L'an mil neuf cent soixante neuf,le vingt et un novembre.
Par devant Nous Jean Lavry,notaire à Frasnes-lez-Gosselies

ONT COMPARU:

A.-Monsieur [redacted] né à Lo,le premier septembre mil neuf cent vingt sept et son épouse qu'il assiste et autorise [redacted],née à Lo,le huit décembre mil neuf cent vingt huit,demeurant ensemble à [redacted]

Epoux mariés,ainsi qu'ils le déclarent,sous le régime de la communauté universelle aux termes de leur contrat de maria-ge reçu par Maître de Grave,notaire à Lo,le dix sept septem-bre mil neuf cent cinquante et un.

D'UNE PART.

B.-La société de personnes à responsabilité limitée [redacted] ayant son siège social à [redacted] constituée suivant acte reçu par Maître Jean Houbart,notaire à Charleroi, le trente mars mil neuf cent soixante et un,publié aux annexes du Moniteur Belge du vingt avril suivant,sous le numéro [redacted] Registre du Commerce de Charleroi [redacted]

Ici représentée conformément à l'article sept de ses sta-tuts sociaux par: [redacted] demeurant à [redacted]

D'AUTRE PART.

Lesquels comparants,préalablement à l'acte de base objet des présentes,nous ont exposé ce qui suit:

EXPOSE PRELIMINAIRE

Les époux [redacted] comparants d'une part sont pro-priétaires du bien suivant:

VILLE DE GOSSELIES

Un terrain sis à la rue Paul Pastur,paraissant cadastré section B partie des numéros 376 o 12 et 376 d 11 d'une conte-nance d'après titre et mesurage de quarante quatre ares huit centiares soixante cinq décimilliares et d'après cadastre et mesurage d'environ quarante quatre ares trente six centiares soixante cinq décimilliares,tenant à la dite rue Paul Pastur,à [redacted] et à divers autres particuliers.

ORIGINE DE PROPRIETE

La parcelle cadastrée numéro 376 o 12 appartenait origi-nairement à [redacted] époux de dame [redacted] à Gosselies pour lui avoir été attribuée,mais en plus grand,aux termes d'un partage reçu par Maître Revelard,notaire à Gosselies,le deux décembre mil neuf cent neuf.

Monsieur [redacted] est décédé le cinq novembre mil neuf cent trente.

Sa succession a été recueillie par son épouse Madame [redacted] pour l'usufruit en vertu de son contrat de mariage reçu par Maître Moreau,notaire à Gosselies,le dix sept avril mil neuf cent et pour la nue propriété par ses enfants

Monsieur [redacted] à Gosselies et [redacted] épouse de Monsieur [redacted] à Ter-
-monde.

Madame [redacted] est décédée le premier janvier mil neuf cent trente quatre.

Par son décès,il s'est opéré cessation de l'usufruit re-
-cueilli dans la succession de son époux.

Monsieur [redacted] et Madame [redacted] épouse de Monsieur [redacted] susdits ont vendu le bien à Monsieur [redacted] de Gosselies suivant acte de Maître Maillard,notaire à Gosselies du dix huit avril mil neuf cent quarante et un, transcrit au premier bureau des hypothèques à Charleroi,le treize mai suivant volume 2250 numéro 9.

Monsieur [redacted] veuf en premières noces de Mada-
-me [redacted],divorcé en deuxièmes noces de Madame [redacted],époux en troisièmes noces de Madame [redacted] est décédé à Gosselies,lieu de son dernier domicile le trois août mil neuf cent soixante et un, sans laisser d'héritier réservataire,après avoir aux termes de son testament olographe en date du vingt deux avril mil neuf cent quarante deux,déposé au rang des minutes de Maître Dincq,notaire à Gosselies,le sept octobre mil neuf cent soi-
-xante et un,conformément à une ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Première Instance de Charleroi,le vingt septembre mil neuf cent soixante et un,institué pour lé-
-gataire universelle,la dite dame [redacted] laquelle a été envoyée en possession du legs universel dont s'agit par ordonnance rendue le six novembre mil neuf cent soixante et un par le dit Président du Tribunal de Première Instance.

Madame [redacted] remariée à Monsieur [redacted], est décédée à Gosselies lieu de son dernier domicile le deux décembre mil neuf cent soixante cinq,sans laisser d'héri
-tier réservataire,après avoir aux termes de son testament o-
-lographe en date du quinze mars mil neuf cent soixante qua-
-tre,déposé au rang des minutes du notaire Dincq,le vingt dé-
-cembre mil neuf cent soixante cinq,en vertu d'une ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Première Ins-
-tance de Charleroi,le huit décembre mil neuf cent soixante cinq,institué pour légataires universels chacun à concurrence d'un huitième:1-Monsieur [redacted] à Gosselies,2-Madame [redacted] à Ans,3-Monsieur [redacted] à Liège,4-Monsieur [redacted] à Ans,5-Madame [redacted] à Vaux-sous-Chè-
-vremont,6-Madame [redacted] à Liège,7-Mon-
-sieur [redacted] à Tervueren et 8-Madame [redacted] à Marchienne-au-Pont,lesquels ont été envoyés en possession du legs universel dont s'agit par ordonnance rendue le dix mars mil neuf cent soixante six par le dit Président du Tribunal de Première Instance de Charleroi.

Les huit légataires de Madame [redacted] ont vendu le bien aux époux [redacted] suivant acte de Maître Dincq en date du vin[redacted] mil neuf cent soixante six,transcrit au premier bureau des hypothèques à Charleroi,le vingt deux septembre suivant volume 5087 numéro 9.

ET la parcelle cadastrée numéro 376 d 11 appartenait ori-
-ginairement à Monsieur [redacted] et à son épouse Ma-
-dame [redacted] à Gosselies pour l'avoir acquis suivant

acte reçu par Maître Maillard,notaire à Gosselies,le dix neuf juin mil neuf cent trente neuf.

Madame [redacted] est décédée à Gosselies le vingt quatre octobre mil neuf cent soixante sept.

Sa succession a été recueillie par sa fille unique Madame [redacted] alors épouse de Monsieur [redacted] à Jumet,sous réserve de moitié en usufruit revenant à son époux survivant Monsieur [redacted] susdit en vertu de la loi du vingt novembre mil huit cent nonante six.

Monsieur [redacted] et Madame [redacted] alors veuve de Monsieur [redacted] ont vendu cette parcelle avec d'autres,indivisément à concurrence de moitié indivise à cha-cun à Monsieur [redacted] et à Madame [redacted] -mille-Julia Van Trimpont à Gosselies par acte de Maître Ro-[redacted] notaire à Gosselies en date du trente octobre mil neuf cent soixante neuf.

Ces derniers ont,par acte du notaire soussigné et de Maî-tre Vendredi en date du sept novembre mil neuf cent soixante neuf,cédé cette parcelle aux époux [redacted] précités.

CONDITIONS PARTICULIERES

L'acte de Maître Dincq susdit en date du vingt trois juin mil neuf cent soixante six stipule ce qui suit:

"Font partie de la vente les droits et actions qui compè-"-tent aux vendeurs à raison de dommages qui auraient pû être "occasionnés par les travaux houilliers au bien prédésigné,an-"-térieurement à ce jour,pour autant qu'il n'y ait pas eu re-"-nonciation à pareils droits par un propriétaire antérieur."

"A ce sujet,l'acte prévanté reçu par le notaire Maillard "le dix huit avril mil neuf cent quarante et un,stipule ce qui "suit:

"Elle (la propriété) est vendue sans cession des droits "que les vendeurs pourraient avoir encore relativement aux dé-"-gâts miniers antérieurs à ce jour."

"Le même acte du dix huit avril mil neuf cent quarante et "un contient encore les stipulations suivantes:"

"Dans un acte reçu par le notaire soussigné le dix neuf "juin mil neuf cent trente neuf,constatant vente à Monsieur et "Madame [redacted] d'une parcelle de terrain ayant fait partie "du jardin de l'immeuble présentement vendu,il a été stipulé "ce qui suit:"

"Les vendeurs autorisent les acquéreurs à se clôturer pro-"-visoirement au moyen de fils et treillis métalliques du cô-"-té de la propriété restant leur appartenir,mais uniquement "à leurs propres frais.Si les acquéreurs désiraient se clôtu-"-rer de murs ils devraient le faire sur la juste limite et "ces murs devraient être construits conformément aux disposi-"-tions légales;ils seraient mitoyens mais le coût de la mi-"-toyenneté ne pourrait être réclamé qu'aux futurs proprié-"-taires du bien contigu et non aux vendeurs."

"L'acte de Maître Vendredi en date du trente octobre mil "neuf cent soixante neuf porte ce qui suit:"

"A l'acte ci-dessus vanté reçu par Maître Maillard,le dix "neuf juin mil neuf cent trente neuf est joint un plan dressé "par le géomètre-arpenteur Dumonceau,de Gosselies,le seize "juin mil neuf cent trente neuf.

"Le dit acte contient entre autres conditions ce qui suit:

"Les vendeurs autorisent les acquéreurs à se clôturer pro-
"-visoirement au moyen de fils et treillis métalliques du cô-
"-té de la propriété restant leur appartenir mais uniquement
"à leurs propres frais.Si les acquéreurs désiraient se clôtu-
"-rer de murs ils doivent le faire sur la juste limite et ces
"murs devraient être construits conformément aux dispositions
"légales;ils seraient mitoyens mais le coût de la mitoyenneté
"ne pourrait être réclamé qu'aux futurs propriétaires du
"bien contigu et non aux vendeurs."

"L'acte d'échange du notaire soussigné et du notaire Ven-
"-dredi de Gosselies en date du sept novembre mil neuf cent
"soixante neuf stipule outre les servitudes prérappelées ce
"qui suit:

"De plus il est expressément convenu que Monsieur et Mada-
"-me [redacted] constituent au profit de Monsieur et Mada-
"-me [redacted] et de leurs représentants ou ayants
"cause une servitude de passage,même avec véhicules,sur les
"chemins carrossables,l'aire de manoeuvre,l'aire de lavage
"etc....de l'ensemble des blocs I-II et III du complexe de la
"Résidence Chambord à construire dont mention ci-avant pour a-
"-voir au départ de la rue accès aux garages numéros 41 et 42
"à ériger par eux ainsi que mentionné ci-dessus."

"En outre,Monsieur et Madame [redacted] et leurs
"représentants ou ayants cause auront l'usage commun avec
"ceux qui s'en serviront de l'aire de manoeuvre,de l'aire de
"lavage,des prises d'eau,d'électricité etc....du bloc III pré-
"-vanté à construire à charge par eux d'en payer les redevan-
"-ces et quote part de consommation y afférentes comme il sera
"dit au tableau VI annexé à l'acte de base qui sera dressé in-
"-cessamment par le notaire soussigné relativement à la Rési-
"-dence Chambord à Gosselies à construire."

AUTORISATION DE BATIR

Par acte de Maître Lavry soussigné en date du onze juin mil neuf cent soixante neuf,transcrit au premier bureau des hypothèques à Charleroi le dix neuf juin suivant volume 5476 numéro 24,les dits époux [redacted] ont renoncé au droit d'accession sur une partie du bien prédécrit et ont autorisé la société comparante d'autre part à y bâtir à ses frais un complexe immobilier à usage d'appartements multiples avec ca-
-ves et garages soumis au règlement de la copropriété,complexe dénommé " RESIDENCE CHAMBORD " qui sera et restera la propri-
-été exclusive du constructeur,la dite société comparante d' autre part.

Cet acte contient notamment:

"Réserves:Les comparants d'une part,époux [redacted]
"ont exprimé le désir de conserver pour leur propre compte
"dans l'immeuble à ériger certains locaux qui seront les sui-
"-vants:"

"Les appartements C 6 - C 7 - B 7 - et B 9 - avec les ca-
"-ves respectives correspondantes,les garages intérieurs I et
"2 dans le bloc I côté façade et les garages extérieurs 15 et
"16."

"Ainsi que les parties indivises en copropriété et indivi-
"-sion forcée des parties communes en ce compris le terrain y
"afférent le tout tel qu'il sera établi aux tableaux qui se-

"-ront annexés à l'acte de base."

Il stipule encore:

"La présente convention de renonciation à accession ne vi-
"-sera dès lors pas les quotités indivises du terrain et les
"parties communes du futur complexe relatives à ces quotités
"ainsi que les locaux privatifs qui seront érigés au profit
"des époux [redacted] et à leurs frais."

"Les comparants d'une part autorisent la comparante d'au-
"-tre part à renoncer pour tout ou partie,au profit de telles
"personnes à choisir par elle,et notamment au profit des fu-
"-turs constructeurs ou acquéreurs de locaux privatifs dans
"le complexe immobilier dont question,au bénéfice total ou
"partiel des droits qui lui sont ici conférés,étant spécifié
"que les clauses,conditions spéciales et servitudes grevant
"le bien dont question,bien connues de la comparante d'autre
"part,ainsi que toutes les dispositions légales ou réglemen-
"-taires édictées ou à édicter en la matière,devront toujours
"être respectées par tous."

Il est ici fait observer que la société de personnes à responsabilité limitée [redacted] a renoncé dans la suite au droit d'acces-
-sion lui conféré sur une superficie de soixante centiares vingt huit décimètres carrés du bien cédé à Monsieur et Madame [redacted] suivant acte du notaire soussigné et du notaire Vendredi de Gosselies en date du sept novembre mil neuf cent soixante neuf.

D'autre part,les époux [redacted] n'ayant pas renoncé à l'accession sur une superficie de terrain comprise dans le bien prédécrit de deux ares quarante six centiares nonante trois décimètres carrés qui leur appartiennent en vertu de l'échange précité réalisé devant le notaire soussigné et le notaire Vendredi le sept novembre mil neuf cent soixante neuf et sur lequel ils n'ont pas l'intention de construire.

Déclarent renoncer purement et simplement,au profit de la dite société de personnes à responsabilité limitée [redacted] qui déclare accepter par son représentant,au droit d'accession leur appartenant sur les constructions,plantations et ouvrages qui seront établis sur le dit terrain de deux ares quarante six centiares nonante trois décimilliares en vertu des articles 546,551 et suivants du code civil et autoriser la susdite société de personnes à responsabilité limitée [redacted] à construire sur ce terrain,à ses frais le complexe immobilier dont mention plus loin qui sera soumis au régime de la copropriété,qui sera et restera la propriété exclusive du constructeur,la dite société de personnes à responsabilité limitée,ou deviendra pour tout ou partie celle de tiers.

Les dits époux [redacted] autorisent la société de personnes à responsabilité limitée précitée à renoncer pour tout ou partie,au profit de telles personnes à choisir par elle,et notamment au profit des futurs constructeurs ou acquéreurs de locaux privatifs dans le complexe immobilier dont s'agit aux présentes,au bénéfice total ou partiel des droits

qui lui sont ici conférés,étant spécifié que les clauses,con-
-ditions spéciales et servitudes grevant le bien dont question
bien connues de la comparante d'autre part,ainsi que toutes
les dispositions légales ou réglementaires édictées ou à édic-
-ter en la matière,devront toujours être respectées par tous.

Toutes les contestations qui pourraient être soulevées au
sujet de cette construction par les propriétaires voisins de-
-vront être vidées par la dite société de personnes à respon-
-sabilité limitée,à ses frais,risques et périls sans l'inter-
-vention des époux [redacted],la société de personnes à
responsabilité limitée [redacted] assumant pour elle seule les condamnations
qui pourraient être prononcées à ce sujet même si elles étai-
-ent prononcées contre Monsieur et Madame [redacted] en
raison de leur qualité de propriétaires du fonds.

Toutes les contributions,taxes,impositions quelconques
auxquelles donneront lieu les dites constructions seront à
charge exclusive du propriétaire de celles-ci,quel qu'il soit.

La présente convention ne constitue pas dans l'intention
des parties,un bail de superficie et ne peut,par conséquent
être considérée comme une simple concession temporaire.

Le fait que la société de personnes à responsabilité limi-
-tée susdite agit pour son compte personnel,ou pour le compte
de tiers,ou qu'elle renonce ou non,ainsi qu'elle en a été au-
-torisée ci-dessus,au profit de quiconque à tout ou partie des
droits qui lui sont concédés,ne constitue pas novation,et ne
la dégagera pas de ses obligations vis-à-vis des comparants
d'une part,propriétaires du sol.

La dite société comparante d'autre part,demeurera solidai-
-rement et indivisiblement tenue avec les tiers dont question.

La propriété des matériaux sera transférée aux acquéreurs
(par vente ou échange) et,le cas échéant,aux maîtres de l'ou-
-vrage,dès leur incorporation au sol.Cependant,tous risques
de détériorations,de destructions ou de pertes totales ou par-
-tielles dues ou non à la faute de la comparante d'autre part,
seront à sa charge,jusqu'à la réception définitive,la susdite
société ne pourra s'en prévaloir pour demander la résiliation
du contrat.

Cet exposé terminé:

La comparante d'autre part déclare avoir conçu le projet
d'édifier sur le bien ci-dessus un immeuble à appartements
multiples et de garages qui comprendra trois blocs à savoir:

a) Le bâtiment I proprement dit avec les appartements,
plus brièvement dénommé " Bloc I " se trouvant à front de la
rue Paul Pastur.

b) Le bâtiment 2 proprement dit avec les appartements,
dénommé "Bloc II" se trouvant vers le fond de la propriété vu
de la rue.

c) Les bâtiments garages dénommés " Bloc III " se trou-
-vant sur le côté droit et sur la partie arrière de la propri-
-été.

