-neuf janvier mil " huit cent soixante-trois sur la police des établissements " dangereux, insalubres et incommodes et aux arrêtés qui " ont modifié celui-ci.

" Article 5.

" L'acquéreur doit faire construire à ses frais " devant la façade du terrain acquis par lui, un trottoir " selon les prescriptions de l'autorité compétente.

" ...

" Article 6.

" L'acquéreur est tenu de faire clôturer le ter- " rain immédiatement au moyen de murs en briques à établir " sur sol mitoyen, la moitié de leur assiette étant comprise " dans le mesurage. L'acquéreur pourra se faire rembourser " la mitoyenneté suivant coutumes de maçonneries des murs " qu'il érigera, par les futurs acquéreurs des terrains con- " tigus, mais il ne pourra exiger de la compagnie venderesse " le paiement de cette mitoyenneté. Il aura à bonifier à qui " de droit et suivant coutumes, la mitoyenneté des murs voi- " sins existants, les maçonneries de ces murs n'étant pas " comprises dans la présente vente."

Constructions - Plans.

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

- a) un immeuble à appartements multiples, dont la façade se trouve à front de la rue du Colonel Chaltin, dénommé Résidence "LES ERABLES" qui comprendra un sous-sol comprenant six parkings, un rez-de-chaussée et cinq étages (les quatrième et cinquième étages étant éventuellement réunis en duplex), et à l'ensemble des parties privatives duquel il sera affecté cinq cent trente-six/millièmes indivis du terrain prédécrit.

- b) un immeuble à appartements multiples, dont la façade se trouve à front de la rue du Repos, dénommé Résidence "LES HETRES" qui comprendra un sous-sol comprenant cinq parkings, un rez-de-chaussée et quatre étages, et à l'ensemble des parties privatives duquel il sera effecté quatre cent soixante-quatre/millièmes indivis du terrain prédécrit.

Sauf en ce qui concerne le terrain et les servitudes dont les immeubles constituant le complexe bénéficieront ou seront grevés, ou des services communs qui résulteront du présent acte de base et de ses annexes, chacun des deux immeubles constituant le complexe devra être considéré comme une propriété indépendante.

La société anonyme L'Hénal ou ses ayants droits éventuels décideront souverainement des modalités de réalisation du complexe immobilier dont il s'agit.

Ils pourront notamment, sans devoir obtenir l'autorisation des futurs copropriétaires des parties privatives des immeubles qui le constitueront, apporter au programme ci-avant exposé, toutes modifications qu'ils jugeront utiles et suspendre ou annuler, sauf en ce qui concerne les immeubles faisant l'objet du présent acte de base, la réalisation du complexe immobilier dont il s'agit, que la société comparante se propose de réaliser en plusieurs phases, chacun des immeubles composant ledit complexe constituant, comme dit ci-dessus, une propriété indépendante, sauf en ce qui concerne le terrain et les servitudes et services communs, qui résulteraient des actes de base et de leurs annexes.

Le présent acte de base a pour objet le statut immobilier du complexe à ériger.

Permis de bâtir.

Les plans des immeubles à ériger ont été dressés à la requête de la société comparante par Monsieur Ernest Henry, architecte inscrit au Tableau de l'Ordre des Architectes de la Province du Brabant, demeurant Drève de la Brise, 8 à 1170 Bruxelles.

Ces plans ont été soumis aux services communaux et urbanistiques compétents.

Les plans prévoyant la construction de deux immeu-

bles à appartements comportant respectivement cinq et quatre étages, et d'un parking en sous-sol, ont été approuvés par les autorités compétentes, qui ont délivré le permis de bâtir le vingt-quatre février mil neuf cent septante-cinq.

Par délibération du Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune d'Uccle en date du dix-neuf janvier mil neuf cent septante-six, le susdit permis de bâtir a été prorogé jusqu'au vingt-quatre février mil neuf cent septante sept.

Les plans dont question ci-avant, dûment approuvés par l'architecte préqualifié, resteront ci-annexés après avoir été signés par le représentant de la société comparante et Nous, Notaire.

CHAPITRE II.

DIVISION DES IMMEUBLES.

Cet exposé fait, la société comparante déclare placer le terrain et les constructions à y ériger sous le régime de la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre.

La division des dits immeubles se fait sur base des plans dont question ci-dessus, comme suit :

Plan numéro 0/0 - COUPE GENERALE - SOUS-SOL (parkings) - IMPLANTATION.

Ce plan représente l'implantation des bâtiments, le dessin des sous-sols des Résidences "Les Erables", "Les Hêtres", et la coupe générale des bâtiments au niveau du sous-sol et du rez-de-chaussée.

- Plan d'implantation.

On y remarque :

- L'emplacement de la résidence "Les Erables", côté rue Colonel Chaltin, numéro 68.
- L'emplacement de la résidence "Les Hêtres", côté rue du Repos, numéro 49.

- Plan du sous-sol :

On y remarque :

1) les parties communes spéciales de chacune des Résidences "Les Erables" et "Les Hêtres" :

- les ascenseurs, les paliers et les cages d'escalier,
- la remise de poubelles avec le vide-poubelles (Hêtres)
- les emplacements pour voitures d'enfants.
- le dégagement des caves (Hêtres)
- les murs mitoyens avec les propriétés voisines.

La limite entre les parties communes spéciales dépendant respectivement de l'une et l'autre résidence, est marquée en rouge sur le plan indiqué, et correspond à la prolongation de la séparation entre les parkings numéro 6 (Les Erables) et numéro 7 (Les Hêtres).

Cette limite ne concerne pas la propriété du terrain, mais uniquement la propriété des constructions, en ce compris notamment les fondations, le revêtement du sol, les murs mitoyens et la dalle formant la toiture du sous-sol,

le jardin établi sur celle-ci.
2) les parties privatives ci-après :

- Dans la résidence "Les Erables" :
Six emplacements de parking, numérotés de un à six, comprenant chacun :
a) en propriété privative et exclusive :
L'emplacement proprement dit.
b) en copropriété et indivision forcée :
- quatre/millièmes dans les quotités indivises du terrain.
- quatre/cinq cent trente-sixièmes des parties communes spéciales de la résidence "Les Erables".

- Dans la résidence "Les Hêtres" :
Cinq emplacements de parking numérotés de un à cinq comprenant chacun :
a) en propriété privative et exclusive :
L'emplacement proprement dit.
b) en copropriété et indivision forcée :
- quatre/millièmes dans les quotités indivises du terrain.
- quatre/quatre cent soixante-quatrièmes des parties communes spéciales dans la résidence "Les Hêtres".
Cinq caves numérotées de un à cinq.

Plan numéro 1/1 -"LES ERABLES" rue Colonel Chaltin
REZ - ETAGE TYPE - QUATRIEME ET CINQUIEME ETAGE.

- Rez-de-chaussée :
On y remarque :
1) les parties communes spéciales ci-après :
- zone de recul, bac à fleurs et entrée carrossable à front de la rue Colonel Chaltin
- porche, hall d'entrée, hall, escalier avec sa cage, ascenseur avec sa cage
- dégagement vers les caves, locaux électricité et compteurs, local poubelles, gaines, aéras et cheminées.
2) les parties privatives ci-après :
- Un flat, dénommé "Flat-rez", étant l'unique appartement au rez-de-chaussée, situé à l'arrière de l'immeuble, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive :
- un hall, un living avec coin à manger et coin à dormir, une salle de bains avec water-closet et chaudière individuelle au gaz.
- une terrasse avec deux armoires.
b) en copropriété et indivision forcée :
- quarante-sept/millièmes dans les quotités indivises du terrain.
- quarante-sept/cinq cent trente-sixièmes dans les parties communes spéciales dans la résidence "Les Erables".

- XXI - aaa) en jouissance exclusive, à charge d'entretien :
Le jardin.
- cinq caves numérotées de un à cinq.

