



206/10
MR FEUILLET

L'an mil neuf cent soixante et un, le douze avril
Devant Maître Franz PIRSON, docteur en droit, notaire,
résidant à Namur.

ONT COMPARU :

1^{er} Monsieur Jean-Marie GUILLAUME, architecte, né à
Namur, le trois mars mil neuf cent vingt et un et son
épouse qu'il assiste et autorise, Madame Jacqueline-Marie-
Alfrède-Ghislaine COUTELLIER, sans profession, née à Namur
le vingt mai mil neuf cent trente et un, demeurant ensem-
ble à Wépion, Domaine de l'Espinette,

mariés sous le régime de la séparation de biens
avec société d'acquêts en vertu de leur contrat de mariage
reçu par Maître Baivy notaire à Namur, le douze septembre
mil neuf cent cinquante-deux.

2^o La société de personnes à responsabilité limi-
tée "SOVIMA" ayant son siège à Namur, I, boulevard Comte
de Smet de Nayer, constituée suivant acte reçu par Maî-
tre de Ville de Goyet, notaire résidant à Huy, le vingt-
trois février mil neuf cent soixante et un, publié aux
annexes du Moniteur Belge le sept mars suivant sous le
numéro 4122.

Ici représentée par sa gérante, Madame GUILLAUME
comparante, agissant en vertu de l'article 14 des sta-
tuts.

Lesquels ont exposé ce qui suit :

I. EXPOSE

I. Monsieur et Madame Guillaume comparants possèdent
un terrain sis à Namur, avenue de la Plante, d'une conte-
nance de soixante-sept ares dix-huit centiares, joignant
la dite avenue, Georges Balon, la rue Saint Martin, Ale-
xandre Bohain et Albert Henrion.

II. Sur une partie de ce terrain, la société comparan-
te se propose d'ériger, en vue de la vente, un immeuble à
appartements qui sera situé à front de l'avenue de la Plan-
te et, derrière cet immeuble, un groupe de garages avec
chemin accédant à la rue Saint-Martin.

III. L'immeuble à appartements sera dénommé "Rési-
dences AMBOISE - BEAUFORT - CHAMBERY"; il sera formé d'
un seul bloc divisé en trois parties, la première dénommée
"Résidence AMBOISE" située du côté de la propriété Balon,
la deuxième dénommée "Résidence BEAUFORT" occupant le cen-
tre de l'immeuble et la troisième dénommée "Résidence
CHAMBERY" située du côté de la propriété Henrion.

Cet immeuble comprendra un rez-de-chaussée et six
niveaux d'étage ou cinq niveaux d'étage et un niveau de
grenier selon la décision qui sera prise par l'adminis-
tration de l'urbanisme.

IV. Le groupe de garages se composera de vingt-cinq
garages, d'une cour et d'un chemin aboutissant à la rue
Saint Martin.

V. Les constructions seront érigées conformément

Ces plans ont été approuvés par l'Administration de l'Urbanisme et par le Collège Echevinal de Namur, en ce qui concerne l'immeuble avec cinq étages et un niveau de greniers.

Cet exposé fait, Monsieur et Madame Guillaume comparants déclarent renoncer au droit d'accession sur toutes les constructions y compris leurs fondations, à ériger sur les terrains ci-après décrits qui composeront les parties communes de l'immeuble à appartements et du groupe de garages dont il s'agit, ainsi que sur toutes plantations qui y seraient faites.

charges, les
cabines des
ascenseurs se
ront en acajou
Ces ascenseurs
seront de mar
que Schindler
RENOI APPROU

La société comparante a ensuite déposé au rang des minutes du notaire soussigné :

- RENVOI APPROU

La Société comparante déclare ce qui suit :

- 2° La société comparante se réserve la faculté de modifier la nature des matériaux prévus au cahier des charges, pour autant qu'il en résulte un avantage au profit des acquéreurs d'appartements et des garages.

comparante. 4° Contrairement aux stipulations du cahier des
5° Sans que l'assemblée générale des copropriétaires doive
prendre aucune décision à ce sujet, les garages pourront

6° Si un sixième étage est autorisé, les plans numéros 1,3,4 et 5 ci-dessus figurant respectivement le rez-de-chaussée, les façades et les combles, seront remplacés par des nouveaux



08/22 10 00

plans qui seront annexes ainsi que le plan du sixième étage, à l'acte authentique qui chiffrera la répartition des parties communes entre les parties privatives et qui sera dénommé ci-après "acte de base complémentaire".

V. STATUTS DES IMMEUBLES :

La Société comparante déclare que les immeubles dont il s'agit seront régis par le présent acte, le règlement de copropriété prévoyant, la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre sur la copropriété et par les usages.

Elle précise pour autant que de besoin, que l'immeuble à appartements et le groupe de garages constituent deux copropriétés distinctes.

RESIDENCES AMBOISE - BEAUFORT - CHAMBERY

Parties privatives

La société comparante déclare que les parties privatives dont il est question à l'article 4 du règlement de copropriété comprendront :

I/ au rez-de-chaussée : cinquante caves numérotées de I à 50 au plan numéro 1 ci-annexé et sept garages numérotés de I à 7 au même plan.

Si un sixième étage est autorisé, le rez-de-chaussée comprendra autant de caves que d'appartements.

2/ à chacun des cinq étages : dix appartements repris sous les numéros 01 à 010 au plan numéro 2 ci-annexé.

Au présent acte, le numéro de chaque appartement comprendra le numéro de son étage suivi de son numéro au plan prévoyant; ainsi, l'appartement repris sous le numéro 06 au plan et situé au quatrième étage, portera le numéro 406.

Le nombre d'appartements d'un sixième étage autorisé sera déterminé dans l'acte de base complémentaire.

3/ sous les combles : cinquante greniers numérotés de I à 50 au plan numéro 3 ci-annexé.

Si un sixième étage est autorisé, l'immeuble ne comprendra pas de grenier. Néanmoins si le sixième étage est

Chacun des appartements repris sous les numéros 01 et 02 au plan numéro 2 ci-annexé, comprendra : un hall, un living, une cuisine, un balcon à la façade principale, un water closet, une salle de bains, trois chambres à coucher et une terrasse à la façade arrière.

Chacun des appartements numéros 03 à 010 du plan numéro 2 ci-annexé comprendra : un hall, un living, une cuisine, un balcon à la façade principale, un water closet, une salle de bains, deux chambres à coucher et une terrasse à la façade arrière.

Néanmoins, les appartements du premier étage ne comprendront pas de terrasse arrière, mais à chacun de ces appartements sera attachée la jouissance exclusive du trottoir et du jardinet se trouvant dans le prolongement de cet appartement à la façade arrière.

Les conditions de cette jouissance seront précisées ci-après.

Chaque appartement comportera en outre comme partie privative une cave. Il comprendra aussi un grenier si le sixième étage n'est pas autorisé. Si un sixième étage est autorisé, certains appartements pourraient comprendre, soit

500/10

XIEME FEUILLET

rtiel, certains
s greniers ci-
ssus prévus
bsisteront.
N° APPRUEVE

le mansarde, soit au grenier.

