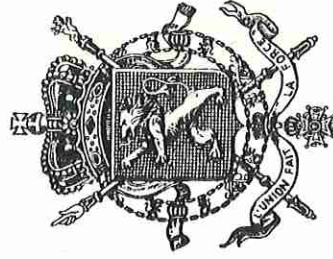


Etude de Maître Charles-Emile SOHET  
Notaire à Forest - BRUXELLES  
Chaussée d'Alseberg, 295



## DOMAINE DE CHERRIDREUX

Immeuble à appartements  
multiples à UCCLE

RESIDENCE «CONSTELLATION»

Bloc III

ACTE DE BASE  
Règlement de Copropriété  
Cahier des Charges

Acte du 20 octobre 1980



REPERTOIRE\_NUMERO 19.139 \_ \_ \_

L'an mil neuf cent quatre-vingt  
Le vingt et un octobre

Par devant Maître Charles Emile SOHET, Notaire à Forest  
Bruxelles, 295, chaussée d'Aalsemberg

A COMPARU :

La société anonyme CONSTRUI HOME, ayant son siège social  
à Uccle, avenue Winston Churchill, 250.

Immatriculée au registre du commerce de Bruxelles, sous  
le numéro 353.440.

Constituée aux termes d'un acte reçu par le Notaire  
Jacques Van Wetter à Ixelles, le vingt-six mars mil neuf cent  
soixante-neuf, publié aux annexes du Moniteur Belge du onze  
avril suivant, sous le numéro 661-1 et dont les statuts ont  
été modifiés suivant acte reçu par le Notaire André van der  
Vorst à Ixelles, le dix-sept mai mil neuf cent septante et un  
publié aux annexes du Moniteur Belge du quatre juin suivant  
sous le numéro 1595-12.

Ici représentée par

Monsieur Zélik KRUCH, demeurant à Forest, avenue Besme  
22, administrateur-délégué de la société, ayant les pouvoirs  
nécessaires aux termes d'une procuration reçue par le Notaire  
Charles Emile SOHET en date du premier septembre mil neuf  
cent septante-six, ratifiée par le conseil d'administration  
dont le procès-verbal a été dressé par le Notaire SOHET sous-  
signé le cinq octobre mil neuf cent septante-six. Une expé-  
dition de ces actes a été transcrite au deuxième bureau des  
Hypothèques de Bruxelles.

Laquelle comparante a requis Maître Charles Emile SOHET  
Notaire soussigné, de dresser l'acte de base de l'immeuble,  
dont il sera question ci-après.

Cet acte de base est divisé en six chapitres, étant :

Chapitre UN : EXPOSE  
Chapitre DEUX : DIVISION DE L'IMMEUBLE  
Chapitre TROIS : CONDITIONS SPECIALES - SERVITUDES  
Chapitre QUATRE : CONTRAT DE VENTE  
Chapitre CINQ : REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE  
Chapitre SIX : DIVERS

CHAPITRE UN - EXPOSE.

1) La société anonyme CONSTRUI HOME a acquis en vue de l'érec-  
tion de l'immeuble dont il sera question ci-après les  
biens ci-après décrits

COMMUNE d'UCCLE (ex Uccle)

I.- Une parcelle de terrain à bâtir sise dans le domaine  
dénommé "CHERRIDREUX" à front des avenues François Folie et

Circulaire et du Dieweg, paraissant actuellement cadastrée section D numéro 116 c partie d'une contenance d'après titre d'environ un hectare trente-neuf ares, nonante deux dixmilliares et d'après mesurage ci-après relaté, de un hectare, soixante-deux ares, quatre-vingts centiares, quatre-vingt-trois dixmilliares.

Formant le lot 3 du plan de lotissement "CHERRIDREUX"

Est exclue de ce bien une superficie en sous-sols de dix ares cinquante centiares appartenant au lot 2 et formant une partie du parking souterrain du bloc "Minerve" étant entendu que le sol en surface appartient au bien vendu, telle que cette partie du sous-sol figure sous teinte rouge au plan et au plan de volume en sous-sol, dressés le quatre avril mil neuf cent septante-quatre par les géomètres GUSTIN et HANNESSE à Uccle, 134, rue Vanderkindere, demeurés annexés à l'acte de base du Bloc Minerve (Bloc 2) dressé par le Ministère des Notaires Snyers d'Attenhoven et Léon Verbruggen à Bruxelles, le huit du même mois. Cette partie de sous-sol étant destinée à l'édification de constructions formant partie du parking souterrain du bloc Minerve. Une photocopie de ce plan demeurera ci-annexée.

Tel et au reste que ledit terrain se trouve figuré sur le plan avec procès-verbal de bornage et de délimitation dressé par messieurs Léopold WILS et Lucien HANNESSE, géomètres experts immobiliers à Bruxelles, lequel plan demeurera ci-annexé.

II.- Dans la résidence "Minerve" édifiée sur

1) une parcelle de terrain dans le domaine dénommé "CHERRIDREUX" situé à front de l'avenue François Folie et de l'avenue Circulaire d'une contenance d'environ deux hectares quatre-vingt-deux ares nonante-sept centiares cadastrée d'après titre section D partie des numéros 88 g et 116 C, paraissant actuellement cadastrée Section D numéro 116 e partie constituant le lot 2 du lotissement.

2) une partie du sous-sol du lot 3 dudit lotissement d'une superficie d'environ dix ares cinquante centiares dont la pleine propriété est rattachée au lot deux.

Les emplacements pour voiture numéro 102 et 103, situés au sous-sol "extra muros" comprenant en propriété privative et exclusive les emplacements proprement dits.

#### REMARQUE.

Il n'est attribué aux dits biens, aucune quotité dans le terrain ni dans les parties communes des constructions, l'entretien de l'acquéreur étant de désaffecter ceux-ci et d'affecter leur superficie à usage de passage vers le parking des constructions à ériger sur le lot trois du lotissement.

#### ORIGINE DE PROPRIÉTÉ.

Le bien prédécrit sub I.- appartient à la société anonyme

CONSTRUI HOME pour l'avoir acquis de la société anonyme Terres et Domaines à Bruxelles et de la société anonyme World Trade Center Tower II à Bruxelles aux termes d'un acte reçu par le Notaire Charles Emile SOHET à Forest-Bruxelles, à l'intervention du Notaire Snyers d'Attenhoven à Bruxelles en date du premier août mil neuf cent septante-sept, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles le vingt-deux août mil neuf cent septante-sept. volume 8004 numéro 15.

Le vendeur est propriétaire du bien prédécrit pour l'avoir acquis initialement sous plus grande contenance à raison d'un/septième indivis de

1) Monsieur Paul Charles Prosper Hanrez, docteur en sciences à Uccle et 2) Monsieur Bernard Prosper Edmond Maroquin, industriel à Dilbeek, aux termes d'un acte de vente reçu par le Notaire Emile Marchant alors de résidence à Uccle le dix-huit décembre mil neuf cent soixante-sept, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Bruxelles le trois janvier mil neuf cent soixante-huit, volume 6201 numéro 19.

Les autres acquéreurs indivis étant :

- a) la société Promotion Immobilière Belge à Bruxelles
- b) la société Finance et Entreprise à Grez-Doiceau;
- c) la Société Transactions Générales à Bruxelles;
- d) la société Groupe I - Groupe Immobilier Belge à Bruxelles;
- e) la société "S.A. FIBELGAZ N.V." à Bruxelles.

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire Emile Marchant précité, le vingt décembre mil neuf cent soixante-huit, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles le quatorze février mil neuf cent soixante-neuf, volume 6400, numéro 6, suivi d'un acte rectificatif du prix passé devant ledit Notaire Marchant le dix-sept décembre mil neuf cent soixante-neuf, les sociétés Promibel (Promotion Immobilière Belge), Transga (Transactions Générales) Group I (Groupe I Groupe Immobilier Belge, Fibelaf, Terres et Domaines, ont procédé entre elles à la cession de cinq/cent et cinquantièmes indivis de ce plus grand bien à la société Promibel.

Aux termes d'un acte reçu par les Notaires Léon Verbruggen à Bruxelles et Pierre Marchant à Uccle le vingt-neuf mai mil neuf cent septante-trois transcrit au deuxième bureau des Hypothèques de Bruxelles le quinze juin mil neuf cent septante-trois, volume 7165 numéro 12, les sociétés Promibel, Finanter (Finances et Entreprises), Transga, Groupe I et Fibelaf ont cédé tous leurs droits indivis soit treize/quinzièmes indivis à la société Terres et Domaines, laquelle était déjà propriétaire des deux/quinzièmes indivis restant dans le terrain dont le bien décrit ci-dessus fait partie.

Aux termes d'un acte reçu par les Notaires Albert Snyers d'Attenhoven, prénommé et Léon Verbruggen, précité, en date du vingt-neuf mai mil neuf cent septante-trois transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Bruxelles le quinze juin suivant, volume 7165 numéro 15, la société Terres et Domaines a renoncé au profit de la société W.T.C. au droit d'accession sur partie du plus grand bien d'une contenance de quatre hectares vingt-deux ares quatre-vingt neuf centiares englobant le lot 3 objet du présent acte.

Messieurs Paul Hanrez et Bernard Maroquin, prénommés, avaient recueilli ce bien dans la succession de Mademoiselle Marguerite Francine Jeanne HANREZ, en son vivant sans profession, demeurant à Uccle, y décédée le vingt avril mil neuf cent septante-sept, célibataire et sans laisser d'héritiers réservataires ascendants ou descendants et dont ils avaient été institués en qualité de seuls légataires universels, aux termes de son testament olographe en date du vingt huit août mil neuf cent cinquante-deux, et du codicille olographe en date du vingt-neuf juin mil neuf cent soixante et un, déposé au rang des minutes du Notaire Marchant, prénommé, suivant acte de son ministère en date du vingt-six avril mil neuf cent soixante-sept, en vertu d'une ordonnance rendue, le même jour, par le Président du Tribunal de Première Instance séant à Bruxelles.

Messieurs Paul Hanrez et Bernard Maroquin, prénommés, ont été envoyés en possession de la succession de Mademoiselle Marguerite Hanrez, aux termes d'une ordonnance rendue par le Président du Tribunal de Première Instance séant à Bruxelles, en date du neuf mai mil neuf cent soixante-sept.

Le dit bien appartenait à Mademoiselle Marguerite Francine Jeanne Hanrez, prénommée, savoir :

1) partie par suite de l'attribution qui lui en a été faite avec d'autres biens, aux termes d'un acte de partage passé devant le Notaire Hauchamps à Ixelles, le quatorze décembre mil neuf cent vingt, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-quatre janvier mil neuf cent vingt et un, volume 1450 numéro 5.

2) Le restant, par suite d'acquisition en faite de la Commune d'Uccle, aux termes d'un acte administratif passé devant le Bourgmestre de cette commune, le trente septembre mil neuf cent trente et un, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles le cinq octobre suivant, volume 1868 numéro 8 et passé en vertu d'une délibération du Conseil Communal d'Uccle en date du vingt avril mil neuf cent trente et un, approuvé par la Députation Permanente du Conseil Provincial du Brabant, en séance du quinze juillet mil neuf cent trente et un.

Les biens décrits sub II appartiennent à la société anonyme CONSTRUIT HOME pour les avoir acquis des mêmes sociétés aux termes d'un acte reçu par les Notaires Snyers d'Attenhoven à Bruxelles et Charles Emile SOHET sousigné, en date du premier décembre mil neuf cent septante-sept, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles.

" gement était réalisée et que, par suite d'une modifica-  
" tion du plan d'aménagement à approuver par les autorités  
" compétentes, le restant du territoire à aménager rece-  
" vrait une autre destination que celle actuelle, la ou les  
" parties réalisées seront clôturées et parfaitement para-  
" chevées à l'égard des constructions résidentielles qui y  
" seront érigées, de telle sorte que le parc se trouvera  
" alors ramené aux limites des territoires circonscrits au  
" permis de lotir.

" Il résulte de ce qui précède qu'aussi longtemps que le  
" bloc "Mercure" constituera la seule entité résidentielle  
" du plan particulier d'aménagement, la partie du parc com-  
" prise dans le plan de bornage joint au présent acte sera  
" régie -en dehors des jardins privés- par le seul règle-  
" ment de copropriété particulier du bloc "Mercure" for-  
" mant annexes aux présentes et les frais d'entretien, de  
" décoration et de surveillance incomberont en tant que  
" frais communs à chacun des copropriétaires du bloc "Mer-  
" cure" en fonction des coefficients de copropriété.

" Dans l'hypothèse de la réalisation, en accord avec  
" les autorités compétentes publiques, en tout ou en parti-  
" ou par phases successives du plan particulier d'aména-  
" gement, un règlement d'exercices de servitudes récipro-  
" ques visant l'ensemble des parties à usage commun des ter-  
" ritoires successivement incorporés dans les entités ré-  
" sidentielles construites, sera mis sur pied par les soins  
" du ou des promoteurs qui auront procédé à cette réalisa-  
" tion.

" Ce règlement d'exercice de servitudes réciproques sera  
" susceptible de modification et d'adaptation dans l'ave-  
" nir par décision des copropriétaires de l'ensemble des  
" blocs construits, statuant à la majorité simple des voix

" Ce règlement sera basé sur les principes suivants aux  
" quels s'obligent les divers acquéreurs, savoir :

" 1) les coefficients de participation aux charges commune  
" de chaque bloc résidentiel construit seront établis en  
" fonction des "surfaces planchers" de chacun des immeu-  
" bles. Le cas échéant, cette répartition pourra se scinde  
" en tableaux de coefficients particuliers, dans l'hypo-  
" thèse où certains éléments collectifs n'intéresseraient  
" que des parties du territoire urbanisé à l'exclusion  
" d'autres.

" 2) la quote-part de chaque bloc résidentiel dans les  
" frais de communauté générale constituera alors une charg  
" commune à répartir au prorata des surfaces hors tout et  
" hors du sol des trois blocs.

" En outre, certaines parties communes d'un bloc réside  
" tiel construit, pourraient dans l'intérêt même de la réa  
" lisation du plan particulier d'aménagement, devoir servi  
" en tant qu'éléments collectifs à l'usage d'un ou de plu-  
" sieurs autres immeubles qui seraient implantés dans le  
" périmètre urbanisé.

" Dans cette éventualité, ces éléments collectifs,  
" ainsi que leurs équipements et accessoires, deviendrai-  
" ent communs à plusieurs immeubles, et les frais de leur  
" entretien, de leur réparation et éventuellement de leur  
" renouvellement, seraient à répartir entre les divers im-  
" meubles qui en auraient l'usage, selon les principes ex-  
" posés ci-avant aux points 1) et 2) du règlement des ser-  
" vitudes générales.

" A l'effet de répondre à cette éventualité, les inter-  
" venants au présent acte de base se réservent expressément  
" pour elles-mêmes, agissant ensemble ou séparément, que  
" pour leurs ayants-cause respectifs, agissant alors en tant  
" que promoteurs de la réalisation totale ou partielle du  
" plan d'aménagement particulier dont question aux présen-  
" tes, la faculté d'effectuer et d'adapter le local et les  
" installations de la chaufferie du bloc "Mercure" à l'usage  
" de la production d'eau chaude destinée au chauffage et à  
" l'alimentation de l'un ou des autres immeubles qui seraient  
" implantés dans le périmètre du plan particulier d'aména-  
" gement.

" Les travaux relatifs à cette affectation se feraient  
" aux frais, risques et périls du ou des promoteurs qui au-  
" raient à parachever les lieux, à l'effet de ne porter au-  
" cun préjudice aux biens communs et particuliers des copro-  
" priétaires du bloc "Mercure" qui renoncent cependant à  
" revendiquer quelque indemnité quelconque notamment pour  
" manque de jouissance pendant l'exécution des travaux, sauf  
" que le chauffage de leurs parties privatives devrait être  
" assuré.

" De même, il est repris textuellement aux présentes, les  
" stipulations suivantes extraites de l'acte de base du ré-  
" sidence "Minerve" (bloc 2).

" Faisant usage de la faculté dont question ci-dessus,  
" les sociétés comparantes déclarent arrêter ainsi qu'il  
" suit le règlement d'exercice des servitudes réciproques  
" en ce qui concerne l'affectation de la chaufferie du bloc  
" Mercure" à l'usage commun des immeubles implantés dans  
" le périmètre du plan particulier d'aménagement précité.

" Tous les immeubles du plan particulier d'aménagement  
" seront desservis en chauffage central et distribution  
" d'eau chaude. En principe, ils le seront par la chauffe-  
" rie" du bloc "Mercure" ainsi qu'il est prévu à l'acte de  
" base précité dudit immeuble.

" Cette chaufferie, son local, ses locaux annexes et di-  
" verses installations fonctionneront au profit commun de  
" tous les immeubles implantés dans le périmètre du plan  
" particulier d'aménagement et ce, à titre de servitude  
" perpétuelle et gratuite et à charge pour ces immeubles  
" d'en assurer l'entretien à frais communs.

" Les conduites de distribution et de raccordement de  
" cette chaufferie aux différents immeubles seront placés  
" à titre de servitude perpétuelle et gratuite dans les



" zones délimitées par un trait pointillé rouge au plan  
" numéro 3002 D ci-annexé. Tous les frais relatifs à cette  
" centrale de chauffe, à l'exclusion des frais de construc-  
" tion et d'installation, mais y compris les frais de répa-  
" ration et les frais découlant de son fonctionnement seront  
" à charge des immeubles desservis, au prorata des surfaces  
" hors tout et hors sol des trois blocs et prorata temporis  
" à partir du jour de la réception provisoire des apparte-  
" ments.

" Nonobstant ce qui est dit ci-avant, les sociétés compa-  
" rantes se réservent en tout état de cause le droit de modi-  
" fier le projet de l'installation de chauffage envisagée  
" sans avoir à obtenir l'accord des copropriétaires des im-  
" meubles à ériger sur les lots 2 et 3.

" Elles pourront notamment installer aux endroits qu'el-  
" les désigneront des centrales ne desservant qu'un seul  
" immeuble ou plusieurs d'entre eux si, du point de vue  
" technique, cette solution leur semble préférable, ce dont  
" elles resteront seules juges, ces réserves impliquant le  
" droit pour les sociétés comparantes de créer éventuelle-  
" ment à cette fin, à titre perpétuel et gratuit, les servi-  
" tudes nécessaires notamment à l'établissement et au pas-  
" sage de toutes installations, canalisations et conduites  
" à charge ou au profit des différents immeubles.

" 2. Servitudes d'aménagements :

" a) Ainsi qu'il résulte de la note de servitudes ci-annexée et du plan y figurant, certaines parties communes du bloc Minerve reprises à titre indicatif en rose audit plan, telle que la rampe donnant accès au parking en sous-sol; le parking visiteurs ainsi que certains chemins d'accès, sont implantés sur partie du terrain constituant le lot trois du plan de lotissement.

" Cette situation subsistera à titre de servitude perpétuelle et gratuite à charge du lot 3 (fonds servant) au profit du lot 2 (fonds dominant) à charge pour les copropriétaires du lot 2 d'en supporter seuls tous les frais d'entretien et de réparation.

" S'il s'avérait par la suite, que ces parties communes du lot 2 soient affectées à l'usage commun des lots 2 et 3, les dits frais d'entretien et de réparation seraient répartis entre le lot 2 en tant que bénéficiaire de la servitude et le lot 3 en tant que propriétaire au prorata des surfaces hors tout et hors sol des deux blocs y érigés.

" b) Il résulte d'autre part de ladite note de servitudes qu'une partie de chacun des jardins attribués en jouissance exclusive aux appartements dénommés M 5 R ch B et M 4 R ch D est implantée sur partie du terrain constituant le lot trois du plan de lotissement.

" Cette situation subsistera à titre de servitude perpétuelle gratuite, à charge du lot 3 (fonds servant) au profit respectif du chacun des dits appartements (fonds

" dominant) à charge pour les propriétaires de ceux-ci d'en  
" supporter tous les frais d'aménagement et d'entretien con-  
" formément aux stipulations de l'article 51 du règlement de  
" copropriété ci-annexé.  
" c) L'aire de parking souterrain du bloc "Minerve" est gre-  
" vée à titre perpétuel et gratuit au profit du lot 3 d'une  
" servitude de passage pour véhicules; les sociétés comparan-  
" tes se réservant en effet la faculté de faire communiquer  
" les parkings souterrains du bloc "Minerve" et de l'immeuble  
" à ériger sur le lot 5.  
" d) Il est en outre constitué à titre perpétuel et gratuit à  
" charge du lot 2, objet du présent acte de base et au bénéfi-  
" ce des autres lots du plan particulier d'aménagement, une  
" servitude de passage pour piétons et véhicules; les modalités  
" d'exercice de cette servitude seront déterminées dans le ré-  
" glement d'exercice des servitudes réciproques ayant trait au  
" parc commun".

REMARQUE.

La société CONSTRUI HOME a fait par le Géomètre Wils, une  
note de servitudes découlant du bornage dont question ci-avant,  
en date du vingt-cinq juillet mil neuf cent septante-sept qui  
est demeurée annexée à l'acte du Notaire SOHET sousigné du pre-  
mier août mil neuf cent septante-sept, laquelle, pour autant que  
de besoin, sera soumise à l'approbation des copropriétaires du  
lot 2.

B) Acte du Notaire Snyers d'Attenhoven du premier décembre mil  
neuf cent septante-sept.