- Etage type - premier - deuxième et troisième
On remarque à chacun des trois étages :
1) les parties communes spéciales ci-après :
- l'escalier avec sa cage, l'ascenseur avec sa cage, le palier, le vide-poubelles, les gaines, aéras et cheminées.
2) les parties privatives ci-après :
Un appartement comprenant :
a) en propriété privative et exclusive :
- un hall, un living, une cuisine, une terrasse en façade, un dégagement, une réserve, un water-closet, une chaudière individuelle au gaz, une salle de bains, un hall de nuit, deux chambres avec balcon.
b) en copropriété et indivision forcée :
- cent trois/millièmes dans les quotités indivises du terrain,
- cent trois/cinq cent trente-sixièmes dans les parties communes spéciales de la résidence "Les Erables".

- Quatrième et cinquième étage.
On y remarque :
1) les parties communes spéciales ci-après :
Au niveau du quatrième étage : l'escalier avec sa cage, l'ascenseur avec sa cage, le palier, le vide-poubelles, les gaines, aéras et cheminées.
Au niveau du cinquième étage :
- le local destiné à la machinerie de l'ascenseur
- les gaines, aéras et cheminées.
2) les parties privatives ci-après :
Un appartement duplex, comprenant :
a) en propriété privative et exclusive :
- au niveau du quatrième étage : un hall avec escalier privé conduisant au cinquième étage, un living avec terrasse et bac à fleurs en façade, un vestiaire, un water-closet, un office, une cuisine, une salle à manger, une terrasse avec bac à fleurs à l'arrière.
- au niveau du cinquième étage : l'aboutissement de l'escalier privé, un hall de nuit, trois chambres, deux salles de bains, un water-closet, une chaudière individuelle au gaz.
b) en copropriété et indivision forcée :
- cent cinquante-six/millièmes dans les quotités indivises du terrain.
- cent cinquante-six/cinq cent trente-sixièmes dans les parties communes spéciales dans la résidence "Les Erables"

Plan numéro 1/2

Ce plan est celui des façades et de la coupe de la résidence "Les Erables", rue Colonel Chaltin.

Plan numéro 0/1 - "LES HETRES" rue du Repos - REZ - ETAGE TYPE - QUATRIEME ETAGE.

- Rez-de-chaussée :

On y remarque :

1) les parties communes spéciales ci-après :

- zone de recul, bac à fleurs et entrée carrossable à front de la rue du Repos.
- Porche, hall d'entrée, hall, escalier avec sa cage, ascenseur avec sa cage, local compteurs eau et gaz, local compteurs électricité.
- gaines, aéras et cheminées.

2) les parties privatives ci-après :

Un flat, dénommé "Flat-rez", étant d'unique appartement au rez-de-chaussée, situé à l'arrière de l'immeuble, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

- un hall, un living avec coin à dormir, une cuisine, un vestiaire, un water-closet, une salle de bains avec chaudière individuelle au gaz.
- une terrasse avec armoire.

b) en copropriété et indivision forcée :

- soixante-six/millièmes dans les quotités indivises du terrain
- soixante-six/quatre cent soixante-quatrièmes dans les parties communes spéciales de la résidence "Les Hêtres".

c) en jouissance exclusive, à charge d'entretien :

Le jardin.

- Etage type - premier - deuxième et troisième.

On remarque à chacun des trois étages :

1) les parties communes spéciales ci-après :

- l'escalier avec sa cage, le palier, le vide-poubelles, les gaines, aéras et cheminées.

2) les parties privatives ci-après :

Un appartement comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

- un hall, un living avec terrasse, une cuisine avec terrasse, un dégagement, un water-closet, une chaudière individuelle au gaz, un hall de nuit, une salle de bains, deux chambres en façade avant.

b) en copropriété et indivision forcée :

- nonante-cinq/millièmes dans les quotités indivises du terrain.
- nonante-cinq/quatre cent soixante-quatrièmes dans les parties communes spéciales de la résidence "Les Hêtres".

- Quatrième étage.

On y remarque :

1) les parties communes spéciales ci-après :

- l'escalier avec sa cage, le palier, le vide-poubelles, les gaines, aéras et cheminées.

2) les parties privatives ci-après :

Un appartement comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

- un hall, un living avec terrasse, une cuisine, un dégagement, un water-closet, une chaudière individuelle au gaz, un hall de nuit, une salle de bains, deux chambres en façade avant.

b) en copropriété et indivision forcée :

- nonante-trois/millièmes dans les quotités indivises du terrain.

- nonante-trois/quatre cent soixante-quatrièmes dans les parties communes spéciales de la résidence "Les Hêtres".

Plan numéro 0/2.

Ce plan est celui des façades et de la coupe de la résidence "Les Hêtres", rue du Repos.

Plan numéro 00/1.

Ce plan est celui des toitures et jardin.

La séparation entre les jardins dont la jouissance est réservée aux appartements des rez-de-chaussée, est marquée par une haie vive, dont l'axe se situe à environ quatorze mètres vingt centimètres des terrasses de ces appartements.

CHAPITRE III.
CONDITIONS SPECIALES - SERVITUDES - DIVISION - RESERVES DE MODIFICATIONS - PLANS

Il résulte de ce qui précède que chacun des deux immeubles qui seront construits sur le terrain prédécrit sera composé de parties privatives, qui sont la propriété privative et exclusive de leur propriétaire et de parties communes accessoires des parties privatives, dont la propriété appartient en indivision forcée à tous les copropriétaires de cet immeuble, chacun pour la fraction attribuée à ces locaux privatifs, comme déterminé ci-avant.

La quote-part de chacun des copropriétaires de locaux privatifs dans l'ensemble du terrain, est exprimée en millièmes.

La quote-part de chacun des copropriétaires de locaux privatifs dans la résidence "Les Erables" et dans la résidence "Les Hêtres" dans les parties communes spéciales de chacune de ces résidences, est exprimée respectivement en cinq cent trente-sixièmes et en quatre cent soixante-quatrièmes.

Le nombre de cinq cent trente-sixièmes ou de quatre cent soixante-quatrièmes possédé par chacun des copropriétaires de locaux privatifs dans les parties communes spéciales de l'un des deux immeubles, fixe sa contribution

dans les charges communes du dit immeuble, sauf stipulations contraires de l'acte de base ou du règlement de copropriété.

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

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

Chacune des résidences étant indépendante l'une de l'autre, il n'existe en principe pas de charges communes à l'ensemble des deux immeubles

par-

entre les propriétaires de ces derniers, ainsi qu'il sera dit ci-après.

La société anonyme "L'Hénal" 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 des copropriétaires de la Résidence concernée, de même que de modifier la destination prévue pour ces locaux privatifs.

Il est convenu que l'architecte peut, au cours de la construction, apporter aux plans certaines modifications, sans nuire à l'économie générale du bâtiment, notamment les modifications nécessaires pour assurer un travail conforme aux règles de l'art, ou permettre la division d'un ou plusieurs étages autrement que ci-dessus prévu ; créer notamment tous passages pour tuyauteries, canalisations ou tous autres éléments communs ou privatifs et aéras, non prévus au susdit plan, et qui s'révéreraient nécessaires ; créer des parties privatives à partir des parties communes et inversement, déplacer ou modifier la disposition des caves et garages ou des parties communes, de même que d'apporter des modifications utiles au bon aménagement des lieux, par suppression d'aménagements inutiles et adjonction d'aménagements utiles. Créer éventuellement, à partir des parties communes non utilisées, des locaux privatifs auxquels il ne sera pas attribué de quotités des parties communes de l'immeuble, locaux privatifs qui seront la propriété de la société anonyme "L'Hénal" et qu'elle pourra vendre à son profit comme accessoires d'une partie privative de l'un ou l'autre immeuble, sans laquelle ils ne pourront pas être aliénés, donnés en location, ou faire l'objet d'une concession d'un droit de jouissance quelconque.

Les plans modificatifs nécessaires seront, s'il y a lieu, déposés au rang des minutes du notaire André van der Vorst, prénommé, et l'acte de base complémentaire, dé rivant les susdits plans et modifiant, s'il y a lieu, la répartition des parties communes, affectées aux locaux modifiés, sera dressé par le susdit notaire André van der Vorst, à la requête de la société anonyme "L'Hénal".

La transcription devra être opérée par la seule déclaration de la société anonyme "L'Hénal" et, éventuellement des copropriétaires, dont les locaux privatifs seraient modifiés, mais à l'exclusion des autres copropriétaires de l'immeuble concerné.