Les numérotations des garages et des appartements sont ordonnées ci-dessus, de gauche à droite, face à l'immeuble.

Les parties privatives du sixième étage éventuel seront déterminées et numérotées dans l'acte de base complémentaire.

Sans qu'il puisse en résulter aucune conséquence juridique, l'immeuble est divisé pour son appellation, en trois blocs.

Celui de gauche dénommé "Résidence AMBOISE" comprendra en parties privatives les garages numéros 1 et 2, les caves numérotées de I à IO, les appartements des cinq étages repris sous les numéros 01 et 02 au plan prévauté et les greniers se trouvant au dessus de ces appartements.

Le bloc central dénommé "Résidence BEAUFORT" comprendra en parties privatives les garages numéros 3 et 4, les caves numérotées de II à 30, les appartements des cinq étages repris sous les numéros 03 à 06 au plan prévauté et les greniers se trouvant au dessus de ces appartements;

Enfin, le bloc de droite dénommé "Résidence CHAMBERY" comprendra le surplus des parties privatives.

Pour les trois blocs, sous réserve des modifications résultant de la construction d'un sixième étage.

Parties communes

Il est ici rappelé que les parties communes sont définies à l'article 7 du règlement de copropriété prévauté, qui en contient une énumération non limitative.

Ces parties communes comprendront comme terrain une parcelle sise à NAMUR, avenue de la Plante, paraissant cadastrée section E numéro 60b et partie du numéro 56E, contenant approximativement dix-huit ares septante-quatre centiares d'après mesurage.

Telle que cette parcelle est délimitée par le tracé A.B.C.D. E.F.G.H.I.J.K.L.M.N.O.P.A. en un plan dressé par Monsieur Guillaume soussigné, lequel restera ci-annexé après avoir été coté numéro 6 et paraphé "ne varietur" par les comparants.

Pour autant que de besoin, il est précisé que la bande de terrain séparant la parcelle susdécrite de la voirie reste la propriété de Monsieur et Madame Guillaume qui toucheront seuls le prix de l'acquisition de cette bande par l'Etat.

Conformément à l'article 5 du règlement de copropriété la société comparante a divisé les parties communes en dix mille parts, qu'elle a réparties aux parties privatives dans les proportions indiquées au tableau ci-après.

Les parties privatives sont à ce tableau numérotées comme ci-dessus.

<u>Désignation des parties privatives</u>	<u>Quotités dans les parties communes</u>
---	---

GARAGES

numéro un	quarante-neuf	49
numéro deux	quarante-neuf	49
numéro trois	quarante	40
numéro quatre	quarante-deux	42
numéro cinq	quarante-deux	42
numéro six	quarante	40
numéro sept	quarante-trois	43

Premier étage
APPARTEMENTS

numéro cent et un	deux cent quarante-six	246
numéro cent et deux	deux cent trente-trois	233
numéro cent et trois	cent quatre-vingt-deux et demi	182,5
numéro cent et quatre	cent quatre-vingt-deux et demi	182,5
numéro cent et cinq	cent quatre-vingt-deux et demi	182,5
numéro cent et six	cent quatre-vingt-deux et demi	182,5
numéro cent et sept	cent quatre-vingt-deux et demi	182,5
numéro cent et huit	cent quatre-vingt-deux et demi	182,5
numéro cent et neuf	cent quatre-vingt-deux et demi	182,5
numéro cent et dix	cent quatre-vingt-deux et demi	182,5

Deuxième étage
APPARTEMENTS

numéro deux cent et un	deux cent quarante-six	246
numéro deux cent et deux	deux cent trente-trois	233
numéro deux cent et trois	cent quatre-vingt-deux et demi	182,5
numéro deux cent et quatre	cent quatre-vingt-deux et demi	182,5
numéro deux cent et cinq	cent quatre-vingt-deux et demi	182,5
numéro deux cent et six	cent quatre-vingt-deux et demi	182,5
numéro deux cent et sept	cent quatre-vingt-deux et demi	182,5
numéro deux cent et huit	cent quatre-vingt-deux et demi	182,5
numéro deux cent et neuf	cent quatre-vingt-deux et demi	182,5
numéro deux cent et dix	cent quatre-vingt-deux et demi	182,5

Troisième étage
APPARTEMENTS

numéro trois cent et un	deux cent quarante-six	246
numéro trois cent et deux	deux cent trente-trois	233
numéro trois cent et trois	cent quatre-vingt-deux et demi	182,5
numéro trois cent et quatre	cent quatre-vingt-deux et demi	182,5
numéro trois cent et cinq	cent quatre-vingt-deux et demi	182,5
numéro trois cent et six	cent quatre-vingt-deux et demi	182,5
numéro trois cent et sept	cent quatre-vingt-deux et demi	182,5
numéro trois cent et huit	cent quatre-vingt-deux et demi	182,5
numéro trois cent et neuf	cent quatre-vingt-deux et demi	182,5



numéro trois cent et dix	cent quatre-vingt-deux et demi	182,5	
Quatrième étage			
APPARTEMENTS			
numéro quatre cent et un	deux cent quarante-six	246	
numéro quatre cent et deux	deux cent trente-trois	233	
numéro quatre cent et trois	cent quatre-vingt-deux et demi	182,5	
numéro quatre cent et quatre	cent quatre-vingt-deux et demi	182,5	
numéro quatre cent et cinq	cent quatre-vingt-deux et demi	182,5	
numéro quatre cent et six	cent quatre-vingt-deux et demi	182,5	
numéro quatre cent et sept	cent quatre-vingt-deux et demi	182,5	
numéro quatre cent et huit	cent quatre-vingt-deux et demi	182,5	
numéro quatre cent et neuf	cent quatre-vingt-deux et demi	182,5	
numéro quatre cent et dix	cent quatre-vingt-deux et demi	182,5	*greniers et aux caves.
Cinquième étage			
APPARTEMENTS			
numéro cinq cent et un	deux cent quarante-six	246	
numéro cinq cent et deux	deux cent trente-trois	233	
numéro cinq cent et trois	cent quatre-vingt-deux et demi	182,5	
numéro cinq cent et quatre	cent quatre-vingt-deux et demi	182,5	
numéro cinq cent et cinq	cent quatre-vingt-deux et demi	182,5	
numéro cinq cent et six	cent quatre-vingt-deux et demi	182,5	
numéro cinq cent et sept	cent quatre-vingt-deux et demi	182,5	
numéro cinq cent et huit	cent quatre-vingt-deux et demi	182,5	
numéro cinq cent et neuf	cent quatre-vingt-deux et demi	182,5	
numéro cinq cent et dix	cent quatre-vingt-deux et demi	182,5	
Total des parties communes : dix mille		10.000,00	
Il n'est pas attribué de quote-part des parties communes aux			
Si un sixième étage est construit, une nouvelle répartition des parties communes sera établie selon le critère ci-après			
A chaque partie privative, ¹⁴ les caves ¹³ exceptées, il sera attribué une quote-part des parties communes proportionnelle au rapport qui existera entre la superficie de la partie privative envisagée et la superficie totale des parties privatives à l'exclusion des caves et des greniers.			
Cette quote-part sera convertie en dix-millièmes.			
Le tableau de cette nouvelle répartition sera inséré dans l'acte de base complémentaire.			

