

DROIT D'ENREGISTREMENT	ANTENNE CONCERNÉE	ANNEXE (O/N)
50,00 EUR + 100,00 EUR	BRUXELLES II	OUI

MH/ ADB + RC/ROI « *NAUTILUS* » à ANDERLECHT / KL

NM : 2015.2570 -

Rép : 39476

« *NAUTILUS* »

ASSOCIATION PRINCIPALE DES
COPROPRIETAIRES :

« DIGUE DU CANAL 112-113
À 1070 ANDERLECHT »

AYANT SON SIÈGE À 1070 BRUXELLES
(ANDERLECHT), DIGUE DU CANAL 112-113

ASSOCIATIONS PARTIELLES DES
COPROPRIETAIRES :

« *Commerces/Equipement Nautilus* » ;
« *BÂTIMENT « A »* ; *BÂTIMENT « B »* ;
BÂTIMENT « C » ET BÂTIMENT « D » »

AYANT LEUR SIÈGE À 1070 BRUXELLES
(ANDERLECHT), DIGUE DU CANAL 112-113

STATUTS DES IMMEUBLES ET REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

L'AN DEUX MIL SEIZE

Le trois juin

Par devant Nous, Maître Gérard INDEKEU, Notaire
associé résidant à Bruxelles, faisant partie de la Société
Civile sous forme de Société Privée à Responsabilité
Limitée « Gérard INDEKEU - Dimitri CLEENEWERCK de
CRAYENCOUR », BCE n°0890.388.338, dont le siège social est
établi à Bruxelles, avenue Louise, 126,

A COMPARU :

La société privée à responsabilité limitée « WASHINGTON GARDEN », ayant son siège social à 1050 Bruxelles, avenue Louise 489, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0827.760.683.

Société constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 5 juillet 2010, publié par extrait au annexes du Moniteur belge le 23 juillet suivant sous la référence 10109720 et dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois le 19 décembre 2014 aux termes d'un acte du même notaire, publié par extrait aux annexes du Moniteur belge le 2 mars suivant sous la référence 15032644.

Ici valablement représentée par son gérant, la société privée à responsabilité limitée « LANCON », nommé à cette fonction pour une durée indéterminée aux termes de l'acte constitutif dont question ci-dessus, ayant son siège social à 1640 Rhode-Saint-Genèse, rue du Dragon 68, inscrite à Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0444.235.551,

Elle-même représentée par son représentant permanent, Madame LANDELL Anna Thérècia, domiciliée à 1640 Rhode-Saint-Genèse, rue du Dragon 68, nommée à cette fonction pour une durée indéterminée aux termes de l'assemblée générale annuelle du 16 avril 2003.

Elle-même représentée par Monsieur LEFEBVRE Pierre-Damien, élisant domicile à Bruxelles, avenue Louise, 489, en vertu d'une procuration reçue par le notaire soussigné en date du 31 mai 2016.

Ci-après dénommée « le Comparant »

EXPOSE PREALABLE

BIENS

Le comparant est propriétaire des biens suivants pour en avoir fait l'acquisition comme il est dit ci-après :

1.

COMMUNE D'ANDERLECHT - 6^{ème} division

Un bâtiment de bureaux à trois niveaux savoir le rez-de-chaussée + 2 étages (selon titre six niveaux), d'une surface totale construite de trois mille huit cent vingt-sept mètres carrés (3.827 m²) avec cent et quatre (104) emplacements de parking (dont 91 autorisés par le permis d'environnement délivré par l'IBGE en date du 10 septembre 2001), sis Digue du Canal 112-113 et **actuellement en cours de démolition**.

Tel qu'érigé sur un terrain industriel cadastré d'après titres section C numéro 83/A et partie des numéros 81/B, 84/D et 88/G pour une contenance de septante-huit ares

M.H.

septante-cinq centiares (78a 75ca), et actuellement cadastré selon extrait récent de la matrice cadastrale, section C numéro 83/E, même contenance.

Identifiant parcellaire : 0083EP0000

Le revenu cadastral non indexé s'élève à soixante-et-un mil deux cent neuf euros (61.209,00 EUR)

2.

COMMUNE D'ANDERLECHT - 6^{ème} division

Une parcelle de terrain sise à l'angle du boulevard Paepsem et du Boulevard Industriel, cadastrée d'après titre et extrait récent de la matrice cadastrale section C numéro 80K, pour une contenance d'après titre et extrait susvanté de quinze ares soixante-trois centiares (15a 63ca).

Identifiant parcellaire : 0080KP0000

Le revenu cadastral non indexé s'élève à quinze euros (15,00 EUR)

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Pour le bien sub.1 :

A l'origine, le bien appartenait à la société anonyme « Air et Chaleur », comme suit :

a) Les constructions pour les avoir fait ériger à ses frais;
b) Le terrain pour l'avoir acquis de la Commune d'Anderlecht savoir :

- Partie, étant section C numéro 83/A et partie du numéro 81/B d'une contenance de septante ares (70a), suivant acte reçu par Maître Fernand Jacquet, alors notaire à Bruxelles, en date du quinze février mil neuf cent septante huit, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Bruxelles, le vingt-sept février suivant, volume 8117 numéro 30.

- Partie étant section C partie des numéros 84/D et 88/G d'une contenance de huit ares septante-cinq centiares (08 a 75 ca), suivant acte reçu par le même notaire Jacquet, en date du dix-neuf août mil neuf cent quatre-vingt, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Bruxelles, le seize septembre suivant volume 8592 numéro 1.

Suivant acte reçu par Maître Yves Tytgat, notaire à Gent, en date du dix-huit décembre mil neuf cent nonante, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles, le trente et un décembre suivant, volume 10.536 numéro 6, la société anonyme « Air et Chaleur » a apporté quarante pour cent (40 %) du bien à la société anonyme « Air et Chaleur Immobilier (alors Exploitation) ».

Et suivant acte d'augmentation de capital de cette dernière, reçu par Maître Yves Tytgat, prénommé, en date du

vingt et un décembre mil neuf cent nonante quatre, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Bruxelles, le vingt-huit décembre suivant volume 11.523 numéro 1, la société anonyme « Air et Chaleur » a apporté cinquante-cinq pour cent (55 %) du bien à la société anonyme « Air et Chaleur Immobilier (alors Exploitation) ».

Aux termes d'un acte reçu par Maître Gilberte RAUCQ, alors notaire à Bruxelles, le 18 avril 2002, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Bruxelles, le 22 avril suivant, sous la formalité 49-T22-/04/2002-03834, la société anonyme « AIR ET CHALEUR » et la société anonyme « AIR ET CHALEUR IMMOBILIER » ont concédé à la « KBC BANQUE » un droit de superficie d'une durée de 17 ans.

Aux termes d'un acte de fusion par absorption dressé par Maître Gilberte RAUCQ, alors notaire à Bruxelles, le 24 juin 2004, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Bruxelles, le 8 juillet suivant, sous la formalité 49-T-08/07/2004-07608, la société anonyme « AIR ET CHALEUR » a été absorbée par la société anonyme « SPIE Belgium ».

Aux termes d'un acte de fusion par absorption dressé par Maître Gilberte RAUCQ, prénommé, en date du 27 juin 2006, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Bruxelles, le 3 août suivant, sous la formalité 49-T-03/08/2006-09607, la société anonyme « AIR ET CHALEUR IMMOBILIER » a été absorbée par la société anonyme « SPIE Belgium ».

Aux termes d'un acte de résiliation reçu par Maître Stijn JOYE, notaire associé à Bruxelles, en date du 19 décembre 2013, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Bruxelles, le 7 mars suivant, sous la formalité 49-T-07/03/2014-02392, la société anonyme « SPIE BELGIUM » et la société « KBC BANQUE » ont résilié le droit de superficie accordé à la société « KBC BANQUE ».

Aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Gérard INDEKEU et Maître Stijn JOYE, tous deux notaires associés à Bruxelles, en date du 19 décembre 2013, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Bruxelles le 27 décembre suivant, sous la formalité 49-T-27/12/2013-14389, la société « SPIE Belgium » a vendu le bien à la sprl « Washington Garden », comparante au présent acte.

Pour le bien sub.2 :

Le Comparant est propriétaire du bien pour l'avoir acquis de la Commune d'Anderlecht, aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Gérard INDEKEU, à Bruxelles, et Maître Christian VAN CAMPENHOUT, à Anderlecht, le 18 novembre 2015, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Bruxelles le 3 décembre suivant, sous la formalité 49-T-03/12/2015-14542.

La Commune d'Anderlecht était devenue propriétaire

M.H.

dudit bien aux termes d'un jugement d'expropriation pour cause d'utilité publique rendu par le Tribunal de première instance de Bruxelles (3^{ème} chambre) en date du 26 novembre 1956, transcrit au deuxième bureau de la conservation des hypothèques de Bruxelles le 7 décembre suivant, vol.4663, n°22.

DEMOLITION DE L'IMMEUBLE EXISTANT

Dans le cadre du projet de construction du complexe immobilier dénommé « NAUTILUS », à ériger sur les parcelles dont question ci-dessus et à usage mixte de commerce, d'équipement et de logement, le Comparant déclare être actuellement en train de procéder à la démolition de l'immeuble dont question ci-dessus (sub.1) à ses frais en vue de préparer le terrain à recevoir le complexe immobilier dénommé « Nautilus ».

RENONCIATION A ACCESSION

Le Comparant donne à connaître qu'il entend confier la réalisation de l'ouvrage à un entrepreneur encore à déterminer en renonçant au droit d'accession dont question aux articles 546, 551 et suivants du Code civil aux termes d'un acte de renonciation à accession constitutif d'un droit de superficie qui sera reçu par le notaire soussigné.

ABROGATION DES STATUTS EXISTANT

NEANT.

LE COMPARANT NOUS REQUIERT D'ACTER AUTHENTIQUEMENT CE QUI SUIV

L'immeuble ci-après décrit est placé sous le régime de copropriété et d'indivision forcée, conformément à la loi et plus précisément par application des articles 577-3 à 577-14 du Code civil.

L'immeuble dans sa globalité comprend au moins vingt lots privatifs, hormis des caves, garages et parkings, ceci implique qu'un **conseil de copropriété est obligatoire**.

Conformément à l'article 577-3 alinéa 4 du Code civil, le comparant nous déclare que le présent acte prévoit la création de **CINQ (5) ASSOCIATIONS PARTIELLES DISPOSANT DE LA PERSONNALITÉ JURIDIQUE**, plus amplement décrites ci-après.

Toutefois, l'association principale reste exclusivement compétente pour les parties communes générales et les éléments qui relèvent de la gestion commune de l'ensemble immobilier. Elle dispose en conséquence d'une compétence résiduaire.

La propriété de l'ensemble immobilier sera ainsi répartie entre plusieurs personnes par lots comprenant chacun une partie privative bâtie, une quote-part dans des éléments immobiliers de **l'association principale** et une quote-part dans des éléments immobiliers de **l'association partielle** dans laquelle est située son lot privatif.

Dans le but d'opérer cette répartition, le comparant déclare établir les statuts de la copropriété et le règlement d'ordre intérieur de l'association principale et des CINQ (5) associations partielles ayant notamment pour objet de décrire l'ensemble immobilier, les parties privatives et communes de chaque association, de fixer la quote-part des parties communes afférente à chaque partie privative sur base du rapport dont question ci-après, de décrire les droits et obligations de chaque copropriétaire quant aux parties privatives et communes de l'association principale et des associations partielles, de fixer les critères et le mode de calcul de la répartition des charges de chacune des copropriétés, l'administration de l'ensemble immobilier et de régler les détails de la vie en commun.

LE COMPARANT NOUS A ENSUITE REMIS, POUR ÊTRE DÉPOSÉS AU RANG DE NOS MINUTES, LES DOCUMENTS SUIVANTS :

1. Le permis d'urbanisme délivré par la Région de Bruxelles-Capitale en date du **22 avril 2016** (référence 01/PFD/501125) et notifié au Collège des Bourgmestre et Echevins de et à Anderlecht sous la référence 48978.
2. les plans du complexe immobilier datés du **8 juin 2015** tels qu'approuvés par la Région de Bruxelles-Capitale dans le cadre de la demande de permis d'urbanisme dont question ci-dessus, savoir :
 - a. Situation existante - Plan d'implantation plan démolitions
 - b. Situation Projetée - Plan d'implantation
 - c. Situation projetée - aménagement paysager
 - d. Situation projetée - coupes abords
 - e. Situation projetée - élévation AA (NE)
 - f. Situation projetée - élévation LL (NO)
 - g. Situation projetée - élévations FF et QQ (SO-SE)
 - h. Situation projetée - coupe B
 - i. Situation projetée - coupe C
 - j. Situation projetée - coupes D et E
 - k. Situation projetée - coupe M
 - l. Situation projetée - coupe N
 - m. Situation projetée - coupe O
 - n. Situation projetée - coupe P et E'
 - o. Situation projetée - étage -2

M.H.

- p. Situation projetée - étage -1
- q. Situation projetée - rez-de-chaussée
- r. Situation projetée - rez-de-chaussée noyaux A-B
- s. Situation projetée - rez-de-chaussée noyaux C-D
- t. Situation projetée - étage +1
- u. Situation projetée - étage +2
- v. Situation projetée - étage +3
- w. Situation projetée - étage +4
- x. Situation projetée - étage +5
- y. Situation projetée - étage +6
- z. Situation projetée - étage +7
- aa. Situation projetée - étage +8
- bb. Situation projetée - étage +9
- cc. Situation projetée - étages +10/+11
- dd. Situation projetée - étages +12/+13
- ee. Situation projetée - étage +14/+15
- ff. Situation projetée - étage +16/Toiture

3. Les plans d'exécution datés du **15 décembre 2015** :

- gg. plan sous-sol -2 noyau D
- hh. plan sous-sol -1 noyaux A et B
- ii. plan sous-sol -1 noyaux C et D
- jj. plan rez-de-chaussée noyaux A et B
- kk. plan rez-de-chaussée noyau C
- ll. plan rez-de-chaussée noyau D
- mm. plan étage +1 noyaux A et B
- nn. plan étage +1 noyau C
- oo. plan étage +1 noyau D
- pp. Plan étage +2 noyaux A et B
- qq. plan étage +2 noyau C
- rr. plan étage +2 noyau D
- ss. plan étage +3 noyaux A et B
- tt. plan étage +3 noyau C
- uu. plan étage +3 noyau D
- vv. plan étage +4 noyaux A et B
- ww. plan étage +4 noyau C
- xx. plan étage +4 noyau D
- yy. plan étage +5 noyaux A et B
- zz. plan étage +5 noyau C
- aaa. plan étage +5 noyau D
- bbb. plan étage +6 noyaux A et B
- ccc. plan étage +6 noyau C
- ddd. plan étage +6 noyau D
- eee. plan étage +7 noyaux A et B
- fff. plan étage +7 noyau C
- ggg. plan étage +7 noyau D
- hhh. plan étage +8 noyaux A et B
- iii. plan toiture noyau C
- jjj. plan étage +8 noyau D

kkk. plan toiture noyaux A et B
lll. plan étage +9 noyau D
mmm. plan étage +10 noyau D
nnn. plan étage +11 noyau D
ooo. plan étage +12 noyau D
ppp. plan étage +13 noyau D
qqq. plan étage +14 noyau D
rrr. plan étage +15 noyau D
sss. plan étage +16 noyau D
ttt. plan toiture noyau D

4. un tableau général des quotités pour l'association principale sur base d'un rapport motivé dressé par le géomètre expert Monsieur DEVILLERS Frédéric, gérant de la SPRL Bureau Devillers, à 1050 Bruxelles, avenue Louise 523 b.2, en date du 10 mai 2016, qui restera ci-annexé après avoir été lu partiellement, commenté, daté et signé par le comparant et nous notaire, pour revêtir la forme authentique à l'instar du présent acte;
5. un tableau des quotes-parts de copropriété pour chacune des cinq (5) associations partielles établi sur base d'un rapport motivé dressé par le géomètre expert Monsieur DEVILLERS Frédéric, gérant de la SPRL Bureau Devillers, à 1050 Bruxelles, avenue Louise 523 b.2, en date du 10 mai 2016, qui restera ci-annexé après avoir été lu partiellement, commenté, daté et signé par le comparant et nous notaire, pour revêtir la forme authentique à l'instar du présent acte;
6. Le permis d'environnement délivré par l'IBGE en date du 30 juin 2015 (validité de 15 ans) pour l'exploitation d'installations de chaufferies (classe 3), le dépôt de déchets ménagers (classe 2), groupe électrogène (classe 3), parking couvert (classe 1B), moteur à combustion (classe 3), installations de refroidissement (classe 2), transformateur statique (classe 3), parking à l'air libre (classe 2), ventilateurs (classe 2) ainsi que 4 plans;
7. L'attestation SIAMU datée du 12 mai 2014 relative à la demande de permis d'urbanisme et permis d'environnement ;
8. L'attestation SIAMU datée du 9 septembre 2014 relative à la modification de la demande de permis d'urbanisme et permis d'environnement ;

M.H.

9. Le courrier de l'administration générale de la documentation patrimoniale relatif à la pré cadastration des lots décrits au présent acte.

Ces plans et rapports demeureront ci-annexés, sans qu'il en résulte une obligation de les transcrire. Lesdits plans étant enregistrés à l'administration générale de la documentation patrimoniale sous le n°21306-10048

CONDITIONS SPÉCIALES

Dans un précédent titre de propriété relatif au bien sub.1, étant l'acte reçu par Maître Yves Tytgat, notaire à Gand, en date du 21 décembre 1994, transcrit au deuxième bureau de la conservation des hypothèques de Bruxelles le 28 décembre suivant, vol.11523 n°1, il est stipulé littéralement ce qui suit :

« Conditions spéciales

A. Dans l'acte de vente précité du quinze février mil neuf cent septante-huit, les conditions spéciales suivantes ont été stipulées :

« III. La vente a lieu aux clauses et conditions du cahier général des charges arrêté par le Conseil Communal de la Commune d'Anderlecht, approuvé le vingt-neuf juillet mil neuf cent trente-sept, dont la société acquéreur reconnaît avoir parfaite connaissance pour en avoir reçu un exemplaire, tel que modifié à ce jour.

Ce cahier des charges est complété par les conditions ci-après :

A. Les constructions à élever sur le terrain vendu seront conformes aux dispositions du plan général et des plans particuliers d'aménagement établis dans le cadre des arrêtés d'urbanisme en vigueur.

B. Prescriptions urbanistiques relatives au lot 2920

1° Une zone de recul de dix mètres le long du quai et du boulevard Paepsem et de vingt mètres le long du boulevard Industriel sera traitée en zone verte, plantée et gazonnée, elle ne pourra en aucun cas servir de parking, de cour de manœuvre ou d'aire de dépôt.

2° Une zone de recul identique et de dix mètres sera réservée le long de la limite mitoyenne « nord ».

3° L'esthétique du bâtiment sera particulièrement soignée, elle devra s'harmoniser parfaitement avec les immeubles collectifs, ainsi qu'avec la tour de bureaux « ASAR » qui sont les voisins immédiats.

Des étages sont souhaités.

4° Les constructions ne pourront couvrir plus de six/dixièmes de la parcelle, zones de recul comprises.

5° Il sera prévu : aire de manœuvre et parking en fonction des instructions ministérielles (un parking par cinquante mètres carrés de bureaux et/ou de cent mètres carrés

d'atelier).

6° L'aspect des toitures sera particulièrement soigné, eu égard aux vues panoramiques des immeubles de logement.

7° En principe, les accès définitifs se feront par le boulevard Industriel de préférence à la digue du canal.

Un accès à partir du boulevard Paepsem (éventuel « second » rez-de-chaussée vu la différence de niveau), n'est pas exclu à priori mais doit être étudié en collaboration avec le service des routes de Bruxelles-Capitale (Ministère des Travaux Publics). »

B. Dans l'acte de vente précité du dix-neuf août mil neuf cent quatre-vingt, les conditions spéciales suivantes ont été stipulées :

« CONDITIONS SPECIALES

La vente a lieu aux clauses et conditions du cahier général des charges arrêté par le Conseil Communal de la Commune d'Anderlecht, approuvé le vingt-neuf juillet mil neuf cent trente-sept, modifié en date du vingt-deux décembre mil neuf cent soixante et du vingt-sept septembre mil neuf cent soixante-deux et dont les articles 3, 4 et 5, du fait de la vente de gré à gré, ne sont pas d'application. La partie acquéreuse reconnaît en avoir parfaite connaissance pour en avoir reçu un exemplaire tel que modifié à ce jour.

La présente vente étant complémentaire à celle du lot 2920 réalisée par acte du notaire soussigné en date du quinze février mil neuf cent septante-huit, l'obligation de bâtir dont question à l'article 15 dudit cahier des charges a été accomplie. »

« La société anonyme « Air et Chaleur Exploitation » reprend tous les droits et obligations qui découlent des conditions spéciales reprises aux points A et B, pour autant qu'elles soient encore d'application et pour autant qu'elles aient un rapport à la partie de l'immeuble qui est apportée. »

Le Comparant requiert le notaire instrumentant d'acter son souhait d'abroger purement et simplement lesdites conditions spéciales.

SERVITUDES

1.- La division de l'immeuble, tel que décrit et figuré aux plans ci-annexés, provoquera l'établissement entre les différents lots privatifs d'un état de choses qui constituera une servitude si les lots appartiennent à des propriétaires différents.

Les servitudes ainsi créées prendront effectivement naissance dès que les fonds dominant ou servant appartiendront chacun à un propriétaire différent ; elles trouvent leur fondement dans la convention des parties ou la destination du père de famille consacrée par les

M.H.

articles 692 et suivants du Code civil. Il en est notamment ainsi :

- des vues et jours d'un lot sur l'autre ;
- du passage d'un fonds sur l'autre des conduits et canalisations de toute nature (eaux pluviales et résiduaires-gaz-électricité-téléphone) servant à l'un ou l'autre lot, ce passage pouvant s'exercer en sous-sol, au niveau du sol et au-dessus de celui-ci ;
- et de façon générale de toutes les servitudes établies sur un lot au profit d'un autre que révéleront les plans ou leur exécution ou encore l'usage des lieux.

2.- Les parties communes de l'indivision principale (fond servant) sont grevées des servitudes suivantes :

- au profit de chaque indivision partielle (fonds dominants) :

1° les servitudes de passage de toutes canalisations ou conduits desservant directement ou indirectement un ou plusieurs lots privatifs d'une indivision partielle.

2° les servitudes *aedificandi* s'étendant à l'assiette de chaque indivision partielle telle que celle-ci est reprise au plan d'implantation dont question ci-avant, grevant les parties communes de l'indivision principale.

3° les servitudes de surplomb des terrasses, balcons et gouttières au dessus des parties communes de l'indivision principale.

3.- Outre ce qui précède, le comparant nous requière d'établir les servitudes suivantes :

- Il est établi une servitude de passage à charge de **l'emplacement de parking numéro « P131 »** sis au premier sous-sol en vue de permettre l'accès à la chaufferie collective dont question ci-dessous ;
- Les lots dénommés « Commerce 1 », « Commerce 2 », « Crèche », « Conciergerie », « appartement » ou « studio » sont grevés d'une servitude de tour d'échelle aux fins de permettre l'accès, l'appui ou la suspension de tous dispositifs, en ce compris mais non limité aux échelles, échafaudages, grues, appareils de levage, aux fins de l'entretien et de la réparation des éléments constructifs des différents lots du complexe;
- **Le lot dénommé « Commerce 1 »** est grevé dans toutes ses parties bâties comme non bâties d'une servitude de passage, d'ancrage, de surplomb ou de sous-plomb visant à permettre l'installation des techniques propres aux commerces et ainsi, la pleine exploitation de ceux-ci.

Et de façon générale de toutes les servitudes établies sur un lot au profit d'un autre, ou entre les parties privatives et les parties communes que révéleront les plans ou leur exécution au fur et à mesure de la construction ou encore l'usage des lieux.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

A titre transitoire et pour assurer une mise en place harmonieuse des organes des copropriétés, il est prévu que :

1) la première assemblée générale des copropriétaires de chaque association sera réunie par le Comparant qui en assurera la présidence;

2) le premier syndic est la SPRL BALTIMO SYNDIC dont le siège social est situé rue des Fusillés 67 - 1490 Court-Saint Etienne, inscrite à la BCE sous le N° 0870 912 124 et dont le siège d'exploitation est sis à Saint-Gilles, rue Capouillet 15 (représentée par Isabelle Balaratti, sa gérante, agent immobilier agréé I.P.I. inscrit sous le numéro 501.146.)

pour chacune des associations; il est nommé jusqu'au jour de la première assemblée générale de celles-ci ;

3) les polices d'assurance souscrites par le comparant seront maintenues jusqu'à leur terme et au plus tôt un mois après la première assemblée générale de toutes les associations.

PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

* En application de l'article 275 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire du neuf avril deux mil quatre (ou COBAT), le Notaire soussigné a demandé à la Commune d'Anderlecht, par lettre recommandée du 17 juillet 2015, de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au **bien sub.1**. Dans sa réponse datée du 5 août suivant, cette dernière a indiqué que l'affectation prévue par les plans régionaux et communaux est la suivante:

« En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques en date du 17/07/2015 concernant le bien sis Digue du Canal 112-113 cadastré section C n°83 E, nous avons l'honneur de vous délivrer le présent document, dressé sous réserves des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé au cas où une demande de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de permis de lotir était introduite au sujet du bien considéré.

Pour le territoire où se situe le bien :

***en ce qui concerne la destination** : est situé en zone d'entreprises en milieu urbain au plan régional d'affectation du sol.

***en ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de**

M.H.

construction serait soumis :

- est compris dans le plan d'affectation du sol dénommé « Rive Droite » approuvé par arrêté royal du 14 février 1962

***en ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien :** à ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun plan d'expropriation dans lequel le bien considéré serait repris

***autres renseignements :**

- pas de mesure de classement ;

- le bien a reçu les autorisations suivantes :

- Une demande de permis d'urbanisme (PU-48978) a été introduite afin de démolir un immeuble de bureaux et reconstruire un ensemble d'immeubles comprenant deux espaces commerciaux, un équipement et des logements. Le dossier est à l'heure actuelle toujours en cours d'instruction. »

* En application de l'article 275 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire du neuf avril deux mil quatre (ou COBAT), le Notaire soussigné a demandé à la Commune d'Anderlecht, par lettre recommandée du 17 juillet 2015, de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au **bien sub.2**. Dans sa réponse datée du 5 août suivant, cette dernière a indiqué que l'affectation prévue par les plans régionaux et communaux est la suivante:

« En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques en date du 17/07/2015 concernant le bien sis Boulevard Paepsem

Cadastré section C n°80K, nous avons l'honneur de vous délivrer le présent document, dressé sous réserves des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé au cas où une demande de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de permis de lotir était introduite au sujet du bien considéré.

Pour le territoire où se situe le bien :

***en ce qui concerne la destination :** est situé en zone d'entreprises en milieu urbain au plan régional d'affectation du sol.

***en ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis :** est compris dans le plan d'affectation du sol dénommé « Rive Droite » approuvé par Arrêté Royal du 14 février 1962.

***en ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien :** à ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun plan d'expropriation dans lequel le bien considéré serait repris.

***autres renseignements** : pas de mesures de classement».

GESTION DES SOLS POLLUES

Le comparant reconnaît avoir été informé du contenu des attestations du sol délivrées par l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement en date du **5 avril 2016** et mentionnant les informations détaillées de l'inventaire de l'état du sol relatives aux deux parcelles sur lesquelles le projet « Nautilus » est en cours de construction. Ces attestations stipulent textuellement ce qui suit :

Pour le bien sub.1 : « *Catégorie : 2 - Parcelle légèrement polluée sans risque* » ;

Pour le bien sub.2 : « *catégorie : aucune - La parcelle n'est actuellement pas inscrite dans l'inventaire de l'état du sol* » ;

Lesdites attestations du sol resteront annexées au présent acte.

Le Comparant déclare qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de cette attestation du sol et précise notamment, après avoir pris connaissance de la liste des activités à risque au sens de l'Ordonnance, qu'à sa connaissance aucune de ces activités n'est ou n'a été exercée dans les parties communes ou dans le lot privatif vendu.

CERTIFICAT DE PRESTATION ÉNERGÉTIQUE - CONTRÔLE DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES - DOSSIER D'INTERVENTION ULTÉRIEURE

1. Le futur ensemble immobilier comprendra des parties privatives et des parties communes.
2. Le Comparant établira ou fera établir, pour chaque logement, les documents suivants :
 - un certificat de performance énergétique dont question dans l'ordonnance du 14 mai 2009 modifiant l'ordonnance du 7 juin 2007 relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments, complétée par l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 février 2011 ;
 - un procès-verbal de contrôle de l'installation électrique dont question dans le Règlement général sur les Installations électriques du 10 mars 1981;
 - un dossier d'intervention ultérieure dont question dans l'arrêté royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles, modifié par l'arrêté royal du 19 janvier 2005.

M.H.

Ces documents seront transmis aux acquéreurs des logements.

3. Dans l'éventualité où un ou plusieurs lots seraient vendus « casco », le titulaire du droit réel sur ce(s) lot(s) veillera à achever l'aménagement des lieux conformément aux exigences PEB en vigueur. Le Comparant tiendra pour se faire à sa disposition le dossier PEB du(des) lot(s) concerné(s).
4. Le Comparant établira ou fera établir, pour chaque commerce/équipement, un **dossier d'intervention ultérieure** dont question dans l'arrêté royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles, modifié par l'arrêté royal du 19 janvier 2005. Ce document sera transmis aux acquéreurs des commerce/équipement.
5. Le Comparant établira, pour les parties communes, un dossier d'intervention ultérieure dont question dans l'arrêté royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles, modifié par l'arrêté royal du 19 janvier 2005. Ces documents seront transmis au syndic.

CONSTITUTION D'UN BAIL EMPHYTHEOTIQUE

Le Comparant donne à connaître qu'il conclura un bail emphytéotique avec SIBELGA ou toute autre société distributrice, dans le cadre de l'exploitation d'une cabine à haute-tension ou toute autre installation à placer dans le complexe immobilier « Nautilus ».

ACTE DE BASE

Cet exposé fait, le Comparant nous requiert d'acter en la forme authentique l'acte de base et le règlement de copropriété qui forment ensemble les statuts de l'immeuble, ainsi que le règlement d'ordre intérieur.

MODIFICATIONS EVENTUELLES

Le Comparant déclare réserver à son profit exclusif :

- 1.- le droit de modifier les servitudes dont question ci-avant et la configuration des parties communes de chaque indivision pour autant que l'accès aux parties privatives déjà vendues ne soit pas restreint et qu'il n'en résulte pas de modification quant à la proportionnalité du mode de répartition des quotes-parts de copropriété et de la contribution aux charges communes des différents lots privatifs ;
- 2.- le cas échéant, de transformer des emplacements pour voiture en garages fermés ;

3.- outre la tolérance d'usage dans l'exécution des plans, de modifier ceux-ci au cours de la construction pour répondre aux desideratas et aux prescriptions des autorités compétentes, aux nécessités de l'art de bâtir, aux besoins de la technique, ainsi que pour améliorer l'utilisation des parties communes ou privatives ;

4.- d'opérer la distribution des locaux à l'intérieur des parties privatives comme il le jugera opportun ;

Les modifications à intervenir ne pourront nuire en rien à la structure et à la solidité de l'immeuble.

En outre, au cas où la solidité ou le bon fonctionnement de l'immeuble l'exigerait, le Comparant pourra à tout moment, durant la période de construction, apporter toutes les modifications qu'il jugera nécessaires. Ces modifications ne pourront changer ni le total des quotes-parts dans les parties communes de chaque association, ni la quote-part des parties communes afférente aux lots privatifs vendus. Aucune modification ne pourra avoir pour effet de changer la valeur des lots privatifs.

Si ces modifications avaient pour conséquence de changer la valeur d'un ou plusieurs lots privatifs restant appartenir au Comparant, la modification de la répartition des quotes-parts dans les parties communes devra être décidée par l'assemblée générale des copropriétaires de l'association concernée, statuant à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, sans préjudice de la modification de la répartition des charges communes adoptée à la majorité des quatre/cinquièmes des voix des copropriétaires présents ou représentés. Cette modification devra au préalable faire l'objet d'un rapport dressé par un notaire, un géomètre-expert, un architecte ou un agent immobilier choisi par l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés. Si l'intervention des autres propriétaires d'un lot privatif dans l'ensemble immobilier était nécessaire, ceux-ci devront apporter gracieusement et à première demande leur concours à ces actes. Le syndic de l'association concernée pourra valablement représenter l'association des copropriétaires de l'association concernée afin d'exécuter la décision de l'assemblée générale de l'association des copropriétaires concernée, sans qu'il doive justifier de ses pouvoirs à l'égard du conservateur des hypothèques compétent.

ECONOMIE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Compte tenu de l'importance du complexe immobilier en termes d'unités, le comparant nous a requis de constituer

M.H.

cinq (5) indivisions partielles afin de faciliter la gestion quotidienne du complexe.

Le présent acte de base a dès lors été établi en tenant compte des points suivants :

- Le fonds et le tréfonds font partie de l'indivision générale ;
- Les sous-sols (« -2 » et « -1 ») de l'immeuble sont communs à l'ensemble du complexe « Nautilus », à l'exception des ascenseurs et escaliers (avec leurs accessoires) qui s'y trouvent et mènent à chacun des bâtiments pris individuellement ; ces ascenseurs et escaliers (avec leurs accessoires) étant donc des parties communes spéciales chacun pour le bâtiment qu'ils concernent ;
- La Conciergerie, située au rez-de-chaussée du « Bâtiment D » est une partie commune. Le Comparant a cependant demandé au Géomètre en charge du projet « Nautilus » d'établir les quotités des lots en attribuant également des quotités (générales et spéciales) à ladite Conciergerie, afin de faciliter une éventuelle future privatisation. La conciergerie, à proprement parler, ainsi que la cave (dénommée (-2)041) et l'emplacement de parking PE 40 lui attribués représentent :
 - Conciergerie : cinquante-quatre/vingt-millièmes (54/20.000^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et soixante-huit/dixmillièmes (68/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du bâtiment D ;
 - Cave (-2)041 : deux/vingt-millièmes (2/20.000^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain ;
 - Emplacement de parking numéro PE 40§§§ : sept/vingt-millièmes (7/20.000^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain.

Dès lors, pour autant que la Conciergerie n'ait pas été privatisée, le dénominateur des quotités attribuées aux autres lots du complexe sera réduit comme dit ci-après afin d'assurer l'équilibre du tableau de quotités entre numérateur et dénominateur :

Pour les parties communes générales : dix-neuf mille neuf cents trente-sept (19.937) ;

Pour les parties communes de la sous-indivision « Bâtiment D » : neuf mille neuf cents trente-

deux (9.932).

En cas de privatisation future desdits lots, le dénominateur desdits quotités sera restauré respectivement à vingt mille (20.000) pour l'indivision principale et dix mille (10.000) pour la sous-indivision « Bâtiment D ».

Les identifiants parcellaires suivants ont d'ores et déjà été attribués à la Conciergerie :

- *Conciergerie : C.316.AP0403*
- *Cave (-2) 041 : C.316.AP350*
- *Emplacement de parking numéro PE 40§§§§: C.316.AP0559*

- Les parties extérieures du complexe sises au rez-de-chaussée (esplanade, gazon, etc (voir infra)) font partie de l'indivision générale (il est ici précisé que tous les emplacements pour véhicules extérieurs sis au rez-de-chaussée constituent des lots privatifs).
- Les deux commerces et le local Equipement forment une indivision particulière ;
- Tous les niveaux supérieurs (à partir du deuxième étage de chaque bloc) font partie de l'indivision particulière qui les concerne (à savoir « Bâtiment A », « Bâtiment B », « Bâtiment C » et « Bâtiment D » (NB : voir ce qui a été dit sur la Conciergerie ci-dessus) ;
- Les emplacements pour vélos et poussettes sont à usage collectif mais réservés aux copropriétaires, ils font partie de l'indivision générale.

CI-APRÈS LES PARTIES PRIVATIVES ET COMMUNES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER SONT DÉCRITES SUR BASE DES PLANS DU PERMIS D'URBANISME DONT QUESTION CI-DESSUS.

Première partie L'INDIVISION PRINCIPALE
PARTIES COMMUNES :

1) Deuxième sous-sol :

- Un local « noyau D » avec sa double porte ;
- Un sas avec sa porte ;
- Un petit local ;
- Un sas avec sa porte ;

M.H.

- Un petit local ;
- Un dédale de couloirs avec deux portes « coupe-feu »;
- **La cave de la conciergerie dénommée (-2)041 ;**

2) Premier sous-sol :

- L'aire de manœuvre pour véhicules en sous-sol « parking 1 » ;
- Un sas avec sa porte;
- Un couloir avec ses deux portes (à chaque extrémités);
- Un local « compteurs électricité + data + tel + tv » avec sa porte ;
- Un sas « noyau A » avec sa porte ;
- Un sas avec sa porte;
- Un local « chaufferie collective 1.300 kw » avec sa porte;
- Une chaudière proprement dite, avec tous ses accessoires ;
- Une porte « accès matériel à usage exceptionnel » donnant dans le local « chaufferie collective 1.300 kw » ;
- Un chemin d'évacuation menant à un escalier de secours avec sa porte ;
- Un local avec sa porte donnant sur le local « chaufferie collective 1.300 kw » ;
- Un vide « VH Mécanique » ;
- Une citerne d'eau de pluie d'une capacité de 60.000 litres ;
- Un bassin d'orage d'une capacité de 45.000 litres ;
- Un local « eau » avec sa porte ;
- Un local « gaz + détente gaz » avec sa porte ;
- Un couloir avec sa porte ;
- Un sas « noyau B » avec sa porte ;
- Un vide « extraction CO -1 parking B » ;
- Un vide « extraction CO -1 parking A » ;
- Un petit local avec sa porte ;
- Un couloir menant à l'escalier de secours avec sa porte ;
- Un sas avec deux portes ;
- Un couloir avec sa porte ;
- Une volée d'escaliers ;
- Un sas « noyau C » avec sa porte ;
- Un local « compteurs électricité + data + tel + tv » avec sa porte ;
- Un local « poussettes + 171 bicyclettes » avec ses deux portes et ses installations;
- Une cabine à haute tension « Sibelga » avec sa porte et sa volée d'escaliers ;

- Une pente de garage « accès parking 1 » avec son caniveau ;
- Une porte de garage avec son mécanisme et autres accessoires ;
- Une porte latérale « sortie de secours » ;
- Une grande porte destinée aux « camions déchets » avec son mécanisme et autres accessoires ;
- Un sas avec sa porte ;
- Un local « déchets + *sprinklage* » avec sa porte ;
- Un sas « RF2H » avec deux portes ;
- Un petit local avec sa porte ;
- Un local « entretien » avec sa porte ;
- Un couloir avec sa porte ;
- Un sas avec sa porte ;
- Un sas avec sa double porte ;
- Une pente de garage « accès parking 2 » ;
- L'aire de manœuvre pour véhicules en sous-sol « parking 2 » ;
- Un bassin d'orage d'une capacité de 45.000 litres ;
- Une citerne d'eau de pluie d'une capacité de 60.000 litres ;
- Un sas dénommé « RF2H » avec sa porte ;
- Un local « électricité + data » avec sa porte ;
- Un petit local avec sa porte ;
- Un couloir avec sa porte ;
- Un sas avec sa porte ;
- Un local « poussette + 74 bicyclettes » avec sa porte ;
- Un sas avec deux portes ;

3) REZ-DE-CHAUSSEE

- Aires de manœuvre extérieures ;
- Espaces verts ;
- Dalles de gazon ;
- Un accès pavé au hall d'entrée du bâtiment B ;
- Une voie carrossable « camions - SIAMU - déménagements » parallèle au boulevard Paepsem ;
- Un jardin minéral et végétal ;
- Une esplanade en clinkers donnant sur la digue du Canal ;
- Une allée menant à une pente de garage « accès parking 1 » ;
- Une allée menant à une pente de garage « accès parking 2 » ;
- Une voie latérale carrossable entre la Digue du Canal et le Boulevard Industriel ;
- Une porte mécanique coulissante empêchant le passage sur la voie latérale entre la Digue du Canal et le Boulevard Industriel de véhicule non-autorisés

M.H.

- Une porte mécanique coulissante permettant d'accéder à l'esplanade ;
- Un sas avec sa porte ;
- Un local « électricité » avec sa porte ;
- Un local « groupe de secours » avec sa double porte ;
- Un espace emplacements pour vélos ;
- Une voie carrossable parallèle au boulevard Industriel.
- La **Conciergerie** avec accès indépendant comprenant: hall d'entrée, séjour avec cuisine ouverte, hall de nuit, water-closet, chambre, salle-de-bain.
- L'emplacement de parking de la **Conciergerie** dénommé « PE 40 ».

PARTIES PRIVATIVES :**1) Deuxième sous-sol :**

Quatre-vingt-huit (88) caves avec leurs portes ;

2) Premier sous-sol :

- Cent-treize (113) caves avec leurs portes ;
- Cent cinquante-et-un (151) emplacements de parking avec leurs lignes au sol ;

3) Rez-de-chaussée :

- Quinze (15) emplacements de parking sis du côté droit de la voie latérale carrossable entre la Digue du Canal et le Boulevard Industriel (lorsque l'on vient du boulevard Industriel).

Deuxième partie L'INDIVISION PARTIELLE « COMMERCES / EQUIPEMENT NAUTILUS »

1.PARTIES COMMUNES :

NEANT

2.PARTIES PRIVATIVES :**1) Premier sous-sol :**

- la cave du commerce dénommé « Commerce 2 » avec sa porte et un escalier montant avec sa cage ;
- la cave du local dénommé « Equipement » avec sa porte donnant accès aux espaces communs du premier sous-sol, un escalier montant avec sa cage et sa porte ;

2) Rez-de-chaussée :

- Un commerce dénommé « Commerce 1 » avec accès indépendant comprenant : vingt-et-un (21) emplacements de parking extérieurs sis le long du boulevard Industriel, grille coulissante horizontalement permettant de fermer l'accès au parking couvert, grille coulissante verticalement permettant de fermer l'accès au parking couvert, parking couvert de vingt-sept (27) emplacements avec sa zone de manœuvres et rampe d'accès montante et descendante pour véhicules donnant au premier étage du parking couvert, sas d'accès pour les

clients du commerce sis côté boulevard Industriel, escalier montant avec sa cage et sa porte, ascenseur avec sa cage et sa porte, espace pour caddies, local commercial proprement dit avec deux portes d'accès automatiques donnant dans le sas d'accès susvanté, local dénommé « *bake off* », escalier montant avec sa cage et sa porte, deux chambres froides, quai de déchargement pour camions avec zone de déchargement sise côté digue du Canal, espace pour cabine haute-tension.