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

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

ETAT DESCRIPTIF.

La société anonyme "L'Hénal" a fait établir une description des travaux à effectuer et des matériaux à employer, pour les parties communes ou privatives.

Un exemplaire de cette description restera ci-annexé.

La société anonyme "L'Hénal" pourra remplacer certains matériaux par des matériaux similaires, mais à la condition toutefois que les matériaux employés soient de qualité comparable et de même ordre de prix que les matériaux prévus d'origine.

RESERVE MITOYENNETES.

Les mitoyennetés qui seraient à acquérir le seront aux frais de la société anonyme "L'Hénal".

Par contre, la société anonyme "L'Hénal" se réserve le droit de mitoyenneté des murs de pignons ou de clôture qu'elle fera édifier sur les limites séparatives du terrain, partie commune de l'immeuble d'avec les fonds voisins.

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

La société anonyme "L'Hénal" pourra faire procéder au mesurage ou abornage des murs, procéder à leur estimation, faire dresser le procès-verbal, le faire enregistrer et donner quittance de l'indemnité.

Si, pour une raison quelconque, l'intervention des copropriétaires était de nature à faciliter cette opération, ou la cession du droit d'utilisation des parties communes, dont question ci-après, ils devront, à première réquisition, même par simple lettre, prêter immédiatement et gracieusement leur concours, à peine de dommages-intérêts.

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

PARKINGS.

Au sous-sol de chacun des deux immeubles se trouvent un certain nombre d'emplacements pour voitures.

On accède à ces emplacements par l'avenue Colonel Chaltin, en empruntant l'entrée carrossable et la rampe d'accès situées dans la résidence "Les Erables", et la sortie a lieu par la rue du Repos, en empruntant la rampe située dans la résidence "Les Hêtres".

En conséquence, les entrées carrossables, rampes d'accès et de sortie et aires de circulation dont il s'agit, sont grevés, à titre de servitudes perpétuelles et gratuites, sous réserve de participation aux frais dont il sera question ci-après, au profit de chacun des emplacements pour voitures, et à charge de chacun des deux immeubles dont elles sont une partie commune spéciale, d'une servitude de passage, permettant aux utilisateurs des dits emplacements d'y accéder en empruntant successivement l'entrée carrossable, la rampe d'accès, les aires de circulation, la rampe de sortie et la sortie carrossable précédentes.

Les ascenseurs, paliers et escaliers de chacun des deux immeubles sont également grevés d'une servitude de passage au profit des utilisateurs des emplacements de parking de l'un ou l'autre immeuble.

L'assemblée générale des copropriétaires de l'ensemble des deux immeubles, délibérant à la simple majorité des voix, chaque millième possédé dans le terrain donnant droit à une voix, aura la faculté de réglementer l'exercice de ces servitudes, notamment en ce qui concerne les mesures à prendre pour garantir aux copropriétaires le bon entretien, la sécurité et la tranquillité des lieux, sans toutefois pouvoir entraver l'exercice normal de ces servitudes.

Les frais d'entretien, de réparation et de renouvellement des portes et rampes d'accès, ainsi que des aires de manoeuvre et de circulation, seront répartis entre tous les parkings desservis, par parts égales.

Il reste entendu que toutes les autres parties constitutives des sous-sols des deux immeubles, et notamment la dalle formant toiture, sont parties communes spéciales de chacun des deux immeubles, dont les frais d'entretien, de

réparation et de renouvellement incombant en conséquence exclusivement aux copropriétaires de l'immeuble concerné, jusqu'à la limite marquée au plan du sous-sol, ainsi qu'il est exposé ci-avant au chapitre I, page 5.

La possibilité d'accéder aux emplacements de parking dans l'manoeuvre n'est pas garantie par la société comparante.

Il est par ailleurs signalé que l'utilisation de la sortie vers la rue du Repos ne pourra être effective que lors de l'achèvement de la construction de l'immeuble dénommé résidence "Les Hêtres".

La société comparante se réserve expressément le droit de modifier la disposition et le nombre des emplacements prévus; l'ensemble des quotités des parties communes affectées aux emplacements ci-avant décrits sera, dans ce cas, réparti entre les emplacements de parking effectivement réalisés, au prorata.

JARDINS.

Les jardins situés à l'arrière de chacun des immeubles sont des parties communes spéciales de ceux-ci, grevées d'un droit de jouissance exclusive, perpétuelle et gratuite, au profit des appartements (flats) situés aux rez-de-chaussée, à charge d'entretien.

Les propriétaires ou occupants de ces appartements devront assurer à leurs frais l'entretien de ces jardins, en ce compris la haie séparative des deux jardins, à l'exclusion des murs de clôture.

Ils ne pourront en changer la destination, ni les transformer, y ériger aucune construction, cabane ou enclos, ni y garder ni élever d'animaux d'aucune sorte, ni y planter d'arbres à haute tige.

Si le titulaire du droit de jouissance d'un jardin négligé de l'entretenir, la copropriété concernée sera autorisée à y faire procéder pour le compte et aux frais du défaillant.

Ainsi qu'il est indiqué ci-avant, Chapitre I, page 5 , la délimitation entre les parties communes respectives des deux immeubles est marquée par une ligne diagonale, tandis que la délimitation entre les deux jardins est marquée par une ligne perpendiculaire aux murs mitoyens.

L'extrémité de chacun des deux jardins est donc constituée partiellement d'une emprise sur des constructions dépendant de la copropriété voisine.

Cette emprise est constituée, en jouissance, à titre de servitude perpétuelle et gratuite.

TERRASSES.

Les terrasses incluses dans la description des parties privatives composant chacun des immeubles, constituent des parties communes dudit immeuble, dont la jouissance exclusive est réservée aux propriétaires ou occupants des ap-

partements, auxquels elles sont rattachées.

L'entretien, la réparation et le renouvellement éventuel de ces terrasses sont à charge de la copropriété, à l'exception du revêtement supérieur (pavement), dont l'entretien, les réparations et le renouvellement sont à charge du propriétaire de l'appartement auquel elles sont rattachées.

Les propriétaires des dits appartements supporteront également, chacun en ce qui le concerne, tous les frais de réparation et de renouvellement des dites terrasses (autres que le revêtement supérieur) qui seraient causés par leur fait ou le fait de l'occupant de leur appartement.

Les occupants des appartements dont il s'agit devront donner accès aux dites terrasses pour permettre d'y effectuer les travaux d'entretien, de réparation et de renouvellement éventuel.

TOITURES.

La toiture de chacun des immeubles est formée d'une terrasse.

Cette terrasse n'est pas accessible, si ce n'est pour sa réparation et pour l'entretien des parties communes qui y débouchent ou s'y trouvent, notamment le local contenant la machinerie de l'ascenseur, les têtes de cheminée et des débouchés de ventilations, les antennes et la pose des engins nécessaires pour l'emménagement et le déménagement des appartements.

CAVES.

Chacune des caves est destinée à dépendre de la partie privative d'un appartement.

Une cave ne comporte pas de quotités dans les parties communes distinctes des quotités des parties communes accessoires de l'appartement, dont la cave constitue une dépendance.

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.

TROTTOIRS. ZONES DE RECUL A RUE.

Les trottoirs et zones de recul à rue constituent des parties communes, aux frais d'entretien, de réparation et de renouvellement desquels tous les copropriétaires de l'immeuble concerné contribueront, au prorata des quotités qu'ils possèdent dans les parties communes.

TELEDISTRIBUTION.

L'immeuble sera raccordé au réseau communal de télédistribution.

Les frais de raccordement seront à charge des propriétaires de flats ou appartements, au prorata du nombre de prises de captation utilisées dans chacun des dits flats ou appartements.

En conséquence, il n'est pas prévu de [illegible]

d'antenne par la société anonyme "L'Hénal". Le placement ultérieur d'une ou de plusieurs antennes communes de T.S.F. ou de télévision pourra être décidé par l'assemblée générale des copropriétaires d'appartements ou de flats de chaque immeuble, délibérant à la majorité prévue pour la modification d'une partie commune.

COMPTEURS ELECTRIQUES DESSERVANT LES CAVES ET PARKINGS.