RENVOI

APPROUVE

Les mansardes comprises, les greniers et les caves exceptés.

RENVOI

APPROUVE

RESERVE DE MITOYENNETE

La société comparante se réserve expressément la mitoyenneté des pignons de l'immeuble et des murs de clôtures.

Cette réserve a uniquement pour but de permettre à la société comparante de toucher à son profit exclusif l'indemnité qui sera due par les constructeurs sur les terrains voisins qui voudront ou voudraient faire usage de ces murs.

En conséquence, la société comparante a le droit de procéder seule au mesurage, à l'estimation et au transfert de ces murs, d'en toucher le prix et d'en donner quittance.

Cette réserve de droit réel de mitoyenneté ne peut engendrer pour la société comparante ni l'obligation de contribuer à l'entretien, la protection, la réparation et la reconstruction de ces murs, ni aucune responsabilité quelconque.

Si pour un motif quelconque, l'intervention des copropriétaires des parties communes était jugée souhaitable pour assurer la perfection de l'opération, ils devront prêter gracieusement tous concours dès qu'ils en seront requis, sous peine de dommages-intérêts.

CONDITIONS DE LA JOUISSANCE PRIVATIVE DES JARDINETS ET DES TROTTOIRS

Les jardinets et les trottoirs situés le long de la façade arrière de l'immeuble, au niveau des appartements du premier étage, constituent intégralement une partie commune. Néanmoins, la jouissance de chacun de ces jardinets et trottoirs sera attachée à la propriété de l'appartement du premier étage en face duquel ils se trouvent.

Cette jouissance ne donnera lieu à aucune indemnité à la copropriété; elle entraînera pour son bénéficiaire l'obligation de supporter toutes les charges d'entretien y afférentes et de se conformer strictement aux règles ci-après :

Ces jardinets ne pourront être aménagés qu'en jardinets d'agrément ou en terrasse dallée uniquement en grès.

Ils devront être constamment maintenus dans un parfait état de propreté.

Il ne pourra y être fait aucune autre plantation qu'une pelouse et des fleurs, ou arbustes nains.

Il est strictement interdit d'y entreposer quoi que ce soit, hormis le mobilier susceptible de les garnir.

Il est prévu comme clôture, une haie en ligustrum; celle-ci devra être maintenue et entretenue aux frais exclusifs des propriétaires des appartements du premier étage; cette haie ne pourra dépasser deux mètres de hauteur.

Cette jouissance cessera de plein droit :
1° si par suite de destruction, l'immeuble devait être reconstruit;
2° En vertu d'une décision prise à l'unanimité des copropriétaires de l'immeuble.

GROUPE DES GARAGES

Parties privatives

La Société comparante déclare que les parties privatives de ce groupe comprendra vingt-cinq garages numérotés de 8 à II et de 13 à 33 au plan numéro 2 ci-annexé.

Parties communes

La société comparante déclare que le règlement de copropriété de l'immeuble à appartements dont il s'agit ci-dessus, sera applicable mutatis mutandis au groupe de garages. Ainsi pour la définition des parties communes, la société comparante s'en réfère au dit règlement.

Ces parties communes comprendront comme terrain une parcelle sise à NAMUR accédant à la rue Saint Martin, paraissant cadastrée section E partie des numéros 56^E et 58^D, contenant approximativement quinze ares quatre-vingts centiares d'après mesurage.

Telle que cette parcelle est délimitée par le tracé H.R. S.T.U.I.J.K.V.V'.W.X.Y.G.H. au plan numéro 6 prévanté.

Conformément à l'article 3 du règlement de copropriété prévanté, la société comparante a divisé les parties communes en vingt-cinq parts qu'elle a attribuée à concurrence d'une part à chaque garage.

SERVITUDES ET MITOYENNETE

A titre de servitudes réelles grevant l'immeuble "Résidences AMBOISE-BEAUFORT-CHAMBERY" au profit de l'immeuble dénommé "Groupe des GARAGES" et réciproquement, il est stipulé ce qui suit :

1° Toutes canalisations souterraines et aériennes, ainsi que les compteurs de consommation nécessaires pourront être établis dans l'immeuble à appartements et raccordés aux canalisations à installer dans le Groupe des garages, notamment les canalisations pour l'eau de ville, l'électricité et l'écoulement des eaux pluviales et usées.

Les tronçons de canalisations à l'usage exclusif de chaque bien seront entretenus aux frais des propriétaires de ce bien, mais les tronçons à usage commun seront entretenus à frais communs, par parts égales, à moins que les frais ne soient occasionnés par le fait ou la négligence des propriétaires d'un de ces biens, qui dans ce cas, supporteront seuls la dépense.

2° Les occupants de l'immeuble à appartements ainsi que toutes personnes s'y rendant, pourront y accéder de la rue Saint Martin, par le chemin et la cour du groupe des garages. La présente servitude n'est toutefois créée qu'au profit de piétons; en outre, l'immeuble à appartements pourra être approvisionné en combustible par les dits chemin et cour.

3° Aucune construction dépassant une hauteur de deux mètres septante centimètres à partir du niveau du sol ne pourra être érigée sur le terrain du Groupe des garages.

A titre de servitude réelle grevant le Groupe des garages au profit des parcelles délimitées au plan numéro 7 prévanté, respectivement par les tracés R.U.T.S.R. et W.V'.V.Z.W., restant appartenir à Monsieur et Madame Guillaume comparants, ainsi qu'au profit des divisions éventuelles de ces parcelles et des constructions qui y seraient érigées, toute personne pourra accéder à ces dernières parcelles et ce pour tous usages et par tous moyens de locomotion, par le chemin et la cour du dit Groupe.

Le stationnement est interdit sur le chemin donnant accès à la rue Saint Martin; il est permis dans la cour pendant le temps nécessaire au chargement, déchargement ou au lavage des véhicules. Le stationnement ne peut en aucune manière restreindre la jouissance des copropriétaires du Groupe des garages.



Les frais d'entretien, de réparation et de reconstruction du chemin et de la cour du Groupe des garages seront repartis en parts égales par chacun des copropriétaires du Groupe des garages et chacun des propriétaires des divisions de la parcelle W.V'.V.Z.W., à raison d'une part par garage et par division de la dite parcelle. A titre y seront mitoyens les murs séparant l'immeuble à appartements du Groupe des garages.

En conséquence de ce qui précède, Monsieur et Madame GUILLAUME comparants et la société comparante, stipulant solidairement et indivisiblement pour eux, leurs héritiers et ayants-cause, s'obligent dès à présent, au profit des futurs propriétaires des immeubles prévantés, à toutes les clauses du présent acte et du règlement de copropriété prévalant; notamment, Monsieur et Madame Guillaume comparants déclarent placer les terrains prédecrits constituant les parties communes des dits immeubles, sous le régime de l'indivision forcée, en vue de les affecter comme accessoires aux parties privées des immeubles à construire et ce dans les proportions indiquées ci-dessus.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ DES TERRAINS PREDECRIPTS

Monsieur et Madame Guillaume comparants possèdent les terrains prédecrits pour les avoir acquis de Monsieur Marie-Joseph-Gaston dit "Gaston" baron de Cartier d'Yves à Namur, suivant acte reçu par le notaire soussigné, le vingt janvier dernier.