- **Un commerce dénommé « Commerce 2 »** avec accès indépendant comprenant : un local avec sa porte d'entrée, un escalier montant et descendant avec sa cage;
- **Un local dénommé « Equipement »** avec accès indépendant comprenant : un escalier montant et descendant avec sa cage et sa porte, un local avec sa porte d'entrée, un couloir menant vers l'extérieur et une porte à chacune de ses extrémités, et trois (3) emplacements de parking extérieurs proprement dits avec leurs lignes au sol dénommés sur les plans « PE 37 », « PE 38 » & « PE 39 »;

3)Premier étage

- **Un commerce dénommé « Commerce 1 »** comprenant : parking couvert de vingt-deux (22) emplacements avec sa zone de manœuvres, rampe d'accès descendante pour véhicules donnant sur le rez-de-chaussée du parking couvert, palier commerce avec vide donnant sur le sas d'accès du rez-de-chaussée, escalier descendant avec sa cage, ascenseur avec sa cage et sa porte, espace pour caddies, escalier descendant avec sa cage et sa porte, local dénommé « espace technique ».
- **Un commerce dénommé « Commerce 2 »** comprenant : un escalier descendant avec sa cage et un local, ainsi qu'un balcon.
- **un local dénommé « Equipement »** comprenant : un escalier descendant avec sa cage, un petit réduit avec sa porte, et un local avec zone pour sanitaires ;

Troisième partie L'INDIVISION PARTIELLE « Bâtiment A »

PARTIES COMMUNES :

1) Deuxième sous-sol :

NEANT

2) Premier sous-sol :

M.H.

- Un escalier de secours montant avec sa cage ;
- Un escalier montant avec sa cage et sa porte ;
- Un ascenseur avec sa cage et sa porte ;

3) Rez-de-chaussée :

- Un hall d'entrée « noyau A » avec sa double porte ;
- Un ascenseur avec sa cage et sa porte ;
- Un escalier montant et descendant avec sa cage et deux portes donnant dans le hall d'entrée « noyau A » ;
- Un escalier de secours descendant avec sa cage et sa porte ;
- Un escalier de secours montant avec sa cage et sa porte ;

4) Premier étage :

- Un vide sur hall d'entrée ;
- Une cage d'escalier avec escalier montant et descendant ;
- Une cage d'escalier avec escalier montant et descendant ;
- Un ascenseur avec sa cage ;

5) Deuxième étage :

- Un hall commun ;
- Un ascenseur avec sa cage et sa porte ;
- Un local dénommé « compteurs eau froide » ;
- Un escalier montant et descendant avec sa cage et sa porte ;
- Un local dénommé « compteurs eau froide » ;
- Toiture arrière et avant du 1^{er} étage ;
- Local dénommé « espace technique » avec sa porte ;
- Terrasses ;

6) Troisième étage :

- Un hall commun ;
- Un ascenseur avec sa cage et sa porte ;
- Un local dénommé « compteurs eau froide » ;
- Un escalier montant et descendant avec sa cage et sa porte ;
- Un local dénommé « compteurs eau froide » ;
- Balcons ;

7) Quatrième étage :

- Un hall commun ;
- Un ascenseur avec sa cage et sa porte ;
- Un local dénommé « compteurs eau froide » ;
- Un escalier montant et descendant avec sa cage et sa porte ;
- Un local dénommé « compteurs eau froide » ;
- Balcons ;

8) Cinquième étage :

- Un hall commun ;

- Un ascenseur avec sa cage et sa porte ;
- Un local « compteurs eau froide » ;
- Un escalier montant et descendant avec sa cage et sa porte ;
- Un local « compteurs eau froide » ;
- Balcons ;

9) Sixième étage :

- Un hall commun ;
- Un ascenseur avec sa cage et sa porte ;
- Un local dénommé « compteurs eau froide » ;
- Un escalier montant et descendant avec sa cage et sa porte ;
- Terrasse ;
- Toiture verte/gravier ;
- Balcons ;

10) Septième étage :

- Un hall commun ;
- Un ascenseur avec sa cage et sa porte ;
- Un local dénommé « compteurs eau froide » ;
- Un escalier montant et descendant avec sa cage et sa porte ;
- Terrasse ;
- Balcon ;

11) Huitième étage :

- Un hall commun ;
- Un ascenseur avec sa cage et sa porte ;
- Un local dénommé « compteurs eau froide » ;
- Un escalier descendant avec sa cage et sa porte ;
- Balcons ;

12) Toiture :

- La toiture proprement dite avec tous ses accessoires ;
- Un exutoire de fumée.

PARTIES PRIVATIVES :

L'appartement dénommé « A2.1 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre, salle-de-douche.

L'appartement dénommé « A2.2 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, salle-de-bain, buanderie, chambre 1, chambre 2.

L'appartement dénommé « A2.3 » comprenant : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-bain, buanderie, chambre 2 avec salle-de-douche.

L'appartement dénommé « A2.4 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre avec salle-de-douche.

L'appartement dénommé « A2.5 » comprenant: hall d'entrée,

M.H.

water-closet, salle-de-bain, buanderie, chambre 1, chambre 2, séjour avec cuisine ouverte.

L'appartement dénommé « A2.6 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, salle-de-bain, buanderie, chambre 1, chambre 2, séjour avec cuisine ouverte.

Le studio dénommé « A2.7 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, salle-de-bain, buanderie.

2 ° AU NIVEAU DU TROISIEME ETAGE :

L'appartement dénommé « A3.1 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre, salle-de-douche.

L'appartement dénommé « A3.2 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, salle-de-bain, buanderie, chambre 1, chambre 2.

L'appartement dénommé « A3.3 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-bain, buanderie, chambre 2 avec salle-de-douche.

L'appartement dénommé « A3.4 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre avec salle-de-douche.

L'appartement dénommé « A3.5 » comprenant : hall d'entrée, water-closet, salle-de-bain, buanderie, chambre 1, chambre 2, séjour avec cuisine ouverte.

L'appartement dénommé « A3.6 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, salle-de-bain, buanderie, chambre 1, chambre 2, séjour avec cuisine ouverte.

Le studio dénommé « A3.7 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre, salle-de-douche.

3 ° AU NIVEAU DU QUATRIEME ETAGE :

L'appartement dénommé « A4.1 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre, salle-de-douche.

L'appartement dénommé « A4.2 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, salle-de-bain, buanderie, chambre 1, chambre 2 et au premier sous-sol la cave numéro « 14 ».

L'appartement dénommé « A4.3 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-bain, buanderie, chambre 2 avec salle-de-douche et au premier sous-sol la cave numéro « 8 ».

L'appartement dénommé « A4.4 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre avec salle-de-douche.

L'appartement dénommé « A4.5 » comprenant : hall d'entrée,

water-closet, salle-de-bain, buanderie, chambre 1, chambre 2, séjour avec cuisine ouverte.

L'appartement dénommé « A4.6 » comprenant hall d'entrée, water-closet, salle-de-bain, buanderie, chambre 1, chambre 2, séjour avec cuisine ouverte.

Le studio dénommé « A4.7 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre, salle-de-douche.

4 ° AU NIVEAU DU CINQUIEME ETAGE :

L'appartement dénommé « A5.1 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre, salle-de-douche.

L'appartement dénommé « A5.2 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, salle-de-bain, buanderie, chambre 1, chambre 2.

L'appartement dénommé « A5.3 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-bain, buanderie, chambre 2 avec salle-de-douche.

L'appartement dénommé « A5.4 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre avec salle-de-douche.

L'appartement dénommé « A5.5 » comprenant : hall d'entrée, water-closet, salle-de-bain, buanderie, chambre 1, chambre 2, séjour avec cuisine ouverte.

L'appartement dénommé « A5.6 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, salle-de-bain, buanderie, chambre 1, chambre 2, séjour avec cuisine ouverte.

Le studio dénommé « A5.7 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre, salle-de-douche.

5 ° AU NIVEAU DU SIXIEME ETAGE :

L'appartement dénommé « A6.1 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, salle-de-bain, buanderie, chambre 1, chambre 2.

L'appartement dénommé « A6.2 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, buanderie, chambre, salle-de-bain, local technique.

L'appartement dénommé « A6.3 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle de bain équipée de water-closet, hall de nuit, buanderie, chambre 2 et chambre 3 menant toutes deux à une salle-de-douche.

Le studio dénommé « A6.4 » comprenant : séjour avec cuisine ouverte et coin-à-dormir, salle-de-douche avec water-closet.

M.H.

6 ° AU NIVEAU DU SEPTIEME ETAGE :

L'appartement dénommé « A7.1 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, salle-de-bain, buanderie, chambre 1, chambre 2.

L'appartement dénommé « A7.2 » comprenant : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, buanderie, chambre, salle-de-bain, local technique.

L'appartement dénommé « A7.3 » comprenant : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle de bain équipée de water-closet, hall de nuit, buanderie, chambre 2, chambre 3, salle de douche communiquant avec les chambres 2 et 3.

Le studio dénommé « A7.4 » comprenant: séjour avec cuisine ouverte et coin-à-dormir, salle-de-douche avec water-closet.

7 ° AU NIVEAU DU HUITIEME ETAGE :

L'appartement dénommé « A8.1 » comprenant : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, salle-de-bain, buanderie, chambre 1, chambre 2.

L'appartement dénommé « A8.2 » comprenant : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, buanderie, chambre, salle-de-bain, local technique.

L'appartement dénommé « A8.3 » comprenant : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle de bain équipée de water-closet, hall de nuit, buanderie, chambre 2 et chambre 3, salle de douche communiquant avec les chambres 2 et 3.

Le studio dénommé « A8.4 » comprenant : séjour avec cuisine ouverte et coin-à-dormir, salle-de-douche avec water-closet.

Quatrième partie L'INDIVISION PARTIELLE « Bâtiment B »**PARTIES COMMUNES****1. Deuxième sous-sol :**

NEANT

2. Premier sous-sol :

- Un escalier de secours montant avec sa cage et sa porte ;
- Un ascenseur avec sa cage et sa porte ;

3. Rez-de-chaussée :

- Un hall d'entrée « noyau B » avec sa porte ;
- Un ascenseur avec sa cage et sa porte ;
- Un escalier de secours montant et descendant avec sa cage et sa porte donnant dans le hall d'entrée « noyau B » ;
- Une réserve avec sa porte ;

4. Premier étage :

- Un escalier de secours montant et descendant avec sa cage ;

5. Deuxième étage :

- Un hall commun ;
- Un ascenseur avec sa cage et sa porte ;
- Un escalier de secours montant et descendant avec sa cage et sa porte ;
- Un petit local ;
- Un local dénommé « compteurs eau froide » ;
- Une sortie de secours donnant sur une cage d'escalier avec escalier montant et descendant ;
- Une porte donnant sur la sortie de secours et située en façade côté boulevard industriel ;
- Terrasses ;

6. Troisième étage :

- Un hall commun ;
- Un ascenseur avec sa cage et sa porte ;
- Un escalier de secours montant et descendant avec sa cage et sa porte ;
- Un petit local ;
- Un local dénommé « compteurs eau froide » ;
- Une sortie de secours donnant sur une cage d'escalier avec escalier montant et descendant ;
- Terrasse ;
- Balcons ;
- Toiture verte du lot privatif « B.2.3 » proprement dite et ses accessoires ;

7. Quatrième étage :

- Un hall commun ;
- Un ascenseur avec sa cage et sa porte ;
- Un escalier de secours montant et descendant avec sa cage et sa porte ;
- Un petit local ;
- Un local dénommé « compteurs eau froide » ;
- Une sortie de secours donnant sur une cage d'escalier avec escalier montant et descendant ;
- Balcons ;

8. Cinquième étage :

- Un hall commun ;
- Un ascenseur avec sa cage et sa porte ;
- Un escalier de secours montant et descendant avec sa cage et sa porte ;
- Un petit local ;
- Un local dénommé « compteurs eau froide » ;
- Une sortie de secours donnant sur une cage d'escalier avec escalier descendant ;
- Un exutoire de fumée ;
- Une trappe d'accès au toit ;
- Deux coupoles ;
- Balcons ;

M.H.

9. Sixième étage :

- Deux coupoles;
- Un exutoire de fumée ;
- Une trappe d'accès donnant sur la cage d'escalier de secours sise au cinquième étage ;
- Toiture verte/gravier proprement dite et ses accessoires ;

10. Toiture :

- Toiture gravier proprement dite avec ses accessoires ;
- Rehausse trémie ascenseur.

PARTIES PRIVATIVES**1 ° AU NIVEAU DU DEUXIEME ETAGE :**

Le studio dénommé « B2.1 » comprenant: séjour avec cuisine ouverte, salle-de-bain avec water-closet.

Le studio dénommé « B2.2 » comprenant: séjour avec cuisine ouverte, salle-de-bain avec water-closet.

L'appartement dénommé « B2.3 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, buanderie, hall de nuit, water-closet, salle-de-bain, chambre 1, chambre 2, chambre 3 avec sa salle-de-douche.

Le studio dénommé « B2.4 » comprenant: séjour avec cuisine ouverte et coin-à-dormir, salle-de-douche avec water-closet.

L'appartement dénommé « B2.5 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, hall-de-nuit, chambre 1, chambre 2, salle-de-bain, buanderie.

L'appartement dénommé « B2.6 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, salle-de-bain, buanderie, chambre 1, chambre 2.

L'appartement dénommé « B2.7 » comprenant: séjour avec cuisine ouverte, chambre, salle-de-douche, water-closet.

2 ° AU NIVEAU DU TROISIEME ETAGE :

Le studio dénommé « B3.1 » comprenant: séjour avec cuisine ouverte, salle-de-bain avec water-closet.

Le studio dénommé « B3.2 » comprenant: séjour avec cuisine ouverte, salle-de-bain avec water-closet.

L'appartement dénommé « B3.3 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, hall-de-nuit, chambre 1, chambre 2, salle-de-bain, buanderie.

L'appartement dénommé « B3.4 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, hall-de-nuit, chambre 1, chambre 2, salle-de-bain, buanderie.

L'appartement dénommé « B3.5 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, salle-de-bain, buanderie, chambre 1, chambre 2.

L'appartement dénommé « B3.6 » comprenant: hall d'entrée,

water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre, salle-de-bain, buanderie.

3 ° AU NIVEAU DU QUATRIEME ETAGE :

Le studio dénommé « B4.1 » comprenant: séjour avec cuisine ouverte, salle-de-bain avec water-closet.

Le studio dénommé « B4.2 » comprenant: séjour avec cuisine ouverte, salle-de-bain avec water-closet.

L'appartement dénommé « B4.3 » comprenant : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, hall-de-nuit, chambre 1, chambre 2, salle-de-bain, buanderie.

L'appartement dénommé « B4.4 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, hall-de-nuit, chambre 1, chambre 2, salle-de-bain, buanderie.

L'appartement dénommé « B4.5 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, salle-de-bain, buanderie, chambre 1, chambre 2.

L'appartement dénommé « B4.6 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre, salle-de-bain, buanderie.

4 ° AU NIVEAU DU CINQUIEME ETAGE :

Le studio dénommé « B5.1 » comprenant: séjour avec cuisine ouverte, salle-de-bain avec water-closet.

Le studio dénommé « B5.2 » comprenant: séjour avec cuisine ouverte, salle-de-bain avec water-closet.

L'appartement dénommé « B5.3 » comprenant : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, hall-de-nuit, chambre 1, chambre 2, salle-de-bain, buanderie.

L'appartement dénommé « B5.4 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, hall-de-nuit, chambre 1, chambre 2, salle-de-bain, buanderie.

L'appartement dénommé « B5.5 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, salle-de-bain, buanderie, chambre 1, chambre 2.

L'appartement dénommé « B5.6 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre, salle-de-bain, buanderie.

5 ° AU NIVEAU DU SIXIEME ETAGE :

Le studio dénommé « B6.1 » comprenant: séjour avec cuisine ouverte, salle-de-bain avec water-closet.

Le studio dénommé « B6.2 » comprenant: séjour avec cuisine ouverte, salle-de-bain avec water-closet.

L'appartement-duplex dénommé « B6.3 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, escalier montant avec sa cage, hall-de-nuit, chambre 1, chambre 2, salle-de-bain, buanderie.

M.H.

L'appartement dénommé « B6.4 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, hall-de-nuit, chambre 1, chambre 2, salle-de-bain, buanderie.

L'appartement dénommé « B6.5 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, salle-de-bain, buanderie, chambre 1, chambre 2.

L'appartement dénommé « B6.6 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre, salle-de-bain, buanderie.

6 ° AU NIVEAU DU SEPTIEME ETAGE :

L'appartement-duplex dénommé « B6.3 » comprenant: escalier descendant avec sa cage, hall, chambre 3, salle-de-douche avec water-closet.

Cinquième partie L'INDIVISION PARTIELLE « Bâtiment C »

PARTIES COMMUNES

1. Deuxième sous-sol :

NEANT

2. Premier sous-sol :

- Un escalier de secours montant avec sa cage et sa porte ;
- Un ascenseur avec sa cage et sa porte ;

3. Rez-de-chaussée :

- Un hall d'entrée « noyau C » avec sa double porte ;
- Un ascenseur avec sa cage et sa porte ;
- Un escalier de secours montant et descendant avec sa cage et sa porte donnant dans le hall d'entrée « noyau C » ;

4. Premier étage :

- Un escalier de secours montant et descendant avec sa cage ;

5. Deuxième étage :

- Un hall commun ;
- Un ascenseur avec sa cage et sa porte ;
- Un escalier de secours montant et descendant avec sa cage et sa porte ;
- Un petit local ;
- Un local dénommé « compteurs eau froide » ;
- Terrasses ;

6. Troisième étage :

- Un hall commun ;
- Un ascenseur avec sa cage et sa porte ;
- Un escalier de secours montant et descendant avec sa cage et sa porte ;
- Un petit local ;
- Un local dénommé « compteurs eau froide » ;

- Balcons ;

7. Quatrième étage :

- Un hall commun ;
- Un ascenseur avec sa cage et sa porte ;
- Un escalier de secours montant et descendant avec sa cage et sa porte ;
- Un petit local ;
- Un local dénommé « compteurs eau froide » ;
- Balcons ;

8. Cinquième étage :

- Un hall commun ;
- Un ascenseur avec sa cage et sa porte ;
- Un escalier de secours montant et descendant avec sa cage et sa porte ;
- Un petit local ;
- Un local dénommé « compteurs eau froide » ;
- Balcons ;

9. Sixième étage :

- Un hall commun ;
- Un ascenseur avec sa cage et sa porte ;
- Un escalier de secours montant et descendant avec sa cage et sa porte ;
- Un petit local ;
- Un local dénommé « compteurs eau froide » ;
- Balcons ;

10. Septième étage :

- Un hall commun ;
- Un ascenseur avec sa cage et sa porte ;
- Un escalier de secours descendant avec sa cage et sa porte ;
- « Parcelle-toiture » entre le bâtiment B et le bâtiment C ;
- Terrasse ;
- Une trappe d'accès au toit ;
- Toiture verte/gravier proprement dite avec ses accessoires ;

11. Toiture :

- Toiture proprement dite avec ses accessoires ;
- Exutoire de fumée ;
- Rehausse trémie ascenseur ;
- Trappe d'accès au hall du septième étage ;

PARTIES PRIVATIVES

1 ° AU NIVEAU DU DEUXIEME ETAGE :

Le studio dénommé « C2.1 » comprenant: hall d'entrée, séjour avec cuisine ouverte, salle-de-douche avec water-closet.

Le studio dénommé « C2.2 » comprenant : hall d'entrée, séjour avec cuisine ouverte, salle-de-douche avec water-

M.H.

closet.

L'appartement dénommé « C2.3 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-douche, chambre 2 avec salle de bain.

L'appartement dénommé « C2.4 » comprenant: hall d'entrée, chambre 1, chambre 2, water-closet, salle-de-bain, séjour avec cuisine ouverte, buanderie, petit-local.

L'appartement dénommé « C2.5 » comprenant: hall d'entrée, chambre 1 avec salle-de-bain, chambre 2, water-closet, chambre 3, salle-de-bain avec water-closet, séjour avec cuisine ouverte, buanderie.

2 ° AU NIVEAU DU TROISIEME ETAGE :

Le studio dénommé « C3.1 » comprenant: hall d'entrée, séjour avec cuisine ouverte, salle-de-douche avec water-closet.

Le studio dénommé « C3.2 » comprenant: hall d'entrée, séjour avec cuisine ouverte, salle-de-douche avec water-closet.

L'appartement dénommé « C3.3 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-douche, chambre 2 avec salle-de-bain.

L'appartement dénommé « C3.4 » comprenant: hall d'entrée, chambre 1, chambre 2, water-closet, salle-de-bain, séjour avec cuisine ouverte, buanderie, petit-local.

L'appartement dénommé « C3.5 » comprenant: hall d'entrée, chambre 1 avec salle-de-bain, chambre 2, water-closet, chambre 3, salle-de-bain avec water-closet, séjour avec cuisine ouverte, buanderie.

3 ° AU NIVEAU DU QUATRIEME ETAGE :

Le studio dénommé « C4.1 » comprenant: hall d'entrée, séjour avec cuisine ouverte, salle-de-douche avec water-closet.

Le studio dénommé « C4.2 » comprenant: hall d'entrée, séjour avec cuisine ouverte, salle-de-douche avec water-closet.

L'appartement dénommé « C4.3 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-douche, chambre 2 avec salle-de-bain.

L'appartement dénommé « C4.4 » comprenant: hall d'entrée, chambre 1, chambre 2, water-closet, salle-de-bain, séjour avec cuisine ouverte, buanderie, petit-local.

L'appartement dénommé « C4.5 » comprenant: hall d'entrée, chambre 1 avec salle-de-bain, chambre 2, water-closet, chambre 3, salle-de-bain avec water-closet, séjour avec cuisine ouverte, buanderie.

4 ° AU NIVEAU DU CINQUIEME ETAGE :

Le studio dénommé « C5.1 » comprenant: hall d'entrée, séjour avec cuisine ouverte, salle-de-douche avec water-closet.

Le studio dénommé « C5.2 » comprenant: hall d'entrée, séjour avec cuisine ouverte, salle-de-douche avec water-closet.

L'appartement dénommé « C5.3 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-douche, chambre 2 avec salle de bain.

L'appartement dénommé « C5.4 » comprenant: hall d'entrée, chambre 1, chambre 2, water-closet, salle-de-bain, séjour avec cuisine ouverte, buanderie, petit-local.

L'appartement dénommé « C5.5 » comprenant: hall d'entrée, chambre 1 avec salle-de-bain, chambre 2, water-closet, chambre 3, salle-de-bain avec water-closet, séjour avec cuisine ouverte, buanderie.

5 ° AU NIVEAU DU SIXIEME ETAGE :

Le studio dénommé « C6.1 » comprenant: hall d'entrée, séjour avec cuisine ouverte, salle-de-douche avec water-closet.

Le studio dénommé « C6.2 » comprenant: hall d'entrée, séjour avec cuisine ouverte, salle-de-douche avec water-closet.

L'appartement dénommé « C6.3 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-douche, chambre 2 avec salle de bain.

L'appartement dénommé « C6.4 » comprenant: hall d'entrée, chambre 1, chambre 2, water-closet, salle-de-bain, séjour avec cuisine ouverte, buanderie, petit-local.

L'appartement dénommé « C6.5 » comprenant: hall d'entrée, chambre 1 avec salle-de-bain, chambre 2, water-closet, chambre 3, salle-de-bain avec water-closet, séjour avec cuisine ouverte, buanderie.

6 ° AU NIVEAU DU SEPTIEME ETAGE :

L'appartement dénommé « C7.1 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, chambre 1 avec salle-de-douche, séjour avec cuisine ouverte, buanderie, chambre 2 et sa salle-de-bain avec water-closet.

Sixième partie L'INDIVISION PARTIELLE « Bâtiment D »

PARTIES COMMUNES

1) Second sous-sol :

- Un local dénommé « noyau D » avec sa double porte ;
- Deux ascenseurs avec leurs cages et leurs portes ;
- Deux escaliers de secours montants avec leurs cages et leurs portes ;

2) Premier sous-sol :

- Un local dénommé « noyau D » avec sa double porte ;
- Deux ascenseurs avec leurs cages et leurs portes ;
- Deux escaliers de secours montants et descendants avec leurs cages et leurs portes ;

3) Rez-de-chaussée :

- Un hall d'entrée « Noyau D » avec sa double porte ;
- Deux ascenseurs avec leurs cages et leurs portes ;
- Un local dénommé « local synoptique services incendie » avec sa porte ;
- Deux escaliers de secours montants et descendants avec leurs cages et leurs portes ;

4) Premier étage :

- Un espace dénommé « couloir commun » avec vide sur le hall d'entrée ;
- Un sas ascenseurs avec sa double porte ;
- Deux ascenseurs avec leurs cages et leurs portes ;
- Deux sas menant vers les escaliers de secours avec leurs portes ;
- Deux escaliers de secours montants et descendants avec leurs cages et leurs portes ;

5) Deuxième étage :

- Hall commun ;
- Un sas ascenseurs avec sa double porte ;
- Deux ascenseurs avec leurs cages et leurs portes ;
- Deux petits réduits avec leurs portes ;
- Deux sas menant vers les escaliers de secours avec leurs portes ;
- Deux escaliers de secours montants et descendants avec leurs cages et leurs portes ;

6) Troisième étage :

- Hall commun ;
- Un sas ascenseurs avec sa double porte ;
- Deux ascenseurs avec leurs cages et leurs portes ;
- Deux petits réduits avec leurs portes ;
- Deux sas menant vers les escaliers de secours avec leurs portes ;
- Deux escaliers de secours montants et descendants avec leurs cages et leurs portes ;

7) Quatrième étage :

- Hall commun ;
- Un sas ascenseurs avec sa double porte ;
- Deux ascenseurs avec leurs cages et leurs portes ;
- Deux petits réduits avec leurs portes ;
- Deux sas menant vers les escaliers de secours avec leurs portes ;
- Deux escaliers de secours montants et descendants

avec leurs cages et leurs portes ;

8) Cinquième étage :

- Hall commun ;
- Un sas ascenseurs avec sa double porte ;
- Deux ascenseurs avec leurs cages et leurs portes ;
- Deux petits réduits avec leurs portes ;
- Deux sas menant vers les escaliers de secours avec leurs portes ;
- Deux escaliers de secours montants et descendants avec leurs cages et leurs portes ;

9) Sixième étage :

- Hall commun ;
- Un sas ascenseurs avec sa double porte ;
- Deux ascenseurs avec leurs cages et leurs portes ;
- Deux petits réduits avec leurs portes ;
- Deux sas menant vers les escaliers de secours avec leurs portes ;
- Deux escaliers de secours montants et descendants avec leurs cages et leurs portes ;

10) Septième étage :

- Hall commun ;
- Un sas ascenseurs avec sa double porte ;
- Deux ascenseurs avec leurs cages et leurs portes ;
- Deux petits réduits avec leurs portes ;
- Deux sas menant vers les escaliers de secours avec leurs portes ;
- Deux escaliers de secours montants et descendants avec leurs cages et leurs portes ;

11) Huitième étage :

- Hall commun ;
- Un sas ascenseurs avec sa double porte ;
- Deux ascenseurs avec leurs cages et leurs portes ;
- Deux petits réduits avec leurs portes ;
- Deux sas menant vers les escaliers de secours avec leurs portes ;
- Deux escaliers de secours montants et descendants avec leurs cages et leurs portes ;
- Un local dénommé « sous station » avec sa porte ;

12) Neuvième étage :

- Hall commun ;
- Un sas ascenseurs avec sa double porte ;
- Deux ascenseurs avec leurs cages et leurs portes ;
- Deux petits réduits avec leurs portes ;

M.H.

- Deux sas menant vers les escaliers de secours avec leurs portes ;
 - Deux escaliers de secours montants et descendants avec leurs cages et leurs portes ;
 - Un local dénommé « sous station » avec sa porte ;
- 13) Dixième étage :**
- Hall commun ;
 - Un sas ascenseurs avec sa double porte ;
 - Deux ascenseurs avec leurs cages et leurs portes ;
 - Deux petits réduits avec leurs portes ;
 - Deux sas menant vers les escaliers de secours avec leurs portes ;
 - Deux escaliers de secours montants et descendants avec leurs cages et leurs portes ;
- 14) Onzième étage :**
- Hall commun ;
 - Un sas ascenseurs avec sa double porte ;
 - Deux ascenseurs avec leurs cages et leurs portes ;
 - Deux petits réduits avec leurs portes ;
 - Deux sas menant vers les escaliers de secours avec leurs portes ;
 - Deux escaliers de secours montants et descendants avec leurs cages et leurs portes ;
- 15) Douzième étage :**
- Hall commun ;
 - Un sas ascenseurs avec sa double porte ;
 - Deux ascenseurs avec leurs cages et leurs portes ;
 - Deux petits réduits avec leurs portes ;
 - Deux sas menant vers les escaliers de secours avec leurs portes ;
 - Deux escaliers de secours montants et descendants avec leurs cages et leurs portes ;
- 16) Treizième étage :**
- Hall commun ;
 - Un sas ascenseurs avec sa double porte ;
 - Deux ascenseurs avec leurs cages et leurs portes ;
 - Deux petits réduits avec leurs portes ;
 - Deux sas menant vers les escaliers de secours avec leurs portes ;
 - Deux escaliers de secours montants et descendants avec leurs cages et leurs portes ;
- 17) Quatorzième étage :**
- Hall commun ;

- Un sas ascenseurs avec sa double porte ;
- Deux ascenseurs avec leurs cages et leurs portes ;
- Deux petits réduits avec leurs portes ;
- Deux sas menant vers les escaliers de secours avec leurs portes ;
- Deux escaliers de secours montants et descendants avec leurs cages et leurs portes ;

18) Quinzième étage :

- Hall commun ;
- Une porte « accès entretien toiture (fermeture à clef » donnant sur la toiture verte ;
- Un sas ascenseurs avec sa double porte ;
- Deux ascenseurs avec leurs cages et leurs portes ;
- Deux petits réduits avec leurs portes ;
- Deux sas menant vers les escaliers de secours avec leurs portes ;
- Deux escaliers de secours montants et descendants avec leurs cages et leurs portes ;
- La toiture verte proprement dite avec ses accessoires ;

19) Seizième étage :

- Hall commun avec vide sur le quinzième étage ;
- Un sas ascenseurs avec sa double porte ;
- Deux ascenseurs avec leurs cages et leurs portes ;
- Deux petits réduits avec leurs portes ;
- Deux sas menant vers les escaliers de secours avec leurs portes ;
- Deux escaliers de secours descendants avec leurs cages et leurs portes ;

20) Toiture :

- La toiture proprement dite avec ses accessoires ;
- La remontée « trémie ascenseur » ;
- Exutoires de fumée ;

PARTIES PRIVATIVES

1 AU NIVEAU DU DEUXIEME ETAGE :

L'appartement dénommé « D2.1 » comprenant: hall d'entrée, séjour avec cuisine ouverte, hall-de-nuit, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, chambre 1.

L'appartement dénommé « D2.2 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, chambre 1, chambre 2, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

L'appartement dénommé « D2.3 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-douche.

M.H.

L'appartement dénommé « D2.4 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, buanderie, hall de nuit, salle-de-douche, chambre 1 avec salle-de-bain, water-closet, chambre 2, chambre 3.

L'appartement dénommé « D2.5 » comprenant : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-douche.

L'appartement dénommé « D2.6 » comprenant: hall d'entrée, chambre 1, chambre 2, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

L'appartement dénommé « D2.7 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-douche.

L'appartement dénommé « D2.8 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, chambre 1 avec salle-de-bain équipée de water-closet, chambre 2, chambre 3, salle-de-douche avec buanderie, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

2° AU NIVEAU DU TROISIEME ETAGE :

L'appartement dénommé « D3.1 » comprenant: hall d'entrée, séjour avec cuisine ouverte, hall-de-nuit, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, chambre 1.
fixées par le présent acte.

L'appartement dénommé « D3.2 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, chambre 1, chambre 2, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

L'appartement dénommé « D3.3 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-douche.

L'appartement dénommé « D3.4 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, buanderie, hall de nuit, salle-de-douche, chambre 1 avec salle-de-bain, water-closet, chambre 2, chambre 3.

L'appartement dénommé « D3.5 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-douche.

L'appartement dénommé « D3.6 » comprenant: hall d'entrée, chambre 1, chambre 2, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

L'appartement-duplex dénommé « D3.7 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, escalier montant avec sa cage, séjour avec cuisine ouverte, chambre 3 avec salle-de-douche ;

L'appartement dénommé « D3.8 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, chambre 1 avec salle-de-bain équipée de water-closet, chambre 2, chambre 3, salle-de-douche avec buanderie, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

3° AU NIVEAU DU QUATRIEME ETAGE :

L'appartement dénommé « D4.1 » comprenant: hall d'entrée,

séjour avec cuisine ouverte, hall-de-nuit, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, chambre 1.

L'appartement dénommé « D4.2 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, chambre 1, chambre 2, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

L'appartement dénommé « D4.3 » comprenant : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-douche.

L'appartement dénommé « D4.4 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, buanderie, hall de nuit, salle-de-douche, chambre 1 avec salle-de-bain, water-closet, chambre 2, chambre 3.

L'appartement dénommé « D4.5 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-douche.

L'appartement dénommé « D4.6 » comprenant: hall d'entrée, chambre 1, chambre 2, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

L'appartement-duplex dénommé « D3.7 » comprenant: hall-de-nuit, escalier descendant avec sa cage, water-closet, salle-de-bain, chambre 1, chambre 2, petit local.

L'appartement dénommé « D4.8 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, chambre 1 avec salle-de-bain équipée de water-closet, chambre 2, chambre 3, salle-de-douche avec buanderie, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

4° AU NIVEAU DU CINQUIEME ETAGE :

L'appartement dénommé « D5.1 » comprenant: hall d'entrée, séjour avec cuisine ouverte, hall-de-nuit, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, chambre 1.

L'appartement dénommé « D5.2 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, chambre 1, chambre 2, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

L'appartement dénommé « D5.3 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-douche.

L'appartement dénommé « D5.4 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, buanderie, hall de nuit, salle-de-douche, chambre 1 avec salle-de-bain, water-closet, chambre 2, chambre 3.

L'appartement dénommé « D5.5 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-douche.

L'appartement dénommé « D5.6 » comprenant: hall d'entrée, chambre 1, chambre 2, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

L'appartement-duplex dénommé « D5.7 » comprenant : hall d'entrée, water-closet, escalier montant avec sa cage, séjour avec cuisine ouverte, chambre 3 avec salle-de-douche.

M.H.

L'appartement dénommé « D5.8 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, chambre 1 avec salle-de-bain équipée de water-closet, chambre 2, chambre 3, salle-de-douche avec buanderie, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

5° AU NIVEAU DU SIXIEME ETAGE :

L'appartement dénommé « D6.1 » comprenant: hall d'entrée, séjour avec cuisine ouverte, hall-de-nuit, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, chambre 1.

L'appartement dénommé « D6.2 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, chambre 1, chambre 2, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

L'appartement dénommé « D6.3 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-douche.

L'appartement dénommé « D6.4 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, buanderie, hall de nuit, salle-de-douche, chambre 1 avec salle-de-bain, water-closet, chambre 2, chambre 3.

L'appartement dénommé « D6.5 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-douche.

L'appartement dénommé « D6.6 » comprenant: hall d'entrée, chambre 1, chambre 2, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

L'appartement-duplex dénommé « D5.7 » comprenant: hall-de-nuit, escalier descendant avec sa cage, water-closet, salle-de-bain, chambre 1, chambre 2, petit local.

L'appartement dénommé « D6.8 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, chambre 1 avec salle-de-bain équipée de water-closet, chambre 2, chambre 3, salle-de-douche avec buanderie, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

6° AU NIVEAU DU SEPTIEME ETAGE :

L'appartement dénommé « D7.1 » comprenant: hall d'entrée, séjour avec cuisine ouverte, hall-de-nuit, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, chambre 1.

L'appartement dénommé « D7.2 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, chambre 1, chambre 2, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

L'appartement dénommé « D7.3 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-douche.

L'appartement dénommé « D7.4 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, buanderie, hall de nuit, salle-de-douche, chambre 1 avec salle-de-bain, water-closet, chambre 2, chambre 3.

L'appartement dénommé « D7.5 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-douche.

L'appartement dénommé « D7.6 » comprenant: hall d'entrée, chambre 1, chambre 2, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

L'appartement-duplex dénommé « D7.7 » : comprenant : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, hall avec escalier montant en colimaçon avec sa cage, salle-de-douche, chambre 2 ;

L'appartement dénommé « D7.8 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, chambre 1 avec salle-de-bain équipée de water-closet, chambre 2, chambre 3, salle-de-douche avec buanderie, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

7° AU NIVEAU DU HUITIEME ETAGE :

L'appartement dénommé « D8.1 » comprenant: hall d'entrée, séjour avec cuisine ouverte, hall-de-nuit, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, chambre 1.

L'appartement dénommé « D8.2 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, chambre 1, chambre 2, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

L'appartement-duplex dénommé « D8.3 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, hall avec escalier montant et sa cage, salle-de-douche ;

***au second niveau :** escalier descendant avec sa cage, hall, water-closet, chambre 1 avec salle-de-bain.

L'appartement dénommé « D8.4 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, buanderie, hall de nuit, salle-de-douche, chambre 1 avec salle-de-bain, water-closet, chambre 2, chambre 3.

L'appartement dénommé « D8.5 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-douche.

L'appartement dénommé « D8.6 » comprenant: hall d'entrée, chambre 1, chambre 2, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

L'appartement-duplex dénommé « D7.7 » : escalier descendant avec sa cage, hall, water-closet, chambre 1 avec salle-de-bain.

L'appartement dénommé « D8.8 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, chambre 1 avec salle-de-bain équipée de water-closet, chambre 2, chambre 3, salle-de-douche avec buanderie, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

8° AU NIVEAU DU NEUVIEME ETAGE :

L'appartement dénommé « D9.1 » comprenant: hall d'entrée, séjour avec cuisine ouverte, hall-de-nuit, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, chambre 1.

L'appartement dénommé « D9.2 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, chambre 1, chambre 2, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

M.H.

L'appartement-duplex dénommé « D8.3 » comprenant: escalier descendant avec sa cage, hall, water-closet, chambre 1 avec salle-de-bain.

L'appartement dénommé « D9.4 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, buanderie, hall de nuit, salle-de-douche, chambre 1 avec salle-de-bain, water-closet, chambre 2, chambre 3.

L'appartement dénommé « D9.5 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-douche.

L'appartement dénommé « D9.6 » comprenant: hall d'entrée, chambre 1, chambre 2, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

L'appartement-duplex dénommé « D9.7 » comprenant : hall d'entrée avec escalier montant et sa cage, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 3, salle-de-douche ;

L'appartement dénommé « D9.8 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, chambre 1 avec salle-de-bain équipée de water-closet, chambre 2, chambre 3, salle-de-douche avec buanderie, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

9° AU NIVEAU DU DIXIEME ETAGE :

L'appartement dénommé « D10.1 » comprenant: hall d'entrée, séjour avec cuisine ouverte, hall-de-nuit, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, chambre 1.

L'appartement dénommé « D10.2 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, chambre 1, chambre 2, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

L'appartement dénommé « D10.3 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-douche.

L'appartement dénommé « D10.4 » comprenant : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, buanderie, hall de nuit, salle-de-douche, chambre 1 avec salle-de-bain, water-closet, chambre 2, chambre 3.

L'appartement dénommé « D10.5 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-douche.

L'appartement dénommé « D10.6 » comprenant: hall d'entrée, chambre 1, chambre 2, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

L'appartement-duplex dénommé « D9.7 » comprenant : escalier descendant avec sa cage, hall, water-closet, salle-de-bain, chambre 1, chambre 2, petit local.

L'appartement dénommé « D10.8 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, chambre 1 avec salle-de-bain équipée de water-closet, chambre 2, chambre 3, salle-de-douche avec buanderie, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

10° AU NIVEAU DU ONZIEME ETAGE :

L'appartement dénommé « D11.1 » comprenant: hall d'entrée,

séjour avec cuisine ouverte, hall-de-nuit, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, chambre 1.

L'appartement dénommé « D11.2 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, chambre 1, chambre 2, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

L'appartement dénommé « D11.3 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-douche.

L'appartement dénommé « D11.4 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, buanderie, hall de nuit, salle-de-douche, chambre 1 avec salle-de-bain, water-closet, chambre 2, chambre 3.

L'appartement dénommé « D11.5 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-douche.

L'appartement dénommé « D11.6 » comprenant: hall d'entrée, chambre 1, chambre 2, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

conditions fixées par le présent acte.

L'appartement-duplex dénommé « D11.7 » comprenant : hall avec escalier montant et sa cage, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 3 avec salle-de-douche.

L'appartement dénommé « D11.8 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, chambre 1 avec salle-de-bain équipée de water-closet, chambre 2, chambre 3, salle-de-douche avec buanderie, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

11° AU NIVEAU DU DOUZIEME ETAGE :

L'appartement dénommé « D12.1 » comprenant: hall d'entrée, séjour avec cuisine ouverte, hall-de-nuit, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, chambre 1.

L'appartement dénommé « D12.2 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, chambre 1, chambre 2, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

L'appartement dénommé « D12.3 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-douche.

L'appartement dénommé « D12.4 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, buanderie, hall de nuit, salle-de-douche, chambre 1 avec salle-de-bain, water-closet, chambre 2, chambre 3.

L'appartement dénommé « D12.5 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-douche.

L'appartement dénommé « D12.6 » comprenant: hall d'entrée, chambre 1, chambre 2, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

L'appartement-duplex dénommé « D11.7 » comprenant : escalier descendant avec sa cage, water-closet, salle-de-bain, chambre 1, chambre 2, petit local.

M.H.

L'appartement dénommé « D12.8 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, chambre 1 avec salle-de-bain équipée de water-closet, chambre 2, chambre 3, salle-de-douche avec buanderie, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

12° AU NIVEAU DU TREIZIEME ETAGE :

L'appartement dénommé « D13.1 » comprenant: hall d'entrée, séjour avec cuisine ouverte, hall-de-nuit, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, chambre 1.

L'appartement dénommé « D13.2 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, chambre 1, chambre 2, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

L'appartement dénommé « D13.3 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-douche.

L'appartement dénommé « D13.4 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, buanderie, hall de nuit, salle-de-douche, chambre 1 avec salle-de-bain, water-closet, chambre 2, chambre 3.

L'appartement dénommé « D13.5 » comprenant: hall d'entrée, buanderie, salle-de-bain, water-closet, chambre 1, chambre 2, séjour avec cuisine ouverte.

L'appartement-duplex dénommé « D13.6 » comprenant: escalier montant avec sa cage, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

L'appartement dénommé « D13.7 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, chambre 1 avec salle-de-bain équipée de water-closet, chambre 2, chambre 3, salle-de-douche avec buanderie, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

13° AU NIVEAU DU QUATORZIEME ETAGE :

L'appartement dénommé « D14.1 » comprenant: hall d'entrée, séjour avec cuisine ouverte, hall-de-nuit, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, chambre 1.

L'appartement dénommé « D14.2 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, chambre 1, chambre 2, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

L'appartement dénommé « D14.3 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-douche.

L'appartement dénommé « D14.4 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, buanderie, hall de nuit, salle-de-douche, chambre 1 avec salle-de-bain, water-closet, chambre 2, chambre 3.

L'appartement dénommé « D14.5 » comprenant: hall d'entrée, buanderie, salle-de-bain, water-closet, chambre 1, chambre 2, séjour avec cuisine ouverte.

L'appartement-duplex dénommé « D13.6 » comprenant : escalier descendant avec sa cage, hall-de-nuit, water-closet, chambre

1 avec salle-de-bain.

L'appartement dénommé « D14.6 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, chambre 1 avec salle-de-bain équipée de water-closet, chambre 2, chambre 3, salle-de-douche avec buanderie, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

14° AU NIVEAU DU QUINZIEME ETAGE :

L'appartement dénommé « D15.1 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, buanderie, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-bain équipée de water-closet, chambre 2, salle-de-douche (communiquant avec les chambres 2 et 3), chambre 3.