La société anonyme "L'Hénal" se réserve le droit :

1) de faire desservir les caves d'un immeuble, objet du présent acte de base, par un seul compteur de passage,

2) de faire desservir l'ensemble des parkings d'un certains groupes de parkings par un seul compteur de passage.

Dans ce cas, les frais de consommation, d'entretien, de réparation et de remplacement éventuel de chacun de ces compteurs, seront répartis entre les utilisateurs, à savoir :

a) par chacun des propriétaires ou occupants d'un parking proportionnellement au nombre de parkings desservis par le compteur.

b) par chacun des propriétaires ou occupants d'une cave, proportionnellement au nombre de caves, desservies par le compteur.

Si, par suite d'un usage intensif, un copropriétaire ou occupant de cave ou de parking, augmentait les charges afférentes au compteur qu'il utilise, il devra s'entendre avec la gérance pour fixer, par un forfait, l'indemnité à payer aux copropriétaires participant aux frais, relatifs à ce compteur.

CABINE ELECTRIQUE ET AUTRES LOCAUX A USAGE COMMUN.

La société anonyme "L'Hénal" se réserve le droit, ayant à obtenir l'accord des acquéreurs d'une partie privative d'un immeuble, d'aménager dans une partie commune quelconque dudit immeuble, des locaux dont la construction serait demandée par les services de distribution de l'eau et de l'électricité ; les plans modificatifs nécessaires seront, s'il y a lieu, déposés au rang des minutes du notaire soussigné André van der Voret, prénommé, et l'acte de base complémentaire décrivant les susdits plans modifi[illegible] par le dit notaire André van der Voret, à la requête de la société anonyme "L'Hénal".

La société anonyme "L'Hénal" se réserve le droit de déclarer [illegible] les compagnies distributrices d'eau et d'électricité y auront [illegible], toujours et à tout moment quel [illegible] concerné [illegible] „cabine".

Le contenu de ce local, c'est-à-dire tous installations et matériels en rapport avec la transformation du courant électrique à haute tension ou le système d'alimentation en eau (eau[illegible]

et à ses frais), resteront la propriété exclusive de la dite société distributrice, qui en aura également l'entretien, de même que celui du local à sa charge.

Au cas où les sociétés distributrices procèderaient à l'achat d'un droit quelconque, la société anonyme "L'Hénal" percevra le prix à son propre avantage, sans qu'aucun décompte avec la communauté ou les copropriétaires de lots privatifs individuellement ne doive être fait à ce sujet.

Ces locaux pourront être utilisés pour desservir l'ensemble des immeubles du complexe immobilier et ce, à titre de servitude perpétuelle et gratuite, à charge et au profit de chacun des immeuble du complexe.

Dans ce cas, les frais d'entretien, de réparation ou de renouvellement éventuel seront répartis entre les locaux privatifs des immeubles desservis, au prorata du nombre de millièmes du terrain qui leur sont affectés.

SERVITUDES CONVENTIONNELLES ET PAR DESTINATION DE PERE DE FAMILLE.

La construction des immeubles, objet du présent acte, tel que celà a été exposé ci-avant, sera à l'origine de l'existence d'un état de choses entre les divers fonds privatifs ou communs qui composeront le complexe urbanistique et les immeubles qui en feront partie, qui auraient constitué des servitudes si ces fonds avaient appartenu à des propriétaires différents.

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

Il en est notamment ainsi :

- des vues qui pourraient exister d'une partie privative sur l'autre ;

- des communautés de descentes d'eaux pluviales et résiduaires, d'égoûts, et cetera.. ;

- du passage de canalisations et conduites de toute nature (eau, gaz, électricité, téléphone, antenne, et cetera ..) ;

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

PASSAGE DES CANALISATIONS, GAINES, CONDUITES DE CHEMINEE, VOIRIES ET PASSAGE.

La société anonyme "L'Hénal" déclare constituer à titre de servitude perpétuelle et gratuite, au profit et à charge de tous et chacun des biens privatifs, dont les im-

Les obligations contractées par les copropriétaires sont solidaires et indivisibles vis-à-vis de tous les copropriétaires

meubles formant le complexe urbanistique seront constitués, le droit de passage pour toutes canalisations, gaines, conduites nécessaires à l'exécution et aux achèvements des locaux supérieurs, inférieurs et latéraux.

Cette servitude existera également pour toutes les canalisations généralement quelconques qui devront traverser le terrain sur lequel sont érigés les immeubles, objets du présent acte de base.

SERVICE DES EAUX.

Il est stipulé, pour autant que la Compagnie distributrice d'eau compétente manifeste la volonté qu'il en soit ainsi, ce qui suit :

A) Les abonnements au service des eaux, tant pour les parties privatives de la bâtisse que pour les parties communes seront souscrits en commun par les copropriétaires.

B) Le gérant souscrit ou renouvelle les demandes d'abonnement au nom des copropriétaires.

C) Tous les avis de paiement seront envoyés au gérant, sauf le cas échéant, ceux relatifs à des parties privatives alimentées par des compteurs distincts, appartenant au Service des Eaux.

D) Chaque année, au mois de décembre, le gérant fera parvenir au Service des Eaux, la liste des parties privatives qui auraient été vendues ou cédées au cours de l'année, en mentionnant l'identité et l'adresse des nouveaux propriétaires de celles-ci.

E) Les premières demandes d'abonnement pourront être souscrites par le constructeur de l'immeuble, au nom des futurs copropriétaires.

CHAPITRE IV.
CONTRAT DE VENTE.

NATURE DU CONTRAT A INTERVENIR POUR DEVENIR PROPRIETAIRE D'UN APPARTEMENT, FLAT OU PARKING.

L'amateur désireux d'être propriétaire d'un appartement, flat ou parking doit conclure avec la société comparante une vente, ayant pour objet l'appartement, flat ou parking, clé sur porte.

La vente se fera sous la garantie ordinaire de droit, les biens étant vendus pour francs, quittes et libres de toutes dettes et charges privilégiées et hypothécaires, avec les servitudes actives et passives, et tous les droits et obligations résultant du présent acte de base, avec ses annexes, sans garantie concernant la contenance superficielle du terrain; la différence en plus ou en moins, s'il en existe, fût-elle de plus d'un/vingtième, fera profit ou perte pour l'acquéreur et ne donnera lieu à aucune répétition.

Les frais de vente, lesquels, sauf stipulation contraire, seront à charge de l'acquéreur, comprennent :

a) droits d'enregistrement au profit de l'Etat : actuellement douze francs cinquante centimes pour cent sur la valeur des quotités de terrain affectées aux parties privatives vendues.

b) timbres de la minute, de la grosse et de l'expédition, les droits de rôles, frais de transcription au bureau des hypothèques et de l'inscription d'office et autres de conservation fixés pour provision à trois mille francs.

c) les honoraires du notaire suivant le tarif légal.

d) la taxe sur la valeur ajoutée.

PAIEMENT DU PRIX.

Le montant du prix de vente doit être payé par l'acquéreur suivant les modalités prévues entre parties, dans chaque convention de vente particulière, et qui seront conformes aux dispositions de l'article dix de la loi du neuf juillet mil neuf cent septante et un, réglementant la vente d'habitations à construire ou en voie de construction.

L'acquéreur ne pourra prendre possession, ni occuper l'appartement ou garage, ou autres parties privatives acquis, avant d'avoir réglé entièrement son prix d'acquisition.

Les acquéreurs des parties privatives à ériger durant les phases successives de la construction des immeubles du complexe immobilier, ne pourront, en aucun cas, opposer à la société comparante le fait des parties à ériger durant les phases restant à exécuter, pour prétendre ne pas se libérer de la totalité de leur prix d'acquisition.

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

L'acquéreur sera avisé par écrit, huit jours francs à l'avance au moins, de la date du paiement à faire par lui.

Les obligations contractées par les acquéreurs sont solidaires et indivisibles entre eux, s'ils sont à plusieurs pour le même appartement, garage ou autres parties privatives; elles seront solidaires et indivisibles pour leurs héritiers ou ayants-cause.

Toute somme non payée à son échéance sera, à partir de celle-ci, productive, de plein droit et sans mise en demeure, par la seule échéance de son terme, d'un intérêt au taux de douze francs pour cent l'an, net de tous impôts mis ou à mettre, depuis l'échéance jusqu'au jour du paiement.

