

Le règlement général (statut réel et règlement d'ordre intérieur) présentement arrêté, demeurera déposé au rang des minutes de Maître Van der Bergen, Notaire à Etterbeek.

Le règlement général de co-propriété est obligatoire pour tous les co-propriétaires actuels et futurs ainsi que pour tous ceux qui posséderont à l'avenir sur l'immeuble ou une partie quelconque de celui-ci, un droit de quelque nature qu'il soit.

En conséquence, ce règlement devra, ou bien être transcrit en entier dans tous les actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance, ou bien ces actes devront contenir la mention que les intéressés ont une parfaite connaissance de ce règlement de co-propriété et qu'ils sont subrogés de plein droit, par le seul fait d'être propriétaires, occupants ou titulaires d'un droit quelconque sur une partie quelconque de l'immeuble, dans tous les droits et obligations qui en résultent ou en résulteront.

Dans chaque convention ou contrat relatif à une portion de l'immeuble, les parties devront faire élection de domicile attributif de juridiction à Bruxelles.

Signé et varié par les parties et Nous, Notaire pour demeurer annexé à notre acte de base du vingt et un mars mil neuf cent soixante-deux.

Suivent les signatures.

Enregistré à Etterbeek actes civils et successions
1er bureau le vingt-trois mars mil neuf cent soixante-deux, volume 32 fol 75, c 4, seize rôles, sans renvoi.
Reçu cent francs. Le Receveur (signé) Deutar.

CARTE DES CHARGES.

ARTICLE I. OBJET, NATURE DE L'ENTREPRISE.

Sur un terrain situé à Bruxelles à l'angle des rues Ortelius et Philippe le Bon, sera érigé un immeuble à appartements dénommé "Material", comprenant, suivant plans établis par Monsieur Coppejans, architecte Matriculé Brabant numéro 1726, demeurant à Schaerbeek 76 rue du Meyer.

27 appartements, 9 flats et 15 garages particuliers.

L'immeuble comportera:

Au rez de chaussée:

a- parties communes: un porche, un sas d'entrée, un hall commun, une cage d'escalier, deux ascenseurs, un local poubelles, une sortie de service, les dégagements d'accès aux garages, un W.C. un local matériel, une cour commune.

Aux sous-sols:

les dégagements des caves, la chaufferie et les locaux compteurs et le local du transformateur.

Aux étages:

le hall commun et le local du vice-poubelles.

Au rez de chaussée:

b- parties privatives: les garages, les débarras et au dépôt attenant au garage n° 9.

Aux sous-sols:

les diverses caves.

Aux étages:

Appartement type A et G, comprenant: un sas d'entrée deux armoires doubles, un hall de jour, un living avec terrasse (sauf au type A) une cuisine avec terrasse, un W.C. un hall de nuit, trois chambres à coucher, dont une avec terrasse en armoire, une salle de bain.

Appartement type F et H, comprenant: un hall de jour avec double armoire, un living, une cuisine avec terrasse, un hall de nuit avec armoire double, deux chambres à coucher, une salle de bain et un W.C.

Appartement type O (flat) comprenant: un hall d'entrée avec armoire, un studio avec terrasse, une cuisine donnant sur terrasse, une salle de bain et un W.C.

Appartement type D, comprenant: un hall d'entrée avec armoire, un living, un salon, une cuisine avec terrasse, une chambre à coucher, une salle de bain et un W.C.

Appartement type E, comprenant: un hall d'entrée avec armoire, un living, une cuisine avec terrasse, un hall de nuit, une chambre, une salle de bain et un W.C.

Appartement du type F, comprenant: un sas d'entrée avec vestiaire et armoire, un hall de jour, un living avec terrasse, une cuisine avec terrasse, un hall de nuit, trois chambres à coucher dont deux avec terrasse et armoires et une avec armoire-refuge, une salle de bain et un W.C.

Appartement du type G, comprenant: un sas d'entrée avec armoire, un hall de jour avec armoire, un living avec grande terrasse, un salon, une cuisine avec terrasse, un hall de nuit, deux chambres à coucher, la première avec deux armoires, la seconde avec une armoire et une terrasse et un W.C.

Appartement du type J (flat) comprenant: un hall d'entrée avec armoire, un living avec une très grande terrasse, une cuisine avec terrasse, un hall de nuit, une chambre, une salle de bain et un W.C.

Appartement du type K (flat) comprenant: un hall d'entrée, un studio avec grande terrasse, une cuisine, une salle de bain et un W.C.

Appartement du type L (flat) comprenant: un hall d'entrée, un living avec armoire et grande terrasse cir-culaire, une cuisine avec terrasse, une chambrette, une salle de bain et un W.C.

Appartement du type M (flat) comprenant: un hall avec armoire, un living avec grande terrasse, une cuisine avec terrasse, un hall de nuit, une chambre, une salle de bain et un W.C.

Appartement du type N (flat) comprenant: un sas d'entrée avec vestiaire et armoire, un hall de jour, un living avec grande terrasse, une cuisine avec terrasse, un hall de nuit, trois chambres dont une avec armoire-refuge et les deux autres avec terrasses, une armoire sur la terrasse, une salle de bain et un W.C.