L'appartement dénommé « D15.2 » comprenant: hall, water-closet, buanderie, séjour avec cuisine ouverte, hall-de-nuit, chambre 1 avec salle-de-bain équipée de water-closet, chambre 2, salle-de-douche (communiquant avec les chambres 2 et 3), chambre 3.

15° AU NIVEAU DU SEIZIEME ETAGE :

L'appartement dénommé « D16.1 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, chambre 1 avec salle-de-bain, séjour avec cuisine ouverte, hall-de-nuit, buanderie, water-closet, salle-de-bain, chambre 2, chambre 3.

L'appartement dénommé « D16.2 » comprenant: hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, hall-de-nuit, buanderie, chambre 1, chambre 3, chambre 2 avec salle-de-bain équipée de water-closet, salle-de-douche équipée de water-closet.

**TITRE I.- ACTE DE BASE DE L'ASSOCIATION PRINCIPALE
DENOMMEE « ASSOCIATION PRINCIPALE DES
COPROPRIETAIRES « Digue du Canal 112-113 à 1070
Anderlecht » »**

**CHAPITRE I.- DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER - MISE
SOUS LE REGIME DE LA COPROPRIETE FORCEE**

I. Description de l'ensemble immobilier

COMMUNE D'ANDERLECHT - 6^{ème} DIV.

Un complexe immobilier à ériger dénommé « Nautilus », cadastré d'après titres et extrait récent de la matrice cadastrale section C numéro 83/E (identifiant parcellaire 0083EP0000) pour une contenance de septante-huit ares septante-cinq centiares (78a 75ca) et section C numéro 80K (identifiant parcellaire 0080KP0000) pour une contenance de quinze ares soixante-trois centiares (15a 63ca).

M.H.

ORIGINE DE PROPRIETE TRENTENAIRE

Il est ici renvoyé aux stipulations de l'exposé préalable.

II. Mise sous le régime de la copropriété forcée

Le comparant déclare vouloir placer le bien sous le régime de la copropriété forcée et opérer ainsi la division juridique de la propriété de sorte que le bien sera divisé sur base des plans ci-annexés en parties communes qui seront la propriété commune et indivisible de l'ensemble des copropriétaires du complexe immobilier.

Elles seront divisées en **dix-neuf mille neuf cent trente-sept/ dix-neuf mille neuf cent trente-sept millièmes (19.937/19.937^{èmes})** indivis, en ce compris le terrain, rattachés à titre d'accessoires inséparables des parties privatives.

En cas de privatisation de la conciergerie (voir ci-dessus), elles seront divisées en vingtmille/vingtmillièmes (20.000/20.000^{èmes}) indivis.

Les parties communes de l'indivision principale appartiennent indivisément aux propriétaires dans la proportion de leur quote-part dans la copropriété telle qu'indiquée ci-après. En conséquence, elles n'appartiennent pas à l'association des copropriétaires. Les actes relatifs uniquement aux parties communes seront transcrits à la conservation des hypothèques compétentes exclusivement au nom de l'association des copropriétaires.

Il en résulte que toute aliénation amiable ou judiciaire ou toute constitution de droits réels grevant un lot privatif emportera non seulement aliénation ou charge de la propriété privative mais aussi de la quote-part des parties communes qui y est inséparablement attachée.

CHAPITRE II.- DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES - FIXATION DE LA QUOTE-PART DES PARTIES COMMUNES AFFERENTE A CHAQUE PARTIE PRIVATIVE**§ 1 - DESCRIPTION DES PARTIES COMMUNES GENERALES**

La description desdites parties se fait dans le sens horloger, en commençant sous le bâtiment « A » et en terminant sous le bâtiment « D ».

L'ensemble du complexe immobilier comprenant le terrain ainsi que toutes les constructions qui desservent l'ensemble de tous les lots privatifs du complexe immobilier tels que les locaux pour les poubelles,

techniques ou abritant tout ce qui est nécessaire à l'entretien des parties communes. **La notion d'utilité générale pour l'ensemble de tous les immeubles du complexe immobilier doit servir de critère pour déterminer si une partie commune est générale (association principale) ou partielle (association partielle).** En conséquence, la notion d'utilité spéciale pour un immeuble mis sous le statut de la copropriété forcée doit servir de critère pour déterminer les parties communes de cet immeuble.

parties communes générales :

4) Deuxième sous-sol :

- Un sas menant vers l'escalier de secours avec sa porte ;
- Un petit local ;
- Un sas menant vers l'escalier de secours avec sa porte ;
- Un petit local ;
- Un dédale de couloirs avec deux portes « coupe-feu »;
- **La cave de la conciergerie dénommée (-2)041 ;**

5) Premier sous-sol :

- L'aire de manœuvre pour véhicules en sous-sol « parking 1 » ;
- Un sas avec sa porte;
- Un couloir avec ses deux portes (à chaque extrémités);
- Un local « compteurs électricité + data + tel + tv » avec sa porte ;
- Un sas « noyau A » avec sa porte ;
- Un sas avec sa porte;
- Un local « chaufferie collective 1.300 kw » avec sa porte;
- Une chaudière proprement dite, avec tous ses accessoires ;
- Une porte « accès matériel à usage exceptionnel » donnant dans le local « chaufferie collective 1.300 kw » ;
- Un chemin d'évacuation menant à un escalier de secours avec sa porte ;
- Un local avec sa porte donnant sur le local « chaufferie collective 1.300 kw » ;
- Un vide « VH Mécanique » ;
- Une citerne d'eau de pluie d'une capacité de 60.000 litres ;
- Un bassin d'orage d'une capacité de 45.000 litres ;
- Un local « eau » avec sa porte ;
- Un local « gaz + détente gaz » avec sa porte ;

M.H.

- Un couloir avec sa porte ;
- Un sas « noyau B » avec sa porte ;
- Un vide « extraction CO -1 parking B » ;
- Un vide « extraction CO -1 parking A » ;
- Un petit local avec sa porte ;
- Un couloir menant à l'escalier de secours avec sa porte ;
- Un sas avec deux portes ;
- Un couloir avec sa porte ;
- Une volée d'escaliers ;
- Un sas « noyau C » avec sa porte ;
- Un local « compteurs électricité + data + tel + tv » avec sa porte ;
- Un local « poussettes + 171 bicyclettes » avec ses deux portes et ses installations ;
- Une cabine à haute tension « Sibelga » avec sa porte et sa volée d'escaliers ;
- Une pente de garage « accès parking 1 » avec son caniveau ;
- Une porte de garage avec son mécanisme et autres accessoires ;
- Une porte latérale « sortie de secours » ;
- Une grande porte destinée aux « camions déchets » avec son mécanisme et autres accessoires ;
- Un sas avec sa porte ;
- Un local « déchets + *sprinklage* » avec sa porte ;
- Un sas « RF2H » avec deux portes ;
- Un petit local avec sa porte ;
- Un local « entretien » avec sa porte ;
- Un couloir avec sa porte ;
- Un sas avec sa porte ;
- Un sas avec sa double porte ;
- Une pente de garage « accès parking 2 » ;
- L'aire de manœuvre pour véhicules en sous-sol « parking 2 » ;
- Un bassin d'orage d'une capacité de 45.000 litres ;
- Une citerne d'eau de pluie d'une capacité de 60.000 litres ;
- Un sas dénommé « RF2H » avec sa porte ;
- Un local « électricité + data » avec sa porte ;
- Un petit local avec sa porte ;
- Un couloir avec sa porte ;
- Un sas avec sa porte ;
- Un local « poussette + 74 bicyclettes » avec sa porte ;
- Un sas avec deux portes ;

6) REZ-DE-CHAUSSEE

- Aires de manœuvre extérieures ;
- Espaces verts ;
- Dalles de gazon ;
- Un accès pavé au hall d'entrée du bâtiment B ;
- Un chemin « camions - SIAMU - déménagements » parallèle au boulevard Paepsem ;
- Un jardin minéral et végétal ;
- Une esplanade en clinkers donnant sur la digue du Canal ;
- Une allée menant à une pente de garage « accès parking 1 » ;
- Une allée menant à une pente de garage « accès parking 2 » ;
- Une porte mécanique coulissante permettant d'accéder à l'esplanade ;
- Un sas avec sa porte ;
- Un local « électricité » avec sa porte ;
- Un local « groupe de secours » avec sa double porte ;
- Un espace emplacements pour vélos.
- La **Conciergerie** avec accès indépendant comprenant: hall d'entrée, séjour avec cuisine ouverte, hall de nuit, water-closet, chambre, salle-de-bain.
- **L'emplacement de parking de la Conciergerie dénommé « PE 40 »**

§ 2 - FIXATION DE LA QUOTE-PART DES PARTIES COMMUNES AFFERENTE A CHAQUE PARTIE PRIVATIVE

Les quotes-parts dans les parties communes de chaque lot privatif de chaque association partielle sont fixées conformément au rapport ci-joint, et dont question ci-après.

Conformément à la loi, la quote-part des parties communes générales afférente à chaque partie privative a été fixée en tenant compte de la valeur respective de celle-ci fixée en fonction de sa superficie au sol nette, de son affectation et de sa situation, sur base du rapport motivé dont question ci-avant établi par le géomètre-expert prénommé.

Conformément à ce rapport, pour déterminer cette valeur, il a été pris comme référence celle d'un bien équipé de manière à assurer une habitabilité normale (valeur intrinsèque), sans qu'il doive être tenu compte notamment des matériaux utilisés pour la finition ou l'embellissement de l'immeuble ou des modifications effectuées aux alentours de l'immeuble.

Cette valeur intrinsèque est indépendante du prix de vente des lots privatifs.

M.H.

Il est formellement stipulé que, quelles que soient les variations ultérieures subies par les valeurs respectives des lots privatifs, notamment par suite de modifications ou de transformations qui seraient faites dans une partie quelconque d'un immeuble ou par suite de toutes autres circonstances, la répartition des quotes-parts de copropriété telle qu'elle est établie par le géomètre-expert, Monsieur Frédéric Devillers, ne peut être modifiée que par décision de l'assemblée générale des copropriétaires de l'association principale prise à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires.

Toutefois :

- tout copropriétaire dispose du droit de demander au juge de paix de rectifier la répartition des quotes-parts dans les parties communes de l'association principale, si cette répartition a été calculée inexactement ou si elle est devenue inexacte par suite de modifications apportées à un immeuble ;
- lorsque l'assemblée générale, à la majorité requise par la loi, décide de travaux ou d'actes d'acquisition ou de disposition, elle peut statuer, à la même majorité, sur la modification de la répartition des quotes-parts de copropriété dans les cas où cette modification est nécessaire. Cette nécessité sera appréciée par un rapport motivé dressé par un notaire, un géomètre-expert, un architecte ou un agent immobilier, désigné par l'assemblée générale statuant à la majorité absolue. Ce rapport sera annexé à l'acte modificatif des statuts de copropriété

La nouvelle répartition des quotes-parts dans les parties communes sera constatée par acte authentique à recevoir par le notaire désigné par l'assemblée générale de l'association principale à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Sans préjudice de ce qui sera précisé ci-après pour la répartition des charges communes, aucune indemnité ne sera due ou ne devra être payée en cas de modification de la répartition des quotes-parts de copropriété.

§ 3 - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES SISES AU SEIN DE L'ASSOCIATION PRINCIPALE

I. DEUXIEME SOUS-SOL :

- **Quatre-vingt-sept caves (87) caves** dénommées « C-2.001 » à « C-2.040 » et « C-2.042 » à « C-2.088 » comprenant :
 - a) En propriété privative et exclusive : la cave proprement dite avec sa porte ;
 - b) En copropriété et indivision forcée :

NUMERO DE CAVE	QUOTITES DANS L'INDIVISION PRINCIPALE /19.937èmes	IDENTIFIANT PARCELLAIRE
C-2.001	2	C316AP0310
C-2.002	2	C316AP0311
C-2.003	2	C316AP0312
C-2.004	2	C316AP0313
C-2.005	2	C316AP0314
C-2.006	2	C316AP0315
C-2.007	5	C316AP0316
C-2.008	2	C316AP0317
C-2.009	2	C316AP0318
C-2.010	2	C316AP0319
C-2.011	2	C316AP0320
C-2.012	2	C316AP0321
C-2.013	2	C316AP0322
C-2.014	2	C316AP0323
C-2.015	2	C316AP0324
C-2.016	2	C316AP0325
C-2.017	2	C316AP0326
C-2.018	2	C316AP0327
C-2.019	2	C316AP0328
C-2.020	2	C316AP0329
C-2.021	2	C316AP0330
C-2.022	4	C316AP0331
C-2.023	4	C316AP0332
C-2.024	2	C316AP0333
C-2.025	3	C316AP0334
C-2.026	3	C316AP0335
C-2.027	3	C316AP0336
C-2.028	3	C316AP0337
C-2.029	3	C316AP0338
C-2.030	4	C316AP0339
C-2.031	2	C316AP0340
C-2.032	2	C316AP0341
C-2.033	2	C316AP0342
C-2.034	4	C316AP0343
C-2.035	2	C316AP0344
C-2.036	3	C316AP0345
C-2.037	2	C316AP0346
C-2.038	3	C316AP0347
C-2.039	2	C316AP0348
C-2.040	2	C316AP0349
C-2.041 CONCIERGERGIE (PARTIE COMMUNE GENERALE)	2	C316AP0350

M.H.

C-2.042	2	C316AP0351
C-2.043	2	C316AP0352
C-2.044	4	C316AP0353
C-2.045	3	C316AP0354
C-2.046	3	C316AP0355
C-2.047	4	C316AP0356
C-2.048	2	C316AP0357
C-2.049	2	C316AP0358
C-2.050	2	C316AP0359
C-2.051	2	C316AP0360
C-2.052	3	C316AP0361
C-2.053	3	C316AP0362
C-2.054	4	C316AP0363
C-2.055	4	C316AP0364
C-2.056	3	C316AP0365
C-2.057	2	C316AP0366
C-2.058	2	C316AP0367
C-2.059	2	C316AP0368
C-2.060	2	C316AP0369
C-2.061	2	C316AP0370
C-2.062	4	C316AP0371
C-2.063	3	C316AP0372
C-2.064	2	C316AP0373
C-2.065	2	C316AP0374
C-2.066	2	C316AP0375
C-2.067	2	C316AP0376
C-2.068	2	C316AP0377
C-2.069	2	C316AP0378
C-2.070	2	C316AP0379
C-2.071	2	C316AP0380
C-2.072	2	C316AP0381
C-2.073	2	C316AP0382
C-2.074	2	C316AP0383
C-2.075	2	C316AP0384
C-2.076	2	C316AP0385
C-2.077	2	C316AP0386
C-2.078	2	C316AP0387
C-2.079	2	C316AP0388
C-2.080	2	C316AP0389
C-2.081	2	C316AP0390
C-2.082	2	C316AP0391
C-2.083	2	C316AP0392
C-2.084	2	C316AP0393
C-2.085	2	C316AP0394
C-2.086	2	C316AP0395
C-2.087	2	C316AP0396
C-2.088	2	C316AP0397

II. PREMIER SOUS-SOL :

- **Cent cinquante (150) emplacements de parking** dénommés « P.1 » à « P.073 » et « P.075 » à « P.151 » comprenant :

- a) En propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking proprement dit avec ses lignes au sol ;
- b) En copropriété et indivision forcée :

NUMERO D'EMPLACEMENT	QUOTITES DANS L'INDIVISION PRINCIPALE /19.937èmes	IDENTIFIANT PARCELLAIRE
Emplacement P1	10	C316AP0407
Emplacement P2	10	C316AP0408
Emplacement P3	10	C316AP0409
Emplacement P4	10	C316AP0410
Emplacement P5	10	C316AP0411
Emplacement P6	10	C316AP0412
Emplacement P7	10	C316AP0413
Emplacement P8	10	C316AP0414
Emplacement P9	10	C316AP0415
Emplacement P10	10	C316AP0416
Emplacement P11	10	C316AP0417
Emplacement P12	10	C316AP0418
Emplacement P13	10	C316AP0419
Emplacement P14	10	C316AP0420
Emplacement P15	10	C316AP0421
Emplacement P16	10	C316AP0422
Emplacement P17	10	C316AP0423
Emplacement P18	10	C316AP0424
Emplacement P19	10	C316AP0425
Emplacement P20	10	C316AP0426
Emplacement P21	10	C316AP0427
Emplacement P22	10	C316AP0428
Emplacement P23	10	C316AP0429
Emplacement P24	10	C316AP0430
Emplacement P25	10	C316AP0431
Emplacement P26	10	C316AP0432
Emplacement P27	10	C316AP0433
Emplacement P28	10	C316AP0434
Emplacement P29	10	C316AP0435
Emplacement P30	10	C316AP0436
Emplacement P31	10	C316AP0437
Emplacement P32	10	C316AP0438
Emplacement P33	10	C316AP0439
Emplacement P34	10	C316AP0440

M.H.

Emplacement P35	10	C316AP0441
Emplacement P36	10	C316AP0442
Emplacement P37	10	C316AP0443
Emplacement P38	10	C316AP0444
Emplacement P39	10	C316AP0445
Emplacement P40	10	C316AP0446
Emplacement P41	10	C316AP0447
Emplacement P42	10	C316AP0448
Emplacement P43	10	C316AP0449
Emplacement P44	10	C316AP0450
Emplacement P45	10	C316AP0451
Emplacement P46	10	C316AP0452
Emplacement P47	10	C316AP0453
Emplacement P48	10	C316AP0454
Emplacement P49	10	C316AP0455
Emplacement P50	10	C316AP0456
Emplacement P51	10	C316AP0457
Emplacement P52	10	C316AP0458
Emplacement P53	10	C316AP0459
Emplacement P54	10	C316AP0460
Emplacement P55	10	C316AP0461
Emplacement P56	10	C316AP0462
Emplacement P57	10	C316AP0463
Emplacement P58	10	C316AP0464
Emplacement P59	10	C316AP0465
Emplacement P60	10	C316AP0466
Emplacement P61	10	C316AP0467
Emplacement P62	10	C316AP0468
Emplacement P63	10	C316AP0469
Emplacement P64	10	C316AP0470
Emplacement P65	10	C316AP0471
Emplacement P66	10	C316AP0472
Emplacement P67	10	C316AP0473
Emplacement P68	10	C316AP0474
Emplacement P69	10	C316AP0475
Emplacement P70	10	C316AP0476
Emplacement P71	10	C316AP0477
Emplacement P72	10	C316AP0478
Emplacement P73	10	C316AP0479
Emplacement P74	10	C316AP0480

Emplacement P75	10	C316AP0481
Emplacement P76	10	C316AP0482
Emplacement P77	10	C316AP0483
Emplacement P78	10	C316AP0484
Emplacement P79	10	C316AP0485
Emplacement P80	10	C316AP0486
Emplacement P81	10	C316AP0487
Emplacement P82	10	C316AP0488
Emplacement P83	10	C316AP0489
Emplacement P84	10	C316AP0490
Emplacement P85	10	C316AP0491
Emplacement P86	10	C316AP0492
Emplacement P87	10	C316AP0493
Emplacement P88	10	C316AP0494
Emplacement P89	10	C316AP0495
Emplacement P90	10	C316AP0496
Emplacement P91	10	C316AP0497
Emplacement P92	10	C316AP0498
Emplacement P93	10	C316AP0499
Emplacement P94	10	C316AP0500
Emplacement P95	10	C316AP0501
Emplacement P96	10	C316AP0502
Emplacement P97	10	C316AP0503
Emplacement P98	10	C316AP0504
Emplacement P99	10	C316AP0505
Emplacement P100	10	C316AP0506
Emplacement P101	10	C316AP0507
Emplacement P102	10	C316AP0508
Emplacement P103	10	C316AP0509
Emplacement P104	10	C316AP0510
Emplacement P105	10	C316AP0511
Emplacement P106	10	C316AP0512
Emplacement P107	10	C316AP0513
Emplacement P108	10	C316AP0514
Emplacement P109	10	C316AP0515
Emplacement P110	10	C316AP0516
Emplacement P111	10	C316AP0517
Emplacement P112	10	C316AP0518
Emplacement P113	10	C316AP0519
Emplacement P114	10	C316AP0520

M.H.

Emplacement P115	10	C316AP0521
Emplacement P116	10	C316AP0522
Emplacement P117	10	C316AP0523
Emplacement P118	10	C316AP0524
Emplacement P119	10	C316AP0525
Emplacement P120	10	C316AP0526
Emplacement P121	10	C316AP0527
Emplacement P122	10	C316AP0528
Emplacement P123	10	C316AP0529
Emplacement P124	10	C316AP0530
Emplacement P125	10	C316AP0531
Emplacement P126	10	C316AP0532
Emplacement P127	10	C316AP0533
Emplacement P128	10	C316AP0534
Emplacement P129	10	C316AP0535
Emplacement P130	10	C316AP0536
Emplacement P131	10	C316AP0537
Emplacement P132	10	C316AP0538
Emplacement P133	10	C316AP0539
Emplacement P134	10	C316AP0540
Emplacement P135	10	C316AP0541
Emplacement P136	10	C316AP0542
Emplacement P137	10	C316AP0543
Emplacement P138	10	C316AP0544
Emplacement P139	10	C316AP0545
Emplacement P140	10	C316AP0546
Emplacement P141	10	C316AP0547
Emplacement P142	10	C316AP0548
Emplacement P143	10	C316AP0549
Emplacement P144	10	C316AP0550
Emplacement P145	10	C316AP0551
Emplacement P146	10	C316AP0552
Emplacement P147	10	C316AP0553
Emplacement P148	10	C316AP0554
Emplacement P149	10	C316AP0555
Emplacement P150	10	C316AP0556
Emplacement P151	10	C316AP0557

- **Cent-et-treize (113) caves** dénommées « C-1.001 » à « C-1.113 » comprenant :

- a) En propriété privative et exclusive : la cave
proprement dite avec sa porte ;
- b) En copropriété et indivision forcée :

NUMERO DE CAVE	QUOTITES DANS L'INDIVISION PRINCIPALE /19.937èmes	IDENTIFIANT PARCELLAIRE
C-1.001	3	C316AP0197
C-1.002	2	C316AP0198
C-1.003	2	C316AP0199
C-1.004	2	C316AP0200
C-1.005	2	C316AP0201
C-1.006	2	C316AP0202
C-1.007	2	C316AP0203
C-1.008	2	C316AP0204
C-1.009	2	C316AP0205
C-1.010	2	C316AP0206
C-1.011	2	C316AP0207
C-1.012	2	C316AP0208
C-1.013	2	C316AP0209
C-1.014	2	C316AP0210
C-1.015	2	C316AP0211
C-1.016	5	C316AP0212
C-1.017	3	C316AP0213
C-1.018	2	C316AP0214
C-1.019	3	C316AP0215
C-1.020	3	C316AP0216
C-1.021	3	C316AP0217
C-1.022	3	C316AP0218
C-1.023	3	C316AP0219
C-1.024	2	C316AP0220
C-1.025	2	C316AP0221
C-1.026	2	C316AP0222
C-1.027	2	C316AP0223
C-1.028	2	C316AP0224
C-1.029	2	C316AP0225
C-1.030	2	C316AP0226
C-1.031	2	C316AP0227
C-1.032	2	C316AP0228
C-1.033	2	C316AP0229
C-1.034	2	C316AP0230
C-1.035	2	C316AP0231
C-1.036	2	C316AP0232
C-1.037	2	C316AP0233
C-1.038	1	C316AP0234
C-1.039	1	C316AP0235

M.H.

C-1.040	2	C316AP0236
C-1.041	3	C316AP0237
C-1.042	2	C316AP0238
C-1.043	2	C316AP0239
C-1.044	1	C316AP0240
C-1.045	1	C316AP0241
C-1.046	2	C316AP0242
C-1.047	2	C316AP0243
C-1.048	3	C316AP0244
C-1.049	3	C316AP0245
C-1.050	3	C316AP0246
C-1.051	3	C316AP0247
C-1.052	4	C316AP0248
C-1.053	2	C316AP0249
C-1.054	2	C316AP0250
C-1.055	2	C316AP0251
C-1.056	3	C316AP0252
C-1.057	2	C316AP0253
C-1.058	2	C316AP0254
C-1.059	2	C316AP0255
C-1.060	2	C316AP0256
C-1.061	2	C316AP0257
C-1.062	2	C316AP0258
C-1.063	3	C316AP0259
C-1.064	3	C316AP0260
C-1.065	4	C316AP0261
C-1.066	2	C316AP0262
C-1.067	3	C316AP0263
C-1.068	3	C316AP0264
C-1.069	2	C316AP0265
C-1.070	2	C316AP0266
C-1.071	2	C316AP0267
C-1.072	1	C316AP0268
C-1.073	2	C316AP0269
C-1.074	2	C316AP0270
C-1.075	2	C316AP0271
C-1.076	2	C316AP0272
C-1.077	2	C316AP0273
C-1.078	2	C316AP0274
C-1.079	1	C316AP0275
C-1.080	3	C316AP0276
C-1.081	3	C316AP0277
C-1.082	2	C316AP0278
C-1.083	2	C316AP0279
C-1.084	2	C316AP0280
C-1.085	2	C316AP0281
C-1.086	2	C316AP0282
C-1.087	3	C316AP0283

C-1.088	3	C316AP0284
C-1.089	3	C316AP0285
C-1.090	3	C316AP0286
C-1.091	3	C316AP0287
C-1.092	3	C316AP0288
C-1.093	3	C316AP0289
C-1.094	5	C316AP0290
C-1.095	3	C316AP0291
C-1.096	3	C316AP0292
C-1.097	3	C316AP0293
C-1.098	2	C316AP0294
C-1.099	2	C316AP0295
C-1.100	2	C316AP0296
C-1.101	2	C316AP0297
C-1.102	2	C316AP0298
C-1.103	2	C316AP0299
C-1.104	3	C316AP0300
C-1.105	2	C316AP0301
C-1.106	2	C316AP0302
C-1.107	3	C316AP0303
C-1.108	2	C316AP0304
C-1.109	2	C316AP0305
C-1.110	2	C316AP0306
C-1.111	2	C316AP0307
C-1.112	2	C316AP0308
C-1.113	2	C316AP0309

III. Rez-de-chaussée :

- **Quinze (15) emplacements de parking extérieurs** dénommés « PE22 » à « PE36 » comprenant :
 - a) En propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking proprement dit avec ses lignes au sol ;
 - b) En copropriété et indivision forcée :

NUMERO D'EMPLACEMENT	QUOTITES DANS L'INDIVISION PRINCIPALE /19.937èmes	IDENTIFIANT PARCELLAIRE
PE22	7	C316AP0560
PE23	7	C316AP0561
PE24	7	C316AP0562
PE25	7	C316AP0563
PE26	7	C316AP0564
PE27	7	C316AP0565
PE28	7	C316AP0566
PE29	7	C316AP0567
PE30	7	C316AP0568

M.H.

PE31	7	C316AP0569
PE32	7	C316AP0570
PE33	7	C316AP0571
PE34	7	C316AP0572
PE35	7	C316AP0573
PE36	7	C316AP0574

TITRE II.- ACTE DE BASE DE L'ASSOCIATION PARTIELLE DENOMMEE « *COMMERCES/EQUIPEMENT NAUTILUS* »

\$1. Description des parties communes spéciales:

NEANT

\$2. DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES ET DETERMINATION DE LA QUOTE-PART DES PARTIES COMMUNES AFFERENTE A CHAQUE PARTIE PRIVATIVE FAISANT PARTIE DE L'ASSOCIATION PARTIELLE:

- 1) **UN COMMERCE DÉNOMMÉ « COMMERCE 1 »** avec emplacements de parking et accès indépendant comprenant :
 - a) En propriété privative et exclusive :
 - *au rez-de-chaussée : **vingt-et-un (21) emplacements de parking extérieurs** sis le long du boulevard Industriel, grille coulissante horizontalement permettant de fermer l'accès au parking couvert, grille coulissante verticalement permettant de fermer l'accès au parking couvert, parking couvert de **vingt-sept (27) emplacements** avec sa zone de manœuvres et rampe d'accès montante et descendante pour véhicules donnant au premier étage du parking couvert, sas d'accès pour les clients du commerce sis côté boulevard Industriel, escalier montant avec sa cage et sa porte, ascenseur avec sa cage et sa porte, espace pour caddies, local commercial proprement dit avec deux portes d'accès automatiques donnant dans le sas d'accès susvanté, un local dénommé « bake off », escalier montant avec sa cage et sa porte, deux chambres, quai de déchargement pour camions avec zone de déchargement sise côté digue du Canal, espace pour cabine haute-tension.
 - *au premier étage : parking couvert de **vingt-deux (22) emplacements avec** sa zone de manœuvres, rampe d'accès descendante pour véhicules donnant sur le rez-de-chaussée du parking couvert, palier commerce avec vide donnant sur le sas d'accès du rez-de-chaussée, escalier descendant avec sa cage, ascenseur avec sa cage et sa

porte, espace pour caddies, escalier descendant avec sa cage et sa porte, local dénommé « espace technique ».

b) En copropriété et indivision forcée :

Deux mille six cents quatre-vingt/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (2.680/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et sept mille six cents vingt/dixmillièmes (7.620/10.000^{èmes}) des parties communes particulières du complexe « commerces/équipement Nautilus ».

Identifiants parcellaires :

Commerce 1 : C.316.AP0400

Espace technique commerce 1 : C.316.AP0406

Parking intérieur commerce 1 rez-de-chaussée : C.316.AP0577

Parking intérieur commerce 1 premier étage : C.316.AP04576

2) UN COMMERCE DÉNOMMÉ « COMMERCE 2 » avec accès indépendant comprenant :

a) En propriété privative et exclusive :

*au premier sous-sol : une cave et un escalier montant avec sa cage ;

*au rez-de-chaussée : un local avec sa porte d'entrée, un escalier montant et descendant avec sa cage;

*au premier étage : un escalier descendant avec sa cage et un local;

b) En copropriété et indivision forcée : deux cents dix-neuf/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (219/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et six cents quarante-deux/dixmillièmes (642/10.000^{èmes}) des parties communes particulières du complexe « commerces/équipement Nautilus ».

Identifiants parcellaires :

Commerce 2 Cave : C.316.AP0398

Commerce 2 rez-de-chaussée: C.316.AP0401

Commerce 2 premier étage : C.316.AP0402

3) UN LOCAL DÉNOMMÉ « EQUIPEMENT » avec accès indépendant comprenant :

a) En propriété privative et exclusive :

*au premier sous-sol : une cave avec sa porte donnant accès aux communs du premier sous-sol, un escalier montant avec sa cage et sa porte,

*au rez-de-chaussée : un escalier montant et descendant avec sa cage et sa porte, un local avec sa porte d'entrée, un couloir menant vers l'extérieur et une porte à chacune de ses extrémités, et **trois (3)**

M.H.

emplacements de parking extérieurs proprement dit avec leurs lignes au sol dénommés « PE 37 », « PE 38 » & « PE 39 » ;

*au premier étage : un escalier descendant avec sa cage, un petit réduit avec sa porte, et un local avec zone pour sanitaires ;

b) En jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : le balcon du premier étage aux conditions fixées par le présent acte.

c) En copropriété et indivision forcée : six cent-douze/dix-neuf mille neuf cents trente-septième (612/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et mille sept cents trente-huit/dixmillièmes (1.738/10.000^{èmes}) des parties communes particulières du complexe « commerces/équipement Nautilus ».

Identifiants parcellaires :

Crèche Cave : C.316.AP0399

Crèche rez-de-chaussée : C.316.AP0405

Crèche premier étage : C.316.AP0406

§3. CONDITION SPECIALE RELATIVE AU LOT DENOMME « COMMERCE 1 » :

Il est ici stipulé à titre de condition spéciale et à charge du « Commerce 1 » :

- Les frais d'entretien des deux toitures plates situées au niveau du premier étage du complexe, l'une à front du boulevard Industriel et l'autre à front du boulevard Paepsem, sont à charge exclusive du propriétaire du « Commerce 1 » ;
- considérant sa vocation à être subdivisé, il est loisible aux copropriétaires concernés ou, avec l'assentiment de ceux-ci, à leurs occupants à tout titre, de subdiviser leur lot, comme ils l'entendent. En pareil cas, il leur appartient toutefois d'en aviser sans délai le syndic, sous peine d'assumer toutes les conséquences directes et indirectes qui seraient liées à un défaut d'information (ex. envoi des décomptes de charges, ...). En conséquence, la subdivision ne requiert pas l'accord de l'assemblée générale, étant entendu que les frais de division et les modifications à la façade qui en résultent seront entièrement à charge du propriétaire opérant la division ;
- le syndic veille à organiser une concertation avec le propriétaire du lot commercial, sur les moments les moins entravant pour l'exploitabilité normale des commerces ;

- le lot commercial peut être divisé et modifié de quelque manière que ce soit, en ce compris sa superficie ou son aménagement intérieur et ce, sans autorisation autre que celle qui serait requise en vertu d'une norme administrative ; la responsabilité de ces autorisations incombe au seul exploitant ;
 - Tout trouble de voisinage voire de jouissance généré par l'activité commerciale doit être considéré avec réserve, à l'aune de la mixité du site (affecté pour partie au commerce et pour partie au résidentiel). Par dérogation à ce qui précède, il est interdit dans le complexe immobilier de :
 - a. Tout changement d'utilisation ou d'achalandage à l'intérieur de la fonction commerciale, - entendue au sens le plus large -, n'est pas assimilable à un changement de destination au sens où l'entendent les présents statuts. Par conséquent, il est loisible au copropriétaire ou occupant concerné, sauf convention contraire entre ces derniers, de modifier à leur guise l'utilisation commerciale, en ce compris la création ou subdivision du lot commercial, notamment pour y accueillir différents commerces, échoppes ou cellules commerciales.
 - b. Les travaux de modification aux parties communes générales du complexe immobilier, à la demande d'un copropriétaire, en ce compris du terrain ne pourront être exécutés qu'avec l'autorisation expresse de l'assemblée générale plénière statuant au quorum des trois /quarts des voix et sous le contrôle d'un architecte désigné par le Syndic général dont les honoraires seront à la charge des propriétaires et copropriétaires faisant exécuter les travaux, sauf en ce qui concerne les actes conservatoires et d'administration provisoire pour lesquels le Syndic général peut agir seul, de sa propre initiative.
- En outre, l'autorisation donnée par l'assemblée générale plénière ne dégage pas le ou les propriétaires ou copropriétaires à charge de qui les travaux sont exécutés, des dommages directs ou indirects, prévus ou non prévus, que ces travaux pourraient entraîner tant aux éléments privatifs qu'aux parties communes. Pour autant que de besoin, il est précisé que la présente disposition ne peut entraver la liberté de commerce et notamment, la pleine mise en œuvre des servitudes ménagées dans le présent acte ou dans l'acte de base urbanistique en faveur des commerces.

**TITRE III.- ACTE DE BASE DE L'ASSOCIATION
PARTIELLE**

DENOMMEE « BÂTIMENT A »

\$ 1 - Description des parties communes spéciales :

1 Deuxième sous-sol :

NEANT

2 Premier sous-sol :

- Un escalier de secours montant avec sa cage ;
- Un escalier montant avec sa cage et sa porte ;
- Un ascenseur avec sa cage et sa porte ;

3 Rez-de-chaussée :

- Un hall d'entrée « noyau A » avec sa double porte ;
- Un ascenseur avec sa cage et sa porte ;
- Un escalier montant et descendant avec sa cage et deux portes donnant dans le hall d'entrée « noyau A » ;
- Un escalier de secours descendant avec sa cage et sa porte ;
- Un escalier de secours montant avec sa cage et sa porte ;

4 Premier étage :

- Un vide sur hall d'entrée ;
- Une cage d'escalier avec escalier montant et descendant ;
- Une cage d'escalier avec escalier montant et descendant ;
- Un ascenseur avec sa cage ;

5 Deuxième étage :

- Un hall commun ;
- Un ascenseur avec sa cage et sa porte ;
- Un local dénommé « compteurs eau froide » ;
- Un escalier montant et descendant avec sa cage et sa porte ;
- Un local dénommé « compteurs eau froide » ;
- Toiture arrière et avant du 1^{er} étage ;
- Local dénommé « espace technique » avec sa porte ;
- Terrasses ;

6 Troisième étage :

- Un hall commun ;
- Un ascenseur avec sa cage et sa porte ;
- Un local dénommé « compteurs eau froide » ;

- Un escalier montant et descendant avec sa cage et sa porte ;
- Un local dénommé « compteurs eau froide » ;
- Balcons ;

7 Quatrième étage :

- Un hall commun ;
- Un ascenseur avec sa cage et sa porte ;
- Un local dénommé « compteurs eau froide » ;
- Un escalier montant et descendant avec sa cage et sa porte ;
- Un local dénommé « compteurs eau froide » ;
- Balcons ;

8 Cinquième étage :

- Un hall commun ;
- Un ascenseur avec sa cage et sa porte ;
- Un local « compteur eau froide » ;
- Un escalier montant et descendant avec sa cage et sa porte ;
- Un local « compteur eau froide » ;
- Balcons ;

9 Sixième étage :

- Un hall commun ;
- Un ascenseur avec sa cage et sa porte ;
- Un local dénommé « compteurs eau froide » ;
- Un escalier montant et descendant avec sa cage et sa porte ;
- Terrasse ;
- Toiture verte/gravier ;
- Balcons ;

10 Septième étage :

- Un hall commun ;
- Un ascenseur avec sa cage et sa porte ;
- Un local dénommé « compteurs eau froide » ;
- Un escalier montant et descendant avec sa cage et sa porte ;
- Terrasse ;
- Balcon ;

11 Huitième étage :

- Un hall commun ;
- Un ascenseur avec sa cage et sa porte ;
- Un local dénommé « compteurs eau froide » ;
- Un escalier descendant avec sa cage et sa porte ;
- Balcons ;

12 Toiture :

- La toiture proprement dite avec tous ses accessoires ;

M.H.

- Un exutoire de fumée.

§ 2 - Description des éléments affectés à l'usage de tous les copropriétaires du « Bâtiment A » ou de certains d'entre eux. Détermination de leur caractère privatif ou commun :

1. Sol et sous-sol

Le terrain fait partie de l'association principale.

2. Gros murs

On appelle gros mur celui qui a sa fondation dans le sol de manière que s'il était détruit l'immeuble ne serait plus entier ; il est commun.

3. Murs intérieurs séparant des lots privatifs

Le mur séparant deux lots et qui n'est pas un gros mur est purement mitoyen puisqu'il ne peut servir qu'à l'usage exclusif des deux lots privatifs qu'il sépare.

La cloison séparant deux terrasses dont la jouissance privative a été attribuée à chaque lot privatif est commune.

4. Murs extérieurs séparant locaux privatifs et locaux communs

Le mur séparant un lot privatif de locaux communs doit être considéré comme mitoyen.

5. Murs intérieurs d'un lot privatif

Les murs qui séparent les diverses pièces d'un lot privatif sont privatifs pour autant qu'ils ne servent pas de soutien au bâtiment.

6. Murs (revêtements et enduits)

Les revêtements et enduits des murs communs à l'intérieur des locaux privatifs sont privatifs ; à l'extérieur, ils sont communs.

7. Plafonds et planchers - Gros œuvre

Le gros œuvre des sols et plafonds est un élément commun.

8. Plafonds et planchers - Revêtements et enduits

Les revêtements et enduits des plafonds communs, ainsi que les revêtements, parquets ou carrelages posés sur des sols communs, sont communs.

9. Cheminées

Les coffres, conduits et souches de cheminée sont communs.

Les coffres et les sections de conduits se trouvant à l'intérieur du lot privatif qu'ils desservent exclusivement sont privatifs.

10. Toit

Le toit est un élément commun. Il comprend l'armature, le hourdage et le revêtement. En font partie intégrante les gouttières et canalisations de décharge des eaux pluviales, de même que les lucarnes, trappes et ancrages de sécurité si ils sont immédiatement sous le toit.

Au-dessus du toit, l'espace qui domine l'édifice est à usage commun.

11. Façades

La façade est un gros mur et, par conséquent, une partie commune.

A la façade doit être assimilée la décoration comprenant les ornements en saillie comme les corniches, les gouttières, les descentes d'eaux pluviales, les seuils de fenêtres, de portes-fenêtres, **les balcons et les terrasses avec leurs accessoires.**

12. Escalier

L'escalier est commun dans toutes ses sections.

Il faut entendre par « escalier » non seulement les marches en pierre, granito ou autre, mais tout ce qui en constitue l'accessoire comme la cage, la rampe, les balustrades, les ensembles vitrés (coupoles) placés dans les ouvertures qui éclairent l'escalier ; il en est de même pour les paliers qui relient les volées et les murs qui délimitent la cage dans laquelle se déroule l'escalier.

13. Canalisations - Raccordements généraux

Les descentes d'eaux pluviales, le réseau d'égouts et ses accessoires, les raccordements généraux des eaux, combustibles et électricité ainsi que les compteurs et accessoires y relatifs, les décharges, les chutes et la ventilation de ces dispositifs y compris les accès, en un mot toutes les canalisations de toute nature intéressant la copropriété sont parties communes.

Font exception les canalisations à usage exclusif d'un lot privatif, mais uniquement pour ce qui regarde la section située à l'intérieur du lot privatif desservi, ainsi que celles qui se trouvent à l'extérieur de la partie privative mais sont exclusivement à son usage, par exemple les conduites particulières de l'eau, du gaz, de l'électricité et du téléphone.

14. Électricité - Télédistribution - Antennes

Constitue une partie commune l'ensemble de l'équipement électrique (minuterie, points lumineux, prises, interrupteurs, ouvre portes automatique,...) desservant par exemple les entrées, les halls et leurs réduits, les escaliers, les ascenseurs et leur machinerie, les dégagements des sous-sols, du rez-de-chaussée et des niveaux supérieurs, les locaux destinés aux compteurs d'eau, les parties communes en général (voir supra).

Est également commun le circuit de télédistribution.

M.H.

Les antennes ont un caractère commun si elles sont établies de façon à permettre aux divers propriétaires de s'y raccorder (antennes collectives).

Par contre, les redevances à la télédistribution sont privatives.

15. Locaux à usage commun

Sont également parties communes les différentes entrées communes au rez-de-chaussée, les halls et leurs réduits, les dégagements, les paliers ; en sous-sol, les locaux destinés aux compteurs d'eau, la cabine du transformateur du courant électrique et les tuyauteries communes de distribution.

Il est entendu que le ou les locaux en question doivent rester affectés aux fins projetées.

16. Balcons et terrasses

Les balcons et terrasses ainsi que leurs accessoires (garde-corps, balustrades, revêtement) sans distinction aucune, étant des éléments de la façade, sont communs.

En ce qui concerne les terrasses et balcons dont la jouissance privative a été attribuée à un lot privatif, les garde-corps, les balustrades, l'étanchéité, le revêtement, la chape isolante au même titre que le béton des hourdis qu'elle protège sont parties communes, ainsi que tous les éléments qui ont trait à l'ornement extérieur des façades.

17. Ascenseur

L'ascenseur est un élément commun. Il constitue un accessoire du rez-de-chaussée et est dès lors d'usage commun, ce qui implique notamment que les propriétaires des éventuels lots privatifs situés au rez-de-chaussée interviennent également dans toutes les charges de cet élément commun, à l'exclusion des charges d'entretien s'ils n'ont pas l'usage objectif de cet ascenseur.