En outre, à défaut par l'acquéreur d'honorer les tranches de paiement dans les huit jours de la demande de paiement, le vendeur se réserve le droit, sur simple avis adressé à l'acquéreur, par lettre recommandée, d'arrêter les travaux dans ses parties privatives et de prendre toutes mesures conservatoires utiles, aux frais de l'acquéreur et sans préjudice à tous droits ainsi qu'à toutes actions.

Pour sûreté et garantie du paiement du solde du prix de vente, Monsieur le conservateur des hypothèques prendra, comme de droit, et sauf dispense expresse de la société comparante, inscription d'office, au profit de la société comparante, ce qui lui conservera le privilège, l'hypothèque et l'action résolutoire.

L'acquéreur ne pourra aliéner ni hypothéquer l'appartement, garage ou emplacement de parking, ou autre partie privative, avant d'avoir réglé entièrement le prix de vente.

Toutefois, si l'acquéreur était obligé pour régler son prix, de recourir à un emprunt, la société comparante consentira à renoncer, au profit du créancier, à son privilège et à son action résolutoire, et à lui céder son rang d'inscription, mais à la condition expresse que :

1. le montant des fonds empruntés soit suffisant pour permettre à l'acquéreur de payer intégralement le solde des prix et frais de son acquisition.

2. le bailleur de fonds accepte la délégation donnée par l'acquéreur, au profit de la société comparante, sur le montant emprunté, de manière telle que les fonds soient remis à cette dernière directement par le bailleur de fonds, au moment des échéances du prix.

A défaut de paiement et après un commandement resté infructueux durant trente jours, la société comparante aura le droit, soit de demander la résolution de la vente avec dommages-intérêts, soit de poursuivre l'exécution par toutes voies de droit.

La société comparante aura également, dans ce cas, le droit d'exercer son recours sur tous les biens des acquéreurs, tant meubles qu'immeubles. Même hors le cas d'insuffisance des immeubles vendus et par dérogation à l'article [illegible] du code judiciaire, la société comparante aura le droit de faire à son choix, vendre d'abord les autres biens immobiliers et les droits divers sur biens immobiliers indiqués à

l'article 1560 du code judiciaire.

CLAUSE INDEX.

Le prix des constructions est, jusqu'à concurrence de quatre-vingts pour cent, sujet à revision, en raison des fluctuations des salaires et des charges sociales y afférentes, et en raison des fluctuations du prix des matériaux, matières ou produits utilisés ou mis en oeuvre dans la construction. La révision est appliquée lors de chaque tranche de paiement et les sommes à payer sont déterminées par l'application au montant de chaque tranche de paiement ou état d'avancement des travaux proprement dits, établi sur base du contrat, de la formule :

$$p = P\left(a\,x\frac{S}{\underline{S}} + b\,x\frac{i}{I} + c\right)$$

dans laquelle P représente le montant de l'état établi sur la base du contrat et p le montant rajusté, compte tenu des fluctuations des salaires, ainsi que du prix des matériaux, matières ou produits utilisés ou mis en oeuvre dans la construction.

Dans la formule de révision, le terme $a\,x\frac{S}{\underline{S}}$ est basé sur le salaire horaire moyen formé par la moyenne des salaires des ouvriers qualifiés, spécialisés et manoeuvres, fixée par la Commission Paritaire Nationale de l'Industrie de la Construction, pour la catégorie correspondant au lieu où est situé le chantier de l'entreprise. Les salaires sont majorés du pourcentage global des charges sociales et assurances, tel qu'il est admis par le Ministère des Travaux Publics.

Dans ce terme S est le salaire horaire moyen en vigueur à la date de la signature du compromis, et majoré du pourcentage global des charges sociales et assurances, tel qu'il est admis par le Ministère des Travaux Publics à la même date, et $\underline{S}$ est le même salaire horaire moyen enregistré avant le commencement des travaux, faisant l'objet de la demande de paiement partiel, majoré du pourcentage global des charges sociales et assurances, admis par le Ministère des Travaux Publics au même moment.

Les termes i et I intervenant dans le paramètre $b\,x\frac{i}{I}$ représentent l'indice mensuel calculé sur la base d'une consommation annuelle des principaux matériaux et matières par l'industrie de la construction sur le marché intérieur.

Leur valeur est établie mensuellement.

I est cet indice en vigueur à la date de la signature du compromis.

i est cet indice enregistré avant le commencement des travaux faisant l'objet de la demande de paiement partiel.

c est le terme fixe non sujet à révision.

Les valeurs attribuées aux différents paramètres ne peuvent subir aucune modification au cours de l'entreprise.

La formule de révision se réduit de la façon suivante : chacun des rapports $\frac{S}{\underline{S}}$ et $\frac{i}{I}$ est réduit en un nombre

décimal comprenant au maximum cinq décimales, dont la première est majorée de I si la sixième est égale ou supérieure à 5.

Quant aux produits de la multiplication des quotients ainsi obtenus, par la valeur du paramètre correspondant ils sont arrêtés à la cinquième décimale, laquelle est également majorée de I si la sixième décimale est égale ou supérieure à 5.

Dans la formule de révision du présent acte de base, les paramètres a, b et c ont respectivement la valeur forfaitaire indiquée ci-après, en tenant compte du fait que le prix du bâtiment ne peut être sujet à révision qu'à concurrence de quatre-vingts pour cent maximum et que la valeur attribuée au paramètre de a ne peut pas être supérieure à cinquante pour cent.

a = 0,50	b = 0,30	c = 0,20

La révision n'a pas d'effet pour les prestations effectuées durant une période de retard imputable au vendeur.

La société venderesse n'est cependant pas tenue de réclamer les majorations chaque fois que se produit une hausse le fait de ne pas réclamer immédiatement ne peut être interprété comme une renonciation de la part de la société venderesse à son droit d'exiger le paiement.

DUREE DES TRAVAUX - RETARD - CAS FORTUITS - FORCE MAJEURE.

La durée des travaux et par conséquent le délai d'achèvement de la partie privative de l'appartement, du garage ou tout autre partie privative, de même que des parties communes, sera fixé dans chaque contrat particulier.

Tout évènement constituant un obstacle humainement et raisonnablement insurmontable à l'exécution normale des obligations de la société comparante, ou la contraignant à suspendre temporairement ou définitivement ses travaux, est considéré comme cas de force majeure (par exemple les intempéries, les troubles politiques ou sociaux, les accidents, les guerres et leurs conséquences, les grèves et les lock-out, cette énonciation n'étant pas limitative).

La suspension temporaire des travaux pour cause de force majeure entraîne de plein droit et sans indemnité, la prorogation du délai d'exécution initialement prévu d'une période égale à la durée de la suspension, augmentée du laps de temps normalement nécessaire à la remise en route du chantier.

Lorsque du fait de l'acquéreur, l'exécution du marché est interrompue pour une période d'au moins trente jours de calendrier, un acompte sur le prochain paiement est dû au vendeur, à concurrence de la valeur des travaux effectués.

Pour les interruptions ordonnées ou dues au fait de

l'acquéreur, et qui n'ont pas été prévues dans le marché, qui se situent dans un délai d'exécution contractuel et dépassent dans l'ensemble un/vingtième de ce délai et au moins dix jours ouvrables, la société comparante est fondée à introduire un compte d'indemnisation; mais elle ne peut se prévaloir des discussions en cours à ce sujet, pour ne pas reprendre l'exécution du contrat.

De même, si l'acquéreur commande des travaux supplémentaires en cours d'exécution du contrat, la société comparante se réserve le droit d'exiger une prorogation du délai initialement prévu. Cette prorogation fera l'objet d'un écrit distinct, signé par la société comparante et l'acquéreur.

Ne sont pas considérés comme jours ouvrables, les jours pendant lesquels les intempéries ont eu, directement ou indirectement pour effet de rendre le travail impossible pendant quatre heures au moins, les samedis, dimanches et jours fériés légaux, les jours de vacances annuelles payées.

INDEMNITES POUR RETARD.