Tous les appartements ont une cave.

Article 2- MODIFICATIONS NECESSAIRES.

L'architecte pourra apporter en cours de la construction les changements qu'il jugerait utiles et nécessaires ou qui seraient exigés par l'administration.

Article 3- RESPONSABILITE DE L'ENTREPRENEUR.

L'entrepreneur est censé avoir fait lui-même les calculs nécessaires à l'établissement de son prix. Il ne pourra élever aucune réclamation du chef des erreurs que les métrés pourraient contenir.

L'entrepreneur reconnaît par le fait même de la remise de son offre s'être rendu sur place et reconnaître parfaitement l'emplacement de ses abords ainsi que la possibilité de l'approvisionnement, en matériaux et tous les besoins nécessaires à cette construction.

En conséquence de ce qui précède, l'entrepreneur prend à sa charge tous les risques aux éléments ci-dessus énumérés.

La responsabilité de l'entrepreneur est absolue en cas de perte de l'ouvrage jusqu'au moment où il aura été procédé à la réception du bâtiment, il en sera de même pour tous dégâts survenus aux ouvrages par suite d'intempéries.

L'entrepreneur sera responsable de tous les accidents dégradations et avaries qui pourraient être causées aux propriétés voisines.

L'entrepreneur est également responsable de toutes infractions aux règlements de police ou voirie.

Il doit suivre rigoureusement toutes les prescriptions généralement quelconques des règlements sur la bâtisse.

Il est tenu d'assurer ses ouvriers contre les accidents de travail conformément à la législation en vigueur.

Article 4-MODIFICATIONS DEMANDEES PAR LE PROPRIETAIRE.

Le propriétaire a le droit de demander certaines modifications qu'il jugerait convenable d'apporter aux ouvrages prévus, soit sous le rapport de portes supplémentaires qu'il désirerait faire placer, ou encore le dépla-

57

gement de celles prévues, ou toutes autres modifications.

Toute modification demandée par le propriétaire fera l'objet, si ce changement implique un changement de prix, d'une modification écrite en double exemplaire, signée par les deux parties.

En cours de travaux, il sera dressé une liste des travaux supplémentaires que l'entrepreneur aura été tenu d'exécuter.

Il est entendu que le prix de ces changements sera fixé de commun accord au moment de la demande de modification.

Article 5- TRACE DES OUVRAGES.

L'entrepreneur fera lui-même le tracé des ouvrages après que l'alignement aura été donné par le géomètre de la commune.

Article 6- VISITE DES CHANTIERS.

Le propriétaire, les membres de sa famille ou ses délégués se rendant en tous temps sur les travaux seront responsables des accidents qui pourraient leur survenir, sans recours contre l'entrepreneur.

Article 7- DELAI D'EXECUTION:

Tous les travaux que comporte l'entreprise devront être totalement achevés dans un délai de trois cent cinquante jours ouvrables qui suivent le début des travaux.

Article 8- CONTESTATION-- ARBITRAGE:

Toute contestation, de quelque nature, qui ne se résoudrait pas à l'amiable, serait réglée par un architecte expert nommé par le tribunal compétent, sur demande des parties et constitué arbitre décidant souverainement et sans appel. Il pourra demander aux parties de désigner chacune un tiers arbitre qui lui sera adjoint et qui agira dans la même forme et avec les mêmes pouvoirs que ceux de l'arbitre en titre.

Les arbitres devront se prononcer dans les six mois à dater du jour où ils auront accepté la mission qui leur est confiée, à moins qu'au cours des opérations les parties en cause ne prolongent ce délai à l'unanimité.

Si l'une des parties laisse sans suite la sentence arbitrale, il sera loisible à la partie qui y a intérêt, de requérir le dépôt de la décision au Greffe du Tribunal même après le délai de trois jours aux fins de faire rendre la décision de la sentence arbitrale exécutoire.

Article 9- MITOYENNETES:

Le paiement des mitoyennetés dues aux voisins pour les murs déjà construits incombera à l'entrepreneur qui en fera lui-même faire et à ses frais, l'expertise.

Les murs et pignons érigés à l'occasion de la construction de l'immeuble et destinés à devenir mitoyennetés dans l'avenir, resteront la propriété de l'entrepreneur qui en a la libre disposition.

Lors de la mise en possession ultérieure par un voisin ce sera l'entrepreneur lui-même qui devra récupérer la valeur auprès du voisin.

Article 10- DECES DU PROPRIETAIRE:

En cas de décès, le propriétaire oblige ses héritiers, suc cesseurs ou ayants-droit, de continuer les obligations contractées.

Article 11- OCCUPATION DE L'APPARTEMENT:

L'emménagement par le propriétaire, de meubles ou appareils quelconques, si minimes soient ils, sera considéré comme réception définitive de l'appartement et de l'immeuble par le propriétaire lui-même.