Le baron Gaston de Cartier d'Yves les possédait pour lui avoir été légués par son père, Monsieur Alfred baron de Cartier d'Yves, suivant testament olographe du premier juin mil neuf cent vingt-deux, déposé au rang des minutes de Maître Georges Pirson prédécesseur du notaire soussigné le huit mars mil neuf cent vingt-six.

Monsieur le baron Alfred de Cartier d'Yves est décédé à Namur, le cinq mars mil neuf cent vingt-six; aux termes des états liquidatifs de sa succession dressés le onze février mil neuf cent trente-trois par Maître Georges Pirson prénommé et Maître Jeanmart notaire à Namur et le dix-huit septembre mil neuf cent trente-sept par Maître t'Serstevens notaire à Namur et le notaire soussigné, il a été fait délivrance du legs susvanté à Monsieur le baron Gaston de Cartier d'Yves prénommé.

Monsieur le baron Alfred de Cartier d'Yves possédait le dit bien à titre patrimonial depuis plus de trente ans.

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

Au vu des pièces officielles requises par la loi, le notaire soussigné certifie exact l'état civil de Monsieur et Madame Guillaume comparants, tel qu'il figure ci-avant.

DONT ACTE. Passé à Namur, en l'étude.

Lecture faite, les comparants ont signé avec le Notaire.

ISIEME FEUILLE
servitude reel
grevant l'im
ble "Residences
oise-Beaufort-
umbery" au pro
du terrain
tant apparte
à Monsieur et
ame Guillaume
parants et se
uvant entre le
ndence Amboise
la propriété
et des cons
ctions qui se
ent erigées
ce terrain,
tes vues ou
es jours pour
t être créés.
VOI APPROUVE.
approuvé qua
e lignes et
eize mots nuls.

Enregistré à
le 1961
Vol. 1012
Reçu renvoi

Le Receveur,
(R. FALYS)

[Signature]

Transmis au bureau des hypothèques
à Chambray le 24 Avril 1961
Vol. 6241 - n° 28

11/4
19
F

1

/

RÉSIDENCES AMBOISE - BEAUFORT - CHAMBÉRY

•

CAHIER GÉNÉRAL DES CHARGES

•

1. - GÉNÉRALITÉS.

PLANS établis par l'Architecte J.-M. Guillaume, Résidence Chantilly, 1, avenue de Smet de Nayer à Namur, Tél. 219.41.

STATUT JURIDIQUE établi par l'étude du Notaire Pirson, rue Pepin, Namur. Tél. 210.00.

PROPRIÉTAIRE :

DOCUMENTATION et renseignements constructifs : Architecte J.-M. Guillaume, Résidence Chantilly, 1, avenue de Smet de Nayer, Namur, Tél. 219.41.

CAHIER DES CHARGES.

Le présent cahier des charges définit les travaux qui seront exécutés dans l'immeuble.

Seront admises de plein droit toutes modifications ou améliorations ayant pour but de résoudre un problème technique, de compléter ou de parfaire, soit l'aspect architectural, soit les installations techniques et qui seraient apportées par le constructeur ou l'architecte au cours des travaux.

Tout acquéreur a le droit de modifier les aménagements intérieurs de son appartement, si certaines modifications sont désirées avant la prise en possession de son bien et cela uniquement dans les limites définies par le présent cahier des charges, il en avisera par écrit, le constructeur et prendra avec lui les dispositions qui s'imposent.

2. - SITUATION.

Ces immeubles sont construits Avenue de la Plante à Namur, dans le voisinage du Casino et du Parc de la Plante.

Toute la façade principale est exposée au Sud-Est.

La vue est dégagée sur le magnifique panorama de la Vallée de la Meuse.

3. - SUBDIVISION

En regardant les bâtiments de face, avec dos à la Meuse, les appartements portent de gauche à droite les numéros suivants :

- 1^{er} étage : Résidence « AMBOISE » : n° 101 et 102.
Résidence « BEAUFORT » : n° 103, 104, 105 et 106.
Résidence « CHAMBÉRY » : n° 107, 108, 109 et 110.

Étages suivants :

Chaque appartement porte le n° de son étage suivi du n° de l'appartement.
Ainsi le 7^e appartement vers la droite au 5^e étage, portera le n° 507.

Chaque appartement possède sa cave et son grenier.

Les immeubles possèdent un ensemble de locaux communs au rez-de-chaussée et désignés comme tels aux plans.

Chacun des appartements comprend, outre ses parties privatives, une part proportionnelle indivise du terrain, ainsi que des parties communes.

Ces proportions déterminées « *ne varietur* » ont été établies en millièmes ou en dix-millièmes elles serviront de base pour la répartition des frais communs et d'entretien.

4. - DESCRIPTION DES MATÉRIAUX

A. GROS ŒUVRE.

- 1° — **Terrassements** : comprennent l'ensemble des travaux nécessaires à l'exécution de fondations, caves, égouts et les remblais nécessaires.
- 2° — **Fondations et béton armé** : le calcul et les plans en sont établis par un ingénieur en constructions civiles.
Les aciers sont mis en œuvre conformément aux plans d'exécution.
- 3° — **Maçonneries** : *Au rez-de-chaussée* : les murs extérieurs contre les terres ont 45 cm d'épaisseur et sont exécutés en moellons calcaires.
Les murs intérieurs ont 10 cm., 20 cm. ou 30 cm. d'épaisseur, suivant le cas.
Ils sont exécutés en blocs de béton de bims naturel haute résistance, ou en briques. Ils sont rejointoyés.
En élévation : les murs portants seront exécutés en briques et les cloisons de séparations en blocs de bims naturel haute résistance avec resserrage supérieur contre les hourdis, ou en briques.
- 4° — **Isolation phonique et acoustique.**
 - a) *Isolation horizontale* : entre les étages, pour amortir les bruits d'un étage à l'autre, il est prévu une couche continue, sous les pavements, d'un matériau isolant d'un cm. d'épaisseur soit en laine de verre, en liège ou en mousse de plastique, sur laquelle sera coulée une dalle flottante isolée du hourdis.
Les parquets seront placés sur cette dalle flottante.
 - b) *Isolation verticale* : les cloisons intérieures sont construites en blocs de béton de bims naturel haute résistance, ou un autre matériau similaire, et plafonnées sur toutes les faces visibles. Les murs séparatifs sont constitués d'une cloison double d'une épaisseur totale de 25 cm. avec vide d'air intercalaire ou d'un mur en briques d'une épaisseur de 30 cm.
Les murs séparatifs entre les appartements seront isolés du hourdis par une feuille de roofing.
- 5° — **Conduits de fumée** :
Ils sont construits en briques avec lissage intérieur au ciment (chaque appartement aura un conduit de cheminée pour son living et un pour sa cuisine).
Une cheminée de grande section pour le chauffage central (commune).