" Article trois - changement d'affectation.  
" TERRES ET DOMAINES et WORLD TRADE CENTER TOWER II ne s'oppo-  
" seront pas, pour leur part, à ce que l'acquéreur affecte les  
" emplacements de parking 102 et 105 à usage d'accès au parking  
" du lot III et permettront pour leur part, sous réserve des au-  
" torisations administratives, cette affectation à usage d'accès  
" au parking du lot III, tel que cela découle de l'acte de base  
" de l'immeuble "MINERVE".  
" "TERRES et DOMAINES" et "W.T.C. TOWER II" ne s'engagent que  
" pour elles-mêmes et ne seront tenues en aucun cas de transmet-  
" tre ie présent engagement à leurs ayants-cause à quelque titre  
" que ce soit.  
" Article quatre - Condition résolutoire.  
" La présente vente sera résolue automatiquement et de plein  
" droit dès l'instant où, pour quelque cause que ce soit, indé-  
" pendamment de son fait ou de sa volonté, il s'avèrerait certain  
" que l'acquéreur n'obtienne pas les autorisations nécessaires  
" au changement d'affectation des biens faisant l'objet de la  
" présente vente.  
" En pareille hypothèse, il ne serait dû aucune indemnité  
" de part ni d'autre sauf la restitution des sommes qui auraient  
" été payées à titre de prix de vente.

" En raison d'une part de la division du Domaine "CHERRI-  
" DREUX" en trois ensembles immobiliers "Mercure" "Minerve"  
" et projet d'un troisième bloc, et d'autre part l'existence  
" d'équipements et d'installations communs à ces trois blocs  
" il sera établi avec les copropriétaires du bloc "Mercure"  
" un règlement général destiné à régler les rapports des co-  
" propriétaires desdits blocs entre eux.

" Ce règlement général, auquel l'acquéreur s'engage à  
" adhérer, sera établi conformément aux usages en la matière  
" et à l'équité.

" Il prévoira notamment que, par dérogation aux stipula-  
" tions de l'article 51 du règlement de copropriété et en  
" vue d'assurer l'harmonie de l'ensemble du parc, les jardins  
" dont la jouissance privative est rattachée à certains ap-  
" partements, seront entretenus aux frais des propriétaires  
" de ces appartements par la gérance chargée de l'administra-  
" tion du Parc et à l'initiative de celle-ci".

C) Acte du Notaire SOHET du douze décembre mil neuf cent  
septante-huit contenant acte de Base afférent au Bloc IV  
du Résidence CONSTELLATION (Acte de Base Modificatif)  
stipule :

" Au cas où la société anonyme CONSTRUI HOME devait prévoir  
" une conciergerie dans l'un des Blocs du Résidence CONSTEL-  
" LATION, elle constituerait une partie commune générale du  
" Bloc dont elle fait partie.

" Le concierge de cet immeuble assumera alors les tra-  
" vaux de conciergerie de l'ensemble du Complexe Immobili-  
" lier; cette obligation sera constituée à titre de servi-  
" tude perpétuelle et gratuite grevant le Bloc abritant  
" la conciergerie (fond servant au profit des Blocs)  
" (fonds dominant) dont les travaux de conciergerie seront  
" assumés par le concierge du fond servant. Le salaire du  
" concierge, les lois sociales, les frais de chauffage,  
" d'éclairage, d'entretien et de réparation de la concier-  
" gerie et, en général, tous les frais de conciergerie  
" à charge de la copropriété (à l'exception du logement)  
" seront supportés par tous les copropriétaires du Bloc  
" desservi par le concierge au prorata du nombre de cent-  
" millièmes du terrain affectés aux parties privatives  
" dont ils seront propriétaires.

Toutes les clauses et conditions spéciales ci-dessus  
reprises doivent être considérées comme étant également clau-  
ses, conditions et servitudes s'appliquant au présent immeu-  
ble à construire comme elles le sont pour les autres comple-  
xes.

#### 4.- CONSTRUCTIONS - PLANS.

La société comparante a l'intention de construire sur  
le terrain prédécrit un complexe immobilier dénommé "Résiden-  
ce Constellation" comprenant cinq immeubles à appartements  
multiples qui seront identifiés comme suit Blocs D I, D II,  
D III, D IV et D V à front du Dieweg.

Cet ensemble d'immeubles constituera un seul complexe  
et sera desservi par des parties communes générales à l'en-  
semble des blocs à ériger.

Chacun des cinq blocs prénommés devront être considérés comme des immeubles distincts, dont :

- 1) les sous-sols communiqueront entre eux;
- 2) le chauffage et la distribution d'eau chaude seront assurés par un appareillage commun (soit celui du bloc "Mercure" ou tout autre appareillage propre au lot 5 objet des présentes;
- 3) les garages et parkings seront desservis par des entrées, sorties, rampes d'accès et aires de manoeuvres et de circulation communs.
- 4) la conciergerie sera établie dans le Bloc III, objet des présentes.

La société anonyme CONSTRUI HOME ou ses ayants-cause pourront, sans devoir obtenir l'accord des futurs copropriétaires des immeubles qui constituent le susdit complexe, apporter au programme ci-avant exposé toutes modifications qu'ils jugeront utiles et l'étendre à d'autres immeubles contigus, chacun des immeubles composant le complexe constituant, comme dit ci-dessus, une propriété indépendante, sauf en ce qui concerne les services communs et servitudes, résultant des actes de base et de leurs annexes.

Cet exposé fait, la société anonyme CONSTRUI HOME nous a requis de dresser l'acte de base de l'immeuble dénommé " CONSTELLATION D III " constituant la deuxième phase de la construction du complexe immobilier dont question à l'exposé qui précède.

#### CHAPITRE II - DIVISION DE L'IMMEUBLE.

La société anonyme CONSTRUI HOME, comparante, à fait établir par Monsieur Henri LEBLIC, architecte inscrit au tableau de l'ordre de la Province du Brabant, demeurant à Ixelles, rue du Trône, 153, les plans du bâtiment à ériger.

Les dits plans ont été soumis aux services urbanistiques et communaux compétents en la matière.

Ces plans prévoyant la construction de deux sous-sol, d'un rez-de-chaussée, de huit étages types ont été approuvés par les dites autorités qui ont délivré à la société CONSTRUI HOME, l'autorisation de bâtir en date du trente et un janvier mil neuf cent septante-huit.

La société anonyme CONSTRUI HOME s'oblige à respecter les conditions imposées par ces autorisations.

Les plans dont question ci-dessus dûment approuvés par l'architecte préqualifié, sont signés ne varietur par les représentants de la société CONSTRUI HOME, comparants et le Notaire soussigné, et resteront ci-annexés.

Une copie du permis de bâtir dont question ci-avant demeure également ci-annexée.

Cet exposé fait, les comparants déclarent vouloir placer l'immeuble à construire, ainsi que le terrain, sous le régime de la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre.

3) Conditions spéciales figurant dans les titres de propriété  
A) Acte du Notaire SOHET du premier août mil neuf cent septante-sept.

" I.- 1) La société acquéreuse sera subrogée dans tous les  
" droits et obligations découlant des stipulations des ac-  
" tes de base et éventuellement des actes de base modifica-  
" tifs établis pour les blocs "Minerve" et "Mercure", dres-  
" sés par le Notaire Marchant le dix-sept décembre mil neuf  
" cent soixante-neuf et vingt-huit décembre mil neuf cent  
" septante et par Maître Snyers d'Attenhoven les huit avril  
" et neuf décembre mil neuf cent septante-quatre ainsi que  
" dans toutes les dispositions prises par les permis de lo-  
" tir et de bâtir des seize avril et deux juillet mil neuf  
" cent soixante-neuf et dix-sept décembre mil neuf cent  
" septante-trois et de leurs modifications notamment la let-  
" tre dérogation de la Commune d'Uccle du vingt-deux mars  
" mil neuf cent septante-quatre. Lesquelles l'acquéreur dé-  
" clare parfaitement connaître et dont certaines dispositi-  
" ons sont reprises ci-après".

" 2) Le vendeur déclare que son titre de propriété ne fait  
" pas mention de conditions particulières et ne pas savoir  
" s'il existe d'autres conditions spéciales ou servitudes  
" que celles découlant, soit du plan de lotissement et des  
" prescriptions y annexées, soit des permis de bâtir et  
" permis de lotir, soit des actes de base des lots 1 et 2  
" et des actes modificatifs notamment ce qui suit : L'acte  
" de base régissant les immeubles du lot 1 "Résidence MERCU-  
" RE" a été reçu par le susdit Notaire Marchant le dix-sept  
" décembre mil neuf cent soixante-neuf et transcrit au  
" deuxième bureau des hypothèques de Bruxelles, le dix-sept  
" février suivant, volume 6655 numéro 1.

" L'acte de base du lot 2 "Résidence MINERVE" a été reçu  
" par les Notaires Snyers d'Attenhoven et Verbruggen prénor-  
" més, le huit avril mil neuf cent septante-quatre, trans-  
" crit audit deuxième bureau le vingt-trois avril mil neuf  
" cent septante-quatre, volume 7385 numéro 1 et l'acte modi-  
" ficatif a été transcrit au même bureau le vingt décembre  
" mil neuf cent septante-quatre, volume 7508 numéro 13.

" Tant l'acte de base du complexe MERCURE que celui du  
" complexe MINERVE contiennent les stipulations ci-après r-  
" produites et pouvant avoir des implications sur la cons-  
" truction du complexe sur le lot 3 objet des présentes,  
" implications dans lesquelles l'acquéreur sera subrogé  
" tant pour les servitudes qui pourraient grever le lot 3  
" que pour celles dont ce même lot pourrait bénéficier.  
" Les stipulations ci-après sont extraites de l'acte de  
" base du résidence MERCURE.

" CHAPITRE 3 - Plan particulier d'aménagement-servitudes  
" générales.

" Il résulte du plan de lotissement figurant parmi les  
" plans ci-avant définis et annexés (plan numéro 3051) dit  
" "plan d'ensemble"; que les bâtiments à construire, objet  
" du présent acte de base, seront implantés et appelés à s'in-  
" tégrer dans ledit plan de lotissement qui a été approuvé  
" et qui constitue, en fait, le plan d'aménagement particulier  
" de l'ilot sis à l'angle de l'avenue de Mercure et du Diweg  
" à Uccle.

" En dehors des constructions résidentielles prévues, à  
" caractère strictement privatif, ce plan comporte des parties  
" qui, tout en restant dans le domaine privé, auront un carac-  
" tère d'utilité collective au service des entités résiden-  
" tielles construites; il s'agit des zones de verdure communes  
" formant parc avec ses sentiers et chemins d'accès et de cir-  
" culation, de l'organisation de chauffage, de l'eau chaude et  
" de diverses autres utilités, ainsi que le cas échéant,  
" de certains aménagements tels que : piscine, court de tennis  
" club-house, etc... à usage communs aux diverses entités  
" résidentielles construites.

" En cas de réalisation du plan particulier d'aménagement,  
" chaque entité résidentielle privative, dont notamment l'en-  
" semble du bloc "Mercure" objet du présent acte de base,  
" comportera dont son propre terrain qui, en dehors des zones  
" éventuellement réservées aux jardins à jouissance privée  
" annexées à certaines parties privatives construites, sera sus-  
" ceptible, pour ce qui constitue sa partie non construite,  
" d'être englobé dans l'ensemble du parc et des biens à usage  
" commun qui, des points de vue jouissance, décoration, entre-  
" tien, rénovation et gardiennage, peuvent être soumis, sous  
" la seule décision des promoteurs, à des règles communes à  
" l'ensemble du périmètre aménagé selon le plan de lotissement  
" prérappelé.

" En d'autres termes, dans l'hypothèse de la réalisation  
" du plan particulier d'aménagement, chaque entité résidentiel-  
" le privative, à savoir le bloc "Mercure" dans le cadre du  
" présent acte de base est susceptible d'être soumise non seu-  
" lement à un règlement de copropriété particulière, pour ce  
" qui concerne ses éléments constitutifs et ses équipements  
" propres, mais en outre, à un règlement d'exercices de servi-  
" tudes réciproques, pour tout ce qui concernera les éléments  
" collectifs circonscrits dans le périmètre du plan d'aménage-  
" ment.

" Les frais de premier aménagement de ces éléments d'inté-  
" rêt collectif seront supportés par les sociétés comparantes  
" pour ce qui concerne les biens qu'elles possèdent ou continue-  
" ront à posséder dans le périmètre du plan particulier d'amé-  
" nagement, les dites sociétés décidant seules, en accord avec  
" les autorités compétentes de la réalisation totale ou par-  
" tielle desdits éléments collectifs pris en charge par elles,  
" étant entendu que si une partie seulement du plan d'aména-

La division de l'immeuble constituant le Bloc D III du complexe "CONSTELLATION" se fait sur base des plans dont question, ainsi qu'il suit :

Plan numéro 2/3

Le plan numéro 2/3 est le plan du deuxième sous-sol du Bloc III. On y remarque :

- A) les parties communes ci-après :
- la rampe d'accès;
  - les aires de manoeuvres et de circulation de boxes de garage et emplacements de parking;
  - l'escalier et sa cage;
  - un ascenseur numéro 2 et sa cage;
  - la fosse de l'ascenseur numéro 1
  - les dégagements des caves
  - les gaines et aeras
  - une cave réservée et un local vélos-poussettes, locaux compteurs.
- B) les parties privatives ci-après :
- dix-sept caves numérotées 51 à 67
  - dix emplacements de parking numéros 66-67-70-71-72-84-85-88-89 et 90 comprenant :
    - a) en propriété privative et exclusive : l'emplacement de parking proprement dit
    - b) en copropriété et indivision forcée :
      - 1.- les emplacements de parking 66-67-70-71-84-85-88-89 et 90, chacun :
        - vingt-six/dixmillièmes des parties générales du Bloc III
        - quatre-vingt-deux/centmillièmes indivis du terrain;
      - 2. l'emplacement de parking 72
        - vingt-neuf/dixmillièmes des parties générales du Bloc III
        - nonante-deux/centmillièmes indivis du terrain
  - Quatorze boxes de garage numéros 73 à 81 - 83 - 86 et 87, 68 et 69, comprenant :
    - a) en propriété privative et exclusive : le box de garage proprement dit avec sa porte.
    - b) en copropriété et indivision forcée :
      - 1. les boxes 68-73-75-76-77-78-79-80 et 81 chacun
        - les vingt-huit/dixmillièmes indivis des parties communes générales du Bloc III
        - les quatre-vingt-huit/centmillièmes indivis du terrain.
      - 2. le box 69 :
        - trente/dixmillièmes indivis des parties communes générales du Bloc III
        - nonante-cinq/centmillièmes indivis du terrain
      - 3. le box 86 :
        - les trente et un/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III
        - les nonante-huit/centmillièmes indivis du terrain.

4. le box 87 :
  - les trente-deux/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III
  - les cent un/centmillièmes indivis du terrain.
5. le box 85 :
  - les cinquante-un/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III
  - les cent soixante-un/centmillièmes indivis du terrain.
6. le box 74 :
  - les trente six/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III
  - les cent quatorze/centmillièmes indivis du terrain.

Un box de garage double numéro 64-65 comprenant :

  - en propriété privée et exclusive : le box de garage proprement dit avec sa porte.
  - en copropriété et indivision forcée :
    - les septante/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III
    - les deux cent vingt-un/centmillièmes indivis du terrain.

Plan numéro 3/3.

Le plan numéro 3/3 est le plan du premier sous-sol du Bloc III. On y remarque :

- A) les parties communes ci-après :
  - la rampe d'accès
  - les aires de manoeuvre et de circulation des boxes de garage et emplacements de parking
  - l'escalier et sa cage
  - deux ascenseurs avec leur cage
  - quatre locaux poubelles
  - les gaines et aëras
  - les silos
- B) les parties privatives ci-après :
  - vingt caves numérotées 68 à 87
  - dix emplacements de parking numéros 15-16-17-20-21-35-36-39-40-41 comprenant :
    - a) en propriété privée et exclusive : l'emplacement de parking proprement dit
    - b) en copropriété et indivision forcée :
      - 1) les emplacements de parking 15 et 41 :
        - les vingt-huit dixmillièmes des parties communes du Bloc III
        - les quatre-vingt-huit/centmillièmes indivis du terrain.
  - 2) les emplacements de parking 16-17-20-21-35-36-39 et 40 :
    - les vingt-six/dixmillièmes des parties communes du Bloc III
    - les quatre-vingt-deux/centmillièmes indivis du terrain.
- Douze boxes de garage numérotés 24 à 31, 18-19-37-38 comprenant chacun :



- a) en propriété privative et exclusive : le box de garage proprement dit avec sa porte
- b) en copropriété et indivision forcée :
  - 1. les boxes 24 à 31 :
    - trente/dixmillièmes indivis des parties communes générales du Bloc III
    - nonante-cinq/centmillièmes indivis du terrain
  - 2. les boxes 18 et 19 :
    - trente-un/dixmillièmes indivis des parties communes générales du Bloc III
    - nonante-huit/centmillièmes indivis du terrain
  - 3. les boxes 37 et 38
    - trente-deux/dixmillièmes indivis des parties communes générales du Bloc III
    - cent un/centmillièmes indivis du terrain.
- Deux boxes de garage double numéros 22-23 et 33-34 comprenant :
  - a) en propriété privative et exclusive : le box de garage proprement dit avec sa porte;
  - b) en copropriété et indivision forcée :
    - 1. Le box de garage 22-23 :
      - les soixante/dixmillièmes des parties communes générales du Bloc III
      - les cent nonante/centmillièmes indivis du terrain.
    - 2. Le box de garage 33-34 :
      - les soixante-un/dixmillièmes des parties communes générales du Bloc III
      - les cent nonante-trois/centmillièmes indivis du terrain.

REMARQUE :

La société CONSTRUI HOME se réserve expressément le droit de modifier, sans devoir obtenir l'accord des copropriétaires la configuration des emplacements de parking et boxes de garage, laquelle configuration n'est donnée qu'à titre indicatif aux plans susmentionnés; de même elle se réserve expressément le droit de modifier, sans devoir obtenir l'accord des copropriétaires un ou plusieurs emplacements de parking en boxes de garage, le tout tant en ce qui concerne le premier sous-sol que le deuxième sous-sol.

De même, la société CONSTRUI HOME se réserve expressément le droit de modifier, sans devoir obtenir l'accord des copropriétaires, la configuration des caves, laquelle n'est donnée qu'à titre indicatif.

La société anonyme CONSTRUI HOME se réserve le droit de modifier les caves, boxes de garage et emplacements de parking en locaux à autre usage. Ces nombres de dixmillièmes afférents à ces locaux étant répartis sur les nouveaux locaux

Plan numéro 5/3.

Le plan numéro 5/3 est le plan du rez-de-chaussée du Bloc III. On y remarque :

huitième rôle

- A) les parties communes ci-après :
- hall d'entrée avec son porche
  - un dégagement commun
  - l'escalier avec son dégagement et son palier
  - deux ascenseurs avec leur cage
  - les gaines et aéras
  - la conciergerie se composant d'un séjour avec coin à dormir, cuisine et salle de bains et hall d'entrée.
- B) les parties privatives suivantes :
- un appartement dénommé "Rez A" côté parc, à gauche en regardant l'immeuble du Dieweg, comprenant :
    - a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée avec water-closet et un placard, salle de séjour avec feu ouvert, cuisine, dégagement de nuit avec armoire, chambre 1 avec armoire, chambre 2, salle de bains avec water-closet, terrasse côté parc donnant sur salle de séjour, cuisine, chambres 1 et 2, un jardinet.
    - b) en copropriété et indivision forcée :
      - deux cent trente-trois/dixmillièmes indivis des parties communes générales du Bloc III
      - sept cent quarante-deux/centmillièmes indivis du terrain.
    - c) la jouissance du jardinet à l'arrière du dit appartement à charge d'aménagement en jardin d'agrément et d'entretien et sur lequel il ne pourra être érigé aucune construction, même en matériaux légers;
  - un appartement dénommé " Rez D ", côté parc, à droite de l'immeuble en le regardant du Dieweg, comprenant :
    - a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée avec water-closet et un placard, salle de séjour avec feu ouvert, cuisine, dégagement de nuit avec armoire, salle de bains avec water-closet, chambre 1 avec armoire, chambre 2, un jardinet.
    - b) en copropriété et indivision forcée :
      - deux cent trente-trois/dixmillièmes indivis des parties communes générales du Bloc III
      - sept cent quarante-deux/centmillièmes indivis du terrain.
    - c) la jouissance du jardinet à l'arrière du dit appartement à charge d'aménagement en jardin d'agrément et d'entretien, sur lequel il ne pourra être érigé aucune construction même en matériaux légers.
  - un appartement dénommé " REZ B " côté Dieweg, à droite de l'immeuble en regardant ce dernier du Dieweg, comprenant :
    - a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, salle de séjour avec feu ouvert, cuisine, dégagement de nuit avec un placard, 1 salle de bains avec water-closet, douche, chambre 1 et chambre 2 avec armoire et chambre 3.

- b) en copropriété et indivision forcée :
- deux cent quatre-vingt-deux/dixmillièmes indivis des parties communes générales du Bloc III
  - huit cent nonante-six/centmillièmes indivis du terrain.

Plan numéro 8/3

Le plan numéro 8/3 est le plan d'étage type qui se reproduit aux premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième et huitième étages. On y remarque :

A.- les parties communes suivantes :

- le dégagement commun
- les ascenseurs avec leur cage
- l'escalier avec son dégagement et son palier
- les gaines et aéras

B.- les parties privatives ci-après :

appartement de type A, côté Parc, à gauche, en regardant l'immeuble du Dieweg. comprenant :

- a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée avec water-closet et une armoire, salle de séjour avec feu ouvert, cuisine, dégagement de nuit avec armoire, salle de bains avec water-closet, chambre 1, chambre 2 avec armoire, et terrasse côté Parc, donnant sur la salle de séjour, la cuisine et les chambres 1 et 2.

b) en copropriété et indivision forcée :

- l'appartement 1 A au premier étage :
- deux cent trente-neuf/dixmillièmes indivis des parties communes générales du Bloc III
- sept cent soixante-trois/centmillièmes indivis du terrain.
- l'appartement 2 A au deuxième étage :
- deux cent quarante et un/dixmillièmes indivis des parties communes générales du Bloc III
- sept cent soixante-neuf/centmillièmes indivis du terrain.
- l'appartement 3 A au troisième étage :
- deux cent quarante-trois/dixmillièmes indivis des parties communes générales du Bloc III
- sept cent septante-cinq/centmillièmes indivis du terrain.
- l'appartement 4 A au quatrième étage :
- deux cent quarante-cinq/dixmillièmes indivis des parties communes générales du Bloc III
- sept cent quatre-vingt-un/centmillièmes indivis du terrain.
- l'appartement 5 A au cinquième étage :
- deux cent quarante-sept/dixmillièmes indivis des parties communes générales du Bloc III
- sept cent quatre-vingt-sept/centmillièmes indivis du terrain.