Le terme "ascenseur" doit être entendu dans son sens large : tant la cabine et le mécanisme, la gaine et les locaux que l'installation située dans le sous-sol, sous les combles ou éventuellement sur le toit.

18. Chauffage central

La chaudière servant au chauffage des lots privatifs et des parties communes est un élément commun.

Les canalisations et les radiateurs à l'usage exclusif des lots privatifs sont privatifs.

A ce sujet, le Comparant donne à connaître qu'il envisage d'équiper le Complexe « Nautilus » d'une chaudière à condensation au gaz à haut rendement afin de chauffer les « Bâtiment A », « Bâtiment B », « Bâtiment C » ainsi que les niveaux inférieurs du « Bâtiment D ». Les niveaux dits supérieurs du « Bâtiment D » seront chauffés au moyen d'une seconde chaudière à condensation au gaz (assistée par une sous-station de chauffage située au huitième étage du « Bâtiment D »).

19. Présomption

Dans le silence ou la contradiction des titres, sont réputées communes les parties de bâtiments ou de terrains affectées à l'usage de tous les copropriétaires ou de certains d'entre eux.

20. Parties privatives

Sont parties privatives, les parties du lot privatif à l'usage exclusif d'un copropriétaire, notamment le plancher, le parquet ou autre revêtement sur lequel on marche, avec leur soutènement immédiat en connexion avec le hourdis et la chape qui sont une partie commune, les cloisons intérieures non portantes, les portes intérieures, les portes palières, toutes les canalisations d'adduction et d'évacuation intérieures des locaux privatifs et servant à leur usage exclusif, les installations sanitaires particulières (lavabos, éviers, water-closet, salle de bains), le plafonnage attaché au hourdis supérieur formant le plafond, les plafonnages et autres revêtements, la décoration intérieure du local privatif soit en résumé tout ce qui se trouve à l'intérieur du local privatif et qui sert à son usage exclusif.

21. Murs de clôture

Les murs entourant les cours et jardins, appelés murs de clôture ou leur mitoyenneté, sont communs. Il faut y assimiler les grilles, haies et autres clôtures qui remplissent le même rôle.

Si la jouissance privative des cours et jardins venait à être attribuée à un lot privatif, les clôtures n'en seraient pas moins communes. Elles sont en outre mitoyennes si elles séparent plusieurs lots privatifs.

22. Fenêtres

Les fenêtres et portes-fenêtres avec leur châssis, les vitres, les volets et persiennes sont des parties privatives, à l'exception des fenêtres et portes-fenêtres des parties communes qui sont communes, sans préjudice des décisions de l'assemblée générale relatives à l'harmonie des façades de l'immeuble.

23. Portes palières

Les portes donnant accès par les halls, dégagements et paliers communs aux divers lots privatifs sont privatives, sans préjudice des décisions de l'assemblée générale relatives à l'harmonie de leur face extérieure.

24. Tentes solaires

Les tentes solaires sont des éléments privatifs. Leur placement, remplacement et entretien constituent une charge privative à chaque lot privatif.

§ 3 - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES ET DETERMINATION DE LA QUOTE-PART DES PARTIES COMMUNES AFFERENTE A CHAQUE PARTIE PRIVATIVE FAISANT PARTIE DE L'ASSOCIATION PARTIELLE:

M.H.

Les parties privatives de l'immeuble érigé sur les zones destinées à la bâtisse sont définies ci-dessous. Leur description est basée sur les plans ci-annexés. Les quotes-parts dans les parties communes sont fixées conformément au rapport motivé ci-joint dont question ci-dessus.

1 ° AU NIVEAU DU DEUXIEME ETAGE :

L'appartement dénommé « A2.1 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre, salle-de-douche.

b) en copropriété et indivision forcée : cinquante-neuf/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (59/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et deux cents neuf/dixmillièmes (209/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment A ».

c) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien: de la terrasse aux conditions fixées par le présent acte.

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0001

L'appartement dénommé « A2.2 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, salle-de-bain, buanderie, chambre 1, chambre 2.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien: des deux terrasses aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : nonante/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (90/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et trois cents dix-neuf/dixmillièmes (319/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment A ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0002

L'appartement dénommé « A2.3 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-bain, buanderie, chambre 2 avec salle-de-douche.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : de la terrasse aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : septante-sept/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (77/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris

le terrain et deux cents septante-et-un/dixmillièmes (271/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment A ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0003

L'appartement dénommé « A2.4 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre avec salle-de-douche.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : de la terrasse aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : soixante-et-un/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (61/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et deux cents quinze/dixmillièmes (215/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment A ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0004

L'appartement dénommé « A2.5 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, salle-de-bain, buanderie, chambre 1, chambre 2, séjour avec cuisine ouverte.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : de la terrasse aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-sept/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (87/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et trois cents six/dixmillièmes (306/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment A ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0005

L'appartement dénommé « A2.6 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, salle-de-bain, buanderie, chambre 1, chambre 2, séjour avec cuisine ouverte.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : de la terrasse aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-huit/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (88/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et trois cents dix/dixmillièmes (310/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment A ».

M.H.

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0006

Le studio dénommé « A2.7 » comprenant:

a) **en propriété privative et exclusive** : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, salle-de-bain, buanderie.

b) **la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien** : de la terrasse aux conditions fixées par le présent acte.

c) **en copropriété et indivision forcée** : cinquante-quatre/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (54/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent quatre-vingt-neuf/dixmillièmes (189/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment A ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0007

2 ° AU NIVEAU DU TROISIEME ETAGE :**L'appartement dénommé « A3.1 »** comprenant:

a) **en propriété privative et exclusive** : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre, salle-de-douche.

b) **la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien** : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) **en copropriété et indivision forcée** : cinquante-et-un/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (51/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent quatre-vingt/dixmillièmes (180/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment A ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0008

L'appartement dénommé « A3.2 » comprenant:

a) **en propriété privative et exclusive** : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, salle-de-bain, buanderie, chambre 1, chambre 2.

b) **la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien** : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) **en copropriété et indivision forcée** : septante-neuf/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (79/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et deux cents septante-huit/dixmillièmes (278/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment A ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0009

L'appartement dénommé « A3.3 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-bain, buanderie, chambre 2 avec salle-de-douche.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : soixante-sept/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (67/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et deux cents trente-six/dixmillièmes (236/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment A ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0010

L'appartement dénommé « A3.4 » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre avec salle-de-douche.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : cinquante-quatre/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (54/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent nonante/dixmillièmes (190/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment A ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0011

L'appartement dénommé « A3.5 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, salle-de-bain, buanderie, chambre 1, chambre 2, séjour avec cuisine ouverte.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (80/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et deux cents quatre-vingt-deux/dixmillièmes (282/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment A ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0012

M.H.

L'appartement dénommé « A3.6 » comprenant :

a) **en propriété privative et exclusive** : hall d'entrée, water-closet, salle-de-bain, buanderie, chambre 1, chambre 2, séjour avec cuisine ouverte.

b) **la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien** : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) **en copropriété et indivision forcée** : septante-neuf/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (79/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et deux cents septante-neuf/dixmillièmes (279/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment A ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0013

Le studio dénommé « A3.7 » comprenant :

a) **en propriété privative et exclusive** : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre, salle-de-douche.

b) **la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien** : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) **en copropriété et indivision forcée** : cinquante-deux/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (52/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent quatre-vingt-trois/dixmillièmes (183/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment A ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0014

3 ° AU NIVEAU DU QUATRIEME ETAGE :

L'appartement dénommé « A4.1 » comprenant :

a) **en propriété privative et exclusive** : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre, salle-de-douche.

b) **la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien** : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) **en copropriété et indivision forcée** : cinquante-deux/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (52/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent quatre-vingt-trois/dixmillièmes (183/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment A ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0015

L'appartement dénommé « A4.2 » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, salle-de-bain, buanderie, chambre 1, chambre 2.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : septante-neuf/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (79/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et deux cents septante-huit/dixmillièmes (278/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment A ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0016

L'appartement dénommé « A4.3 » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-bain, buanderie, chambre 2 avec salle-de-douche.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : soixante-huit/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (68/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et deux cents trente-neuf/dixmillièmes (239/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment A ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0017

L'appartement dénommé « A4.4 » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre avec salle-de-douche.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : cinquante-trois/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (53/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent quatre-vingt-huit/dixmillièmes (188/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment A ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0018

L'appartement dénommé « A4.5 » comprenant :

M.H.

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, salle-de-bain, buanderie, chambre 1, chambre 2, séjour avec cuisine ouverte.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (80/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et deux cents quatre-vingt-deux/dixmillièmes (282/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment A ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0019

L'appartement dénommé « A4.6 » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, salle-de-bain, buanderie, chambre 1, chambre 2, séjour avec cuisine ouverte.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : septante-neuf/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (79/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et deux cents septante-neuf/dixmillièmes (279/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment A ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0020

Le studio dénommé « A4.7 » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre, salle-de-douche.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : cinquante-deux/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (52/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent quatre-vingt-deux/dixmillièmes (182/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment A ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0021

4 ° AU NIVEAU DU CINQUIEME ETAGE :

L'appartement dénommé « A5.1 » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre, salle-de-douche.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : cinquante-et-un/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (51/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent quatre-vingt/dixmillièmes (180/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment A ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0022

L'appartement dénommé « A5.2 » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, salle-de-bain, buanderie, chambre 1, chambre 2.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : septante-neuf/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (79/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et deux cents septante-huit/dixmillièmes (278/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment A ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0023

L'appartement dénommé « A5.3 » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-bain, buanderie, chambre 2 avec salle-de-douche.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : soixante-sept/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (67/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et deux cents trente-six/dixmillièmes (236/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment A ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0024

L'appartement dénommé « A5.4 » comprenant :

M.H.

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre avec salle-de-douche.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : cinquante-quatre/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (54/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent nonante/dixmillièmes (190/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment A ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0025

L'appartement dénommé « A5.5 » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, salle-de-bain, buanderie, chambre 1, chambre 2, séjour avec cuisine ouverte.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (80/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et deux cents quatre-vingt-deux/dixmillièmes (282/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment A ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0026

L'appartement dénommé « A5.6 » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, salle-de-bain, buanderie, chambre 1, chambre 2, séjour avec cuisine ouverte.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : septante-neuf/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (79/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et deux cents septante-neuf/dixmillièmes (279/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment A ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0027

Le studio dénommé « A5.7 » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre, salle-de-douche.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : cinquante-deux/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (52/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent quatre-vingt-trois/dixmillièmes (183/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment A ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0028

5 ° AU NIVEAU DU SIXIEME ETAGE :

L'appartement dénommé « A6.1 » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, salle-de-bain, buanderie, chambre 1, chambre 2.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : septante-six/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (76/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et deux cents soixante-neuf/dixmillièmes (269/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment A ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0029

L'appartement dénommé « A6.2 » comprenant :

b) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, buanderie, chambre, salle-de-bain, local technique.

b) en copropriété et indivision forcée : cinquante-six/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (56/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent nonante-huit/dixmillièmes (198/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment A ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0030

L'appartement dénommé « A6.3 » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle de bain équipée de water-closet, hall de nuit, buanderie, chambre 2 et chambre 3 menant toutes deux à une salle-de-douche.

M.H.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : de la terrasse aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : cent dix-neuf/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (119/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et quatre cents vingt-et-un/dixmillièmes (421/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment A ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0031

Le studio dénommé « A6.4 » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : séjour avec cuisine ouverte et coin-à-dormir, salle-de-douche avec water-closet.

b) en copropriété et indivision forcée : quarante-quatre/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (44/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent cinquante-quatre/dixmillièmes (154/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment A ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0032

6 ° AU NIVEAU DU SEPTIEME ETAGE :

L'appartement dénommé « A7.1 » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, salle-de-bain, buanderie, chambre 1, chambre 2.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : de la terrasse aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-neuf/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (89/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et trois cents quinze/dixmillièmes (315/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment A ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0033

L'appartement dénommé « A7.2 » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, buanderie, chambre, salle-de-bain, local technique.

b) en copropriété et indivision forcée : cinquante-six/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (56/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris

le terrain et cent nonante-huit/dixmillièmes (198/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment A ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0034

L'appartement dénommé « A7.3 » comprenant :

a) **en propriété privative et exclusive** : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle de bain équipée de water-closet, hall de nuit, buanderie, chambre 2, chambre 3, salle de douche communiquant avec les chambres 2 et 3.

b) **La jouissance privative et exclusive à charge d'entretien** : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) **en copropriété et indivision forcée** : cent quatorze/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (114/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et quatre cents quatre/dixmillièmes (404/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment A ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0035

Le studio dénommé « A7.4 » comprenant :

a) **en propriété privative et exclusive** : séjour avec cuisine ouverte et coin-à-dormir, salle-de-douche avec water-closet.

b) **en copropriété et indivision forcée** : quarante-quatre/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (44/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent cinquante-quatre/dixmillièmes (154/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment A ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0036

7 ° AU NIVEAU DU HUITIEME ETAGE :

L'appartement dénommé « A8.1 » comprenant :

a) **en propriété privative et exclusive** : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, salle-de-bain, buanderie, chambre 1, chambre 2.

b) **la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien**: du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) **en copropriété et indivision forcée** : nonante-trois/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (93/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et trois cents vingt-sept/dixmillièmes

M.H.

(327/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment A ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0037

L'appartement dénommé « A8.2 » comprenant :

a) **en propriété privative et exclusive** : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, buanderie, chambre, salle-de-bain, local technique.

b) **en copropriété et indivision forcée** : soixante-et-un/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (61/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et deux cents seize/dixmillièmes (216/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment A ».

c) **la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien** : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0038

L'appartement dénommé « A8.3 » comprenant :

a) **en propriété privative et exclusive** : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle de bain équipée de water-closet, hall de nuit, buanderie, chambre 2, chambre 3, salle de douche communiquant avec les chambres 2 et 3.

b) **la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien** : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) **en copropriété et indivision forcée** : cent trente-trois/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (133/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et quatre cents septante/dixmillièmes (470/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment A ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0039

Le studio dénommé « A8.4 » comprenant :

a) **en propriété privative et exclusive** : séjour avec cuisine ouverte et coin-à-dormir, salle-de-douche avec water-closet.

b) **la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien** : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) **en copropriété et indivision forcée** : quarante-huit/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (48/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent soixante-huit/dixmillièmes

(168/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment A ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0040

Conformément à la loi, la quote-part des parties communes afférente à chaque partie privative de cette association partielle a été fixée en tenant compte de la valeur respective de celle-ci fixée en fonction de sa superficie au sol nette, de son affectation et de sa situation, sur base du rapport motivé dont question ci-avant établi par le géomètre expert Monsieur DEVILLERS Frédéric, gérant de la SPRL Bureau Devillers, à 1050 Bruxelles, avenue Louise 523 b.2.

Conformément à ce rapport, pour déterminer cette valeur, il a été pris comme référence celle d'un bien équipé de manière à assurer une habitabilité normale (valeur intrinsèque), sans qu'il doive être tenu compte notamment des matériaux utilisés pour la finition ou l'embellissement de l'immeuble ou des modifications effectuées aux alentours de l'immeuble.

Cette valeur intrinsèque est indépendante du prix de vente des lots privatifs.

Il est formellement stipulé que, quelles que soient les variations ultérieures subies par les valeurs respectives des lots privatifs, notamment par suite de modifications ou de transformations qui seraient faites dans une partie quelconque de l'immeuble ou par suite de toutes autres circonstances, la répartition des quotes-parts de copropriété telle qu'elle est établie ci-dessus ne peut être modifiée que par décision de l'assemblée générale des copropriétaires prise à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires.

Toutefois :

- tout copropriétaire dispose du droit de demander au juge de paix de rectifier la répartition des quotes-parts dans les parties communes, si cette répartition a été calculée inexactement ou si elle est devenue inexacte par suite de modifications apportées à l'immeuble ;
- lorsque l'assemblée générale, à la majorité requise par la loi, décide de travaux ou d'actes d'acquisition ou de disposition, elle peut statuer, à la même majorité, sur la modification de la répartition des quotes-parts de copropriété dans les cas où cette modification est nécessaire. Cette nécessité sera appréciée par un rapport motivé dressé par un notaire, un géomètre-expert, un architecte ou un agent immobilier, désigné par l'assemblée générale statuant à la majorité absolue. Ce rapport sera annexé à l'acte modificatif des statuts de copropriété

M.H.

La nouvelle répartition des quotes-parts dans les parties communes particulières sera constatée par acte authentique à recevoir par le notaire désigné par l'assemblée générale à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Sans préjudice de ce qui sera précisé ci-après pour la répartition des charges communes, aucune indemnité ne sera due ou ne devra être payée en cas de modification de la répartition des quotes-parts de copropriété.

TITRE IV.- ACTE DE BASE DE L'ASSOCIATION PARTIELLE DENOMMEE « BÂTIMENT B »

§ 1 - Description des parties communes spéciales

1 Deuxième sous-sol :

NEANT

2 Premier sous-sol :

- Un escalier de secours montant avec sa cage et sa porte ;
- Un ascenseur avec sa cage et sa porte ;

3 Rez-de-chaussée :

- Un hall d'entrée « noyau B » avec sa porte ;
- Un ascenseur avec sa cage et sa porte ;
- Un escalier de secours montant et descendant avec sa cage et sa porte donnant dans le hall d'entrée « noyau B » ;
- Une réserve avec sa porte ;

4 Premier étage :

- Un escalier de secours montant et descendant avec sa cage ;

5 Deuxième étage :

- Un hall commun ;
- Un ascenseur avec sa cage et sa porte ;
- Un escalier de secours montant et descendant avec sa cage et sa porte ;
- Un petit local ;
- Un local dénommé « compteurs eau froide » ;
- Une sortie de secours donnant sur une cage d'escalier avec escalier montant et descendant ;
- Une porte donnant sur la sortie de secours et située en façade côté boulevard industriel ;
- Terrasses ;

6 Troisième étage :

- Un hall commun ;
- Un ascenseur avec sa cage et sa porte ;

- Un escalier de secours montant et descendant avec sa cage et sa porte ;
- Un petit local ;
- Un local dénommé « compteurs eau froide » ;
- Une sortie de secours donnant sur une cage d'escalier avec escalier montant et descendant ;
- Terrasse ;
- Balcons ;
- Toiture verte du lot privatif « B.2.3 » proprement dite et ses accessoires ;

7 Quatrième étage :

- Un hall commun ;
- Un ascenseur avec sa cage et sa porte ;
- Un escalier de secours montant et descendant avec sa cage et sa porte ;
- Un petit local ;
- Un local dénommé « compteurs eau froide » ;
- Une sortie de secours donnant sur une cage d'escalier avec escalier montant et descendant ;
- Balcons ;

8 Cinquième étage :

- Un hall commun ;
- Un ascenseur avec sa cage et sa porte ;
- Un escalier de secours montant et descendant avec sa cage et sa porte ;
- Un petit local ;
- Un local dénommé « compteurs eau froide » ;
- Une sortie de secours donnant sur une cage d'escalier avec escalier descendant ;
- Un exutoire de fumée ;
- Une trappe d'accès au toit ;
- Deux coupoles ;
- Balcons ;

9 Sixième étage :

- Deux coupoles ;
- Un exutoire de fumée ;
- Une trappe d'accès donnant sur la cage d'escalier de secours sise au cinquième étage ;
- Toiture verte/gravier proprement dite et ses accessoires ;

22) Toiture :

- Toiture gravier proprement dite avec ses accessoires ;
- Rehausse trémie ascenseur.

M.H.

§ 2 - Description des éléments affectés à l'usage de tous les copropriétaires ou de certains d'entre eux. Détermination de leur caractère privatif ou commun

1. Sol et sous-sol

Le terrain fait partie de l'association principale.

2. Gros murs

On appelle gros mur celui qui a sa fondation dans le sol de manière que s'il était détruit l'immeuble ne serait plus entier ; il est commun.

3. Murs intérieurs séparant des lots privatifs

Le mur séparant deux lots et qui n'est pas un gros mur est purement mitoyen puisqu'il ne peut servir qu'à l'usage exclusif des deux lots privatifs qu'il sépare.

La cloison séparant deux terrasses dont la jouissance privative a été attribuée à chaque lot privatif est commune.

4. Murs extérieurs séparant locaux privatifs et locaux communs

Le mur séparant un lot privatif de locaux communs doit être considéré comme mitoyen.

5. Murs intérieurs d'un lot privatif

Les murs qui séparent les diverses pièces d'un lot privatif sont privatifs pour autant qu'ils ne servent pas de soutien au bâtiment.

6. Murs (revêtements et enduits)

Les revêtements et enduits des murs communs à l'intérieur des locaux privatifs sont privatifs ; à l'extérieur, ils sont communs.

7. Plafonds et planchers - Gros œuvre

Le gros œuvre des sols et plafonds est un élément commun.

8. Plafonds et planchers - Revêtements et enduits

Les revêtements et enduits des plafonds communs, ainsi que les revêtements, parquets ou carrelages posés sur des sols communs, sont communs.

9. Cheminées

Les coffres, conduits et souches de cheminée sont communs.

Les coffres et les sections de conduits se trouvant à l'intérieur du lot privatif qu'ils desservent exclusivement sont privatifs.

10. Toit

Le toit est un élément commun. Il comprend l'armature, le hourdage et le revêtement. En font partie intégrante les gouttières et canalisations de décharge des eaux pluviales, de même que les lucarnes, trappes et ancrages de sécurité si ils sont immédiatement sous le toit.

Au-dessus du toit, l'espace qui domine l'édifice est à usage commun.

11. Façades

La façade est un gros mur et, par conséquent, une partie commune.

A la façade doit être assimilée la décoration comprenant les ornements en saillie comme les corniches, les gouttières, les descentes d'eaux pluviales, les seuils de fenêtres, de portes-fenêtres, **les balcons et les terrasses avec leurs accessoires.**

12. Escalier

L'escalier est commun dans toutes ses sections.

Il faut entendre par « escalier » non seulement les marches en pierre, granito ou autre, mais tout ce qui en constitue l'accessoire comme la cage, la rampe, les balustrades, les ensembles vitrés (coupoles) placés dans les ouvertures qui éclairent l'escalier ; il en est de même pour les paliers qui relient les volées et les murs qui délimitent la cage dans laquelle se déroule l'escalier.

13. Canalisations - Raccordements généraux

Les descentes d'eaux pluviales, le réseau d'égouts et ses accessoires, les raccordements généraux des eaux, combustibles et électricité ainsi que les compteurs et accessoires y relatifs, les décharges, les chutes et la ventilation de ces dispositifs y compris les accès, en un mot toutes les canalisations de toute nature intéressant la copropriété sont parties communes.

Font exception les canalisations à usage exclusif d'un lot privatif, mais uniquement pour ce qui regarde la section située à l'intérieur du lot privatif desservi, ainsi que celles qui se trouvent à l'extérieur de la partie privative mais sont exclusivement à son usage, par exemple les conduites particulières de l'eau, du gaz, de l'électricité et du téléphone.

14. Électricité - Télédistribution - Antennes

Constitue une partie commune l'ensemble de l'équipement électrique (minuterie, points lumineux, prises, interrupteurs, ouvre portes automatique,...) desservant par exemple les entrées, les halls et leurs réduits, les escaliers, les ascenseurs et leur machinerie, les dégagements des sous-sols, du rez-de-chaussée et des niveaux supérieurs, les locaux destinés aux compteurs d'eau, les parties communes en général (voir supra).

Est également commun le circuit de télédistribution.

Les antennes ont un caractère commun si elles sont établies de façon à permettre aux divers propriétaires de s'y raccorder (antennes collectives).

Par contre, les redevances à la télédistribution sont privatives.

15. Locaux à usage commun

Sont également parties communes les différentes entrées communes au rez-de-chaussée, les halls et leurs réduits, les dégagements, les paliers ; en sous-sol, les

M.H.

locaux destinés aux compteurs d'eau, la cabine du transformateur du courant électrique et les tuyauteries communes de distribution.

Il est entendu que le ou les locaux en question doivent rester affectés aux fins projetées.

16. Balcons et terrasses

Les balcons et terrasses ainsi que leurs accessoires (garde-corps, balustrades, revêtement) sans distinction aucune, étant des éléments de la façade, sont communs.

En ce qui concerne les terrasses et balcons dont la jouissance privative a été attribuée à un lot privatif, les garde-corps, les balustrades, l'étanchéité, le revêtement, la chape isolante au même titre que le béton des hourdis qu'elle protège sont parties communes, ainsi que tous les éléments qui ont trait à l'ornement extérieur des façades.

17*. Ascenseur

L'ascenseur est un élément commun. Il constitue un accessoire du rez-de-chaussée et est dès lors d'usage commun, ce qui implique notamment que les propriétaires des éventuels lots privatifs situés au rez-de-chaussée interviennent également dans toutes les charges de cet élément commun, à l'exclusion des charges d'entretien s'ils n'ont pas l'usage objectif de cet ascenseur.

Le terme "ascenseur" doit être entendu dans son sens large : tant la cabine et le mécanisme, la gaine et les locaux que l'installation située dans le sous-sol, sous les combles ou éventuellement sur le toit.

18. Chauffage central

La chaudière servant au chauffage des lots privatifs et des parties communes est un élément commun.

Les canalisations et les radiateurs à l'usage exclusif des lots privatifs sont privatifs.

A ce sujet, le Comparant donne à connaître qu'il envisage d'équiper le Complexe « Nautilus » d'une chaudière à condensation au gaz à haut rendement afin de chauffer les « Bâtiment A », « Bâtiment B », « Bâtiment C » ainsi que les niveaux inférieurs du « Bâtiment D ». Les niveaux dits supérieurs du « Bâtiment D » seront chauffés au moyen d'une seconde chaudière à condensation au gaz (assistée par une sous-station de chauffage située au huitième étage du « Bâtiment D »).

19. Présomption

Dans le silence ou la contradiction des titres, sont réputées communes les parties de bâtiments ou de terrains affectées à l'usage de tous les copropriétaires ou de certains d'entre eux.

20. Parties privatives

Sont parties privatives, les parties du lot privatif à l'usage exclusif d'un copropriétaire, notamment le plancher, le parquet ou autre revêtement sur lequel on

marche, avec leur soutènement immédiat en connexion avec le hourdis et la chape qui sont une partie commune, les cloisons intérieures non portantes, les portes intérieures, les portes palières, toutes les canalisations d'adduction et d'évacuation intérieures des locaux privatifs et servant à leur usage exclusif, les installations sanitaires particulières (lavabos, éviers, water-closet, salle de bains), le plafonnage attaché au hourdis supérieur formant le plafond, les plafonnages et autres revêtements, la décoration intérieure du local privatif soit en résumé tout ce qui se trouve à l'intérieur du local privatif et qui sert à son usage exclusif.

21. Murs de clôture

Les murs entourant les cours et jardins, appelés murs de clôture ou leur mitoyenneté, sont communs. Il faut y assimiler les grilles, haies et autres clôtures qui remplissent le même rôle.

Si la jouissance privative des cours et jardins venait à être attribuée à un lot privatif, les clôtures n'en seraient pas moins communes. Elles sont en outre mitoyennes si elles séparent plusieurs lots privatifs.

22. Fenêtres

Les fenêtres et portes-fenêtres avec leur châssis, les vitres, les volets et persiennes sont des parties privatives, à l'exception des fenêtres et portes-fenêtres des parties communes qui sont communes, sans préjudice des décisions de l'assemblée générale relatives à l'harmonie des façades de l'immeuble.

23. Portes palières

Les portes donnant accès par les halls, dégagements et paliers communs aux divers lots privatifs sont privatives, sans préjudice des décisions de l'assemblée générale relatives à l'harmonie de leur face extérieure.

24. Tentes solaires

Les tentes solaires sont des éléments privatifs. Leur placement, remplacement et entretien constituent une charge privative à chaque lot privatif.

§ 2 - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES ET DETERMINATION DE LA QUOTE-PART DES PARTIES COMMUNES AFFERENTE A CHAQUE PARTIE PRIVATIVE FAISANT PARTIE DE L'ASSOCIATION PARTIELLE :

Les parties privatives de l'immeuble érigé sur les zones destinées à la bâtisse sont définies ci-dessous. Leur description est basée sur les plans ci-annexés. Les quotes-parts dans les parties communes sont fixées conformément au rapport motivé ci-joint.

M.H.

1 ° AU NIVEAU DU DEUXIEME ETAGE :**Le studio dénommé « B2.1 »** comprenant :

a) **en propriété privative et exclusive** : séjour avec cuisine ouverte, salle-de-bain avec water-closet.

b) **la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien** : de la terrasse aux conditions fixées par le présent acte

c). **en copropriété et indivision forcée** : quarante-cinq/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (45/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et deux cents trente-sept/dixmillièmes (237/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment B ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0041

Le studio dénommé « B2.2 » comprenant :

a) **en propriété privative et exclusive** : séjour avec cuisine ouverte, salle-de-bain avec water-closet.

b) **la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien** : de la terrasse et du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) **en copropriété et indivision forcée** : cinquante/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (50/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et deux cents soixante-trois/dixmillièmes (263/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment B ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0042

L'appartement dénommé « B2.3 » comprenant:

a) **en propriété privative et exclusive** : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, buanderie, hall de nuit, water-closet, salle-de-bain, chambre 1, chambre 2, chambre 3 avec sa salle-de-douche.

b) **la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien** : de la terrasse aux conditions fixées par le présent acte.

c) **en copropriété et indivision forcée** : cent quinze/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (115/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et six cents cinq/dixmillièmes (605/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment B ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0043

Le studio dénommé « B2.4 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : séjour avec cuisine ouverte et coin-à-dormir, salle-de-douche avec water-closet.

b) en copropriété et indivision forcée : quarante-cinq/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (45/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et deux cents trente-six/dixmillièmes (236/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment B ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0044

L'appartement dénommé « B2.5 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, hall-de-nuit, chambre 1, chambre 2, salle-de-bain, buanderie.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : de la terrasse et du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-deux/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (82/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et quatre cents trente-deux/dixmillièmes (432/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment B ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0045

L'appartement dénommé « B2.6 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, salle-de-bain, buanderie, chambre 1, chambre 2.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : des terrasses aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-huit/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (88/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et quatre cents soixante-trois/dixmillièmes (463/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment B ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0046

L'appartement dénommé « B2.7 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : séjour avec cuisine ouverte, chambre, salle-de-douche, water-closet.

M.H.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : de la terrasse aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : cinquante-huit/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (58/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et trois cents six/dixmillièmes (306/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment B ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0047

2 ° AU NIVEAU DU TROISIEME ETAGE :

Le studio dénommé « B3.1 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : séjour avec cuisine ouverte, salle-de-bain avec water-closet.

b) en copropriété et indivision forcée : trente-cinq/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (35/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent quatre-vingt-deux/dixmillièmes (182/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment B ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0048

Le studio dénommé « B3.2 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : séjour avec cuisine ouverte, salle-de-bain avec water-closet.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : quarante/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (40/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et deux cents dix/dixmillièmes (210/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment B ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0049

L'appartement dénommé « B3.3 » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, hall-de-nuit, chambre 1, chambre 2, salle-de-bain, buanderie.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : de la terrasse aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : septante-trois/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (73/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et trois cents quatre-vingt-trois/dixmillièmes

(383/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment B ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0050

L'appartement dénommé « B3.4 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, hall-de-nuit, chambre 1, chambre 2, salle-de-bain, buanderie.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : septante-deux/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (72/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et trois cents septante-huit/dixmillièmes (378/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment B ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0051

L'appartement dénommé « B3.5 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, salle-de-bain, buanderie, chambre 1, chambre 2.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : septante-six/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (76/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et trois cents nonante-neuf/dixmillièmes (399/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment B ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0052

L'appartement dénommé « B3.6 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre, salle-de-bain, buanderie.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : cinquante-six/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (56/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et deux cents nonante-quatre/dixmillièmes

M.H.

(294/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment B ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0053

3 ° AU NIVEAU DU QUATRIEME ETAGE :

Le studio dénommé « B4.1 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : séjour avec cuisine ouverte, salle-de-bain avec water-closet.

b) en copropriété et indivision forcée : trente-cinq/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (35/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent quatre-vingt-deux/dixmillièmes (182/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment B ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0054

Le studio dénommé « B4.2 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : séjour avec cuisine ouverte, salle-de-bain avec water-closet.

b) la jouissance privative et exclusive : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : quarante/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (40/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et deux cents dix/dixmillièmes (210/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment B ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0055

L'appartement dénommé « B4.3 » comprenant:

b) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, hall-de-nuit, chambre 1, chambre 2, salle-de-bain, buanderie.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : septante-et-un/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (71/19.93^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et trois cents septante-trois/dixmillièmes (373/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment B ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0056

L'appartement dénommé « B4.4 » comprenant:

b) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, hall-de-nuit, chambre 1, chambre 2, salle-de-bain, buanderie.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : septante-deux/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (72/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et trois cents septante-huit/dixmillièmes (378/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment B ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0057

L'appartement dénommé « B4.5 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, salle-de-bain, buanderie, chambre 1, chambre 2.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : septante-six/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (76/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et trois cents nonante-neuf/dixmillièmes (399/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment B ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0058

L'appartement dénommé « B4.6 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre, salle-de-bain, buanderie.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : cinquante-cinq/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (55/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et deux cents quatre-vingt-neuf/dixmillièmes (289/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment B ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0059

4 ° AU NIVEAU DU CINQUIEME ETAGE :

M.H.

Le studio dénommé « B5.1 » comprenant:

a) **en propriété privative et exclusive** : séjour avec cuisine ouverte, salle-de-bain avec water-closet.

b) **en copropriété et indivision forcée** : trente-cinq/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (35/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent quatre-vingt-deux/dixmillièmes (182/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment B ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0060

Le studio dénommé « B5.2 » comprenant:

a) **en propriété privative et exclusive** : séjour avec cuisine ouverte, salle-de-bain avec water-closet.

b) **La jouissance privative et exclusive à charge d'entretien** : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) **en copropriété et indivision forcée** : quarante/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (40/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et deux cents dix/dixmillièmes (210/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment B ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0061

L'appartement dénommé « B5.3 » comprenant :

a) **en propriété privative et exclusive** : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, hall-de-nuit, chambre 1, chambre 2, salle-de-bain, buanderie.

b) **la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien** : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) **en copropriété et indivision forcée** : septante-et-un/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (71/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et trois cents septante-trois/dixmillièmes (373/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment B ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0062

L'appartement dénommé « B5.4 » comprenant:

b) **en propriété privative et exclusive** : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, hall-de-nuit, chambre 1, chambre 2, salle-de-bain, buanderie.

b) **la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien** : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : septante-deux/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (72/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et trois cents septante-huit/dixmillièmes (378/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment B ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0063

L'appartement dénommé « B5.5 » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, salle-de-bain, buanderie, chambre 1, chambre 2.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : septante-six/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (76/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et trois cents nonante-neuf/dixmillièmes (399/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment B ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0064

L'appartement dénommé « B5.6 » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre, salle-de-bain, buanderie.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : cinquante-six/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (56/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et deux cents nonante-quatre/dixmillièmes (294/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment B ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0065

5 ° AU NIVEAU DU SIXIEME ETAGE :

Le studio dénommé « B6.1 » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : séjour avec cuisine ouverte, salle-de-bain avec water-closet.

b) en copropriété et indivision forcée : trente-cinq/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (35/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris

M.H.

le terrain et cent quatre-vingt-deux/dixmillièmes (182/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment B ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0066

Le studio dénommé « B6.2 » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : séjour avec cuisine ouverte, salle-de-bain avec water-closet.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : quarante/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (40/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et deux cents dix/dixmillièmes (210/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment B ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0067

L'appartement-duplex dénommé « B6.3 » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

***au niveau du sixième étage** : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, escalier montant avec sa cage, hall-de-nuit, chambre 1, chambre 2, salle-de-bain, buanderie ;

***au niveau du septième étage** : escalier descendant avec sa cage, hall, chambre 3, salle-de-douche avec water-closet.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon du sixième étage aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : nonante-deux/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (92/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et quatre cents quatre-vingt-trois/dixmillièmes (483/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment B ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0068

L'appartement dénommé « B6.4 » comprenant :

b) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, hall-de-nuit, chambre 1, chambre 2, salle-de-bain, buanderie.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : septante-trois/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes

(73/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et trois cents quatre-vingt-deux/dixmillièmes (382/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment B ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0069

L'appartement dénommé « B6.5 » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, salle-de-bain, buanderie, chambre 1, chambre 2.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : septante-six/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (76/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et trois cents nonante-neuf/dixmillièmes (399/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment B ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0070

L'appartement dénommé « B6.6 » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre, salle-de-bain, buanderie.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : cinquante-cinq/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (55/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et deux cents quatre-vingt-neuf/dixmillièmes (289/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment B ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0071

6 ° AU NIVEAU DU SEPTIEME ETAGE :

L'appartement-duplex dénommé « B6.3 » comprenant : voir la description du sixième étage ci-dessus.

Conformément à la loi, la quote-part des parties communes particulières afférente à chaque partie privative de cette association partielle a été fixée en tenant compte de la valeur respective de celle-ci fixée en fonction de sa

M.H.

superficie au sol nette, de son affectation et de sa situation, sur base du rapport motivé dont question ci-avant établi par le géomètre expert Monsieur DEVILLERS Frédéric, gérant de la SPRL Bureau Devillers, à 1050 Bruxelles, avenue Louise 523 b.2.

Conformément à ce rapport, pour déterminer cette valeur, il a été pris comme référence celle d'un bien équipé de manière à assurer une habitabilité normale (valeur intrinsèque), sans qu'il doive être tenu compte notamment des matériaux utilisés pour la finition ou l'embellissement de l'immeuble ou des modifications effectuées aux alentours de l'immeuble.

Cette valeur intrinsèque est indépendante du prix de vente des lots privatifs.

Il est formellement stipulé que, quelles que soient les variations ultérieures subies par les valeurs respectives des lots privatifs, notamment par suite de modifications ou de transformations qui seraient faites dans une partie quelconque de l'immeuble ou par suite de toutes autres circonstances, la répartition des quotes-parts de copropriété telle qu'elle est établie ci-dessus ne peut être modifiée que par décision de l'assemblée générale des copropriétaires prise à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires.

Toutefois :

- tout copropriétaire dispose du droit de demander au juge de paix de rectifier la répartition des quotes-parts dans les parties communes, si cette répartition a été calculée inexactement ou si elle est devenue inexacte par suite de modifications apportées à l'immeuble ;
- lorsque l'assemblée générale, à la majorité requise par la loi, décide de travaux ou d'actes d'acquisition ou de disposition, elle peut statuer, à la même majorité, sur la modification de la répartition des quotes-parts de copropriété dans les cas où cette modification est nécessaire. Cette nécessité sera appréciée par un rapport motivé dressé par un notaire, un géomètre-expert, un architecte ou un agent immobilier, désigné par l'assemblée générale statuant à la majorité absolue. Ce rapport sera annexé à l'acte modificatif des statuts de copropriété

La nouvelle répartition des quotes-parts dans les parties communes sera constatée par acte authentique à recevoir par le notaire désigné par l'assemblée générale à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Sans préjudice de ce qui sera précisé ci-après pour la répartition des charges communes, aucune indemnité ne sera due ou ne devra être payée en cas de modification de la répartition des quotes-parts de copropriété.

TITRE V.- ACTE DE BASE DE L'ASSOCIATION PARTIELLE DENOMMEE « BÂTIMENT C »

§ 1 - Description des parties communes spéciales

1 Deuxième sous-sol :

NEANT

2 Premier sous-sol :

- Un escalier de secours montant avec sa cage et sa porte ;
- Un ascenseur avec sa cage et sa porte ;

3 Rez-de-chaussée :

- Un hall d'entrée « noyau C » avec sa double porte ;
- Un ascenseur avec sa cage et sa porte ;
- Un escalier de secours montant et descendant avec sa cage et sa porte donnant dans le hall d'entrée « noyau C » ;

4 Premier étage :

- Un escalier de secours montant et descendant avec sa cage ;

5 Deuxième étage :

- Un hall commun ;
- Un ascenseur avec sa cage et sa porte ;
- Un escalier de secours montant et descendant avec sa cage et sa porte ;
- Un petit local ;
- Un local dénommé « compteurs eau froide » ;
- Terrasses ;

6 Troisième étage :

- Un hall commun ;
- Un ascenseur avec sa cage et sa porte ;
- Un escalier de secours montant et descendant avec sa cage et sa porte ;
- Un petit local ;
- Un local dénommé « compteurs eau froide » ;
- Balcons ;

7 Quatrième étage :

- Un hall commun ;

M.H.

- Un ascenseur avec sa cage et sa porte ;
- Un escalier de secours montant et descendant avec sa cage et sa porte ;
- Un petit local ;
- Un local dénommé « compteurs eau froide » ;
- Balcons ;

8 Cinquième étage :

- Un hall commun ;
- Un ascenseur avec sa cage et sa porte ;
- Un escalier de secours montant et descendant avec sa cage et sa porte ;
- Un petit local ;
- Un local dénommé « compteurs eau froide » ;
- Balcons ;

9 Sixième étage :

- Un hall commun ;
- Un ascenseur avec sa cage et sa porte ;
- Un escalier de secours montant et descendant avec sa cage et sa porte ;
- Un petit local ;
- Un local dénommé « compteurs eau froide » ;
- Balcons ;

10 Septième étage :

- Un hall commun ;
- Un ascenseur avec sa cage et sa porte ;
- Un escalier de secours descendant avec sa cage et sa porte ;
- « Parcelle-toiture » entre le bâtiment B et le bâtiment C ;
- Terrasse ;
- Une trappe d'accès au toit ;
- Toiture verte/gravier proprement dite avec ses accessoires ;

11 Toiture :

- Toiture proprement dite avec ses accessoires ;
- Exutoire de fumée ;
- Rehausse trémie ascenseur ;
- Trappe d'accès au hall du septième étage ;

§ 2 - Description des éléments affectés à l'usage de tous les copropriétaires ou de certains d'entre eux. Détermination de leur caractère privatif ou commun

1. Sol et sous-sol

Le terrain fait partie de l'association principale.

2. Gros murs

On appelle gros mur celui qui a sa fondation dans le sol de manière que s'il était détruit l'immeuble ne serait plus entier ; il est commun.

3. Murs intérieurs séparant des lots privatifs

Le mur séparant deux lots et qui n'est pas un gros mur est purement mitoyen puisqu'il ne peut servir qu'à l'usage exclusif des deux lots privatifs qu'il sépare.

La cloison séparant deux terrasses dont la jouissance privative a été attribuée à chaque lot privatif est commune.

4. Murs extérieurs séparant locaux privatifs et locaux communs

Le mur séparant un lot privatif de locaux communs doit être considéré comme mitoyen.

5. Murs intérieurs d'un lot privatif

Les murs qui séparent les diverses pièces d'un lot privatif sont privatifs pour autant qu'ils ne servent pas de soutien au bâtiment.

6. Murs (revêtements et enduits)

Les revêtements et enduits des murs communs à l'intérieur des locaux privatifs sont privatifs ; à l'extérieur, ils sont communs.

7. Plafonds et planchers - Gros œuvre

Le gros œuvre des sols et plafonds est un élément commun.

8. Plafonds et planchers - Revêtements et enduits

Les revêtements et enduits des plafonds communs, ainsi que les revêtements, parquets ou carrelages posés sur des sols communs, sont communs.