Le tout considéré comme formant un complexe immobilier u-
-nique.

Cet immeuble à appartements multiples sera dénommé " RESI-
-DENCE CHAMBORD ".

La réalisation des plans a été confiée à Messieurs [redacted], architectes à Gosselies.

Ces plans ont été soumis à l'approbation des services pu-
-blics compétents en matière de bâtisse.

L'autorisation de bâtir a été soumise et accordée par le service des bâtisses et autres services compétents en la ma-
-tière et notamment de l'administration communale de Gosselies et de l'urbanisme en date des vingt avril mil neuf cent soi-
-xante sept et dix neuf octobre mil neuf cent soixante six.

L'entreprise sera exécutée par la comparante d'autre part, ou par des sous traitants à son choix.

Désirant opérer la division horizontale de la propriété, les comparants d'une part et la comparante d'autre part, ont décidé de placer le complexe unique immobilier dont s'agit, sous le régime de la copropriété et de le doter d'un statut immobilier.

ACTE DE BASE

Les comparants d'une part, et la comparante d'autre part, nous ont ensuite requis d'acter authentiquement leur volonté de placer le complexe unique immobilier dont s'agit, sous le régime de la copropriété en conformité de la loi du huit juil-
-let mil neuf cent vingt quatre, formant l'article 577 bis du code civil.

Il a été établi un règlement de copropriété dans le but de déterminer les droits de propriété et de copropriété, d'é-
-tablir la manière dont les parties communes seront gérées et de fixer la part contributive de chacun des copropriétaires dans les dépenses communes.

Ce règlement comporte:

I.- Le statut de l'immeuble qui règle la division de la propriété, l'entretien, la conservation, et, éventuelle-
-ment la transformation ou la reconstruction de tout ou partie de l'immeuble.

Ces dispositions et les servitudes qui peuvent en dé-
-couler sont imposées à tous copropriétaires tant pré-
-sents que futurs, et ne sont susceptibles de modifi-
-cations que du consentement unanime des copropriétai-
-res; ce statut sera du reste opposable à tous par la transcription à la conservation des hypothèques.

2.- Le règlement d'ordre intérieur, relatif à la jouissan-
-ce de l'immeuble et aux détails de la vie en commun.

Ce règlement d'ordre intérieur n'est pas de statut ré-
-el, mais sera obligatoirement imposé à tous ceux qui deviendront par la suite titulaires d'un droit de pro-
-priété ou de jouissance, sur une partie de l'immeuble, et il est susceptible de modifications dans les con-

-ditions qu'il détermine.
Les comparants nous ont remis pour être déposés au rang de nos minutes,les documents suivants:

I.-Annexe I:Etant la description de l'immeuble.

2.-Annexe II:Les divers plans:

1°/Plan 0 d'implatation et ensemble ga--rages extérieurs.

2°/Plan 1 du bloc I - sous sol.

3°/Plan 2 du bloc I - rez de chaussée.

4°/Plan 3 du bloc I - étages types.

5°/Plan 4 du bloc I - étage technique

6°/Plan F 20 du bloc I - façade sud-est.

7°/Plan F 21 du bloc I - façade nord-est et sud-ouest.

8°/Plan F 22 du bloc I - façade nord-ouest.

9°/Plan F 23 du bloc I - coupe longitu--dinale.

10°/Plan 31 du bloc II -sous sol-entrée-niveau entrée.

11°/Plan 32 du bloc II - étages types.

12°/Plan 33 du bloc II - étage techni--que .

13°/Plan 41 du bloc II - façades et coupe.

3.-Annexe III:Le cahier des charges régissant la construction,avec description des tra--vaux,conditions générales,matériaux mis en oeuvre.

4.-Annexe IV:Le règlement de copropriété.

5.-Annexe V:Tableaux des dix-millièmes.

Ces documents forment ensemble l'acte de base du complexe unique immobilier à appartements multiples dont s'agit.

Ils se complètent et forment un tout,ils doivent se lire et s'interpréter les uns en fonction des au--tres.

En conséquence,ces documents demeureront ci-an--nexés,après avoir été certifiés véritables,signés "ne varietur",par les comparants,et revêtus de la mention d'annexe par le notaire soussigné;ils seront enregistrés en même temps que les présentes et fe--ront désormais partie intégrante du présent acte.

DECLARATION DE DIVISION DE L ' IMMEUBLE

Les comparants d'une part et d'autre part,déclarent opé-

-rer la division du complexe unique immobilier par appartements garages,et autres locaux privatifs.

Cette déclaration de volonté actée au présent acte,crée, dès ce moment les appartements,les garages et autres locaux privatifs en fonds distincts,susceptibles chacun d'être l'ob-jet de toutes mutations entre vifs ou à cause de mort et de tous contrats.

Chacun de ces appartements,garages et chaque local priva-tif comporte:

A.- Une partie en propriété privative et exclusive.

B.- Un certain nombre de quotités dans les parties communes du complexe,lesquelles se trouvent en état de copropriété et indivision forcée.

L'aliénation d'un appartement,d'un garage ou d'un local privatif,comporte nécessairement l'aliénation à la fois de la partie privative et des quotités dans les parties communes qui en sont l'accessoire.

L'hypothèque et tout autre droit réel grevant un apparte-ment,un garage ou un local privatif,grève à la fois la partie en propriété privative et exclusive et les quotités dans les parties communes qui y sont inséparablement attachées.

La création de ces appartements,garages et locaux priva-tifs donne naissance à l'existence des parties communes à ces divers fonds.

Les parties communes sont divisées en dix mille/dix milli-èmes;elles sont en copropriété et indivision forcée suivant le tableau auquel ellesse rapportent.

Les appartements,garages et autres locaux privatifs figu-rent et sont décrits aux plans et autres documents annexés au présent acte,lesquels déterminent les locaux et élèments qui sont privatifs et les parties communes,ainsi que leur répar-tition entre chacun des élèments privatifs formant l'intégra-lité de l'immeuble.

REGLEMENT DU DROIT D ' ACCESSION

Pour donner une base indiscutable à la division ci-dessus en parties privatives et en parties communes,il est,dès à pré-sent stipulé que les futurs propriétaires des parties priva-tives et copropriétaires des parties communes,seront censés se céder mutuellement et réciproquement,le droit d'accession immobilière qu'ils possèdent,en vertu de l'article 553 du co-de civil,cette cession visant tout ce qui ne se rapporte pas pour chacun d'eux:

1.-aux élèments privatifs ci-dessus déterminés dont ils ont l'entière et exclusive propriété.

2.-aux quotités afférentes à ces élèments privatifs, dans les parties communes de l'immeuble.

Cette cession est dès à présent,considérée comme faite par chacun d'eux à titre onéreux,moyennant la cession corréla-tive et réciproque des droits des autres.

TOITURE

La toiture des immeubles est formée de terrasses non acces-sibles,si ce n'est pour les réparations et pour l'entretien des parties communes qui y débouchent ou qui s'y trouvent,no-tamment le local contenant la machinerie d'ascenseurs,les têtes de cheminée et les débouchés de ventilations,antenne, etc....

RESERVES

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

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

En cas de vente d'une cave séparément,l'acte de vente fi-xera les quotités dans les parties communes à déduire de l' appartement du vendeur,et à ajouter à l'appartement de l'ac-quéreur.

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

APPARTEMENTS

Il est aussi permis de réunir deux ou plusieurs apparte-ments;cependant toutes modifications ne sont autorisées qu' avec l'accord des architectes de l'immeuble et sous leur sur-veillance.

Dans tous les cas,celui qui fait exécuter des travaux est responsable des affaissements,dégradations et autres accidents et inconvénients qui en seraient la conséquence pour les par-ties communes et les locaux privatifs des autres propriétai-res.

SERVITUDES CONVENTIONNELLES OU PAR DESTINATION DU PERE DE FAMILLE

La construction peut entrainer l'existence d'un état de choses qui eût constitué une servitude si les fonds avaient ap-partenu à des propriétaires différents.

Le présent acte de base ayant opéré la division juridique de la propriété,ces servitudes prendront effectivement nais-sance de plein droit dès la première vente d'un élément pri-vatif de l'immeuble à un tiers;elles trouvent leur origine dans la destination du père de famille,consacrée par les arti-cles 692 et suivants du code civil,ou dans la convention des parties.

Il en est ainsi notamment:

-des vues qui pourraient exister d'un local sur l'autre:
-des communautés de descentes d'eaux pluviales ou résidu-

-aires,d'égoûts,etc...
-du passage des canalisations et conduites de toutes na-
-tures(eau,gaz,électricité,téléphone,radio,télévision,
cheminées,aeras,etc...)
-de façon générale,de toutes les communautés et servitudes
entre les diverses parties privatives ou entre celles-ci
et les parties communes que révèleront les dessins du
plan ou leur exécution,ou encore l'usage des lieux.
-des servitudes de passage et de vue des blocs I et II vis
à vis du bloc III et vice-versa.

DISPOSITION TRANSITOIRE

En vue de préserver le bâtiment et de rendre plus aisées les conditions d'habitabilité de l'immeuble,le chauffage pour-
-ra être mis en marche par la société de personnes à responsa-
-bilité limitée "Entreprises Générales du Bâtiment Adam et Compagnie" quand elle le jugera utile et nécessaire,et ce,a-
-vant aucune réception.

Ces frais de chauffage seront à supporter par les copro-
-priétaires des appartements chauffés,en proportion du nombre de leurs quotités dans les parties communes.

CARACTERE OBLIGATOIRE DE L'ACTE DE BASE

Le présent acte de base et ses annexes sert à la déterminé-
-nation des droits et obligations des propriétaires et copro-
-priétaires actuels et futurs.

Il est obligatoire pour eux et pour tous ceux qui possède-
-ront à l'avenir sur l'immeuble ou une partie quelconque de l'immeuble,un droit de quelque nature que ce soit,et les obli-
-ge et oblige de même solidairement et indivisiblement leurs héritiers,successeurs et ayants droit à quelque titre que ce soit.

En conséquence,tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété,de jouissance ou autres,doivent contenir la mention expresse que les nouveaux intéressés en ont une parfaite con-
-naissance et qu'ils sont subrogés de plein droit par le seul fait d'être devenus propriétaires ou occupants d'une partie quelconque de l'immeuble et bénéficiaires de tous droits et o-
-bligations quels qu'ils soient,intéressant l'immeuble,dans les droits et obligations qui en résultent.

En tous actes translatifs ou déclartifs de propriété,de jouissance et autres,il sera fait élection de domicile attri-
-butif de juridiction dans l'arrondissement de Charleroi.

A défaut de cette élection de domicile,celui-ci sera réputé de plein droit être pour chaque intéressé dans l'immeuble mê-
-me.

RESERVE DE MITOYENNETE

La société de personnes à responsabilité limitée "Entre-
-prises Générales du Bâtiment Adam et Compagnie",se réserve le droit réel de mitoyenneté portant sur les murs de pignons

et de clôtures à édifier à cheval sur les limites séparant les terrains,parties communes des fonds limitrophes.

Les murs existant à ce jour sont mitoyens et le construc-teur n'exerce aucune réserve sur ces murs.

Cette réserve a uniquement pour but de permettre à la so-ciété de personnes à responsabilité limitée "Entreprises Gé-nérales du Bâtiment Adam et Compagnie",de toucher à son pro-fit exclusif,l'indemnité qui sera due par les constructeurs sur les terrains voisins,qui voudraient faire usage de ces murs.

En conséquence,la société de personnes à responsabilité limitée "Entreprises Générales du Bâtiment Adam et Compagnie", 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 quit-tance.

Une fois vendus tous les élèments privatifs de l'immeuble, la réserve de droits réels de mitoyenneté ne pourra engendrer pour la société de personnes à responsabilité limitée "Entre-prises Générales du Bâtiment Adam et Compagnie",ni l'obliga-tion de contribuer à l'entretien,la protection,la réparation et la reconstruction de ces murs ni aucune responsabilité quelconque,sous réserve de celle qu'établit l'article 1792 du code civil.

Si,pour un motif quelconque,lors des transferts de mitoyen-neté l'intervention des copropriétaires des parties communes était jugée nécessaire ou souhaitable pour assurer la perfec-tion de l'opération,ils devront se prêter gracieusement tous les concours,dès qu'ils en seront requis,sous peine de domma-ges et intérêts.

OBSERVATIONS GENERALES

La société de personnes à responsabilité limitée "Entre-prises Générales du Bâtiment Adam et Compagnie",se réserve, sans l'intervention des autres copropriétaires.

A.-Le droit de diviser autrement que dit ci-dessus,et dans les annexes,un ou plusieurs étages,si elle le juge utile pour la vente,sans avoir à obtenir l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires,mais il ne pourra jamais y avoir plus de trois appartements par é-tage pour le bloc I et plus de quatre pour le bloc II. En ce qui concerne le bloc II,il est aussi permis à la société de personnes à responsabilité limitée "Entre-prises Générales du Bâtiment Adam et Compagnie" de modifier la dimension des appartements en rectifiant bien entendu le nombre de dix-millièmes repris aux ta-bleaux ci-annexés.

Pour les modifications dont question aux parties pri-vatives non vendues,la société pourra empiéter sur les parties communes,à condition évidemment que ces em-piètements ne soient pas de nature à préjudicier au bon usage de ces dites parties communes,et qu'ils soi-ent effectués avant la réception de celles-ci.

B.-Il est convenu que les architectes peuvent,au cours de la construction apporter aux plans les modifications nécessaires pour assurer un travail conforme aux règles de l'art.

Les plans pourront être modifiés sans qu'il soit be-

-soin de l'intervention des propriétaires pour ce,con-
-formément aux instructions des autorités compétentes
et nécessités de l'art de bâtir,et pour apporter,aux
parties communes les améliorations susceptibles d'en
faciliter l'utilisation ou de rendre celles-ci plus
rationnelles ou économiques.Jusqu'à ce que les parties
communes aient été réceptionnées,la société de person-
-nes à responsabilité limitée "Entreprises Générales
du Bâtiment Adam et Compagnie",sans qu'il soit besoin
de l'intervention des copropriétaires,pourra valable-
-ment prendre toutes mesures relatives à l'ordonnance
de l'édification de l'immeuble,et apporter en conséquen
-ce,des modifications de détail éventuelles voulues à
cette fin,et plus spécialement de compléments de tra-
-vaux.

Les côtes figurant aux plans sont celles entre maçonne-
-ries,plafonnage non compris.Elles ne sont données qu'
à titre de renseignement,une tolérance de cinq pour
cent est admise comme différence entre les plans et l'
exécution sans aucune indemnité.

Si la différence était supérieure à cinq pour cent,elle
ne pourrait jamais servir de prétexte à une action en ré
solution (sauf si elle dépassait dix pour cent en côte
ou en surface en moins),et elle servirait de base au
calcul d'une indemnité qui sera à accorder proportion-
-nellement à la différence de surface bâtie entre les
cinq pour cent tolérés et la situation révélée par l'
exécution.

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

DELAI D'EXECUTION DES TRAVAUX

Les travaux devront être terminés endéans les sept cent cinquante jours ouvrables à dater de la signature des présen-
-tes pour l'ensemble des trois blocs.

Cette date sera postposée du nombre de jours perdus éven-
-tuellement par la société de personnes à responsabilité li-
-mitée "Entreprises Générales du Bâtiment Adam et Compagnie" par cas fortuits,et cas de force majeure.

Sont conventionnellement des cas fortuits ou de force ma-
-jeure,notamment:

La mise de l'armée sur pied de paix renforcée,la guerre, la grève dans l'industrie du bâtiment,le lock-out généralisé, les troubles,les pluies persistantes,les gelées,dans la mesu-
-re ou ces intempéries sont de nature à empêcher ou retarder l'exécution rationnelle des travaux et toutes autres circons-
-tances de nature à empêcher ou retarder les travaux ou les fournitures nécessaires à la construction et à son équipement.

CLAUSE DE REVISION

Le prix de vente sera fixé en tenant compte du coût des salaires et des matériaux dans l'industrie du bâtiment, à la date de la signature du compromis.

En cas d'augmentation légale de ces salaires (secteur de la construction du bâtiment) et des matériaux, le prix restant dû subira de plein droit une augmentation résultant de cette variation, compte tenu qu'il est forfaitairement convenu que les salaires interviennent pour cinquante pour cent des prix, les matériaux pour trente pour cent et qu'un coëfficient de vingt pour cent représente tous les autres élèments du contrat.

La formule d'application de revision de prix est la suivante:

$$P = p \times \left(0,30 \frac{I}{i} + 0,50 \frac{S}{s} + 0,20\right)$$

P = prix convenu à la signature du compromis.

p = montant réajusté, compte tenu des fluctuations des salaires, charges sociales et matériaux, payable à la présentation de l'état d'avancement.

s = indice des salaires et charges sociales en vigueur à la date de la signature du compromis.

S = indice des salaires et charges sociales en vigueur à la présentation de l'état d'avancement.

i = indice des prix des matériaux en vigueur à la date de la signature du compromis.

I = indice des prix des matériaux en vigueur à la date de la présentation de l'état d'avancement.

Ces différents indices sont repris mensuellement dans le Moniteur de la Confédération Nationale de la Construction, zône salaires I (Charleroi) Travaux catégorie A.

La société de personnes à responsabilité limitée "Entreprises Générales du Bâtiment Adan et Compagnie" portera directement à la connaissance de l'acquéreur, par simple lettre, l'état d'avancement des travaux et lui demandera le règlement de la tranche correspondante reprise au plan des paiements, augmentés éventuellement du coëfficient de revision des prix.