6° — **Ventilation de la cuisine :**

Pour évacuation des vapeurs de cuisson : assurée par une ouverture ronde dans la vitre, avec commande de fermeture par chaîne.

7° — **Étanchéité :**

La toiture exécutée en éternit 20/40 traitée de teinte ardoise naturelle avec recouvrement de 9 cm. est garantie 10 ans par le fournisseur.
Les murs en contact avec les terres seront badigeonnés au goudron.

8° — **Un drain**, chargé de récolter les eaux en sous-sol, sera placé derrière le mur des caves (façade arrière).

9° — **FAÇADE PRINCIPALE.**

- a) Rez-de-chaussée : revêtement partiel en pierres bleues, en briques et en moellons de parement.
- b) Du 1^{er} au 4^e étage : revêtement combiné de briques de façade de format romain et de parties peintes.
- c) Les faces extérieures verticales des balcons, devant les cuisines, seront exécutées avec un matériau de couleur.
- d) Les sous-balcons, en béton lissé, seront peints.
- e) Fers forgés, en face des portes-fenêtres des livings.
- f) Le sol des balcons sera réalisé en ciment lissé avec pente vers évacuation. Il n'est pas prévu de séparation, plus haute que la main courante, entre les balcons.

10° — **FAÇADE POSTÉRIEURE.**

- a) Maçonnerie en briques rejointoyées.
- b) Balcons en béton armé avec garde-corps en briques assorties à la façade, couvre-murets en béton.
- c) Sol des balcons réalisé en ciment lissé avec pente vers évacuation.
- d) Petits jardins derrière les appartements du 1^{er} étage, ceux-ci en auront la jouissance exclusive.

11° — **DIVERS.**

Outre les matériaux prédécrits affectés à la construction proprement dite, les parties communes privatives comprennent :

- a) le réseau d'égout avec tous les accessoires sterput et chambres de visite, raccordé au réseau public ;
- b) le raccordement des appartements au gaz, l'électricité et eau à partir des compteurs ;
- c) le raccordement aux évacuations sanitaires et eaux usées ;
- d) les conduits de vide-poubelles, avec vidoir breveté *particulier pour chaque appartement* ;
- e) un tubage spécial pour antenne T. S. F. et T. V. ;
- f) le tubage pour le téléphone de la régie des T. T. peut être prévu sur demande et, *sans supplément de prix* ;
- g) un réseau de chauffage central à eau chaude dont le système est décrit ci-après au paragraphe spécial « **CHAUFFAGE** ».

B. - DESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

I. INSTALLATION ÉLECTRIQUE.

- Subdivisions :
- a) force motrice,
 - b) éclairage des communs,
 - c) éclairage des privés,

- d) parlophone, ouvre-porte, sonnerie,
- e) téléphonie, ville, T. S. F., ou T. V.

L'installation électrique sera conforme en tous points aux règlements de la Sté d'Électricité de Namur, ainsi qu'aux détails du cahier des charges ci-dessous.

1. Compteurs généraux et privatifs.

Les compteurs sont fournis et placés par la Société Distributrice d'énergie électrique à charge des propriétaires.

- Détail :
- 1 compteur privatif par appartement.
 - 1 compteur force motrice pour ascenseur par bâtiment.
 - 1 compteur force motrice pour chauffage central.
 - 1 compteur commun général par bâtiment pour éclairage des dégagements, entrées, paliers, parties à usage général et conciergerie.
 - 1 compteur commun destiné aux garages de la cour.

2. Installation proprement dite :

Tout le matériel mis en œuvre doit être agréé par la Sté distributrice d'énergie électrique ; cette dernière effectuera elle-même la réception des diverses installations et ce, à la demande des propriétaires avant la prise en possession des parties privatives.

Le courant ne sera fourni qu'à partir de la réception susdite.

L'installation est réalisée en tube d'acier ou de plastique encastrés dans les murs aux niveaux d'appartements dans les locaux où il est prévu des plafonnages ou revêtements sur les murs.

En cave, l'installation force motrice et éclairage en 220 V. avec matériel semi-étanche, les armatures et interrupteurs sont conformes aux règlements.

La cave et le grenier destinés à chaque appartement seront raccordés directement au compteur de cet appartement, ainsi que le garage éventuellement acquis dans le bâtiment.

Il est prévu depuis les compteurs jusqu'à l'emplacement des cuisinières dans les cuisines le tubage nécessaire pour l'arrivée du courant triphasé. Le propriétaire désireux de placer une cuisinière électrique aura donc toute facilité pour effectuer le raccordement.

L'éclairage des cages d'escaliers sera commandé par minuterie à durée réglable.

Toutes les parties communes sont équipées d'office, d'armatures et sont raccordées aux compteurs spéciaux communs.

Tous les points lumineux privatifs sont à bout de fil avec crochet de suspension, exceptés les caves et les greniers qui auront un socket.

Les interrupteurs et prises de courant sont de marque belge Niko ou Gardy, avec plaque en bakélite brun.

Les prises de courant sont munies d'un disque de sûreté rotatif.

Les compteurs sont groupés au rez-de-chaussée de chaque immeuble. Dans chaque appartement se trouve le coffret avec les fusibles particuliers.

Antennes : Afin de rendre les appartements plus luxueux et confortables, le constructeur a prévu une antenne combinée de radio et de T. V.

Cette antenne est placée au centre de l'ensemble des immeubles et est composée de :

- 1 antenne de radio,
- 1 antenne T. V. Bruxelles Français,
- 1 antenne T. V. Bruxelles Flamand,
- 1 antenne radio fréquence modulée,
- 1 parafoudre.

L'antenne sera montée au-dessus d'un pylone et sur la toiture.

Cette hauteur étant calculée pour que la réception soit pure, et empêcher ainsi les perturbations provenant d'autres antennes voisines ou des moteurs des véhicules.

Les conduites sont installées jusque chaque appartement et aboutissent à une prise spéciale combinée radio et T. V.

Chaque utilisateur peut, à son choix, prendre le programme qu'il désire : T. S. F. — T. V. (Bruxelles Français) T. V. (Bruxelles Flamand).

Cette antenne est placée et garantie par la firme Siemens.

Si d'autres postes émetteurs (susceptibles d'être reçus) étaient mis en service, il serait toujours possible aux copropriétaires de faire ajouter l'appareillage nécessaire pour la réception de ces émetteurs.

Sonneries et parlophones :

Chaque appartement possède son appareil d'ouvre-porte électrique et sa sonnerie raccordée à la porte d'entrée principale.

Le poste téléphonique est du type mural.

La plaque du parlophone et des sonneries sera placée dans le 1^{er} hall public.

3. Installation privative : par appartement.

HALL :	1 point lumineux à double direction, 1 coffret à coupe-circuit, 1 tube arrivée téléphone, 1 poste parlophone, 1 sonnerie.
DÉGAGEMENT :	1 point lumineux par appartement.
CUISINE :	1 point lumineux, 1 prise de courant, 1 prise frigo avec terre.
LIVING :	1 point lumineux à deux allumages, 3 prises de courant, 1 prise spéciale pour T. V. et radio.
BAINS :	1 point lumineux, 1 prise de courant pour rasoir électrique.
CHAMBRE À COUCHER :	1 point lumineux à 2 directions avec tirette de lit. 1 prise de courant pour lampe de chevet, 1 prise de courant pour aspirateur dans 1 chambre seulement.