9. Cheminées

Les coffres, conduits et souches de cheminée sont communs.

Les coffres et les sections de conduits se trouvant à l'intérieur du lot privatif qu'ils desservent exclusivement sont privatifs.

10. Toit

Le toit est un élément commun. Il comprend l'armature, le hourdage et le revêtement. En font partie intégrante les gouttières et canalisations de décharge des eaux pluviales, de même que les lucarnes, trappes et ancrages de sécurité si ils sont immédiatement sous le toit.

Au-dessus du toit, l'espace qui domine l'édifice est à usage commun.

11. Façades

La façade est un gros mur et, par conséquent, une partie commune.

A la façade doit être assimilée la décoration comprenant les ornements en saillie comme les corniches, les gouttières, les descentes d'eaux pluviales, les seuils de fenêtres, de portes-fenêtres, **les balcons et les terrasses avec leurs accessoires.**

12. Escalier

L'escalier est commun dans toutes ses sections.

M.H.

Il faut entendre par « escalier » non seulement les marches en pierre, granito ou autre, mais tout ce qui en constitue l'accessoire comme la cage, la rampe, les balustrades, les ensembles vitrés (coupoles) placés dans les ouvertures qui éclairent l'escalier ; il en est de même pour les paliers qui relient les volées et les murs qui délimitent la cage dans laquelle se déroule l'escalier.

13. Canalisations - Raccordements généraux

Les descentes d'eaux pluviales, le réseau d'égouts et ses accessoires, les raccordements généraux des eaux, combustibles et électricité ainsi que les compteurs et accessoires y relatifs, les décharges, les chutes et la ventilation de ces dispositifs y compris les accès, en un mot toutes les canalisations de toute nature intéressant la copropriété sont parties communes.

Font exception les canalisations à usage exclusif d'un lot privatif, mais uniquement pour ce qui regarde la section située à l'intérieur du lot privatif desservi, ainsi que celles qui se trouvent à l'extérieur de la partie privative mais sont exclusivement à son usage, par exemple les conduites particulières de l'eau, du gaz, de l'électricité et du téléphone.

14. Électricité - Télédistribution - Antennes

Constitue une partie commune l'ensemble de l'équipement électrique (minuterie, points lumineux, prises, interrupteurs, ouvre portes automatique,...) desservant par exemple les entrées, les halls et leurs réduits, les escaliers, les ascenseurs et leur machinerie, les dégagements des sous-sols, du rez-de-chaussée et des niveaux supérieurs, les locaux destinés aux compteurs d'eau, les parties communes en général (voir supra).

Est également commun le circuit de télédistribution.

Les antennes ont un caractère commun si elles sont établies de façon à permettre aux divers propriétaires de s'y raccorder (antennes collectives).

Par contre, les redevances à la télédistribution sont privatives.

15. Locaux à usage commun

Sont également parties communes les différentes entrées communes au rez-de-chaussée, les halls et leurs réduits, les dégagements, les paliers ; en sous-sol, les locaux destinés aux compteurs d'eau, la cabine du transformateur du courant électrique et les tuyauteries communes de distribution.

Il est entendu que le ou les locaux en question doivent rester affectés aux fins projetées.

16. Balcons et terrasses

Les balcons et terrasses ainsi que leurs accessoires (garde-corps, balustrades, revêtement) sans distinction aucune, étant des éléments de la façade, sont communs.

En ce qui concerne les terrasses et balcons dont la jouissance privative a été attribuée à un lot privatif, les garde-corps, les balustrades, l'étanchéité, le revêtement, la chape isolante au même titre que le béton des hourdis qu'elle protège sont parties communes, ainsi que tous les éléments qui ont trait à l'ornement extérieur des façades.

17. Ascenseur

L'ascenseur est un élément commun. Il constitue un accessoire du rez-de-chaussée et est dès lors d'usage commun, ce qui implique notamment que les propriétaires des éventuels lots privatifs situés au rez-de-chaussée interviennent également dans toutes les charges de cet élément commun, à l'exclusion des charges d'entretien s'ils n'ont pas l'usage objectif de cet ascenseur.

Le terme "ascenseur" doit être entendu dans son sens large : tant la cabine et le mécanisme, la gaine et les locaux que l'installation située dans le sous-sol, sous les combles ou éventuellement sur le toit.

18. Chauffage central

La chaudière servant au chauffage des lots privatifs et des parties communes est un élément commun.

Les canalisations et les radiateurs à l'usage exclusif des lots privatifs sont privatifs.

A ce sujet, le Comparant donne à connaître qu'il envisage d'équiper le Complexe « Nautilus » d'une chaudière à condensation au gaz à haut rendement afin de chauffer les « Bâtiment A », « Bâtiment B », « Bâtiment C » ainsi que les niveaux inférieurs du « Bâtiment D ». Les niveaux dits supérieurs du « Bâtiment D » seront chauffés au moyen d'une seconde chaudière à condensation au gaz (assistée par une sous-station de chauffage située au huitième étage du « Bâtiment D »).

19. Présomption

Dans le silence ou la contradiction des titres, sont réputées communes les parties de bâtiments ou de terrains affectées à l'usage de tous les copropriétaires ou de certains d'entre eux.

20. Parties privatives

Sont parties privatives, les parties du lot privatif à l'usage exclusif d'un copropriétaire, notamment le plancher, le parquet ou autre revêtement sur lequel on marche, avec leur soutènement immédiat en connexion avec le hourdis et la chape qui sont une partie commune, les cloisons intérieures non portantes, les portes intérieures, les portes palières, toutes les canalisations d'adduction et d'évacuation intérieures des locaux privatifs et servant

M.H.

à leur usage exclusif, les installations sanitaires particulières (lavabos, éviers, water-closet, salle de bains), le plafonnage attaché au hourdis supérieur formant le plafond, les plafonnages et autres revêtements, la décoration intérieure du local privatif soit en résumé tout ce qui se trouve à l'intérieur du local privatif et qui sert à son usage exclusif.

21. Murs de clôture

Les murs entourant les cours et jardins, appelés murs de clôture ou leur mitoyenneté, sont communs. Il faut y assimiler les grilles, haies et autres clôtures qui remplissent le même rôle.

Si la jouissance privative des cours et jardins venait à être attribuée à un lot privatif, les clôtures n'en seraient pas moins communes. Elles sont en outre mitoyennes si elles séparent plusieurs lots privatifs.

22. Fenêtres

Les fenêtres et portes-fenêtres avec leur châssis, les vitres, les volets et persiennes sont des parties privatives, à l'exception des fenêtres et portes-fenêtres des parties communes qui sont communes, sans préjudice des décisions de l'assemblée générale relatives à l'harmonie des façades de l'immeuble.

23. Portes palières

Les portes donnant accès par les halls, dégagements et paliers communs aux divers lots privatifs sont privatives, sans préjudice des décisions de l'assemblée générale relatives à l'harmonie de leur face extérieure.

24. Tentes solaires

Les tentes solaires sont des éléments privatifs. Leur placement, remplacement et entretien constituent une charge privative à chaque lot privatif.

§ 3 - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES ET DETERMINATION DE LA QUOTE-PART DES PARTIES COMMUNES AFFERENTE A CHAQUE PARTIE PRIVATIVE FAISANT PARTIE DE L'ASSOCIATION PARTIELLE :

Les parties privatives de l'immeuble érigé sur les zones destinées à la bâtisse sont définies ci-dessous. Leur description est basée sur les plans ci-annexés. Les quotes-parts dans les parties communes sont fixées conformément au rapport motivé ci-joint.

1 ° AU NIVEAU DU DEUXIEME ETAGE :

Le studio dénommé « C2.1 » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, séjour avec cuisine ouverte, salle-de-douche avec water-closet.

b) en copropriété et indivision forcée : trente-sept/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (37/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et deux cents vingt-sept/dixmillièmes (227/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment C ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0072

Le studio dénommé « C2.2 » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, séjour avec cuisine ouverte, salle-de-douche avec water-closet.

b) en copropriété et indivision forcée : trente-sept/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (37/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et deux cents vingt-cinq/dixmillièmes (225/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment C ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0073

L'appartement dénommé « C2.3 » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-douche, chambre 2 avec salle de bain.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : de la terrasse aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : septante/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (70/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et quatre cents vingt-huit/dixmillièmes (428/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment C ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0074

L'appartement dénommé « C2.4 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, chambre 1, chambre 2, water-closet, salle-de-bain, séjour avec cuisine ouverte, buanderie, petit-local.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : de la terrasse aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-cinq/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes

M.H.

(85/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cinq cents vingt-et-un/dixmillièmes (521/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment C ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0075

L'appartement dénommé « C2.5 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, chambre 1 avec salle-de-bain, chambre 2, water-closet, chambre 3, salle-de-bain avec water-closet, séjour avec cuisine ouverte, buanderie.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : de la terrasse aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-six/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (86/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cinq cents vingt-sept/dixmillièmes (527/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment C ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0076

2 ° AU NIVEAU DU TROISIEME ETAGE :

Le studio dénommé « C3.1 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, séjour avec cuisine ouverte, salle-de-douche avec water-closet.

b) en copropriété et indivision forcée : trente-sept/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (37/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et deux cents vingt-sept/dixmillièmes (227/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment C ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0077

Le studio dénommé « C3.2 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, séjour avec cuisine ouverte, salle-de-douche avec water-closet.

b) en copropriété et indivision forcée : trente-sept/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (37/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et deux cents vingt-cinq/dixmillièmes (225/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment C ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0078

L'appartement dénommé « C3.3 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-douche, chambre 2 avec salle-de-bain.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : soixante-sept/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (67/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et quatre cents quinze/dixmillièmes (415/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment C ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0079

L'appartement dénommé « C3.4 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, chambre 1, chambre 2, water-closet, salle-de-bain, séjour avec cuisine ouverte, buanderie, petit-local.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : septante-sept/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (77/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et quatre cents septante-quatre/dixmillièmes (474/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment C ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0080

L'appartement dénommé « C3.5 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, chambre 1 avec salle-de-bain, chambre 2, water-closet, chambre 3, salle-de-bain avec water-closet, séjour avec cuisine ouverte, buanderie.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-sept/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (87/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cinq cents trente-cinq/dixmillièmes (535/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment C ».

M.H.

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0081

3 ° AU NIVEAU DU QUATRIEME ETAGE :**Le studio dénommé « C4.1 »** comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, séjour avec cuisine ouverte, salle-de-douche avec water-closet.

b) en copropriété et indivision forcée : trente-sept/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (37/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et deux cents vingt-sept/dixmillièmes (227/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment C ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0082

Le studio dénommé « C4.2 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, séjour avec cuisine ouverte, salle-de-douche avec water-closet.

b) en copropriété et indivision forcée : trente-sept/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (37/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et deux cents vingt-cinq/dixmillièmes (225/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment C ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0083

L'appartement dénommé « C4.3 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-douche, chambre 2 avec salle-de-bain.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : soixante-six/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (66/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et quatre cents neuf/dixmillièmes (409/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment C ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0084

L'appartement dénommé « C4.4 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, chambre 1, chambre 2, water-closet, salle-de-bain, séjour avec cuisine ouverte, buanderie, petit-local.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : septante-sept/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (77/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et quatre cents septante-quatre/dixmillièmes (474/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment C ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0085

L'appartement dénommé « C4.5 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, chambre 1 avec salle-de-bain, chambre 2, water-closet, chambre 3, salle-de-bain avec water-closet, séjour avec cuisine ouverte, buanderie.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-sept/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (87/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cinq cents trente-cinq/dixmillièmes (535/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment C ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0086

4 ° AU NIVEAU DU CINQUIEME ETAGE :

Le studio dénommé « C5.1 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, séjour avec cuisine ouverte, salle-de-douche avec water-closet.

b) en copropriété et indivision forcée : trente-sept/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (37/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et deux cents vingt-sept/dixmillièmes (227/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment C ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0087

Le studio dénommé « C5.2 » comprenant:

M.H.

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, séjour avec cuisine ouverte, salle-de-douche avec water-closet.

b) en copropriété et indivision forcée : trente-sept/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (37/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et deux cents vingt-cinq/dixmillièmes (225/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment C ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0088

L'appartement dénommé « C5.3 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-douche, chambre 2 avec salle de bain.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : soixante-sept/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (67/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et quatre cents quinze/dixmillièmes (415/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment C ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0089

L'appartement dénommé « C5.4 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, chambre 1, chambre 2, water-closet, salle-de-bain, séjour avec cuisine ouverte, buanderie, petit-local.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : septante-sept/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (77/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et quatre cents septante-quatre/dixmillièmes (474/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment C ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0090

L'appartement dénommé « C5.5 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, chambre 1 avec salle-de-bain, chambre 2, water-closet, chambre 3, salle-de-bain avec water-closet, séjour avec cuisine ouverte, buanderie.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-sept/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (87/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cinq cents trente-cinq/dixmillièmes (535/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment C ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0091

5 ° AU NIVEAU DU SIXIEME ETAGE :

Le studio dénommé « C6.1 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, séjour avec cuisine ouverte, salle-de-douche avec water-closet.

b) en copropriété et indivision forcée : trente-sept/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (37/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et deux cents vingt-sept/dixmillièmes (227/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment C ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0092

Le studio dénommé « C6.2 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, séjour avec cuisine ouverte, salle-de-douche avec water-closet.

b) en copropriété et indivision forcée : trente-sept/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (37/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et deux cents vingt-cinq/dixmillièmes (225/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment C ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0093

L'appartement dénommé « C6.3 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-douche, chambre 2 avec salle de bain.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : soixante-six/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes

M.H.

(66/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et quatre cents neuf/dixmillièmes (409/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment C ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0094

L'appartement dénommé « C6.4 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, chambre 1, chambre 2, water-closet, salle-de-bain, séjour avec cuisine ouverte, buanderie, petit-local.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : septante-sept/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (77/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et quatre cents septante-quatre/dixmillièmes (474/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment C ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0095

L'appartement dénommé « C6.5 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, chambre 1 avec salle-de-bain, chambre 2, water-closet, chambre 3, salle-de-bain avec water-closet, séjour avec cuisine ouverte, buanderie.

b) La jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-sept/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (87/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cinq cents trente-cinq/dixmillièmes (535/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment C ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0096

6 ° AU NIVEAU DU SEPTIEME ETAGE :

L'appartement dénommé « C7.1 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, chambre 1 avec salle-de-douche, séjour avec cuisine ouverte, buanderie, chambre 2 et sa salle-de-bain avec water-closet.

b) La jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon et de la terrasse aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : nonante-cinq/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (95/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cinq cents quatre-vingt/dixmillièmes (580/10.000^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment C ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0097

Conformément à la loi, la quote-part des parties communes particulières afférente à chaque partie privative de cette association partielle a été fixée en tenant compte de la valeur respective de celle-ci fixée en fonction de sa superficie au sol nette, de son affectation et de sa situation, sur base du rapport motivé dont question ci-avant établi par le géomètre expert Monsieur DEVILLERS Frédéric, gérant de la SPRL Bureau Devillers, à 1050 Bruxelles, avenue Louise 523 b.2.

*Conformément à ce rapport, pour déterminer cette valeur, il a été pris comme référence celle d'un bien équipé de manière à assurer une habitabilité normale (valeur intrinsèque), sans qu'il doive être tenu compte notamment des matériaux utilisés pour la finition ou l'embellissement de l'immeuble ou des modifications effectuées aux alentours de l'immeuble.

Cette valeur intrinsèque est indépendante du prix de vente des lots privatifs.

Il est formellement stipulé que, quelles que soient les variations ultérieures subies par les valeurs respectives des lots privatifs, notamment par suite de modifications ou de transformations qui seraient faites dans une partie quelconque de l'immeuble ou par suite de toutes autres circonstances, la répartition des quotes-parts de copropriété telle qu'elle est établie ci-dessus ne peut être modifiée que par décision de l'assemblée générale des copropriétaires prise à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires.

Toutefois :

- tout copropriétaire dispose du droit de demander au juge de paix de rectifier la répartition des quotes-parts dans les parties communes, si cette répartition a été calculée inexactement ou si elle est devenue inexacte par suite de modifications apportées à l'immeuble ;
- lorsque l'assemblée générale, à la majorité requise par la loi, décide de travaux ou d'actes d'acquisition ou de disposition, elle peut statuer, à la même majorité, sur la modification de la répartition des quotes-parts de copropriété dans les cas où cette modification est nécessaire. Cette nécessité sera appréciée par un rapport motivé dressé par un notaire, un géomètre-expert, un

M.H.

architecte ou un agent immobilier, désigné par l'assemblée générale statuant à la majorité absolue. Ce rapport sera annexé à l'acte modificatif des statuts de copropriété

La nouvelle répartition des quotes-parts dans les parties communes sera constatée par acte authentique à recevoir par le notaire désigné par l'assemblée générale à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Sans préjudice de ce qui sera précisé ci-après pour la répartition des charges communes, aucune indemnité ne sera due ou ne devra être payée en cas de modification de la répartition des quotes-parts de copropriété.

TITRE VI.- ACTE DE BASE DE L'ASSOCIATION PARTIELLE DENOMMEE « BÂTIMENT D »

§1 - Description des parties communes spéciales

1) Deuxième sous-sol :

- Un local dénommé « noyau D » avec sa double porte ;
- Deux ascenseurs avec leurs cages et leurs portes ;
- Deux escaliers de secours montants avec leurs cages et leurs portes ;

2) Premier sous-sol :

- Un local dénommé « noyau D » avec sa double porte ;
- Deux ascenseurs avec leurs cages et leurs portes ;
- Deux escaliers de secours montants et descendants avec leurs cages et leurs portes ;

3) Rez-de-chaussée :

- Un hall d'entrée « Noyau D » avec sa double porte ;
- Deux ascenseurs avec leurs cages et leurs portes ;
- Un local dénommé « local synoptique services incendie » avec sa porte ;
- Deux escaliers de secours montants et descendants avec leurs cages et leurs portes ;

4) Premier étage :

- Un espace dénommé « couloir commun » avec vide sur le hall d'entrée ;
- Un sas ascenseurs avec sa double porte ;
- Deux ascenseurs avec leurs cages et leurs portes ;

- Deux sas menant vers les escaliers de secours avec leurs portes ;
- Deux escaliers de secours montants et descendants avec leurs cages et leurs portes ;

5) Deuxième étage :

- Hall commun ;
- Un sas ascenseurs avec sa double porte ;
- Deux ascenseurs avec leurs cages et leurs portes ;
- Deux petits réduits avec leurs portes ;
- Deux sas menant vers les escaliers de secours avec leurs portes ;
- Deux escaliers de secours montants et descendants avec leurs cages et leurs portes ;

6) Troisième étage :

- Hall commun ;
- Un sas ascenseurs avec sa double porte ;
- Deux ascenseurs avec leurs cages et leurs portes ;
- Deux petits réduits avec leurs portes ;
- Deux sas menant vers les escaliers de secours avec leurs portes ;
- Deux escaliers de secours montants et descendants avec leurs cages et leurs portes ;

7) Quatrième étage :

- Hall commun ;
- Un sas ascenseurs avec sa double porte ;
- Deux ascenseurs avec leurs cages et leurs portes ;
- Deux petits réduits avec leurs portes ;
- Deux sas menant vers les escaliers de secours avec leurs portes ;
- Deux escaliers de secours montants et descendants avec leurs cages et leurs portes ;

8) Cinquième étage :

- Hall commun ;
- Un sas ascenseurs avec sa double porte ;
- Deux ascenseurs avec leurs cages et leurs portes ;
- Deux petits réduits avec leurs portes ;
- Deux sas menant vers les escaliers de secours avec leurs portes ;
- Deux escaliers de secours montants et descendants avec leurs cages et leurs portes ;

9) Sixième étage :

- Hall commun ;
- Un sas ascenseurs avec sa double porte ;

M.H.

- Deux ascenseurs avec leurs cages et leurs portes ;
 - Deux petits réduits avec leurs portes ;
 - Deux sas menant vers les escaliers de secours avec leurs portes ;
 - Deux escaliers de secours montants et descendants avec leurs cages et leurs portes ;
- 10) Septième étage :**
- Hall commun ;
 - Un sas ascenseurs avec sa double porte ;
 - Deux ascenseurs avec leurs cages et leurs portes ;
 - Deux petits réduits avec leurs portes ;
 - Deux sas menant vers les escaliers de secours avec leurs portes ;
 - Deux escaliers de secours montants et descendants avec leurs cages et leurs portes ;
- 11) Huitième étage :**
- Hall commun ;
 - Un sas ascenseurs avec sa double porte ;
 - Deux ascenseurs avec leurs cages et leurs portes ;
 - Deux petits réduits avec leurs portes ;
 - Deux sas menant vers les escaliers de secours avec leurs portes ;
 - Deux escaliers de secours montants et descendants avec leurs cages et leurs portes ;
 - Un local dénommé « sous station » avec sa porte ;
- 12) Neuvième étage :**
- Hall commun ;
 - Un sas ascenseurs avec sa double porte ;
 - Deux ascenseurs avec leurs cages et leurs portes ;
 - Deux petits réduits avec leurs portes ;
 - Deux sas menant vers les escaliers de secours avec leurs portes ;
 - Deux escaliers de secours montants et descendants avec leurs cages et leurs portes ;
 - Un local dénommé « sous station » avec sa porte ;
- 13) Dixième étage :**
- Hall commun ;
 - Un sas ascenseurs avec sa double porte ;
 - Deux ascenseurs avec leurs cages et leurs portes ;
 - Deux petits réduits avec leurs portes ;

- Deux sas menant vers les escaliers de secours avec leurs portes ;
 - Deux escaliers de secours montants et descendants avec leurs cages et leurs portes ;
- 14) Onzième étage :**
- Hall commun ;
 - Un sas ascenseurs avec sa double porte ;
 - Deux ascenseurs avec leurs cages et leurs portes ;
 - Deux petits réduits avec leurs portes ;
 - Deux sas menant vers les escaliers de secours avec leurs portes ;
 - Deux escaliers de secours montants et descendants avec leurs cages et leurs portes ;
- 15) Douzième étage :**
- Hall commun ;
 - Un sas ascenseurs avec sa double porte ;
 - Deux ascenseurs avec leurs cages et leurs portes ;
 - Deux petits réduits avec leurs portes ;
 - Deux sas menant vers les escaliers de secours avec leurs portes ;
 - Deux escaliers de secours montants et descendants avec leurs cages et leurs portes ;
- 16) Treizième étage :**
- Hall commun ;
 - Un sas ascenseurs avec sa double porte ;
 - Deux ascenseurs avec leurs cages et leurs portes ;
 - Deux petits réduits avec leurs portes ;
 - Deux sas menant vers les escaliers de secours avec leurs portes ;
 - Deux escaliers de secours montants et descendants avec leurs cages et leurs portes ;
- 17) Quatorzième étage :**
- Hall commun ;
 - Un sas ascenseurs avec sa double porte ;
 - Deux ascenseurs avec leurs cages et leurs portes ;
 - Deux petits réduits avec leurs portes ;
 - Deux sas menant vers les escaliers de secours avec leurs portes ;
 - Deux escaliers de secours montants et descendants avec leurs cages et leurs portes ;
- 18) Quinzième étage :**
- Hall commun ;
 - Une porte « accès entretien toiture (fermeture à clef » donnant sur la toiture verte ;

M.H.

- Un sas ascenseurs avec sa double porte ;
- Deux ascenseurs avec leurs cages et leurs portes ;
- Deux petits réduits avec leurs portes ;
- Deux sas menant vers les escaliers de secours avec leurs portes ;
- Deux escaliers de secours montants et descendants avec leurs cages et leurs portes ;
- La toiture verte proprement dite avec ses accessoires ;

19) Seizième étage :

- Hall commun avec vide sur le quinzième étage;
- Un sas ascenseurs avec sa double porte ;
- Deux ascenseurs avec leurs cages et leurs portes ;
- Deux petits réduits avec leurs portes ;
- Deux sas menant vers les escaliers de secours avec leurs portes ;
- Deux escaliers de secours descendants avec leurs cages et leurs portes ;

20) Toiture :

- La toiture proprement dite avec ses accessoires ;
- La remontée « trémie ascenseur » ;
- Exutoires de fumée ;

§2 - Description des éléments affectés à l'usage de tous les copropriétaires ou de certains d'entre eux.
Détermination de leur caractère privatif ou commun

1. Sol et sous-sol

Le terrain fait partie de l'association principale.

2. Gros murs

On appelle gros mur celui qui a sa fondation dans le sol de manière que s'il était détruit l'immeuble ne serait plus entier ; il est commun.

3. Murs intérieurs séparant des lots privatifs

Le mur séparant deux lots et qui n'est pas un gros mur est purement mitoyen puisqu'il ne peut servir qu'à l'usage exclusif des deux lots privatifs qu'il sépare.

La cloison séparant deux terrasses dont la jouissance privative a été attribuée à chaque lot privatif est commune.

4. Murs extérieurs séparant locaux privatifs et locaux communs

Le mur séparant un lot privatif de locaux communs doit être considéré comme mitoyen.

5. Murs intérieurs d'un lot privatif

Les murs qui séparent les diverses pièces d'un lot privatif sont privatifs pour autant qu'ils ne servent pas de soutien au bâtiment.

6. Murs (revêtements et enduits)

Les revêtements et enduits des murs communs à l'intérieur des locaux privatifs sont privatifs ; à l'extérieur, ils sont communs.

7. Plafonds et planchers - Gros œuvre

Le gros œuvre des sols et plafonds est un élément commun.

8. Plafonds et planchers - Revêtements et enduits

Les revêtements et enduits des plafonds communs, ainsi que les revêtements, parquets ou carrelages posés sur des sols communs, sont communs.

9. Cheminées

Les coffres, conduits et souches de cheminée sont communs.

Les coffres et les sections de conduits se trouvant à l'intérieur du lot privatif qu'ils desservent exclusivement sont privatifs.

10. Toit

Le toit est un élément commun. Il comprend l'armature, le hourdage et le revêtement. En font partie intégrante les gouttières et canalisations de décharge des eaux pluviales, de même que les lucarnes, trappes et ancrages de sécurité si ils sont immédiatement sous le toit.

Au-dessus du toit, l'espace qui domine l'édifice est à usage commun.

11. Façades

La façade est un gros mur et, par conséquent, une partie commune.

A la façade doit être assimilée la décoration comprenant les ornements en saillie comme les corniches, les gouttières, les descentes d'eaux pluviales, les seuils de fenêtres, de portes-fenêtres, **les balcons et les terrasses avec leurs accessoires.**

12. Escalier

L'escalier est commun dans toutes ses sections.

Il faut entendre par « escalier » non seulement les marches en pierre, granito ou autre, mais tout ce qui en constitue l'accessoire comme la cage, la rampe, les balustrades, les ensembles vitrés (coupoles) placés dans les ouvertures qui éclairent l'escalier ; il en est de même pour les paliers qui relient les volées et les murs qui délimitent la cage dans laquelle se déroule l'escalier.

13. Canalisations - Raccordements généraux

Les descentes d'eaux pluviales, le réseau d'égouts et ses accessoires, les raccordements généraux des eaux, combustibles et électricité ainsi que les compteurs et accessoires y relatifs, les décharges, les chutes et la

M.H.

ventilation de ces dispositifs y compris les accès, en un mot toutes les canalisations de toute nature intéressant la copropriété sont parties communes.

Font exception les canalisations à usage exclusif d'un lot privatif, mais uniquement pour ce qui regarde la section située à l'intérieur du lot privatif desservi, ainsi que celles qui se trouvent à l'extérieur de la partie privative mais sont exclusivement à son usage, par exemple les conduites particulières de l'eau, du gaz, de l'électricité et du téléphone.

14. Électricité - Télédistribution - Antennes

Constitue une partie commune l'ensemble de l'équipement électrique (minuterie, points lumineux, prises, interrupteurs, ouvre portes automatique,...) desservant par exemple les entrées, les halls et leurs réduits, les escaliers, les ascenseurs et leur machinerie, les dégagements des sous-sols, du rez-de-chaussée et des niveaux supérieurs, les locaux destinés aux compteurs d'eau, les parties communes en général (voir supra).

Est également commun le circuit de télédistribution.

Les antennes ont un caractère commun si elles sont établies de façon à permettre aux divers propriétaires de s'y raccorder (antennes collectives).

Par contre, les redevances à la télédistribution sont privatives.

15. Locaux à usage commun

Sont également parties communes les différentes entrées communes au rez-de-chaussée, les halls et leurs réduits, les dégagements, les paliers ; en sous-sol, les locaux destinés aux compteurs d'eau, la cabine du transformateur du courant électrique et les tuyauteries communes de distribution.

Il est entendu que le ou les locaux en question doivent rester affectés aux fins projetées.

16. Balcons et terrasses

Les balcons et terrasses ainsi que leurs accessoires (garde-corps, balustrades, revêtement) sans distinction aucune, étant des éléments de la façade, sont communs.

En ce qui concerne les terrasses et balcons dont la jouissance privative a été attribuée à un lot privatif, les garde-corps, les balustrades, l'étanchéité, le revêtement, la chape isolante au même titre que le béton des hourdis qu'elle protège sont parties communes, ainsi que tous les éléments qui ont trait à l'ornement extérieur des façades.

17. Ascenseur

L'ascenseur est un élément commun. Il constitue un accessoire du rez-de-chaussée et est dès lors d'usage commun, ce qui implique notamment que les propriétaires des éventuels lots privatifs situés au rez-de-chaussée interviennent également dans toutes les charges de cet

élément commun, à l'exclusion des charges d'entretien s'ils n'ont pas l'usage objectif de cet ascenseur.

Le terme "ascenseur" doit être entendu dans son sens large: tant la cabine et le mécanisme, la gaine et les locaux que l'installation située dans le sous-sol, sous les combles ou éventuellement sur le toit.

18. Chauffage central

La chaudière servant au chauffage des lots privatifs et des parties communes est un élément commun.

Les canalisations et les radiateurs à l'usage exclusif des lots privatifs sont privatifs.

A ce sujet, le Comparant donne à connaître qu'il envisage d'équiper le Complexe « Nautilus » d'une chaudière à condensation au gaz à haut rendement afin de chauffer les « Bâtiment A », « Bâtiment B », « Bâtiment C » ainsi que les niveaux inférieurs du « Bâtiment D ». Les niveaux dits supérieurs du « Bâtiment D » seront chauffés au moyen d'une seconde chaudière à condensation au gaz (assistée par une sous-station de chauffage située au huitième étage du « Bâtiment D »).

19. Présomption

Dans le silence ou la contradiction des titres, sont réputées communes les parties de bâtiments ou de terrains affectées à l'usage de tous les copropriétaires ou de certains d'entre eux.

20. Parties privatives

Sont parties privatives, les parties du lot privatif à l'usage exclusif d'un copropriétaire, notamment le plancher, le parquet ou autre revêtement sur lequel on marche, avec leur soutènement immédiat en connexion avec le hourdis et la chape qui sont une partie commune, les cloisons intérieures non portantes, les portes intérieures, les portes palières, toutes les canalisations d'adduction et d'évacuation intérieures des locaux privatifs et servant à leur usage exclusif, les installations sanitaires particulières (lavabos, éviers, water-closet, salle de bains), le plafonnage attaché au hourdis supérieur formant le plafond, les plafonnages et autres revêtements, la décoration intérieure du local privatif soit en résumé tout ce qui se trouve à l'intérieur du local privatif et qui sert à son usage exclusif.

21. Murs de clôture

Les murs entourant les cours et jardins, appelés murs de clôture ou leur mitoyenneté, sont communs. Il faut y assimiler les grilles, haies et autres clôtures qui remplissent le même rôle.

Si la jouissance privative des cours et jardins venait à être attribuée à un lot privatif, les clôtures n'en seraient pas moins communes. Elles sont en outre mitoyennes si elles séparent plusieurs lots privatifs.

M.H.

22. Fenêtres

Les fenêtres et portes-fenêtres avec leur châssis, les vitres, les volets et persiennes sont des parties privatives, à l'exception des fenêtres et portes-fenêtres des parties communes qui sont communes, sans préjudice des décisions de l'assemblée générale relatives à l'harmonie des façades de l'immeuble.

23. Portes palières

Les portes donnant accès par les halls, dégagements et paliers communs aux divers lots privatifs sont privatives, sans préjudice des décisions de l'assemblée générale relatives à l'harmonie de leur face extérieure.

24. Tentes solaires

Les tentes solaires sont des éléments privatifs. Leur placement, remplacement et entretien constituent une charge privative à chaque lot privatif.

§ 3 - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES ET DETERMINATION DE LA QUOTE-PART DES PARTIES COMMUNES AFFERENTE A CHAQUE PARTIE PRIVATIVE FAISANT PARTIE DE L'ASSOCIATION PARTIELLE:

Les parties privatives de l'immeuble érigé sur les zones destinées à la bâtisse sont définies ci-dessous. Leur description est basée sur les plans ci-annexés. Les quotes-parts dans les parties communes sont fixées conformément au rapport motivé ci-joint.

1 ° AU NIVEAU DU DEUXIEME ETAGE :

L'appartement dénommé « D2.1 » comprenant:

a) **en propriété privative et exclusive** : hall d'entrée, séjour avec cuisine ouverte, hall-de-nuit, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, chambre 1.

b) **La jouissance privative et exclusive à charge d'entretien** : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) **en copropriété et indivision forcée** : soixante-deux/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (62/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et septante-sept/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (77/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0098

L'appartement dénommé « D2.2 » comprenant:

a) **en propriété privative et exclusive** : hall d'entrée, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, chambre 1, chambre 2, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : de la terrasse aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : septante-huit/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (78/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et nonante-huit/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (98/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0099

L'appartement dénommé « D2.3 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-douche.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : de la terrasse aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : soixante/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (60/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et septante-cinq/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (75/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0100

L'appartement dénommé « D2.4 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, buanderie, hall de nuit, salle-de-douche, chambre 1 avec salle-de-bain, water-closet, chambre 2, chambre 3.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte

c). en copropriété et indivision forcée : cent /dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (100/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent vingt-six/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (126/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0101

L'appartement dénommé « D2.5 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-douche.

M.H.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte ainsi que d'un petit local de rangement sur ce balcon.

c) en copropriété et indivision forcée : cinquante-trois/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (53/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et soixante-sept/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (67/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0102

L'appartement dénommé « D2.6 » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, chambre 1, chambre 2, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-huite/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (88/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent onze/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (111/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0103

L'appartement dénommé « D2.7 » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-douche.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : cinquante-cinq/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (55/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et soixante-neuf/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (69/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0104

L'appartement dénommé « D2.8 » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, chambre 1 avec salle-de-bain équipée de water-closet, chambre 2, chambre 3, salle-de-

douche avec buanderie, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : cent quatre/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (104/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent trente-et-un/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (131/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0105

2° AU NIVEAU DU TROISIEME ETAGE :

L'appartement dénommé « D3.1 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, séjour avec cuisine ouverte, hall-de-nuit, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, chambre 1.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : soixante-deux/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (62/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et septante-sept/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (77/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0106

L'appartement dénommé « D3.2 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, chambre 1, chambre 2, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-un/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (81/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent un/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (101/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0107

L'appartement dénommé « D3.3 » comprenant :

M.H.

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-douche.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : cinquante-quatre/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (54/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et soixante-huit/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (68/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0108

L'appartement dénommé « D3.4 » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, buanderie, hall de nuit, salle-de-douche, chambre 1 avec salle-de-bain, water-closet, chambre 2, chambre 3.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : cent/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (100/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent vingt-six/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (126/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0109

L'appartement dénommé « D3.5 » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-douche.

b) La jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte ainsi que d'un petit local de rangement sur ce balcon.

c) en copropriété et indivision forcée : cinquante-cinq/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (55/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et soixante-neuf/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (69/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0110

L'appartement dénommé « D3.6 » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, chambre 1, chambre 2, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-quatre/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (84/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent cinq/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (105/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0111

L'appartement-duplex dénommé « D3.7 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :

***au premier niveau :** hall d'entrée, water-closet, escalier montant avec sa cage, séjour avec cuisine ouverte, chambre 3 avec salle-de-douche ;

***au second niveau :** hall-de-nuit, escalier descendant avec sa cage, water-closet, salle-de-bain, chambre 1, chambre 2, petit local.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon (sis au troisième étage de l'immeuble) aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : cent un/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (101/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent vingt-six/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (126/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0112

L'appartement dénommé « D3.8 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, chambre 1 avec salle-de-bain équipée de water-closet, chambre 2, chambre 3, salle-de-douche avec buanderie, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : cent quatre/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (104/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent trente-et-un/neuf mille neuf

M.H.

cents trente-deuxièmes (131/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0113

3° AU NIVEAU DU QUATRIEME ETAGE :

L'appartement dénommé « D4.1 » comprenant :

a) **en propriété privative et exclusive** : hall d'entrée, séjour avec cuisine ouverte, hall-de-nuit, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, chambre 1.

b) **la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien** : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) **en copropriété et indivision forcée** : soixante-deux/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (62/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et septante-sept/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (77/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0114

L'appartement dénommé « D4.2 » comprenant:

a) **en propriété privative et exclusive** : hall d'entrée, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, chambre 1, chambre 2, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

b) **la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien** : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) **en copropriété et indivision forcée** : septante-sept/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (77/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et nonante-sept/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (97/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0115

L'appartement dénommé « D4.3 » comprenant:

a) **en propriété privative et exclusive** : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-douche.

b) **la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien** : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) **en copropriété et indivision forcée** : cinquante-six/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (56/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et septante/neuf mille neuf cents trente-

deuxièmes (70/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0116

L'appartement dénommé « D4.4 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, buanderie, hall de nuit, salle-de-douche, chambre 1 avec salle-de-bain, water-closet, chambre 2, chambre 3.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : cent/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (100/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent vingt-six/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (126/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0117

L'appartement dénommé « D4.5 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-douche.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte ainsi que d'un petit local de rangement sur ce balcon.

c) en copropriété et indivision forcée : cinquante-trois/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (153/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et soixante-sept/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (67/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0118

L'appartement dénommé « D4.6 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, chambre 1, chambre 2, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-huit/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (88/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent onze/neuf mille neuf cents trente-

M.H.

deuxièmes (111/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0119

L'appartement-duplex dénommé « D3.7 » : voir troisième étage.

L'appartement dénommé « D4.8 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, chambre 1 avec salle-de-bain équipée de water-closet, chambre 2, chambre 3, salle-de-douche avec buanderie, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : cent quatre/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (104/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent trente-et-un/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (131/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0120

4° AU NIVEAU DU CINQUIEME ETAGE :

L'appartement dénommé « D5.1 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, séjour avec cuisine ouverte, hall-de-nuit, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, chambre 1.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : soixante-deux/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (62/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et septante-sept/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (77/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0121

L'appartement dénommé « D5.2 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, chambre 1, chambre 2, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-un/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (81/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent-un/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (101/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0122

L'appartement dénommé « D5.3 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-douche.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : cinquante-quatre/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (54/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et soixante-huit/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (68/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0123

L'appartement dénommé « D5.4 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, buanderie, hall de nuit, salle-de-douche, chambre 1 avec salle-de-bain, water-closet, chambre 2, chambre 3.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : cent/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (100/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent-vingt-six/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (126/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0124

L'appartement dénommé « D5.5 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-douche.

M.H.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte ainsi que d'un petit local de rangement sur ce balcon.

c) en copropriété et indivision forcée : cinquante-cinq/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (55/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et soixante-neuf/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (69/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0125

L'appartement dénommé « D5.6 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, chambre 1, chambre 2, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-quatre/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (84/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent cinq/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (105/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0126

L'appartement-duplex dénommé « D5.7 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :

***au premier niveau :** hall d'entrée, water-closet, escalier montant avec sa cage, séjour avec cuisine ouverte, chambre 3 avec salle-de-douche ;

***au second niveau :** hall-de-nuit, escalier descendant avec sa cage, water-closet, salle-de-bain, chambre 1, chambre 2, petit local.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon (sis au cinquième étage de l'immeuble) aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : cent-un/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (101/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent vingt-six/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (126/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0127

L'appartement dénommé « D5.8 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, chambre 1 avec salle-de-bain équipée de water-closet, chambre 2, chambre 3, salle-de-douche avec buanderie, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : cent-quatre/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (104/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent trente-et-un/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (131/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0128

5° AU NIVEAU DU SIXIEME ETAGE :

L'appartement dénommé « D6.1 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, séjour avec cuisine ouverte, hall-de-nuit, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, chambre 1.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : soixante-deux/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (62/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et septante-sept/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (77/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0129

L'appartement dénommé « D6.2 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, chambre 1, chambre 2, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : septante-sept/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (77/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et nonante-sept/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (97/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

M.H.

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0130

L'appartement dénommé « D6.3 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-douche.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : cinquante-six/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (56/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et septante/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (70/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0131

L'appartement dénommé « D6.4 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, buanderie, hall de nuit, salle-de-douche, chambre 1 avec salle-de-bain, water-closet, chambre 2, chambre 3.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : cent/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (100/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent-vingt-six/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (126/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0132

L'appartement dénommé « D6.5 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-douche.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte ainsi que d'un petit local de rangement sur ce balcon.

c) en copropriété et indivision forcée : cinquante-trois/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (53/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et soixante-sept/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (67/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0133

L'appartement dénommé « D6.6 » comprenant:

a) **en propriété privative et exclusive** : hall d'entrée, chambre 1, chambre 2, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

b) **la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien** : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) **en copropriété et indivision forcée** : quatre-vingt-huit/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (88/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent onze/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (111/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0134

L'appartement-duplex dénommé « D5.7 » : voir cinquième étage.

L'appartement dénommé « D6.8 » comprenant:

a) **en propriété privative et exclusive** : hall d'entrée, water-closet, chambre 1 avec salle-de-bain équipée de water-closet, chambre 2, chambre 3, salle-de-douche avec buanderie, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

b) **la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien** : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) **en copropriété et indivision forcée** : cent-quatre/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (104/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent trente-et-un/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (131/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0135

6° AU NIVEAU DU SEPTIEME ETAGE :

L'appartement dénommé « D7.1 » comprenant:

a) **en propriété privative et exclusive** : hall d'entrée, séjour avec cuisine ouverte, hall-de-nuit, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, chambre 1.

b) **la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien** : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

M.H.

c) en copropriété et indivision forcée : soixante-deux/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (62/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et septante-sept/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (77/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0136

L'appartement dénommé « D7.2 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, chambre 1, chambre 2, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-un/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (81/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent-un/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (101/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0137

L'appartement dénommé « D7.3 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-douche.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : cinquante-quatre/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (54/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et soixante-huit/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (68/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0138

L'appartement dénommé « D7.4 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, buanderie, hall de nuit, salle-de-douche, chambre 1 avec salle-de-bain, water-closet, chambre 2, chambre 3.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : cent/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (100/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent vingt-six/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (126/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0139

L'appartement dénommé « D7.5 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-douche.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte ainsi que d'un petit local de rangement sur ce balcon.

c) en copropriété et indivision forcée : cinquante-cinq/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (55/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et soixante-neuf/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (69/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0140

L'appartement dénommé « D7.6 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, chambre 1, chambre 2, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-quatre/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (84/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent cinq/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (105/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0141

L'appartement-duplex dénommé « D7.7 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :

***au premier niveau** : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, hall avec escalier montant en colimaçon avec sa cage, salle-de-douche, chambre 2 ;

***au second niveau** : escalier descendant avec sa cage, hall, water-closet, chambre 1 avec salle-de-bain.

M.H.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon (sis au septième étage de l'immeuble) aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : septante-cinq/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (75/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et nonante-quatre/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (94/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0142

L'appartement dénommé « D7.8 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, chambre 1 avec salle-de-bain équipée de water-closet, chambre 2, chambre 3, salle-de-douche avec buanderie, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : cent-quatre/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (104/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent trente-et-un/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (131/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0143

7° AU NIVEAU DU HUITIEME ETAGE :

L'appartement dénommé « D8.1 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, séjour avec cuisine ouverte, hall-de-nuit, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, chambre 1.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : soixante-deux/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (62/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et septante-sept/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (77/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0144

L'appartement dénommé « D8.2 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, salle-de-bain avec buanderie,

chambre 1, chambre 2, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : septante-sept/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (77/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et nonante-sept/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (97/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0145

L'appartement-duplex dénommé « D8.3 » comprenant:

b) en propriété privative et exclusive :

***au premier niveau** : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, hall avec escalier montant et sa cage, salle-de-douche ;

***au second niveau** : escalier descendant avec sa cage, hall, water-closet, chambre 1 avec salle-de-bain.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : des balcons (sis aux huitième et neuvième étages de l'immeuble) aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : septante-huit/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (78/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et nonante-sept/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (97/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0146

L'appartement dénommé « D8.4 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, buanderie, hall de nuit, salle-de-douche, chambre 1 avec salle-de-bain, water-closet, chambre 2, chambre 3.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : cent/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (100/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent vingt-six/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (126/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

M.H.