Exemple - p = 100

à la signature du compromis } i = 1135
S = 75,825

$$p \times (0,30 \times 1135) + (0,50 \times 75,825) + 0,20 = \underline{100}$$

à la présentation de l'état d'avancement

i = 1133
S = 81,806

Calcul

$$P = p \times \left(\frac{0,30 \times 1133}{1135}\right) + \left(\frac{0,50 \times 81,806}{75,825}\right) + 0,20$$

$$P = p \times (0,30 \times 0,998) + (0,50 \times 1,079) + 0,20$$

$$P = p \times 0,2994 + 0,5395 + 0,20 = 1,039$$

$$P = 100 \times 1,039 = 103,90$$

FRAIS DE L'ACTE DE BASE

La quote part des acquéreurs dans les frais de l'acte de base et de ses annexes,ainsi que d'une copie du présent acte et de ses annexes qui sera remise à chacun des acquéreurs d'appartements,des garages,constitue une charge commune et est répartie comme telle.

Cette quote part est fixée forfaitairement à deux mille cinq cents francs par appartement et à mille francs par garage.

BAIL EMPHYTEOTIQUE - MANDAT

Pour le cas ou l'on devrait affecter un local à l'installation d'une cabine de transformation de l'énergie électrique devant faire l'objet d'un bail emphytéotique au profit de la société concessionnaire,à l'effet de conclure ce bail, d'en déterminer le loyer et les conditions,les comparants au présent acte et les futurs acquéreurs d'appartement ou autres locaux privatifs,par le seul fait de la signature de l'acte authentique d'acquisition donnent tous pouvoirs et procuration irrévocable à la société de personnes à responsabilité limitée "Entreprises Générales du Bâtiment Adam et Compagnie" prénommée,à l'effet de signer en leur nom,le bail emphytéotique dont s'agit.

Si toutefois l'intervention des copropriétaires des parties communes était jugée nécessaire ou souhaitable,ils devront prêter gracieusement leur concours dès qu'ils en seront requis sous peine de dommages et intérêts.

ARBITRAGE

Tout différent pouvant surgir relativement au present acte de base ainsi qu'à ses annexes,son interprétation,son exécution,sera soumis à un arbitre choisi par Monsieur le

Président du Tribunal de Première Instance de Charleroi,à la requête de la partie la plus diligente.

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

Ses décisions seront souveraines et sans appel,et exécu-tées par les parties,sans appel ni recours quelconque.

BIENS RESERVES A MONSIEUR ET MADAME [redacted]

Monsieur et Madame Dewaele-Dupont,comme il a été dit ci-avant sous "Réserve" désirent conserver dans le futur complexe immobilier:

a - en propriété privative et exclusive:

I.-Dans le bloc I du côté de la façade:
Les appartements B 7 et B 9 et C 6 et C 7,avec les réserves 14,15,16 et 17 et les garages numéros 1 et 2,

II.-Dans les garages extérieurs:
Les garages numéros 15 et 16.

Tels que ces biens sont décrits à l'annexe I de l'acte de base présentement établi.

b - en copropriété et indivision forcée:

I.-Les six cent nonante quatre dix millièmes des parties communes en ce compris le terrain dans les blocs I et II - Premier tableau des dix mil-lièmes.

II.-Les deux quarante sixièmes des garages extérieurs en ce compris le terrain dans le bloc III.

Pour réaliser ce but,Monsieur et Madame Dewaele-Dupont ainsi que la dite société de personnes à responsabilité limi-tée "Entreprises Générales du Bâtiment Adam et Compagnie", ont déclaré procéder comme suit:

A.-TERRAIN

Les époux [redacted], propriétaires du fonds du terrain sur lequel sera édifié le complexe à apparte-ments,conserveront dans ce bien,respectivement les six cent nonante quatre dix millièmes et les deux quarante sixièmes étant rattachés aux locaux privatifs qu'ils se réservent,

De sorte que les six cent nonante quatre dix millièmes sont affectés aux appartements B 7,B 9,et C 6 et C 7, aux réserves 14,15,16 et 17 et aux garages numéros 1 et 2 et les deux quarante sixièmes aux garages extérieurs numéros 15 et 16,dont ils se réservent la propriété pri-vative et exclusive.

B.-CONSTRUCTIONS

La société de personnes à responsabilité limitée "[redacted] construira, pour le compte de Monsieur et Madame [redacted], les locaux privatifs ci-avant mentionnés, auxquels seront affectées les quotités ci-avant [illegible] indiquées dans le terrain et dans les parties communes à des conditions arrêtées entre eux antérieurement.

A ce qui précède, et de l'intervention des époux [redacted] au présent acte de base, il ne pourra leur être donné la qualité de promoteurs de l'immeuble, ce qui incombe à la seule société de personnes à res-ponsabilité limitée [redacted], Monsieur et Madame [redacted] construisant pour leur compte, comme il est dit ci-avant, les locaux ci-dessus repris dont ils se ré-servent la propriété privative.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le Conservateur des hypothèques compétent est formellement dispensé de prendre inscription d'office en ver-tu des présentes.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes les comparants déclarent faire élection de domicile en l'Etude du notaire soussigné.

IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné atteste l'état civil des parties sur le vu de pièces officielles prévues par la loi.

DONT ACTE

Fait et passé en l'Etude.

Et après lecture faite de l'acte qui précède ainsi que de l'article 203 du code des droits d'enregistrement afférent aux dissimulations des prix, les parties qualitate qua ont signé avec Nous Notaire.

A N N E X E I

DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

" RESIDENCE CHAMBORD "

Le complexe unique immobilier à usage d'appartements et de garages sera formé de trois blocs avec entrée principale à front de la rue Paul Pastur et est établi sur un terrain situé à Gosselies d'environ quarante quatre ares cinquante centiares

Il comprendra:

I.- 1.- Un bloc d'appartements avec quatre garages numé-rotés 1 à 4 dénommé "Bloc I".Les appartements por-tent les lettres A - B - C de 1 à 9.

Ce bloc est teinté en rouge au plan d'implantation et contient en superficie environ trois ares trente centiares.

2.- Un bloc d'appartements avec huit garages numérotés de 5 à 12 dénommé "Bloc II".Les appartements por-tent les leteres D - E - F - G de 1 à 9.

Ce bloc est teinté en bleu au plan d'implantation et contient en superficie environ trois ares cin-quante cinq centiares.

3.- Un bloc de garages extérieurs dénommé "Bloc III" comprenant quarante six garages numérotés de 13 à 58.

Ce bloc est teinté en jaune au plan d'implantation et contient en superficie environ sept ares vingt cinq centiares.

II.- Les routes carrossables et cour de manoeuvre avec égoutage et tanks à mazout entérrés pour l'usage des blocs I et II teintées en gris uni au dit plan d'implan-tation,d'une superficie d'environ douze ares vingt centiares.

III.- A front de la rue Paul Pastur,une entrée carrossable teintée en gris ligné au même plan d'implantation d'une superficie d'environ deux ares trente centiares.

IV.- Des emplacements pour parkings visiteurs attenant à l'entrée carrossable à front de la rue Paul Pastur teintés en violacé au plan d'implatation d'une super-ficie d'environ deux ares vingt huit centiares.

V.- Une zône verte avec plantations constituant le parc privé teintée en vert au dit plan d'implantation d'une superficie d'environ treize ares soixante deux centia-res.

BLOC I

I.-Sous-sol

Il comprend notamment:

1.-Les parties communes suivantes pour les blocs I et II:

Un emplacement pour le groupe hydrophore.
Un emplacement pour une cabine électrique éventuelle.

2.-En passage vertical ou horizontal:

Des conduites et canalisations diverses, éventuellement des égoûts, des gaines de conduites, tuyauteries diverses, aéras, soupiraux, etc....

Il existe en outre, en passage vertical et horizontal les poutres de l'ossature en béton de l'immeuble.

Cette ossature et ces poutres se reproduisant à tous les étages ne seront plus reprises au descriptif ci-après.

II.- Rez-de-chaussée

Il comprend notamment:

A.-Les parties communes ci-après:

Une entrée particulière dénommée hall comprenant boites aux lettres et parlophone ainsi qu'un casier par appartement pour fournitures diverses se trouvant derrière la boite aux lettres.

Une porte avec ouvre porte sépare ce hall du sas commun avec l'escalier et l'ascenceur.

Dans le hall s'ouvre également un local dénommé " Vélos-voitures d'enfants". Ce local a également une porte donnant vers l'extérieur.

Dans le sas prend naissance l'escalier et l'ascenseur. Y prennent aussi naissance des dégagements communs donnant accès à l'appartement du concierge, aux réserves privatives, aux locaux poubelles, au local chauffage et aux quatre garages intérieurs.

L'appartement du concierge comprend notamment:

Un hall d'entrée, une chambre, un w.c., une salle de bains, un débarras, une cuisine et un living.

En passage vertical et horizontal

Gaines de conduites, gaines de chauffage, vide-pubelles cheminées, aeras, tuyauteries diverses, canalisations diverses, ventilation, etc...

B.-Les parties privatives ci-après: .

Vingt sept réserves qui sont affectées chacune à un des appartements du bloc.

Et quatre garages numérotés G 1,G 2,G 3,et G 4.

III.- Etages

Le bloc comporte huit étages types et un étage techni-que en retrait.

Chaque étage comprend trois appartements par niveau.

SITUATION DES APPARTEMENTS

Chaque appartement,porte dans sa description,l'indicatif de son type et de son étage.

L'appartement sis à l'extrême droite de l'immeuble,en re-gardant celui-ci de son entrée principale du rez-de-chaussée, est désigné appartement C.

Celui situé à l'extrême gauche de l'immeuble,en regardant celui-ci de son entrée principale du rez-de-chaussée,est dési-gné appartement A.

Et celui situé au centre,entre l'extrême droite et l'ex-trême gauche,est désigné appartement B.

ETAGES I à 8

I.- ETAGE TYPE.

A.-Parties communes.

Elles comprennent:

Un palier commun avec cage d'escalier,escalier et as-censeur.

En passage vertical et horizontal

Gaines de conduites et de chauffage,conduits de fumée, vide-poubelles,cheminées,aeras,tuyauteries diverses,ca-nalisations diverses,etc...

B.-Parties privatives.

UN APPARTEMENT DU TYPE " A "

Il comprend notamment:

Un hall d'entrée avec emplacement pour vestiaire.
Trois chambres dont une avec balcon.
Une cuisine avec accès sur le balcon de la chambre et vide-poubelle.
Un débarras.
Un W.C.
Une salle de bains.
Un living avec balcon et cheminée à feu ouvert.

UN APPARTEMENT DU TYPE " B "

Il comprend notamment:

Un hall d'entrée avec emplacement pour vestiaire.
Un W.C. dans lequel débouche le vide-poubelle.
Un débarras.
Une salle de bains.
Deux chambres.
Une cuisine avec balcon qui s'etend devant le living.
Un living avec cheminée à feu ouvert.

UN APPARTEMENT DU TYPE " C "

Il comprend notamment:

Un hall d'entrée avec emplacement pour vestiaire.
Trois chambres dont une avec balcon.
Une salle de bains.
Un W.C.
Un débarras.
Une cuisine avec balcon et dans laquelle débouche le vide-poubelle.
Un living avec cheminée à feu ouvert et débouchant sur le balcon de la cuisine.

II.-ETAGE TECHNIQUE.

A.-Parties communes.

On y remarque:

Un palier commun avec cage d'escalier, escalier et ascenseur.

En passage vertical et horizontal

Gaines de conduites et de chauffage, conduits de fu-mée, vide-poubelles, cheminées, aeras, tuyauteries di-verses, canalisations diverses, etc...

B.-Parties privatives.

UN APPARTEMENT DU TYPE " A "

Il comprend notamment:

Un hall d'entrée.
Un W.C.
Une salle de bains.
Deux chambres.
Une cuisine.
Un living.
Une grande terrasse extérieure avec vide-poubelle

UN APPARTEMENT DU TYPE " B "

Il comprend notamment:

Un hall d'entrée avec vide-poubelle.
Un W.C.
Une salle de bains.
Une chambre.
Une cuisine.
Un living.
Une grande terrasse extérieure.

UN APPARTEMENT DU TYPE " C "

Il comprend notamment:

Un hall d'entrée.
Deux chambres.
Une salle de bains avec W.C.
Une cuisine.
Un living.
Une grande terrasse extérieure avec poubelle.

BLOC II

I.-Sous-sol

Ne comporte rien.

II.-Rez-de-chaussée

Il comprend notamment:

A.-Les parties communes suivantes:

Deux halls d'entrée avec cage d'escalier et ascenseur, deux locaux à poubelles, deux locaux voitures d'enfants et compteurs électriques, deux locaux compteurs, une chaufferie, des dégagements communes donnant accès aux réserves et aux garages intérieurs.

En passage vertical ou horizontal

Des conduites et canalisations diverses, puisards destinés à l'évacuation des eaux, chambres de visites, sterputs, égoûts, gaines de conduites, gaines de chauffage, tuyauteries diverses, aeras, soupiraux, conduites d'alimentation aux tanks à mazout, etc...

Il existe en outre, en passage vertical ou horizontal les poutres de l'ossature en béton de l'immeuble.

Cette ossature et ces poutres se reproduisant à tous les étages ne seront plus reprises au descriptif ci-après.

B.-Les parties privatives ci-après:

Trente six réserves qui seront affectées chacune à un des appartements du bloc.

Et huit garages numérotés G 5 à G 12.

III.-Etages

Le bloc comporte huit étages types et un étage technique en retrait.

Chaque étage comprend quatre appartements par ni-veau.

SITUATION DES APPARTEMENTS

Chaque appartement, porte dans sa description, l'indication de son type et de son étage.

L'appartement désigné appartement D est celui situé à l'extrême droite de l'immeuble en regardant celui-ci des entrées principales du rez-de-chaussée.

L'appartement désigné appartement G est celui situé à l'extrême gauche de l'immeuble en regardant celui-ci des entrées principales du rez-de-chaussée.

L'appartement désigné appartement F est celui situé contre l'appartement G à l'extrême gauche de l'immeuble.

Et l'appartement désigné appartement E est celui situé contre l'appartement D à l'extrême droite de l'immeuble.

ETAGES I à 8

I.-ETAGE TYPE.

A.-Parties communes.

Elles comprennent:

Deux cages d'escalier indépendantes avec paliers communs et un ascenseur par cage d'escalier, soit deux au total.

En passage vertical ou horizontal

Gaines de conduites, et de chauffage, conduits de fu-mée, vide-poubelles, cheminées, aeras, tuyauteries di-verses, canalisations diverses, etc....

B.-Parties privatives.

UN APPARTEMENT DU TYPE " D "

Il comprend notamment:

Un hall d'entrée avec emplacement pour vestiaire.
Une cuisine.
Un living avec cheminée à feu ouvert.
Une terrasse devant la cuisine et le living avec placard et vide-poubelle.
Un sas intérieur.
Un débarras.
Un W.C.
Une salle de bains.
Deux chambres dont une avec balcon.

LES APPARTEMENTS DES TYPES " E " - " F " - et "G"

se décrivent de la même manière que l'appartement du type "D" ci-avant.

II;-ETAGE TECHNIQUE.

A.-Parties communes.

On y remarque:

Deux cages d'escaliers indépendantes avec paliers communs et un ascenseur par cage d'escalier, soit deux au total.

En passage vertical ou horizontal

Gaines de conduites et de chauffage, conduits de fumée, vide-poubelles, cheminées, aeras, tuyauteries diverses, canalisations diverses, etc....

B.-Parties privatives.

UN APPARTEMENT DU TYPE " D "

Il comprend notamment:

Un sas d'entrée avec vestiaire et débarras.
Un living avec grande terrasse extérieure.
Une chambre avec balcon.
Une cuisine.
Une salle de bains avec W.C.

Les APPARTEMENTS DES TYPES "E" - "F" - et "G"

se décrivent de la même manière que l'appartement du type "D" ci-avant.

BLOC III

GARAGES EXTERIEURS

A.-Les parties communes suivantes:

Usage avec les douze garages intérieurs des routes carrossables, de la cour de manoeuvres, de l'aire de lavage, des prises d'eau et d'électricité, etc..

B;-Les parties privatives.

Pour chacun des garages, le garage proprement dit avec sa porte d'entrée.

NE VARIETUR
Annexé à l'acte de base de la Résidence Chambord à Gosselies reçu par Maître Jean Lavry, notaire à Frasnes-lez-Gosselies, en date du

A N N E X E II

DESCRIPTION DES TRAVAUX

Les travaux de gros-oeuvre comprennent tous les travaux généralement quelconques nécessaires à la mise sous toit com-plète,y compris les installations de chantier,clôtures et palissades avec leurs taxes,l'éclairage,l'eau,la force motrice, le déplacement des appareils d'éclairage public,etc...

I.-TERRASSEMENTS.

Les terrassements comprennent tous les travaux de déblais généralement quelconques,nécessaires pour la construction des fondations de l'immeuble et des garages,et seront poursuivis jusqu'au bon sol suivant le mode de fondation.

Ils comprennent également les remblais éventuels, exempts, de détritus et fortement damés.

Les terres en excèdent et déblais divers seront évacués aux frais de l'entrepreneur sur un terrain qu'il devra recher-cher.

2.-FONDATIONS

Le système de fondation à adopter sera déterminé par l' Ingénieur-conseil après avoir effectué les sondages du sol préliminaires aux travaux.

Le système de construction sera du type à ossature avec murs intérieurs non portant et pouvant être modifiés éventuel-lement suivant arrangement à prendre.