En cas de retard d'exécution ou de livraison imputable au vendeur, l'indemnité à payer par la société comparante à l'acquéreur est fixée à six pour cent l'an du prix de vente, montant correspondant au loyer normal que l'acquéreur pourrait escompter de la location de son local privatif, à l'exclusion de toute autre indemnité.

Cette indemnité ne sera toutefois due, s'il échet, que pour la période postérieure à la mise en demeure, par lettre recommandée, que l'acquéreur aura adressée à la société comparante non suivie de justifications valables endéans les quinze jours.

RECEPTIONS.

La société comparante vend les éléments qui sont à construire ou, s'ils sont en construction, à parachever, soit totalement, soit partiellement, comme indiqué ci-dessus.

Elle confiera l'exécution de certains travaux de construction à des entrepreneurs ou à des spécialistes de son choix.

Pour éviter des difficultés, il est nécessaire que les réceptions des ouvrages qu'elle a à faire avec les entrepreneurs et spécialistes choisis par elle, coïncident avec les livraisons-agréations qu'elle a à faire avec ses acquéreurs.

Il y aura lieu de remarquer que l'immeuble est composé de deux éléments bien distincts.

L'un de ces éléments est privatif, il ne concerne que la société comparante d'une part, et d'autre part les propriétaires de l'élément privatif. La réception de l'élément privatif se fera exclusivement entre la société comparante et le propriétaire de l'élément privatif.

L'autre élément est collectif. Il s'agit des parties communes des constructions et des appareils communs.

Les livraisons de cet élément collectif a lieu entre la société comparante d'une part et le délégué de l'ensemble des copropriétaires d'autre part. Ce délégué de l'ensemble des copropriétaires sera désigné par l'assemblée générale, convoquée et délibérant comme il est prévu au règlement de copropriété, annexé au présent acte, et statuant à la simple majorité des voix. L'assemblée générale donnera à ce délégué les pouvoirs nécessaires pour agréer les travaux et ouvrages au nom de tous les copropriétaires.

Qu'il s'agisse de livraison d'un élément privatif ou des parties communes, il sera procédé comme suit :

Dès l'achèvement de l'ouvrage, la société comparante en avisera par lettre recommandée :

1) l'acquéreur en ce qui concerne la réception des parties privatives acquises par lui ;

2) les copropriétaires de l'immeuble, en ce qui concerne la réception des parties communes de l'immeuble.

En même temps, elle convoquera les copropriétaires à une assemblée générale, ayant pour ordre du jour de désigner le délégué chargé de réceptionner les parties communes et de lui donner les pouvoirs nécessaires à cette fin, et de désigner, s'il y a lieu, un expert pour assister le délégué des copropriétaires lors de la dite réception, le mandat ainsi conféré au délégué des copropriétaires et à l'expert devra être irrévocable, sauf pour des motifs graves.

Le délégué des copropriétaires et l'expert devant éventuellement l'assister, seront désignés à la majorité simple des présences, l'assemblée générale émettant un vote valable quel que soit le nombre des quotités représentées.

Dans un délai de huit jours de sa nomination, le délégué en avertira, par lettre recommandée, la société comparante et lui communiquera, s'il en a été désigné un, le nom de l'expert qui l'assistera pour la réception des parties communes.

a) Réception provisoire.

Les travaux qui sont trouvés en état de réception provisoire sont présumés, jusqu'à preuve du contraire, l'avoir été à la date d'achèvement réel qu'a indiqué la société comparante.

Les travaux sont en état d'être reçus provisoirement lorsqu'ils sont, dans leur ensemble, terminés, nonobstant des imperfections mineures, réparables durant le délai de garantie et que le bien est en état d'être utilisé, conformément à sa destination.

S'il s'agit d'un immeuble sis dans un complexe, dont les parties privatives sont desservies par des parties communes spéciales ou des parties communes affectées à l'ensemble du complexe, seront considérées comme en état d'être utilisées conformément à leur destination, les parties pri-

vatives ayant atteint ce stade d'achèvement, et dont les parties communes affectées à l'ensemble de l'immeuble les desservant auront atteint le même stade d'achèvement, et ce, indépendamment de l'état de parachèvement des autres parties communes de l'immeuble.

Ne peuvent faire, en outre, obstacle à la réception provisoire :

- les retouches éventuelles à faire aux peintures, enduits, plafonnages, tapissages, carrelages, parquets, et cetera..
- les essais à effectuer aux ascenseurs et installations de chauffage.
- les menus travaux encore à exécuter.

La réception provisoire emporte l'agrément de l'acquéreur sur les travaux qui lui sont délivrés et exclut tout recours de sa part pour les vices apparents.

La date de la réception provisoire constitue l'origine de la responsabilité décennale, dont question à la rubrique "Responsabilité du constructeur" ci-après.

1/ Réception provisoire des parties privatives.

La réception provisoire des parties privatives sera effectuée contradictoirement entre la société comparante et l'acquéreur. Seul un acte écrit et contradictoire des parties fera la preuve de la réception provisoire du local privatif.

Le refus éventuel de l'acquéreur de procéder à la réception ou d'accepter cette réception, devra être notifié avec ses motifs par une lettre recommandée à la poste et adressée à la société comparante.

Lorsque le refus motivé de procéder à la réception ou d'accepter cette réception, a été notifié endéans les huit jours et avant toutes prises de possession à la société comparante, celle-ci peut, soit admettre les motifs du refus et demander une nouvelle fois la réception, après avoir procédé aux travaux de réfection démandés, soit solliciter à l'amiable ou à défaut en justice, la nomination d'un expert chargé de constater la réalité ou l'inexistence des motifs du refus de réception et de fixer le coût éventuel des travaux de réfection.

Toutefois, et sauf preuve contraire, si l'acquéreur occupe ou utilise le bien avant la réception provisoire, il est présumé avoir accepté tacitement cette réception provisoire.

L'acquéreur est également présumé accepter la réception provisoire de ces parties privatives, s'il laisse sans suite la requête écrite de la société comparante d'effectuer ladite réception à une date déterminée et si, dans les quinze jours qui suivent la sommation que le vendeur lui en a faite par exploit de l'huissier, il omet de comparaître à la date fixée dans cet exploit aux fins de réception, les frais de sommation sont à charge de l'acquéreur.

2/ Réception provisoire des parties communes.

Dans les quinze jours, après que la société comparante aura informé, par lettre recommandée, les copropriétaires que les parties communes sont en état d'être réceptionnées, la réception provisoire des parties communes sera effectuée contradictoirement entre la société comparante et le délégué, désigné par la première assemblée générale des copropriétaires, qui pourra se faire assister en la circonstance, d'un ou de plusieurs experts, choisis dans ou en dehors et aux frais de la copropriété. Seul un acte écrit et contradictoire des parties fera la preuve de la réception provisoire des parties communes.

Le refus éventuel des mandataires de la copropriété de procéder à la réception des parties communes ou d'accepter cette réception, devra être notifié, avec ses motifs, par une lettre recommandée à la poste, et adressée à la société comparante.

Lorsque le refus motivé de procéder à la réception provisoire des parties communes ou d'accepter cette réception a été notifié à la société comparante, celle-ci peut, soit admettre les motifs du refus de réception et demander une nouvelle fois la réception, après avoir procédé aux travaux de réfection demandés, soit solliciter à l'amiable ou à défaut en justice, la nomination d'un expert, chargé de constater la réalité ou l'inexistence des motifs du refus de réception et de fixer le coût éventuel des travaux de réfection.

Si le mandataire désigné omet de comparaître dans un délai de quinze jours, à dater de la signification d'un exploit d'huissier, requérant sa présence à la réception provisoire, le Tribunal de Première Instance de Bruxelles statuera sur la réception à la requête de la partie la plus diligente.

Au cas où l'expert désigné par la communauté refuse de comparaître ou se trouve dans l'impossibilité de le faire, il sera pourvu à son remplacement dans les dix jours. Dans le cas de non remplacement dans le même délai, la réception se fera par le délégué des copropriétaires seul.

Les frais de la sommation du constat et de la signification sont à charge de la communauté.

Si, au moment de la réception provisoire des parties communes, la société comparante est encore propriétaire d'une partie de l'immeuble qu'elle présente aux fins de réception, elle n'exercera aucun des droits qui s'attachent à la copropriété lors de la réception des parties communes du bien.

b) Réception définitive.