Il ne sera, en aucun cas, fait droit au dommage causé au pavement, menuiseries, escaliers, plafonnages, vitreries etc... après émménagement par le propriétaire ou un tiers le représentant, le propriétaire se déclarant expressément par la présente prendre possession d'un bâtiment en parfait état et lui donnant toutes satisfactions.

Les dégâts aux menuiseries, plafonnages et revêtements causés par le chauffage intensif du bâtiment aux fins d'occupation trop rapide ne pourront être pris en considération et enlève à l'entrepreneur sa responsabilité dans ce domaine.

Article 12- Les plans et caniers des charges se complètent mutuellement.

Les droits de bâtisse, de pavage et d'égout seront

59

payés par l'entrepreneur.

Article 13- PAIEMENTS:

Tous les paiements se font chez Monsieur le Notaire Van den Bergen, 100 Boulevard Louis Schmidt à Etterbeek.

A la commande: frs 70.000,- pour les appartements.
frs 40.000,- pour les flats.
frs 10.000,- pour les garages.

(achat du terrain, élaboration de tous les plans et cahier des charges.) frais de bâtisse, honoraires d'architecte et ingénieurs, installation du chantier.)

Pour le solde: les paiements s'effectueront de la manière suivantes:

- 4% dès que les terrassements auront été effectués.
- 4% dès la mise en place des fondations.
- 5% dès que le niveau du rez de chaussée sera atteint.
- 5% dès que le niveau du premier étage sera atteint.
- 5% dès que le niveau du 2^e étage sera atteint.
- 5% dès que le niveau du 3^e étage sera atteint.
- 5% dès que le niveau du 4^e étage sera atteint.
- 5% dès que le niveau du 5^e étage sera atteint.
- 5% dès que le niveau du 6^e étage sera atteint.
- 5% dès que le niveau de la toiture sera atteint.
- 4% après exécution du revêtement de la toiture.
- 4% après placement tubes électricité.
- 4% après placement tuyaux sanitaires.
- 4% après placement des chassis.
- 4% après le gros oeuvre du plafonnage.
- 4% après le placement des tuyauteries du chauffage central.
- 4% après le placement des tuyauteries de l'installation sanitaire.
- 4% après le placement des faïences murales.
- 4% après le placement des pavements.
- 3% après le placement des radiateurs.
- 3% après le placement des appareils sanitaires.
- 3% après les retouches du plafonneur.
- 3% après placement des portes et petites menuiseries.
- 2% après la pose des lino et parquets.

60

2% dans la quinzaine qui suit les travaux.

L'exécution des travaux de construction repris ci-dessus est signalée à Monsieur le Notaire Van den Berghe, par l'architecte, le paiement à l'entrepreneur ne s'effectue qu'après.

FRAIS: Les frais d'acquisition seront calculés de la manière suivante:

1- Participation à l'établissement de l'acte de base, telle qu'elle est prévue par cet acte.

2- Le droit d'enregistrement de 11 % sur la valeur des quotités acquises dans le terrain et dans les parties communes déjà construites.

3- Une somme de mille sept cent cinquante francs destinée à couvrir les frais de timbres, expédition, transcription, et autres frais fixes de l'acte de vente.

4- Les honoraires du notaire, calculés sur la partie du prix se rapportant au terrain et aux parties communes (moitié du prix global).

5- 5% sur la partie du prix ne subissant pas le droit d'enregistrement de 11 %.

Tous les paiements en compte se feront régulièrement et à temps voulu c'est-à-dire dès que l'architecte aura constaté que les travaux faisant l'objet de la tranche de versement en question auront bien été exécutés.

A défaut de paiement à l'une des époques prévues, l'entrepreneur aura le droit d'arrêter les travaux de cet appartement et après mise en demeure faite par exploit d'huissier restée infructueuse durant plus de huit jours francs, le total des sommes dues sur le contrat d'entreprise deviendra exigible de plein droit et productif d'intérêt au taux de 6 % net d'impôts.

Dans ce cas le constructeur aura le droit de demander la résolution de la vente avec dommages et intérêts ou de poursuivre l'exécution de la vente par toutes voies de droit y compris la vente sur voie parée du bien vendu sans préjudice à l'exercice simultané ou non de tous autres moyens de poursuite et d'exécution sur tous autres biens et avoirs de l'acquéreur.

Contrairement à l'article 1791 du Code Civil, le propriétaire ne pourra, en aucune façon, résilier par sa seule volonté le marché, vu le caractère de l'entreprise, dont l'exécution intéresse tous les propriétaires et co-propriétaires de l'immeuble.

Article 14- EXPERTISE DES TRAVAUX:

Le propriétaire a le droit de faire expertiser les travaux à tous moments par un expert de son choix, et à ses frais. Il s'oblige toutefois à en avvertir l'entrepreneur et l'expert ne pourra se rendre sur le chantier que dûment autorisé par l'entrepreneur et accompagné par un délégué de celui-ci.

Article 15- PRIX DE CONSTRUCTION:

Le prix de la présente entreprise est fixé à: (voir option d'achat).