3.-BETON ARME ET HOURDIS

Les semelles,colonnes,poutres,linteaux,gaines d'ascen-seurs et escaliers,seront en béton armé.Tous ces ouvrages se-ront exécutés suivant les études et plans du bureau d'études R. PLUYS de Bruxelles,chargé des calculs de stabilité et sous son entière responsabilité.

Les bétons répondront aux prescriptions de l'I.B.N. et seront mis en oeuvre suivant les meilleures règles de l'A.B.S.

Tous les bétons qui,par leur nature,seraient destinés à rester apparents,seront mis en oeuvre dans des coffrages lis-ses ou cimentés ultérieurement sur leurs parties visibles extérieures.

Le hourdis couvrant le rez-de-chaussée sera également réalisé en béton armé.

Les planchers couvrant les étages pourront être exécutés en dalles de béton armé coulé,pleines.

4.-MACONNERIE ET REVETEMENT EXTERIEUR DES FACADES

D'une manière générale les maçonneries du rez-de-chaus-sée seront exécutées en blocs de béton lourd de la meilleure

qualité,avec parements extérieurs vus en demi brique de four continu ou en briques spéciales de parement suivant les plans de détail des façades.

Les maçonneries des étages seront réalisées en blocs de terre cuite.

Les cloisons doubles entre appartements seront exécutées: une face en blocs de terre cuite et l'autre en blocs de béton lourd avec un vide de cinq centimètres entre les deux.De plus chacune des deux faces sera recouverte de plaques isolantes Gy--proc au lieu de plafonnage traditionnel,afin d'assurer une i--solation phonique la plus complète entre les appartements.De plus,à chaque niveau,et afin de couper la transmission verti--cale des bruits,chaque mur,à l'exception des parements des façades,sera posé sur une bande de roofing 3 ply débordant de dix centimètres sur chaque côté.Cette isolation verticale sera complétée par une chape flottante reprise au poste 9 ci-après.

Les parements extérieurs des étages seront réalisés en briques de four continu et en briques spéciales de parement suivant le plan des façades dressé par l'architecte.

Toutes ces maçonneries de gros-oeuvre seront mises en oeuvre avec un mortier de ciment PAN et sable de carrière au dossage normal de trois cent cinquante kilos de ciment par mètre cube.

L'architecte conservera le droit avant ou pendant la construction d'apporter des modifications de détails à la façade,dans le but d'obtenir un ensemble aussi satisfaisant que possible,tant du point de vue constructif que décoratif.

Il ne pourra,cependant,modifier les parties privatives, sans justification et accord des propriétaires.

5.-<u>TERRASSES COUVRANT L'IMMEUBLE</u>

La chape asphaltique prévue,sera de la meilleure qualité et donnera un maximum de garanties préconisées par la société des Asphalteurs belges.

Cette chape recevra une couche de peinture aluminium anti-solaire,et sera fixée sur des petits élèments de terre cuite isolants,eux-mêmes posés sur une charpente en bois S.R.N., et ayant un double but:

1°)donner les pentes nécessaires pour l'évacuation des eaux de pluie,soit deux ou trois centimètres par mètre courant.

2°)former une première couche d'isolation contre les déperditions calorifiques de la toiture.

Une isolation supplémentaire est prévue au couvrant du neuvième étage,sur le faux plafond,et ce,afin d'assurer la meilleure isolation thermique du dernier niveau.Il en sera de même pour la partie en terrasse couvrant le huitième étage.

La chape asphaltique est garantie dix ans par le sous-traitant spécialiste chargé de son exécution.

6.-<u>CHEMINEES</u>

Les cheminées de tirage sont prévues en maçonnerie et soigneusement lissées à l'intérieur,au mortier de ciment,ou en élèments préfabriqués;système SHUNT ou similaire.

Elles seront surmontées d'une double dalle en béton armé destinée à empêcher le refoulement et le passage de la pluie ou d'un aspirateur statique.

Il est prévu un conduit de fumée pour chaque living,per--mettant l'usage d'un feu ouvert,dont le foyer pourra avoir au maximun une section de 0,40 m2 de surface aspirante.

7.-EGOUTS

Les canalisations d'égoûts seront exécutées en grès ver--nissé de premier choix ou en éternit asphalté intérieurement pour les hors sols verticaux.Ces tuyauteries seront de dimen--sions régulièrement calculées pour assurer une évacuation parfaite.

Ils seront posés sur un léger remblayage constitué de laitier granulé relevé sur les côtés.

Les chambres de visite et sterfputs sont judicieuse--ment répartis sur le dit parcours de canalisation.Les cham--bres de visite seront soigneusement exécutées en briques,au mortier de ciment,cimentées intérieurement.Le fond sera condi--tionné de manière à faciliter les écoulements vers la sortie de la chambre.

La fermeture de ces chambres de visite sera assurée par des doubles couvercles en fonte ou en dural pour les inté--rieures et en béton pour les extérieures.Le tout sera confor--me aux règlements communaux.

8.-SEUILS DE PORTES ET FENETRES

D'une manière générale,les seuils sont en pierre de tail--le de cinq centimètres d'épaisseur,avec le dessus adouci,par--tout où cela est nécessaire,à l'exception des entrées des garages où aucun seuil n'est prévu.Les portes des cuisines donnant sur les balcons auront un seuil en céramique 15/15,a--lors qu'aux portes des chambres et livings donnant sur balcon aucun seuil n'est prévu,étant donné qu'une pièce d'appui en bois est prévue au bas de ces portes afin d'en assurer l'étan--chéité complète.

9.-ISOLATION

Les planchers,isolants par leur nature,seront de plus insonorisés,pour empêcher la transmission des bruits et des chocs,par une chape flottante composée de:

a) un béton lourd de trois centimètres destiné à aplanir les saillies du tubage électrique.
b) une couche de granulés de liège en huit millimètres collés sur une membrane asphaltée.
c) la chape riche de sable du Rhin et ciment en cinq-six centimètres d'épaisseur,ou le carrelage là où il est prévu.

De plus,au départ de chaque étage,la maçonnerie inté-

-rieure des murs de façades,les murs porteurs intérieurs et les cloisons légères seront posées sur le hourdis avec inter--position d'une membrane asphaltée 3 ply débordant d'au moins dix centimètres sur la face des murs;ceci afin d'éviter la transmission verticale des bruits par les murs.

L'isolation thermique extérieure sera réalisée par l'em--ploi de blocs adéquats pour l'intérieur des maçonneries des façades,et par pose de double vitrage isolant à toutes les bai--es extérieures.

10.-CIMENTAGE HYDROFUGE

Un cimentage hydrofuge est prévu en quinze millimètres d'épaisseur,sur tous les murs et béton,non mitoyen,en contact avec les terres et,ensuite,un badigeonnage au coaltar.

11.-COUVERTURES DES MURS.

En béton préfabriqué sur les mitoyen et façade postéri--eure où il n'est pas prévu de corniche saillante.

La chape en roofing de la plateforme remontera dessous ces couvre-murs qui ne seront posés qu'après exécution de cette chape.

12.-ZINC

Tuyaux de descente pour eaux pluviales en zinc V.M. nu--méro 12 de section ronde appropriée,crochets tous les 1,50 m, y compris dauphins en fonte au pied des descentes.

Nochères en zinc V.M. numéro 14 à la façade postérieure avec bavette remontant sur la plateforme pour la soudure de la chape en roofing.

Les corniches en béton éventuelles seront munies d'un bourrelet en zinc numéro 14 de finition.

13;-REJOINTOYAGE

Rejointayage spécial et nettoyage à l'acide des briques spéciales de parement,et resserrage au mortier de toutes les baies extérieures.

14.-HUISSERIE

Tous les chambranles pour portes intérieures seront en bois et non métalliques.Leur description plus détaillée est re--prise au poste menuiseries.

15.-ENDUITS ET PLAFONNAGES

a) Tous les locaux d'habitation seront plafonnés en trois couches à l'aide d'un mortier composé de 2/5 de chaux en pou--dre et de 3/5 de sable rude additionné d'ams de lin.La cou--che de finition sera de la chaux grasse coulée additionnée de plâtre en quantité suffisante et de cinq kilos de poils de va--che par mètre cube.Les murs et plafonds seront soigneusement dressés à la règle et à la ficelle.Les plafonds sur hourdis seront exécutés avec forte addition de plâtre pour obtenir la meilleure adhérence.

Tous les angles saillants seront garnis d'équerres gal-

-vanisées de protection.

Les blochets dans les maçonneries et béton seront garnis de treillis métalliques ou de toile jute,débordant la surface de ces blochets,et ce,préalablement à l'exécution de l'enduit.

Il en sera de même pour couvrir la jointure entre matéri-aux de natures différentes.

b) En ce qui concerne la cage d'escalier,tous les murs, sur une hauteur de 1,50 m seront exécutés avec deux couches d'enduit à la chaux hydraulique et sable du Rhin et une troisième couche de chaux grasse de finition,afin d'obtenir un enduit spécial très resistant.

c) Moulures:des gorges préfabriquées seront prévues dans les livings des appartements.

Les murs et plafonds,y compris la cage d'escalier,peuvent être exécutés en variante au plâtre projeté mécaniquement en une seule couche.

16.-CHEMINEES DECORATIVES

Une cheminée décorative est prévue dans le living des appartements à deux chambres pour une valeur marchande de sept mille cinq cents francs,frais généraux de l'Entreprise compris, soit vingt pour cent,y compris un âtre en réfractaire pour feu ouvert placé d'office,tandis qu'un montant de dix mille francs est prévu pour la cheminée des appartements à trois chambres.

Ces cheminées seront étudiées en fonction des desirs des propriétaires et peuvent être réalisées au moyen de divers matériaux à choisir.

Il n'est cependant pas prévu que le feu ouvert puisse dépasser 0,40 m2 de surface d'aspiration.

Un décompte interviendra,éventuellement,suivant le modèle choisi.

17.-CARRELAGES ET REVETEMENTS

A.-Pavements.

a)Dans les reserves,garages,locaux non plafonnés du rez,le pavement sera constitué d'une chape rouge spéciale anti-poussière,genre Rock-Hill ou similaire.

b)Pour les cuisines,il est prévu un carrelage en granito 20/20 avec plinthes en faïences 10/20 noires à bord arrondi.

c)Pour les salles de bains et W.C.,il est prévu un carrelage céramique 10/10 bleu ou vert avec plinthes faïence 10/20 noires à bord arrondi.

d)Pour les balcons extérieurs le pavement sera constitué d'une chape rouge similaire à celle des locaux du rez.

e)Pour les livings et halls privés,tapis plein en nylon de marque TAPISOM ou similaire,tonalité à choisir. Pour les halls de nuit et chambres,il est prévu un tapis

en chlorure de polyvinyl sur feutre,genre Tapiflex ou similaire,de ton à choisir parmi une gamme de six tons présentés par l'Entreprise.
Les plinthes seront en bois à peindre de sept centi-mètres de hauteur.

B.-Revêtements

Un revêtement en faïence 15/15 bleues ou vertes sera posé dans les salles de bains au pourtour de la baignoire sur une hauteur de 1,50 m.

De même la face de baignoire sera resserrée en fa-ïences et un trapillon de visite chromé sera prévu pour la visite des tuyauteries s'il n'y a pas d'autre regard de prévu.

18.-MARBRERIE

Les tablettes de fenêtres seront prévues en 2 cm d'é-paisseur en marbre beige.

Les portes-fenêtres ouvrant sur les balcons auront leur pièce d'appui au ras du sol et par conséquent il n'y est prévu aucune tablette.

Dans les halls d'entrée au rez de chaussée,il est pré-vu des plinthes en bleu beige de 15 cm de hauteur ainsi que des tablettes de fenêtre de même genre si les baies ne descen-dent pas jusque sur le sol.

19.-MENUISERIES

Toutes les menuiseries sont prévues en sapin rouge du Nord à peindre sauf stipulations contraires reprises ci-des-sous.

Tous les chassis et porte-fenêtres extérieures des appartements sont en alu-bois(bois exotique doublé extérieure-ment d'un profil en aluminium anodisé).Cette solution,outre ses qualités esthétiques présente l'avantage de ne nécessiter aucun entretien de la face exposée aux intempéries et garantit une meilleure étanchéité et une isolation supérieure.

Tous ces chassis et porte-fenêtres seront prévus pour recevoir des doubles vitrages isolants,et seront pourvus de crémones encastrées.

Les porte-fenêtres ouvrant sur les balcons seront mu-nies d'une pièces d'appui au sol afin d'éviter les infiltra-tions d'humidité par le bas des ouvrants.

De plus les allèges de ces porte-fenêtres sont prévues en panneaux sandwiches glasal de ton à déterminer par l'archi-tecte.

Les portes intérieures seront munies d'une clé,et la porte d'entrée de chaque appartement sera munie d'une serrure de sécurité genre Yale ou similaire.

Les poignées de portes et fenêtres sont prévues en alliage d'aluminium oloxé.

Il sera posé des portes avec grand vitrage pour les

baies entre livings et halls d'entrée,des portes avec petit vitrage supérieur pour les chambres,et des portes pleines pour les autres baies.

Les portes des caves seront également à 2 faces lisses, mais à peindre,pendues sur petits dormants,sauf celle de la chaufferie qui sera en métal et de construction robuste.

Les accès aux cabanons d'ascenseurs seront fermés par une trappe à peindre et il est prévu un petit châssis à chaque cabanon.

Les portes des placards seront en panneaux de bois agglomméré avec quart de rond rappliqués sur le pourtour.Les séparations intérieures seront également en panneaux de bois agglomméré.

A chaque baie extérieure des appartements,il sera posé un cachetail muni d'un rail.La longueur de ce cache-tenture sera la longueur de la baie additionnée de deux fois vingt centimètres au minimun.

Dans les halls d'entrée,il est prévu un ensemble de boîtes aux lettres avec faces à vernir,ou revêtue de Formica.

Ces boîtes aux lettres seront montées avec charnières afin de donner accès à un compartiment à provisions.

L'ensemble des boîtes aux letores prévu dans les halls d'entrée peut être exécuté en aluminium ou mixte bois et aluminium.

20.-FERRONNERIES

Les ferronneries prévues sont la main-courante des escaliers avec lisse en plastique et les garde-corps des balcons avant et arrière aux endroits indiqués aux plans généraux et suivant le dessin de détail à dresser par l'architecte.

Les ferronneries extérieures seront métallisées et revêtues d'une couche de couleur anti-rouille à la pose.

21.-VITRERIE

a)Les doubles portes d'entrée des halls seront en glace trempée,sans encadrement,avec boîtes à pivot et quincaillerie de luxe.

b)Toutes les baies extérieures des étages et de l'appartement du rez seront garnies de vitrage double isolant en verre étiré clair.

c)Les portes intérieures à vitrer seront garnies de verre imprimé de luxe cannelé mat et clair.

22.-INSTALLATION ELECTRIQUE

L'installation sera,en tous points,conforme aux prescriptions des règlements communaux et de la compagnie exploitante;elle sera prévue suivant les normes du "Confort Electrique".

Cette installation sera entièrement encastrée, sauf dans les locaux non habitables du rez.

Les plaques de propreté seront en bakélite ivoire.

Les boîtes de dérivation seront supprimées dans toute la mesure du possible et l'installation se fera par repiquage, dans les boîtes d'interrupteur ou de prise de courant, mais jamais dans les points lumineux.

L'installation sera établie de manière à ce que chaque appartement puisse avoir un compteur indépendant sur lequel sera aussi branchée la cave privative.

De plus les tableaux semi-encastrés seront prevus dans chaque appartement à proximité de l'aéra.

L'installation d'éclairage des parties communes se fe--ra par l'intermédiaire de minuteries appropriées.

Cette installation sera complétée par un réseau de té--léphone intérieur actionnant parlophone et ouvre-porte, une antenne collective avec prise T.V.- radio (une prise dans cha--que living), le tubage en attente pour placement de téléphone de la regie (1 arrivée dans chaque hall privé).

Détails:

A.-Les parties privatives comprennent les installations suivantes:

a)Living:
- 1 point lumineux central à 2 directions
- 2 points lumineux ensemble, en applique à simple allumage
- 4 prises de courant ordinaires de sécurité
- 1 prise d'antenne T.V-radio

b)Cuisine:
- 1 point lumineux central à simple allumage
- 2 prises de courant ordinaires de sécurité
- 1 prise avec terre pour frigo
- 1 arrivée spéciale cuisinière électrique

c)Hall privé:
- 1 point lumineux central à 2 directions
- 1 parlophone + ouvre-porte
- 1 timbre de sonnerie

d)Débarras:
- 1 point lumineux en applique-simple allu--mage

e)W.C:
- 1 point lumineux en applique-simple allu--mage

f)Salle de bains:
- 1 point lumineux en applique dessus lavabo
- 1 socquet base boule
- 1 prise de courant lavabo
- 1 prise de courant avec terre pour lessi--veuse éventuelle

g)Grandes chambres:
- 1 point lumineux central à 2 directions avec tirette au lit

2 prises de courant ordinaires de sécurité
tables de nuit

Petites chambres:
idem, mais une prise au lieu de 2.

h)Cave privative:
1 point lumineux simple direction

B.- Communs:

Halls d'entrée rez:
1 minuterie avec 2 plafonniers NIKO et 3 Poussoirs

Paliers:
8X2 plafonniers NIKO * 8 X 2 poussoirs

Dégagements des caves:
1 minuterie avec 3 hublots et 3 poussoirs

Locaux: poubelles, compteurs, chaufferie, voitures d'en-
-fant:
1 lampe simple avec hublot

Cabanons ascenseurs:
1 lampe simple- 1 prise
1 arrivée pour ascenseur en 3 X 6 mm2 avec coffret
interrupteur 30A,
3 coupe-circuits et fusibles

Chaufferie:
1 arrivée pour chaudière
1 coffret 16 A. et 2 coupe-circuits

Passages: Carrossables et cours intérieures:
armatures hermétiques 2 X 20 W sur potences
ou fixées aux murs, avec interrupteur horaire,
le tout en quantité suffisante pour réaliser
un éclairage convenable

23.-<u>INSTALLATION SANITAIRE</u>

Les appareils sanitaires sont prévus émaillés blanc de première qualité, suivant description ci-dessous:

a)W.C:
1 vase complet monobloc à chasse dorsale

b)Bain:
1 baignoire en fonte émaillée de 1,55 à encastrer
1 mélangeur bain-douche téléphone, vidage combiné,
encadrement en faïences 15/15
1 lavabo sur consoles avec 2 robinets chromés,
vidange combiné, étagère, marbrite, et glace sanitaire 60/40
1 bidet complet avec 2 robinets
(sauf pour les appartements à une chambre)
1 chauffe-bain 10 l bigaz pour l'alimentation en eau chaude de la salle de bain.