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0147

L'appartement dénommé « D8.5 » comprenant:

a) **en propriété privative et exclusive** : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-douche.

b) **la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien** : du balcon aux conditions fixées par le présent acte ainsi que d'un petit local de rangement sur ce balcon

c). **en copropriété et indivision forcée** : cinquante-trois/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (53/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et soixante-sept/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (67/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0148

L'appartement dénommé « D8.6 » comprenant:

a) **en propriété privative et exclusive** : hall d'entrée, chambre 1, chambre 2, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

b) **la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien** : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) **en copropriété et indivision forcée** : quatre-vingt-huit/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (88/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent onze/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (111/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0149

L'appartement-duplex dénommé « D7.7 » : voir ci-dessus.**L'appartement dénommé « D8.8 »** comprenant:

a) **en propriété privative et exclusive** : hall d'entrée, water-closet, chambre 1 avec salle-de-bain équipée de water-closet, chambre 2, chambre 3, salle-de-douche avec buanderie, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

b) **la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien** : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) **en copropriété et indivision forcée** : cent-quatre/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes

(104/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent trente-et-un/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (131/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0150

8° AU NIVEAU DU NEUVIEME ETAGE :

L'appartement dénommé « D9.1 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, séjour avec cuisine ouverte, hall-de-nuit, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, chambre 1.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : soixante-deux/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (62/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et septante-sept/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (77/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0151

L'appartement dénommé « D9.2 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, chambre 1, chambre 2, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-un/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (81/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent-un/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (101/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0152

L'appartement-duplex dénommé « D8.3 » : voir ci-dessus.

L'appartement dénommé « D9.4 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, buanderie, hall de nuit, salle-de-douche, chambre 1 avec salle-de-bain, water-closet, chambre 2, chambre 3.

M.H.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : cent/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (100/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent-vingt-six/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (126/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0153

L'appartement dénommé « D9.5 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-douche.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte ainsi que d'un petit local de rangement sur ce balcon.

c) en copropriété et indivision forcée : cinquante-cinq/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (55/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et soixante-neuf/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (69/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0154

L'appartement dénommé « D9.6 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, chambre 1, chambre 2, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-quatre/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (84/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent-cinq/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (105/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0155

L'appartement-duplex dénommé « D9.7 » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

***au premier niveau** : hall d'entrée avec escalier montant et sa cage, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 3, salle-de-douche ;

***au second niveau** : escalier descendant avec sa cage, hall, water-closet, salle-de-bain, chambre 1, chambre 2, petit local.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon (sis au neuvième étage de l'immeuble) aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : cent-un/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (101/19.933^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent vingt-six/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (126/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0156

L'appartement dénommé « D9.8 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, chambre 1 avec salle-de-bain équipée de water-closet, chambre 2, chambre 3, salle-de-douche avec buanderie, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : cent-quatre/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (104/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent trente-et-un/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (131/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0157

9° AU NIVEAU DU DIXIEME ETAGE :

L'appartement dénommé « D10.1 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, séjour avec cuisine ouverte, hall-de-nuit, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, chambre 1.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : soixante-deux/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (62/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et septante-sept/neuf mille neuf cents trente-

M.H.

deuxièmes (77/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0158

L'appartement dénommé « D10.2 » comprenant:

a) **en propriété privative et exclusive** : hall d'entrée, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, chambre 1, chambre 2, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

b) **la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien** : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) **en copropriété et indivision forcée** : septante-sept/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (77/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et nonante-sept/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (97/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0159

L'appartement dénommé « D10.3 » comprenant:

a) **en propriété privative et exclusive** : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-douche.

b) **la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien** : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) **en copropriété et indivision forcée** : cinquante-sept/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (57/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et septante-et-un/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (71/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0160

L'appartement dénommé « D10.4 » comprenant:

a) **en propriété privative et exclusive** : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, buanderie, hall de nuit, salle-de-douche, chambre 1 avec salle-de-bain, water-closet, chambre 2, chambre 3.

b) **la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien** : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) **en copropriété et indivision forcée** : cent/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (100/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent vingt-six/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes

(126/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0161

L'appartement dénommé « D10.5 » comprenant:

a) **en propriété privative et exclusive** : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-douche.

b) **la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien** : du balcon aux conditions fixées par le présent acte ainsi que d'un petit local de rangement sur ce balcon

c). **en copropriété et indivision forcée** : cinquante-trois/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (53/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et soixante-sept/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (67/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0162

L'appartement dénommé « D10.6 » comprenant:

a) **en propriété privative et exclusive** : hall d'entrée, chambre 1, chambre 2, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

b) **la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien** : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) **en copropriété et indivision forcée** : quatre-vingt-huit/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (88/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent-onze/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (111/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0163

L'appartement-duplex dénommé « D9.7 » : voir ci-dessus

L'appartement dénommé « D10.8 » comprenant:

a) **en propriété privative et exclusive** : hall d'entrée, water-closet, chambre 1 avec salle-de-bain équipée de water-closet, chambre 2, chambre 3, salle-de-douche avec buanderie, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

b) **la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien** : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

M.H.

c) en copropriété et indivision forcée : cent-quatre/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (104/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent trente-et-un/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (131/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0164

10° AU NIVEAU DU ONZIEME ETAGE :

L'appartement dénommé « D11.1 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, séjour avec cuisine ouverte, hall-de-nuit, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, chambre 1.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : soixante-deux/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (62/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et septante-sept/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (77/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0165

L'appartement dénommé « D11.2 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, chambre 1, chambre 2, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-un/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (81/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent-un/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (101/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0166

L'appartement dénommé « D11.3 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-douche.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : cinquante-cinq/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (55/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et soixante-neuf/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (69/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0167

L'appartement dénommé « D11.4 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, buanderie, hall de nuit, salle-de-douche, chambre 1 avec salle-de-bain, water-closet, chambre 2, chambre 3.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : cent/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (100/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent vingt-six/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (126/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0168

L'appartement dénommé « D11.5 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-douche.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte ainsi que d'un petit local de rangement sur ce balcon.

c) en copropriété et indivision forcée : cinquante-cinq/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (55/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et soixante-neuf/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (69/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0169

L'appartement dénommé « D11.6 » comprenant:

M.H.

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, chambre 1, chambre 2, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-quatre/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (84/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent-cinq/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (105/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0170

L'appartement-duplex dénommé « D11.7 » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

***au premier niveau :** hall avec escalier montant et sa cage, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 3 avec salle-de-douche;

***au second niveau :** escalier descendant avec sa cage, water-closet, salle-de-bain, chambre 1, chambre 2, petit local.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon (sis au onzième étage de l'immeuble) aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : cent-deux/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (102/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent vingt-sept/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (127/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0171

L'appartement dénommé « D11.8 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, chambre 1 avec salle-de-bain équipée de water-closet, chambre 2, chambre 3, salle-de-douche avec buanderie, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : cent quatre/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (104/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent trente-et-un/neuf mille neuf

cents trente-deuxièmes (131/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0172

11° AU NIVEAU DU DOUZIEME ETAGE :

L'appartement dénommé « D12.1 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, séjour avec cuisine ouverte, hall-de-nuit, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, chambre 1.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : soixante-deux/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (62/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et septante-sept/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (77/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0173

L'appartement dénommé « D12.2 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, chambre 1, chambre 2, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : septante-sept/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (77/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et nonante-sept/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (97/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0174

L'appartement dénommé « D12.3 » comprenant:

b) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-douche.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : cinquante-sept/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes

M.H.

(57/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et septante-et-un/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (71/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0175

L'appartement dénommé « D12.4 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, buanderie, hall de nuit, salle-de-douche, chambre 1 avec salle-de-bain, water-closet, chambre 2, chambre 3.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte

c). en copropriété et indivision forcée : cent/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (100/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent vingt-six/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (126/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0176

L'appartement dénommé « D12.5 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-douche.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte ainsi que d'un petit local de rangement sur ce balcon.

c) en copropriété et indivision forcée : cinquante-trois/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (53/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et soixante-sept/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (67/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0177

L'appartement dénommé « D12.6 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, chambre 1, chambre 2, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-huit/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (88/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent onze/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (111/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0178

L'appartement-duplex dénommé « D11.7 » comprenant : voir ci-dessus.

L'appartement dénommé « D12.8 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, chambre 1 avec salle-de-bain équipée de water-closet, chambre 2, chambre 3, salle-de-douche avec buanderie, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : cent quatre/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (104/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent trente-et-un/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (131/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0179

12° AU NIVEAU DU TREIZIEME ETAGE :

L'appartement dénommé « D13.1 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, séjour avec cuisine ouverte, hall-de-nuit, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, chambre 1.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : soixante-deux/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (62/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et septante-sept/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (77/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0180

L'appartement dénommé « D13.2 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, salle-de-bain avec buanderie,

M.H.

chambre 1, chambre 2, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-un/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (81/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent un/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (101/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0181

L'appartement dénommé « D13.3 » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-douche.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : cinquante-cinq/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (55/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et soixante-neuf/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (69/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0182

L'appartement dénommé « D13.4 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, buanderie, hall de nuit, salle-de-douche, chambre 1 avec salle-de-bain, water-closet, chambre 2, chambre 3.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : cent/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (100/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent vingt-six/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (126/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0183

L'appartement dénommé « D13.5 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, buanderie, salle-de-bain, water-closet, chambre 1, chambre 2, séjour avec cuisine ouverte.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte ainsi que d'un petit local de rangement sur ce balcon.

c) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-neuf/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (89/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent onze/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (111/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0184

L'appartement-duplex dénommé « D13.6 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :

***au premier niveau :** escalier montant avec sa cage, séjour avec cuisine ouverte, local rangement ;

***au second niveau :** escalier descendant avec sa cage, hall-de-nuit, water-closet, chambre 1 avec salle-de-bain.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : de la terrasse (sise au treizième étage de l'immeuble) aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : soixante-huit/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (68/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et quatre-vingt-six/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (86/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0185

L'appartement dénommé « D13.7 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, chambre 1 avec salle-de-bain équipée de water-closet, chambre 2, chambre 3, salle-de-douche avec buanderie, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : cent un/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (101/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent vingt-six/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (126/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

M.H.

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0186

13° AU NIVEAU DU QUATORZIEME ETAGE :**L'appartement dénommé « D14.1 »** comprenant:

a) **en propriété privative et exclusive** : hall d'entrée, séjour avec cuisine ouverte, hall-de-nuit, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, chambre 1.

b) **la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien** : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) **en copropriété et indivision forcée** : soixante-deux/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (62/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et septante-sept/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (77/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0187

L'appartement dénommé « D14.2 » comprenant:

a) **en propriété privative et exclusive** : hall d'entrée, water-closet, salle-de-bain avec buanderie, chambre 1, chambre 2, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

b) **la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien** : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) **en copropriété et indivision forcée** : septante-sept/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (77/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et nonante-sept/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (97/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0188

L'appartement dénommé « D14.3 » comprenant:

b) **en propriété privative et exclusive** : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-douche.

b) **la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien** : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) **en copropriété et indivision forcée** : cinquante-sept/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (57/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et septante-et-un/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (71/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0189

L'appartement dénommé « D14.4 » comprenant:

a) **en propriété privative et exclusive** : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, buanderie, hall de nuit, salle-de-douche, chambre 1 avec salle-de-bain, water-closet, chambre 2, chambre 3.

b) **la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien** : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) **en copropriété et indivision forcée** : cent/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (100/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent vingt-six/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (126/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0190

L'appartement dénommé « D14.5 » comprenant:

a) **en propriété privative et exclusive** : hall d'entrée, buanderie, salle-de-bain, water-closet, chambre 1, chambre 2, séjour avec cuisine ouverte.

b) **la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien** : des deux balcons aux conditions fixées par le présent acte ainsi que d'un petit local de rangement sur l'un de ces balcons.

c) **en copropriété et indivision forcée** : quatre-vingt/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (80/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (100/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0191

L'appartement-duplex dénommé « D13.6 » comprenant: *voir ci-dessus.*

L'appartement dénommé « D14.6 » comprenant:

a) **en propriété privative et exclusive** : hall d'entrée, water-closet, chambre 1 avec salle-de-bain équipée de water-closet, chambre 2, chambre 3, salle-de-douche avec buanderie, séjour avec cuisine ouverte, local rangement.

b) **la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien** : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) **en copropriété et indivision forcée** : cent quatre/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes

M.H.

(104/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent trente-neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (130/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0192

14° AU NIVEAU DU QUINZIEME ETAGE :

L'appartement dénommé « D15.1 » comprenant:

a) **en propriété privative et exclusive** : hall d'entrée, water-closet, buanderie, séjour avec cuisine ouverte, chambre 1 avec salle-de-bain équipée de water-closet, chambre 2, salle-de-douche (communiquant avec les chambres 2 et 3), chambre 3.

b) **la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien** : de la terrasse aux conditions fixées par le présent acte.

c) **en copropriété et indivision forcée** : cent treize/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (113/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent quarante-et-un/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (141/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0193

L'appartement dénommé « D15.2 » comprenant:

a) **en propriété privative et exclusive** : hall, water-closet, buanderie, séjour avec cuisine ouverte, hall-de-nuit, chambre 1 avec salle-de-bain équipée de water-closet, chambre 2, salle-de-douche (communiquant avec les chambres 2 et 3), chambre 3.

b) **la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien** : de la terrasse aux conditions fixées par le présent acte.

c) **en copropriété et indivision forcée** : cent quinze/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (115/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent quarante-quatre/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (144/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0194

15° AU NIVEAU DU SEIZIEME ETAGE :

L'appartement dénommé « D16.1 » comprenant:

a) **en propriété privative et exclusive** : hall d'entrée, water-closet, chambre 1 avec salle-de-bain,

séjour avec cuisine ouverte, hall-de-nuit, buanderie, water-closet, salle-de-bain, chambre 2, chambre 3.

b) la jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : du balcon aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : cent vingt-neuf/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (129/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent soixante-et-un/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (161/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0195

L'appartement dénommé « D16.2 » comprenant:

a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte, hall-de-nuit, buanderie, chambre 1, chambre 3, chambre 2 avec salle-de-bain équipée de water-closet, salle-de-douche équipée de water-closet.

b) La jouissance privative et exclusive à charge d'entretien : des deux balcons aux conditions fixées par le présent acte.

c) en copropriété et indivision forcée : cent vingt-neuf/dix-neuf mille neuf cents trente-septièmes (129/19.937^{èmes}) des parties communes générales en ce compris le terrain et cent soixante-deux/neuf mille neuf cents trente-deuxièmes (162/9.932^{èmes}) des parties communes spéciales du « Bâtiment D ».

Identifiant parcellaire : C.316.A.P0196

Conformément à la loi, la quote-part des parties communes particulières afférente à chaque partie privative de cette association partielle a été fixée en tenant compte de la valeur respective de celle-ci fixée en fonction de sa superficie au sol nette, de son affectation et de sa situation, sur base du rapport motivé dont question ci-avant établi par le géomètre expert Monsieur DEVILLERS Frédéric, gérant de la SPRL Bureau Devillers, à 1050 Bruxelles, avenue Louise 523 b.2.

Conformément à ce rapport, pour déterminer cette valeur, il a été pris comme référence celle d'un bien équipé de manière à assurer une habitabilité normale (valeur intrinsèque), sans qu'il doive être tenu compte notamment des matériaux utilisés pour la finition ou l'embellissement de l'immeuble ou des modifications effectuées aux alentours de l'immeuble.

M.H.

Cette valeur intrinsèque est indépendante du prix de vente des lots privatifs.

Il est formellement stipulé que, quelles que soient les variations ultérieures subies par les valeurs respectives des lots privatifs, notamment par suite de modifications ou de transformations qui seraient faites dans une partie quelconque de l'immeuble ou par suite de toutes autres circonstances, la répartition des quotes-parts de copropriété telle qu'elle est établie ci-dessus ne peut être modifiée que par décision de l'assemblée générale des copropriétaires prise à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires.

Toutefois :

- tout copropriétaire dispose du droit de demander au juge de paix de rectifier la répartition des quotes-parts dans les parties communes, si cette répartition a été calculée inexactement ou si elle est devenue inexacte par suite de modifications apportées à l'immeuble ;
- lorsque l'assemblée générale, à la majorité requise par la loi, décide de travaux ou d'actes d'acquisition ou de disposition, elle peut statuer, à la même majorité, sur la modification de la répartition des quotes-parts de copropriété dans les cas où cette modification est nécessaire. Cette nécessité sera appréciée par un rapport motivé dressé par un notaire, un géomètre-expert, un architecte ou un agent immobilier, désigné par l'assemblée générale statuant à la majorité absolue. Ce rapport sera annexé à l'acte modificatif des statuts de copropriété

La nouvelle répartition des quotes-parts dans les parties communes sera constatée par acte authentique à recevoir par le notaire désigné par l'assemblée générale à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Sans préjudice de ce qui sera précisé ci-après pour la répartition des charges communes, aucune indemnité ne sera due ou ne devra être payée en cas de modification de la répartition des quotes-parts de copropriété.

TITRE VII.- REGLEMENT DE COPROPRIETE APPLICABLE A TOUTES LES ASSOCIATIONS (PRINCIPALE ET PARTIELLES)

CHAPITRE I.- EXPOSE GENERAL

Article 1.- Définition et portée

Le présent règlement de copropriété comprend notamment:

- la description des droits et obligations de chaque copropriétaire quant aux parties privatives et aux parties communes de chaque association,

- les critères motivés et le mode de calcul de la répartition des charges,
- les règles relatives au mode de convocation, au fonctionnement et aux pouvoirs des assemblées générales,
- le mode de nomination d'un syndic, l'étendue de ses pouvoirs, la durée de son mandat, les modalités du renouvellement de celui-ci et de renon éventuel de son contrat ainsi que les obligations consécutives à la fin de sa mission,
- la période annuelle de quinze jours pendant laquelle se tient l'assemblée générale ordinaire de chaque association des copropriétaires.

Les dispositions qui peuvent en résulter s'imposent à tous les propriétaires ou titulaires de droits réels et personnels, actuels ou futurs ; elles sont, en conséquence, immuables et ne peuvent être modifiées que dans le respect des majorités prévues par la loi et le présent règlement; elles seront opposables aux tiers par la transcription des présents statuts au bureau des hypothèques compétent.

Ces dispositions peuvent également être opposées par ceux à qui elles sont opposables et qui sont titulaires d'un droit réel ou personnel sur l'immeuble en copropriété aux conditions prévues ci-après.

La portée générale de ce règlement qui s'applique, le cas échéant, à toutes les associations principale et partielles (5) disposant toutes de la personnalité juridique n'a pas pour conséquence que tous les droits et obligations sont applicables à toutes Les associations qui y figurent. Ainsi, toutes les dispositions relatives par exemple au chauffage central* et à l'ascenseur ne seront pas applicables à l'association principale mais bien à l'association partielle du bâtiment qui en est pourvu.

CHAPITRE II.- DESCRIPTION DES DROITS ET OBLIGATIONS DE CHAQUE COPROPRIETAIRE QUANT AUX PARTIES PRIVATIVES ET AUX PARTIES COMMUNES

Article 2.- Destination des lots privatifs

Les lots privatifs sont destinés, en principe, exclusivement à l'usage figurant dans l'acte de base.

Le commerce est affecté à usage de commerce. Tout changement d'utilisation ou d'achalandage à l'intérieur de la fonction commerciale, - entendue au sens le plus large - , n'est pas assimilable à un changement de destination au sens où l'entendent les présents statuts. Par conséquent, il est loisible au copropriétaire ou occupant concerné, sauf convention contraire entre ces derniers, de modifier à leur guise l'utilisation commerciale, en ce compris la création ou subdivision du lot commercial, notamment pour y

M.H.

accueillir différents commerces, échoppes ou cellules commerciales.

Le propriétaire et/ou les occupants du rez-de-chaussée commercial n'interviendront en aucune façon dans les frais d'entretien ni dans les travaux d'amélioration ou de grosses réparations des cages d'escaliers ou des autres communs (y compris les terrasses et balcons). Le propriétaire du rez-de-chaussée commercial sera seul responsable de la façade de son niveau ; les autres copropriétaires n'interviendront en aucune façon dans les coûts liés à l'entretien, les réparations ou les modifications de cette partie de façade.

Pareillement, le propriétaire du rez-de-chaussée commercial n'interviendra en aucune façon dans les coûts liés à l'entretien, les réparations ou les modifications de la partie de façade supérieure au niveau de ce rez-de-chaussée. Seule la toiture et ses accessoires (corniches et descentes d'eau) feront l'objet d'une intervention au prorata des quotités.

Sauf contradiction avec les prescriptions des pompiers en matière de sécurité, les occupants et propriétaires du rez-de-chaussée commercial ne pourront avoir accès à l'escalier desservant les étages des logements.

Etant donné la répartition des charges, réparations et travaux, le rez-de-chaussée commercial ne participera pas au fond de réserve de l'immeuble. Si des travaux de toiture et/ou de gros-œuvre sont décidés par l'assemblée générale de la copropriété, le propriétaire du rez-de-chaussée commercial devra verser leur quote-part dans les travaux avant le début de ceux-ci, après que le syndic y ait fait appel suite au vote de l'assemblée générale. »

Les appartements et studios sont destinés, en principe, exclusivement à l'usage de logement.

L'exercice d'une profession libérale ou le changement d'affectation d'un logement en bureau est toléré aux deuxième et troisième étages des bâtiments A, B, C et D. Il est interdit aux niveaux supérieurs. Le changement d'affectation d'un « logement » en « commerce » est quant à lui interdit.

Le changement de destination et/ou d'affectation visé ci-dessus devra au préalable faire l'objet d'une autorisation des autorités administratives compétentes, portée à la connaissance du syndic par lettre recommandée quinze jours au moins avant le début de cette activité professionnelle.

La contravention à cette obligation d'avertissement sera passible d'une amende à fixer par l'assemblée générale.

Article 3.- Jouissance des parties privatives

a) Principes

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

Les copropriétaires et occupants ne peuvent en aucune façon porter atteinte à la chose commune, sauf ce qui est stipulé au présent règlement. Ils doivent user du domaine commun conformément à sa destination et dans la mesure compatible avec le droit des autres copropriétaires et occupants.

Les copropriétaires, locataires et autres occupants de l'immeuble, devront toujours habiter l'immeuble et en jouir suivant la notion juridique de "bon père de famille".

Les occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des personnes à leur service ou celui de leurs visiteurs.

Est incompatible avec ces principes notamment le fait pour un propriétaire ou occupant d'un lot privatif d'encombrer de quelque manière que ce soit les parties communes à l'usage de tout ou partie des copropriétaires et d'y effectuer des travaux ménagers tels que, notamment, le battage et le brossage de tapis, literies et habits, l'étendage de linge, le nettoyage de meubles ou ustensiles.

Les propriétaires et occupants doivent atténuer les bruits dans la meilleure mesure possible. Après vingt-deux heures jusqu'à huit heures du matin, tout propriétaire ou occupant devra veiller à ne pas nuire aux autres occupants de l'immeuble.

Ils doivent faire usage d'appareils ménagers appropriés. S'il est fait usage, dans l'immeuble, d'appareils électriques produisant des parasites, ils doivent être munis de dispositifs atténuant ces parasites, de manière à ne pas troubler les réceptions radiophoniques.

Aucun moteur ne peut être installé dans les parties privatives, à l'exception des petits moteurs actionnant les appareils ménagers.

Pour autant qu'elles intéressent la copropriété, l'exécution de travaux ménagers, les livraisons de commandes et autres activités des propriétaires ou occupants ne peuvent nuire aux autres occupants et sont soumises aux prescriptions du règlement de copropriété et du règlement d'ordre intérieur.

Aucune tolérance ne peut, même avec le temps, devenir un droit acquis.

b) Accès au toit

M.H.

L'accès au toit est interdit sauf pour procéder à l'entretien et à la réparation de la toiture. Aucun objet ne peut y être entreposé, sauf décision contraire de l'assemblée générale statuant à la majorité des trois-quarts de voix des copropriétaires présents ou représentés.

c) Distribution intérieure des locaux

Chacun peut modifier comme bon lui semble la distribution intérieure de ses locaux, mais avec l'assentiment écrit d'un architecte agréé par le syndic et sous sa responsabilité à l'égard des affaissements, dégradations et autres accidents et inconvénients qui en seraient la conséquence pour les parties communes et les locaux des autres propriétaires.

Il est interdit aux propriétaires et occupants de faire, même à l'intérieur de leurs locaux privés, aucune modification aux choses communes, sans l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité des trois quarts de voix des copropriétaires présents ou représentés.

d) Travaux dans les lots privatifs

Dans les parties privatives, chaque copropriétaire est libre d'effectuer ou de faire effectuer, à ses seuls risques et périls, tous travaux à sa convenance qui ne seraient pas de nature à nuire ou à incommoder ses voisins immédiats ou les autres copropriétaires ou encore à compromettre la solidité, la salubrité ou la sécurité de l'immeuble.

Il est interdit à un propriétaire ou occupant de supprimer des radiateurs dans son lot privatif ou de les remplacer par des radiateurs d'un calibre différent, sauf autorisation accordée par l'assemblée générale statuant à la majorité des trois quarts des copropriétaires présents ou représentés.

e) Installations particulières

Les propriétaires peuvent établir des postes récepteurs de téléphonie sans fil ou de télévision, mais en se conformant au règlement d'ordre intérieur.

La sonnerie du téléphone doit être installée de façon à ne pas troubler les occupants des locaux privatifs voisins. Les fils ne peuvent emprunter les façades de l'immeuble.

La télédistribution est installée. Seules les canalisations prévues à cet effet peuvent être utilisées. Les copropriétaires doivent obligatoirement, en cas d'utilisation, se raccorder à ce système à l'exclusion de toute installation privée du même genre, sauf accord préalable et écrit du syndic.

Par dérogation à ce qui précède, l'installation d'antennes paraboliques est tolérée, mais uniquement sur la plus haute toiture des bâtiments A, B, C et D. Le

copropriétaire souhaitant installer un tel système devra au préalable obtenir l'accord de l'assemblée générale de son immeuble (statuant à la majorité des trois-quarts des voix des copropriétaires présents ou représentés.). L'installation d'antennes paraboliques est interdit sur les terrasses et façades du complexe.

Les frais d'entretien et de renouvellement de ces installations sont à charge de tous les copropriétaires de l'immeuble, même si certains propriétaires n'en ont pas l'usage.

f) Emménagements - Déménagements

Les emménagements, les déménagements et les transports d'objets mobiliers, de corps pondéreux et de corps volumineux, doivent se faire selon les indications à requérir du syndic, qui **doit en outre être prévenu au moins cinq jours ouvrables à l'avance**. Toute dégradation commise aux parties communes de l'immeuble sera portée en compte au copropriétaire qui aura fait exécuter ces transports.

g) Inaction d'un copropriétaire/travaux urgents

Lorsqu'un propriétaire néglige d'effectuer des travaux nécessaires à son lot privatif et expose, par son inaction, les autres lots privatifs ou les parties communes à des dégâts ou à un préjudice quelconque, le syndic a tous pouvoirs pour faire procéder d'office, aux frais du propriétaire en défaut, aux réparations dans ses locaux privatifs.

Article 4.- Limites de la jouissance des parties privatives

a) Harmonie

Rien de ce qui concerne le style et l'harmonie du complexe immobilier comprenant toutes les associations disposant de la personnalité juridique et **à l'exception de la sous-indivision dénommée « commerces/équipement Nautilus »**, même s'il s'agit de choses dépendant exclusivement d'un lot privatif, ne pourra être modifié que par décision de l'assemblée générale de l'association principale prise à la majorité des trois-quarts des voix des copropriétaires présents ou représentés et, en outre, s'il s'agit de l'architecture des façades, avec l'accord d'un architecte désigné par cette assemblée générale statuant à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés, ou en cas d'urgence par le syndic.

Les travaux relatifs aux choses privées dont l'entretien intéresse l'harmonie de l'immeuble dont dépend une association partielle doivent être effectués par chaque propriétaire en temps utile, de manière à conserver à l'immeuble sa tenue de bon soin et entretien.

M.H.

Les copropriétaires et occupants ne pourront mettre aux fenêtres, façades terrasses et balcons, ni enseignes, réclames, garde-manger, linge et autres objets quelconques. S'agissant d'un Immeuble multifonctionnel, par dérogation à ce qui précède, la pleine exploitation des commerces doit cependant pouvoir être menée sans tracasserie ou restriction autre(s) que celle(s) qui serai(en)t imposées par une norme administrative. En conséquence, le placement de toutes enseignes, dispositifs de publicité, calicots, ainsi que l'organisation d'animation commerciale, tant à l'intérieur des lots dédiés au commerce qu'à l'extérieur de ceux-ci, en ce compris sur les façades (même au-delà de la dalle située entre le rez-de-chaussée et le 1er niveau), ne peut souffrir d'aucune restriction et cela, sans préjudice des éventuelles servitudes complémentaires prévues à l'acte de base urbanistique dont question ci-avant.

b) Fenêtres, portes-fenêtres, châssis et vitres, volets et persiennes

Afin d'assurer une parfaite harmonie à l'immeuble le remplacement et/ou les travaux de peinture aux fenêtres, portes-fenêtres et châssis sont pris en charge par la copropriété concernée et constituent dès lors une charge commune.

Le style des fenêtres, portes-fenêtres et châssis, ainsi que la teinte de la peinture ne pourront être modifiés que moyennant l'accord de l'assemblée générale, statuant à la majorité des trois-quarts des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Si les propriétaires et/ou occupants veulent mettre des tentes solaires, des rideaux aux fenêtres, des persiennes, des marquises ou stores pare-soleil, ceux-ci seront de la teinte blanc cassé/beige et du modèle à fixer par l'assemblée générale statuant à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés.

c) Terrasses et balcons

Chaque propriétaire a l'obligation d'entretenir le revêtement et l'écoulement des eaux des terrasses et balcons, de façon à permettre un écoulement normal.

Le titulaire de la jouissance exclusive n'a pas pour autant le droit de construire ni le droit de couvrir ce balcon ou cette terrasse.

Le droit de jouissance exclusive ne peut être séparé du lot privatif auquel il se trouve rattaché.

Il est interdit d'entreposer et/ou d'utiliser sur les terrasses et/ou balcons :

- poubelles,
- barbecue ou autre système similaire de cuisson d'aliments.

d) Publicité

Il est interdit, sauf autorisation spéciale de l'assemblée des copropriétaires de l'association principale statuant à la majorité des trois-quarts des voix des copropriétaires présents ou représentés, de faire de la publicité sur l'immeuble.

Par dérogation à ce qui précède :

- tout propriétaire ou locataire pourra mettre aux fenêtres, façades et balcons des affiches et panneaux relatifs à la mise en location ou à la mise en vente du bien. Aucune autre inscription ne peut être placée aux fenêtres des étages.
- Les lots de l'association partielle « Commerces/Equipeement Nautilus » pourront faire leur publicité jusqu'au niveau du plafond du rez-de-chaussée au moyen des procédés suivants :
 - lettrage dans le châssis,
 - lettres apposées une-à-une sur la façade,
 - pose d'affiches du côté intérieur de la baie vitrée,
 - Le propriétaire du « Commerce 1 » pourra également apposer une enseigne lumineuse sur la Corniche située au niveau du plafond du rez-de-chaussée à front du boulevard Industriel.

Aucune inscription ne peut être placée aux fenêtres des étages, sur les portes et sur les murs extérieurs, ni dans les escaliers, halls et passages.

Il est permis d'apposer sur la porte d'entrée des lots privatifs, ou à côté d'elle, une plaque indiquant le nom de l'occupant et éventuellement sa profession, **d'un modèle admis par l'assemblée des copropriétaires de l'association partielle concernée statuant à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés.**

Dans l'hypothèse où une profession libérale est exercée dans l'immeuble, il est également permis d'apposer, à l'endroit à indiquer par le syndic, une plaque indiquant le nom de l'occupant et sa profession. **Cette plaque sera d'un modèle (taille, couleur, matière, etc) uniforme et imposé par le syndic.**

Dans chaque entrée, chacun des occupants dispose d'une boîte aux lettres sur laquelle peuvent figurer les nom et profession de son titulaire et le numéro de la boîte ; ces inscriptions doivent être du modèle déterminé par l'assemblée générale de l'association partielle concernée

M.H.

statuant à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés.

e) Location

Le copropriétaire peut donner sa propriété privative en location ; il est seul responsable de son locataire ainsi que de tout occupant éventuel et a seul droit au vote inhérent à sa qualité de copropriétaire, sans pouvoir céder son droit à son locataire ou occupant à moins que celui-ci ne soit dûment mandaté par écrit.

La location ou l'occupation ne peut se faire qu'à des personnes d'une honorabilité incontestable.

Les baux accordés contiendront l'engagement des locataires d'habiter l'immeuble conformément aux prescriptions du présent règlement et du règlement d'ordre intérieur, dont ils reconnaîtront avoir pris connaissance.

Les mêmes obligations pèsent sur le locataire en cas de sous-location ou de cession de bail.

Les propriétaires doivent imposer à leurs occupants l'obligation d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leur responsabilité à l'égard des autres copropriétaires de l'immeuble et des voisins.

Les propriétaires sont tenus d'informer le syndic de la concession d'un droit d'occupation (personnel ou réel).

Le syndic portera à la connaissance des locataires et occupants les modifications au présent règlement, au règlement d'ordre intérieur ainsi que les consignes et les décisions de l'assemblée générale susceptibles de les intéresser.

En cas d'inobservation des présents statuts par un locataire, par son sous-locataire ou cessionnaire de bail ou par tout autre occupant, le propriétaire, après second avertissement donné par le syndic, est tenu de demander la résiliation du bail ou de mettre fin à l'occupation.

f) Caves

Les caves ne peuvent être vendues qu'à des propriétaires d'un lot privatif dans l'immeuble ; elles ne peuvent être louées qu'à des occupants d'un lot privatif dans l'immeuble.

Il est permis aux propriétaires d'échanger entre eux leur cave par acte authentique soumis à la transcription, sans autorisation préalable de l'association des copropriétaires.

Un propriétaire peut toujours vendre à un autre copropriétaire sa cave, par acte soumis à la transcription.

g) Emplacements de parking/Garages

Les emplacements de garages ne peuvent être affectés qu'à usage privé et uniquement pour les occupants de

l'immeuble, à l'exclusion de tous véhicules commerciaux ou industriels et de tous garages publics.

Aucun atelier de réparation, de dépôt d'essence ou d'autres matières inflammables ne peut y être installé.

Sont interdits dans la rampe d'accès vers le garage et l'aire de manœuvre, le parking, l'échappement libre, la combustion d'essence et d'huiles, l'usage des klaxons et autres avertisseurs sonores.

L'usage des emplacements de garages doit se faire avec le minimum d'inconvénients pour tous les copropriétaires et plus spécialement entre vingt-deux heures et sept heures.

Il est interdit de stationner dans l'entrée carrossable et les aires de manœuvre afin de ne pas gêner les manœuvres d'entrée et de sortie.

Il est interdit aux propriétaires des emplacements de parking de les clôturer, modifier ou déplacer, sauf décision de l'assemblée générale statuant à la majorité des quatre-cinquièmes des voix des copropriétaires présents ou représentés.

h) Animaux

Les occupants sont autorisés, à titre de simple tolérance, à posséder dans l'immeuble des poissons, des chiens, chats, hamsters et oiseaux en cage.

Si l'animal était source de nuisance par bruit, odeur ou autrement, la tolérance peut être retirée pour l'animal dont il s'agit par décision du syndic.

Dans le cas où la tolérance est abrogée, le fait de ne pas se conformer à cette décision entraîne le contrevenant au paiement, par jour de retard, d'une somme déterminée par l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité des trois quarts des voix des copropriétaires présents ou représentés, à titre de dommages-intérêts, sans préjudice de toute sanction à ordonner par voie judiciaire.

Ce montant sera versé au fonds de réserve.

Article 5.- Interdictions

Il ne peut être établi dans l'immeuble aucun dépôt de matières dangereuses, insalubres ou incommodes, sauf l'accord exprès de l'assemblée générale statuant à la majorité des trois-quarts des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Même si cette autorisation leur est acquise, ceux qui désirent avoir à leur usage personnel pareil dépôt doivent supporter seuls les frais supplémentaires en résultant, dont les primes d'assurances complémentaires contre les risques d'incendie et d'explosion occasionnés par l'aggravation des risques.

Article 6.- Transformations

a) Modifications des parties communes

Les travaux de modifications aux parties communes ne peuvent être exécutés qu'avec l'autorisation expresse de l'assemblée des copropriétaires concernées par ces travaux, statuant à la majorité des trois quarts des voix des propriétaires présents ou représentés de l'association de cet immeuble et sous la surveillance de l'architecte désigné par ladite assemblée statuant à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés, à l'exception de ceux qui peuvent être décidés par le syndic.

S'il s'agit de percer des gros murs ou des murs de refend ou de modifier l'ossature en béton armé, les travaux ne peuvent être exécutés que sous la surveillance d'un architecte, d'un ingénieur, ou à leur défaut, de tout autre technicien désigné par cette assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Dans l'un comme dans l'autre cas, les honoraires dus à l'architecte, ingénieur ou technicien sont à la charge du ou des copropriétaires faisant exécuter les travaux.

En outre, l'autorisation donnée par cette assemblée générale ne dégage pas le ou les copropriétaires à charge de qui les travaux sont exécutés, des dommages directs ou indirects, prévus ou non prévus, que ces travaux pourraient entraîner tant aux éléments privatifs qu'aux parties communes.

b) Modifications des parties privatives

Il est interdit aux propriétaires de lots privatifs de les diviser en plusieurs lots privatifs, sauf autorisation de l'assemblée générale statuant à la majorité des quatre cinquièmes des voix des copropriétaires présents ou représentés, sans préjudice des règles reprises dans les présents statuts en cas de modification des quotes parts dans les parties communes.

Le copropriétaire de deux lots privatifs situés l'un au-dessus de l'autre et se touchant par plancher et plafond, ou de deux lots privatifs l'un à côté de l'autre, peut les réunir en un seul lot privatif. En ce cas, les quotes-parts dans les choses et dépenses communes afférentes aux deux lots privatifs sont cumulées.

Cette transformation peut se faire pour autant qu'elle soit effectuée dans les règles de l'art et qu'elle respecte les droits d'autrui, tant pour les parties privatives que pour les parties communes.

A cet effet, l'autorisation et la surveillance par un architecte ou par un ingénieur désigné par le syndic sont requises, aux frais du copropriétaire désirant opérer cette réunion.

Après avoir réuni deux lots privatifs, il est permis ensuite de les rediviser, moyennant respect des mêmes conditions que celles prévues pour la réunion des lots.

S'agissant du lot commercial, considérant sa vocation à être subdivisé, il est loisible aux copropriétaires concernés ou, avec l'assentiment de ceux-ci, à leurs occupants à tout titre, de subdiviser leur lot, comme ils l'entendent. En pareil cas, il leur appartient toutefois d'en aviser sans délai le syndic, sous peine d'assumer toutes les conséquences directes et indirectes qui seraient liées à un défaut d'information (ex. envoi des décomptes de charges, ...). En conséquence, la subdivision ne requiert pas l'accord de l'assemblée générale, étant entendu que les frais de division et les modifications à la façade qui en résultent seront entièrement à charge du propriétaire opérant la division.

Les lots commerciaux peuvent donc être divisés et modifiés de quelque manière que ce soit, en ce compris leur superficie ou leur aménagement intérieur et ce, sans autorisation autre que celle qui serait requise en vertu d'une norme administrative ; la responsabilité de ces autorisations incombe au seul exploitant.

CHAPITRE III.- TRAVAUX, REPARATIONS ET ENTRETIEN

Article 7.- Généralités

Les réparations et travaux aux choses communes sont supportés par les copropriétaires, suivant les quotes-parts de chacun dans les parties communes, sauf dans les cas où les statuts en décident autrement.

Si des travaux affectent ou risquent seulement d'affecter la visibilité, l'accessibilité ou l'exploitabilité des commerces, que ce soit en raison de leur nature ou celle des installations techniques requise pour y procéder, ils ne pourront être réalisés, sauf extrême urgence, qu'en dehors des périodes de fêtes et de soldes.

Article 8.- Genre de réparations et travaux

Les réparations et travaux sont répartis en deux catégories :

- réparations urgentes ;
- réparations non urgentes.

Article 9.- Réparations urgentes

Le syndic dispose des pleins pouvoirs pour exécuter les travaux ayant un caractère absolument urgent, sans devoir demander l'autorisation de l'assemblée générale. Les copropriétaires ne peuvent jamais y faire obstacle.

M.H.

Sont assimilés à des réparations urgentes tous les travaux nécessaires à l'entretien normal et à la conservation du bien, tels que ceux-ci sont fixés dans le "Guide Pratique pour l'Entretien des Bâtiments" (C.S.T.C.), la dernière édition devant être prise en considération.

Article 10.- Réparations ou travaux non urgents

Ces travaux peuvent être demandés par le syndic ou par des copropriétaires possédant ensemble au moins un quart des quotes-parts dans les parties communes. Ils sont soumis à l'assemblée générale la plus proche.

Ils ne peuvent être décidés qu'à la majorité des trois quarts des voix des copropriétaires présents ou représentés et sont alors obligatoires pour tous.

Article 11.- Servitudes relatives aux travaux

Si le syndic le juge nécessaire, les copropriétaires doivent donner accès, par leurs lots privatifs (occupés ou non), pour tous contrôles, réparations, entretien et nettoyage des parties communes ; il en est de même pour les contrôles éventuels des canalisations privatives, si leur examen est jugé nécessaire par le syndic.

Ils doivent, de même, donner accès à leurs lots privatifs, sans indemnité, aux architectes, entrepreneurs et autres corps de métier exécutant des réparations et travaux nécessaires aux parties communes ou aux parties privatives appartenant à d'autres copropriétaires, étant entendu que les travaux doivent être exécutés avec célérité et propreté.