1/ Réception définitive des parties communes.

La réception définitive des parties communes, en ce compris les accès, de telle sorte qu'une habitabilité normale soit assurée, aura lieu au moins un an après leur ré-

ception provisoire et à la première requête de l'une ou l'autre des parties intéressées. Elle sera effectuée contradictoirement entre la société comparante et le délégué des copropriétaires, désigné, comme dit ci-dessus, qui pourra se faire assister en la circonstance d'un ou de plusieurs experts, désignés comme dit ci-dessus.

Seul un acte écrit et contradictoire des parties fera la preuve de la réception définitive des parties communes.

Le refus éventuel du mandataire de la copropriété de procéder à la réception ou d'accepter cette réception devra être notifié, avec ses motifs, par une lettre recommandée adressée à la société comparante.

Lorsque le refus motivé de procéder à la réception définitive des parties communes ou d'accepter cette réception, a été notifié à la société comparante, celle-ci peut, soit admettre les motifs du refus et demander une nouvelle fois la réception, après avoir procédé aux travaux de réfection demandés, soit solliciter à l'amiable ou à défaut en justice la nomination d'un expert, chargé de constater la réalité ou l'inexistence des motifs du refus de réception et de fixer le coût éventuel des travaux de réfection.

A défaut de comparution du mandataire ou de l'expert dans les délais et sous les conditions prévues pour la réception provisoire, il sera procédé à la réception définitive dans les mêmes conditions, et en suivant les mêmes procédures que celles prévues dans ces éventualités pour la réception provisoire.

Si, au moment de la réception définitive des parties communes, la société comparante est encore propriétaire d'une partie de l'immeuble qu'elle présente aux fins de réception, elle n'exercera aucun des droits qui s'attachent à la copropriété, lors de la réception des parties communes du bien.

2/ Réception définitive des parties privatives.

La réception définitive des parties privatives faisant l'objet du présent acte de base aura lieu au plus tôt un an après leur réception provisoire, et à la première requête de l'une des parties intéressées, et pour autant qu'il ait déjà été procédé à la réception définitive des parties communes tel que précisé sous 1/ ci-dessus. Elle sera effectuée contradictoirement entre la société comparante, l'architecte et l'acquéreur. Seul un acte écrit et contradictoire des parties fera la preuve de la réception définitive de l'appartement.

Le refus éventuel de l'acquéreur de procéder à la réception ou d'accepter cette réception, devra être notifié avec ses motifs, par une lettre recommandée à la poste et adressée au vendeur.

Lorsque le refus motivé a été notifié à la société

comparante, celle-ci peut, soit admettre les motifs du refus et demander une nouvelle fois la réception, après avoir procédé aux travaux de réfection demandés, soit solliciter à l'amiable ou à défaut, en justice, la nomination d'un expert, chargé de constater la réalité ou l'inexistence des motifs du refus de réception et de fixer le coût éventuel des travaux de réfection.

L'acquéreur est toutefois présumé accepter la réception définitive des parties privatives, s'il laisse sans suite la requête écrite de la société comparante d'effectuer la dite réception à une date déterminée et si, dans les quinze jours qui suivent la sommation que le vendeur lui en aura faite par exploit d'huissier, il omet de comparaître à la date fixée dans cet exploit aux fins de réception; les frais de sommation sont à charge de l'acquéreur.

Après la réception définitive, la responsabilité du vendeur ne peut plus être engagée que sur pied des articles I729 et 2270 du Code Civil, relatifs à la responsabilité décennale.

Il ne sera dû aucune indemnité pour dédommagement généralement quelconque pour troubles de jouissance ou autres inconvénients pouvant résulter des travaux de réparation que le vendeur serait amené à exécuter ou à faire exécuter durant la période couverte par la garantie décennale.

GARANTIE D'ACHEVEMENT.

Le vendeur s'engage à obtenir la caution solidaire d'une banque ou d'un organisme financier en vue de garantir l'achèvement des constructions, conformément aux dispositions de la loi du neuf juillet mil neuf cent septante et un dite "Loi Breyne" réglementant la vente d'habitations en voie de construction, ainsi qu'aux arrêtés royaux pris en exécution de l'article douze de la dite loi : il en sera justifié à l'acquéreur par la remise d'une attestation de la caution dans les trente jours à dater de la convention de vente à intervenir concernant des parties privatives du bien faisant l'objet du présent acte de base.

Toute clause contraire aux articles 3 à 6 et 8 à 11 de la susdite loi du neuf juillet mil neuf cent septante et un, réglementant la construction d'habitations et la vente d'habitations à construire ou en voie de construction, ainsi qu'aux arrêtés royaux pris en exécution de l'article 8, alinéa 2, de la même loi, figurant dans quelque document que ce soit, complémentaire de la --------- convention, est réputée non écrite.

TRANSFERT DE LA PROPRIETE ET DES RISQUES.

L'acquéreur sera propriétaire des constructions à ériger au fur et à mesure de la mise en oeuvre des matériaux et de leur incorporation au sol ou à l'immeuble en construction, le transfert des risques visés par les articles I788 et I789 du Code Civil ne s'opérant toutefois qu'à la réception provisoire.

RESPONSABILITE DU VENDEUR.

Le vendeur est solidairement responsable avec l'architecte et les entrepreneurs des vices dont ceux-ci répondent, après réception, en vertu des articles 1792 et 2270 du Code Civil.

La garantie due par le vendeur en vertu de l'alinéa précédent bénéficie aux propriétaires successifs de l'appartement. L'action ne peut néanmoins être exercée que contre le vendeur originaire.

TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES OU MODIFICATIFS - CHOIX DES MATERIAUX.

Les acquéreurs peuvent demander dans le parachèvement des locaux privatifs, qui forment leurs biens privatifs, des modifications au programme standard, tel qu'il est décrit dans le cahier des charges.

La société comparante jugera souverainement et sans appel, si la demande de modifications peut être accordée avec le souci de donner, dans la mesure du possible, satisfaction aux acquéreurs, les modifications envisagées devant, en tout état de cause, demeurer dans les limites autorisées par les autorisations de bâtir, l'acte de base, le règlement de copropriété et les règlements communaux, et ne pouvant porter atteinte à la solidité ni à l'esthétique de l'immeuble ou occasionner des retards dans l'exécution de l'ensemble des travaux.

Toute modification au programme standard de parachèvement demandée par l'acquéreur fera l'objet d'un accord préalable écrit et signé en double exemplaire, portant expressément sur l'objet précis des modifications convenues, sur le coût et sur le délai d'exécution supplémentaire que leur exécution pourra entraîner.

A défaut d'accord écrit, la société comparante aura toujours la faculté de prouver, par toutes voies de droit, des modifications qui auraient été effectuées, suivant les instructions des acquéreurs.

Les modifications convenues feront l'objet de factures séparées, dont le paiement sera exigible à raison de cinquante pour cent, préalablement à l'exécution des modifications, et le solde dans les huit jours de cette exécution.

La société comparante aura toutefois la faculté de réclamer le coût de ces modifications à la fin des travaux de construction des locaux privatifs dans lesquels elles auront été exécutées.

Les travaux supplémentaires ou modificatifs ne pourront être exécutés que par les soins de la société comparante, ou des sous-traitants agréés par elle. Les modifications exécutées par l'acquéreur ou par les tiers choisis par lui ne pourront se faire qu'après la prise de possession ou la réception provisoire des parties privatives, et ne seront pas couvertes par la garantie, ni par la responsabilité de la société-

té comparante.

Si l'acquéreur, avec l'accord de la société comparante, se charge lui-même ou charge un tiers de l'exécution de tout ou partie des travaux prévus, ou renonce en tout ou en partie, à l'exécution des travaux, il s'engage à indemniser le vendeur de toutes ses dépenses, de tous ses travaux et du bénéfice manqué, évalué à quinze pour cent du montant des travaux qu'il n'a pas exécutés.

En ce qui concerne les travaux de parachèvement pour lesquels le cahier des charges prévoirait, pour l'acquéreur, la faculté de faire un choix entre divers matériaux ou teintes, l'acquéreur est tenu de notifier son choix, par écrit, endéans les quinze jours de la réception de la lettre qui lui aura été adressée par le constructeur pour l'inviter à faire ce choix.