Les appartements situés à l'étage technique comporte--ront une baignoire de ± 1,40,le W.C. dans la salle de bain et n'auront pas de bidet.

c) Cuisine:

1 évier à 2 cuvettes tôle émaillé vitrifié compris dans le mobilier de cuisine
1 chauffe eau 5 l bigaz
1 arrivée gaz pour cuisinière

d)Les chauffe-eau au gaz peuvent être remplacés par une installation centrale d'eau chaude,a--vec boiler près de la chaudière et des comp--teurs individuels pour l'eau chaude,dans cha--que appartement.

e)Tuyauteries:

Les distributions d'eau se feront en tuyaux galvanisés,les vidanges et ventilations en plomb ou en cuivre,jusqu'aux colonnes princi--pales de chute qui seront réalisées en tuyaux d'asbeste sanitaire goudronnées avec raccords divers en plomb.

Les syphons des appareils seront en plomb de section 30/36.

Toutes les robinetteries seront chromées et raccordées par tuyaux de cuivre à la distri--bution d'eau.

Il est prévu des robinets purgeur sur les colonnes d'alimentation.

Le maximun de tuyauterie passera par les gaines d'aéra.

Les tuyauteries éventuelles dissimulées dans les murs ou en chape seront protégées par des bandes genre "DENZO".

Chaque appartement possèdera ses propres compteurs eau,gaz et électricité.

Sont également prévus les robinets et ali--mentations des parties communes sur un compteur commun séparé,ainsi que l'installation d'un groupe surpresseur garantissant une pression d'eau suffisante à tous les étages.

24.-<u>CHAUFFAGE</u>

Le chauffage des appartements est du type collectif avec compteurs de chaleur sur chaque radiateur.Une sonde ex--térieure automatique règlera la température de la chaudière.

Les radiateurs seront en tôle d'acier,et le relevé de la consommation de calories sera effectué périodiquement par la firme qui aura placé les compteurs de chaleur.

Il est prévu une chaufferie par bloc,soit au total 2 chaufferies séparées.

Les réservoirs à mazout seront enterrés dans les cours, à proximité des chaufferies, et un premier contrat de fourniture de mazout sera passé par l'entreprise, au nom des copropriétaires, avec la firme qui aura fourni le réservoir et ce pour une durée de cinq ans.

La période de chauffage s'étendra du premier janvier au trente et un décembre, sauf avis contraire de l'assemblée générale des copropriétaires qui pourra modifier ces deux dates si les circonstances le demandent.

Pour le calcul des calories consommées, 20 pour cent de la consommation seront automatiquement réparties entre tous les appartements au prorata des dix-millièmes, les 80 autres pour cent étant répartis proportionnelement au relevé des compteurs de chaleur de chaque occupant.

25.-ASCENSEURS

Il est prévu des ascenseurs de marque réputée et du type silencieux, prévu pour une charge utile de quatre personnes.

La cabine sera ventilée et circulera dans une gaine fermée en béton armé.

Elle sera de construction métallique et du type moderne avec éclairage par gorge lumineuse ou par plafonnier.

Un bouton d'appel de secours sera placé au tableau de commande.

Un miroir et un cendrier compléteront l'équipement intérieur.

Un seuil mobile de sécurité rétractable offrira le maximun de sécurité aux usagers.

Les portes palières métalliques seront à fermeture automatique.

La cabine aura, en charge, une vitesse ascensionnelle de 80 m/minute environ.

26.-PEINTURES

Les peintures des parties privatives des appartements sont prévues en ce qui concerne les boiseries uniquement.

La surface extérieure des châssis recouverte d'aluminium anodisé ne nécessite aucun traitement.

Les surfaces intérieures des menuiseries extérieures seront traitées avec un produit spécial préconisé par le fabricant; les menuiseries intérieures des appartements de mêmes que celles des parties communes seront peintes en trois couches dont celle de finition à l'émail, y compris la face des placards sur les balcons, et les placards intérieurs là où ils sont prévus.

Les portes à vernir recevront trois couches de vernis et une couche de bouche-pore.

Les portes des caves auront une couche d'impression.

Les portes métalliques des garages recevront sur leur face extérieure, outre la couche de fond du fournisseur, une seconde couche de fond et une couche de finition à l'émail.

Les murs et plafonds des parties plafonnées recevront deux couches de peinture au latex avec enduisage sommaire préalable en recherche.

27.-EQUIPEMENT CUISINE

Chaque cuisine sera dotée d'un mobilier en tôle d'acier émaillé, vitrifié de marque Crahait.

Cet ensemble comprend-un meuble, table de travail et évier de 1m60 de longueur, 60cm de largeur et 90cm de hauteur, tablette recouverte de Formica, 2 cuvettes en tôle d'acier émaillé, vitrifié encastrées dans la tablette, robinet mélangeur eau chaude, eau froide, 1 tiroir de 80cm, 4 portes, 1 tablette intermédiaire et un socle en retrait.

-une armoire murale de 1m60 de longueur, 27cm de largeur, 65cm de hauteur, quatre portes et une tablette intermédiaire.

28.-PALIERS COMMUNS ET ESCALIERS

Carrelage en céramique 10/10 flammé avec plinthe en faïence 10/20 pour les paliers; marches d'escalier en granito coulé et poli sur place avec plinthes de même qualité.

29.-HALLS COMMUNS DU REZ DE CHAUSSEE

En mosaïque de céramique 2/2 de ton à déterminer par l'architecte, avec plinthes en marbre bleu belge de 15cm de hauteur.

Les sas d'entrée comporteront en plus une batterie de boîtes aux lettres mobiles, montées sur charnières, avec un petit casier derrière pour permettre le dépôt de certaines marchandises par les fournisseurs d'alimentation.

La face sera en bois à vernir de présentation très décorative.

Comme il est prévu à l'article 19 ci-avant, les boîtes aux lettres pourront être prévues en aluminium ou mixte.

30.-TROTTOIRS ET CHEMINS D'ACCES

Le trottoir à rue sera établi conformément aux règlements communaux en dalle de ciment de 30/30 grises posées sur béton maigre de laitier.

Les cours intérieures aux endroits des passages seront exécutées en béton riche, lissé dans la masse, et les petits trottoirs autour des immeubles en dalles 30/30.

La cour de manoeuvre des garages sera exécutée en gravier concassé avec finition au fin poussier.

Un revêtement en tarmac pourra remplacer celui prévu en béton riche, lissé dans la masse, dans les cours intérieures aux endroits des passages.

Le sol des parkings devant sera exécuté en béton riche également.

Mais un revêtement en tarmac pourra remplacer celui prévu en béton riche, comme mentionné ci-avant.

31.-GARAGES

Un ensemble de garages individuels sera construit sur le côté droit et en fond de propriété.

La maçonnerie apparente sera en 1/2 brique de four, les cloisons intérieures en blocs de béton lourd.

La plateforme sera constituée d'une chape asphaltique soudée sur dalles Tanagra reposant sur une ossature en bois.

Le revêtement de sol sera constitué d'une chape rouge anti-poussière, genre Rock-Hill ou similaire.

Les portes seront basculantes et de construction entièrement métalliques, équilibrées par ressorts, et comprenant une poignée de manoeuvre extérieure avec serrure incorporée et deux clés.

Ces portes seront protégées par une peinture anti-rouille appliquée en usine et la face extérieure peinte en deux couches dont la dernière émail.

Les garages construits dans le rez-de-chaussée des deux blocs intérieurs auront les mêmes finitions.

Sur la devanture de la propriété, il sera édifié un parking pour douze voitures (ou plus si possible).

Tous ces garages et parkings, vendus séparément, feront l'objet de prix spéciaux non inclus dans ceux des appartements.

NE VARIETUR

Annexé à l'acte de base de la Résidence Chambord de Gosselies reçu par le notaire Jean Lavry de Frasnes-lez-Gosselies en date du

A N N E X E III

REGLEMENT GENERAL DE CO-PROPRIETE

Relatif à un immeuble à appartements multiples avec caves, et garages comprenant trois blocs, le tout formant un complexe unique immobilier à ériger à Gosselies.

Dénommé " RESIDENCE CHAMBORD " bloc I II garages III voir page 7

CHAPITRE I. - EXPOSE GENERAL -

Article I.

Faisant usage de la faculté prévue par l'article 577 bis paragraphe un du Code Civil 'loi du huit juillet mil neuf cent vingt quatre', il est établi 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.

Sauf dérogations spécialement prévues ci-après, elles sont en conséquence, immuables à défaut d'accord unanime des copropriétaires, lequel sera opposable aux tiers par la transcription au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble.

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 aux cessionnaires par les cédants du droit de propriété ou de jouissance sur 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.

Le présent statut concerne un immeuble à appar-tements,avec garages,composé de trois blocs,le tout considéré comme formant un complexe unique qui sera dénommé "RESIDENCE CHAMBORD".Cet immeuble sera cons-truit sur une parcelle de terrain située à Gosselies

L'immeuble comportera des parties dont chaque propriétaire aura la propriété privative et des par-ties communes dont la propriété appartiendra indi-visément en copropriété à tous les propriétaires, chacun pour une fraction.

Les propriétés privatives sont dénommées "Appar-tements";"caves";"garages";ou de façon générale " autres locaux privatifs" ou "parties privatives".

Toutefois par le mot "Appartements" repris dans le présent règlement de copropriété,il y a lieu d' entendre tout local privatif,soit appartement,soit cave,soit garage,etc....

Renonciation à accession

Pour donner à cette division en parties priva-tives et en parties communes une base légale indis-cutable,tous les copropriétaires du terrain actuels et futurs,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 privati-ves dont il se réserve la propriété entière et ex-clusive;

2.-aux quotités afférentes au même apparte-ment et aux parties privatives dans les parties communes de l'immeuble.

Cette cession est faite pour chacun à titre o-néreux,moyennant la cession corrélative des droits des autres.

Article 5.

Division en dix-millièmes.

Les parties communes sont divisées en dix mille/ dix-millièmes,attribués aux appartements et parties privatives dans la proportion des valeurs et surfa-ces respectives de ces élèments privatifs.

Cette division est acceptée par tous comme dé-finitive,quelles que soient les modifications des parties privatives,par améliorations,embellissements ou autrement.

Article 6.

Descriptions - Plans.

Un tableau descriptif de l'immeuble et un ta-
-bleau indiquant les quotités des parties communes
jointes à chacun des élèments privatifs de l'immeu-
-ble,figureront en annexe dans l'acte de base.

Les différents plans se rapportant à la cons-
-truction seront également annexés au dit acte.

Article 7.

Description des parties communes.

Les choses communes de l'immeuble comportent
notamment:

I.-le terrain,les fondations,les grilles et
murs de clôtures et de refend,les balustrades,appuis
des balcons et fenêtres,les balcons à l'exclusion
de leur revêtement,l'armature en béton de l'immeuble
les ornements extérieurs des façades,balcons,fenê-
-tres,les garde-corps,les cheminées,les canalisations
et conduites de toutes natures,eau,gaz,électricité,
tout-à-l'égout,sauf toutefois les parties de ces ca-
-nalisations et conduites se trouvant à l'intérieur
des appartements ou autres locaux privatifs ou des
locaux en dépendant,si ces canalisations et condui-
-tes servent à l'usage exclusif et particulier de
ces appartements et locaux.

2.-Et l'appartement du concierge.

Les entrées avec leurs portes,les perches et
halls d'entrée,les escaliers,les cages des escaliers,
les paliers,les descentes,couloirs et corridors,le
ou les ascenseurs complets et leur machinerie,les
locaux de chauffage central et les chaudières,acces-
-soires et tuyauteries,(les radiateurs et tuyaute-
-ries dans l'appartement ou autres locaux privatifs
affectés à l'usage particulier de ces appartements
ou locaux,sont parties privées),le toit ou la ter-
-rasse surmontant l'immeuble,avec les descentes;tou-
-tes les parties de l'immeuble qui ne seront pas
affectées à l'usage exclusif de l'un des copropriéé-
-taires ou qui seront communes 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 élè-
-ments privatifs dont elles sont l'accessoire et
pour les quotités attribuées à chacun de ces élè-
-ments.

L'hypothèque et tout droit réel établi sur un
appartement ou autres locaux privatifs grève de
plein droit la fraction des choses communes qui en
dépend.

Article 8.

Description des parties privatives

Chaque propriété privée comportera, à l'exclusion des parties communes, les parties constitutives de l'appartement et ou autres parties privatives, et notamment le plancher ou le parquet ou revêtement, avec leur soutènement, le revêtement des balcons dans la mesure où la jouissance en est privative, les cloisons intérieures avec leurs portes, les mitoyennetés des cloisons séparant entre eux les appartements et/ou autres parties privatives, les fenêtres sur rue ou sur cour avec leurs volets, les portes palières, toutes les canalisations intérieures des appartements et/ou autres parties privatives, les installations sanitaires particulières, les parties vitrées des portes et fenêtres, le plafonnage du plafond avec sa décoration, le plafonnage et la décoration intérieure, en resumé, tout ce qui se trouve à l'intérieur des appartements et autres locaux privatifs, qui est à l'usage exclusif de leur propriétaire ou occupant ou même qui se trouve à l'extérieur de ces locaux mais sert à l'usage exclusif des dits locaux (exemple: compteurs particuliers et canalisations particulières des eaux, gaz, électricité, téléphone).

Article 9.

Droits sur les parties privatives

Chacun des propriétaires a le droit de jouir et de disposer de ses locaux privés dans les limites fixées par le présent règlement et à condition de ne pas nuire aux droits des autres propriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'immeuble.

Chacun peut modifier comme bon lui semblera la disposition intérieure de ses locaux, par exemple réunir en un seul, les locaux privatifs d'un même niveau et de les rediviser ensuite suivant d'autres types, mais sous sa responsabilité à l'égard des affaiblissement, dégradations et autres accidents et inconvénients qui en seront la conséquence pour les parties communes et les locaux des autres propriétaires.

Il est interdit de faire à l'intérieur des locaux privés aucune modifications aux choses communes sauf à se conformer à l'article suivant. Il est interdit à chaque propriétaire d'appartement de diviser en plusieurs appartements, sauf ce qui pourrait être prévu à l'acte de base.

Chaque propriétaire peut être autorisé par l'Assemblée Générale statuant à la simple majorité des voix, à pratiquer dans les murs mitoyens des ouvertures pour faire communiquer les locaux dont il est propriétaire avec les maisons voisines contigües, à la condition de respecter les gaines et de ne pas compromettre la solidité de l'immeuble.

L'Assemblée Générale pourra subordonner son au-
-torisation à des conditions particulières.

La même autorisation pourra être donnée à des locataires si leurs propriétaires respectifs y don-
-nent leur adhésion.

Article 10.

Modifications aux choses communes après la ter-
-minaison de l'immeuble.

Les travaux de modifications aux choses commu-
-nes après la terminaison de l'immeuble ne pourront être exécutés qu'avec l'autorisation expresse de l' ensemble des copropriétaires les concernant, statu-
-ant à la majorité des trois/quarts des voix, sous la surveillance du ou des architectes attitrés de l' immeuble.

Pour ces travaux, il sera fait appel, de préfé-
-rence, à la Société de Personnes à Responsabilité Limitée "Entreprises Générales du Bâtiment Adam et Compagnie", de Marcinelle, ou successeurs, pour autant que cette dernière existe encore à l'époque.

Article 11.

Style et Harmonie de l'immeuble

Rien de ce qui concerne le style et l'harmonie de l'immeuble même s'il s'agit de choses privées, ne peut être modifié que par décision de l'assemblée générale prise à la majorité des trois/quarts des voix.

Il en sera ainsi notamment des portes d'entrée des appartements et autres locaux privatifs, des fe-
-nêtres, des garde-corps et de toutes les parties de l'immeuble visibles de l'extérieur, et celà même en ce qui concerne les peintures.

Article 12.

Volets-Persiennes-Téléphone-Télévision

Les propriétaires pourront établir des volets ou persiennes; ils devront être de ton blanc uniforme et de modèle agréé par l'Assemblée Générale.

Par vocable "persiennes", il faut entendre éga-
-lement "Luxaflex".