A moins qu'il s'agisse de réparations urgentes, cet accès ne peut être exigé du premier juillet au trente et un août.

Si les propriétaires ou les occupants s'absentent, ils doivent obligatoirement remettre une clef de leur lot privatif à un mandataire habitant la commune dans laquelle l'immeuble est situé, dont le nom et l'adresse doivent être connus du syndic, de manière à pouvoir accéder aux lots privatifs si la chose est nécessaire.

Tout contrevenant à cette disposition supportera exclusivement les frais supplémentaires résultant de cette omission.

Les copropriétaires doivent supporter sans indemnité les inconvénients résultant des réparations aux parties communes qui sont décidées conformément aux règles ci-dessus, quelle qu'en soit la durée.

De même, pendant toute la durée des travaux, les copropriétaires doivent supporter, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, les inconvénients d'une interruption momentanée dans les services communs pendant les travaux aux parties communes ou privatives de l'immeuble.

Les corps de métier peuvent avoir accès dans les parties où doivent s'effectuer les dits travaux et les matériaux à mettre en œuvre peuvent donc, pendant toute cette période, être véhiculés dans les parties communes de l'immeuble.

Si un copropriétaire fait effectuer des travaux d'une certaine importance, le syndic peut exiger le placement d'un monte-charge extérieur, avec accès des ouvriers par échelle et tour.

Les emplacements pour l'entreposage des matériaux, du matériel ou autres seront strictement délimités par le syndic.

Le propriétaire responsable des travaux est tenu de remettre en état parfait le dit emplacement et ses abords ; en cas de carence, fixée dès à présent à huit jours maximum, le syndic a le droit de faire procéder d'office aux travaux nécessaires aux frais du copropriétaire concerné, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure.

Article 12.- Nettoyage

Le service de nettoyage des parties communes et l'évacuation des ordures ménagères est assuré par les soins du syndic, conformément aux pouvoirs et obligations qui lui sont dévolus par la loi, le présent règlement de copropriété et par les autorités administratives.

Le personnel d'entretien est chargé du nettoyage des parties communes.

En cas d'absence ou de défaillance de ce dernier, le syndic prendra toute initiative pour pourvoir à son remplacement et ainsi assurer un parfait état de propreté des parties communes, notamment des trottoirs, accès, halls, cages d'escaliers, *aire de manœuvre vers le sous-sol, *couloirs des caves, *locaux à poubelles.

***Article 13.- Jardins**

Pour les travaux relatifs à l'état d'entretien et de parfaite conservation, et notamment, tonte, fumure, arrosage et renouvellement des plantations, il appartient au syndic de passer un contrat d'entretien avec un entrepreneur de travaux de jardinage, selon les modalités prévues dans le présent règlement de copropriété.

Les frais à en résulter constituent des charges communes et sont répartis comme tels entre tous les copropriétaires.

CHAPITRE IV.- CHARGES COMMUNES

Article 14.- Critères et modes de calcul de la répartition des charges communes

Les charges communes sont divisées en :

M.H.

1° charges communes générales de l'ensemble du complexe immobilier qui incombent à tous les copropriétaires en fonction des quotes-parts qu'ils détiennent dans les parties communes faisant parties de **l'indivision principale** fixées dans le rapport motivé qui restera ci-annexé.

2° charges communes générales qui incombent à tous les copropriétaires en fonction des quotes-parts qu'ils détiennent dans les parties communes de **l'association partielle** dont ils dépendent. Elles sont fixées dans le rapport motivé qui **restera ci-annexé**.

3° **charges communes particulières, qui incombent à certains copropriétaires de chacune des cinq associations partielles en proportion de l'utilité pour chaque lot d'un bien ou service constituant une partie commune donnant lieu à ces charges. Elles sont fixées dans le rapport motivé qui restera ci-annexé.**

Sont considérées comme **charges communes générales** :

a) les frais d'entretien et de réparation des parties communes utilisées par tous les copropriétaires de l'association principale ou d'une association partielle; les charges nées des besoins communs comme les dépenses de l'eau, du gaz et de l'électricité, celles d'entretien et la réparation des parties communes, *le salaire du personnel d'entretien ou les frais de la société d'entretien, les frais d'achat, d'entretien et de remplacement du matériel et mobilier commun, poubelles, ustensiles et fournitures nécessaires pour le bon entretien du complexe immobilier ou de l'immeuble ;

b) les frais d'administration, le salaire du syndic, les fournitures de bureau, les frais de correspondance ;

c) les frais de consommation, réparation et entretien des installations communes à l'une des associations utilisées par tous les copropriétaires ;

d) les primes d'assurances des choses communes et de la responsabilité civile des copropriétaires ;

e) l'entretien *du jardin, des voiries ainsi que de tous les aménagements, des accès aux abords et sous-sol ;

f) les indemnités dues par l'une des copropriétés ;

g) les frais de reconstruction d'un immeuble détruit.

Chaque copropriétaire contribuera à ces charges communes générales à concurrence des quotes-parts qu'il détient dans les parties communes. Ces quotes-parts dans les charges communes ne peuvent être modifiées que de l'accord des quatre cinquièmes des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Sont considérées comme **charges communes particulières** :

- *- les dépenses relatives à l'entretien de l'ascenseur qui seront supportées par tous les copropriétaires à l'exception de *
- *- les dépenses relatives au chauffage central qui seront supportées par tous les copropriétaires à l'exception de *
- *- les dépenses relatives à l'entretien de la porte d'accès aux emplacements de parking/garages et de l'aire de manœuvre sis en sous-sol, qui seront à charge des propriétaires d'un emplacement/garage.

Certaines charges incombent aux seuls propriétaires de lots résidentiels, à savoir : les dépenses relatives au chauffage central, l'entretien et le renouvellement de la verdurisation des toitures plates, l'entretien et le renouvellement des ascenseurs et des sas d'accès aux étages, les réparations et renouvellements des balcons, la peinture de la face extérieure des portes palières et couloirs aux étages, le renouvellement des équipements techniques propres aux lots résidentiels tels que boîtes aux lettres, parlophones, signalisation parking, etc, ...

Le propriétaire et/ou les occupants du rez-de-chaussée commercial n'interviendront en aucune façon dans les frais d'entretien ni dans les travaux d'amélioration ou de grosses réparations des cages d'escaliers ou des autres communs (y compris les terrasses et balcons). Le propriétaire du rez-de-chaussée sera seul responsable de la façade de son niveau ; les autres copropriétaires n'interviendront en aucune façon dans les coûts liés à l'entretien, les réparations ou les modifications de cette partie de façade.

Pareillement, le propriétaire du rez-de-chaussée commercial n'interviendra en aucune façon dans les coûts liés à l'entretien, les réparations ou les modifications de la partie de façade supérieure au niveau de ce rez-de-chaussée. Seule la toiture et ses accessoires (corniches et descentes d'eau) feront l'objet d'une intervention au prorata des quotités.

Sauf contradiction avec les prescriptions des pompiers en matière de sécurité, les occupants et propriétaires du rez-de-chaussée commercial ne pourront avoir accès à l'escalier desservant les étages des logements.

Les honoraires, émoluments ou frais administratifs récurrents du syndic seront exprimés en euros par mois et seront répartis en montant égaux par lot.

Etant donné la répartition des charges, réparations et travaux, le rez-de-chaussée commercial ne participera pas au fond de réserve de l'immeuble. Si des travaux de toiture et/ou de gros-œuvre sont décidés par l'assemblée générale de la copropriété, le propriétaire du rez-de-chaussée commercial devra verser leur quote-part dans les travaux

M.H.

avant le début de ceux-ci, après que le syndic y ait fait appel suite au vote de l'assemblée générale.

***Premières charges communes**

Les premières charges communes à payer ou à rembourser au syndic sont :

1° Le coût des consommations d'eau, de gaz et d'électricité pour l'usage des parties communes.

2° Les primes des polices d'assurances contractées par le syndic ou le comparant.

*3° Les premiers frais de chauffage des parties communes, s'il y a lieu.

Chaque copropriétaire contribuera à ces charges communes à concurrence des quotes-parts qu'il détient dans les parties générales et spéciales du complexe immobilier « Nautilus ».

Article 15.- Chauffage

Chaque lot privatif à l'exception de COMMERCE/EQUIPEMENTS, est raccordé aux chaudières centrales. Les frais en résultant sont supportés par chaque copropriétaire sur base du relevé des compteurs installés dans chacun des lots privatifs.

Article 16.- Eau

Si l'immeuble ne comprend qu'un seul compteur d'eau général, chaque lot (logement/commerce/conciergerie/équipement) sera pourvue d'un compteur de passage enregistrant les quantités d'eau utilisée et les frais de consommation y afférents seront supportés exclusivement et totalement par son propriétaire ou occupant.

Le syndic veillera également à facturer aux copropriétaires, à concurrence de leurs quotités dans l'indivision générale et particulière, les frais relatifs aux consommations d'eau afférentes à l'entretien des parties communes générales et particulières.

Article 17.- Électricité

La consommation totale enregistrée par les compteurs, de même que la location des compteurs, constituent une charge commune à répartir au prorata des quotes-parts possédées par chaque propriétaire dans les parties communes.

Chaque lot(logement/commerce/conciergerie/équipement) est pourvu d'un compteur enregistrant la quantité d'électricité consommée par ses occupants.

Les locations de compteurs et les frais de consommation y afférents sont supportés exclusivement et totalement par ces propriétaires ou occupants.

Article 18.- Impôts

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

Article 19.- Charges dues au fait d'un copropriétaire - Augmentation des charges du fait d'un copropriétaire

Tous les frais qui seraient exposés par la copropriété (*par exemple mais non exclusivement : terrasses, balcons, peinture de la face extérieure des portes palières*) en suite d'un manquement de l'un des propriétaires et/ou de son occupant sont à charge du propriétaire ou de l'occupant concerné.

Dans le cas où un copropriétaire ou son locataire ou occupant augmenterait les charges communes par son fait, il devra supporter seul cette augmentation.

Article 20.- Recettes au profit des parties communes

Dans le cas où des recettes communes seraient effectuées à raison des parties communes, elles seront acquises à l'association des copropriétaires concernée qui décidera de leur affectation.

Article 21.- Modification de la répartition des charges

L'assemblée générale statuant à la majorité des quatre cinquièmes des voix des copropriétaires présents ou représentés peut décider de modifier la répartition des charges communes.

Tout copropriétaire peut également demander au juge de modifier le mode de répartition des charges si celui-ci lui cause un préjudice propre, ainsi que le calcul de celles-ci s'il est inexact ou s'il est devenu inexact par suite de modifications apportées à l'immeuble.

Si la nouvelle répartition a des effets antérieurs à la date de la décision de l'assemblée générale ou du jugement coulé en force de chose jugée, le syndic doit établir, dans le mois de celle-ci, un nouveau décompte, sans que ce décompte doive remonter à plus de cinq ans.

Ce décompte doit être approuvé, à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés, par l'assemblée générale convoquée par les soins du syndic dans les deux mois de ladite décision.

M.H.

Ce décompte reprendra les sommes à rembourser à chaque copropriétaire dont les quotes-parts dans les charges ont été revues à la baisse, et celles à payer par chaque copropriétaire dont les quotes-parts dans les charges ont été revues à la hausse.

Ces paiements doivent s'effectuer sans intérêt dans les deux mois qui suivent l'assemblée générale ayant approuvé ce décompte.

La créance ou la dette dont question ci-avant est réputée prescrite pour la période excédant cinq ans avant la décision de l'assemblée générale ou du jugement coulé en force de chose jugée prononçant la modification de la répartition des charges communes.

En cas de cession d'un lot, la créance ou la dette dont question ci-avant profitera ou sera supportée par le cédant et le cessionnaire *prorata temporis*. La date à prendre en considération est celle du jour où la cession a eu date certaine.

Article 22.- Cession d'un lot

Les droits et obligations qui suivent sont applicables simultanément pour l'association principale et pour chaque associations partielles.

a) Obligations antérieures à la cession de la propriété d'un lot

Avant la signature de la convention, ou de l'offre d'achat ou de la promesse d'achat, le notaire instrumentant, toute personne agissant en tant qu'intermédiaire professionnel ou le cédant transmet au cessionnaire les informations et documents communiqués par le syndic dans les quinze jours de leur demande, à savoir :

- 1° le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve dont question ci-après;
- 2° le montant des arriérés éventuels dus par le cédant;
- 3° la situation des appels de fonds destinés au fonds de réserve et décidés par l'assemblée avant la date certaine du transfert de propriété;
- 4° le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété;
- 5° les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que les décomptes périodiques des charges de deux dernières années;
- 6° une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.

Le notaire, toute personne agissant en tant qu'intermédiaire professionnel ou le cédant avise les parties de la carence du syndic si celui omet de répondre totalement ou partiellement dans les quinze jours de la demande.

b) Obligations du notaire

En cas de cession entre vifs ou pour cause de mort de la propriété d'un lot, le notaire instrumentant est tenu de requérir le syndic, par lettre recommandée, de lui transmettre les informations et documents suivants :

1° le montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;

2° un état des appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de la propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;

3° un état des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;

4° un état des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés antérieurement à la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.

Si le copropriétaire entrant n'est pas encore en possession des documents repris au point a) du présent article et que la convention sous seing privé ne mentionne pas leur réception par celui-ci, le notaire requiert le syndic, par lettre recommandée, de lui fournir ceux-ci dans les trente jours qui suivent sa demande.

Le notaire transmet ensuite ces documents au cessionnaire.

A défaut de réponse du syndic dans les trente jours de la demande visée au point b) du présent article, le notaire avise les parties de la carence de celui-ci.

c) Obligation à la dette

Sans préjudice de conventions contraires entre parties concernant la contribution à la dette, le copropriétaire entrant supporte le montant des dettes mentionnées au point b) du présent article sous les numéros 1°, 2°, 3° et 4° ainsi que les charges ordinaires à partir du jour où il a joui effectivement des parties communes.

Toutefois, en cas de cession du droit de propriété, le cessionnaire est tenu de payer les charges extraordinaires et les appels de fonds décidés par l'assemblée générale des copropriétaires, si celle-ci a eu lieu entre la conclusion de la convention et la passation de l'acte authentique et s'il disposait d'une procuration pour y assister.

M.H.

En cas de transmission de la propriété ou de démembrement du droit de propriété d'un lot privatif:

1° le copropriétaire sortant est créancier de l'association des copropriétaires pour la partie de sa quote-part dans le fonds de roulement correspondant à la période durant laquelle il n'a pas joui effectivement des parties communes ; le décompte est établi par le syndic ;

2° sa quote-part dans le fonds de réserve demeure la propriété de l'association.

On entend par "**fonds de roulement**", la somme des avances faites par les copropriétaires, à titre de provision, pour couvrir les dépenses périodiques telles que les frais *de chauffage et d'éclairage des parties communes, les frais de gérance *et de conciergerie.

On entend par "**fonds de réserve**", la somme des apports de fonds périodiques destinés à faire face à des dépenses non périodiques, telles que celles occasionnées par *le renouvellement du système de chauffage, *la réparation ou le renouvellement d'un ascenseur ou la pose d'une nouvelle chape de toiture.

3° les créances nées après la date de la transmission à la suite d'une procédure entamée avant cette date appartiennent à l'association des copropriétaires. L'assemblée générale des copropriétaires décide souverainement de son affectation.

4° le notaire instrumentant informe le syndic de la date de la passation de l'acte, de l'identification du lot privatif concerné, de l'identité et de l'adresse actuelle et, le cas échéant, future des personnes concernées.

d) Décomptes

Pour les charges périodiques clôturées annuellement, le décompte est établi forfaitairement tant à l'égard de l'association des copropriétaires qu'entre les parties sur base de l'exercice précédent.

Tous les frais résultant directement ou indirectement de la rédaction des décomptes et de la transmission des informations visées aux points a) et b) du présent article par le syndic lors de la cession d'un lot privatif sont supportés par le copropriétaire cédant.

e) Arriérés de charges

Lors de la signature d'un acte authentique de cession d'un lot, le notaire instrumentant doit retenir, sur le prix de la cession, les arriérés des charges ordinaires et extraordinaires dus par le cédant. Toutefois, le notaire instrumentant devra préalablement payer les créanciers privilégiés, hypothécaires, ou ceux qui lui auraient notifié une saisie-arrêt ou une cession de créance.

Si le cédant conteste ces arriérés, le notaire instrumentant en avisera le syndic par pli recommandé envoyé

dans les trois jours ouvrables qui suivent la réception de l'acte authentique.

A défaut d'une saisie-arrêt conservatoire ou d'une saisie-arrêt exécution mobilière notifiée dans les douze jours ouvrables qui suivent la réception de cet acte, le notaire pourra valablement payer le montant des arriérés au cédant.

Article 23.- Fonds de roulement

Pour faire face aux dépenses courantes de la copropriété concernée, chaque propriétaire d'un lot privatif paiera une provision équivalente à une estimation des dépenses couvrant une période de trois mois en fonction du nombre de quotes-parts qu'il possède dans les parties communes de l'immeuble.

Le syndic se charge de réclamer cette provision permanente à chaque propriétaire d'un lot privatif de manière à constituer un fonds de roulement pour la gestion de l'immeuble.

*Le montant initial de cette provision est fixé par le syndic sur base des évaluations et est exigible au plus tard lors de la prise de possession de chaque élément privatif. Toutefois, il est loisible au comparant de réclamer le premier acompte pour charges communes à l'acquéreur de tout lot privatif lors de la signature de son acte authentique d'acquisition.

Article 24.- Fonds de réserve

En cas de dépenses exceptionnelles, notamment pour l'exécution de travaux importants, le syndic peut faire appel à une provision supplémentaire dont le montant est fixé par l'assemblée générale de l'association principale ou de l'*association* partielle* à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Cette assemblée générale peut ensuite décider de dispositions particulières pour la gestion de ce fonds de réserve, sans préjudice des obligations légales imposées au syndic.

Article 25.- Paiement des charges communes

Tous les copropriétaires doivent effectuer le paiement des charges communes au syndic **dans les trente (30) jours de la date d'invitation à payer.**

Le copropriétaire resté en défaut de paiement après le délai de trente (30) jours encourt de plein droit et sans mise en demeure, à dater de l'expiration dudit terme, une indemnité calculée sur base de la somme due et égale au taux d'intérêt légal en vigueur durant l'année au cours de laquelle ces sommes sont devenues exigibles, **majoré de**

M.H.

quatre (4) points pour cent, sans préjudice de l'exigibilité de tous autres dommages et intérêts.

Les indemnités versées sont réunies et font partie du fonds de réserve.

Les copropriétaires restant en défaut de payer, malgré la mise en demeure du syndic assortie des indemnités mentionnées ci-dessus, peuvent être poursuivis en justice par le syndic.

Il est loisible au syndic de souscrire une assurance protection juridique pour s'assurer contre les litiges qui peuvent survenir entre l'association des copropriétaires et un de ceux-ci.

Le règlement des charges communes échues ou résultant du décompte ou des décomptes établis par le syndic ne peut en aucun cas se faire au moyen du fonds de roulement, lequel doit demeurer intact.

Un copropriétaire ne pourra en aucun cas invoquer la compensation résultant des décomptes de l'association principale et ceux de l'association partielle où se trouve son lot privatif.

Article 26.- Recouvrement des charges communes

Le syndic, en sa qualité d'organe de l'association concernée des copropriétaires, est tenu de prendre toutes mesures pour la sauvegarde des créances de la collectivité des copropriétaires.

A cette fin, le syndic est autorisé pour le recouvrement des charges communes :

a) à assigner les copropriétaires défaillants au paiement des sommes dues.

Il fera exécuter les décisions obtenues par toutes voies d'exécution, y compris la saisie de tous biens meubles et immeubles du défaillant.

A cette occasion, il ne doit justifier d'aucune autorisation spéciale à l'égard des tribunaux et des tiers.

b) à toucher lui-même à due concurrence ou à faire toucher par un organisme bancaire désigné par lui les loyers et charges revenant au copropriétaire défaillant, cession des loyers contractuelle et irrévocable étant donnée au syndic par chacun des copropriétaires, pour le cas où ils sont défaillants envers la copropriété.

Le locataire ou occupant, en application des présentes dispositions, ne peut s'opposer à ces paiements et sera valablement libéré à l'égard de son bailleur des sommes pour lesquelles le syndic lui aura donné quittance.

c) à réclamer aux copropriétaires, en proportion de leurs quotes-parts dans les parties communes de l'immeuble, la quote-part du défaillant dans les charges communes, à titre de provision.

Tous les copropriétaires sont réputés expressément se rallier en ce qui les concerne individuellement à cette procédure et marquer d'ores et déjà leur complet accord sur la délégation de pouvoirs que comporte, à leur égard et à celui de leurs locataires, la mise en application éventuelle des susdites dispositions.

Article 27.- Comptes annuels du syndic

Les comptes de chaque association des copropriétaires doivent être établis de manière claire, précise et détaillée. Le syndic doit tenir une comptabilité claire, précise et détaillée suivant le plan comptable minimum normalisé à établir par le Roi. Cette comptabilité doit refléter notamment les recettes et les dépenses, la situation de la trésorerie ainsi que les mouvements des disponibilités en espèces et en compte, le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve, ainsi que les créances et les dettes des copropriétaires. Le syndic présente annuellement les comptes de l'association concernée des copropriétaires à l'assemblée générale, les soumet à son approbation et en reçoit décharge s'il échet.

Ce compte annuel du syndic à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale, est clôturé en fin d'année comptable, dont la date est fixée par décision prise en assemblée générale statuant à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Le syndic détermine la quote-part de chaque copropriétaire dans ce compte annuel en faisant état des provisions versées par chacun d'eux.

Les copropriétaires signaleront immédiatement au syndic les erreurs qu'ils pourraient constater dans les comptes.

Chaque assemblée des copropriétaires désigne annuellement un commissaire aux comptes, à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés. Celui-ci aura pour mission de faire rapport lors de l'assemblée générale de la vérification des comptes établis par le syndic, dont la concordance entre les chiffres repris en comptabilité et les extraits bancaires du dernier jour de l'exercice comptable ou tous autres documents comptables. Son rapport écrit sera annexé au procès-verbal de l'assemblée générale. Si ce commissaire est un copropriétaire, sa responsabilité civile sera assurée et les primes d'assurances seront à charge de l'association des copropriétaires.

Un commissaire ne peut exercer cette mission que dans une seule association des copropriétaires. Il ne peut dès lors l'exercer simultanément pour l'association principale et une association partielle. Son mandat est renouvelable.

M.H.

Il est révocable ad nutum par l'assemblée générale statuant à la majorité absolue.

CHAPITRE V.- ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES - MODE DE CONVOCATION, FONCTIONNEMENT ET POUVOIRS DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

Section 1.- Association des copropriétaires

Article 28.- Dénominations - Sièges - Numéros d'entreprise

L'association principale est dénommée « **ASSOCIATION PRINCIPALE DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE NAUTILUS** ». Elle a son siège dans l'immeuble sis à 1070 Bruxelles (Anderlecht), digue du Canal 112-113. Tous documents émanant de l'association des copropriétaires mentionnent son numéro d'entreprise.

Une première association partielle est dénommée « **ASSOCIATION PARTIELLE DES COPROPRIETAIRES COMMERCES/EQUIPEMENT NAUTILUS** ». Elle a son siège dans l'immeuble sis 1070 Bruxelles (Anderlecht), digue du Canal 112-113. Tous documents émanant de l'association des copropriétaires mentionnent son numéro d'entreprise.

Une deuxième association partielle est dénommée « **ASSOCIATION PARTIELLE DES COPROPRIETAIRES BATIMENT A** ». Elle a son siège dans l'immeuble sis à 1070 Bruxelles (Anderlecht), digue du Canal 112-113. Tous documents émanant de l'association des copropriétaires mentionnent son numéro d'entreprise.

Une troisième association partielle est dénommée « **ASSOCIATION PARTIELLE DES COPROPRIETAIRES BATIMENT B** ». Elle a son siège dans l'immeuble sis à 1070 Bruxelles (Anderlecht), digue du Canal 112-113. Tous documents émanant de l'association des copropriétaires mentionnent son numéro d'entreprise.

Une quatrième association partielle est dénommée « **ASSOCIATION PARTIELLE DES COPROPRIETAIRES BATIMENT C** ». Elle a son siège dans l'immeuble sis à 1070 Bruxelles (Anderlecht), digue du Canal 112-113. Tous documents émanant de l'association des copropriétaires mentionnent son numéro d'entreprise.

Une cinquième et dernière association partielle est dénommée « ASSOCIATION PARTIELLE DES COPROPRIETAIRES BATIMENT D ». Elle a son siège dans l'immeuble sis à 1070 Bruxelles (Anderlecht), digue du Canal 112-113. Tous documents émanant de l'association des copropriétaires mentionnent son numéro d'entreprise

Article 29.- Personnalité juridique - Composition

Chaque association des copropriétaires disposera de la personnalité juridique dès que les deux conditions suivantes sont réunies :

- la cession ou l'attribution d'un lot donnant naissance à l'indivision,
- la transcription des présents statuts à la conservation des hypothèques compétente.

A défaut de transcription, l'association des copropriétaires ne peut se prévaloir de la personnalité juridique. Par contre, les tiers disposent de la faculté d'en faire état contre elle.

Tous les copropriétaires concernés sont membres de l'association.

Ils disposent chacun d'un nombre de voix égal à leurs quotes-parts dans les parties communes.

Article 30.- Dissolution - Liquidation

a) Dissolution

Une association des copropriétaires est dissoute de plein droit dès que l'indivision forcée a pris fin pour les parties communes du Bloc concerné. En conséquence, l'association principale ne sera dissoute que si l'indivision forcée de toutes les associations partielles a pris fin. Elle renaîtra de plein droit si l'indivision venait à renaître. **La destruction même totale de l'immeuble n'entraîne pas automatiquement la dissolution de l'association.**

L'assemblée générale peut dissoudre l'association des copropriétaires. Cette décision doit être prise à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires et être constatée par acte authentique. Toutefois, l'association principale ne pourra être dissoute qu'après la dissolution de toutes les associations partielles.

Toutefois, l'assemblée générale ne peut la dissoudre si l'immeuble reste soumis aux articles 577-2 à 577-14 du Code civil.

L'association des copropriétaires peut enfin être dissoute par le juge à la demande de tout intéressé pouvant faire état d'un juste motif.

b) Liquidation

L'association subsiste pour les besoins de sa liquidation. Elle mentionne dans toutes les pièces qu'elle

M.H.

est en liquidation. Son siège demeure dans l'immeuble, objet des présents statuts.

L'assemblée générale des copropriétaires ou, si celle-ci reste en défaut de le faire, le syndic désigne un ou plusieurs liquidateurs. Cette nomination est constatée dans l'acte authentique. Les articles 186 à 188, 190 à 195 § 1 et 57 du Code des sociétés s'appliquent à la liquidation de l'association des copropriétaires.

L'acte constatant la clôture de la liquidation doit être notarié et transcrit à la conservation des hypothèques.

Toutes actions intentées contre les copropriétaires, l'association des copropriétaires, le syndic et les liquidateurs se prescrivent par cinq ans à compter de cette transcription.

L'acte de clôture de liquidation contient :

- a) l'endroit désigné par l'assemblée générale où les livres et documents de l'association seront conservés pendant cinq ans au moins à compter de ladite transcription ;
- b) les mesures prises en vue de la consignation des sommes et valeurs revenant aux créanciers ou aux copropriétaires et dont la remise n'a pu leur être faite.

Article 31.- Patrimoine de l'association des copropriétaires

L'association des copropriétaires ne peut être propriétaire que des meubles nécessaires à l'accomplissement de son objet.

En conséquence, l'association des copropriétaires ne peut être titulaire de droits réels immobiliers, qui restent appartenir aux copropriétaires ; il en est notamment ainsi des parties communes.

L'association des copropriétaires peut dès lors être propriétaire de tous meubles nécessaires à la bonne gestion de la copropriété et notamment les espèces, fonds déposés en banque, bureau, ordinateur, matériel d'entretien, à l'exclusion de tous éléments décoratifs ou utilitaires autres que ceux nécessaires à l'entretien tels qu'antennes, tableaux, objets décorant des parties communes.

Article 32.- Objet

L'association des copropriétaires a pour objet la conservation et l'administration de l'immeuble.

Article 33.- Solidarité divise des copropriétaires

Sans préjudice de l'article 577-9, § 5 du Code civil, l'exécution des décisions condamnant l'association des copropriétaires concernées peut être poursuivie sur le patrimoine de chaque copropriétaire proportionnellement à sa quote-part dans les parties communes.

En cas d'action intentée par un copropriétaire et à défaut de décision coulée en force de chose jugée, si la responsabilité de l'association des copropriétaires est mise en cause, ledit copropriétaire participera aux frais de procédure et d'avocat en proportion de sa quote-part dans les parties communes, sans préjudice du décompte final si, à la suite de cette décision, l'association des copropriétaires est condamnée.

Article 34.- Actions en justice - Frais

Tout propriétaire conserve le droit d'exercer seul les actions relatives à son lot, après en avoir informé par pli recommandé le syndic qui à son tour en informe les autres copropriétaires.

Section 2.- Assemblées générales des copropriétaires

Article 35.- Pouvoirs

Chaque assemblée générale des copropriétaires dispose de tous les pouvoirs de gestion et d'administration de l'association des copropriétaires concernée à l'exception de ceux attribués en vertu de la loi et des présents statuts au syndic ainsi qu'à chaque copropriétaire ou occupant.

Sous cette réserve, l'assemblée générale des copropriétaires est souveraine maîtresse de l'administration de l'immeuble en tant qu'il s'agit des intérêts communs. Elle dispose en conséquence des pouvoirs les plus étendus pour décider souverainement des intérêts communs, en se conformant aux présents statuts et aux lois en la matière.

A titre exemplatif, ses pouvoirs sont notamment les suivants :

- la nomination et la révocation du syndic,
- la nomination d'un syndic provisoire,
- la dissolution de l'association des copropriétaires.

L'assemblée générale ne dispose pas du pouvoir de représenter valablement l'association des copropriétaires sauf si tous les copropriétaires interviennent.

Article 36.- Composition

Chaque assemblée générale se compose de tous les copropriétaires concernés quel que soit le nombre des quotes-parts qu'ils possèdent dans les parties communes.

En cas de division du droit de propriété portant sur un lot privatif ou lorsque la propriété d'un lot privatif est grevée d'un droit d'emphytéose, de superficie, d'usufruit, d'usage ou d'habitation, le droit de participation aux délibérations de l'assemblée générale est suspendu jusqu'à ce que les intéressés désignent la

M.H.

personne qui sera leur mandataire. Lorsque l'un des intéressés et son représentant légal ou conventionnel ne peuvent participer à la désignation de ce mandataire, les autres intéressés désignent valablement ce dernier. Ce dernier est convoqué aux assemblées générales, exerce le droit de participation aux délibérations de celles-ci et reçoit tous les documents provenant de l'association des copropriétaires. Les intéressés communiquent par écrit au syndic l'identité de leur mandataire.

Article 37.- Procurations

Chaque copropriétaire peut désigner un mandataire, copropriétaire ou non, pour le représenter aux assemblées générales, mais personne ne pourra représenter un copropriétaire s'il n'est pas porteur d'un mandat écrit sur lequel il sera stipulé expressément la date de l'assemblée générale et le nom du mandataire, à peine de considérer que le mandat est inexistant. Elle peut être générale ou spéciale et ne peut concerner qu'une assemblée générale, hormis le cas d'une procuration notariée générale ou spéciale.

Le bureau de l'assemblée générale vérifie la régularité des procurations et statue souverainement à ce sujet.

Nul ne peut accepter plus de **trois** procurations de vote. Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois procurations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas dix pour cent du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété.

Le syndic ne peut intervenir comme mandataire d'un copropriétaire à l'assemblée générale, nonobstant le droit pour lui, s'il est copropriétaire, de participer à ce titre aux délibérations l'assemblée.

Les procurations resteront annexées aux procès-verbaux.

Tout copropriétaire peut se faire assister à l'assemblée générale par un expert.

Article 38.- Date et lieu de l'assemblée générale ordinaire

L'assemblée générale annuelle se tient la première quinzaine du mois d'octobre à l'endroit indiqué dans les convocations et, à défaut, au siège de l'association des copropriétaires.

Article 39.- Convocations

a) Principes

La convocation indique l'endroit, le jour et l'heure auxquels aura lieu l'assemblée, ainsi que l'ordre du jour avec le relevé des points qui seront soumis à discussion.

Le **syndic** doit convoquer l'assemblée générale ordinaire.

Il peut, en outre, convoquer une assemblée générale à tout moment lorsqu'une décision doit être prise d'urgence dans l'intérêt de la copropriété.

Un ou plusieurs copropriétaires possédant au moins un/cinquième des quotes-parts dans les parties communes peuvent demander la convocation de l'assemblée générale. Cette requête doit être adressée par pli recommandé au syndic qui sera tenu d'envoyer les convocations dans les trente jours de sa réception.

Si le syndic ne donne pas suite à cette requête, un des propriétaires qui a cosigné la requête peut convoquer lui-même l'assemblée générale.

Tout **copropriétaire** peut également demander au juge d'ordonner la convocation d'une assemblée générale dans le délai que ce dernier fixe afin de délibérer sur la proposition que ledit copropriétaire détermine, lorsque le syndic néglige ou refuse abusivement de le faire.

b) Délais

Sauf dans les cas d'urgence, les convocations sont envoyées *quinze jours calendrier au moins avant la date de l'assemblée.

La convocation est envoyée par lettre recommandée à la poste, à moins que les destinataires n'aient accepté, individuellement, explicitement et par tout mode de communication écrit, même non signé, de recevoir la convocation par un autre moyen de communication.

c) Adresse de convocation

Les intéressés doivent notifier au syndic par lettre recommandée ou contre accusé de réception tous changements d'adresse. Les convocations sont valablement faites à la dernière adresse connue du syndic à la date de l'envoi.

d) Syndic et syndic provisoire

Lorsque le syndic ou le syndic provisoire n'est pas copropriétaire, il sera convoqué aux assemblées générales, mais il n'aura que voix consultative, sans préjudice de l'application de l'article 577-6, § 7 alinéa 6 du Code civil.

e) Consultation

La convocation indique les modalités de consultation des documents relatifs aux points inscrits à l'ordre du jour.

Article 40.- Ordre du jour

L'ordre du jour est arrêté par celui qui convoque l'assemblée.

M.H.

Le syndic inscrit à l'ordre du jour les propositions écrites des copropriétaires qu'il a reçues au moins trois semaines avant le premier jour de la période, fixée dans le règlement de copropriété, au cours de laquelle l'assemblée générale ordinaire doit avoir lieu.

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires peuvent notifier au syndic les points dont ils demandent qu'ils soient inscrits à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Ces points sont pris en compte par le syndic, conformément aux dispositions de l'article 577-8, § 4, 1°, 1-1. Toutefois, compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, si ces points ne peuvent être inscrits à l'ordre du jour de cette assemblée, ils le sont à l'ordre du jour de l'assemblée générale suivante.

Tous les points à l'ordre du jour doivent être indiqués dans les convocations d'une manière claire.

L'assemblée générale ne peut délibérer et voter que sur les points inscrits à l'ordre du jour. Les points soulevés sous le "divers" ne peuvent être valablement votés que si le détail en figurait au préalable à l'ordre du jour.

*La première assemblée sera convoquée par le comparant ou par le syndic désigné par lui dès que les éléments privatifs auxquels sont joints au moins vingt-cinq pour cent dans les parties communes de l'immeuble auront fait l'objet d'une entrée en jouissance.

Cette première assemblée élira obligatoirement le syndic, suivant les normes des assemblées ordinaires telles que décrites ci-dessous.

Article 41.- Constitution de l'assemblée

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

Les délibérations et décisions d'une assemblée générale obligent tous les copropriétaires concernés sur les points se trouvant à l'ordre du jour, qu'ils aient été représentés ou non, défaillants ou abstentionnistes.

Article 42.- Présidence - Bureau - Feuille de présence

L'assemblée désigne annuellement, à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés, son président et au moins *deux assesseurs qui forment le bureau. Son président doit être un copropriétaire.

Ils peuvent être réélus.

S'il est désigné par l'assemblée générale, conformément à l'article 577-6, § 10, alinéa 2, le syndic remplit le rôle de secrétaire.

La présidence de la première assemblée appartiendra au propriétaire disposant du plus grand nombre de quotes-parts dans les parties communes ; en cas d'égalité de voix, au plus âgé d'entre eux.

Il est tenu une feuille de présence qui sera signée, en entrant en séance, par les propriétaires qui assisteront à l'assemblée ou par leur mandataire ; cette feuille de présence sera certifiée conforme par les membres du bureau.

Article 43.- Délibérations

a) Droit de vote

Chaque copropriétaire dispose d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes.

Nul ne peut prendre part au vote, même comme mandataire, pour un nombre de voix supérieur à la somme des voix dont disposent les autres copropriétaires présents ou représentés.

Le syndic ne dispose d'aucune voix sauf s'il est également copropriétaire, sans préjudice de l'article 577-6, § 7 du Code civil applicable en matière d'opposition d'intérêts.

Aucune personne mandatée ou employée par l'association des copropriétaires ou prestant pour elle des services dans le cadre de tout autre contrat, ne peut participer personnellement ou par procuration aux délibérations et aux votes relatifs à la mission qui lui a été confiée.

b) Quorum de présence - Deuxième assemblée

L'assemblée générale ne délibère valablement que si, au début de l'assemblée générale, plus de la moitié des copropriétaires sont présents ou représentés et pour autant qu'ils possèdent au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes.

Néanmoins, l'assemblée générale délibère aussi valablement si les propriétaires présents ou représentés au début de l'assemblée générale représentent plus de trois quarts des quotes-parts dans les parties communes.

Si aucun des deux quorums n'est atteint, une deuxième assemblée générale sera réunie après un délai de quinze jours au moins et pourra délibérer quels que soient le nombre des membres présents ou représentés et les quotes-parts de copropriété dont ils sont titulaires, sauf si la décision requiert l'unanimité des voix de tous les copropriétaires.

Nul ne peut accepter plus de trois procurations de vote. Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois procurations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas dix pour cent du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété.

c) Règles de majorité

1° Majorité absolue

Les délibérations sont prises à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés, au moment du vote, sauf le cas où une majorité spéciale ou l'unanimité est requise par la loi ou les présents statuts.

2° Majorité spéciale - Unanimité.

L'assemblée générale décide :

1° à la **majorité des trois-quarts** des voix présentes ou représentées :

a) de toute modification aux statuts pour autant qu'elle ne concerne que la jouissance, l'usage ou l'administration des parties communes ;

b) de tous travaux affectant les parties communes, à l'exception de ceux qui peuvent être décidés par le syndic ;

c) de la composition d'un conseil de copropriété, comprenant exclusivement des copropriétaires, qui a pour mission de veiller à la bonne exécution par le syndic de ses missions.

d) du montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire, sauf les actes visés à l'article 577-8, § 4, 4° ;

e) moyennant une motivation spéciale, de l'exécution de travaux à certaines parties privatives qui, pour des raisons techniques ou économiques, sera assurée par l'association des copropriétaires.

Cette décision ne modifie pas la répartition des coûts de l'exécution de ces travaux entre les copropriétaires.

2° à la **majorité des quatre-cinquièmes** des voix présentes ou représentées :

a) de toute autre modification aux statuts, en ce compris la modification de la répartition des charges de copropriété ;

b) de la modification de la destination de l'immeuble ou d'une partie de celui-ci ;

c) de la reconstruction de l'immeuble ou de la remise en état de la partie endommagée en cas de destruction partielle ;

d) de toute acquisition de biens immobiliers destinés à devenir communs ;

e) de tous actes de disposition de biens immobiliers communs ;

Il est statué à l'**unanimité** des voix de tous les copropriétaires :

- sur toute modification de la répartition des quotes-parts de copropriété, ainsi que sur toute décision de l'assemblée générale de reconstruction totale de l'immeuble ;
- sur la décision de dissoudre l'association des copropriétaires.

Toutefois, lorsque l'assemblée générale, à la majorité requise par la loi, décide de travaux ou d'actes d'acquisition ou de disposition, elle peut statuer, à la même majorité, sur la modification de la répartition des quotes-parts de copropriété dans les cas où cette modification est nécessaire.

d) Considérations pratiques

Sans préjudice de la règle de l'unanimité prévue ci-dessus, lorsque plus de deux propositions sont soumises au vote et lorsqu'aucune d'elle n'obtient la majorité requise, il est procédé à un deuxième tour de scrutin, seules les deux propositions ayant obtenu le plus de voix au premier tour étant soumises au vote.

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 de tous les copropriétaires.

Lorsqu'une **majorité spéciale** et requise, elle doit s'entendre de la majorité des membres présents ou représentés à l'assemblée générale.

Le copropriétaire **défaillant** est celui qui n'assiste pas personnellement à l'assemblée générale et qui n'y est pas valablement représenté. Il est assimilé à un copropriétaire non présent. Il est censé s'opposer à la proposition soumise au vote à l'assemblée générale.

Le copropriétaire ou son mandataire qui s'**abstient** est celui qui est présent à l'assemblée générale sans exprimer son vote.

Les abstentions, les votes nuls et blancs ne sont pas considérés comme des voix émises pour le calcul de la majorité requise.

e) Vote par écrit

Les membres de l'association des copropriétaires peuvent prendre à l'unanimité et par écrit toutes les décisions relevant des compétences de l'assemblée générale, à l'exception de celles qui doivent être passées par acte authentique. Le syndic en dresse le procès-verbal.

f) Procès-verbaux - Consultation

Le syndic rédige le procès-verbal des décisions prises par l'assemblée générale avec indication des majorités obtenues et du nom des propriétaires qui ont voté contre ou qui se sont abstenus.

A la fin de la séance et après lecture, ce procès-verbal est signé par le président de l'assemblée générale,

M.H.

par le secrétaire désigné lors de l'ouverture de la séance et par tous les copropriétaires encore présents à ce moment ou leurs mandataires.

Le syndic consigne les décisions visées aux §§ 10 et 11 de l'article 577-6 dans le registre prévu à l'article 577-10 § 3 dans les trente jours suivant l'assemblée générale et transmet celles-ci, dans le même délai, aux copropriétaires.

Si un copropriétaire n'a pas reçu le procès-verbal dans le délai fixé, il doit en informer le syndic par écrit.

Tout copropriétaire peut demander à consulter le registre des procès-verbaux et en prendre copie sans déplacement, au siège de l'association des copropriétaires.

Article 44.- Actions en justice

a) Par l'association des copropriétaires

L'association des copropriétaires a qualité pour agir en justice, tant en demandant qu'en défendant.

Nonobstant l'article 577-5, § 3, l'association des copropriétaires a le droit d'agir, conjointement ou non avec un ou plusieurs copropriétaires, en vue de la sauvegarde de tous les droits relatifs à l'exercice, à la reconnaissance ou la négation de droits réels ou personnels sur les parties communes, ou relatifs à la gestion de celles-ci. Elle est réputée avoir la qualité et l'intérêt requis pour la défense de ce droit.

Le syndic est habilité à introduire toute demande urgente ou conservatoire en ce qui concerne les parties communes, à charge d'en obtenir ratification par l'assemblée générale dans les plus brefs délais.