- l'appartement 6 A au sixième étage :
  - deux cent quarante-neuf/dixmillièmes indivis des parties communes générales du Bloc III
  - sept cent nonante-trois/centmillièmes indivis du terrain
- l'appartement 7 A au septième étage :
  - deux cent cinquante-un/dixmillièmes indivis des parties communes générales du Bloc III
  - sept cent nonante-neuf/centmillièmes indivis du terrain.
- l'appartement 8 A au huitième étage :
  - deux cent cinquante-trois/dixmillièmes indivis des parties communes générales du Bloc III
  - huit cent cinq/centmillièmes indivis du terrain.
- Un appartement de Type C, côté Dieweg, à droite de l'immeuble en le regardant du Dieweg, comprenant :
  - a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, salle de séjour avec feu ouvert une cuisine, dégagement de nuit avec armoire, salle de bains avec water-closet, chambre 1, chambre 2 avec armoire et terrasse;
  - b) en copropriété et indivision forcée :
    - l'appartement 1 C au premier étage :
      - deux cent trente-un/dixmillièmes indivis des parties communes générales du Bloc III
      - sept cent trente-sept/centmillièmes indivis du terrain
    - l'appartement 2 C au deuxième étage :
      - deux cent trente-trois/dixmillièmes indivis des parties communes générales du Bloc III
      - sept cent quarante-trois/centmillièmes indivis du terrain.
    - l'appartement 3 C au troisième étage :
      - deux cent trente-cinq/dixmillièmes indivis des parties communes générales du Bloc III
      - sept cent quarante-neuf/centmillièmes indivis du terrain.
    - l'appartement 4 C au quatrième étage :
      - deux cent trente-sept/dixmillièmes indivis des parties communes générales du Bloc III
      - sept cent cinquante-cinq/centmillièmes indivis du terrain.
    - l'appartement 5 C au cinquième étage :
      - deux cent trente-neuf/dixmillièmes indivis des parties communes générales du Bloc III
      - sept cent soixante-un/centmillièmes indivis du terrain.
    - l'appartement 6 C au sixième étage :
      - deux cent quarante-un/dixmillièmes indivis des parties communes générales du Bloc III
      - sept cent soixante-sept/centmillièmes indivis du terrain.

- l'appartement 7 C au septième étage :
  - deux cent quarante-trois/dixmillièmes indivis des parties communes générales du Bloc III
  - sept cent septante-trois/centmillièmes indivis du terrain.
- l'appartement 8 C au huitième étage :
  - deux cent quarante-cinq/dixmillièmes indivis des parties communes générales du Bloc III
  - sept cent septante-neuf/centmillièmes indivis du terrain.
- Un appartement de Type B, côté Dieweg, à gauche de l'immeuble en regardant ce dernier du Dieweg, comprenant :
  - a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée, water-closet, salle de séjour avec feu ouvert et cuisine, dégagement avec armoire, salle de bains avec water-closet, chambre 1, chambre 2 avec armoire, terrasse
  - b) en copropriété et indivision forcée :
    - l'appartement 1 B au premier étage :
      - deux cent trente/dixmillièmes indivis des parties communes générales du Bloc III
      - sept cent trente-quatre/centmillièmes indivis du terrain.
    - l'appartement 2 B au deuxième étage :
      - deux cent trente-deux/dixmillièmes indivis des parties communes générales du Bloc III
      - sept cent quarante/centmillièmes indivis du terrain
    - l'appartement 3 B au troisième étage :
      - deux cent trente-quatre/dixmillièmes indivis des parties communes générales du Bloc III
      - sept cent quarante-six/centmillièmes indivis du terrain.
    - l'appartement 4 B au quatrième étage :
      - deux cent trente-six/dixmillièmes indivis des parties communes générales du Bloc III
      - sept cent cinquante-deux/centmillièmes indivis du terrain.
    - l'appartement 5 B au cinquième étage :
      - deux cent trente-huit/dixmillièmes indivis des parties communes générales du Bloc III
      - sept cent cinquante-huit/centmillièmes indivis du terrain.
    - l'appartement 6 B au sixième étage :
      - deux cent quarante/dixmillièmes indivis des parties communes générales du Bloc III
      - sept cent soixante-quatre/centmillièmes indivis du terrain.
    - l'appartement 7 B au septième étage :
      - deux cent quarante-deux/dixmillièmes indivis des parties communes générales du Bloc III
      - sept cent septante/centmillièmes indivis du terrain.

- l'appartement 8 B au huitième étage :
  - deux cent quarante-quatre/dixmillièmes indivis des parties communes générales du Bloc III
  - sept cent septante-six/centmillièmes indivis du terrain.
- Un appartement de Type D, côté parc, à droite de l'immeuble en regardant ce dernier du Diweg comprenant :
  - a) en propriété privative et exclusive : hall d'entrée water-closet et une armoire, dégagement avec armoire, salle de séjour avec feu ouvert, cuisine, salle de bains, chambre 1, chambre 2 avec armoire, terrasse.
  - b) en copropriété et indivision forcée :
    - l'appartement 1 D au premier étage :
      - deux cent trente-neuf/dixmillièmes indivis des parties communes générales du Bloc III
      - sept cent soixante-trois/centmillièmes indivis du terrain.
    - l'appartement 2 D au deuxième étage
      - deux cent quarante-un/dixmillièmes indivis des parties communes générales du Bloc III
      - sept cent soixante-neuf/centmillièmes indivis du terrain.
    - l'appartement 3 D au troisième étage :
      - deux cent quarante-trois/dixmillièmes indivis des parties communes générales du Bloc III
      - sept cent septante-cinq/centmillièmes indivis du terrain.
    - l'appartement 4 D au quatrième étage :
      - deux cent quarante-cinq/dixmillièmes indivis des parties communes générales du Bloc III
      - sept cent quatre-vingt-un/centmillièmes indivis du terrain.
    - l'appartement 5 D au cinquième étage :
      - deux cent quarante-sept/dixmillièmes indivis des parties communes générales du Bloc III
      - sept cent quatre-vingt-sept/centmillièmes indivis du terrain.
    - l'appartement 6 D au sixième étage :
      - deux cent quarante-neuf/dixmillièmes indivis des parties communes générales du Bloc III
      - sept cent nonante-trois/centmillièmes indivis du terrain.
    - l'appartement 7 D au septième étage :
      - deux cent cinquante-un/dixmillièmes indivis des parties communes générales du Bloc III
      - sept cent nonante-neuf/centmillièmes indivis du terrain.
    - l'appartement 8 D au huitième étage :
      - deux cent cinquante-trois/dixmillièmes indivis des parties communes générales du Bloc III
      - huit cent cinq/centmillièmes indivis du terrain.

Plan numéro 10.

Le plan numéro 10 est le plan des toitures, ce plan ne nécessite aucun commentaire.

Plan numéro 11.

Le plan numéro 11 est le plan de la coupe longitudinale, ce plan ne nécessite aucun commentaire.

Plan numéro 20.

Le plan numéro 20 est le plan de la façade immeuble côté Dieweg. Ce plan ne nécessite aucun commentaire.

Plan numéro 21 A.

Le plan numéro 21 A est le plan de la façade côté Parc. Ce plan ne nécessite aucun commentaire.

CHAPITRE III - CONDITIONS SPECIALES - SERVITUDES.

1) Division - Réserve de modification - Plans.

A.- Il résulte de ce qui précède que l'immeuble est composé de parties privatives, qui sont la propriété privative et exclusive de leur propriétaire, et de parties communes, accessoires des parties privatives, dont la propriété appartient, en indivision forcée, à tous les copropriétaires, chacun pour une fraction et attribuée aux locaux privatifs comme déterminé ci-dessus.

La quote-part de chacun des copropriétaires de locaux privatifs dans les diverses parties communes générales, est exprimée, comme déjà mentionné, en dixmillièmes pour former un total de dix mille/dixmillièmes pour l'ensemble du Bloc III.

Par contre, la quote-part de chacun des copropriétaires de locaux privatifs dans le terrain est exprimée en centmillièmes pour former un total de trente un mille huit cent treize/centmillièmes en ce qui concerne le Bloc III, objet des présentes.

Les appartements et emplacements de parking et boxes de garage se voient attribuer le nombre de dixmillièmes et de centmillièmes préindiqués.

Le nombre de dixmillièmes et de centmillièmes ainsi possédés par chacun des copropriétaires fixe sa contribution dans les charges communes; ce nombre de dixmillièmes et de centmillièmes est déterminé, tant par la surface utile et l'importance des locaux privatifs que par leur valeur.

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

La société CONSTRUI HOME se réserve le droit de diviser autrement que ci-dessus un ou plusieurs étages si elle le juge utile pour la vente, sans avoir à obtenir l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires et de procéder, en conséquence, à la redistribution des quotités indivises non vendues. Lors de l'aliénation d'un appartement ainsi modifié, il sera éventuellement joint à l'acte authentique de vente, un plan déterminant la modification.

Onzième rôle

A cet égard, elle aura droit d'incorporer l'usage des parties communes des paliers dans l'un ou l'autre appartement qui serait joint. Cet usage n'entraînera pas de modification dans les millièmes des parties privatives et des parties communes. Dans cette hypothèse, cet usage sera exclusif dans le chef des propriétaires de ce ou de ces appartements qui supporteront seuls, les frais d'entretien entraînés par cet usage privatif. L'entrepreneur pourra même séparer par des portes les parties de palier à usage privé comme dit ci-dessus. En cas de redivision ultérieure d'appartement groupés comme dit ci-dessus, l'usage s'étendrait automatiquement au bénéfice des parties communes et ce gratuitement.

Il est convenu que l'architecte peut, au cours de la construction, apporter aux plans les modifications nécessaires pour assurer un travail conforme aux règles de l'art de bâtir et créer notamment tous passages pour tuyauteries, canalisations et tous autres éléments communs ou privatifs, aëras non prévus aux susdits plans, et qui s'avèreraient nécessaires; en cas de nécessités techniques, créer des parties privatives à partir des parties communes et inversement, déplacer ou modifier la disposition des caves, emplacements de parking, boxes de garage ou des parties communes; de même que d'apporter des modifications utiles au bon aménagement des lieux par suppression d'aménagements inutiles et adjonction d'aménagement utiles. Créer éventuellement à partir des parties communes non utilisées, des locaux privatifs auxquels il ne sera pas attribué de quotités des parties communes de l'immeuble, locaux privatifs qui seront la propriété de la société anonyme CONSTRUI HOME et qu'elle pourra vendre à son profit comme accessoires d'une partie privative de l'immeuble ou du complexe sans laquelle ils ne pourront pas être aliénés, donnés en location ou faire l'objet d'une concession d'un droit de jouissance quelconque.

Ladite société se réserve le droit de réduire ou d'augmenter le nombre de caves, même d'en changer l'emplacement et leur disposition pendant la construction, afin de tenir compte de certaines nécessités dictées notamment par les installations générales de l'immeuble, les régies des eaux et électricité, et autres éléments du sous-sol.

Tous plans modificatifs nécessaires seront, s'il y a lieu, déposés au rang des minutes du Notaire Charles Emile SOHET et les actes de base complémentaires éventuels seront dressés par le susdit Notaire SOHET, à la requête de la société CONSTRUI HOME.



La transcription devra être opérée par la seule déclaration de la société CONSTRUI HOMME.

Aussi longtemps que les caves ne sont pas vendues, elles restent la propriété privative de la société comparante et ce pour un délai maximum de vingt ans à partir de ce jour. Après ce terme, les caves non vendues deviendront propriété commune de l'immeuble pour autant qu'à ce moment tous les appartements soient vendus, par la volonté de la société comparante d'en faire abandon pur et simple.

Tout acquéreur d'une des parties privatives de l'immeuble, avec quotités des parties communes, est censé acquiescer à cet accroissement de parties communes.

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

Si la différence était supérieure à cinq pour cent, elle ne pourrait jamais servir de prétexte à une action en résolution (sauf si elle dépassait dix/pour cent en cote ou en surface en moins), mais elle servirait de base au calcul de l'indemnité qui serait à accorder proportionnellement à la différence de surface bâtie entre les cinq/pour cent tolérés et la situation révélée par l'exécution.

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

#### B.- Servitudes particulières et conditions spéciales.

Toutes les conditions spéciales ou servitudes mentionnées dans les actes de base du Bloc Minerve et du Bloc Mercure doivent être considérées comme des conditions et servitudes grevant ou avantageant le lot 3 du Lotissement.

#### 2) Modifications éventuelles à l'acte de base.

La société comparante, représentée comme dit est, déclare réserver à son profit exclusif le droit

A.- de changer seule les quotités respectives dans les parties communes des appartements et autres locaux, mais seulement pour les parties privatives du complexe dont elle reste propriétaire.

La composition des parties privatives et des parties communes n'a, pour le surplus, rien de définitif; elle pourra être modifiée, même en cours de construction, par la société comparante, sans le concours des copropriétaires, de l'immeuble pour les locaux dont elle reste propriétaire, en exécution du cahier des charges régissant la vente, des règlements des autorités compétentes, ou même dans le but d'améliorer la disposition générale ou particulière de l'immeuble.

Si, faisant usage de cette faculté, la société comparante rendait commune une partie privative, les quotités indivises y affectées seraient réparties entre d'autres locaux privés dont ladite société resterait propriétaire, au gré de cette dernière.

B.- de rendre privatifs les paliers d'étages et des dégagements à certains niveaux.

C.- d'aménager tout ou partie des plates-formes et toitures en terrasses dont la jouissance privative et exclusive pourra être rattachée à un ou plusieurs appartements déterminés.

D.- de clôturer ou de murir certaines parties privatives ou communes qui ne le sont pas ou de supprimer des murs et des clôtures et de pouvoir ainsi les affecter à une autre destination.

E.- de transformer les emplacements pour voiture en boxes, même si cette transformation entraîne une diminution du nombre des emplacements.

L'acquéreur, quant à lui, ne pourra pas transformer son emplacement en box, sauf accord préalable et écrit de la société comparante.

F.- dans le but d'assurer une meilleure utilisation de l'immeuble, de changer la destination des locaux privatifs ou communs et d'affecter certaines parties communes à l'usage particulier de certaines propriétés privatives et donc de modifier dans ce but la destination, l'aspect et l'utilisation de certaines parties communes.

La société comparante pourra ainsi créer des servitudes grevant les parties communes au profit de certaines parties privatives sans devoir demander le concours des copropriétaires, ceux-ci, par le fait de leur acquisition, conférant expressément et irrévocablement ce droit à la dite société par mandat ou tout autre moyen juridique approprié s'il échet.

## 2) Etat descriptif.

La société CONSTRUI HOME a fait établir une description des travaux à effectuer et des matériaux à employer pour les parties communes ou privatives.

Un exemplaire de cette description restera ci-annexée.

La société CONSTRUI HOME pourra remplacer certains matériaux par des matériaux similaires, mais à la condition expresse que le coût des matériaux employés par elle, en remplacement, ne soit pas inférieur à celui des matériaux prévus, ce dont elle devra justifier.

## 3) Toiture.-

Sous réserve de ce qui est dit ci-avant, les toitures de l'immeuble sont formées de terrasses.

Ces terrasses ne sont pas accessibles, si ce n'est pour

leur réparation et pour l'entretien des parties communes qui y débouchent ou s'y trouvent, notamment les têtes de cheminées et les débouchés des ventilations, les antennes et la pose des engins nécessaires pour l'emménagement et le déménagement des appartements.

#### 4) Jardins.

Les jardinets qui sont attachés aux appartements Rez A et Rez D constituent des parties communes dont la jouissance exclusive est attribuée; auxdits appartements du rez-de-chaussée, à charge de leur conserver leur destination. Il ne pourra y être érigé aucune construction, même en matériaux légers.

En outre, les dits jardinets devront toujours être entretenus de façon à ne pas nuire au standing de l'immeuble. Cet entretien, y compris le remplacement du dallage de la terrasse est à charge du propriétaire de l'appartement auquel la jouissance du jardinet est attribuée.

#### 5) Caves.

Chacune des caves est destinée à dépendre de la partie privative d'un appartement. Une cave ne comporte pas des quotités dans les parties communes distinctes des quotités des parties communes accessoires de l'appartement dont la cave constitue une dépendance.

Il est permis de réunir deux ou plusieurs caves en un seul local en abattant la cloison qui les sépare, mais seulement sous la surveillance et moyennant l'accord de l'architecte de l'immeuble. Il est interdit d'être propriétaire d'une cave sans être propriétaire d'un appartement dans l'immeuble. Il est aussi interdit de donner une cave en location ou d'en concéder la jouissance à une personne n'occupant pas un appartement faisant partie de l'immeuble.

Le propriétaire d'une cave peut aliéner sa cave pour être incorporée à un autre appartement de l'immeuble. Les aliénations de cave ne modifient pas les quotités dans les parties communes accessoires de l'appartement dont elles sont la dépendance. Ces aliénations de caves, si elles ont lieu constituent des mutations immobilières qui doivent être constatées par acte authentique.

Suivant les prescriptions éventuelles des autorités compétentes, les caves et les passages communs indiqués aux plans en annexe, pourront être affectés comme abris dans l'immeuble et ils pourront être utilisés comme tels dans les conditions et circonstances définies par les autorités publiques.

Ces caves et passages pourront être grevés de cette servitude sans aucune indemnité quelle qu'elle soit, au profit des acquéreurs, propriétaires de ces caves, sans recours contre la société anonyme CONSTRU HOME.

Treizième rôle

6) Réserve mitoyennetés.

Les mitoyennetés qui seraient à acquérir le seront aux frais de la société CONSTRUI HOME.

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

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

La société CONSTRUI HOME pourra faire procéder au mesurage ou cubage de ces murs, procéder à leur estimation, faire dresser le procès-verbal, le faire enregistrer et donner quittance de l'indemnité.

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

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

7) Accès aux emplacements de parking. -- Aires de manoeuvres.

Les frais d'entretien, de réparation et de renouvellement des portes et rampes d'accès, ainsi que des aires de manoeuvres et de circulation seront répartis entre les emplacements de parking et boxes de garage qu'elles desservent au prorata de leurs centmillièmes indivis dans la propriété du terrain.

La possibilité d'accéder aux emplacements de parking et boxes de garage sans manoeuvres, n'est pas garantie par le constructeur.

Si une réparation devait être effectuée à la suite d'une fausse manoeuvre ou d'un accident incombant à l'un des propriétaires, les frais de remise en état seront, exclusivement, supportés par ce propriétaire.

L'accès aux emplacements de parking et boxes de garage se fait par le bloc "Minerve" adjacent au complexe dont fait partie l'immeuble objet des présentes et ce par les emplacements 102 et 103 dudit bloc "Minerve".

Cet accès est commun à l'ensemble du complexe qui sera érigé sur le lot 3 dont fait partie le présent immeuble.

En conséquence, il est établi, à titre de servitude perpétuelle et gratuite, au profit des autres blocs faisant partie dudit complexe, un droit d'entrée, de sortie, d'accès de manœuvres et de circulation par les rampes d'accès du bloc "Minerve" et sur toutes les aires, de circulation et de manœuvres du présent bloc ainsi que des autres blocs qui seront érigés par la suite.

Une servitude analogue sera imposée à charge des autres immeubles du complexe urbanistique, au profit du présent immeuble, étant entendu qu'il est interdit de stationner sur les aires de manœuvres et rampes d'accès.

8) Comme exposé ci-avant, au cas où la société anonyme CONSTRUIT HOME devrait prévoir une conciergerie dans l'un des Blocs du Résidence "CONSTELLATION", elle constituerait une partie commune générale du Bloc dont elle fait partie.

Le concierge de cet immeuble assumera alors les travaux de conciergerie de l'ensemble du complexe immobilier.

Cette obligation sera constituée à titre de servitude perpétuelle et gratuite grevant le bloc abritant la conciergerie (fonds servant) au profit des blocs (fonds dominant dont les travaux de conciergerie seront assumés par le concierge du fonds servant).

Le salaire du concierge, les lois sociales, frais de chauffage, d'éclairage, d'entretien et de réparation de la conciergerie et, en général, tous les frais de conciergerie, à charge de la copropriété (à l'exception du logement) seront supportés par tous les copropriétaires des blocs desservis par le concierge commun au prorata du nombre de centimètres du terrain affectés aux parties privatives dont ils seront propriétaires.

#### 9) Trottoirs -- Jardins -- Pelouses.

Les trottoirs et pelouses constituent des parties communes aux frais d'entretien, de réparation et de renouvellement desquels tous les copropriétaires de l'immeuble contribueront, au prorata des dixmillièmes qu'ils possèdent dans les parties communes.

L'aménagement des pelouses, y compris l'apport des terres arables éventuellement nécessaires, se fera aux frais de la copropriété comme charges communes.

#### 10) Façades et clôtures de jardins.

Dans un but d'harmonisation, les façades de tous les blocs constituant le lot 3 devront avoir un aspect identique, notamment en ce qui concerne la peinture, etc...

Les décisions de changement ou autres, seront prises à la majorité simple de tous les dixmillièmes des immeubles des blocs du lot 3.

D'un même contexte, les clôtures des jardins privatifs afférents aux appartements du rez-de-chaussée devront présenter un caractère identique.

11) Chemin d'accès -- Trottoirs.