4. Force motrice et divers.

1 colonne d'alimentation montée jusqu'au tableau des cabines d'ascenseur pour le fonctionnement de l'appareillage et pour l'éclairage des cabines et des salles de machines.

1 colonne d'alimentation jusqu'à la chaufferie pour l'appareillage général et les moteurs y installés.

II. PLAFONNAGES.

Tous les murs et plafonds du rez-de-chaussée et des étages d'appartements sont plafonnés en trois couches :

les 2 premières en gris, armées d'annas de lin,

la 3^e en blanc, armée de poil de vache.

La quantité de plâtre à incorporer au mélange sera en fonction du support et de la température ambiante au moment de l'exécution des travaux.

Les coins des baies seront garnis d'équerres en fer galvanisé.

III. CARRELAGES.

1. **Cuisine** : en granito 20/20 avec plinthes en faïence majolique 10/20 brun ou noir.

2. **Hall, salle de bains et W. C.**, en céramique rouge, brun, gris ou jaune (unis ou flammés), sans plinthes, sauf pour le hall.

À la demande de l'acheteur, tous les carreaux choisis en dehors des échantillons qui seront fournis, peuvent être sujets à un supplément.



Dans ces diverses places, le vendeur propose, pour le même prix, le placement d'un couvre-sol en vinyl, à choisir.

IV. FAÏENCES.

Cuisine, salle de bains et W. C., faïence 15/15 ton ivoire ou chamois avec bord supérieur arrondi, environ 1,05 m. au-dessus de la plinthe.

La baignoire est renfermée par un revêtement de faïence.

Un socle de 10 cm. de hauteur est prévu sous l'armoire de l'évier de la cuisine.

À la demande de l'acheteur, les autres teintes ou les autres choix que les échantillons fournis peuvent être sujets à un supplément.

V. INSTALLATION SANITAIRE ET PLOMBERIE.

L'installation est exécutée conformément aux exigences de l'hygiène moderne, avec système de ventilation principale, ventilation secondaire et système de ventilation anti-désyphonnant.

Les matériaux et la section des tuyauteries ont été déterminés en fonction de leur service (plomb, fer galvanisé, cuivre).

Chaque appartement est muni des appareils suivants, placés et raccordés, en état de parfait fonctionnement :

- Un évier en acier inoxydable avec double cuvette et égouttoir complet avec trop-plein, crépine et bouchon.
- Un chauffe-eau 5 L. minute, distribution eau chaude et eau froide avec mélangeur incorporé.
- Une baignoire en fonte émaillée du type encastrée avec trop-plein, crépine et boulon, y compris son revêtement.
- Un robinet mélangeur chromé eau chaude, eau froide avec pomme-douche à main, avec tuyau flexible.
- Un lavabo monobloc en porcelaine vitrifiée, complet avec robinetterie double, glace à bords rodés, crépine, bouchon et syphon chromé.
- Un porte-essuie fixé sur une console du lavabo.
- Un bidet complet en porcelaine vitrifiée, robinetterie double, crépine et bouchon.
- Un vase de W. C. monobloc en porcelaine vitrifiée avec chasse basse avec double couvercle en bakélite noire, alimenté au moyen d'un robinet de chasse automatique.
- Un chauffe-bain au gaz de ville 13 L./minute à serpent, en cuivre, régulateur de pression de gaz automatique, veilleuse à lame bi-métal. Le corps de chauffe est en cuivre étamé. Y compris robinetterie chromée et raccord à la cheminée d'évacuation.
- Conduite d'eau chaude et eau froide en fer galvanisé.
- Conduite d'évacuation (décharge) des appareils en plomb, cuivre ou fonte sanitaire.

Eau froide — eau chaude.

Chaque appartement est alimenté : à partir d'un compteur général en sous-sol et purgeur.

- en eau froide sur la conduite mère avec robinet d'arrêt et purgeur dans chaque appartement.
- en eau chaude à partir du chauffe-bain pour les appareils sanitaires et à partir du chauffe-eau pour l'évier.

Communs.

- 4 robinets double service dans les communs des caves.
- 3 cassolettes avec robinets en façade avant.
- 2 robinets double service, devant les garages dans la cour.
- 1 arrivée pour chaudière du chauffage central.
- L'alimentation des appareils dans les conciergeries.

Gaz.

Chaque appartement est alimenté en gaz à partir d'un compteur séparé en sous-sol, avec prise de gaz aux cuisines et raccord des chauffe-eau et chauffe-bain.

VI. CHAUFFAGE CENTRAL.

Température : la chaleur est répartie dans les différents locaux de chaque appartement de manière à obtenir les températures suivantes :

par 10° extérieur : living 22°
bains 24°
chambre 18°
cuisine 18°

Un chauffage d'appoint est installé dans le hall d'entrée à rue.

Les locaux de la conciergerie sont également chauffés.

Il sera installé des calorimètres sur chaque radiateur des parties privatives déterminant exactement la part d'intervention de chacun des co-propriétaires dans les frais de consommation des combustibles.

Chaudière : La batterie de chaudière est conçue pour :

- 1° — assurer *un service continu*, même en cas de panne d'une chaudière.
- 2° — possibilité de les *convertir pour le chauffage au charbon*, en cas de pénurie de fuel.

Chaque chaudière est équipée d'un brûleur à très haut rendement.

Remarque importante :

La batterie des chaudières a une *capacité supérieure de 20 %* aux besoins de l'immeuble.

Les chaudières sont montées en parallèles, permettant le chauffage d'hiver ou le chauffage intermittent entre les saisons avec le maximum d'économie.

Combustibles.

Par esprit d'économie à l'emploi, il sera installé des brûleurs de 1^{re} qualité consommant des fuels de seconde et de troisième catégorie.

L'approvisionnement se fait directement de la rue ou de la cour par un tuyau spécial rendant impossible toute pénétration d'odeur.

Généralités :

Les radiateurs sont équipés de robinets de réglage en bronze.

Les canalisations générales d'alimentation sont logées au rez-de-chaussée et relient les diverses colonnes montantes.

L'ensemble du bâtiment sera divisé en plusieurs tronçons avec vannes d'arrêt et purgeurs permettant de vidanger un de ces tronçons sans arrêt général de l'installation.

Sauf impossibilité matérielle, les colonnes montantes seront logées dans des gaines et soigneusement calorifugées.

Des locaux sont spécialement affectés à l'installation des chaudières, pompes et appareillages divers, ainsi qu'au stockage du combustible. — Ce bâtiment sera construit et isolé hors de l'immeuble pour éviter toute propagation de bruit.

Le local où se trouve le réservoir à fuel est conforme au règlement de ce genre d'installation — fond en forme de cuve de même contenance que la capacité des réservoirs, portes métalliques, etc.