L'entrepreneur s'engage sur ses biens meubles et immeubles, à exécuter les travaux de construction ici repris selon les clauses et conditions du présent cahier des charges.

Il déclare, en outre, avoir contrôlé lui-même la portée des risques spécifiés à l'article 3 et dont il prend la responsabilité.

Le prix ci-dessus comprend:

- a- le terrain et les taxes de bâtisse, avec l'acte d'acquisition du terrain.
- b- la construction elle-même.
- c- les honoraires d'architecte et d'ingénieur, les plans et cahier des charges.
- d- le raccordement égoût.

L'acquéreur, outre le prix de vente et les frais de présentation de l'acte de base et la taxe de facture spécifiées plus loin, n'aura aucune dépense à faire, sauf:

a- sa quote part dans les frais de déplacement et de raccordement des compteurs généraux de l'eau et de l'électricité.

b- les frais de placement et de raccordement de ses compteurs particuliers des eaux, du gaz et de l'électricité.

Les postes a et b représentent un débours de plus
au moins 125,-frs par propriétaire.

Article 16-

INDENNITE DE RETARD.

En cas de retard non justifié, le propriétaire aura
droit à une indemnité correspondant à ce retard aux taux
de six pour cent l'an sur les sommes qu'il aura investies
pour le parachèvement privatif au moment où le retard se-
ra payé.

Cette indemnité sera due dès le moment d'une mise en
demeure faite à la requête du propriétaire ou construc-
teur.

Article 17-

L'entrepreneur s'engage à ne pas modifier le cout des
appartements pour autant que les fluctuations de prix, tant
en matériaux qu'en main d'oeuvre, ne dépassent pas cinq
pour cent.

Le pourcentage des salaires est de 40% de la valeur
d'achat et celui des matériaux est de 50%.

Les prix des matériaux qui devront servir de base
pour les fluctuations sont ceux publiés par la Commission
des prix courants des matériaux du vingt huit décembre mil
neuf cent soixante et un au trente et un janvier mil neuf
cent soixante-deux.

Prix unitaires: Ciment P.S. 745 frs par tonne.

Briques Boom 190 x 90x57 =605 frs les
mille.

Sable du Ruin 62 frs la tonne.

Gravier 5x20 113 frs la tonne.

Fer 4.955 frs la tonne.

Les salaires et charges sociales qui serviront de
base pour les fluctuations de prix sont ceux en vigueur au
premier trimestre 1962.

Salaires moyens ouvriers qualifiés- catégorie B 36.65

Article 18:

ACTE DE BASE.

L'acte de base sera établi par Monsieur le Notaire
Van den Bergen, 100 Boulevard Louis Schmidt à Etterbeek.

63

Cet acte comprendra la division de l'immeuble en parties communes et parties privatives et il y sera annexé le règlement de co-propriété destiné à régir les rapports entre les divers co-propriétaires et l'état descriptif.

La répartition des parties communes entre chaque élément privatif fixe la mesure de l'intervention des éléments privatifs dans les charges communes.

Toutefois en ce qui concerne:

Le chauffage central:

Les frais d'exploitation de celui-ci (combustible, réparation d'entretien, courant électrique pour actionner les brûleurs etc., ramonage des chaudières et des cheminées etc....) seront répartis de la manière suivante:

vingt pour cent de la totalité de la dépense sera répartie de la même manière que les autres dépenses communes, c'est à dire au prorata du nombre de millièmes attachés à chaque élément privatif.

Les quatre vingt pour cent restants seront répartis au prorata des consommations de chaleur recensées par les indications fournies par les compteurs de chaleur qui seront placés.

_____ 64

Le remplacement des chaudières et autres éléments du chauffage central ainsi que les grosses réparations seront effectuées à frais communs, répartis en millième comme la généralité des dépenses communes (à l'exception des radiateurs des appartements et leurs canalisations, qui seront choses privées.)

DESCRIPTION GENERALE DES TRAVAUX ET DES MATERIAUX

A METTRE EN OEUVRE:

1° ETAT DES LIEUX.

Les états des lieux des bâtiments voisins sont à charge de l'entrepreneur.

2° MITOYENNETE.

Toutes les parties des murs mitoyens non réglées ainsi que l'exhaussement éventuel des cheminées des immeubles voisins sont à charge du constructeur.

La mitoyenneté des pignons non bâtis restera la propriété du vendeur.

3° CLOTURES.

Des clotures seront établies pour préserver les voisins ou passants pendant l'exécution des travaux.

4° TERRASSEMENTS ET DEMOLITIONS.

Les terres et autres déblais provenant du terrassement et de démolition éventuelle seront transportés en dehors du chantier et conduits au versage. Les produits de la démolition, s'il y a lieu, sont la propriété de l'entrepreneur. Les tranchées offriront une surface bien plane et de niveau. Déblais de toutes natures pour fondations, canalisations, caves. Remblai après exécution des maçonneries, damage et réglage autour des murs de fondations.

5° REMPLISSEMENTS.

Les murs mitoyens, aux endroits nécessaires, seront remplétés dans les règles de l'art.