A défaut par l'acquéreur d'avoir fixé le constructeur sur son choix, dans le délai fixé, le constructeur se réserve expressément le droit d'exécuter ces travaux de parachèvement, en choisissant lui-même un des matériaux ou une des teintes prévus au cahier des charges, sans plus devoir en référer à l'acquéreur.

PRISE EN CHARGE.

Les frais de communauté seront supportés par chaque copropriétaire, dès la mise en service des appareillages communs.

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

Si, par suite de circonstances atmosphériques, l'immeuble faisant l'objet du présent acte de base, ou certains locaux de cet immeuble, devaient être chauffés à régime plein ou réduit, avant que les copropriétaires de locaux privatifs n'aient pu en obtenir la jouissance, le service de ce chauffage sera assuré, à l'initiative de la société comparante, qui en récupèrera les frais, à charge des copropriétaires.

La ventilation de ces frais de chauffage sera équitablement arrêtée par la société comparante, en fonction des données de fait.

La société comparante ne sera cependant pas tenue de participer aux frais de copropriété, relatifs aux locaux privatifs dont elle resterait propriétaire dans les immeubles objet du présent acte de base qu'à partir du septième mois à dater de la réception provisoire des parties communes de chacun des immeubles concernés.

CHAPITRE V.

REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE.

La société anonyme "L'Hénaf" a fait établir un règlement général de copropriété destiné à régir chacun des deux immeubles, objets du présent acte de base.

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

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

Le statut réel d'un immeuble ne peut être modifié que par l'assemblée générale de tous les copropriétaires de l'immeuble concerné, sans distinction, statuant à l'unanimité des voix, attachées à l'ensemble des propriétés privatives constituant l'immeuble.

Toutefois, l'assemblée générale d'un immeuble ne pourra unilatéralement modifier les dispositions de ce statut qui intéressent l'ensemble formé par les deux immeubles, telles que la répartition des quotités dans le terrain, ou les servitudes dont ils bénéficient ou qui les grèvent réciproquement.

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

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

Les modifications ne doivent pas être constatées par acte notarié.

Elles résultent des délibérations régulières des assemblées générales et elles sont consignées dans les livres et procès-verbaux de ces assemblées générales.

Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance, de même les baux et autres concessions de jouissance, devront contenir la mention expresse que les nouveaux intéressés ont connaissance de l'acte de base et plus spécialement du règlement de copropriété qui s'y trouve annexé, et qu'ils sont subrogés dans tous les droits et obligations qui en résultent.

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

CHAPITRE VI.
DIVERS

FRAIS DU PRESENT ACTE DE BASE.

La quote part des acquéreurs dans les frais de l'acte de base et ses annexes, constituant une charge commune et répartie comme telle est fixée forfaitairement à six mille francs par appartement, huit mille francs pour le duplex, et mille francs par parking.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est dispensé de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes.

ELECTION DE DOMICILE.

La société comparante fait élection de domicile

E D'UCCLE

31.

Uccle, le

Numéro de la rue
Tél. 43 (n° 0)

PROCURATION:

Dans l'éventualité où les locaux pour les services d'électricité ou des eaux étaient aménagés et donnés à bail emphytéotique pour les services de l'électricité ou des eaux, de même que pour l'établissement de tous actes de base complémentaires ou modificatifs, qui s'avèreraient nécessaires pour la réalisation de l'immeuble, objet du présent acte de base, les futurs acquéreurs d'une partie privative quelconque de l'immeuble donnent procuration à la société anonyme "L'Hénal", prédésignée, par le seul fait de la signature de leur acte d'achat, pour signer en leur lieu et place le bail emphytéotique à intervenir, ainsi que tous actes de base complémentaires ou modificatifs.

DONT ACTE.

Fait et passé.

Date et lieu que dessus.

Et lecture faite, le représentant de la société comparante a signé avec Nous, Notaire.

Enregistré neuf rôles deux renvois
à Ixelles 3e Bureau, le treize août 1976.
Vol 315 fol 82 case 1.
Reçu : deux cent vingt cinq francs.
225

Le Receveur,

HOTTON J

COMMUNE D'UCCLE

Uccle, le 26-1-1976 ANNEXE I

Numéro postal : 1180 Bruxelles
Tél. 43.01.50

Monsieur le Directeur de la
S.P.R.L. I.B.C.O.
avenue du Bois 43

1900 OVERIJSE

CLASSES ET ETABLISSEMENTS
CLASSES
...l. et reconstr.
...uble à appart.
... Colonel Chaltin 68
... du Repos 49
...C. 4/1976 - Dossier n°27.442
...: 22 F° 99
...NCES A RAPPELER RB/DJ

...PONDANCE DOIT ETRE
...A M. LE BOURGMESTRE,
...ON COMMUNALE

... annexes

Monsieur le Directeur,

Comme suite à votre lettre du 6 janvier 1976, réf. JB/RB...65, nous avons l'honneur de vous faire savoir que le Collège des Bourgmestre et Echevins en sa séance 19 courant, a marqué son accord quant à la prolongation d'un an, soit jusqu'au 24 février 1977, du permis de bâtir vous délivré le 24.2.1975 et relatif à démolition et à la reconstruction d'un immeuble à appartements rue Colonel Chaltin 68 et rue du Repos 49.

Ces travaux devront être exécutés conformément aux plans approuvés par l'administration communale ainsi qu'aux conditions émises dans le permis de bâtir précité.

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

Par Ordonnance :
Le Secrétaire Communal,

P. MAECK.

Le Collège,

J. VAN OFFELEN.

Taxe 1

Enregistré rôle renvoi
à Ixelles 3e Bureau, le
Vol fol case
Reçu :

Le Receveur

HOTTON J.

Form. A

COMMUNE D'UCCLE

SERVICE DES BATISSES

Annexe : 10
Plans : 10
Dossier : 27.442

Objet : **Démol. et reconstr. immeuble : rue Colonel Chaltin 68 et constr. immeuble à appartements, rue du Repos 49**

28/10

P E R M I S D E B A T I R

Le Collège des Bourgmestre et Echevins,

Vu la demande introduite par M. **la SPRL I.B.C.O.**

établie à **1900 OVERIJSE** **avenue du Bois** n° **43**

relative à un bien sis **démolir et reconstruire un immeuble, rue Colonel Chaltin 68** n° ____

et tendant à **et construction d'un immeuble à appartements, rue du Repos 49.**

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du **23.12.1974;**

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

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

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

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

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

(1) Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité en vertu de l'arrêté royal du 6 février 1971; que 0 réclamation(s) (n') a - été introduite(s);

Page 2

Form. A-2

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

FAVORABLE 311/AB/2013 du 7.2.1975

ARRETE :

Article premier.- Le permis de bâtir est délivré à la SPRL I.B.C.O.

qui devra :

1) respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué;

2) respecter les prescriptions faisant partie intégrale du présent permis de bâtir;

3) se conformer strictement, en ce qui concerne les installations sanitaires, aux prescriptions du règlement de la Compagnie Intercommunale Bruxelloise des Eaux;

4 se conformer

Art. 2.- (5) Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du ;

Art. 3.- Expédition du présent arrêté est transmis au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension.

Art. 4.- Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège des Bourgmestre et Echevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes.

Art. 5.- Le présent permis ne dispense pas l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements, notamment la réglementation générale sur la protection du travail.

---

(1) Biffer l'alinéa ou le membre de phrase inutile.
(2) Selon l'article 45, §2, alinéa 2 de la loi du 29 mars 1962, la dérogation ne peut concerner que les dimensions des parcelles, ainsi que les dimensions, l'implantation et l'aspect des bâtiments.
(3) A biffer s'il n'en existe pas.
(4) Le Collège ajoute, s'il y a lieu, à cet endroit, les prescriptions relatives aux matières énumérées aux articles 58/59 et 60 de la loi du 29 mars 1962.
(5) A n'utiliser que dans les cas définis à l'article 44, §3, de la loi du 29 mars 1962.

Annexé à l'acte de base reçu par le Notaire André van de Voorde à Ixelles le onze août 1976.