Les chemins d'accès et trottoirs desservant chacun des immeubles du complexe constituent des parties communes de l'immeuble, aux frais d'entretien, de réparation et de renouvellement desquels tous les copropriétaires de l'immeuble contribueront, au prorata de dixmillièmes qu'ils possèdent dans les dites parties communes.

12) Terrasses.

Les terrasses inclues dans la description des parties privatives composant l'immeuble constituent des parties communes dudit immeuble dont la jouissance exclusive est réservée aux Propriétaires ou occupants des appartements, auxquels elles sont rattachées.

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

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

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

15) Raccordement télédistribution.

La société CONSTRUI HOME se réserve le droit de faire raccorder l'immeuble au réseau général de distribution. Tous les frais généralement quelconques afférents à ce raccordement éventuel autres que ceux incombant exclusivement aux utilisateurs d'un appareil de réception, à l'exception des emplacements de parking, seront supportés par les copropriétaires au prorata des dixmillièmes qu'ils possèdent dans les parties communes. Tout placement d'antennes sur les toitures est prohibé.

14) Compteurs électriques desservant les caves et emplacements de parking.

La société CONSTRUI HOME se réserve le droit :

- 1) de faire desservir les caves par un seul compteur de passage;
- 2) de faire desservir l'ensemble des boxes et emplacements de parking ou certains groupes d'emplacements de parking par un seul compteur de passage.

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

- a) par chacun des propriétaires ou occupants d'une cave proportionnellement au nombre de caves desservies par le compteur, en ce qui concerne le ou les compteurs desservant les caves.
- b) par chacun des propriétaires ou occupants d'un box ou emplacement de parking, proportionnellement au nombre de parkings desservis par le compteur, en ce qui concerne le ou les compteurs desservant les parkings.

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

Le constructeur se réserve le droit, sans avoir à obtenir l'accord des copropriétaires, de placer les compteurs de consommation d'eau, d'électricité, soit dans les sous-sols dans les locaux aménagés à cet effet, soit sur les paliers d'étages dans des niches ou placards, qui seront également aménagés à cet effet.

15) Cabine électrique et autres locaux à usage commun.

La société CONSTRUI HOME se réserve le droit, sans avoir à obtenir l'accord des acquéreurs d'une partie privative de l'immeuble, d'aménager dans une partie commune quelconque de l'immeuble, les locaux dont la construction serait demandée par les services de distribution d'eau, de gaz et de l'électricité; les plans modificatifs nécessaires seront, s'il y a lieu, déposés au rang des minutes du Notaire Charles Emile SOMET, prénommé, et l'acte de base complémentaire décrivant les plans modificatifs, sera dressé par la susdit Notaire SOMET, à la requête de la société CONSTRUI HOME.

La transcription devra être opérée par la seule déclaration de cette société.

Seules les compagnies distributrices d'eau et d'électricité y auront accès, toujours et à tout moment quelconque.

Le contenu de ce local, c'est-à-dire, tous installations et matériels en rapport avec la transformation du courant électrique à haute tension ou le système d'alimentation en eau (s'il est placé par la société distributrice et à ses frais) resteront la propriété exclusive de ladite société distributrice, qui en aura également l'entretien, de même que celui du local, à sa charge.

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

Quinzième rôle

Ces locaux pourront être utilisés pour desservir l'ensemble des immeubles du complexe immobilier et ce, à titre de services perpétuels et gratuits, à charge et au profit de chacun des immeubles du complexe.

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

#### 16) Service des eaux.

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

- 1) les abonnements au service des eaux, tant pour les parties privatives de bâtisse, que pour les parties communes, seront souscrits en commun par les copropriétaires.
- 2) le gérant souscrit ou renouvelle les demandes d'abonnement au nom des propriétaires.
- 3) tous les avis de paiement seront envoyés au gérant, sauf, le cas échéant, ceux relatifs à des parties privatives alimentées par des compteurs distincts, appartenant au service des Eaux.
- 4) chaque année, au mois de décembre, le gérant fera parvenir au Service des Eaux, la liste des parties qui auraient été vendues ou cédées dans le cours de l'année, en mentionnant l'identité et l'adresse des nouveaux propriétaires de celles-ci.
- 5) les premières demandes d'abonnement pourront être souscrites par le constructeur de l'immeuble, au nom des futurs copropriétaires.

#### 17) Chauffage central et distribution d'eau chaude.

L'immeuble sera desservi en chauffage central et distribution d'eau chaude.

La société CONSTRUI HOME se réserve le droit, sans aucune intervention quelconque des copropriétaires, soit de raccorder le système de chauffage et d'eau chaude au système du bloc "Mercure" suivant les modalités reprises aux conditions spéciales énumérées dans l'acte de base du bloc "Minerve", soit de réaliser pour le lot 5 dont fait partie le présent bloc ~~un~~ chauffage et une distribution d' eau chaude globale pour le lot 5 ou individuel par bloc.

Cette centrale fonctionnera au profit de l'immeuble à charge pour cet immeuble d'en assurer l'entretien, la réparation et le renouvellement éventuel, à frais communs.

Tous les frais relatifs à cette centrale thermique, à l'exclusion des frais de construction et d'installation, mais y compris les frais de réparation et les frais découlant de son fonctionnement seront à charge de l'immeuble au prorata du nombre d'appartements qui le composent et prorata temporis à partir du jour où les dits appartements seront desservis, et ce à l'exclusion des boxes et parkings.



Nonobstant ce qui est dit ci-avant, la société CONSTRUIT HOME se réserve en tout état de cause le droit de déterminer seule le système thermique qui sera adopté pour l'immeuble. Cette installation sera alimentée au gaz, sans avoir à obtenir l'accord préalable des copropriétaires.

Le fonctionnement du chauffage central et du service d'eau chaude sera assuré par le gérant de l'immeuble.

Il est expressément signifié que :

- 1) la distribution d'eau chaude est assurée toute l'année;
- 2) que le chauffage fonctionne de manière que chaque propriétaire ait toujours, à toute époque, un degré de chaleur normale dans ses locaux.

La participation aux frais de ces services est obligatoire pour tous les copropriétaires et occupants de l'immeuble suivant les principes ci-après :

La quote-part incombant à chacun des copropriétaires dans les frais de réparation, d'entretien et de renouvellement relatifs à la centrale de chauffage, et aux appareillages s'y trouvant, tels que les chaudières, les boilers et les brûleurs, sont répartis entre les copropriétaires (à l'exception des propriétaires de garages et parkings) au prorata du nombre de dixmillièmes possédés par chacun d'eux dans la copropriété.

Les frais de consommation sont répartis entre les copropriétaires (à l'exception des propriétaires de garages et emplacements de parkings) à savoir :

- 1) à concurrence de VINGT/POUR CENT entre les copropriétaires au prorata des dixmillièmes possédés par chacun d'eux dans la copropriété.
- 2) à concurrence du solde, soit QUATRE VINGT/POUR CENT à savoir :

a) en ce qui concerne les frais de consommation d'eau chaude :

- si des compteurs volumétriques individuels sont installés, suivant les indications fournies par ces compteurs;
- sinon au prorata des dixmillièmes possédés par chacun des copropriétaires dans la copropriété.

b) en ce qui concerne le chauffage :

- si des compteurs de chaleur sont installés, suivant les indications fournies par ces compteurs;
- sinon, au prorata des dixmillièmes possédés par chacun des copropriétaires dans la copropriété.

Durant la période de chauffage, les commandes de chauffage des locaux privatifs et communs devront toujours rester ouvertes, de manière que la température dans les locaux soit toujours au minimum de dix degrés au-dessus de zéro.

Ces commandes ne pourront jamais être entièrement fermées pour quelque cause que ce soit durant la période de chauffage.

#### DIVERS.

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

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

La réception de la centrale thermique ou des chaufferies communes se fera aux conditions ci-après précisées, au sujet des réceptions provisoires et définitives des parties communes, par le délégué désigné par l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble qui sera desservi par ladite centrale thermique ou les chaufferies.

Le président du premier immeuble sera d'office désigné pour réceptionner la centrale thermique et éventuelles sous-stations même si ces parties concernent les blocs restant à construire et ce à première demande de la société anonyme CONSTRUI HOME.

Cette réception sera opposable à tous les copropriétaires de l'immeuble, chaque acquéreur donnant, par la signature de son acte d'acquisition, tous pouvoirs au délégué des copropriétaires dudit immeuble, pour opérer cette réception pour l'ensemble des copropriétaires de l'immeuble.

Les Plans relatifs aux modifications éventuelles qui seraient apportées au système de chauffage seront déposés au rang des minutes du Notaire Charles Emile SOHET à Forest-Bruelles, par la société CONSTRUI HOME, et la transcription de cet acte devra être opérée à la requête de ladite société.

#### 18) Cheminée. - Chauffage central.

Il est établi dans le bloc IV un local chaufferie au niveau du deuxième sous-sol destiné à desservir l'ensemble du complexe, "Constellation" et ce à titre de servitude perpétuelle et gratuite grevant ledit bloc au profit des autres blocs du complexe.

La cheminée de cette chaufferie s'élève par le bloc V objet des présentes grevant ce dernier, à titre de servitudes perpétuelles et gratuites au profit des autres blocs du complexe.

Les frais généralement quelconques afférents à cette cheminée seront supportés par les propriétaires des locaux privés desservis au prorata du nombre de centimètres affectés à ces locaux dans le terrain.

19) Servitudes conventionnelles et par destination de père de famille.

La construction de l'immeuble, objet du présent acte de base, sera à l'origine de l'existence d'un état de choses entre les divers fonds privatifs ou communs qui composeront l'immeuble, qui eussent constitué des servitudes si ces fonds avaient appartenu à des propriétaires différents.

Ces servitudes prendront naissance, dès la vente d'une partie privative à un tiers; elles trouvent leur origine dans la convention des parties ou la destination du père de famille consacrées par les articles 692 et suivants du Code Civil.

Il en est notamment ainsi :

- des vues qui pourraient exister d'une partie privative sur l'autre;
- des communautés de descentes d'eau pluviale et résiduaire, d'égouts, etc...
- du passage de canalisations et conduites de toute nature (eau, gaz, électricité, téléphone, antennes, etc...)
- et de façon générale, de toutes les communautés et servitudes entre les diverses parties privatives ou entre celles-ci et les parties communes que révéleront les plans ou leur exécution, au fur et à mesure de la construction des bâtiments, ou encore l'usage des lieux.

20) Passage des canalisations, gaines, conduites de cheminées, voiries et parkings.

La société anonyme CONSTRUI HOME déclare constituer à titre de servitude perpétuelle et gratuite, au profit et à charge de tous et chacun des biens privatifs, dont les immeubles forment le complexe urbanistique seront constitués, le droit de passage pour toutes canalisations, gaines, conduites nécessaires à l'exécution et aux achèvements des locaux supérieurs, inférieurs et latéraux.

Cette servitude existera également pour toutes les canalisations généralement quelconques qui devront traverser le terrain sur lequel sont érigés les immeubles objets du présent acte de base, tant pour desservir ces immeubles, que les autres immeubles qui font et feront partie du complexe immobilier et de ses extensions éventuelles.

De même, la société anonyme CONSTRUI HOME se réserve le droit d'aménager sur et sous les terrains qui serviront à la réalisation du complexe immobilier dont il s'agit :

- 1) des chemins, routes et passages, tant pour les piétons que pour les véhicules;
- 2) toutes canalisations généralement quelconques, avec taques sur chambres de visite, permettant l'accès aux tuyauteries.

Ces chemins, routes, passages et canalisations pourront desservir le complexe immobilier et ce, à titre de servitude perpétuelle, gratuite et réciproque entre tous les immeubles du complexe immobilier.

Les frais d'entretien et de réparation seront mis à charge des propriétaires des immeubles desservis, au prorata du nombre de centimètres du terrain leur appartenant.

La société anonyme CONSTRUI HOME se réserve également le droit d'utiliser certaines parties du sous-sol et des espaces non construits du terrain prédécrit, à l'effet d'y construire des emplacements de parking ou garages, qui seront privatifs et qu'elle se réserve de vendre à son bénéfice.

Ces emplacements de garages ne pourront être vendus qu'à des propriétaires d'appartements ou flats dans les immeubles du complexe immobilier, à titre de dépendances de ces appartements ou flats.

Ces garages ou emplacements n'auront pas de quotités indivises dans les parties communes, distinctes de celles des appartements dont ils dépendront, Les aliénations ou échanges de ces garages ou emplacements de parking ne seront permis qu'entre propriétaires d'appartement des immeubles du complexe urbanistique. Ils ne pourront être donnés en location qu'à un occupant des dits immeubles.

Les aliénations ou échanges de ces emplacements de parking ou garages ne modifieront pas les quotités indivises des appartements auxquels ces emplacements ou garages échangés ou aliénés étaient rattachés.

## 21) Servitudes.

1) Il est constitué, à titre perpétuel et gratuit à charge de l'immeuble objet du présent acte et au bénéfice des autres immeubles à ériger dans le complexe urbanistique, une servitude de passage pour tous piétons et véhicules se rendant à ces immeubles ou en sortant.

Cette servitude pourra s'exercer tant sur les voies de circulation extérieures au rez-de-chaussée et les galeries de garages en sous-sols, que sur les rampes d'accès à ces voies de circulation et à ces galeries.

Une servitude analogue sera imposée à charge des autres immeubles du complexe urbanistique, dont il s'agit, et de ses extensions éventuelles, au profit du présent immeuble.

2) Comme condition essentielle et sans laquelle la vente des éléments composant les présents immeubles ne serait pas consentie, il est stipulé que la société anonyme CONSTRUI HOME se réserve, à titre personnel et gratuit :

a) le droit d'ériger et de maintenir en quelqu'endroit du terrain prédécrit et pour la durée qui lui conviendra, mais au plus tard jusqu'à la date de l'achèvement complet des immeubles composant l'ensemble urbanistique

et de ses extensions éventuelles, un bungalow destiné à ses propres services avec parking y afférent, le tout sur une surface de plus ou moins trois cents mètres carrés, et tout acquéreur d'un élément du présent immeuble est réputé renoncer par le fait même de son acquisition au droit d'accession qu'il pourrait avoir sur ce bungalow, en vertu des articles cinq cent cinquante-trois et suivants du Code Civil.

b) le droit, pour ses représentants et pour toutes personnes agréées par elle, de se rendre en tout temps et pendant la même période, à ce bungalow, de traverser à cet effet, à pied ou à l'aide de tous véhicules ledit terrain et de maintenir des véhicules en stationnement sur le terrain.

c) le droit, pour ses représentants, agents ou toute personne agréée par elle et ce, jusqu'à l'expiration de l'année qui suivra la date d'achèvement complet du complexe urbanistique et de ses éventuelles extensions, de traverser gratuitement la présente propriété, à pied ou au moyen de tout genre de véhicule pour les besoins de la construction du présent immeuble et des futurs immeubles du complexe urbanistique, dont il s'agit et de ses extensions éventuelles, de même que pour les nécessités des services sur le terrain des dits immeubles.

## 22) Parc.

L'immeuble, objet des présentes, fait partie de l'ensemble urbanistique ci-avant défini, lequel comprend plusieurs immeubles.

Le jardin, tant devant que derrière les bâtiments est destiné à faire partie d'un parc unique avec les terrains entourant les autres immeubles qui font ou feront partie de l'ensemble et devra présenter un caractère architectural commun.

Ce parc aura un caractère architectural et sera aménagé suivant les plans, qui seront dressés à la requête de la société anonyme CONSTRUI HOME qui assumera à ses frais la construction de l'infrastructure, à l'exclusion de toutes plantations et l'apport des terres arables.

Ce parc devra être aménagé au fur et à mesure de l'achèvement des immeubles constituant l'ensemble urbanistique ci-avant défini et les copropriétaires de chacun des immeubles devront faire aménager la partie du parc occupant la parcelle de terrain, affectée à leur immeuble dans les trois mois au plus tard de la réception provisoire des parties communes de leur immeuble, à l'exception des sous-sols, comme il sera dit ci-après.

Dix-huitième rôle

Les comparants seront en droit de maintenir leur publicité à l'intérieur du parc ou sur les immeubles érigés, tant qu'ils resteront propriétaires de parties privatives dans les immeubles composant l'ensemble urbanistique dont il s'agit.

La remise à la copropriété de tout ou partie du jardin-parc sera faite indépendamment de tout récolement ou de toutes réception des parties communes intégrées dans les bâtiments constituant le complexe immobilier.

Cette remise pourra être faite au fur et à mesure de l'état d'avancement du complexe immobilier, le choix du moment étant laissé à la seule appréciation de la société anonyme CONSTRUI HOME. Il est ici expressément précisé que la remise du parc n'a à faire l'objet d'aucune agération de la part des copropriétaires, sous réserve de la réception des travaux d'infrastructure qui seront réceptionnés comme une partie commune par la copropriété du bloc du complexe immobilier auquel la partie du Parc concernée sera remise par la société anonyme CONSTRUI HOME. Pour autant que de besoin, il est rappelé que cette réception est totalement indépendante des parties communes intégrées dans les bâtiments constituant le complexe immobilier.

La réception faite par la copropriété du bloc auquel la partie du parc concernée aura été remise sera définitive et irrévocable vis-à-vis de l'ensemble des copropriétaires du complexe, sans aucun recours généralement quelconque des autres copropriétaires du complexe vis-à-vis de la copropriété du bloc réceptionnaire.

#### Usage du Parc.

Le parc est à l'usage des propriétaires, des occupants et de leurs invités.

Il ne pourra jamais y être placé des installations autres que celles qui ont été prévues par le plan initial. L'usage du parc est commun aux immeubles qui contribuent à son entretien.

#### Plantations.

Les plantations comprennent les arbres, les haies, les pelouses, les fleurs. Ces plantations seront entretenues à frais communs par les copropriétaires des immeubles comme il sera dit ci-après.

#### Administration.

La gestion de ce parc sera assurée par un comité formé par les présidents des conseils de gérance des différents immeubles intéressés. Ils forment le conseil de gestion du parc. Ce comité sera présidé par l'un des membres élu à la simple majorité, parmi eux.

Ce comité se réunit sur la convocation et sous la présidence de son président ou, en cas d'empêchement de ce dernier, d'un membre du comité désigné par ses collègues, et ce

chaque fois que l'intérêt l'exige ou chaque fois qu'un membre ou le gérant dont question ci-après, le demande.

En cas de non convocation par le président ou son remplaçant, la convocation est valablement faite par le gérant ou un membre du comité. Les convocations sont faites au moins huit jours francs à l'avance par lettre recommandée à la poste. La convocation sera aussi valablement faite si elle est remise à son destinataire contre décharge. Le gérant sera également convoqué aux réunions du comité, mais il n'y assistera qu'avec voix consultative.

S'il n'y a pas d'urgence, le comité ne sera pas convoqué, entre le premier juillet et le premier septembre. Pour que les délibérations soient valables, le comité doit réunir la moitié au moins des membres ayant voix délibérative. Si cette condition n'est pas remplie, une nouvelle séance sera convoquée au plus tôt dans la quinzaine et au plus tard dans le mois de la première.

A cette séance, il sera valablement statué quel que soit le nombre de membres présents ou représentés.

Tout membre peut, par écrit ou par télégramme, donner mandat à un de ses collègues ou au gérant de le représenter dans ce cas, le gérant aura la voix délibérative de son mandant. Toutefois, aucun membre ne peut représenter plus d'un de ses collègues, de même en ce qui concerne le gérant.

Chaque membre dispose d'une voix. Les décisions sont prises à la majorité des voix présentes ou représentées. En cas de partage, la proposition est rejetée. Les délibérations du comité sont consignées dans des procès-verbaux signés par les membres présents.

Les mandats éventuels y sont joints. Les procès-verbaux sont inscrits dans un registre ad-hoc. Un secrétaire pourra être désigné à cet effet. Les copies ou extraits sont signés par le président du comité ou par deux de ses membres.

Le comité désignera un gérant pour la gestion du parc et fixera ses émoluments. Toutefois, le premier gérant, en l'occurrence Monsieur Zélik KRUCH, prénommé, ou son mandataire, sera nommé pour une durée de dix ans par la société anonyme CONSTRUI HOME.

La société anonyme CONSTRUI HOME fixe les émoluments du gérant du parc, à raison de vingt francs par appartement et par mois. Ce montant sera indexé, dans les mêmes conditions que ce qui est prévu pour les gérants d'immeubles du règlement de copropriété. Les émoluments du gérant du parc sont indépendants de ceux du gérant des immeubles.

Police.

a) le gérant a la police du parc.

b) le parc est mis sous la protection de l'ensemble des propriétés. Les infractions seront frappées par des sanctions qui seront fixées par le conseil de gestion.

- c) un règlement du parc sera édicté par le gérant du parc.  
Ce règlement devra être observé par tous les occupants de l'ensemble.

#### Entretien.

##### 1.- Obligation aux frais d'entretien.

Il y a lieu de distinguer plusieurs phases dans l'achèvement et l'entretien du parc. Une première partie du parc, qui entourera un ou plusieurs immeubles, sera d'abord exécutée, aux conditions ci-avant précisées, soit avant, soit pendant la mise en chantier des autres immeubles formant l'ensemble urbanistique.

D'autres parties du parc, entourant d'autres immeubles, seront ensuite exécutées, toujours aux conditions ci-avant précisées, et ainsi de suite, jusqu'à l'achèvement complet du parc.

Toute exécution de la partie du parc entourant un ou plusieurs immeubles, entraîne les conséquences suivantes, à savoir :

- a) l'obligation pour le ou les immeubles intéressés de prendre en charge, à compter de la date de la terminaison, les frais d'entretien relatifs à la partie du parc ainsi exécutée;
- b) l'obligation pour les mêmes, d'intervenir, à compter de la même date, dans les frais d'entretien des parties du parc déjà exécutées antérieurement.
- c) enfin, l'obligation pour ces derniers de participer à leur tour, et dès cet instant, aux frais d'entretien de la partie du parc exécutée en dernier lieu.