6° FONDATIONS.

Les fondations seront établies sur bon sol et seront généralement exécutées en béton armé. Certaines parties éventuelles seront en béton de maçonnerie, selon plans de détails.

Il est entendu que ces fondations sont comprises

dans le prix, aussi créreuses soient elles.

7° MORTIER.

Le mortier sera exécuté au mélangeur.

Le mortier type "A" sera composé de trois brouettes de sable rude de carrière, de 50 litres chacune, pour un sac de ciment Haut Fourneau normal.

8° BETON ARME.

L'ossature sera entièrement en béton armé et comprendra les fondations, les piliers, les poutres, les escaliers avec les paliers, les linteaux de portes et fenêtres le tout suivant plans de détails.

Le béton armé sera exécuté selon les règles de l'art et conformément aux normes de l'A.B.S. L'étude en sera faite par un ingénieur spécialisé, à désigner par le constructeur.

9° MACONNERIES.

Les maçonneries seront exécutées en briques machinées de Boom, au mortier de ciment type "A". Elles comportent les maçonneries en sous-sols, les maçonneries de remplissage extérieures et les pignons.

Toutes les cloisons intérieures seront exécutées en briques légères. Les cloisons des caves seront en briques de Boom. Les cloisons mitoyennes entre appartements seront doubles et en briques éponges, assurant une parfaite isolation contre les variations de température et les effets soniques. Les maçonneries seront exécutées au mortier de ciment K.F.N.

A toutes les bades pourvues d'une garniture en bois des blochets seront placés, ils seront peints avant la pose à une forte couche de minium plomb, munis de fers plats et serrés entre les assises de briques. Les joints des murs de garages et de la façade postérieure seront lissés au polissoir.

Les conduites de fumée seront soigneusement enduites intérieurement.

10° FACADE PRINCIPALE.

En briques blanches Corugrès 23x6.5x4 soigneusement rejointoyées au mortier de ciment.

Soubassement du rez de chaussée en petit granit belge

Pierre bleue d'Ecaussines, seuils de fenêtres et marches idem.

Balcons et terrasses en ferronnerie.

11° FACADE POSTERIEURE:

En briques de Bourg, joints lissés à la dague.

Les terrasses extérieures seront carrelées en carreau de grès céramique nommés slyptogels avec plinthes à leur pourtour. 12° COUVERTURE.

En ciment volcanique-couverture se composant de feutre asphalté et de 3 couches de papier enduit (méthode dite à "4 couches").

Le feutre et les trois couches de papier enduit à 600 gr par m² seront réunis par 4 couches de ciment volcanique.

La dernière couche sera plus épaisse que les autres.

Le ciment volcanique sera collant, élastique, inaltérable et imperméable, il ne pourra fondre à une température inférieure à 80 ° C.

Il sera chauffé sur place.

Le sous-entrepreneur à qui sera confié l'exécution de ce travail devra donner à l'entrepreneur général une garantie d'étanchéité de 10 ans, laquelle sera transférée de plein droit au bénéfice des propriétaires, sans même que l'entrepreneur ait à intervenir dans les litiges qui pourraient survenir pendant cette période.

La toiture sera composée d'une double toiture avec matelas en Roclaine et matelas d'air stagnant.

13° FERS.

Tous les fers d'ancrage ou autres qui seraient nécessaires à la bonne construction, seront enduits d'une couche de minium.

14° EGOUTS.

Tous les tuyaux, quelle que soit leur forme, seront en grès vernissé, ils seront posés sur une assiette en béton de briquillons avec une pente minimum de 2 cm p. m. sur tout le parcours.

Les chambres de visite seront soigneusement exécutées en briques de Bourg au ciment, avec soles et bords

67

arrondis. La fermeture en sera assurée par des double couvercles hermétiques en fonte.

15° GARAGES.

Cimentage d'une plinthe en enduit de ciment de 0 cm de hauteur au pourtour.

Rejointoyage des hourdis (plafond) et badigeonnage de l'ensemble au lait de chaux.

Pavement en "Redcoart" ou similaire (antigrasse et pourssière.).

16° PAVEMENTS ET REVÊTEMENTS.

Les pavements en sous-sols et caves seront en carreaux de ciment sur briquillons. Les pavements des cuisines, offices, et salle de bain seront en carreaux de granito 20/20 premier choix, teintes courantes, plinthes droites en majolique 10/20 assorties.

Marches d'escalier, ainsi que les paliers du rez-de chaussée au dernier étage en granito adouci, plinthes et faux limon idem jusque 5cm du nez des marches.

Les faïences seront en bon choix commercial en carreaux de 15x15 cm, ton à choisir par les propriétaires, placés comme revêtement dans la cuisine et le W.C. sur 1,50m au dessus de la plinthe et de 2,00m dans la salle de bain. Il est prévu un porte-éponge encastré dans la salle de bain et un porte-rouleau dans le W.C.

Le sas d'entrée et le hall commun seront revêtus d'un pavement en marbre travertin.