Rideaux-Tentures

Les fenêtres ou vitrines en façade principale, si elles sont garnies, devront l'être soit de rideaux ou voiles flous, de couleur blanche, en tergal, soit de tentures dont l'intérieur sera doublé d'un tissu de ton blanc ou écru.

Les copropriétaires pourront établir des postes récepteurs de téléphonie sans fil ou de télévision, mais à ce sujet, la dite Assemblée Générale fixera à

la simple majorité,un règlement d'ordre intérieur.Le téléphone public peut être installé dans les appar--tements ou autres locaux privatifs aux frais,ris--ques et périls de leur propriétaire.

Les fils et accès ne pourront toutefois pas en--prunter la façade de l'immeuble.

SECTION II. - Service et administration de l'immeuble

Article 13.

Gérant ou syndic

Il est fait appel par l'Assemblée Générale des copropriétaires au service d'un gérant ou syndic, choisi ou non parmi les copropriétaires;il est char--gé de la surveillance générale de l'immeuble,notam--ment de l'exécution des réparations à effectuer aux choses communes.

Le premier gérant sera désigné par l'entrepre--neur vendeur pour une période de un an minimum et au moins jusque la terminaison complète de l'immeu--ble et de ses dépendances,afin d'éviter des difficul--tés dues à l'incompétence éventuelle du gérant.

Il entrera en fonction dès que le Président des copropriétaires sera nommé;sa rémunération mensuelle sera de cent francs par appartement et de dix francs par garage.

Pour les années suivantes,la rémunération du gérant sera fixée par l'assemblée générale.

Article 14.

Défaillance du gérant

Si le gérant est absent ou défaillant,le pro--priétaire du plus grand nombre de dix-millièmes en fait les fonctions;en cas d'égalité des droits,la fonction est dévolue au plus âgé.

Article 15.

Assemblée Générale des copropriétaires

L'assemblée générale des copropriétaires est souveraine maîtresse de l'administration de l'immeu--ble en tant qu'il s'agit d'intérêt commun.

Article 16.

L'assemblée générale n'est valablement consti--tuée que si tous les copropriétaires ou leurs ayants droit sont présents ou représentés comme il sera dit ci-après,ou auront été dûment convoqués.

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

Article 17.

Assemblée Générale statuaire

L'assemblée générale statuaire se tient d'office chaque année dans l'agglomération carolorégienne, aux jour,heure et lieu indiqués par le gérant ou par celui qui en fait les fonctions.

Sauf indication contraire de la part du gérant, qui doit être donnée à tous les propriétaires dans la forme et les délais prescrits ci-après pour les convocations,ces jours,heure et lieu seront constants d'année en année.

Assemblée générale extraordinaire

En dehors de cette réunion obligatoire,l'assemblée est convoquée à la diligence du Président de l'Assemblée ou du gérant,aussi souvent qu'il est nécessaire.

Elle doit l'être en tous cas lorsque la convocation est demandée par les propriétaires possédant au moins vingt cinq pour cent des dix-millièmes afférents à l'immeuble.

En cas d'inaction du gérant pendant plus de huit jours,l'Assemblée sera convoquée valablement par l'un des copropriétaires.

Dans tous les cas,la convocation indiquera le jour,l'heure et le lieu de la réunion,en respectant les formes et délais prescrits ci-après.

Article 18.

Convocations aux assemblées

Les convocations sont faites huit jours francs au moins et quinze jours francs au plus,à l'avance, par lettre recommandée;la convocation sera aussi valablement faite si elle est remise au propriétaire contre décharge signée par ce dernier.

L'assemblée générale,à la simple majorité des voix,pourra décider que les convocations soient faites par simple lettre non recommandée à la poste.

Deuxième assemblée

Dans tous les cas,si une première assemblée n'est pas en nombre,une seconde assemblée peut être convoquée de la même manière,avec même ordre du jour,qui indiquera qu'il s'agit d'une deuxième assemblée.

Le président annexera au procès-verbal de l'assemblée les récépissés postaux et décharges dont question ci-avant.

Article 19.

Ordre du jour

+ des
voi approuvé

L'ordre du jour est arrêté par celui qui convo--que;tous les points à l'ordre du jour doivent être indiqués d'une manière très claire dans la convoca--tion.Il faut exclure les points libellés "divers",à moins qu'il ne s'agisse de choses de très minimes importance.

Les délibérations ne peuvent porter que sur les points qui se trouvent à l'ordre du jour.

Il est loisible aux membres de l'assemblée de discuter au sujet de toutes autres questions,mais il ne peut être pris en suite de ces discussions aucune délibération ayant force obligatoire.

Article 20

Composition de l'assemblée générale

L'assemblée générale se compose de tous les co--propriétaires,quel que soit le nombre de dix-milli--èmes possédés par chacun d'eux.

Si le gérant n'est pas un+copropriétaires il sera néanmoins convoqué aux assemblées générales,mais il y assistera avec voix consultative seulement et non délibérative.

Toutefois,s'il avait reçu mandat de copropriétai--res n'assistant pas à l'assemblée,le gérant serait tenu de les représenter et d'y voter en leurs lieu et place,selon leurs instructions écrites,qui reste--ront annexées au procès-verbal de l'assemblée.

Représentation d'un copropriétaire

modifié par
le 30/6/94

A l'exception du gérant,nul ne peut représenter un copropriétaire s'il n'est lui-même copropriétaire ou si ayant,sur tout ou partie de l'immeuble un droit réel ou de jouissance,il a reçu mandat d'un copropriétaire de participer aux assemblées généra--les et d'y voter en ses lieu et place;aucune autre personne n'est admise à l'assemblée.Toutefois,un co--propriétaire marié peut être représenté par son conjoint.Ce mandat devra être écrit et stipuler ex--pressément s'il est général ou s'il ne concerne que les délibérations relatives à certains objets qu'il déterminera.

A défaut de cette stipulation,le mandat sera réputé inexistant vis-à-vis des autres copropriétai--res.

Dans le cas où par suite d'ouverture de succes--sion ou autre cause légale,la propriété d'une por--tion de l'immeuble qui se trouvera appartenir à des copropriétaires indivis,tant majeurs que mineurs ou incapables,soit à un usufruitier et à un nu-pro--priétaire,tous devront être convoqués et auront le droit d'assister aux assemblées avec voix consulta--tive,mais ils devront élire un seul d'entre eux comme représentant ayant voix délibérative et qui

votera pour le compte de la collectivité.

La procuration qui sera donnée à celui-ci ou le procès-verbal de son élection devront être annexés au procès-verbal de l'assemblée générale.

Article 21.

Présidence de l'assemblée générale

Conseil de Gérance

L'assemblée désigne, pour le temps qu'elle détermine, à la simple majorité des voix, son Président et deux assesseurs; ils peuvent être réélus. Ils forment le Conseil de Gérance.

La présidence de la première assemblée générale est dévolue au propriétaire du plus grand nombre de dix-millièmes, et, en cas d'égalité, au plus âgé d'entre eux.

Article 22.

Bureau des assemblées-Composition

Le bureau des assemblées est composé du Président assisté des deux assesseurs et, à défaut de ces derniers, du Président assisté de deux propriétaires présents ayant le plus grand nombre de dix-millièmes.

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

La première année à partir de la réception des bâtiments, l'architecte de l'immeuble fera partie de ce bureau avec voix consultative, de même que l'entrepreneur ayant construit le bâtiment, ou leurs représentants.

Article 23.

Feuille de présence

Il est tenu une feuille ou liste de présence qui est certifiée par les membres du bureau. Elle est signée en outre par les propriétaires qui le désirent ou leurs représentants.

Article 24.

Délibérations

Les délibérations sont prises à la majorité des propriétaires présents ou représentés, sauf dans le cas où une majorité plus forte ou même l'unanimité est exigée par le présent statut ou le règlement d'ordre intérieur.

Lorsque l'unanimité est requise, elle ne doit pas s'entendre de l'unanimité des membres présents ou représentés à l'assemblée générale, mais de l'unanimité des propriétaires, les défaillants étant considérés comme s'opposant à la proposition. Les décisions relatives à la jouissance des choses communes n'exigent que la majorité des voix.

Article 25.

Attribution des voix

Les copropriétaires disposent chacun d'autant de voix qu'ils ont de dix-millièmes.

Article 26.

Validité des délibérations

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

Si l'assemblée ne réunit pas cette double condition, une nouvelle assemblée sera convoquée, au plus tôt dans les quinze jours, avec le même ordre du jour et délibérera valablement quel que soit le nombre de dix-millièmes présents ou représentés, sauf dans le cas où l'unanimité est requise.

Article 27.

Comptes de gestion

Les comptes de gestion du gérant sont présentés à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire; le gérant devra les communiquer un mois à l'avance aux copropriétaires; le conseil de gérance a mandat de vérifier ces comptes avec les pièces justificatives, et il devra faire rapport à l'assemblée de sa mission en faisant ses propositions.

Annuellement, le gérant enverra aux copropriétaires leur compte particulier.

Les copropriétaires signaleront aux membres du conseil de gérance et au gérant les erreurs qu'ils pourraient constater dans les comptes.

Article 28.

Registre des procès-verbaux.

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par les procès-verbaux inscrits sur un registre spécial et signé par le Président, les assesseurs, le secrétaire et les copropriétaires qui en font la demande.

Tout copropriétaire peut consulter le registre et en prendre copie sans déplacement, à l'endroit désigné par l'assemblée générale pour sa conservation, et en présence du gérant qui en a la garde, ainsi que des autres archives de gestion de l'immeuble.

SECTION III; - Répartition des charges et recettes communes.

Article 29.

Principe

Il existe des compteurs particuliers d'eau froide et chaude d'électricité et de chauffage,pour chaque appartement ou autre partie privative,et les parties communes.Il en est de même pour l'appartement du concierge.

Il en sera de même également pour le gaz,si sa distribution est autorisée par la Ville de Gosselies et demandée en supplément par l'un des copropriétaires.

La consommation individuelle de ces compteurs incombe à chaque occupant,et pour les parties communes à l'ensemble des copropriétaires dans la proportion de leur participation aux choses communes.

Au cas où il n'y aurait qu'un compteur général pour l'eau de ville,l'abonnement et la consommation de ce compteur seraient(sauf s'il existait des compteurs divisionnaires) considérés comme dépense commune.

Il en serait ainsi notamment si les copropriétaires décidaient à la majorité des deux/tiers des voix,de placer en supplément un adoucisseur d'eau collectif.

Les ascenseurs seront,au point de vue électricité, branchés chacun sur un compteur particulier par ascenseur, la consommation de ces compteurs incombe aux copropriétaires dans les proportions établies à l'article 32 ci-après.

Les garages intérieurs et les caves sont reliées aux compteurs de l'appartement ou autre partie privative auquel elles sont rattachées (ou compteurs spéciaux).

Au cas où un copropriétaire ne posséderait uniquement qu'un ou plusieurs garages de voiture dans l'immeuble,il supporterait seulement ses frais d'électricité et d'eau relatifs au garage et interviendrait dans ceux relatifs à l'entretien des trottoirs,à l'entretien et peintures extérieures,dans les proportions qui seraient décidées par l'Assemblée Générale des copropriétaires.

Charges.

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

1.-La location et les frais d'entretien des compteurs généraux et divisionnaires à eau (chaude et froide) gaz s'il existe et électricité,ainsi que les obligations imposées par les compagnies distributrices ou à leur défaut par le constructeur.

2.-Les frais de contribution annuelle de voirie.

3.-Les frais de copropriété,y compris le chauffage et l'ascenseur,dès mise en service.

Contrat d'entretien.

Les différents corps de métiers qui ont construit ou construisent l'immeuble,sont tenus à des garanties.Néanmoins certaines parties d'un immeuble sont sujettes à fonctionnement,donc entretien.

C'est notamment le cas pour:ascenseur,chauffage,plomberie,électricité,toiture,etc...

Le syndic soumettra des contrats d'entretien aux co-propriétaires.Le vendeur dégage sa responsabilité dans le cas où ces contrats d'entretien ne sont pas conclus avec les entrepreneurs précités.

Article 30.

Contribution dans les charges communes.

Normalement,toutes les charges d'entretien et de consommation des choses communes sont supportées par les co-propriétaires suivant les quotités de chacun dans les parties communes fixées au tableau de répartition annexé à l'acte de base.

Le régime a un caractère forfaitaire et immuable pour toutes les dépenses,sans aucune exception autre que celles prévues ci-après pour l'ascenseur,et le chauffage central.

Sauf convention contraire,la participation dans les dépenses communes prend cours dès la mise à disposition du bien acquis.

Les frais d'entretien,de réparation et éventuellement le renouvellement des chaudières du chauffage central seront répartis entre les divers copropriétaires proportionnellement au nombre de quotités qu'ils possèdent dans les parties communes.Il en sera de même pour l'entretien des locaux du concierge.

Le chauffage central fonctionnera toute l'année.

Répartition du coût du combustible de chauffage central.

En ce qui concerne la consommation de combustible (l'immeuble étant desservi par un chauffage central au mazout et tout radiateur étant muni d'un compteur de chaleur),chacun des copropriétaires paiera sa quote-part,laquelle sera déterminée d'après le relevé du compteur et la répartition de la dépense de mazout,d'après les indications du dit compteur.

Vingt pour cent de la dépense totale seront répartis entre chaque copropriétaire au prorata du nombre de dix-millièmes qu'il possède;le reste soit quatre vingt pour cent du coût annuel de carburant utilisé,sera réparti entre les copropriétaires de l'immeuble,proportionnellement aux indications du compteur de chaleur dont il est question plus haut.

Contrats de fourniture de combustible.

L'entrepreneur vendeur passera contrat avec les fournisseurs de combustible pour le compte des copropriétaires et ce,pour une durée de cinq ans maximun,et avec le fournisseur de son choix qui fournira le tank et qui l'amortira à raison de vingt centimes maximun par litre de carburant fourni.

Une maison spécialisée sera chargée de faire le relevé des compteurs et de la répartition du coût total de mazout utilisé.

L'assemblée générale peut à tout moment décider, à la majorité des trois/quarts des voix, le placement ou la suppression de compteurs spéciaux pour tous les services généraux (eau, gaz, électricité, chauffage) ainsi que tout mode de répartition des dépenses afférentes à ces services autre que celui prévu ci-avant.

Article 31.

Composition des charges communes.

Les charges communes comprennent notamment:

1.-Le chauffage, l'électricité, le gaz s'il existe, et l'eau de la ville pour le service des parties communes et du concierge.

2.-La rétribution du gérant ou syndic et les honoraires du ou des architectes de l'immeuble lorsqu'il est fait appel à leur concours.

3.-Les frais d'achat, d'entretien, de réparation et de remplacement du mobilier commun.

4.-Le remboursement des primes d'assurances contractées dans l'intérêt de tous par le gérant ou syndic.

5.-Les frais d'achat de poubelles et des divers ustensiles nécessaires aux femmes d'ouvrage ou au concierge pour le nettoyage et l'entretien de la maison, et de façon générale, toutes les dépenses nécessaires à l'entretien des parties communes.

6.-Le salaire des femmes d'ouvrage et/ou du concierge.

Cette énumération est exemplative et non limitative.

Article 32. Ascenseur

Les frais afférents à l'ascenseur seront supportés par les copropriétaires de l'immeuble: par le bloc I, suivant tableau numéro 2 des dix-millièmes, par le bloc II, suivant tableaux 4 et 5 des dix-millièmes, proportionnellement à leurs dix-millièmes, sauf ce qui est prévu à l'article 40 ci-dessous.

L'usage de l'ascenseur sera réglementé par l'Assemblée Générale à la simple majorité des voix.

Article 33.

Réparations

Les réparations et travaux sont répartis en trois catégories: réparations urgentes, réparations indispensables, mais non urgentes, réparations et travaux non indispensables.

Article 34.

Réparations urgentes

Pour les réparations présentant un caractère d'absolue urgence, telles que conduites d'eau ou de gaz crevées,

tuyauteries extérieures,gouttières,etc....le gérant a pleins pouvoirs pour les faire exécuter sans en demander l'autorisation.

Article 35.

Réparations indispensables mais non urgentes.

Ces réparations sont décidées par le Président et les deux assesseurs qui forment ainsi le conseil de gé--rance.

Le conseil de gérance sera juge du point de savoir si une réunion de l'Assemblée Générale est nécessaire pour ordonner les travaux de cette catégorie.

Article 36.

Réparations et travaux non indispensables mais en--trainant un agrément ou une amélioration.

Ces travaux devront être demandés par des propriétai--res possédant au moins un/quart des quotités indivises de l'immeuble et devront être soumis par le gérant à une assemblée générale extraordinaire.

Ces travaux devront obtenir à l'assemblée générale l'acquiescement d'au moins les trois/quart des voix at--tribuées à l'ensemble des propriétaires.

Toutefois,ces travaux pourront être exécutés,malgré un avis défavorable de l'assemblée générale par une majo--rité possédant au moins les cinquante pour cent des voix convoquées à la condition que les propriétaires formant cette majorité s'engagent à supporter intégralement la dé--pense et qu'il n'en résulte aucun inconvénient pour les autres copropriétaires.

Article 37.

Accès des locaux pour réparations.

Les propriétaires doivent donner accès par leur lo--caux privés pour toutes réparations,entretien et net--toyage des parties communes.

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

Si les copropriétaires ou les occupants s'absentent, ils doivent obligatoirement remettre une clef de leur appartement ou locaux privatifs à un mandataire habitant l'immeuble ou l'agglomération carolorégienne dont le nom, l'adresse et le numéro de téléphone devront être connus du concierge et du gérant,de manière à pouvoir accèder à l'appartement ou aux locaux privatifs,si la chose est né--cessaire.