##### 2.- Répartition des frais d'entretien.

Les frais d'entretien du parc seront répartis entre les locaux privatifs constituant les immeubles composant l'ensemble immobilier, dont fait partie le susdit parc, au prorata du nombre de centimètres indivis affectés à chacun de ces locaux dans le terrain.

Cette répartition sera faite par le gérant du parc.

Les frais d'entretien dont question visent toutes les dépenses généralement quelconques relatives au parc, telles que salaire du jardinier, les frais d'achat des plantes, des fleurs, des ornements, la tonte des pelouses, la taille des arbres; l'entretien des plantations et caetera...

Le parc constitue un élément essentiel du standing de l'ensemble urbanistique et, dès lors, il doit conserver son caractère par un entretien convenable. Le gérant répartit les dépenses entre les immeubles, y compris les frais du jardinier, des ornements et plantes et des fleurs et ce au prorata du nombre d'appartements, comme indiqué ci-avant.



A défaut par les copropriétaires concernés, d'exécuter les obligations ci-avant imposées, quant à l'exécution ou à l'entretien du parc, dont il s'agit, la société anonyme CONSTRUI HOME se réserve le droit, un mois après une mise en demeure par lettre recommandée adressée au gérant du parc ou, à son défaut, aux gérants des immeubles intéressés, de faire exécuter les travaux en faisant l'objet, par toute personne physique ou morale de son choix et aux frais des copropriétaires intéressés.

Tout ce qui précède et concerne le parc constitue une servitude perpétuelle gratuite et réciproque entre chacun des immeubles qui composeront le complexe dont fait l'objet le Bloc V, objet du présent acte de base, de même qu'à charge de chacun de ces immeubles et au profit des autres immeubles devant compléter l'ensemble urbanistique et réciproquement.

Remarque : un règlement général d'entretien, de jouissance et de servitudes réciproques sera établi par la suite entre les copropriétaires des lots 1, 2 et 3 formant l'ensemble du "Domaine CHERRIDREUX".

Entretiens, l'entretien et la jouissance de la portion du parc global afférente au lot 3 sera répartie entre les copropriétaires dudit lot au prorata du nombre de centmillèmes qu'ils possèdent dans ledit lot comme dit ci-avant.

#### CHAPITRE IV. - CONTRAT DE VENTE

1) Nature du contrat à intervenir pour devenir propriétaire d'un appartement ou d'un emplacement de parking ou d'un box de garage.

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

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

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

a) les droits d'enregistrement au profit de l'Etat; actuellement DOUZE FRANCS CINQUANTE CENTIMES/POUR CENT sur la valeur des quotités de terrain affectées aux parties privatives vendues;

Vingtième rôle

- b) timbres de la minute, de la grosse et de l'expédition les droits de rôle, frais de la transcription au bureau des hypothèques et de l'inscription d'office et autres de conservation, fixés pour provision à SIX MILLE FRANCS;
- c) les honoraires du Notaire suivant le tarif légal;
- d) la taxe sur la valeur ajoutée.

2) Paiement du Prix.

Le montant du prix de vente doit être payé par l'acquéreur, suivant les modalités prévues entre parties, dans chaque convention de vente particulière et qui seront conformes aux dispositions de l'article 10 de la loi du neuf juillet mil neuf cent septante et un, réglementant la vente d'habitations à construire ou en voie de construction.

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

Toutes sommes devront être payées franchises et exemptions de toutes retenues ou d'impôts mis ou à mettre, en bonnes espèces ayant cours en Belgique, entre les mains de la com-  
parante.

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

Les obligations contractées par les acquéreurs sont solidaires et indivisibles entre eux s'ils sont à plusieurs pour le même appartement ou box ou emplacement de parking; elles seront solidaires et indivisibles pour leurs héritiers ou ayants-droit.

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

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

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

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

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

- 1) le montant des fonds empruntés soit suffisant pour permettre à l'acquéreur de payer intégralement le prix et les frais de son acquisition.
- 2) le bailleur de fonds accepte la délégation donnée par l'acquéreur au profit de la comparante sur le montant emprunté de manière telle que les fonds soient remis à cette dernière directement par le bailleur de fonds, au moment des échéances du prix.

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

La comparante aura également, dans ce cas, le droit d'exercer son recours sur tous les biens des acquéreurs, tant meubles qu'immeubles. Même hors le cas d'insuffisance des immeubles vendus et par dérogation à l'article 1563 du Code Judiciaire, la comparante aura le droit de faire, à son choix, vendre d'abord les autres biens immobiliers et les droits divers sur biens immobiliers indiqués à l'article 1560 du Code Judiciaire.

Les travaux commandés par l'acquéreur sont exécutés par le vendeur ou pour son compte, sous sa responsabilité.

Si l'acquéreur se charge lui-même, charge un tiers de l'exécution de tout ou partie des travaux prévus ou renonce en tout ou en partie à l'exécution de ces travaux, il s'engage à indemniser le vendeur de toutes ses dépenses, de tous ses travaux et du bénéfice manqué, évalué à QUINZE POUR CENT du montant des travaux qu'il n'a pas exécutés.

L'acquéreur toutefois ne pourra user de ce droit qu'avec l'accord de la société CONSTRUI HOME.

### 3) Clause\_index.

Le prix des constructions est, jusqu'à concurrence de quatre-vingt/pour cent sujet à révision, en raison des fluctuations des salaires et charges sociales y afférentes, et en raison des fluctuations du prix des matériaux, matières ou produits utilisés ou mis en oeuvre dans la construction.

La révision est appliquée, soit lors de chaque tranche de paiement, soit lors du paiement de la dernière tranche, et les sommes à payer sont déterminées par l'application, au moment de chaque tranche de paiement, ou état d'avancement des travaux proprement dits, établi sur base du contrat de la formule :

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

Vingt et unième rôle

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

Dans la formule de révision, le terme :  $2 \frac{S}{S}$  est basé sur le salaire horaire moyen formé par la moyenne des salaires des ouvriers qualifiés et manoeuvres et spécialisés, fixés par la Commission paritaire nationale de l'Industrie de la Construction pour la catégorie correspondant au lieu où est situé le chantier de l'entreprise.

Les salaires sont majorés du pourcentage global des charges sociales et assurances, tel qu'il est admis par le Ministère des Travaux Publics.

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

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

La valeur est établie mensuellement.

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

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

c est le terme fixe non sujet à révision.

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

La formule de révision se résoud de la façon suivante :  
Chacun des rapports  $\frac{S}{S}$  et  $\frac{i}{I}$  est réduit en un nombre décimal comprenant au maximum cinq décimales, dont la cinquième est majorée de 1 si la sixième est égale ou supérieure à 5.

Quant aux produits de la multiplication des quotients ainsi obtenus, par la valeur du paramètre correspondant, ils sont arrêtés à la cinquième décimale, laquelle est également majorée de 1 si la sixième est égale ou supérieure à 5.

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

a = 0,40      b = 0,40      c = 0,20

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

4) Durée des travaux - Retard - Cas fortuits - Force majeure  
La durée des travaux et, par conséquent, le délai d'achèvement de la partie privative de l'appartement, emplacement de parking ou de toute autre partie privative, de même que les parties communes, sera fixé, dans chaque contrat particulier.

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

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

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

Pour les interruptions ordonnées ou dues du fait de l'acquéreur, autres que celles qui sont imputables aux intempéries, et qui n'ont pas été prévues dans le marché, qui se situent dans le délai d'exécution contractuel et dépassent, dans l'ensemble, un vingtième de ce délai, et au moins dix jours ouvrables, la société CONSTRUI HOME est fondée à introduire un compte d'indemnisation dont le montant est convenu de commun accord, mais elle ne peut se prévaloir des discussions en cours à ce sujet pour ne pas reprendre l'exécution du contrat.

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

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

##### 5) Indemnités pour retard.

En cas de retard d'exécution ou de livraison imputable au vendeur des travaux visés à l'alinéa deux du présent article, l'indemnité à payer par la société CONSTRUI HOME à l'acquéreur est fixée à SIX/POUR CENT l'an du prix de vente, montant correspondant au loyer normal que l'acquéreur pourrait escompter de la location de son appartement et/ou de son emplacement de parking.

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

##### Réceptions.

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

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

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

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

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

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

La livraison de cet élément collectif a lieu entre la société anonyme CONSTRUI HOME d'une part et le délégué de l'ensemble des copropriétaires d'autre part. Ce délégué de l'ensemble des copropriétaires sera désigné par l'assemblée générale, convoquée et délibérant comme il est prévu au règlement de copropriété, annexé au présent acte et statuant à la simple majorité des voix. L'assemblée générale donnera à ce délégué les pouvoirs nécessaires

pour agréer les travaux et ouvrages au nom de tous les copropriétaires.

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

Dès l'achèvement de l'ouvrage, la société anonyme CONSTRUI HOME en avisera, par lettre recommandée :

- 1) l'acquéreur en ce qui concerne la réception des parties privatives acquises par lui;
- 2) les copropriétaires de l'immeuble en ce qui concerne la réception des parties communes de l'immeuble.

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

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

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

#### A.- Réception\_Provisoire\_des\_parties\_Privatives.

Dès l'achèvement des travaux, la société anonyme CONSTRUI HOME convoquera l'acquéreur dans les locaux vendus, pour constater la conformité des travaux avec les plans et la description des matériaux et pour procéder à la réception provisoire.

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

Les travaux sont en état d'être reçus provisoirement lorsqu'ils sont, dans leur ensemble, terminés conformément au cahier des charges, nonobstant la non exécution de travaux mineurs, ou d'embellissements, commandés par l'acquéreur et le constat d'imperfections réparables durant le délai de garantie, c'est-à-dire lorsque le bien se trouve dans un état d'habitation normale et suffisante permettant une utilisation conforme à sa destination.

Le refus éventuel de l'acquéreur de procéder à la réception ou d'accepter cette réception ne pourra donc s'appuyer que sur des motifs graves.

Né pourra notamment être considéré comme motif grave, le fait qu'il y aurait encore des essais de chauffage à exécuter (requérant des conditions climatiques particulières) ou encore l'existence d'une quelconque contestation, le procès-verbal de réception ayant précisément pour but de relever et acter les omissions, imperfections ou réclamations diverses de l'acquéreur.

De même, s'il s'agit d'un immeuble faisant partie d'un complexe composé de plusieurs immeubles dont les parties privatives sont desservies par des parties communes spéciales ou des parties communes affectées à l'ensemble des immeubles du complexe, seront considérées comme en état d'être utilisées conformément à leur destination, les parties privatives en état d'être reçues provisoirement et dont les parties communes affectées à l'ensemble des immeubles du complexe et les desservant auront atteint le même stade d'achèvement et ce indépendamment de l'état de parachèvement des autres parties communes du ou des autres immeubles.

La réception provisoire emporte l'agrément de l'acquéreur sur les travaux qui lui sont livrés et exclut tout recours de sa part pour les vices apparents et menus travaux en souffrance non expressément mentionnés au procès-verbal, l'acquéreur étant considéré de plein droit avoir renoncé à s'en prévaloir.

La durée du délai de responsabilité décennale dont question sous la rubrique "Responsabilité du constructeur" ci-après, court à partir de la date de la susdite réception provisoire.

La réception provisoire des parties privatives sera effectuée contradictoirement entre la société vendeuse et l'acquéreur, étant entendu qu'il est loisible à ce dernier de se faire assister à cet effet par tout technicien ou expert de son choix. Un procès-verbal de réception provisoire sera obligatoirement dressé, séance tenante, en deux exemplaires qui seront signés par les deux parties. Ce procès-verbal fera la preuve de ladite réception. Le refus éventuel de l'acquéreur de procéder à la réception ou d'accepter la réception devra être notifié, au plus tard, endéans les quinze jours de la convocation avec ses motifs, et avant toute prise de possession à la société vendeuse précitée, par lettre recommandée.

En cas de refus de réception, il sera procédé mutatis mutandis, comme il est dit en C pour la réception provisoire des parties communes.

Les clés seront remises à l'acquéreur dès la signature du procès-verbal de réception provisoire, pour autant qu'il ait payé complètement le prix des biens acquis et délivré, s'il y a lieu, mainlevée pour la restitution de la garantie de bonne fin.



La société venderesse ne sera pas tenue de délivrer le biens et d'en remettre les clés avant que l'acquéreur n'ait payé complètement le prix, y compris les révisions et le ca échéant le montant des travaux supplémentaires.

Il est toutefois précisé que le fait pour la société venderesse de ne pas user de ce droit ne pourra, en aucun cas, préjudicier l'un quelconque de ses droits, pas plus qu'il ne pourra être considéré comme une quelconque reconnaissance de sa part de ce que l'acquéreur aurait réellement payé la totalité des sommes dont il lui est redevable. L'inachèvement de travaux mineurs de même que le constat d'imperfections réparables pendant le délai de garantie ne peuvent servir de prétexte à retenue sur le prix d'acquisition.

Tout retard dans la livraison découlant de non paiement du prix est exclusivement à charge de l'acquéreur.

La remise des clés emportera pour l'acquéreur jouissance par la possession réelle, avec la perception des fruits civils des biens acquis.

Toutefois et sauf preuve contraire, si l'acquéreur (ou ses ayants-droit) ses locataires ou tout autre usager) occupe le bien avant la réception provisoire, que la chose soit par naïveté, ruse ou force, notamment en confiant à des tiers l'exécution de travaux, quels qu'ils soient ou encore s'il aliène ou le donne en location avant de procéder à la dite réception, sans intervention ni accord écrit de la société venderesse, il est présumé avoir accepté tacitement cette réception provisoire. Le fait que l'occupation n'ait que temporaire et l'emménagement et travaux minimes, ne met pas obstacle à cette agrégation tacite.

Cette situation dégage la société venderesse des formalités fixées au présent article et rend immédiatement exigibles toutes sommes qui seraient encore dues à quelque titre que ce soit et de plein droit et sans mise en demeure préalable. La société venderesse sera également dans ce cas déchargée de la garantie de bonne fin.

L'acquéreur est également présumé accepter, sans réserve la réception provisoire de ses parties privatives s'il laisse sans suite la requête de la venderesse d'effectuer la dite réception à une date déterminée et si, dans les quinze jours qui suivent la sommation que la venderesse lui en a faite par lettre recommandée, il omet de comparaître à la date fixée, le solde du prix de vente sera dès lors exigible immédiatement.

#### B. - Réception définitive des parties privatives.

La réception définitive aura lieu au plus tôt un an après la réception provisoire, selon la même procédure que celle-ci, pour autant qu'il ait été déjà procédé à la réception définitive des parties communes tel que précisé ci-après sous D et E et aux mêmes conditions expresses que celle-ci.

En cas de constructions d'un ensemble d'immeubles à appartements ou d'un immeuble divisé par phases ou par sections, on pourra procéder à la réception de parties privatives d'un ensemble ou d'une section aussitôt effectuée la réception des parties communes de cet immeuble ou de cette section et ce sans attendre la réception définitive des parties communes de l'ensemble du complexe ou de l'ensemble des sections ou des phases.

La réception définitive a pour objet exclusif de vérifier qu'il a été remédié aux remarques reprises au procès-verbal de réception provisoire et aux vices cachés qui seraient apparus depuis la réception provisoire.

Le procès-verbal de réception définitive ne pourra jamais porter sur les défauts, manquements ou dégâts dus à l'habitation de l'immeuble ou à l'usure normale des lieux.

La réception définitive décharge la société vendeuse des vices cachés qui apparaîtraient ultérieurement à l'exception de ceux pour lesquels la vendeuse bénéficie elle-même d'une garantie de ses entrepreneurs et sous-traitants.

#### C. - Réception provisoire des parties communes.

Sauf convention contraire intervenue postérieurement à l'acte de base, l'assemblée générale des copropriétaires convoquée pour la première fois par la société anonyme CONSTRUI HONNE désignera à la simple majorité des voix un délégué qui sera choisi dans ou en dehors de l'assemblée et qui sera chargé de faire cette réception, avec mandat d'y présenter toutes observations au nom des copropriétaires.

Dans un délai de huit jours maximum à dater de sa nomination, le délégué en avertira par lettre recommandée la société vendeuse.

Cette dernière fixera de concert avec ce délégué une date pour procéder au plus tard dans les quinze jours à la réception des parties communes.

La société vendeuse et le mandataire dresseront séance tenante, un procès-verbal de réception provisoire des travaux qu'ils signeront pour accord. Ce procès-verbal sera exclusif de toutes remarques, concernant des parties privatives et engagera la copropriété.

Le mandataire de la copropriété sera, du seul fait de sa nomination, investi de tous les pouvoirs nécessaires à l'accomplissement de sa mission, y compris celui de transiger.

De ce fait même, toutes dispositions ou décisions qu'il prendra, tous actes qu'il accomplira ou accord qu'il prendra dans le cadre de sa mission engageront individuellement et irrévocablement chaque copropriétaire actuels et futurs.

Il est également stipulé qu'en cas de révocation du mandataire par l'assemblée générale, tout ce qu'aura fait et décidé ce dernier sera maintenu et respecté sans discussion possible. Semblable révocation ne pourrait d'ailleurs intervenir que par une décision prise à la majorité des trois/quarts de l'assemblée générale des copropriétaires et à la condition expresse que cela n'ait pas pour effet de retarder l'agrégation sollicitée par la venderesse.

Les travaux sont considérés comme en état de réception dans les mêmes conditions que pour les réceptions de privatifs, étant entendu que ne pourra retarder ce moment et ne pourra être considéré comme motif grave au regard de ce qui est dit ci-après, le fait qu'il y aurait des essais de chauffage central (requérant des conditions climatiques particulières), soit des parachèvements mineurs encore à effectuer, et caetera... ou encore l'existence d'une quelconque contestation quant à l'exécution d'un point particulier du gros-oeuvre et/ou du parachèvement, le procès-verbal de réception ayant précisément pour objet de relever les omissions, imperfections et réclamations diverses du délégué des copropriétaires.

Le procès-verbal mentionne notamment les dégradations qui auraient pu être causées aux parties communes à la suite de l'emménagement des occupants de l'immeuble en l'exécution de certains travaux privatifs.

Ces dégradations ne pourront être imputées à la société venderesse.

Le refus éventuel du mandataire des propriétaires de procéder à la réception des parties communes, ou d'accepter cette réception ne pourra s'appuyer que sur des motifs graves et devra être notifié, avec ses motifs, par une lettre recommandée à la poste adressée à la société venderesse.

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

Cet arbitre statuera souverainement, conformément à la loi du quatre juillet mil neuf cent septante-deux, Sa décision devra être rendue dans les deux mois de sa désignation et précisera la part des frais d'arbitrage qui incombera à chacune des parties.

De même, au cas où l'assemblée générale des copropriétaires refuserait pour quelque motif que ce soit de désigner un délégué chargé de la représenter lors de la ré-

ception des parties communes ou si ce délégué omet de comparaître, sans motifs, dans un délai de quinze jours à dater de la convocation qui lui en sera faite par lettre recommandée par la société venderesse, il sera recouru à la désignation d'un arbitre par le Tribunal compétent à la requête de la venderesse.

En tout état de cause et afin d'éviter les conséquences dommageables pour la venderesse résultant de l'adoption et des lenteurs de la procédure ci-avant détaillée suite notamment à l'occupation et à l'emménagement des parties privatives, la société venderesse pourra faire dresser en temps utile, soit par l'architecte du bâtiment, soit par tout autre expert et en présence d'un huisnier de justice, un état de lieux permettant de déterminer le degré de finition ainsi que l'état des parties communes.

Ce document servira de base et s'imposera tant à l'arbitre qu'au délégué des copropriétaires pour l'établissement des procès-verbaux d'expertise et de la réception provisoire.

Si la validité de la réception provisoire des parties communes requiert également la présence d'un des copropriétaires et si celui-ci omet de comparaître dans le délai raisonnable que la société lui aura fixé par lettre recommandée, le copropriétaire en question sera considéré comme défaillant et la réception sera réputée acquise à son égard nonobstant toute signification contraire de sa part.

La société pourra refuser la présence à la réception de toute personne, copropriétaire ou non, qui n'aurait pas été expressément désignée par l'assemblée générale pour la représenter, sauf à cette personne, en cas d'empêchement du délégué choisi par la copropriété, à justifier d'un mandat spécial de ce dernier.

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

D'autre part, ainsi qu'il est dit à l'acte de base qui précède, la réception du parc pourra se réaliser en dehors de la réception des autres parties communes des immeubles constituant le complexe urbanistique.

Le non achèvement de l'aménagement du parc ne pourra mettre obstacle à la réception des constructions proprement dites. Le délégué chargé par la copropriété de participer à la réception des parties communes des constructions, sera, en son temps, habilité de recevoir la réception du parc.

Enfin, au cas où la réalisation des immeubles constituant l'ensemble urbanistique s'effectuerait par phases espacées entre elles de plus de trois mois, la société venderesse pourra convoquer séparément une assemblée spéciale par immeuble, celle-ci désignant un représentant chargé, aux conditions énoncées aux présentes, de procéder à la réception provisoire des parties communes propres au bloc concerné.

Les assemblées générales plénière ou spéciale réunissant postérieurement les propriétaires des autres immeubles ne pourront remettre en discussion, ni contrevenir aux décisions prises par le représentant des assemblées spéciales concernant la réception des parties communes propres à chaque immeuble.

#### D.- Réception définitive des parties communes.

La réception définitive des parties communes aura lieu au moins un an après leur réception provisoire, selon la même procédure que celle-ci et aux mêmes conditions que la réception définitive des parties privatives, sauf que la venderesse pourra inviter en temps utile le gérant ou le président du conseil de gérance, à lui faire connaître les noms et adresse du mandataire de la copropriété chargé lors de la plus récente assemblée de procéder à cette réception définitive et qu'elle pourra convoquer directement à quinzaine ce mandataire sans procéder elle-même à la réunion d'une assemblée des copropriétaires.