Lambris en marbre pour sas d'entrée sur 1,80m de hauteur et dans le hall commun sur 1,20m de hauteur.

Toutes les pièces non carrelées seront en parquet de 7/7, 50% quartier 50% faux-quartier.

17° PLANCHERS.

Hourdis en béton armé, surcharge utile de 200 Kg au m² et plafonnage 30 Kg au m².

18° PLAFONNAGE ET ENDUITS.

a- au mortier de ciment pour intérieur des terrasses de la façade postérieure.

Plinthes de 15 cm dans les dégagements des caves et locaux communs.

b- enduits des plafonds sur béton pour tous les

plafonds du rez de chaussée, sauf garages, et des étages avec adjonction de 25 % de plâtre.

1- les faux plafonds seront revêtus de plaques fibre plâtre de 12 cm rejointoyées entre-elles par des bandes de toile. Les joints, entre surfaces de matériaux différents seront préalablement entoilés.

2- tous les murs seront soigneusement dressés, les enduits seront faits de 1/3 de chaux grasse coulée, 2/3 de sable rive et de 5 Kg de bourre au mètre cube, préalablement battus, bourre grise pour mortier gris et bourre blanche pour mortier blanc.

c- dans les livings et salon, moulure au plafond de 30 cm de développement.

Il en sera de même pour le hall d'entrée de l'immeuble.

f- à tous les angles saillants des maçonneries, pose d'arêtes métalliques.

g- tous les murs et plafonds des locaux et dégagements des caves recevront 2 couches de lait de chaux.

h- dans la cage d'escalier, enduit décoratif ou similaires.

~~i- accord à la bouteille avec un rouge dans les chambres, cuisine, W.C. et bain.~~

19° MAÇONNERIE.

Tablettes de fenêtres - pour le living et les chambres à coucher il est prévu des tablettes de fenêtres en marbre lunel, rouge royal ou gris des Ardennes, ép 2cm largeur 22 cm.

contre carrelages et parquets

Dans le living cheminée rustique en maçonnerie, d'une valeur prévue de 6.000 frs. Il est prévu un entre-porte en marbre à toutes les portes des appartements.

20° INSTALLATIONS SANITAIRES.

Les installations sanitaires répondront strictement aux règlements du service d'hygiène et seront exécutées suivant les meilleures règles de l'art.

Les colonnes de chute et de décharge seront en fonte sanitaire, les tuyaux de ventilation seront en cuivre ou en plomb.

Les sections des colonnes seront en rapport avec

63

le nombre d'appareils s'y raccordant. Les raccords de chute et décharges aux appareils seront en plomb.

Chaque appartement sera raccordé séparément au eau froide et gaz.

Le service général sera indépendant: compteur à eau pour le service commun.

Une prise d'eau est prévue dans chaque garage.

21° APPAREILLAGE.

Tous les appareils seront de bon choix commercial, suivant détails indiqués dans la description des pièces.

Des prises d'eau à rue et vers cour, avec rosace chromée, robinet en cuivre double service.

1 W.C. MONOBLOC complet avec siège double bakélite noire.

BAIGNOIRE à encastrer, en fonte émaillée avec soupape, trop plein, chaîne et bouchon.

MELANGEUR simple pour bain, cuivre chromé.

LAVABO de 64x42,5 cm sur consoles fonte émaillée avec 2 robinets et soupape à chaîne.

1 BIDET en faïence y compris 2 robinets chromés et soupape à chaîne.

GLACE de 64x39 cm avec attaches chromées.

1 CHAUFFE BAIN de 13 litres pour l'eau chaude de la salle de bain.

1 CHAUFFE EAU pour la cuisine.

~~1 SYMBRE DE UN FOURNEAU en acier émaillé dans chaque cuisine.~~

22° INSTALLATION DU GAZ.

Les conduites du gaz seront en fer noir d'un diamètre de 5/4 ou 4/4 avec embranchement de 3/4 pouce.

Les conduites de gaz partiront du local réservé aux compteurs et desserviront, dans chaque appartement, une prise de gaz à l'endroit réservé à la cuisinière à gaz et une autre prise dans la cheminée des living et studio.

23° CHAUFFAGE CENTRAL.

Le chauffage central général est à l'eau chaude et sera prévu pour fonctionner au mazout, accessoirement au charbon. Les chaudières seront munies de tous les accessoires habituels nécessaires à leur bon fonctionnement.

et à leur entretien.

L'installation sera conforme aux exigences de la Chambre Syndicale de Chauffage. Une pompe spéciale assurera la circulation.

Les radiateurs seront en acier marque "Aga" ou "Defi" avec robinet à double réglage, en bronze avec purgeur.

Les températures à obtenir par mois de 10° centigrades extérieur sont les suivantes:

Salle de bain 24°, chambre et hall 19°, dégagement 16°, cuisine 18°, living 22°.

Hall, cage d'escalier : tempérés.

Chaque radiateur sera muni d'un compteur "calorius" ou similaire.

Coudes et raccords en fonte malléable. Tubes bleus.