Le syndic informe sans délai les copropriétaires individuels et les autres personnes ayant le droit de participer aux délibérations de l'assemblée générale des actions intentées par ou contre l'association des copropriétaires.

b) Par un copropriétaire

Tout copropriétaire peut demander au juge d'annuler ou de réformer une décision irrégulière, frauduleuse ou abusive de l'assemblée générale.

Cette action doit être intentée dans un délai de quatre mois à compter de la date à laquelle l'assemblée générale a eu lieu.

Si la majorité requise ne peut être atteinte, tout copropriétaire peut se faire autoriser par le juge à accomplir seul, aux frais de l'association, des travaux urgents et nécessaires affectant les parties communes. Il peut, de même, se faire autoriser à exécuter à ses frais des travaux qui lui sont utiles, même s'ils affectent les

parties communes, lorsque l'assemblée générale s'y oppose sans juste motif.

Lorsqu'une minorité des copropriétaires empêche abusivement l'assemblée générale de prendre une décision à la majorité requise par la loi ou par les statuts, tout copropriétaire lésé peut également s'adresser au juge, afin que celui-ci se substitue à l'assemblée générale et prenne à sa place la décision requise.

Par dérogation à l'article 577-2 § 7 du Code civil :

- le copropriétaire dont la demande, à l'issue d'une procédure judiciaire, l'opposant à l'association des copropriétaires, est déclarée fondée par le juge, est dispensé de toute participation à la dépense commune aux honoraires et dépens, dont la charge est répartie entre les autres copropriétaires. Si la prétention est déclarée partiellement fondée, le copropriétaire est dispensé de toute participation aux honoraires et dépens, mis à charge de l'association des copropriétaires en application de l'article 1017 alinéa 4 du Code judiciaire.
- Le copropriétaire défendeur engagé dans une procédure judiciaire intentée par l'association des copropriétaires, dont la demande a été déclarée totalement infondée par le juge, est dispensé de toute participation aux honoraires et dépens, dont la charge est répartie entre les autres copropriétaires. Si la demande est déclarée fondée en tout ou en partie, le copropriétaire défendeur participe aux honoraires et dépens mis à charge de l'association des copropriétaires.

Ces dérogations ne seront cependant applicables que lorsque les décisions judiciaires seront coulées en force de chose jugée.

c) Par un occupant

Toute personne occupant l'immeuble en vertu d'un droit personnel ou réel mais ne disposant pas du droit de vote à l'assemblée générale peut demander au juge d'annuler ou de réformer toute disposition du règlement d'ordre intérieur ou toute décision de l'assemblée générale adoptée après la naissance de son droit, si elle lui cause un préjudice propre.

Cette action doit être intentée dans les trois mois de la communication de la décision telle que cette communication doit lui être faite en vertu de l'article 577-10, § 4 du Code civil.

Le juge peut, avant de dire droit, et sur demande du requérant, ordonner la suspension de la disposition ou de la décision attaquée.

Article 45.- Opposabilité - Information.

M.H.

Toutes décisions de l'assemblée générale peuvent être directement opposées par ceux à qui elles sont opposables et qui sont titulaires d'un droit réel ou personnel sur l'immeuble en copropriété.

Elles sont également opposables à toute personne titulaire d'un droit réel ou personnel sur l'immeuble en copropriété et à tout titulaire d'une autorisation d'occupation, aux conditions suivantes :

1° en ce qui concerne les décisions adoptées avant la concession du droit réel ou personnel, par la communication qui lui est obligatoirement faite par le concédant au moment de la concession du droit, de l'existence du registre contenant les décisions de l'assemblée générale ou, à défaut, par la communication qui lui est faite à l'initiative du syndic, par lettre recommandée à la poste ; le concédant est responsable, vis-à-vis de l'association des copropriétaires et du concessionnaire du droit réel ou personnel, du dommage né du retard ou de l'absence de communication ;

2° en ce qui concerne les décisions adoptées postérieurement à la concession du droit personnel ou à la naissance du droit réel, par la communication qui lui en est faite, à l'initiative du syndic, par lettre recommandée à la poste. Cette communication ne doit pas être faite à ceux qui disposent du droit de vote à l'assemblée générale.

Tout membre de l'assemblée générale des copropriétaires est tenu d'informer sans délai le syndic des droits personnels qu'il aurait concédés à des tiers sur son lot privatif.

CHAPITRE VI.- NOMINATION, DUREE DU MANDAT ET POUVOIRS DU SYNDIC

Article 46 - Nomination

Le syndic est nommé par l'assemblée générale concernée ou, à défaut, par décision du juge à la requête de tout copropriétaire ou de tout tiers ayant un intérêt. Son mandat ne peut excéder trois ans. Il est renouvelable par décision expresse de l'assemblée générale. Le seul fait de ne pas renouveler ce mandat ne peut donner lieu à indemnité.

Si le syndic est une société, l'assemblée générale désigne en outre la ou les personnes physiques habilitées pour agir en qualité de syndic.

Elle peut choisir le syndic parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux.

Les dispositions régissant la relation entre le syndic et chaque association des copropriétaires doivent figurer dans un contrat écrit.

Un syndic unique peut être désigné par toutes les associations pour la gestion de tout le complexe immobilier.

Article 47.- Révocation - Délégation - Syndic provisoire

L'assemblée générale peut en tout temps révoquer le syndic.

Elle ne doit pas motiver sa décision. Elle peut également lui adjoindre un syndic provisoire pour une durée ou à des fins déterminées.

Le juge peut également, à la requête d'un copropriétaire, désigner un syndic provisoire pour la durée qu'il détermine, en cas d'empêchement ou de carence du syndic. Celui-ci est appelé à la cause.

Article 48.- Publicité

Un extrait de l'acte portant désignation ou nomination du syndic est affiché dans les huit jours à dater de la prise en cours de sa mission de manière inaltérable et visible à tout moment à l'entrée de l'immeuble, siège de l'association des copropriétaires.

L'extrait indique, outre la date de la désignation ou de la nomination, les nom, prénoms, profession et domicile du syndic ou, s'il s'agit d'une société, sa forme, sa dénomination sociale ainsi que son siège et son numéro d'entreprise si la société est inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises. Il doit être complété par toutes autres indications permettant à tout intéressé de communiquer avec le syndic sans délai et notamment le lieu où, au siège de l'association des copropriétaires, le règlement d'ordre intérieur et le registre des décisions de l'assemblée générale peuvent être consultés.

L'affichage de l'extrait se fait à la diligence du syndic.

Lorsque cet extrait concerne l'association principale, il est affiché à la diligence de son syndic dans tous les immeubles des associations partielles (dans la mesure de la faisabilité).

Le Roi fixe la procédure d'inscription du syndic à la Banque-Carrefour des Entreprises.

Article 49.- Responsabilité - Délégation

Le syndic est seul responsable de sa gestion.

Il ne peut déléguer ses pouvoirs sans l'accord préalable de l'assemblée générale. Cette délégation ne peut intervenir que pour une durée ou à des fins déterminées.

Article 50.- Pouvoirs

M.H.

Le syndic dispose d'un pouvoir général de représentation. Il est notamment chargé :

1° d'exécuter et de faire exécuter les décisions prises par l'assemblée générale;

2° d'accomplir tous actes conservatoires et tous actes d'administration ;

3° d'administrer les fonds de l'association des copropriétaires ; dans la mesure du possible, ces fonds doivent être intégralement placés sur divers comptes, dont obligatoirement un compte distinct pour le fonds de roulement et un compte distinct pour le fonds de réserve; tous ces comptes doivent être ouverts au nom de l'association des copropriétaires ;

4° de représenter l'association des copropriétaires, tant en justice que dans la gestion des affaires communes ;

5° de fournir le relevé des dettes visées à l'article 577-11, § 2, dans les trente jours de la demande qui lui est faite par le notaire ;

6° de communiquer à toute personne occupant l'immeuble en vertu d'un droit personnel ou réel mais ne disposant pas du droit de vote à l'assemblée générale, la date des assemblées afin de lui permettre de formuler par écrit ses demandes ou observations relatives aux parties communes qui seront à ce titre communiquées à l'assemblée.

La communication se fait par affichage, à un endroit bien visible, dans les parties communes de l'immeuble ;

7° de transmettre, si son mandat a pris fin de quelque manière que ce soit, dans un délai de trente jours suivant la fin de son mandat, l'ensemble du dossier de la gestion de l'immeuble à son successeur ou, en l'absence de ce dernier, au président de la dernière assemblée générale, y compris la comptabilité et les actifs dont il avait la gestion, tout sinistre, un historique du compte sur lequel les sinistres ont été réglés, ainsi que les documents prouvant l'affectation qui a été donnée à toute somme qui ne se retrouve pas dans les comptes financiers de la copropriété ;

8° de souscrire une assurance responsabilité couvrant l'exercice de sa mission et de fournir la preuve de cette assurance ; en cas de mandat gratuit, cette assurance est souscrite aux frais de l'association des copropriétaires ;

9° de permettre aux copropriétaires d'avoir accès à tous les documents ou informations à caractère non privé relatifs à la copropriété, de toutes les manières définies dans le règlement de copropriété ou par l'assemblée générale et, notamment, par un site Internet.

10° de conserver, le cas échéant, le dossier d'intervention

ultérieure de la façon déterminée par le Roi;

11° de présenter, pour la mise en concurrence visée à l'article 577-7, §1, 1 °, d) une pluralité de devis établis sur la base d'un cahier des charges préalablement élaboré;

12° de soumettre à l'assemblée générale ordinaire un rapport d'évaluation des contrats de fournitures régulières ;

13° de solliciter l'autorisation préalable de l'assemblée générale pour toute convention entre l'association des copropriétaires et le syndic, ses préposés, ses proches, parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus, ou ceux de son conjoint jusqu'au même degré ; il en est de même des conventions entre l'association des copropriétaires et une entreprise dont les personnes susvisées sont propriétaires ou dans le capital de laquelle elles détiennent une participation ou dans laquelle elles exercent des fonctions de direction ou de contrôle, ou dont elles sont salariées ou préposées ; lorsqu'il est une personne morale, le syndic ne peut, sans y avoir été spécialement autorisé par une décision de l'assemblée générale, contracter pour le compte de l'association des copropriétaires avec une entreprise qui détient, directement ou indirectement, une participation dans son capital ;

14° de tenir à jour la liste et les coordonnées des personnes en droit de participer aux délibérations de l'assemblée générale et de transmettre aux copropriétaires, à première demande et au notaire s'il en fait la demande au syndic, dans le cadre de la transcription d'actes qui sont transcrits à la conservation des hypothèques, conformément à l'article 1^{er}, alinéa 1^{er} de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851, les noms, adresses, quotités et références des lots des autres copropriétaires ;

15° de tenir les comptes de l'association des copropriétaires de manière claire, précise et détaillée suivant le plan comptable minimum normalisé à établir par le Roi;

16° - de préparer le budget prévisionnel pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, ainsi qu'un budget prévisionnel pour les frais extraordinaires prévisibles ; ces budgets prévisionnels sont soumis, chaque année, au vote de l'association des copropriétaires ; ils sont joints à l'ordre du jour de l'assemblée générale appelée à voter ces budgets.

M.H.

De manière générale, le syndic a la charge de la gestion journalière de l'immeuble et partant de sa surveillance générale.

C'est ainsi qu'il veille au bon fonctionnement de tout appareillage commun.

Il s'occupe des achats nécessaires et veille à ce que la gestion soit faite d'une manière économique.

Il souscrit les contrats d'entretien de toute installation qui requerrait un entretien régulier par des spécialistes.

Le syndic engage, dirige et licencie les éventuels salariés de la copropriété, leur donne les ordres nécessaires et fait exécuter, à son initiative, les réparations urgentes.

Il assure le fonctionnement de tous les services généraux (éclairage - chauffage - ascenseurs - distribution d'eau - enlèvement des immondices - nettoyage des couloirs et autres parties communes).

Tous travaux d'entretien ou de réparation s'effectuent sous la surveillance du syndic ou, le cas échéant, d'un délégué technique désigné par ce dernier.

Le syndic a aussi mission de répartir entre les copropriétaires le montant des dépenses communes, de centraliser les fonds et de les verser à qui de droit.

Il engage l'association des copropriétaires pour toutes les questions courantes relevant des parties communes, vis-à-vis des sociétés distributrices d'eau, de gaz et d'électricité, les fournisseurs les plus divers et les administrations.

Article 51.- Rémunération

Le mandat du syndic ou du syndic provisoire est rémunéré. L'assemblée générale fixe sa rémunération lors de sa nomination. Celle-ci constitue une charge commune générale.

Article 52.- Démission - Fin de sa mission

Le syndic peut en tout temps démissionner moyennant un préavis de minimum *trois mois, sans que celui-ci puisse sortir ses effets avant l'expiration d'un *trimestre civil.

Cette démission doit être notifiée par pli recommandé transmis au président de la dernière assemblée générale.

Lorsque le mandat du syndic prend fin pour quelque cause que ce soit, les contrats qu'il aura souscrit au nom de l'association des copropriétaires avant sa révocation, l'échéance de son mandat non renouvelé ou son préavis (date de l'envoi du pli recommandé), subsisteront jusqu'à leur terme. Les contrats souscrits après ceux-ci seront censés avoir été conclus irrégulièrement. Ils engageront sa responsabilité.

CHAPITRE VII.- CONSEIL DE COPROPRIETE

Article 53.- Conseil de copropriété

Dans chaque association (générale ou partielle) disposant de la personnalité juridique de plus de vingt lots à l'exclusion des caves, garages et parkings, un conseil de copropriété est constitué par la première assemblée générale.

Ce conseil de copropriété est exclusivement composé de copropriétaires nommés par chaque assemblée générale à la majorité absolue.

Chaque conseil aura pour compétence :

- de veiller à la bonne exécution par le syndic de ses missions ;
- de prendre connaissance de toutes pièces et documents relatifs à la gestion de la copropriété par le syndic. Celui-ci devra au préalable en être avisé; il assistera, dans ce cas, le conseil de la copropriété ;
- d'exécuter toute mission ou délégation qui lui aurait été octroyée par l'assemblée générale à la majorité des trois quarts des voix. Celles-ci ne peuvent porter que sur des actes expressément déterminés par l'assemblée générale et littéralement repris dans le procès-verbal de délibération. Cette mission ou cette délégation expire de plein droit au terme d'un an à compter du jour de la tenue de l'assemblée générale octroyant celles-ci.
- d'adresser aux copropriétaires un rapport semestriel circonstancié sur l'exercice de sa mission.

CHAPITRE VIII.- ASSURANCES - RESPONSABILITES - DOMMAGES A L'IMMEUBLE

Article 54.- Généralités

1. Tous les contrats d'assurances de la copropriété sont souscrits par le syndic de chaque association qui doit faire, à cet effet, toutes diligences nécessaires. Sauf dérogation écrite et préalable accordée par l'assemblée générale, le syndic ne peut intervenir comme courtier ou agent d'assurances des contrats qu'il souscrit pour le compte de la copropriété.

2. Les décisions relatives aux clauses et conditions des contrats d'assurances à souscrire par le syndic sont ratifiées par l'assemblée générale concernée des copropriétaires statuant à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés.

A défaut de ratification, les contrats souscrits par le syndic subsisteront jusqu'à leur terme, sans préjudice de leur dénonciation dans les termes et délais contractuels.

M.H.

3. Les copropriétaires sont tenus de prêter leur concours, quand il sera demandé, pour la conclusion et l'exécution des contrats d'assurances et la signature des actes nécessaires, à défaut de quoi le syndic pourra, de plein droit et sans devoir notifier aucune mise en demeure, les signer valablement à leur place.

4. Les contrats d'assurances doivent couvrir l'immeuble et tous les copropriétaires, tant pour les parties privatives que pour les parties communes, avec renonciation par les assureurs à tous recours contre les titulaires de droits réels et leur personnel, ainsi que contre le syndic, le syndic délégué ou provisoire, hormis bien entendu le cas de malveillance ou celui d'une faute grave assimilable au dol. Dans ce cas, cependant, la déchéance éventuelle ne pourra être appliquée qu'à la personne en cause et les assureurs conserveront leur droit de recours contre celle-ci en cas de sinistre.

5. Les responsabilités pouvant naître du chef des parties tant communes que privatives de l'immeuble sont supportées par tous les copropriétaires au prorata du nombre de quotes-parts qu'ils possèdent dans les parties communes, que le recours soit exercé par l'un des copropriétaires ou par un tiers quelconque.

6. Les copropriétaires restent tiers entre eux et vis-à-vis de l'association des copropriétaires.

7. Chacun des copropriétaires a droit à un exemplaire des polices d'assurances souscrites.

8. L'assemblée générale de l'association principale peut décider de souscrire une assurance globale pour tous les risques concernant directement ou indirectement le complexe immobilier, visés notamment à l'article qui suit.

Article 55.- Types d'assurances

I.- Certaines assurances doivent obligatoirement être souscrites par le syndic, aux frais de chaque association des copropriétaires:

1° Assurance contre l'incendie et les périls connexes

Cette assurance doit couvrir au moins les périls suivants : l'incendie, la foudre, les explosions, les conflits du travail et les attentats, les dégâts dus à l'électricité, la tempête, la grêle, la pression de la neige, les dégâts des eaux, le bris des vitrages, le recours des tiers, le chômage immobilier, les frais de déblais et de démolition, les frais de pompiers, d'extinction, de sauvetage et de conservation, les frais de remise en état des jardins et abords et les frais d'expertise.

2° Assurance responsabilité civile immeuble et ascenseur

3° Assurance du personnel salarié

Si l'association des copropriétaires emploie du personnel salarié, une assurance accidents du travail et sur le chemin du travail, de même qu'une assurance de responsabilité civile envers les tiers, doivent être souscrites.

4° Assurance responsabilité civile du syndic

Cette assurance est souscrite en faveur du syndic, s'il est un copropriétaire non professionnel exerçant son mandat à titre gratuit.

5° Assurance responsabilité civile du commissaire aux comptes

Cette assurance est souscrite en faveur du commissaire aux comptes, s'il est un copropriétaire non professionnel.

6° Assurance responsabilité civile des membres du conseil de copropriété

Cette assurance est souscrite en faveur de ses membres.

II.- D'autres assurances peuvent être souscrites par le syndic si l'assemblée générale le décide à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Article 56.- Biens et capitaux à assurer

L'assurance des biens couvre l'ensemble de l'immeuble, tant ses parties communes que ses parties privatives. Elle peut être étendue, le cas échéant, aux biens meubles appartenant à l'association des copropriétaires.

L'immeuble doit être assuré pour sa valeur de reconstruction totale à neuf, toutes taxes et honoraires compris, et le contrat d'assurance incendie doit contenir une clause selon laquelle l'assureur renonce à l'application de la règle proportionnelle. Ce montant doit être indexé selon les règles en vigueur en matière d'assurance incendie.

Article 57.- Assurances complémentaires

1. Si des embellissements ont été effectués par des copropriétaires à leur lot privatif, il leur appartient de les assurer pour leur compte personnel et à leurs frais.

2. De même, les copropriétaires qui estiment que l'assurance est faite pour un montant insuffisant ou qui souhaitent assurer d'autres périls ont la faculté de souscrire pour leur compte personnel et à leurs frais une assurance complémentaire.

3. Dans les deux cas, les copropriétaires intéressés auront seuls droit à l'excédent d'indemnité qui pourra être

M.H.

alloué par cette assurance complémentaire et ils en disposeront librement.

Article 58.- Primes et surprimes

Le syndic acquitte les primes des contrats d'assurances de la copropriété à titre de charges communes, remboursables par les copropriétaires au prorata du nombre de quotes-parts que chacun possède dans les parties communes.

Si une surprime est due sur un contrat d'assurance du fait de la profession exercée par un copropriétaire ou du chef du personnel qu'il emploie ou du chef du locataire ou occupant de son lot privatif ou, plus généralement, pour tout fait imputable à l'un des copropriétaires ou à son occupant, cette surprime est à charge exclusive du copropriétaire concerné.

Article 59.- Responsabilité des occupants - Clause du bail

Sauf dérogation écrite et préalable du syndic, les copropriétaires s'engagent à insérer dans toutes les conventions relatives à l'occupation des biens, une clause s'inspirant des dispositions essentielles du texte suivant :

"L'occupant devra faire assurer les objets mobiliers et les aménagements qu'il aura effectués dans les locaux qu'il occupe contre les risques d'incendie et les périls connexes, les dégâts des eaux, le bris des vitres et le recours des tiers. Cette assurance devra être contractée auprès d'une compagnie d'assurances ayant son siège dans un pays de la Communauté Européenne. Les primes d'assurances sont à la charge exclusive de l'occupant qui devra justifier au propriétaire tant de l'existence de ce contrat que du paiement de la prime annuelle, sur toute réquisition de la part de ce dernier."

Article 60.- Franchises

Lorsque le contrat d'assurance des biens (assurance incendie et autres périls) prévoit une franchise à charge du ou des assurés, celle-ci sera supportée par :

1° l'association des copropriétaires, à titre de charge commune, si le dommage trouve son origine dans une partie commune ;

2° le propriétaire du lot privatif, si le dommage trouve son origine dans son lot privatif ;

3° les propriétaires des lots privatifs, au prorata de leurs quotes-parts dans les parties communes, si le dommage trouve son origine conjointement dans plusieurs lots privatifs.

Lorsque le contrat d'assurance de responsabilité civile prévoit une franchise à charge du ou des assurés, celle-ci constitue une charge commune générale.

Article 61.- Sinistres - Procédures et indemnités

1.- Le syndic veillera à prendre rapidement les mesures urgentes et nécessaires pour mettre fin à la cause du dommage ou pour limiter l'étendue et la gravité des dommages, conformément aux clauses des contrats d'assurances. Les copropriétaires sont tenus de prêter leur concours à l'exécution de ces mesures, à défaut de quoi le syndic peut, de plein droit et sans devoir notifier aucune mise en demeure, intervenir directement même dans un lot privatif.

2.- Le syndic supervise tous les travaux de remise en état à effectuer à la suite des dégâts, sauf s'il s'agit de réparations concernant exclusivement un lot privatif et que le copropriétaire souhaite s'en charger à ses risques et périls.

3.- En cas de sinistre tant aux parties communes qu'aux parties privatives, les indemnités allouées en vertu du contrat d'assurances sont encaissées par le syndic et déposées sur un compte spécial ouvert à cet effet. Il lui appartient de signer la quittance d'indemnité ou l'éventuel accord transactionnel. Cette quittance d'indemnité ou cette quittance transactionnelle peut cependant être signée par le ou les propriétaires concernés par le dommage, si celui-ci n'a aucune conséquence directe ou indirecte sur les parties communes ; une copie doit en être remise au syndic.

4.- Il appartient au syndic d'exiger des divers copropriétaires, avant le paiement ou l'utilisation aux fins de réparation ou reconstruction des indemnités leur revenant respectivement, la production, aux frais de chacun d'eux, d'un certificat de transcription et d'inscription hypothécaire à l'effet de pouvoir tenir compte des droits des créanciers privilégiés et hypothécaires. Le cas échéant, il lui appartient de faire intervenir lesdits créanciers lors du règlement des susdites indemnités.

5.- Les indemnités seront affectées par priorité à la réparation des dommages ou à la reconstruction de l'immeuble, si celle-ci a été décidée.

6.- Si l'indemnité est insuffisante pour la réparation complète des dommages, le supplément restera à charge du ou des copropriétaires concernés par le dommage ou à charge de l'association des copropriétaires si le dommage concerne une partie commune, en proportion des quotes-parts que chaque propriétaire possède dans les parties communes, mais sous réserve du recours contre celui qui aurait, du chef de la reconstruction, une plus-value de son bien, à concurrence de cette plus-value. Les copropriétaires

M.H.

s'obligent à acquitter le supplément dans les trois mois de l'envoi de l'avis de paiement par le syndic. A défaut de paiement dans ce délai, les intérêts au taux légal, majoré de quatre points pour cent, courent de plein droit et sans mise en demeure sur ce qui est dû.

7.- Si, par contre, l'indemnité est supérieure aux frais de remise en état, l'excédent est acquis aux copropriétaires en proportion de leurs quotes-parts dans les parties communes.

Article 62.- Destruction et reconstruction de l'immeuble - Fin de l'indivision

1.- Par destruction de l'immeuble, il convient d'entendre la disparition de tout ou partie du gros œuvre ou de la structure de l'immeuble géré par une association partielle.

La destruction est totale si l'immeuble a été détruit entièrement ou à concurrence de nonante pour cent au moins. La destruction totale d'une annexe est assimilée à une destruction partielle.

La destruction est partielle si elle affecte moins de nonante pour cent du gros œuvre ou de la structure de l'immeuble.

Sont notamment exclus de la notion de destruction :

- les dommages qui affectent exclusivement les parties privatives ;
- les dommages qui ne concernent pas le gros œuvre de l'immeuble.

2.- La destruction de l'immeuble peut survenir à la suite d'un sinistre couvert par une assurance ou pour une cause non garantie par un contrat d'assurances ; elle peut aussi survenir lorsque l'immeuble a perdu, par vétusté notamment, une partie importante de sa valeur d'utilisation et qu'en raison de conceptions de l'époque en matière d'architecture ou de construction, la seule solution conforme à l'intérêt des copropriétaires est soit la démolition et la reconstruction de l'immeuble, soit sa cession.

3.- La destruction totale ou partielle implique que l'assemblée générale de l'association concernée doit décider du sort de l'immeuble, de sa reconstruction ou de sa cession en bloc et de la dissolution de l'association des copropriétaires.

4.- La destruction même totale de l'immeuble n'entraîne pas à elle seule la dissolution de l'association des copropriétaires, qui doit être décidée par l'assemblée générale.

5.- Les décisions de l'assemblée générale de reconstruire ou non sont prises :

- à la majorité de quatre-cinquièmes des voix des copropriétaires présents ou représentés en cas de reconstruction partielle ou de cession de l'immeuble en bloc ;

- à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires en cas de reconstruction totale ou de dissolution de l'association des copropriétaires.

6.- Si l'immeuble n'est pas reconstruit, l'assemblée générale devra statuer, à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, sur le sort de l'association des copropriétaires. Les choses communes seront alors partagées ou licitées. L'indemnité d'assurance ainsi que le produit de la licitation éventuelle seront partagés entre les copropriétaires dans la proportion de leurs quotes-parts dans les parties communes.

7.- La reconstruction totale ou partielle n'implique pas de modification des quotes-parts de chaque copropriétaire dans les parties communes, sauf modification de celles-ci à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires.

Toutefois, au cas où l'assemblée générale déciderait la reconstruction partielle de l'immeuble, les copropriétaires qui n'auraient pas pris part au vote ou qui auraient voté contre la décision de reconstruire sont tenus par priorité, à prix et conditions égaux, de céder tous leurs droits et leurs indemnités dans l'immeuble aux autres copropriétaires ou, si tous ne désirent pas acquérir, à ceux des copropriétaires qui en font la demande.

Cette demande doit être adressée aux copropriétaires dissidents par lettre recommandée dans un délai d'un mois à compter du jour où la décision de reconstruire partiellement l'immeuble a été prise par l'assemblée.

Une copie de cette lettre recommandée est envoyée au syndic pour information.

A la réception de la susdite lettre recommandée, les copropriétaires dissidents ont la faculté de se rallier à cette décision s'ils en informent le syndic par lettre recommandée envoyée dans les huit jours ouvrables qui suivent l'envoi de la susdite lettre recommandée.

Quant aux copropriétaires qui persistent dans leur intention de ne pas reconstruire partiellement l'immeuble, il leur sera retenu, du prix de cession, une somme équivalente à leur part proportionnelle dans le découvert résultant de l'insuffisance d'assurance.

Les copropriétaires récalcitrants auront un délai de deux mois à compter de la date de l'assemblée générale ayant décidé la reconstruction partielle de l'immeuble pour céder leurs droits et leurs indemnités dans l'immeuble.

M.H.

A défaut de respecter ce délai, ils seront tenus de participer à la reconstruction partielle de l'immeuble comme s'ils avaient voté cette dernière.

A défaut d'accord entre les parties, le prix de cession sera déterminé par deux experts nommés par le président du tribunal de première instance de la situation de l'immeuble, sur simple ordonnance, 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 au comptant.

CHAPITRE VIII.- DISPOSITIONS GENERALES

Article 63.- Renvoi au Code civil

Les statuts sont régis par les dispositions reprises aux articles 577-2 à 577-14 du Code civil. Les stipulations qu'ils contiennent sont réputées non écrites dans la mesure où elles contreviennent auxdits articles.

Article 64.- Langues

Un copropriétaire peut, à sa demande, obtenir une traduction de tout document relatif à la copropriété émanant de l'association des copropriétaires dont il dépend, si la traduction visée doit être effectuée dans la langue ou dans l'une des langues de la région linguistique dans laquelle l'immeuble ou le groupe d'immeubles est situé.

Le syndic concerné veille à ce que cette traduction soit mise à disposition dans un délai raisonnable.

Les frais de traduction sont à charge de l'association des copropriétaires à laquelle le copropriétaire fait cette demande.

TITRE VIII.- REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

Article 1.- Définition

Il peut, en outre, être arrêté à la majorité des trois quarts des voix des copropriétaires présents ou représentés, pour valoir entre les parties et leurs ayants droit à quelque titre que ce soit, un règlement d'ordre intérieur relatif aux détails de la vie en commun et au respect des parties communes, lequel est susceptible de modifications dans les conditions qu'il indique.

Article 2.- Modifications

Le règlement d'ordre intérieur peut être modifié par l'assemblée générale à la majorité des trois-quarts des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Les modifications devront figurer à leur date dans le registre des procès-verbaux des assemblées.

Article 3.- Opposabilité

Toutes dispositions du règlement d'ordre intérieur peuvent être directement opposées par ceux à qui elles sont opposables.

Elles sont également opposables à toute personne titulaire d'un droit réel ou personnel sur l'immeuble en copropriété et à tout titulaire d'une autorisation d'occupation, aux conditions suivantes :

1° en ce qui concerne les dispositions adoptées avant la concession du droit réel ou personnel, par la communication qui lui est obligatoirement faite par le concédant au moment de la concession du droit de l'existence du règlement d'ordre intérieur ou, à défaut, par la communication qui lui est faite à l'initiative du syndic, par lettre recommandée à la poste ; le concédant est responsable, vis-à-vis de l'association des copropriétaires et du concessionnaire du droit réel ou personnel, du dommage né du retard ou de l'absence de communication ;

2° en ce qui concerne les dispositions adoptées postérieurement à la concession du droit personnel ou à la naissance du droit réel, par la communication qui lui en est faite, à l'initiative du syndic, par lettre recommandée à la poste. Cette communication ne doit pas être faite à ceux qui disposent du droit de vote à l'assemblée générale.

Article 4.- Règlement des différends

En cas de litige survenant entre copropriétaires et/ou occupants de l'immeuble concernant les parties communes, le syndic constitue obligatoirement la première instance à qui doit être soumis le litige.

Si malgré l'intervention du syndic, le litige subsiste, il sera porté devant l'assemblée générale concernée, en degré de conciliation.

Si un accord survient, procès-verbal en sera dressé.

Si le désaccord subsiste, il sera porté devant le juge compétent.

En cas de désaccord entre certains propriétaires et le syndic, notamment en cas de difficulté concernant l'interprétation des règlements de copropriété et d'ordre intérieur, le litige sera porté devant l'assemblée générale, en degré de conciliation.

Si un accord survient, procès-verbal en sera dressé.

M.H.

Si le désaccord persiste, il sera porté devant le juge compétent.

*Tout litige entre les associations partielles sera, dans le cadre d'une conciliation, porté devant le syndic de l'association principale.

Article 5.- Tranquillité

Conformément au règlement de copropriété, les propriétaires et occupants des lots privatifs doivent atténuer les bruits dans la meilleure mesure possible.

Il est conseillé aux propriétaires et occupants :

- de régler le volume des télévisions, chaînes stéréo, pianos et autres instruments de musique, des sonneries de téléphone, machines à écrire, imprimantes et en général de tout appareil susceptible de faire du bruit, de telle sorte que leur audition ne soit pas perceptible dans les lots privatifs voisins, spécialement dans les chambres à coucher entre vingt-deux heures et huit heures ou d'utiliser des écouteurs ;

- d'éviter l'utilisation des sanitaires (bain, douche, chasse de water-closet) entre vingt-trois heures et six heures ;

- lorsque le sol du living, du hall et des couloirs n'est pas recouvert de tapis plain mais de dalles ou de parquet, de placer des dômes de silence aux pieds des sièges et de porter des chaussures d'intérieur ;

- d'éviter de traîner dans leur lot privatif, des tables ou des chaises non munies de sabots "anti-bruit" efficaces, de manier des robinets de façon peu adéquate, de claquer les portes, de manier sans ménagements les volets éventuels.

Les travaux générateurs de bruit (démolitions, forages, percussions, raclage de revêtement de sol, arrachage de papiers muraux, et caetera, ...) doivent être effectués en semaine entre huit et dix-huit heures, samedis, dimanches et jours fériés exclus.

Les débris et détritus occasionnés par ces travaux ne peuvent être déposés dans les locaux vide-ordures, *ni dans les containers au sous-sol. Ils sont obligatoirement évacués par la firme responsable des travaux.

Tous jeux ou ébats enfantins sont interdits dans tous les lieux communs et notamment dans les halls d'entrée et les cages d'escalier.

Article 6.- Terrasses

Les terrasses du bâtiment doivent être maintenues dans un état permanent de propreté.

Il est interdit :

- d'y remiser des meubles, sauf ceux de jardin ;

- d'y faire sécher du linge, aérer des vêtements, secouer des tapis, chamoisettes, et caetera, ...
- de jeter quoi que ce soit à l'extérieur : mégots de cigarettes, nourriture pour oiseaux, et caetera, ...
- de suspendre des bacs à fleurs aux balustrades, côté extérieur ;

Les occupants de l'immeuble sont tenus de prendre toute mesure afin d'éviter la venue d'oiseaux sur les terrasses et balcons, comme ne pas y déposer de nourriture ou de boissons.

Article 7.- Conseils et recommandations

a) Sanitaires

Les occupants doivent veiller à l'entretien régulier de la chasse de leurs water-closets et, en cas d'absence prolongée, d'en fermer le robinet d'arrêt.

Ils doivent de même veiller à l'entretien régulier des joints au pourtour des baignoires et bacs de douche et vérifier l'étanchéité des tuyaux de décharges.

Ils doivent réparer les robinets lorsque des bruits anormaux se manifestent dans les canalisations, lors de la prise d'eau.

b) Instructions en cas d'incendie

En cas d'incendie, il ne peut être fait usage des ascenseurs mais uniquement, en cas de nécessité, des escaliers. Au cas où une cage d'escalier est envahie par la fumée, *sa porte d'accès doit être soigneusement refermée *et il doit être fait usage d'une autre cage d'escalier.

A moins que le feu ne s'y soit propagé, il est recommandé à l'occupant de rester dans son lot privatif, porte palière fermée, et attendre les instructions et les secours.

c) Locaux vide-ordures

Les déchets ménagers déposés dans les locaux prévus à cet effet doivent être soigneusement emballés dans des sacs en matière plastique, fermés hermétiquement.

Il est par ailleurs demandé de ne pas déposer dans les locaux vide-ordures des objets encombrants tels que petits appareils ménagers hors d'usage, meubles ou matelas.

d) Fermetures des portes de l'immeuble

Il est recommandé aux occupants de veiller à la fermeture des portes de l'immeuble. Il leur est également recommandé d'insister auprès des personnes qui leur rendent visite pour qu'elles fassent de même.

TABLE DES MATIERES

M.H.

TITRE VII. REGLEMENT DE COPROPRIETE APPLICABLE A TOUTES LES ASSOCIATIONS

CHAPITRE I.- EXPOSE GENERAL

Article 1.- Définition et portée

CHAPITRE II.- DESCRIPTION DES DROITS ET OBLIGATIONS DE CHAQUE COPROPRIETAIRE QUANT AUX PARTIES PRIVATIVES ET AUX PARTIES COMMUNES

Article 2.- Destination des lots privatifs

Article 3.- Jouissance des parties privatives

- a) Principes
- b) Accès au toit
- c) Distribution intérieure des locaux
- d) Travaux dans les lots privatifs
- e) Installations particulières
- f) Emménagements - Déménagements
- g) Inaction d'un copropriétaire

Article 4.- Limites de la jouissance des parties privatives

- a) Harmonie
- b) Fenêtres, portes-fenêtres, châssis et vitres, volets et persiennes
- *c) Terrasses et balcons
- *d) Publicité
- *e) Location
- *f) Caves
- *g) Emplacements de parking/Garages
- *h) Animaux

Article 5.- Interdictions

Article 6.- Transformations

- a) Modifications des parties communes
- b) Modifications des parties privatives

CHAPITRE III.- TRAVAUX, REPARATIONS ET ENTRETIEN

Article 7.- Généralités

Article 8.- Genre de réparations et travaux

Article 9.- Réparations urgentes

Article 10.- Réparations ou travaux non urgents

Article 11.- Servitudes relatives aux travaux

Article 12.- Nettoyage

***Article 13.- Jardins**

CHAPITRE IV.- CHARGES COMMUNES

Article 14.- Critères et modes de calcul de la répartition des charges communes

Article 15.- Chauffage

Article 16.- Eau

Article 17.- Électricité

Article 18.- Impôts
Article 19.- Charges dues au fait d'un copropriétaire
- Augmentation des charges du fait d'un copropriétaire
Article 20.- Recettes au profit des parties communes
Article 21.- Modification de la répartition des charges
Article 22.- Cession d'un lot
a) Obligations antérieures à la cession de la propriété d'un lot
b) Obligations du notaire
c) Obligation à la dette
d) Décomptes
e) Arriérés de charges
Article 23.- Fonds de roulement
Article 24.- Fonds de réserve
Article 25.- Paiement des charges communes
Article 26.- Recouvrement des charges communes
Article 27.- Comptes annuels du syndic

CHAPITRE V.- ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES - MODE DE CONVOCATION, FONCTIONNEMENT ET POUVOIRS DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

Section 1.- Association des copropriétaires

Article 28.- Dénomination - Siège - Numéro d'entreprise
Article 29.- Personnalité juridique - Composition
Article 30.- Dissolution - Liquidation
a) Dissolution
b) Liquidation
Article 31.- Patrimoine de l'association des copropriétaires
Article 32.- Objet
Article 33.- Solidarité divise des copropriétaires
Article 34.- Actions en justice - Frais

Section 2.- Assemblées générales de tous les copropriétaires

Article 35.- Pouvoirs
Article 36.- Composition
Article 37.- Procurations
Article 38.- Date et lieu de l'assemblée générale ordinaire
Article 39.- Convocations
a) Principes
b) Délais
c) Adresse de convocation
d) Syndic et syndic provisoire
e) Consultation
Article 40.- Ordre du jour
Article 41.- Constitution de l'assemblée

M.H.

Article 42.- Présidence - Bureau - Feuille de présence

Article 43.- Délibérations

a) Droit de vote

b) Quorum de présence - Deuxième assemblée

c) Règles de majorité

d) Considérations pratiques

e) Vote par écrit

f) Procès-verbaux - Consultation

Article 44.- Actions en justice

a) Par l'association des copropriétaires

b) Par un copropriétaire

c) Par un occupant

Article 45.- Opposabilité - Information.

CHAPITRE VI.- NOMINATION, DUREE DU MANDAT ET POUVOIRS DU SYNDIC

Article 46.- Nomination

Article 47.- Révocation - Délégation - Syndic provisoire

Article 48.- Publicité

Article 49.- Responsabilité - Délégation

Article 50.- Pouvoirs

Article 51.- Rémunération

Article 52.- Démission - Fin de sa mission

CHAPITRE VII.- CONSEIL DE COPROPRIETE

Article 53.- Conseil de copropriété

CHAPITRE VIII.- ASSURANCES - RESPONSABILITES - DOMMAGES A L'IMMEUBLE

Article 54.- Généralités

Article 55.- Types d'assurances

Article 56.- Biens et capitaux à assurer

Article 57.- Assurances complémentaires

Article 58.- Primes et surprimes

Article 59.- Responsabilité des occupants - Clause du bail

Article 60.- Franchises

Article 61.- Sinistres - Procédures et indemnités

Article 62.- Destruction et reconstruction de l'immeuble - Fin de l'indivision

CHAPITRE VIII.- DISPOSITIONS GENERALES

Article 63.- Renvoi au Code civil

Article 64.- Langues

TITRE VIII. REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

Article 1.- Définition

- Article 2.- Modifications**
Article 3.- Opposabilité
Article 4.- Règlement des différends
Article 5.- Tranquillité
Article 6.- Terrasses
Article 7.- Conseils et recommandations
a) Sanitaires
b) Instructions en cas d'incendie
c) Locaux vide-ordures
d) Fermetures des portes de l'immeuble

DISPOSITIONS FINALES

Transcription hypothécaire

Le présent acte sera transcrit au deuxième bureau de la conservation des Hypothèques de Bruxelles et il sera renvoyé à cette transcription lors de toutes mutations ultérieures de tout ou partie du bien objet des présentes.

Dispositions transitoires

Toutes les clauses reprises au présent acte sont applicables dès qu'un lot privatif aura été cédé par le comparant, sauf si celles-ci sont contraires à la loi en vigueur.

M.H.

Frais

La participation des acquéreurs dans les frais des présents statuts et ses annexes est fixée forfaitairement à :

LOT PAR UNITE	FORFAIT (hors TVA)
EMPLACEMENT DE PARKING	CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR)
CAVE	CINQUANTE EUROS (50,00 EUR)
APPARTEMENT/STUDIO	CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR)
COMMERCE 1	TROIS MILLE EUROS (3.000,00 EUR)
COMMERCE 2	MILLE EUROS (1.000,00 EUR)
EQUIPEMENT	MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500,00 EUR)

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, élection de domicile est faite par les comparants en leurs sièges ci-dessus indiqué.

CERTIFICAT D'ETAT-CIVIL ET D'IDENTITE

Conformément à l'article 11 de la loi de Ventôse le notaire soussigné certifie les noms, prénoms, lieu et date de naissance du comparant et plus précisément au vu de leurs cartes d'identité et statuts.

DESTINATION DES LIEUX

A l'exclusion des emplacements de garage et des caves situées au sous-sol et dont la destination résulte de leur nature même, les diverses entités privatives dénommées « commerce », « appartement » ou « studio », telles qu'elles résultent des plans ci-annexés, sont destinées uniquement à usage principal de commerce ou d'habitation, non exclusive dans les lieux d'une activité professionnelle à titre accessoire et non susceptible de causer un trouble de voisinage (voir ci-dessus), sans préjudice des autorisations administratives et selon les dispositions plus particulièrement définies au règlement de copropriété.

Il n'est pris aucun engagement par le notaire soussigné quant à l'affectation - autre que l'habitation ou commerciale pour les lots concernés - qui peut ou pourra être donnée aux locaux privatifs de l'immeuble. Le notaire soussigné a pour le surplus attiré l'attention du comparant sur la nécessité de se conformer à la législation et à la

réglementation en vigueur, en cas de transformation ou de changement d'affectation.

PROJET

Les comparants nous déclarent qu'ils ont pris connaissance du projet du présent acte, **le 18 avril 2016** et que ce délai a été suffisant pour l'examiner utilement.

DROIT D'ECRITURE

Le droit d'écriture s'élève à la somme de cinquante euros.

DONT ACTE.

Fait et passé, lieu et date que dessus.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions, le comparant a signé avec nous, notaire.

.(suivent les signatures)

POUR EXPEDITION CONFORME