Au cas où il y aurait eu pluralité de réceptions provisoires en fonction de l'achèvement successif des immeubles constituant le complexe urbanistique, la réception définitive de chaque immeuble ne pourra en aucun cas être postposée au-delà d'un délai maximum d'un mois à compter de la date anniversaire de la réception provisoire de chaque immeuble. En d'autres termes, il ne devra pas être attendu un an à compter de la dernière des réceptions provisoires effectuées pour procéder à la (aux) réception(s) définitive(s) des parties communes des premiers immeubles terminés.

#### E.- Dispositions communes.

Au cas où un procès-verbal de réception provisoire ou définitive, portant indifféremment sur des parties privatives ou communes, comporterait des réserves, l'acquéreur ou le mandataire de la copropriété auront l'obligation de donner décharge écrite à la société venderesse au fur et à mesure de l'exécution des travaux portant sur ces réserves. De même, à défaut d'information de la part de l'acquéreur ou du mandataire endéans la quinzaine de l'envoi d'une lettre par la société venderesse leur signifiant l'exécution des points portés au procès-verbal de réception, l'accord tacite de ceux-ci sera acquis définitivement à la société venderesse.

Vingt-sixième rôle

Après la réception définitive, la responsabilité du vendeur ne peut plus être engagée que sur pied des articles 1729 et 2270 du Code Civil relatifs à la responsabilité décennale.

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

#### Garanties.

La société CONSTRUI HOME répond relativement à la nature et à l'importance des travaux, relatifs à l'immeuble, faisant l'objet du présent acte de base, aux conditions de l'arrêté-loi du trois février mil neuf cent quarante-sept, organisant l'agrégation des entrepreneurs. Elle est agréée classe D, sixième catégorie sous le numéro 11.054.

Elle s'engage, dès lors, à constituer conformément aux dispositions légales et réglementaires en la matière soit en numéraire, soit en fonds publics, soit sous forme de cautionnement collectif ou de cautionnement global ou de garantie bancaire, le cautionnement prévu par les dispositions de l'arrêté royal du vingt et un octobre mil neuf cent septante et un pour autant qu'il n'y soit pas déroge.

Dans les trente jours à dater des conventions de vente à intervenir, concernant des parties privatives du bien faisant l'objet du présent acte de base, elle justifiera auprès de l'acquéreur, de la constitution dudit cautionnement en produisant l'avis signé par la Caisse des Dépôts et Consignations.

En cas de retard dans l'exécution ou en cas d'inexécution totale ou partielle du contrat imputable à la société CONSTRUI HOME, l'acquéreur pourra prélever sur le montant du cautionnement, les sommes dues pour le préjudice subi.

Le cautionnement est libéré par moitiés, la première après la réception provisoire des parties privatives et communes, la seconde après la réception définitive des mêmes parties privatives et communes, et ce de la manière suivante :

Dans les quinze jours de la demande qui lui est faite par la société CONSTRUI HOME, et sans préjudice de l'alinea précédent, l'acquéreur donne mainlevée à la Caisse des Dépôts et Consignations, pour la première ou la seconde moitié du cautionnement, selon le cas.

A l'expiration de ce délai de quinze jours, la société CONSTRUI HOME a droit, à titre d'indemnité due par l'acquéreur, à un intérêt au taux légal sur le montant du cautionnement, dont il n'a pas donné mainlevée.

Passé ce délai de trois mois à compter de la demande, l'acquéreur devra, en outre, par application de l'article 1521 du Code Civil, payer à la société CONSTRUI HOME, à titre de dommages et intérêts forfaitaires, une somme de VINGT MILLE FRANCS par appartement.

Ces dommages-intérêts seront dus par la seule échéance du délai ci-dessus précisé, sans qu'aucune mise en demeure soit nécessaire.

#### 8) Responsabilité du vendeur.

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

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

#### 9) Prise-en-charge.

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

Le fait que le propriétaire de l'appartement, garage, ou autre partie privative ne l'occupe pas, ou qu'il ne trouve pas de locataires, ne le dispense pas de supporter la quote-part lui incombant dans les frais de communauté ou de gérance.

En outre, si par suite de circonstances atmosphériques l'immeuble ou certains locaux devaient être chauffés à régime plein ou réduit, avant la date de livraison, le coût de ce chauffage lui incombera, à titre de charges communes, aux copropriétaires d'appartements, en proportion de leurs droits dans la propriété des choses communes et non en fonction des indications des compteurs de consommation.

Ces derniers ne seront pas en état de fonctionnement qu'à compter du jour où la société CONSTRUI HOME en prendra la décision; toute consommation antérieure à l'ouverture des compteurs de consommation sera considérée comme charge commune à répartir en proportion des droits dans la copropriété.

#### 10) Cabine\_Haute\_Tension.

La société anonyme CONSTRUI HOME se réserve le droit d'utiliser la cabine haute tension, constituant une partie commune du Bloc V, objet des présentes pour le service des Blocs I, II, III, IV, du complexe et ce à titre de servitude perpétuelle et gratuite, grevant le Bloc V (fonds servant) au profit des Blocs I, II, III, IV (fonds dominant).

Les frais généralement quelconques afférents à cette cabine seront supportés par les propriétaires des locaux privatifs desservis, au prorata du nombre de centmillièmes affectés à ces locaux dans le terrain.

11) Local. Compteurs. Electricite.

Il est établi dans le Bloc V au niveau du premier sous-sol, un local Compteurs qui desservira les Blocs IV et V créant ainsi, au profit du Bloc IV (fonds dominant) à charge du Bloc V (fonds servant) une servitude perpétuelle et gratuite.

Les frais généralement quelconques afférents à ce local seront supportés par les propriétaires des locaux privatifs desservis, au prorata du nombre de dixmillièmes possédés dans les parties communes des copropriétaires dans chacun des deux blocs.

12) Mesures pour l'Administration de l'Immeuble.

Assurances.

Les premières assurances seront contractées par le vendeur. Les copropriétaires seront tenus de reprendre les dites polices pour DIX ANS.

Charges.

L'acheteur est dans la même situation que s'il faisait construire une maison sur son terrain; il devra supporter : les obligations imposées par les compagnies distributrices d'eau et d'électricité, la fourniture et le placement des compteurs de passage de l'eau chaude et froide, et les frais de placement des compteurs d'électricité étant à charge de la société CONSTRUI HOME.

A ce sujet, les représentants de la société comparante pourront passer et résilier dans le cadre de sa mission de constructeur, tout contrat de location pour compteurs eaux et calorimètres avec une firme spécialisée, laquelle se chargera du placement et du relevé annuel de ces compteurs. Les frais de contribution annuelle de voirie et les frais de copropriété et ce dès la rentrée des premiers copropriétaires, y compris les frais de chauffage, d'ascenseur, etc...

Le vendeur passera contrat avec le fournisseur de combustible pour le compte des propriétaires, et ce pour une durée de un an.

Taxe de bâtisse.

La taxe communale de bâtisse, également appelée taxe sur le volume, dont le taux peut varier pour chaque commune, et due pour la construction de l'immeuble, objet du présent acte de base, sera à charge de la société CONSTRUI HOME.

Les acquéreurs d'appartements ou de garages paieront et supporteront leur quote part dans toutes les contributions et taxes, sans exception ni réserve, auxquelles l'immeuble pourrait être soumis, en ce compris les taxes annuelles d'ouverture de rue, d'égouts et de pavage.



Syndic.

Le syndic sera désigné par la société comparante pour une période de deux ans, après finition du dernier immeuble. Il entrera en fonction dès que le président des copropriétaires sera nommé.

Fonds de garantie.

L'acquéreur, au moment de la livraison de son appartement, devra avoir versé au fonds de garantie, le montant décidé par le Conseil de Gérance.

CHAPITRE V. - REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE

La société CONSTRUI HOME a fait établir un règlement général de copropriété destiné à régir l'immeuble.

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

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

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

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

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

Les modifications ne doivent pas être constatées par acte notarié.

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

Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance, devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a connaissance de l'acte de base et plus spécialement du règlement de copropriété qui s'y trouve annexé, et qu'il est subrogé dans tous les droits et obligations qui en résultent.

Un exemplaire de ce règlement de copropriété a été signé ne varietur par les comparants et le Notaire et demeure ci-annexé.

CHAPITRE VI. - DIVERS.

1) Frais du présent acte de base.

Les acquéreurs supporteront chacun leur quote-part dans les frais de l'acte de base et ses annexes, constituant une charge commune et répartie comme telle.

2) Arbitrage.

Tout différend pouvant surgir relativement au présent acte de base, ainsi qu'à ses annexes, son interprétation ou son exécution, sera soumis à un arbitre, choisi de commun accord et, à défaut d'accord, nommé par Monsieur le Président du Tribunal de Première Instance de Bruxelles, à la requête de la partie la plus diligente.

Cet arbitre aura les pouvoirs d'amiable compositeur, dispensé de suivre les règles de droit et de la procédure.

Il jugera en équité.

Ses décisions seront souveraines et sans appel et exécutées par les parties sans appel ni recours quelconques.

3) Dispense d'inscription d'office.

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

4) Election de domicile.

La comparante fait élection de domicile en son siège social susindiqué.

5) Procuration.

Dans l'éventualité où les locaux pour les services d'électricité, du gaz ou des eaux, étaient aménagés et donnés à bail emphytéotique pour les services de l'électricité du gaz ou de l'eau, les futurs acquéreurs d'une partie privative quelconque de l'immeuble, donnent procuration à Monsieur Zélik KRUCH, comparant, par le seul fait de la signature de leur acte d'achat, pour signer en leurs lieu et place, le bail emphytéotique à intervenir, ainsi que tous actes de base complémentaires.

De même, les acquéreurs d'une partie privative quelconque, donnent au même Monsieur Kruch, avec pouvoirs de substitution, tous pouvoirs à l'effet de les représenter à tous actes de base modificatifs ou rectificatifs de l'immeuble prédécrit, qu'il y aurait lieu d'établir à la suite de modifications qui seraient apportées aux parties communes ou privatives de l'immeuble.

DONT ACTE.

Fait et passé, lieu et date que dessus.

Et lecture faite, la société comparante, représentée comme dit est, a signé avec Nous, Notaire.

(suivent les signatures)

Enregistré vingt-huit rôles neuf renvois à Forest le 27 octobre 1980, Volume 97 Folio 12 Case 8

Reçu deux cent vingt-cinq francs.

Le Receveur  
(signé) P. VAN BOXSTAEL.

## REGLEMENT GENERAL

de la copropriété relatif à un immeuble à appartements multiples, dénommé " Résidence Constellation " à ériger à Uccle, sur une parcelle de terrain sise à front du Dieweg, contenant en superficie, d'après mesurage, un hectare soixante-deux ares quatre-vingts centiares quatre-vingt-trois dixmilliares.

### TABLe DES MATIERES

#### CHAPITRE PREMIER - EXPOSE GENERAL

- Article un - Statut de l'immeuble
- Article deux - Règlement d'ordre intérieur
- Article trois - Règlement général de copropriété

#### CHAPITRE DEUX - STATUT DE L'IMMEUBLE

##### SECTION I.

##### Copropriété indivise et propriété privative.

- Article quatre - Division de l'immeuble
- Article cinq - Répartition des parties communes
- Article six - Parties privatives
- Article sept - Détermination des parties communes générales
- Article huit - Détermination des parties privatives
- Article neuf - Modifications aux parties communes
- Article dix - Modifications au style et à l'harmonie de l'immeuble.
- Article onze - Volets - Persiennes - Téléphonie sans fil - Télévision.
- Article douze - Destination des garages et emplacements de parking.

##### SECTION II.

##### Service et administration de l'immeuble

- Article treize - Concierge
- Article quatorze - Gérant - Nomination et attributions.
- Article quinze - Pouvoirs de l'assemblée générale.
- Article seize - Composition de l'assemblée générale
- Article dix-sept - Assemblée générale ordinaire et extraordinaire.
- Article dix-huit - Convocation aux assemblées.
- Article dix-neuf - Ordre du jour des assemblées.
- Article vingt - Représentation aux assemblées.
- Article vingt et un - Président et assesseurs des assemblées.

Article vingt-deux	- Bureau
Article vingt-trois	- Liste de présence
Article vingt-quatre	- Majorités
Article vingt-cinq	- Nombre de voix
Article vingt-six	- Quorum de présence
Article vingt-sept	- Comptes de gestion
Article vingt-huit	- Procès-verbaux

### SECTION III.

#### Répartition des charges et recettes communes:

##### A. - Entretien et réparations.

Article vingt-neuf	- Contribution
Article trente	- Frais ascenseurs
Article trente et un	- Parties communes affectées au service du complexe
Article trente-deux	- Catégories
Article trente-trois	- Réparations urgentes
Article trente-quatre	- Travaux et réparations indispensables mais non urgents.
Article trente-cinq	- Réparations et travaux non indispensables mais entraînant un agrément ou une amélioration.
Article trente-six	- Accès aux parties privatives.

B. - Impôts - Responsabilité civile - Chargés.

Article trente-sept	- Impôts
Article trente-huit	- Répartition des charges
Article trente-neuf	- Augmentation des charges

##### C. - Recettes

Article quarante	- Recettes	---
------------------	------------	-----

### SECTION IV.

#### Assurances - Reconstruction

Article quarante et un	- Assurance commune
Article quarante-deux	- Surprime
Article quarante-trois	- Exemplaires
Article quarante-quatre	- Encaissement des indemnités
Article quarante-cinq	- Affectation des indemnités
Article quarante-six	- Assurance supplémentaire
Article quarante-sept	- Assurance contre les accidents

### CHAPITRE TROIS - REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

Article quarante-huit	- Majorité
Article quarante-neuf	- Procès-verbaux

### SECTION I.

#### Entretien

Article cinquante	- Travaux d'entretien
Article cinquante et un	- Entretien cheminées

SECTION II

Aspect.

Article cinquante-deux - Esthétique

SECTION III

Ordre intérieur

Article cinquante-trois - Bois - Charbon  
Article cinquante-quatre - Dépôts dans les parties communes  
Article cinquante-cinq - Travaux de ménage  
Article cinquante-six - Installation du gaz  
Article cinquante-sept - Animaux

SECTION IV

Moralité -- Tranquillité

Article cinquante-huit - Occupation en général  
Article cinquante-neuf - Baux  
Article soixante - Echanges de caves  
Article soixante et un - Charges municipales

SECTION V

Ascenseurs

Article soixante-deux - Usage

SECTION VI

Destination des locaux

Article soixante-trois - Destination des appartements  
Article soixante-quatre - Publicité  
Article soixante-cinq - Dépôts insalubres

SECTION VII

Chauffage central -- Eau chaude

Article soixante-six - Fonctionnement et frais

SECTION VIII

Concierge

Article soixante-sept - Désignation et congé  
Article soixante-huit - Travaux du concierge  
Article soixante-neuf - Logement et salaire

SECTION IX

Gérance

Article septante - Conseil de gérance  
Article septante et un - Nomination du gérant  
Article septante-deux - Attribution du gérant  
Article septante-trois - Entretien général

- 4 -

Article septante-quatre - Contestations relatives aux  
parties communes  
Article septante-cinq - Comptes du gérant  
Article septante-six - Provisions

SECTION X

Parc commun

Article septante-sept - Destination et autres dispositions

SECTION XI

Services communs aux Blocs.

Article septante-huit - Dispositions diverses

SECTION XII

Charges communes.

Article septante-neuf - Eau - Gaz - Electricité  
Article quatre-vingt - Modifications

SECTION XIII

Dispositions générales

Article quatre-vingt-un - Litiges  
Article quatre-vingt-deux - Divers

-----00000-----

## REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE

### CHAPITRE PREMIER

#### EXPOSE GENERAL

##### Article un - Statut de l'immeuble.

Faisant usage de la faculté prévue à l'article 577/bis paragraphe premier du Code Civil (loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre), il est établi ainsi qu'il suit, le statut de l'immeuble réglant tout ce qui concerne la division de la propriété, la conservation, l'entretien et éventuellement la reconstruction de l'immeuble.

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

##### Article deux - Règlement d'ordre intérieur.

Il est, en outre, arrêté, pour valoir entre les parties et leurs ayants-droit, à quelque titre que ce soit, un règlement d'ordre intérieur relatif à la jouissance de l'immeuble et aux détails de la vie en commun, lequel règlement n'est pas de statut réel et est susceptible de modifications dans les conditions qu'il détermine.

Ces modifications ne sont pas soumises à la transcription, mais doivent être imposées par les cédants du droit de propriété ou de jouissance d'une partie de l'immeuble à leurs cessionnaires.

##### Article trois - Règlement général de copropriété.

Le statut réel et le règlement d'ordre intérieur forment ensemble le règlement général de copropriété ou statut immobilier.

### CHAPITRE DEUX

#### STATUT DE L'IMMEUBLE

##### SECTION I - COPROPRIETE INDIVISE ET PROPRIETE PRIVATIVE

##### Article quatre - Division de l'immeuble.

L'immeuble comporte des parties privatives dont chaque propriétaire aura la propriété privative et des parties communes dont la propriété appartiendra indivisément à tous

les copropriétaires, chacun pour une fraction idéale.

Les propriétés privatives sont dénommées "appartements" et "garages" (cette dernière appellation englobant les emplacements de parking).

#### Article cinq - Répartition des parties communes.

Les parties communes sont divisées :

- en cent mille/centmillièmes en ce qui concerne le terrain
- en dix mille/dixmillièmes en ce qui concerne les parties communes du Bloc III

La répartition de ces quotités entre les divers éléments privatifs, dont l'immeuble, est constitué et établi à l'article six ci-après.

#### Article six - Parties privatives.

Tableau indiquant les dénominations des parties privatives du Bloc III avec la quote-part de chacune de ces parties privatives dans le terrain et leurs parties communes respectives.

#### BLOC III - DEUXIEME SOUS-SOL.

- Dix-sept caves numérotées 51 à 67;
- Dix emplacements de parking numéros 66-67-70-71-72-84-85-88 89 et 90.
- 1.- Emplacement de parking 66
  - quatre-vingt-deux/centmillièmes 82/100.000 ✓
  - vingt-six/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III 26/10.000
- 2. Emplacement de Parking 67
  - quatre-vingt-deux/centmillièmes 82/100.000
  - vingt-six/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III 26/10.000
- 3.- Emplacement de Parking 70
  - quatre-vingt-deux/centmillièmes 82/100.000 ✓
  - vingt-six/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III 26/10.000
- 4.- Emplacement de Parking 71
  - quatre-vingt-deux/centmillièmes 82/100.000 ✓
  - vingt-six/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III 26/10.000
- 5.- Emplacement de Parking 84
  - quatre-vingt-deux/centmillièmes 82/100.000
  - vingt-six/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III 26/10.000
- 6.- Emplacement de Parking 85
  - quatre-vingt-deux/centmillièmes 82/100.000
  - vingt-six/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III 26/10.000



- 7.- Emplacement de Parking 88 ✓  
- quatre-vingt-deux/centmillièmes indivis du terrain 82/100.000  
- vingt-six/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III 26/10.000
- 8.- Emplacement de Parking 89  
- quatre-vingt-deux/centmillièmes indivis du terrain  
- vingt-six/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III 26/10.000
- 9.- Emplacement de Parking 90  
- quatre-vingt-deux/centmillièmes indivis du terrain 82/100.000  
- vingt-six/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III 26/10.000
- 10.- Emplacement de Parking 72  
- nonante-deux/centmillièmes indivis du terrain 92/100.000 ✓  
- vingt-neuf/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III 29/10.000
- Quatorze Boxes de garage numéros 73 à 81 83 - 86 et 87 - 68 et 69.
- 1.- Box de garage 68  
- quatre-vingt-huit/centmillièmes indivis du terrain 88/100.000 *Du/ur*  
- vingt-huit/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III 28/10.000
- 2.- Box de garage 69  
- nonante-cinq/centmillièmes indivis du terrain 95/100.000 *Houyel*  
- trente/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III 30/10.000
- 3.- Box de garage 86  
- nonante-huit/centmillièmes indivis du terrain 98/100.000 *De Bampne*  
- trente et un/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III 31/10.000
- 4.- Box de garage 87  
- cent et un/centmillièmes indivis du terrain 101/100.000 *Pottier*  
- trente-deux/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III 32/10.000
- 5.- Box de garage 83  
- cent soixante et un/centmillièmes indivis du terrain 161/100.000 *Sap/az*  
- cinquante et un/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III 51/10.000
- 6.- Box de garage 74  
- cent quatorze/centmillièmes indivis du terrain 114/100.000 *Zwischen*  
- trente-six/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III 36/10.000

- 7.- Box de garage 75  
- quatre-vingt-huit/centmillièmes indivis du terrain  
- vingt-huit/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III  
88/100.000  
28/10.000
- 8.- Box de garage 75  
- quatre-vingt-huit/centmillièmes indivis du terrain  
- vingt-huit/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III  
88/100.000  
28/10.000
- 9.- Box de garage 76  
- quatre-vingt-huit/centmillièmes indivis du terrain  
- vingt-huit/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III  
88/100.000  
28/10.000
- 10.- Box de garage 77  
- quatre-vingt-huit/centmillièmes indivis du terrain  
- vingt-huit/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III  
88/100.000  
28/10.000
- 11.- Box de garage 78  
- quatre-vingt-huit/centmillièmes indivis du terrain  
- vingt-huit/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III  
88/100.000  
28/10.000
- 12.- Box de garage 79  
- quatre-vingt-huit/centmillièmes indivis du terrain  
- vingt-huit/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III  
88/100.000  
28/10.000
- 13.- Box de garage 80  
- quatre-vingt-huit/centmillièmes indivis du terrain  
- vingt-huit/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III  
88/100.000  
28/10.000
14. Box de garage 81  
- quatre-vingt-huit/centmillièmes indivis du terrain  
- vingt-huit/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III  
88/100.000  
28/10.000
- Un box de garage double 64 et 65  
- deux cent vingt et un/centmillièmes indivis du terrain  
- septante/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III  
221/100.000  
70/10.000

PREMIER SOUS-SOL.