Les copropriétaires devront supporter sans indemni--té les inconvénients résultant des réparations aux cho--ses communes qui seront décidées d'après les règles ci--dessus.

Article 38.

Impôts.

A moins que les impôts relatifs à l'immeuble ne soient établis directement par le pouvoir administratif sur chaque propriété privée, ces impôts seront répartis entre les copropriétaires proportionnellement à leurs dix-millièmes dans les parties communes de l'immeuble.

Article 39.

Responsabilité Civile

La responsabilité du fait de l'immeuble (article 1386 du Code Civil) et de façon générale toutes les charges de l'immeuble, se répartissent suivant la formule de copropriété pour autant, bien entendu, qu'il s'agisse de choses communes et sans préjudice au recours que les copropriétaires pourraient avoir contre celui dont la responsabilité personnelle est engagée, tiers ou copropriétaires.

Article 40.

Usage personnel abusif.

Dans le cas où un copropriétaire augmenterait les charges communes pour son usage personnel, il devra supporter seul cette augmentation.

Dans ce cas, l'assemblée générale décidera souverainement de la quote part supplémentaire incombant à ce copropriétaire.

Article 41.

Recettes

Dans le cas où des recettes seraient effectuées à raison des parties communes, elles seront acquises à chacun des propriétaires dans la proportion de ses droits dans les parties communes, suivant les indications du tableau chiffrant ses droits en dix-millièmes, et annexé à l'acte de base.

SECTION IV.-Assurance et Reconstruction

Article 42.

Contrat d'assurance obligatoire.

A.-L'assurance, tant des choses privées, à l'exclusion des meubles, que de choses communes, sera faite à la même compagnie pour tous les copropriétaires, par les soins du gérant, contre l'incendie, la foudre, les explosions provoquées par le gaz, les accidents causés par l'électricité, le recours éventuel des tiers, de la perte des loyers, dégâts des eaux et autres risques, le tout aux sociétés d'assurance et pour les sommes à déterminer par l'Assemblée Générale.

B.-Les premières assurances seront contractées pour dix ans,par l'entrepreneur,et les copropriétaires seront tenus de reprendre les dites assurances pour la période restant à courir.

Le gérant devra faire à cet effet toutes les di--ligences nécessaires,il acquittera les primes comme charges communes,remboursables dans la proportion des droits de chacun dans la copropriété.

Les copropriétaires seront tenus de prêter leurs concours quand il sera demandé,pour la conclusion de ces assurances et de signer les actes nécessaires;à défaut de quoi le gérant pourra de plein droit,et sans mise en demeure,les signer valablement à leur place.

Article 43.

Polices

Chacun des copropriétaires aura droit à un exemplai--re des polices.

Article 44.

Surprime pour cause personnelle

Si une surprime est due du chef de la profession exer--cée par un des copropriétaires ou du chef du personnel qu'il occupe,ou plus généralement pour toutes causes per--sonnelles à l'un des copropriétaires,cette surprime sera à la charge exclusive de ce dernier.

Article 45.

Sinistre - Indemnité

En cas de sinistre,les indemnités allouées en vertu de la police seront encaissées par le gérant ou syndic en présence des copropriétaires désignés par l'Assemblée,à charge d'en effectuer le dépôt en Banque ou ailleurs,dans les conditions déterminées par cette assemblée.

Mais il sera nécessairement tenu compte des droits des créanciers privilégiés et hypothécaires leur attri--bués par les lois sur la matière,et la présente clause ne pourra leur porter aucun préjudice,leur intervention devra donc être demandée.

Article 46.

Utilisation des indemnités - Reconstruction

L'utilisation de ces indemnités sera réglée comme suit:

a) si le sinistre est partiel,le gérant ou syndic emploiera l'indemnité par lui encaissée à la remise en é--tat des lieux sinistrés.Si l'indemnité est insuffisante pour faire face à la remise en état,le supplément sera re--couvré par le gérant ou syndic à charge de tous les co-

-propriétaires, sauf le recours de ceux-ci contre celui qui aurait, du chef de la reconstruction, une plus value de son bien, et à concurrence de cette plus value. Si l'indem--nité est supérieure aux dépenses de remise en état, l'ex--cédant est acquis aux copropriétaires en proportion de leur part dans les parties communes.

b) si le sinistre est total, l'indemnité sera emplo--yée à la reconstruction, à moins que l'assemblée générale des copropriétaires n'en décide autrement, à la majorité des trois-quarts de la totalité des voix, autrement dit les trois-quarts des dix-millièmes.

En cas d'insuffisance de l'indemnité pour l'acquit des travaux de reconstruction, le supplément sera à charge des copropriétaires dans la proportion des droits de co--propriété de chacun et exigible dans les trois mois de l'assemblée qui aura déterminé ce supplément, les intérêts au taux légal courant de plein droit et sans mise en de--meure, à défaut de versement dans le dit délai.

Toutefois, au cas où l'assemblée générale déciderait la reconstruction de l'immeuble, les copropriétaires qui n'auraient pas pris part au vote ou qui auraient voté con--tre la reconstruction seront tenus, si les autres copro--priétaires en font la demande, dans le mois de la déci--sion de l'assemblée, de céder à ceux-ci, ou si tous ne désirent pas acquérir, à ceux des copropriétaires qui en feraient la demande, tous leurs droits dans l'immeuble, mais en retenant la part revenant dans l'indemnité.

Le prix de cession, à défaut d'accord entre les par--ties, sera déterminé par deux experts nommés par le Tri--bunal Civil de la situation de l'immeuble, sur simple or--donnance, à la requête de la partie la plus diligente, et avec faculté pour les experts de s'adjoindre un troisième expert pour les départager; en cas de désaccord sur le choix du tiers-expert, il sera commis de la même façon.

Le prix sera payé un/tiers au comptant, et le surplus par tiers d'année en année, avec intérêts au taux légal, payables en même temps que chaque fraction du capital.

Si l'immeuble n'est pas reconstruit, l'indivision prendra fin et les choses communes seront partagées ou licitées, l'indemnité d'assurance ainsi que le produit de la licitation éventuelle seront alors partagés entre les copropriétaires dans la proportion de leurs droits res--pectifs établis par le tableau chiffrant leurs droits en dix-millièmes.

Article 47.

Assurance complémentaire.

A.-Si des embellissements ont été effectués par les copropriétaires à leur propriété, il leur appartiendra de les assurer à leurs frais, ils pourront néanmoins les as--surer sur la police générale, à charge d'en supporter la surprime et sans que les autres propriétaires aient à

intervenir dans l'avance des frais de reconstruction é-
-ventuels.

B.-Les propriétaires qui, contrairement à l'avis de la majorité, estimeraient que l'assurance est faite pour un montant insuffisant, auront toujours la faculté de fai-
-re pour leur compte personnel une assurance complémen-
-taire, à condition d'en supporter toutes les charges et primes.

Dans les deux cas, les propriétaires intéressés au-
-ront seuls droit à l'excédent d'indemnité qui pourrait être allouée par suite de cette assurance complémentaire et ils en disposeront en toute liberté.

Article 48.

Assurance contre les accidents

Une assurance sera contractée par les soins du gé-
-rant ou syndic contre les accidents pouvant provenir de l'utilisation de l'ascenseur, que la victime soit un des habitants de l'immeuble ou qu'elle soit un tiers étran-
-ger à l'immeuble.

Le montant de cette assurance sera fixée par l'as-
-semblée générale.

Les primes seront payées par le gérant à qui elles seront remboursées par chacun des copropriétaires dans la proportion de leurs droits dans les parties communes.

Il en sera de même pour l'assurance à contracter au sujet des accidents pouvant survenir aux femmes d'ouvrage et/ou concierge, ainsi que pour l'assurance de l'antenne collective de télévision s'il en existe, ou toute autre assurance -Responsabilité Civile- jugée nécessaire par l' Assemblée Générale.

Les premières assurances seront contractées par l' entrepreneur pour une période de dix ans.

CHAPITRE III.-REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

Article 49.

Il est arrêté entre tous les copropriétaires un rè-
-glement d'ordre intérieur obligatoire pour eux et leurs ayants droit et qui ne pourra être modifié que par l'as-
-semblée générale à la majorité des deux/tiers des voix.

Livre de gérance

Les modifications devront figurer à leur date aux procès verbaux des assemblées générales et être en outre insérées dans un livre spécial dénommé "Livre de Gérance", tenu par le gérant ou syndic et qui contiendra d'un même contexte le statut de l'immeuble, le règlement d'ordre in-
-térieur et les modifications.

Un duplicata de ce livre de gérance devra être mis

à la disposition des copropriétaires soit dans la loge du concierge, soit en un endroit à déterminer par l'assemblée générale et devra être communiqué à tous les intéressés, copropriétaires, locataires, usufruitiers et ayants droit.

En cas d'aliénation d'une partie de l'immeuble, la partie qui aliène devra attirer l'attention du nouvel in-téressé d'une manière toute particulière sur l'existence de ce livre de gérance et l'inviter à en prendre connais-sance, car le nouvel intéressé par le seul fait d'être propriétaire ou ayant droit d'une partie quelconque de l' immeuble, sera subrogé dans tous les droits et obligations qui résultent des décisions contenues en ce livre de gé-rance et sera tenu de s'y conformer, ainsi que ses ayants droit.

SECTION I.- Entretien

Article 50.

Peintures.

Les travaux de peinture aux façades, tant de devant que de derrière, y compris les châssis, garde-corps et vo-lets, devront être faits aux époques fixées suivant un plan établi par l'assemblée générale, et sous la surveil-lance du gérant ou syndic.

Quant aux travaux relatifs aux parties privées dont l'entretien intéresse l'harmonie de l'immeuble, ils de-vront être effectués par chaque propriétaire en temps u-tile, de telle manière que la maison conserve son aspect de soin et de bon entretien.

Article 51.

Cheminées

Les propriétaires devront faire ramoner les cheminées poëles et fourneaux dépendant des locaux qu'ils occupent, s'il y en a, toutes les fois qu'il sera nécessaire, et au moins une fois l'an pour ceux dont ils font usage.

Ils devront en justifier au gérant ou syndic.

SECTION II.- Aspect

Article 52.

Publicité sur l'immeuble.

Les copropriétaires et leurs occupants ne pourront mettre aux fenêtres et sur les balcons ni enseignes, ni réclames, garde-manger, linges et autres objets. (Sous ré-serve de dérogation éventuelle que pourrait prévoir l' article 63 ci-après).

Le placement d'un garde-manger et de cordes à linges étant autorisé sur les terrasses en façade postérieure, pour autant que leur hauteur ne dépasse pas un mètre.

SECTION III.- Ordre intérieur.

Article 53.

Bois - Charbon

Les copropriétaires ne pourront scier,fendre ou cas--ser du bois que dans les caves ou les garages.

Le bois et le charbon,s'ils sont utilisés,ne pour--ront être monté que le matin,avant dix heures.

Article 54.

Vélos - Voitures d'enfants - Tapis

Les parties communes notamment le hall d'entrée,les escaliers et dégagements,devront être maintenus libres en tous temps.

En conséquence,il ne pourra jamais y être accroché quoi que ce soit.Cette interdiction s'applique en particu--lier aux vélos et voitures d'enfants.

Les tapis ne pourront être secoués et battus qu'aux endroits qui seront indiqués par l'assemblée générale statuant à la majorité des voix.

Article 55.

Travaux ménagers.

Il ne pourra être fait dans les couloirs et sur les paliers aucun travail de ménage tel que:brossage de tapis, literies,habits,meubles,cirages de chaussures,etc....

Article 56.

Gaz

Il est strictement défendu d'utiliser dans l'immeuble des tuyaux à gaz en caoutchouc ou flexibles,les raccords au gaz devront être en tuyaux rigides.L'utilisation de gaz en bouteilles est strictement interdite.

Article 57.

Animaux

Les copropriétaires,de même que leurs locataires ou occupants,ne pourront avoir des chiens,des chats,des oi--seaux ou autres animaux qu'à titre de tolérance.Toutefois, si l'un ou l'autre de ces animaux était une cause de trou--ble dans l'immeuble,par bruit,odeur ou autrement,l'assem--blée générale pourrait ordonner à la simple majorité des votants de retirer la tolérance pour l'animal cause de trouble.

Si le propriétaire de l'animal ne se conformait pas à la décision de l'assemblée,celle-ci pourra le soumettre au paiement d'une somme pouvant atteindre cent francs par

jour de retard à partir de la signification de la déci-
-sion de l'assemblée, et le montant de cette astreinte se-
-ra versé au fonds de réserve, le tout sans préjudice à
une décision de l'assemblée à prendre à la majorité des
trois/quarts des votants et portant sur l'enlèvement d'
office de l'animal par la société protectrice des animaux.

SECTION IV.- Moralité - Tranquilité

Article 58.

Les copropriétaires, leurs locataires, les domestiques
et autres occupants de l'immeuble devront toujours habi-
-ter l'immeuble bourgeoisement et honnêtement et en jou-
-ir en bon père de famille.

Ils devront veiller à ce que la tranquillité de l'
immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait,
celui des personnes de leur famille, des gens à leur ser-
-vice, de leurs locataires ou visiteurs.

Ils ne peuvent faire ni laisser faire aucun bruit a-
-normal, l'emploi des instruments de musique, des appareils
de téléphone sans fil, radio, télévision, est autorisé, mais
les occupants qui les font fonctionner sont tenus for-
-mellement d'éviter que le fonctionnement de ces appa-
-reils n'incommode les autres occupants de l'immeuble, et
celà, quel que soit le moment du jour ou de la nuit.

Appareils électriques - Parasites

S'il est fait usage dans l'immeuble d'appareils é-
-lectriques produisant des parasites, ces appareils de-
-vront être munis de dispositifs supprimant les parasites
ou les atténuant, de telle manière qu'ils n'influencent
pas la bonne réception radiophonique.

Moteurs électriques

Aucun moteur ne peut être placé dans l'immeuble à
l'exclusion de ceux qui actionnent l'ascenseur, les monte-
charges, s'il en existe, les appareils de nettoyage par le
vide, le cirage mécanique et ceux des appareils frigorifi-
-ques et de chauffage central, ainsi que les moteurs ac-
-tionnant les appareils de ménage, les appareils médicaux
et les appareils de machines de bureau.

Article 59.

Bail

Les baux consentis par les propriétaires et usufrui-
-tiers devront contenir l'engagement des locataires d'ha-
-biter bourgeoisement et honnêtement avec les soins de
bon père de famille, le tout conformement aux prescriptions
du présent règlement de copropriété, dont ils reconnaî-
-tront avoir pris connaissance, sous peine de résiliation
de leurs baux, après constatation régulière des faits leur
reprochés.

Chaque appartement ne peut être occupé que par les

personnes d'une seule famille,leurs hôtes et leurs domes--tiques.

Article 60.

Caves

Les caves ne pourront être vendues qu'à des propri--étaires d'appartements ou locaux privatifs de l'immeuble; elles ne pourront être louées qu'à des occupants de l'im--meuble,propriétaires ou locataires.

Les propriétaires peuvent échanger leurs caves entre eux et les aliéner entre eux.

Les garages privés pourront être loués ou vendus à d'autres personnes que les copropriétaires des apparte--ments.

Article 61.

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

Article 61 bis.

Eau chaude:

La distribution d'eau chaude sera assurée toute l'an--née.L'eau chaude sera comptée aux copropriétaires qui--vant les indications des compteurs d'eau chaude qui se--ront installés,et au prix qui sera déterminé par la mai--son spécialisée de faire le relevé de ces compteurs;à défaut,suivant décision de l'assemblée générale,prise à la majorité des voix.

SECTION V .- Destination des locaux

Article 62.

Les appartements sont destinés à l'habitation résiden--tielle,les locaux peuvent être affectés à l'usage médi--cal et/ou de bureaux,comme prévu au cahier des charges et à l'acte de base.

Article 63.

Il est interdit,sauf autorisation de l'assemblée géné--rale,de faire de la publicité sur l'immeuble;aucune ins--cription ne pourra être placée aux fenêtres et balcons, sur les portes et murs extérieurs,ni dans les escaliers et passage.

Il est spécialement interdit de faire de la publicité ou mettre des annonces sur les vitres des appartements en façade,notamment sur les vitres des façades des cabinets médicaux ou bureaux,sauf pour annoncer qu'ils sont à ven--dre ou à louer.

Cependant,il sera permis d'apposer,tant à l'extérieur que dans l'entrée,à un endroit à déterminer par l'architecte

de l'immeuble,des plaques indiquant les nom et profession des occupants,dont le modèle sera uniforme.

Il sera en outre permis d'apposer sur la porte par--ticulière de l'appartement,une plaque indiquant le nom et la profession de l'occupant de l'appartement.

Dans l'entrée,chacun disposera d'une boîte aux let--tres;sur cette boîte aux lettres pourront figurer le nom et la profession de son titulaire,l'étage où se trouve l' appartement qu'il habite;ces inscriptions seront d'un mo--dèle uniforme admis par l'assemblée.

Dans l'entrée également chaque appartement disposera d'un casier permettant le dépôt de petits colis (pain, bouteilles de lait,etc...).Dans l'entrée se trouveront les boutons d'appel du parlophone.

Article 64.

Dépôts de matières

Il ne pourra être établi dans l'immeuble aucun dépôt de matières dangereuses,inflammables,insalubres ou incom--modes.

Les occupants devront veiller à ce que dans les caves ou garages il ne soit déposé aucune matière ou denrée en état de décomposition.Aucun dépôt de matières inflammables ne sera autorisé.