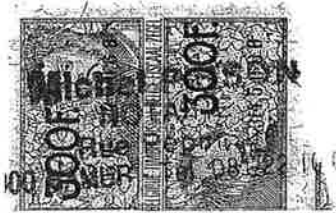
VII. PARQUETS.

Le revêtement du sol des living peut être prévu *au choix* :

le parquet chêne 9 mm.,
en Tapiflex caviar.

Les parquets de chêne seront râclés et recevront une première mise en cire.

Le revêtement du sol des chambres à coucher est prévu en Tapiflex. C'est une garantie supplémentaire pour l'isolation phonique et thermique des locaux destinés au repos.



VIII. MENUISERIES EXTÉRIEURES.

Châssis à double battée en sapin rouge du Nord avec rejet d'eau en chêne ou en teck, coupe-vent métallique à la base.

IX. MENUISERIES INTÉRIEURES.

Les portes intérieures seront à *vernir*, en acajou sapelli tranché et à couvre-champs. Chambranles et ébrasements à peindre.

Les portes de grenier et des caves seront en voliges sur traverses.

Les portes de caves seront montées sur dormants et les portes de greniers sur chambranles et ébrasements.

X. QUINCAILLERIE.

Les fenêtres sont munies de crémones à poignées en métal éloxé, mat, garanti ne changeant pas.

Les portes intérieures sont suspendues sur charnières à boules démontables, elles sont munies de serrures et garnies de clenches en métal éloxé mat ne changeant pas.

Les portes d'entrée d'appartements sont munies de *serrures de sûreté* à cylindre et balancier, une demi-crosse à l'intérieur et une boule en métal bronzé à l'extérieur.

Les portes de caves et de greniers sont garnies de serrures ordinaires appliquées.

XI. ÉQUIPEMENT DE CUISINE.

- Outre l'équipement électrique, la prise de gaz et le chauffe-eau, les cuisines sont équipées : d'un meuble à 2 portes en bois à peindre à placer sous l'évier sur socle en carrelage ;
- d'un meuble à suspendre de la même largeur que celui de l'évier avec trois portes et une planche intérieure.

Ces meubles sont d'un type courant conçus pour *s'assortir et se compléter facilement*.

XII. CHEMINÉE DÉCORATIVE.

Chaque living est garni d'une cheminée décorative à choisir et d'une valeur marchande de 5.000 frs.

XIII. PEINTURES ET REVÊTEMENTS.

Extérieur :

- Les châssis et portes recevront 2 couches de primaire et une émail de finition.
- Les balcons, les encadrements de béton du 5^e étage et les sous-corniches seront revêtus de 2 couches de peinture latex de 1^{re} qualité pour extérieur.
- Les ferronneries recevront, sur le minium, 2 couches de peinture spéciale.

Intérieur :

- Les faces communes des portes d'entrée d'appartements recevront une couche de bouche-pores et deux couches de vernis ; les chambranles et ébrasements seront peints en trois couches, la dernière en émail satiné.
- Les faces communes des portes de cave et de grenier seront peintes avec deux couches de peinture à l'huile.
- Les halls communs du rez-de-chaussée et les paliers d'appartements ainsi que les cages d'escaliers seront revêtus de deux couches de peinture au latex de première qualité.
- Les ferronneries recevront, sur le minium, deux couches de peinture à l'huile.

N. B. Les peintures intérieures des appartements incombent au propriétaire. En général, cette peinture se fait trop vite, et dans les immeubles qui ne sont pas tout à fait secs, où, dans certains cas des fissures très légères sont apparentes par suite d'une mise en place du bâtiment provenant d'un tassement normal des matériaux ce qui nécessite des retouches à la peinture dans les premiers mois. Ces retouches n'incombent pas au vendeur.

XIV. ASCENSEURS.

Chaque palier est desservi par un ascenseur, depuis le sous-sol jusqu'au 5^e étage, il fonctionne en trémie ouverte.

Capacité de charge : 300 kg.

Fabrication de 1^{re} qualité avec matériel et appareillage fournis et garantis par la firme.

Le montage et la mise en service sont assurés par des spécialistes de la marque.

La machinerie est isolée des hourdis du grenier par une dalle flottante.

Le tableau de commande se trouve dans la salle des machines, placé au niveau des greniers.

Cabine métallique, avec éclairage et glace de toilette. Portes avec chambranles métalliques et automatiques.

Dispositif spécial empêchant l'ouverture intempestive des portes palières.

Les dispositifs de sécurité sont conformes en tous points avec les règlements.

XV. NETTOYAGE.

Avant la mise à disposition des appartements, il est prévu un nettoyage des locaux comprenant entre autres :

l'évacuation des décombres, déchets de toute nature et un dépoussiérage des locaux ;
un lavage à l'eau de tous les appareils sanitaires, carrelages.

Les acquéreurs devront garantir les parquets aussitôt après le râclage et la mise en cire.

XVI. RÉCEPTION.

La réception provisoire des parties privatives se fera en présence de l'acquéreur.

La réception deviendra définitive dès achèvement des travaux restant à effectuer lors de la réception provisoire et avant la prise en possession des parties privatives, ou au plus tard un mois après l'achèvement des travaux susdits en cas de non-occupation.

La réception des parties communes sera faite par l'architecte en présence du constructeur ou de son délégué, ainsi qu'un délégué des co-propriétaires, s'ils le jugent utile.

NOTE. — Ne sont pas considérés comme vices ou défauts de construction les fendilles dues aux retraits des matériaux, à la mise sous charge des bâtiments et locaux ou aux tassements inégaux.

XVII. DÉLAIS D'ACHÈVEMENT.

Les travaux seront menés avec toute la diligence et la célérité possibles, néanmoins, le vendeur ne peut absolument pas s'engager pour une date et ne peut être tenu responsable en quoi que ce soit pour les retards qui ne pourraient être qu'indépendants de sa volonté.

Il est bien entendu que tous les paiements devront être effectués avant de pouvoir prendre possession de l'appartement.

XVIII. MODIFICATIONS.

Chaque acquéreur a la possibilité d'apporter des modifications à la disposition intérieure de son appartement pour autant que les conditions techniques le permettent, à savoir : colonnes en B. A., murs portants, poutres, chutes des évacuations sanitaires, ventilations, conduits de fumées et autres.

De ce fait, les modifications ne pourront être prises en considération qu'après avis favorable de l'architecte.

Toutes les modifications sont aux frais de l'acheteur.

XIX. ENTRETIEN.

Les acquéreurs seront tenus de donner accès dans leurs parties privatives pendant les heures de travail, au personnel ou technicien chargés de la vérification ou de l'entretien des différentes installations :

Chauffage central, sanitaires, électricité, et pour tous travaux indispensables.



XX. GÉRANT — CONCIERGES.

La nomination du gérant sera faite d'office par le vendeur pour une durée de deux ans. Cette nomination sera confirmée ou infirmée par les co-propriétaires, lors de l'assemblée générale qui aura lieu après les deux années de service effectif. Les concierges sont engagés pour une première période de 6 mois. Cette nomination est maintenue, si satisfaction est donnée dans le service.

XXI. ASSURANCES.

Incendie et R. C. est prise par le constructeur vendeur à un organisme de son choix, pour une durée de dix ans.