- Dix emplacements de parking 15-16-17-20-21-35-36-39-40 et 41.  
1.- Emplacement de parking 15  
- quatre-vingt-huit/centmillièmes indivis du terrain  
- vingt-huit/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III  
88/100.000  
28/10.000



2.- Emplacement de parking 41		
- quatre-vingt-huit/centmillièmes indivis du terrain	88/100.000	
- vingt-huit/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III		28/10.000
3.- Emplacement de parking 16		
- quatre-vingt-deux/centmillièmes indivis du terrain	82/100.000	Rus/dé
- vingt-six/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III		26/10.000
4.- Emplacement de parking 17		
- quatre-vingt-deux/centmillièmes indivis du terrain	82/100.000	✓
- vingt-six/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III		26/10.000
5.- Emplacement de parking 20		
- quatre-vingt-deux/centmillièmes indivis du terrain	82/100.000	Du/pau
- vingt-six/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III		26/10.000
6.- Emplacement de Parking 21		
- quatre-vingt-deux/centmillièmes indivis du terrain	82/100.000	Du/pau
- vingt-six/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III		26/10.000
7.- Emplacement de parking 35		
- quatre-vingt-deux/centmillièmes indivis du terrain	82/100.000	Rus/dé
- vingt-six/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III		26/10.000
8.- Emplacement de parking 36		
- quatre-vingt-deux/centmillièmes indivis du terrain	82/100.000	Rus/dé
- vingt-six/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III		26/10.000
9.- Emplacement de parking 39		
- quatre-vingt-deux/centmillièmes indivis du terrain	82/100.000	✓
- vingt-six/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III		26/10.000
10.- Emplacement de parking 40		
- quatre-vingt-deux/centmillièmes indivis du terrain	82/100.000	✓
- vingt-six/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III		26/10.000
- Douze boxes de garage numérotés 24 à 31		
18 - 19 - 37 - 38		
- le box de garage 24		
- nonante-cinq/centmillièmes indivis du terrain	95/100.000	Td
- trente/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III		30/10.000

- 2.- Le box de garage 25  
- nonante-cinq/centmillièmes indivis du terrain  
- trente/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III  
95/100.000 *McJman*  
30/10.000
- 3.- Le box de garage 26  
- nonante-cinq/centmillièmes indivis du terrain  
- trente/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III  
95/100.000 *Fisher*  
30/10.000
- 4.- Le box de garage 27  
- nonante-cinq/centmillièmes indivis du terrain  
- trente/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III  
95/100.000 *Cuillame*  
30/10.000
- 5.- Le Box de garage 28  
- nonante-cinq/centmillièmes indivis du terrain  
- trente/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III  
95/100.000 *HARDOWN*  
30/10.000
- 6.- Le box de garage 29  
- nonante-cinq/centmillièmes indivis du terrain  
- trente/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III  
95/100.000 *Jorge*  
30/10.000
- 7.- Le box de garage 30  
- nonante-cinq/centmillièmes indivis du terrain  
- trente/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III  
95/100.000 *Brocki*  
30/10.000
- 8.- Le box de garage 31  
- nonante-cinq/centmillièmes indivis du terrain  
- trente/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III  
95/100.000 *Nolan*  
30/10.000
- 9.- Le box de garage 18  
- nonante-huit/centmillièmes indivis du terrain  
- trente et un/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III  
98/100.000 *Walden*  
31/10.000
- 10.- Le box de garage 19  
- nonante-huit/centmillièmes indivis du terrain  
- trente et un/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III  
98/100.000 *Couderc*  
31/10.000
- 11.- Le box de garage 37  
- cent et un/centmillièmes indivis du terrain  
- trente-deux/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III  
101/100.000 *37/100*  
32/10.000
- 12.- Le box de garage 38  
- cent et un/centmillièmes indivis du terrain  
101/100.000



- trente-deux/dixmillièmes indivis  
des parties communes du Bloc III
- Deux Boxes de garage double numéros  
22-23 et 33-34
- 1.- Le box de garage double 22-23
  - cent nonante/centmillièmes 190/100.000
  - indivis du terrain
  - soixante/dixmillièmes indivis  
des parties communes du Bloc III
- 2.- Le box de garage double 33-34
  - cent nonante-trois/centmillièmes 193/100.000
  - indivis du terrain
  - soixante et un/dixmillièmes in-  
divis des parties communes du  
Bloc III

REZ-DE-CHAUSSEE.

- Un appartement "Rez A " avec
- sept cent quarante-deux/centmillièmes 742/100.000
- indivis du terrain
- deux cent trente-trois/dixmillièmes  
indivis des parties communes du Bloc  
III
- Un appartement "Rez D " avec
- sept cent quarante-deux/centmillièmes 742/100.000
- indivis du terrain
- deux cent trente-trois/dixmillièmes  
indivis des parties communes du Bloc  
III
- Un appartement " Rez B " avec
- huit cent nonante-six/centmillièmes 896/100.000
- indivis du terrain
- deux cent quatre-vingt-deux/dixmil-  
lièmes indivis des parties communes  
du Bloc III

PREMIER ETAGE

- Un appartement 1 A avec
- sept cent soixante-trois/centmilliè- 763/100.000
- mes indivis du terrain
- deux cent trente-neuf/dixmillièmes  
indivis des parties communes du  
Bloc III
- Un appartement 1 C avec
- sept cent trente-sept/centmillièmes 737/100.000
- indivis du terrain
- deux cent trente et un/dixmillièmes  
indivis des parties communes du  
Bloc III
- Un appartement 1 B avec
- sept cent trente-quatre/centmilliè- 734/100.000
- mes indivis du terrain
- deux cent trente/dixmillièmes indi-  
vis des parties communes du Bloc III
- Un appartement 1 D avec
- sept cent soixante-trois/centmilliè- 763/100.000
- mes indivis du terrain
- deux cent trente-neuf/dixmillièmes  
indivis des parties communes du Bloc III

Deux  
52/10.000

60/10.000

61/10.000

233/10.000

255/10.000

282/10.000

239/10.000

251/10.000

250/10.000

239/10.000

DEUXIEME ETAGE.

- Un appartement 2 A avec
  - sept cent soixante-neuf/centmille-  
mes indivis du terrain 769/100.000
  - deux cent quarante et un/dixmille-  
mes indivis des parties communes du  
Bloc III 241/10.000
- Un appartement 2 C avec
  - sept cent quarante-trois/centmille-<sup>282</sup>  
mes indivis du terrain ~~743~~/100.000
  - deux cent trente-trois/dixmillemes  
indivis des parties communes du  
Bloc III <sup>145</sup>~~253~~/10.000
- Un appartement 2 B avec
  - sept cent quarante/centmillemes in-  
divis du terrain 740/100.000
  - deux cent trente-deux/dixmillemes  
indivis des parties communes du  
Bloc III 232/10.000
- Un appartement 2 D avec
  - sept cent soixante-neuf/centmille-  
mes indivis du terrain 769/100.000
  - deux cent quarante et un/dixmille-  
mes indivis des parties communes  
du Bloc III 241/10.000

TROISIEME ETAGE.

- Un appartement 3 A avec
  - sept cent septante-cinq/centmillemes  
indivis du terrain 775/100.000
  - deux cent quarante-trois/dixmille-  
mes indivis des parties communes  
du Bloc III 245/10.000
- Un appartement 3 C avec
  - sept cent quarante-neuf/centmillemes  
indivis du terrain 749/100.000
  - deux cent trente-cinq/dixmillemes  
indivis des parties communes du  
Bloc III 255/10.000
- Un appartement 3 B avec
  - sept cent quarante-six/centmillemes  
indivis du terrain 746/100.000
  - deux cent trente-quatre/dixmillemes  
indivis des parties communes du  
Bloc III 254/10.000
- Un appartement 3 D avec
  - sept cent septante-cinq/centmille-  
mes indivis du terrain 775/100.000
  - deux cent quarante-trois/dixmille-  
mes indivis des parties communes du  
Bloc III 245/10.000

QUATRIEME ETAGE.

- Un appartement 4 A avec
  - sept cent quatre-vingt-un/centmillièmes indivis du terrain 781/100.000
  - deux cent quarante-cinq/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III 245/10.00
- Un appartement 4 C avec
  - sept cent cinquante-cinq/centmillièmes indivis du terrain 755/100.000
  - deux cent trente-sept/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III 237/10.00
- Un appartement 4 B avec
  - sept cent cinquante-deux/centmillièmes indivis du terrain 752/100.000
  - deux cent trente-six/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III 236/10.00
- Un appartement 4 D avec
  - sept cent quatre-vingt-un/centmillièmes indivis du terrain 781/100.000
  - deux cent quarante-cinq/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III 245/10.00

CINQUIEME ETAGE.

- Un appartement 5 A avec
  - sept cent quatre-vingt-sept/centmillièmes indivis du terrain 787/100.000
  - deux cent quarante-sept/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III 247/10.00
- Un appartement 5 C avec
  - sept cent soixante et un/centmillièmes indivis du terrain 761/100.000
  - deux cent trente-neuf/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III 239/10.00
- Un appartement 5 B avec
  - sept cent cinquante-huit/centmillièmes indivis du terrain 758/100.000
  - deux cent trente-huit/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III 238/10.00
- Un appartement 5 D avec
  - sept cent quatre-vingt-sept/centmillièmes indivis du terrain 787/100.000
  - deux cent quarante-sept/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III 247/10.00

SIXIEME ETAGE.

- Un appartement 6 A avec
  - sept cent nonante-trois/centmillièmes 793/100.000
  - deux cent quarante-neuf/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III 249/10.000
- Un appartement 6 C avec
  - sept cent soixante-sept/centmillièmes
  - indivis du terrain 767/100.000
  - deux cent quarante et un/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III 241/10.000
- Un appartement 6 B avec
  - sept cent soixante-quatre/centmillièmes 764/100.000
  - deux cent quarante/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III 240/10.000
- Un appartement 6 D avec
  - sept cent nonante-trois/centmillièmes
  - indivis du terrain 793/100.000
  - deux cent quarante-neuf/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III 249/10.000

SEPTIEME ETAGE.

- Un appartement 7 a avec
  - sept cent nonante-neuf/centmillièmes 799/100.000
  - indivis du terrain
  - deux cent cinquante et un/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III 251/10.000
- Un appartement 7 C avec
  - sept cent septante-trois/centmillièmes 773/100.000
  - mes indivis du terrain
  - deux cent quarante-trois/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III 243/10.000
- Un appartement 7 B avec
  - sept cent septante/centmillièmes indivis du terrain 770/100.000
  - deux cent quarante-deux/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III 242.10.000
- Un appartement 7 D avec
  - sept cent nonante-neuf/centmillièmes 799/100.000
  - indivis du terrain
  - deux cent cinquante et un/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III 251/10.000



HUITIEME ETAGE.

- Un appartement 8 A avec	
- huit cent et cinq/centmillièmes	805/100.000
- indivis du terrain	
- deux cent cinquante-trois/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III	253/10.000
- Un appartement 8 C avec	
- sept cent septante-neuf/centmillièmes indivis du terrain	779/100.000
- deux cent quarante-cinq/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III	245/10.000
- Un appartement 8 B avec	
- sept cent septante-six/centmillièmes indivis du terrain	776/100.000
- deux cent quarante-quatre/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III	244/10.000
- Un appartement 8 D avec	
- huit cent cinq/centmillièmes indivis du terrain	805/100.000
- deux cent cinquante-trois/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III	253/10.000
Trente et un mille huit cent et treize/centmillièmes indivis du terrain	31.813/100.000
Dix mille/dixmillièmes indivis des parties communes du Bloc III	10.000/10.000

Les caves et réduits n'ont pas de quotités dans les parties communes distinctes de celles des appartements dont elles constituent une dépendance privative.

Il est formellement stipulé que, quelles que soient les variations ultérieures subies par les valeurs respectives des appartements, emplacements de garage ou de parking, notamment par suite de modifications ou de transformations qui seraient faites dans une partie quelconque de l'immeuble ou par suite de toute autre circonstance, la ventilation attributive du terrain du bloc concerné et des parties communes, telle qu'elle est établie ci-dessus ne peut être modifiée que par décision de l'assemblée générale prise à l'unanimité des copropriétaires.

Au cas où un copropriétaire acquiert deux appartements et les réunit en un seul, il aura toujours le droit de le diviser par la suite en deux appartements distincts en se conformant aux clauses ci-après et sans avoir à solliciter l'accord des autres copropriétaires.

Il est toujours permis de réunir en un seul appartement deux appartements d'un même niveau ou de réunir deux appartements de niveau différents, mais se touchant par plancher et plafond, de façon à former un appartement Duplex; dans ces deux cas, les quotités indivises du terrain et des parties communes attachées aux deux appartements réunis, seront additionnés, même s'il y a avantage de lo-

gements que prévu initialement.

Il est également permis de détacher d'un appartement une ou plusieurs pièces pour les incorporer à l'appartement voisin; dans ce cas, le réajustement du nombre des quotités indivises du terrain et des parties communes des appartements modifiés sera fait par les soins du Notaire Charles Emile SOHET, sur les indications de l'architecte, et le total des dites quotités indivises attachées aux deux appartements modifiés devra correspondre au total des dites quotités indivises attachées aux deux appartements du type normal.

Après avoir réuni, agrandi ou diminué un appartement de l'immeuble, on peut revenir à la situation primitive ou à toute autre combinaison.

#### Article-sept - Détermination des Parties communes.

Les parties communes des immeubles sont, outre le terrain (la présente énumération étant énonciative et non limitative) :

- les fondations, l'armature en béton (piliers, poutres, hourdis et caetera...), les gros murs de façades, de pignon, de refend, de clôture, les ornements extérieurs de façade, balcons et fenêtres (mais non les garde-corps, les balustrades, les appuis des balcons et fenêtres), les canalisations et conduites de toute nature, eau, gaz, électricité, tout à l'égout (sauf toutefois les parties de ses conduites et canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements, garages et autres locaux privés et se trouvant à leur usage exclusif), les trottoirs, grilles, soubassements.

Dans tout l'immeuble, les escaliers avec leur cage, les ascenseurs avec leur gaine et leur machinerie, les piliers des étages, les aérars, les gaines et les cheminées.

La toiture ou terrasse avec ses canalisations et descentes d'eau pluviale.

La conciergerie.  
L'installation des canalisations du chauffage central et du service d'eau chaude (radiateurs et canalisations se trouvant dans un local privatif et servant à son usage exclusif sont parties privées, mais il ne peut y être apporté de modifications sans accord de l'assemblée générale des copropriétaires pris à l'unanimité des voix, cette assemblée fixant les conditions des modifications qu'elle déciderait d'apporter.

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

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

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

#### Article huit - Détermination des parties privatives.

Chaque propriété privée comporte les parties constitutives de l'appartement et de l'emplacement de garage ou de parking (à l'exception des parties communes) et notamment le plancher, le parquet ou autre revêtement sur lequel on marche, avec leur soutienement immédiat en connexion avec le hourdis qui est partie commune, les cloisons intérieures non portantes, les portes, les fenêtres sur rue et sur cour avec leurs volets, persiennes et garde-corps, les portepalières, toutes les canalisations adductives ou évacuatrices intérieures des appartements et garages et servant à leur usage exclusif, les installations sanitaires particulières (lavabos, éviers, water-closet, salle se bains, et caetera...), les parties vitrées des portes et fenêtres, le plafonnage attaché au hourdis supérieur formant plafond, les plafonnages et autres revêtements, la décoration intérieure de l'appartement soit en résumé, tout ce qui se trouve à l'intérieur de l'appartement, de l'emplacement de garage ou de parking, et qui sert à son usage (par exemple conduites particulières des eaux, du gaz et de l'électricité, du téléphone et caetera..).

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

Chacun peut modifier, comme bon lui semblera, la distribution intérieure de son appartement, mais sous sa responsabilité à l'égard des affaissements, dégradations et autres accidents et inconvénients qui en seront la conséquence pour les parties communes et les locaux des autres propriétaires.

Il est interdit aux propriétaires de faire, même à l'intérieur de leurs locaux privés, aucune modification aux choses communes, sauf à se conformer aux dispositions de l'article suivant.

#### Article neuf - Modification aux parties communes.

Les travaux de modification aux parties communes ne pourront être exécutés qu'avec l'autorisation expresse de l'assemblée générale statuant à la majorité des trois/quarts de la totalité des voix de l'immeuble et sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble dont les honoraires seront à charge des propriétaires faisant exécuter les travaux.

Article dix - Modifications au style et à l'harmonie de l'immeuble.

Rien de ce qui concerne le style et l'harmonie de l'immeuble, même en ce qui concerne les choses privées, ne peut être modifié que par décision de l'assemblée générale statuant à la majorité des trois/quarts de la totalité des voix de l'immeuble. Il ne pourra toutefois rien être modifié tant que le complexe est en cours d'exécution.

Il en sera ainsi notamment des portes d'entrée des appartements et des portes et volets des garages, des fenêtres, des garde-corps, des persiennes et des volets de l'extérieur et des cages d'escaliers, même en ce qui concerne la peinture.

Article onze - Volets - Persiennes - Téléphonie sans fil  
Télévision.

Les propriétaires pourront établir des volets, des persiennes et autres dispositions de protection, mais ils devront être du modèle agréé par l'assemblée générale.

Les propriétaires pourront établir des postes de téléphonie sans fil, ou de télévision, mais à ce sujet, l'assemblée générale fixera à la simple majorité un règlement d'ordre intérieur.

Le téléphone public peut être installé dans les appartements, aux frais, risques et périls de leurs propriétaires.

Article douze - Destination des emplacements de garage et de parking.

Les garages sont destinés à garer des voitures automobiles servant au transport de personnes, à l'exclusion de toute voiture de louage (taxi et voiture de location) et de toute voiture servant au transport de marchandises.

Toutefois, le propriétaire ou le locataire ou les personnes ayant un droit de jouissance d'un appartement dans l'immeuble, pourront y garer une petite camionnette leur appartenant, de même qu'une remorque pour bateau avec bateau.

SECTION II - SERVICE ET ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE.

Article treize - Concierge.

Il est établi dans le présent Bloc un concierge qui assumera les travaux de conciergerie du complexe et de l'immeuble faisant l'objet du présent règlement de copropriété.

Article quatorze - Gérant - Nomination et attributions.

Il est fait appel, par l'assemblée générale, aux soins d'un gérant choisi ou non parmi les copropriétaires; il est chargé de la surveillance générale de l'immeuble et notamment de l'exécution des réparations à effectuer aux choses communes.

Si le gérant est absent ou défaillant, le propriétaire du plus grand nombre de dixmillièmes en remplit les fonctions; en cas d'égalité de droits, la fonction est dévolue au plus âgé. La première gérance sera assurée par Monsieur Maurice KRUCH pendant deux ans après finition du dernier immeuble.

Les appointements du gérant seront :

par appartement : cent soixante francs.;

par box de garage ou emplacement de parking : quarante francs;

ou par toute autre personne qualifiée au choix de la société anonyme CONSTRUI HOME.

Article quinze - Pouvoirs de l'assemblée générale.

L'assemblée générale des copropriétaires est souveraine maîtresse de l'administration de l'immeuble en tant qu'il s'agit d'intérêts communs et sous réserve des décisions réservées à l'assemblée générale des copropriétaires des blocs qui constitueront le complexe.

Article seize - Composition de l'Assemblée Générale.

L'assemblée générale n'est valablement constituée que si tous les copropriétaires sont présents, représentés ou dûment convoqués.

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

Article dix-sept - Assemblée générale ordinaire et extraordinaire.

L'assemblée générale statutaire se tient d'office chaque année dans l'agglomération bruxelloise, aujourd'hui, heure et lieu indiqués par le gérant ou celui qui convoque.

Sauf décision contraire de la part du gérant, qui doit être notifiée à tous les copropriétaires dans les formes et les délais prescrits pour les convocations, ces jour, heure et lieu sont constants d'année en année.

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

Elle doit l'être en tous cas lorsque la convocation est demandée par des propriétaires possédant ensemble deux mille cinq cents/dixmillièmes des parties communes de leur Bloc.

En cas d'inaction du gérant pendant plus de huit jours, l'assemblée peut être convoquée par un des copropriétaires.

#### Article dix-huit - Convocation aux assemblées.

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

Si une première assemblée n'est pas en nombre, une seconde assemblée peut être convoquée de la même manière avec le même ordre du jour, qui indiquera qu'il s'agit d'une deuxième assemblée, mais le délai de convocation d'une deuxième assemblée sera de cinq jours au moins et de dix jours au plus.

#### Article dix-neuf - Ordre du jour des assemblées.

L'ordre du jour est arrêté par celui qui convoque.

Tous les points portés à l'ordre du jour doivent être indiqués d'une manière très claire dans la convocation. Il faut exclure les points libellés "Divers" à moins qu'il ne s'agisse que de choses de très minime importance.

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

#### Article vingt - Représentation aux assemblées.

L'assemblée se compose de tous les copropriétaires; si le gérant n'est pas un copropriétaire, il sera néanmoins convoqué aux assemblées générales, mais il assistera alors avec voix consultative, mais non délibérative.

Toutefois, s'il avait mandat de copropriétaires n'assistant pas à l'assemblée générale, le gérant sera tenu de les représenter et de voter en leurs lieu et place suivant leurs instructions écrites qui resteront annexées au procès-verbal.

A l'exception du gérant, nul ne peut représenter un copropriétaire s'il n'est lui-même copropriétaire ou si, ayant sur tout ou partie de l'immeuble, un droit réel ou de jouissance, y compris le locataire, il a reçu mandat d'un copropriétaire de participer aux assemblées générales et de voter en ses lieu et place.

Le locataire d'un appartement, d'un emplacement de garage ou de parking, peut être désigné comme mandataire, mais il ne peut représenter que son bailleur propriétaire de l'appartement, de l'emplacement de garage ou de parking, qu'il tient en location de lui.