Toutefois le propriétaire désireux de se servir d'un poêle à mazout pourra posséder vingt litres de mazout en réserve dans son garage ou dans sa cave.

Il devra prendre toutes mesures en vue d'éviter que la présence de ce combustible ou le fonctionnement du brûleur ne répande des odeurs désagréables.

Il pourra également posséder une réserve de vingt litres d'essence dans son garage.

SECTION VI.- Concierge et femmes d'ouvrages.

Article 65.

Un concierge sera choisi par l'assemblée générale qui fixera sa rémunération.

Le premier concierge sera choisi par le constructeur vendeur et il fixera sa rémunération pour une période de un an.

Il sera engagé et payé au mois et pourra être congédié par le gérant après en avoir référé au conseil de gérance.

Article 66.

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

Il devra notamment:

1) Tenir en parfait état de propreté:les communs,la

cour,les trottoirs;

2)Evacuer les ordures ménagères;

3)Recevoir les paquets et commissions,et les tenir à la disposition des occupants;

4)Fermer la porte d'entrée à l'heure qui lui sera indiquée par le gérant (en principe dix heures du soir).

5)Laisser et faire visiter les appartements et gara--ges à vendre ou à louer.

6)Surveiller et entretenir le chauffage central et le service de l'eau chaude;

7)Faire les petites réparations d'entretien à l'as--censeur,et autres menus travaux suivant les indications qui lui seraient données par le gérant;

8)Surveiller les entrées et sorties;

9)En général faire tout ce que le gérant lui comman--dera de faire pour le service général de l'immeuble.

Article 67.

Le concierge sera logé dans les locaux prévus à cet effet et aux frais de la communauté.

Sauf décision contraire de l'Assemblée Générale,il supportera ses frais d'éclairage,de chauffage,de gaz,et sa rémunération sera fixée en conséquence.

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

Article 68.

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

A défaut du gérant,le congé sera signifié par un dé--légué des copropriétaires.

Sauf accord de l'Assemblée Générale,le concierge ne pourra pas s'occuper de travaux ménagers pour les occupants ni exécuter des travaux dans les parties privatives.

Le conjoint éventuel du concierge ne peut exercer dans l'immeuble aucune profession ni métier étranger au service de l'immeuble.

SECTION VII .- Gérance.

Article 69.

Conseil de gérance.

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

Le gérant ou syndic de l'immeuble assistera aux réu--nions du Conseil de Gérance avec voix consultative.

Le Conseil de Gérance surveille la gestion du gérant ou syndic,examine ses comptes,fait un rapport à l'assem-

-blée,ordonne les travaux indispensables mais non urgents, et peut donner ordre au gérant de congédier l'une ou l' autre des femmes d'ouvrage et/ou le concierge.

Le conseil de gérance surveille les achats de combus--tibles,se fait remettre les prix et les noms des fourniss--seurs proposés,s'assure de la qualité et de la quantité du combustible fourni,il prend toutes dispositions pres--crites pour le fonctionnement sûr et régulier de l'ascen--seur.

Le conseil de gérance veille à ce que la gestion soit faite d'une manière économique.Il délibèrera valablement si deux au moins de ses membres sont présents.

Les décisions sont prises à la majorité des voix.En cas de partage,la voix du président de la réunion est prépondérante.Il n'est pas tenu compte des abstentions.Il sera dressé procès verbal des décisions prises;le procès verbal sera signé par les membres présents.

Article 70.

Gérant ou syndic.

Le gérant ou syndic sera élu par l'assemblée générale qui pourra choisir soit parmi les propriétaires,soit en dehors d'eux,et sa rémunération sera fixée à cette occa--sion.

Si le gérant ou syndic est un copropriétaire et qu'il n'est pas appointé,il pourra s'adjoindre un secrétaire pour la tenue des écritures;les émoluments de ce secrétai--re seront fixés par l'assemblée.Pour la première fois,la gérance sera assurée par une personne désignée par le constructeur pour une durée de un an minimun et au moins jusqu'à la terminaison totale des travaux.

Les gérants ultérieurs seront nommés ou réélus par l'assemblée générale statutaire pour un terme de deux ans.

Article 71.

Mission du gérant ou syndic.

Le gérant ou syndic a la charge de veiller au bon en--tretien des parties communes,au bon fonctionnement de l' ascenseur,et du chauffage central,de surveiller les fem--mes d'ouvrage et/ou le concierge,de fixer éventuellement les travaux et réparations urgentes de son propre chef et ceux qui seront ordonnés par le conseil de gérance et par l'assemblée.

Il a pour mission de répartir entre les copropriétai--res le montant des dépenses dans les proportions indiqué--es par le présent règlement,de centraliser les fonds et de les verser à qui de droit.

Article 72.

Le gérant ou syndic désigne un ou des architectes at--titrés de l'immeuble.

Le gérant ou syndic veille au bon entretien général de l'immeuble,toitures,égoûts et canalisations.

Il instruit les contestations relatives aux parties communes vis-à-vis des tiers et des administrations publi--ques.

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

En cas d'urgence,il prendra toutes mesures conserva--toires.

Article 73.

Comptes - Provision

Le gérant ou syndic présente annuellement ses comptes généraux à l'assemblée générale.

Il présente annuellement à chaque propriétaire son compte particulier.

Une provision sera versée au gérant ou syndic par les copropriétaires pour lui permettre de faire face aux dé--penses communes.Le montant de cette provision sera fixé par l'Assemblée Générale.

Même si la provision était réclamée pour la facilité au locataire,les propriétaires resteront responsables du paiement des charges communes et de leurs locataires.

Fonds de réserve.

L'assemblée générale fixera également les sommes à verser par les propriétaires pour la construction d'un fonds de réserve qui servira ultérieurement au paiement des réparations qui deviendront nécessaires et l'assemblée fixera l'utilisation et le placement de ce fonds de réser--ve en attendant son utilisation.

Le gérant ou syndic a le droit de réclamer le paie--ment des provisions décidées par l'assemblée générale aux copropriétaires.

Défaillance d'un copropriétaire.

Si un copropriétaire s'obstinait à ne pas verser la provision au gérant ou syndic,ce dernier pourrait,avec l' autorisation du conseil de gérance,bloquer le service de chauffage central et de l'eau chaude desservant l'appar--tement du défaillant.

Cette clause est essentielle et de rigueur;le copro--priétaire en défaut qui s'opposerait d'une manière quel--conque à cette sanction serait passible de plein droit et sans mise en demeure,d'une amende de cinq cents francs par infraction,laquelle amende sera versée au fonds de réserve.

Le propriétaire défaillant pourra être assigné,pour--suites et diligences du gérant ou syndic,au nom de tous les copropriétaires;le gérant a,à cet effet,un mandat

contractuel et irrévocable aussi longtemps qu'il est en fonction.

Avant d'exercer les poursuites judiciaires,le gérant s'assurera de l'accord du conseil de gérance,mais il ne devra pas justifier de cet accord vis-à-vis des tiers et des tribunaux.

Les sommes dues par le défaillant produiront intérêt au profit de la communauté au taux légal en matière commerciale.

Durant la carence du défaillant,les autres copropriétaires seront tenus de fournir chacun en proportion de ses droits dans les parties communes,les sommes nécessaires au bon fonctionnement des services communs et à leur bonne administration et celles nécessaires à l'entretien des parties communes.

Si l'appartement ou autre local privatif du défaillant est loué à bail,le gérant ou syndic est en droit de toucher lui-même les loyers à concurrence du montant des sommes dues.

Ces clauses sont d'application même si ce copropriétaire ne possède qu'un garage dans l'immeuble.

Le gérant ou syndic a,à cet effet,de plein droit,entière délégation et il délivrera valablement quittance des sommes reçues;le locataire ne pourra s'opposer à ce règlements et sera libéré valablement vis-à-vis de son bailleur des sommes quittancées par le gérant ou syndic.

Si le défaillant continuait à vouloir se servir du chauffage central et de l'eau chaude qui lui sont procurés à l'aide de dispositifs fonctionnant à frais communs, il sera passible de poursuites pénales.

Article 74.

Le gérant ou syndic est chargé d'effectuer les recettes qui proviendront des choses communes.

SECTION VIII .- Charges communes.

Article 75.

Principe.

De même que les charges d'entretien et de réparation des choses communes dont il est question au statut de l'immeuble,les charges nées des besoins communs seront supportées par les copropriétaires en proportion de leurs droits dans les parties communes.

Article 76.

Consommation individuelles.

Les consommations individuelles du gaz,s'il existe, de l'électricité,de l'eau froide et chaude,sont payées par chaque propriétaire suivant les indications de son

compteur particulier.Les redevances,locations et frais de relevé des compteurs sont à charge des occupants.

Article 77.

Modification du mode de répartition des charges.

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

SECTION IX . - Dispositions générales.

Article 78.

Arbitrage. - Tribunaux

En cas de désaccord entre les copropriétaires ou entre un ou plusieurs d'entre eux,et le gérant,les difficultés relatives au statut de l'immeuble ou au règlement d'ordre intérieur seront soumises à l'arbitrage d'un arbitre à nommer de commun accord,et à défaut d'accord,à nommer à la requête de la partie la plus diligente,par le Président du Tribunal Civil de la situation de l'immeuble.

L'assemblée générale pourra supprimer la présente clause d'arbitrage à la majorité des deux/tiers des voix.

Les demandes de paiement des provisions et sommes dues pour les dépenses communes sont soumises aux Tribunaux compétents.

Le règlement général,(statut réel,et le règlement d'ordre intérieur) présentement arrêté,demeurera déposé au rang des minutes de Maître Jean Lavry,notaire à Frasnes-lez-Gosselies.

Il en sera imprimé ou polycopié des exemplaires qui seront remis aux intéressés,au prix que l'assemblée décidera.

Le règlement général de copropriété est obligatoire pour tous les copropriétaires actuels et futurs,ainsi que pour tous ceux qui possèderont à l'avenir sur l'immeuble ou une partie quelconque de cet immeuble un droit de quelque nature que ce 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 copropriété et qu'ils sont d'ailleurs subrogés de plein droit,par le seul fait d'être propriétaires occupants ou titulaires d'un droit quelconque,d'une partie quelconque de l'immeuble, dans tous les droits et obligations qui peuvent en résulter ou en résulteront.

Article 79.

1.-Dans le bloc I,il existe un local dénommé "Vélos-voitures d'enfants" contigu au hall d'entrée,uniquement à

l'usage du bloc I.Mais ce local sera commun aux blocs I et II,dans le but unique de servir de chambre mortuaire pour tous les occupants d'appartements.Les frais d'entre--tien de ce local restent à charge du bloc I.

Toutefois,après chaque utilisation de ce local comme chambre mortuaire,les utilisateurs procèderont à son net--toyage et à la remise en état éventuel.

2.-Les frais d'entretien et de consommation du groupe hydrophore collectif sont à charge des deux blocs I et II.

3.-Il sera installé une chaufferie pour chacun des blocs I et II,la répartition des frais se fera à charge séparée de chacun de ces blocs.

4.-Il sera posé sur le bloc I,une antenne collective pour l'usage des deux blocs,l'entretien sera à charge des deux blocs I et II.

5.-La rémunération de la concierge est à charge des blocs I et II.

6.-L'éclairage extérieur des chemins carrossables est à charge du bloc III (garages extérieurs).

7.-Quant à l'éclairage extérieur du parc et des sen--tiers pour piétons,il reste à charge des blocs I et II, de même que pour les parkings en façade à rue.

8.-L'aire de lavage des voitures est équipée d'une prise d'eau sur compteur indépendant.Les frais sont à charge de tous les garages tant intérieurs qu'extérieurs.

9.-Les frais inhérents aux compteurs individuels par cage d'escalier dans le bloc II seront supportés comme prévu aux tableaux 4 et 5 annexés à l'acte de base.

10.-Le local destiné à la cabine à haute tension pré--vu dans le bloc I sera mis à la disposition de la régie communale si celle-ci voulait installer une cabine.

11.-Les étages 9 des deux blocs I et II doivent don--ner accès pour le placement de poulies d'aménagement et de déménagements.

Election de domicile

Dans chaque convention ou contrat relatif à une por--tion de l'immeuble,les parties devront faire élection de domicile attributif de juridiction dans le ressort du Tri--bunal Civil de la situation de l'immeuble,faute de quoi ce domicile sera de plein droit élu au Parquet de Monsieur le Procureur du Roi à Charleroi.

NE VARIETUR

Annexé à l'acte de base de la Résidence Chambord à Gosselies reçu par Maître Jean Lavry,notaire à Frasnes-lez-Gosselies,en date du

A N N E X E IV

R E S I D E N C E C H A M B O R D

A.-D I V I S I O N D E L A P R O P R I E T E

I. - BLOC IMMEUBLES, plus parc, sentiers piétonniers, parkings visiteurs avec leur éclairage.

II.- BLOC GARAGES, 46 garages extérieurs.

se subdivisant en :

A.-Bloc I - (immeuble côté rue Paul Pastur)

Appartements:

Type	A	1 à 8
Type	A	9
Type	B	1 à 8
Type	B	9
Type	C	1 à 8
Type	C	9

Garages:

4 garages intérieurs.

B.-Bloc II - (immeuble vers fond de la propri-été)

Appartements:

Type	D	1 à 8
Type	D	9
Type	E	1 à 8
Type	E	9
Type	F	1 à 8
Type	F	9
Type	G	1 à 8
Type	G	9

Garages:

8 garages intérieurs.

C.- Bloc III-

46 garages extérieurs avec route d'accès, et aire de lavage pour voiture, leur é-clairage et leur entretien ainsi qu'un compteur à eau et électrique.

B.-T A B L E A U D E S D I X M I L L I E M E S.

I.-Tableau des dix-millièmes pour les blocs I et II.

Tableau général pour la répartition du terrain et frais collectifs à tous les appartements et aux 12 garages intérieurs.

Fonds concernés	Dix millièmes afférent à chacun	Total des dix-millièmes y afférents
Appartements		
A 1 à 8	187	1.496
A 9	147	147
B 1 à 8	147	1.176
B 9	115	115
C 1 à 8	188	1.504
C 9	138	138
D-E-F-G 1 à 8	145	4.640
D-E-F-G 9	116	464
Garages		
4 garages 1 à 4	28	112
8 garages 5 à 12	26	208
	Total:	10.000/ 10.000e

2.-Tableau des dix-millièmes pour le bloc I.

Pour frais inhérents à ce bloc comprenant:27 appartements et 4 garages intérieurs.

Fonds concernés	Dix millièmes afférent à chacun	Total des dix-millièmes y afférents
Appartements		
A 1 à 8	399	3.192
A 9	314	314
B 1 à 8	313	2.504
B 9	242	242
C 1 à 8	402	3.216
C 9	292	292
Garages		
4 garages 1 à 4	60	240
	Total:	10.000/ 10.000e

3.-Tableau des dix-millièmes pour le bloc II.

Pour frais inhérents à ce bloc comprenant: 36 appartements et 8 garages intérieurs.

Fonds concernés	Dix-millièmes afférent à chacun	Total des dix-millièmes y afférents
Appartements		
D-E-F-G 1 à 8	273	8.736
D-E-F-G 9	216	864
Garages		
8 garages 5 à 12	50	400
	Total:	10.000/ 10.000e

4.-Tableau des dix-millièmes pour 1 demi bloc du bloc II

Comprenant 18 appartements et 4 garages intérieurs pour frais inhérents afférents à l'ascenseur et à la cage d'escalier.

Fonds concernés	Dix-millièmes afférent à chacun	Total des dix-millièmes y afférents
Appartements		
D-E 1 à 8	546	8.736
D-E 9	432	864
Garages		
4 garages 5 à 8	100	400
	Total:	10.000/ 10.000e

5.-Tableau des dix-millièmes pour 1 demi bloc du bloc II

Comprenant 18 appartements et 4 garages intérieurs pour frais y inhérents afférents à l'ascenseur et à la cage d'escalier.

Fonds concernés	Dix-millièmes afférent à chacun	Total des dix-millièmes y afférents
Appartements		
F-G 1 à 8	546	8.736
F-G 9	432	864
Garages		
4 garages 9 à 12	100	400
	Total:	10.000/ 10.000e

6.-Tableau concernant les frais du bloc III.

Comprenant 46 garages extérieurs.

En ce qui concerne les frais afférents aux rou--tes d'accès et à l'aire de manoeuvre des voitures avec leur éclairage et leur entretien et pour le compteur à l'eau et à l'électricité,les frais se--ront supportés à concurrence de I/58e par chacun des propriétaires de garage,étant donné que les 12 garages intérieurs y participent.

En ce qui concerne les frais inhérents aux 46 garages extérieurs y compris leur toiture,ils se--ront supportés à concurrence de I/46e par chacun des propriétaires de ces garages.

De plus en ce qui concerne les murs de clôture mitoyens existant,les frais d'entretien de ces murs seront supportés à concurrence de 1/46e par chacun des propriétaires de garage extérieur.

NE VARIETUR

Annexé à l'acte de base de la Résidence Cham--bord à Gosselies,reçu par Maître Jean Lavry,notai--re à Frasnes-lez-Gosselies,en date du

TABLE DES MATIERE

- Acte de base ..... Pages I à 17.
- Annexe I
  Description du bien..... 18 à 24.
- Annexe II
  Description des travaux.. 25 à 37.
- Annexe III
  Règlement de copropriété.. 38 à 66.
- Annexe IV
  Tableau des dix-millièmes.. 67 à 70.