Installation parfaite tant au point de vue technique qu'au point de vue esthétique. Il sera prévu un thermostat d'ambiance pour régulariser la température des appartements.

24° SONNERIES.

A l'entrée il est prévu une sonnerie sur transformateur comprenant les poussoirs commandant une sonnerie dans chaque appartement. En plus un porte-carte sera placé à la porte d'entrée de chacun des appartements, ainsi qu'un timbre de sonnerie.

25° TELEPHONE.

Il est prévu un téléphone-parlophone privé reliant les appartements à la porte d'entrée.

Pres de chaque station de téléphone privé, il sera placé un bouton poussoir pour l'ouvre porte électrique.

26° TELEPHONE-ETAT.

Un tube sera placé partout jusqu'au hall de chaque appartement avec fil de tirage pour l'installation du téléphone-Etat.

27° ANTENNE.

Il est prévu un tube pour le placement d'une antenne T.S.F ou T.V. avec une prise dans le living.

28° MENUISERIES EXTERIEURES.

74

Chassis en sapin rouge du Nord 3/4. Rejets d'eau en pièce d'appui en chêne. Trois briquets par ouvrant. Une couche de peinture de protection. Coupe-vent en métal.

Porte extérieure de derrière s/ cour en sapin rouge 3/4 et panneaux Nordex. Les portes des terrasses auront une pièce d'appui sur le sol. Portes de garages basculantes, d'une grande facilité, porte extérieure d'entrée principale en métal. Toutes les menuiseries recevront une couche de couleur de protection.

MENUISERIES INTERIEURES.

Portes Intérieures d'appartement en Okoumé tranché ou déroulé, Limba clair, sajou à vernir ou portes à peindre, couvre champs verticaux, une serrure à une clé. Embasements et chambranles en sapin rouge du Nord à peindre, charnières à boules.

Portes d'entrée des appartements: idem avec serrure genre " Yale " avec trois clés. Microviseur Blocscop dans la porte.

Portes pour les caves à charbon: assemblage sapin, à peindre 3/4 avec panneaux, sur dormants, serrure ordinaire et charnières.

Portes de cave à provisions. Lattis sur encadrements.

Il est prévu dans chaque cuisine, huit armoires métalliques formant un équipement complet et six armoires dans les flats. Meuble boîte aux lettres dans le sas d'entrée de l'immeuble.

2° VITRERIE.

Pour les chassis et portes extérieures: vitrage demi double posé à plein tain de mastic.

Eventuellement pour les découpes des portes intérieures, verre martelé ou monumental.

Glace argentée dans niche pour le hall et le sas d'entrée de l'immeuble.

3° PARQUET.

Il est prévu du parquet-tapis de 7 mm dans les living et les halls de tous les appartements. Il sera en chêne comprenant 50 % quartier, 50% faux quartier. Les lames seront posées suivant dessin choisi par les propriétaires sur chape spéciale en béton léger, avec addition de

v d'appartement

Liège.

Il est prévu un ravalement et une mise au point.

21. PERFORATION.

La porte d'entrée principale sera en aluminium anodisé et vitrée à glace, suivant plan de détail. Main courante en fer forgé pour la cage d'escalier. Gardes-corps pour toutes les façades.

22. ALUMINIUM.

Tous les solins de cheminée: zinc n° 14 de la Vieille Montagne.

Tuyaux de descente en zinc n° 12.

Profilés d'attaches à charnières en fer galvanisé.

Pour la terrasse-toiture seront prévues les trappes de nettoyage, en béton vibré.

23. BOIS.

Le bois remis en état après achèvement du bâtiment avec les parties existantes avant les travaux. Les pavés manquants

24. CUISINE.

Cuisine équipée suivant les plans.

Foyer et évier en inox et tablettes en inox. Réfection de luxe, entièrement achevée. (voir documentation.)

25. QUINCAILLERIE DE BARRIÈRE.

La serrurerie de la porte d'entrée de l'immeuble et les portes d'entrée de chaque appartement, seront des serrures de sûreté "Tale" ou similaire avec trois clés pour chaque appartement.

Tous la quincaillerie est prévue en Dural poli.

Cristaux pour portes intérieures en bronze et en-têtes de clés en métal blanc. Pompes de fenêtres complètes en fer, à peindre avec garniture en métal blanc assorties aux groupes des portes.

Miroirs ou Blosop ou similaire dans la porte d'entrée des appartements.

26. PEINTURE.

L'installation sera en tous points conforme aux prescriptions des règlements communaux et de la compagnie distributrice de courant.

seront fournis par l'entrepreneur

Elle sera complètement encastrée, sauf dans les sous-sols.

Interrupteurs et prises de courant encastrés avec plaque en bakélite blancs. Dans les locaux où l'installation est apparente, les interrupteurs et prises seront de modèle apparent.

Les éclairages de l'entrée et de la cage d'escalier seront assurés par minuterie avec bouton poussoir à proximité des portes d'appartements.

Cet éclairage sera branché sur un compteur spécial avec toutes les parties communes. Les moteurs des brûleurs à mazout seront raccordés sur un compteur spécial par réalisation tripolaire.