La prime sera payée par l'acheteur lors de l'entrée en jouissance de l'appartement.

XXII. DÉTAILS RELATIFS AUX PARTIES COMMUNES (parachèvement).

Outre les spécifications précédentes, nous attirons spécialement l'attention sur les points suivants :

Parachèvement des halls d'entrée :

- Ensemble de boîtes aux lettres en acajou verni satiné.
- Pavement et plinthes en marbre.
- Murs et plafonds peints au latex lavable.
- Éclairage branché sur compteur commun.

Escaliers.

- Marches, contre-marches, paliers et limons en granito poli.
- Rampe avec main courante métallique.
- Murs peints de peinture latex lavable.
- Éclairage sur minuterie.

VOITURES D'ENFANTS.

Chaque immeuble possède au rez-de-chaussée, un local destiné à recevoir les voitures d'enfant des occupants de l'immeuble.

XXIII. GARAGES - AUTOS.

L'immeuble possède plusieurs garages à rue et dans la cour.

- Chaque garage sera vendu séparément et raccordé en électricité soit à l'appartement avec lequel il est vendu, soit à un compteur commun pour les autres garages.
- Une arrivée d'eau avec robinet et un siphon raccordé aux égouts peuvent être installés sur demande et avec supplément, pour les garages installés dans l'immeuble.
- Une arrivée d'eau est prévue dans la cour des garages.
- Les garages de la cour seront accessibles par une entrée cochère à partir de la rue Saint-Martin.

BICYCLETTES et autres...

Une remise commune pour bicyclettes et objets similaires est mise à la disposition des co-habitants, avec accès par la cour arrière.

Signé et paraphé le 12 avril 1967

Guillaume

Euro Euro 1 A man 1 C. & 1
le 1900 ..
vol..... F° C° rôle renvoi
Reçu

Le Receveur,
(R. FALYS)



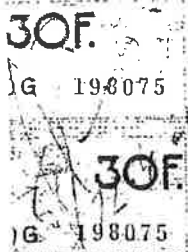
1
r
é
l
l
n

3.
10
1

i
c

2
1
L

12



RESIDENCES AMBOISE - BEAUFORT - CHAMBERY

REGLEMENT GENERAL DE LA COPROPRIETE

Chapitre I. - EXPOSE GENERAL

Article premier..- Faisant usage de la faculté prévue par l'article 577 bis, paragraphe I du Code Civil (loi du huit juillet mil-neuf cent-vingt-quatre) la société de personnes à responsabilité limitée "SOVIMA" ayant son siège social à Namur établit ainsi qu'il suit le statut de l'immeuble réglant tout ce qui concerne la division de la propriété, la conservation, l'entretien et éventuellement la reconstruction de l'immeuble.

Ces dispositions et les servitudes qui peuvent en résulter s'imposent en tant que statut réel à tous les copropriétaires ou titulaires de droits réels actuels et futurs; elles sont, en conséquence, immuables à défaut d'accord unanime des copropriétaires; ce statut sera opposable aux tiers par la transcription au bureau des Hypothèques de Namur.

Article 2..- Il est en outre arrêté pour valoir entre les parties et leurs ayants droit à quelque titre que ce soit, un règlement d'ordre intérieur relatif à la jouissance de l'immeuble et aux détails de la vie en commun, lequel règlement n'est pas de statut réel et est susceptible de modifications dans les conditions qu'il détermine. Ces modifications ne sont pas soumises à la transcription, mais doivent être imposées par les cédants du droit de propriété ou de jouissance d'une partie de l'immeuble.

Article 3..- Le statut réel de l'immeuble et le règlement d'ordre intérieur forment ensemble le règlement de copropriété.

Chapitre II.- STATUT DE L'IMMEUBLE

Section I.- Copropriété indivise et propriété privative

Article 4..- L'immeuble comporte des parties dont chaque propriétaire aura la propriété privative, et des parties communes dont la

propriété appartiendra indivisément en copropriété à tous les propriétaires, chacun pour une fraction.

Les propriétés privatives sont dénommées "appartements", "garages", "caves", "greniers" ou "chambres".

Pour donner à cette division en parties privatives et en parties communes une base légale indiscutable, tous les copropriétaires du terrain se cèdent les uns aux autres, le droit d'accession immobilière qu'ils possèdent en vertu de l'article 553 du Code Civil en tant que ce droit ne se rapporte pas pour chacun d'eux :

1° à l'appartement et aux parties privatives dont il se réserve la propriété entière et exclusive;

2° aux quotités afférentes au même appartement et aux parties privatives dans les parties communes de l'immeuble.

Cette cession est faite pour chacun à titre onéreux moyennant la cession corrélatrice des droits des autres.

Article 5.- Les parties communes sont divisées en dix-mille dix-millièmes attribués aux appartements et parties privatives dans la proportion des superficies respectives de ces éléments privatifs.

Cette répartition est acceptée par tous comme définitive, quelles que soient les modifications des parties privatives, par amélioration, embellissement ou autrement.

Article 6.- Un tableau indiquant les quotités des parties communes jointes à chacun des éléments privatifs de l'immeuble figurera dans l'acte de base ou son complément.

Article 7.- Les parties communes de l'immeuble comportent :

Le sol ou terrain, sis à Namur, avenue de la Plante, plus amplement décrit à l'acte de base auquel le présent règlement demeurera annexé.

Les fondations, l'armature en béton (piliers, poutres, hourdis, etc.); les gros murs de façade, de pignon de refend, de clotures, les ornements extérieurs de façade et les fenêtres (mais non les garde-corps), les balustrades, les appuis de balcons et fenêtres, les canalisations et conduites de toutes natures, eaux, gaz, élec-

11/19 19/3

tricité, tout à l'égout (sauf toutefois les parties de ces conduites et canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements et garages servant à leur usage exclusif), trottoirs, grilles et sous-bassements.

Les entrées avec leurs portes, les halls, les escaliers, les ascenseurs et leur machinerie, les minuteriers, les dégagements des sous-sols et ceux du rez-de-chaussée, les locaux réservés aux concierges.

La cave au charbon ou au mazout, la chaufferie avec ses chaudières et boilers, brûleurs et accessoires, les locaux des compteurs, les caves abris.

Le toit ou sa terrasse avec ses canalisations, gouttières et descentes d'eaux pluviales.

L'installation des canalisations du chauffage central (les radiateurs et canalisations se trouvant à l'intérieur d'un local privatif sont choses privées, mais il ne peut y être apporté de modifications qu'avec l'autorisation de l'Assemblée Générale et aux conditions fixées par cette assemblée).

Et, en général, toutes les parties de l'immeuble qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif de l'un ou l'autre des locaux privés ou qui sont communs d'après la loi du huit juillet mil-neuf-cent-vingt-quatre et l'usage.

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

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

Article 8. - Chaque propriété privée comporte les parties constitutives de l'appartement ou du local privatif (à l'exception des parties communes) et notamment le plancher, le parquet ou autre revêtement sur lequel on marche, avec leur soutènement immédiat en connexion avec le hourdis qui est partie commune, les cloisons