Les compteurs électriques seront placés dans le local aux compteurs, des sous-sols, d'où partira la colonne d'éclairage pour chaque appartement.

Les caves seront éclairées par les points lumineux des dégagements et placés sur minuterie. Il est prévu 2 prises de courant dans les chambres à coucher et les living, 3 prises dans les living et 1 prise dans la salle de bain ainsi que dans le garage.

37° PEINTURE.

a- extérieures: Pour tous les chassis de fenêtres, porte de garage et particulières, volets et ferronneries, une couche de protection et deux couches de peinture à l'huile.

b- intérieures: portes d'entrée d'appartements et portes intérieures d'appartement: vernissage en trois couches dont la première couche en bouche-porcelaine.

Toutes les menuiseries recevront une couche d'impression et deux couches de peinture à l'huile. Il en sera de même pour les menuiseries communes. Les portes à vernir des parties communes les seront comme celles des appartements.

Les conduites à gaz recevront une couche de protection.

Toutes les tuyauteries et radiateurs seront peints en trois couches de couleur spéciale résistante aux hautes températures.

38° Isolation d'étage à étage, réalisée grace aux membranes asphaltées "Korkisolit" ou similaire et chape de liège granulé et torréfié formant dalles flottantes.

39° ASCENSEUR.

L'ascenseur sera d'une charge utile de 3 personnes il sera avec cabine ventilée circulant dans une gaine fermée et ventilée, vitesse de 0,65 m à la seconde.

Parachute et appareil de sécurité, conformément aux arrêtés en la matière. La machinerie sera placée dans un local aménagé sur plate forme supérieure de l'immeuble.

La cabine de l'ascenseur sera pourvue d'un plancher mobile qui donnera contact à un plafonnier comme moyen lumineux; elle sera d'un type moderne en chêne, limba ou okoumé poli-ciré avec glace, plafonnier et linoléum.

Le dispositif de commande comprendra à chaque arrêt, sur le mur, à proximité de la porte d'ascenseur un bouton d'appel avec voyant lumineux indiquant l'occupation de l'ascenseur.

Dans la cabine, boutons de manoeuvre avec bouton d'arrêt de sécurité et bouton d'alarme.

Installation complète établie par une firme spécialisée et bien connue, donnant toutes garanties de confort et de sécurité.

La commande de l'appareil est alimenté sous courant redressé, ce qui donne un fonctionnement silencieux.

Commande entièrement automatique. Moteur protégé par une protection thermique. Porte palière en bois, fabriquée spécialement.

40° L'immeuble sera pourvu d'une gaine pour vide-poubelle avec clapets basculants automatiques.

Le propriétaire. L'entrepreneur.

Suivent les signatures.

Enregistré à Etterbeek actes civils et successions
ler bureau le vingt-trois mars mil neuf cent soixante-
deux, volume 3, fol 75, c 4, onze rôles, trois renvois.

75

Le Receveur (signé) Desuter .

76

à l'adresse de Monsieur Van Der Burgh, Notaire rési-

dent à Etterbeek empêché.

Devant Maître Marcel Van Der Burgh, Notaire rési-

dent à Etterbeek empêché.

OMI COPPEJANS :

1° Monsieur Herman Yvon COPPEJANS, Architecte, né à Berchem-Avers, le dix neuf janvier mil neuf cent dou-

- " mariés sous le régime de la communauté réduite aux
- " acquêts, aux termes de leur contrat de mariage
- " reçu par le Notaire Muller Vanisterbeek à Bruxelles,
- " le six juin mil neuf cent quarante sept, le-
- " quel contrat ne contient aucune clause d'emploi
- " ou de emploi obligatoire pour les tiers, ni au-
- " cune clause restrictive de la capacité juridique
- " de l'épouse.

2° La société anonyme "ALBERTINE BOUVONDE-NEAUMEAN ALBERT LEBAGE", établie à Petite, Vijfhoekstraat, 51 A. Constitué par acte reçu par le Notaire Mattheys à Valverde, le trente janvier mil neuf cent quarante huit, publié aux annexes du Moniteur Belge des seize/six sept février suivant sous le numéro 2676, et dont les statuts ont été modifiés : 1. par acte reçu par le Notaire Vander Burgh à Vilvorde, le neuf octobre mil neuf cent cinquante deux, publié aux annexes du Moniteur Belge du vingt deux octobre suivant sous le numéro 22969 ; 2. par acte reçu par le même Notaire Vander Burgh le seize décembre mil neuf cent soixante, publié aux annexes du Moniteur Belge du vingt six décembre suivant sous le numéro 32412, registre de commerce de Bruxelles numéro 24261. Est représentée par ses administrateurs MM. Albertus LEBAGE et Xavier LEBAGE, domiciliés à Petite, Vijfhoekstraat, 51 A. ayant les pouvoirs nécessaires aux fins des présentes, aux termes de l'article cent des statuts susdits.

Notaire Roger, né à Juylder, notaire rési-

dent à Etterbeek

Lesquels comparant, préalablement au statut sus-