Le mandat devra être écrit et stipuler expressément s'il est général ou s'il ne concerne que les délibérations relatives à certains objets qu'il détermine; à défaut de quoi, ce mandat sera réputé inexistant.

Dans le cas où, par suite d'ouverture de succession ou pour toute cause légale, la propriété d'une partie de l'immeuble se trouverait appartenir à des copropriétaires indivis, tant majeurs que mineurs ou incapables, ces derniers représentés comme de droit, soit à un usufruitier et à un nu-propiétaire, tous devront être convoqués à l'assemblée et auront le droit d'y assister avec voix consultative, mais ils devront élire l'un d'entre eux, ayant voix délibérative et qui votera pour le compte de la collectivité.

La procuration donnée à ce dernier ou le procès-verbal de son élection devra être annexé au procès-verbal de l'assemblée générale.

Il est toujours permis à un époux de représenter son conjoint propriétaire.

#### Article vingt-et-un - Président et assesseurs des assemblées.

L'assemblée générale désigne pour le temps qu'elle détermine à la simple majorité des voix, son président et deux assesseurs; ils peuvent être réélus.

La présidence de la première assemblée appartient au propriétaire du plus grand nombre de dixmillièmes, en cas d'égalité de droits, la fonction est dévolue au plus âgé d'entre eux.

#### Article vingt-deux - Bureau.

Le bureau est composé du Président assisté de deux assesseurs; à défaut de ces derniers, du président assisté des deux copropriétaires présents ayant le plus grand nombre de dixmillièmes du Bloc.

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

#### Article vingt-trois - Liste de présence.

Il est tenu une liste de présence qui devra être signée par les propriétaires qui désirent assister à l'assemblée générale, liste de présence qui sera certifiée par les membres du bureau.

#### Article Vingt-quatre - Majorités.

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

Lorsque l'unanimité est requise, elle ne doit pas s'entendre de l'unanimité des membres présents à l'assemblée générale, mais de l'unanimité des propriétaires, les défaisants étant considérés comme s'opposant à la proposition sauf cependant dans le cas d'une deuxième assemblée, la première n'ayant pas été en nombre.

Dans ce dernier cas, les défaisants seront considérés comme consentants à la condition expresse que dans la deuxième convocation, il ait été fait mention expresse de ce qu'en cas de défaillance, le propriétaire sera considéré comme d'accord sur la proposition.

Les décisions relatives à la jouissance des choses communes n'exigent que la majorité des voix, celles relatives à des transformations ou modifications au gros-œuvre ou aux choses communes ou intéressant l'harmonie des façades et accès nécessitent une majorité des trois/quarts de la totalité des voix de l'immeuble.

#### Article Vingt-cinq - Nombre de voix.

Les propriétaires disposent d'autant de voix qu'ils possèdent de dixmillièmes dans les parties communes de leur bloc.

#### Article Vingt-six - Quorum de présence.

Pour que les délibérations soient valables, l'assemblée doit réunir comme membres ayant voix délibérative, la moitié des copropriétaires possédant ensemble plus de cinq mille/dixmillièmes du bloc.

Si l'assemblée ne réunit pas cette double condition, une nouvelle assemblée sera convoquée au plus tôt dans les quinze jours avec le même ordre du jour et délibèrera valablement quel que soit le nombre des copropriétaires présents et le nombre de dixmillièmes représentés, sauf ce qui est dit ci-avant concernant les décisions à prendre à une majorité spéciale.

Le même processus de convocation, de représentation et de délibération sera suivi en ce qui concerne les éléments communs affectés à l'ensemble du complexe, l'assemblée devant réunir dans ce cas comme membres ayant voix délibérative, la moitié des copropriétaires des parties privatives auxquelles sont affectées les éléments communs concernés et possédant ensemble plus de la moitié de l'ensemble des centmillièmes du terrain affectés à ces parties privatives, sauf en cas de seconde assemblée comme dit ci-dessus.



Article vingt-sept - Comptes de gestion.

Les comptes de gestion du gérant sont présentés à l'approbation de l'assemblée générale annuelle.

Le gérant devra les communiquer au moins un mois à l'avance aux copropriétaires et le Président et les deux assesseurs ont mandat de vérifier ces comptes avec les pièces justificatives; ils devront faire rapport à l'assemblée en formulant leurs propositions.

Trimestriellement, le gérant doit faire parvenir à chaque copropriétaire son compte particulier.

Les copropriétaires signaleront aux membres du bureau les erreurs qu'ils pourraient constater dans les comptes.

Article vingt-huit - Procès-verbaux.

Les délibérations de l'assemblée générale sont consignées par des procès-verbaux inscrits sur un registre spécial et signés par le Président, le secrétaire et les assesseurs ainsi que les propriétaires qui le demandent.

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

SECTION III - REPARTITION DES CHARGES ET RECETTES COMMUNES.

A. - Entretien et réparations.

Article vingt-neuf - Contribution.

Chacun des copropriétaires contribuera pour sa part dans les parties communes aux dépenses de conservation et d'entretien ainsi qu'aux frais d'administration des communes, sous réserve de ce qui est dit aux présentes, notamment concernant les ascenseurs, les cages d'escaliers, les vide-poubelles, le chauffage et l'eau chaude, et ce qui est dit à l'acte de base qui précède en ce qui concerne les garages.

Article trente - Frais ascenseurs - Cages d'escaliers - Vide-poubelles. - Conciergerie.

Les frais d'entretien, de réparation et de renouvellement des ascenseurs, l'assurance pour l'emploi de ces ascenseurs et la consommation d'électricité, de même que les frais d'entretien, de réparation et de peinture des cages d'escaliers seront à charge exclusive des propriétaires des appartements et garages qu'ils desservent en

proportion des quotités attribuées à chaque appartement ou garages dans les parties communes de l'immeuble concerné.

Il en sera de même en ce qui concerne les vide-poubelles dont les frais d'entretien et de réparation seront également répartis entre les appartements qu'ils desservent, proportionnellement aux quotités dont question ci-avant. Les

frais de conciergerie seront répartis au prorata des centmillièmes  
Article trente-et-un - Parties communes affectées au service du complexe.  
lièmes dans le terrain comme dit ci-avant.

Les frais d'entretien, de réparation et de renouvellement éventuel des parties communes affectées au service de tout ou partie du complexe, seront à charge exclusive des propriétaires des parties privatives qu'elles desservent en proportion des quotités attribuées à chaque partie privative dans le terrain.

#### Article trente-deux - Catégories.

Les réparations et travaux sont répartis en trois catégories :

- réparations urgentes
- réparations indispensables mais non urgentes
- réparations et travaux non indispensables.

#### Article trente-trois - Réparations urgentes.

Le gérant a pleins pouvoirs pour exécuter les travaux ayant un caractère absolument urgent, sans devoir en demander l'autorisation.

#### Article trente-quatre - Travaux et réparations indispensables mais non urgents.

Ces décisions sont prises par les membres du bureau, le président et les deux assesseurs qui forment ensemble le conseil de gérance, ce dernier sera jugé du point de savoir si une assemblée générale est nécessaire pour ordonner l'exécution des travaux de cette catégorie.

#### Article trente-cinq - Réparations et travaux non indispensables mais entraînant un agrément ou une amélioration.

Ces travaux doivent être demandés par des propriétaires possédant ensemble au moins deux mille cinq cents/dixmillièmes du Bloc.

Ils ne pourront être décidés que par des propriétaires possédant au moins huit mille/dixmillièmes; toutefois, ces travaux pourront être décidés et exécutés par des propriétaires possédant ensemble sept mille deux cent cinquante/dixmillièmes s'ils s'engagent à supporter intégralement la dépense.

Une modification au système de chauffage peut être votée à la majorité des trois/quarts de la totalité des voix des utilisateurs et sera obligatoire pour tous.

De même, en ce qui concerne les modifications de cette catégorie concernant les cages d'escaliers et les ascenseurs, elles pourront, pour autant qu'elles ne concernent pas le style ni l'harmonie de l'immeuble et de l'ensemble formé par le hall d'entrée commun et les cages d'ascenseur et d'escaliers, dont il s'agit, être décidées par des propriétaires possédant au moins quatre-vingts pour cent des dixmillièmes afférents aux appartements desservis par la cage d'escaliers ou l'ascenseur auxquels il est envisagé d'apporter des modifications; toutefois, ces travaux pourront être décidés et exécutés par les susdits propriétaires possédant ensemble septante-deux et demi pour cent des dixmillièmes afférents aux appartements desservis par la cage d'escaliers ou l'ascenseur dont il s'agit, s'ils s'engagent à supporter intégralement la dépense.

#### Article trente-six - Accès aux parties privatives.

Les propriétaires doivent donner accès par leurs locaux privés pour toutes réparations, entretien et nettoyage des parties communes.

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

Si les propriétaires ou les occupants s'absentent, ils doivent obligatoirement remettre une clef de leur appartement ou garage, à un mandataire habitant l'agglomération bruxelloise, dont le nom et l'adresse doivent être connus du gérant, de manière à pouvoir accéder à l'appartement ou garage, si la chose est nécessaire.

Les propriétaires devront supporter sans indemnité les inconvénients résultant des réparations aux choses communes qui seront décidées d'après les règles qui précèdent.

#### B.- Impôts.- Responsabilité civile.- Charges.

##### Article trente-sept - Impôts.

A moins que les impôts relatifs à l'immeuble ne soient établis directement sur chacun des locaux privés, les impôts seront réputés charges communes.

##### Article trente-huit - Répartition des charges.

La responsabilité du fait de l'immeuble (article 1386 du Code Civil) et de façon générale toutes les charges de

L'immeuble se répartissent suivant la formule de la copropriété pour autant, bien entendu, qu'il s'agisse de choses communes et sans préjudice au recours que les copropriétaires pourraient avoir contre celui dont la responsabilité serait engagée, tiers ou copropriétaire.

#### Article trente-neuf - Augmentation des charges.

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

#### C. - Recettes.

#### Article quarante - Recettes.

Dans le cas où des recettes seraient effectuées à raison des parties communes, elles seront acquises à chaque copropriétaire dans la proportion de ses droits dans les parties communes.

#### SECTION IV - ASSURANCES - RECONSTRUCTION.

#### Article quarante-et-un - Assurance commune.

L'assurance tant des choses communes que des choses privées, à l'exclusion des meubles, sera faite à la même compagnie, pour tous les copropriétaires par les soins de la société anonyme CONSTRU HONN contre l'incendie, la foudre, les explosions causées par le gaz, les accidents causés par l'électricité, le recours éventuel des tiers, le tout pour les sommes à déterminer par l'assemblée générale.

La première assurance sera souscrite par le propriétaire actuel.

Le gérant devra faire à cet effet, toutes les diligences nécessaires; il acquittera les primes comme charges communes; elles lui seront remboursées par les copropriétaires chacun contribuant en proportion de ses droits dans les parties communes.

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

#### Article quarante-deux - Surprime.

Si une surprime est due du chef de la profession exercée par un des copropriétaires, du chef du personnel qu'il emploie ou plus généralement pour toute raison personnelle à un des copropriétaires, cette surprime sera à la charge exclusive de ce dernier.

Article quarante-trois - Exemplaires.

Chacun des copropriétaires a droit à un exemplaire des polices d'assurance.

Article quarante-quatre - Encaissement des indemnités.

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

Mais il sera tenu compte du droit des créanciers privilégiés et hypothécaires et la présente clause ne pourra leur porter préjudice; leur intervention sera donc demandée.

Article quarante-cinq - Affectation des indemnités.

L'utilisation de ces indemnités sera réglée comme suit :

A.- Si le sinistre est partiel.

Le gérant emploiera l'indemnité par lui encaissée à la remise en état des lieux sinistrés. Si l'indemnité est insuffisante pour faire face à la remise en état, le supplément sera recouvré par le gérant à charge de tous les copropriétaires; sauf le recours de ceux-ci contre celui qui aurait, du chef de la reconstruction, une plus-value de son bien à concurrence de cette plus-value.

Si l'indemnité est supérieure aux dépenses de remise en état, l'excédent est acquis aux copropriétaires, en proportion de leur part dans les parties communes.

B.- Si le sinistre est total.

L'indemnité devra être employée à la reconstruction à moins qu'une assemblée générale des copropriétaires du ou des blocs concernés n'en décide autrement, à la majorité des trois/quarts de la totalité des voix.

En cas d'insuffisance de l'indemnité pour l'acquisition des travaux de reconstruction, le supplément sera à charge des copropriétaires du ou des blocs concernés dans la proportion des droits de copropriété de chacun et sera exigible dans les trois mois de l'assemblée qui aura déterminé ce supplément, les intérêts au taux légal courant de plein droit et sans mise en demeure à défaut de règlement dans ce délai.

Toutefois, au cas où l'assemblée générale décidait la reconstruction de l'immeuble, les copropriétaires qui n'auraient pas pris part au vote ou qui auraient voté contre la reconstruction seront tenus, si les autres copropriétaires en font la demande, de céder à ceux-ci dans le mois de la décision de l'assemblée ou si tous ne désireraient pas acquiescer à ceux des copropriétaires qui en feraient la demande, tous leurs droits dans l'immeuble, mais en retenant la part leur revenant dans l'indemnité.

Le prix de cession, à défaut d'accord entre les parties sera déterminé par deux experts nommés par le Tribunal Civil 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 un tiers au comptant et le surplus un tiers d'année en année avec les intérêts au taux légal, payables, en même temps que chaque fraction de capital.

Si l'immeuble n'est pas reconstruit, l'indivision prendra fin uniquement en ce qui concerne le bloc concerné et les choses communes seront alors partagées où licitées.

L'indemnité d'assurance ainsi que le produit de la licitation éventuelle, seront partagés entre les copropriétaires, dans la proportion de leurs droits respectifs établis par leurs quotités dans les parties communes du bloc.

#### Article quarante-six - Assurance supplémentaire.

A) Si des embellissements ont été effectués par des copropriétaires à leur propriété, il leur appartiendra de les assurer à leurs frais; ils pourront néanmoins les assurer sur la police générale, mais à charge d'en supporter la surprime et sans que les autres copropriétaires aient à intervenir dans les frais de reconstruction éventuelle.

B) Les copropriétaires qui, contrairement à l'avis de la majorité, estimeraient que l'assurance est faite pour un montant insuffisant, auront toujours la faculté de faire, pour leur compte personnel, une assurance complémentaire, à condition d'en supporter toutes les charges et primes.

Dans les deux cas, les copropriétaires intéressés auront seuls le droit à l'excédent d'indemnité qui pourrait être allouée par suite de cette assurance complémentaire et ils en disposeront librement.

#### Article quarante-sept - Assurance contre les accidents.

Une assurance sera contractée par les soins du gérant contre les accidents pouvant provenir de l'utilisation des ascenseurs, que la victime soit un des habitants de l'im-

meuble ou qu'elle soit un tiers étranger à l'immeuble.

Le montant de cette assurance sera fixé par l'assemblée générale.

Les primes seront payées par le gérant; elles lui seront remboursées par les copropriétaires comme il est dit ci-dessus.

### CHAPITRE TROIS.

#### RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR.

##### Article quarante-huit - Majorité.

Il est arrêté, entre tous les copropriétaires, un règlement d'ordre intérieur, obligatoire pour eux et pour leurs ayants-droit, qui pourra être modifié par l'assemblée générale à la majorité des deux/tiers des voix attachées à l'immeuble concerné suivant qu'il s'agit d'une modification concernant, soit exclusivement l'immeuble, soit le complexe.

##### Article quarante-neuf - Procès-verbaux.

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

En cas d'aliénation d'une partie de l'immeuble, le copropriétaire qui aliène devra attirer l'attention du nouvel intéressé sur l'existence de ce livre de gérance et l'inviter à en prendre connaissance.

Le nouvel intéressé, par le seul fait d'être propriétaire locataire ou ayant-droit d'une partie de l'immeuble, est subrogé dans tous les droits et obligations résultant des prescriptions de ce livre de gérance et des décisions y consignées; il sera tenu de s'y conformer ainsi que ses ayants-droit.

#### SECTION I. - Entretien.

##### Article cinquante - Travaux d'entretien.

Les travaux de peinture, aux façades, tant de devant que de derrière, y compris les chassis, les garde-corps et volets (même s'il s'agit d'éléments privatifs) seront, dans l'intérêt général, exécutés suivant décision de l'assemblée générale des copropriétaires du bloc concerné, décidant à la simple majorité des voix et sur la surveillance du gérant. Le coût en sera réparti entre les copropriétaires au prorata du nombre de dix-millièmes affectés aux parties privatives qu'ils possèdent dans l'immeuble.

Quant aux travaux relatifs aux choses privées dont l'entretien intéresse l'harmonie de l'immeuble, ils devront être effectués par chaque propriétaire en temps utile, de manière à

conserver à la maison sa tenue de bon soin et entretien.

Article cinquante-et-un - Entretien cheminées.

Les propriétaires devront faire ramoner les cheminées, poêles et fourneaux, dépendant des locaux qu'ils occupent, toutes les fois qu'il sera nécessaire et au moins une fois l'an, par un ramoneur juré.

Ils doivent en justifier au gérant.

SECTION II. - Aspect.

Article cinquante-deux - Esthétique.

Les copropriétaires et les occupants ne pourront mettre aux fenêtres, ni enseigne, ni réclame, linges et autres objets.

Les rideaux en façade devront être uniformes suivant un modèle, déterminé par l'assemblée générale du bloc concerné.

SECTION III. - Ordre intérieur.

Article cinquante-trois - Bois - Charbon.

Les propriétaires et occupants ne pourront scier, casser et fendre du bois que dans les caves.

Le bois et le charbon, s'ils sont utilisés, ne pourront être montés de la cave dans les appartements que le matin avant dix heures.

Article cinquante-quatre - Dépôts dans les parties communes.

Les parties communes, notamment le hall d'entrée, les escaliers, paliers et dégagements, devront être maintenus libres en tout temps; il ne pourra jamais y être déposé, accroché ou placé quoi que ce soit.

Cette interdiction vise tout spécialement les vélos, les voitures et jouets d'enfants.

Article cinquante-cinq - Travaux de ménage.

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

Les tapis et carpettes ne pourront être battus ni secoués; les occupants devront faire usage d'appareils ménagers appropriés à cet effet.

Article cinquante-six - Installation du gaz.

Il est strictement défendu d'utiliser dans l'immeuble



des tuyaux d'amenée de gaz en caoutchouc ou autres matières sujettes à rupture sous la pression du gaz; ces tuyaux doivent être rigides et métalliques, pour autant qu'il soit fait usage du gaz.

#### Article cinquante-sept - Animaux.

Les occupants de l'immeuble sont autorisés à titre de simple tolérance, de posséder dans l'immeuble, des chiens, des chats et des oiseaux.

Si l'animal était source de nuisance par bruit, odeur ou autrement, la tolérance pourra être retirée pour l'animal dont il s'agit, par décision d'une assemblée générale statuant à la simple majorité des voix.

Dans le cas où la tolérance serait abrogée, le fait de ne pas se conformer à la décision de l'assemblée entraînera le contrevenant au paiement de dommages et intérêts sans préjudice à toutes sanctions à ordonner par la voie judiciaire.

#### SECTION IV. - Moralité - Tranquillité.

##### Article cinquante-huit - Occupation en général.

Les copropriétaires, les locataires, domestiques et autres occupants de l'immeuble, devront toujours habiter l'immeuble bourgeoisement et en jouir suivant la notion juridique de bon père de famille.

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

Il ne pourra être fait aucun bruit anormal.

L'emploi d'instruments de musique, postes de T.S.F. et pick-up, est autorisé; toutefois, les occupants seront tenus d'éviter que le fonctionnement de ces appareils n'incommode les occupants de l'immeuble.

S'il est fait usage dans l'immeuble d'appareils électriques produisant des parasites, ils devront être munis de dispositifs atténuant ces parasites, de manière à ne pas troubler les réceptions radiophoniques.

Aucun moteur ne pourra être installé dans les appartements ou locaux privés, à l'exception des petits moteurs actionnant les appareils ménagers.

##### Article cinquante-neuf - Eaux.

Les baux accordés contiendront l'engagement des locataires d'habiter bourgeoisement l'immeuble en bon père de famille et de se conformer aux prescriptions du présent règlement dont ils devront reconnaître avoir pris connaissance.

En cas d'infraction grave dûment constatée, les baux pourront être résiliés à la demande du délinquant des copropriétaires.

#### Article soixante - Echange de caves.

Les caves ne peuvent appartenir en propriété qu'à des propriétaires d'appartements de l'immeuble; elles ne pourront jamais être occupées que par des occupants d'appartements de l'immeuble.

Il peut être procédé à des échanges de cave; ces échanges devront être constatés par acte notarié.

De même, les emplacements de parking extérieurs faisant l'objet du plan numéro vingt-trois (23) resté annexé à l'acte de base susmentionné, ne peuvent appartenir en propriété qu'à des propriétaires d'appartements de l'immeuble; ils ne peuvent jamais être occupés que par des occupants d'appartements de l'immeuble.

#### Article soixante et un - Charges municipales.

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

#### SECTION V. - Ascenseurs.

##### Article soixante-deux - Usage.

L'usage des ascenseurs sera réglementé par l'assemblée générale des copropriétaires des parties privatives desservies par cet ascenseur, statuant à la simple majorité des voix.

#### SECTION VI. - Destination des locaux.

##### Article soixante-trois - Destination des appartements.

Les appartements sont destinés à l'habitation résidentielle; ils pourront toutefois être affectés à l'habitation résidentielle, à l'exercice d'une profession libérale et de bureaux pour autant que les prescriptions urbanistiques l'autorisent.

L'exercice d'une profession libérale dans l'immeuble ne pourra jamais troubler la jouissance des autres occupants.

Si l'exercice d'une profession libérale dans l'immeuble entraînait de nombreuses visites de personnes utilisant l'ascenseur, le titulaire de la profession libérale devrait s'entendre avec la gérance pour fixer par un forfait l'indemnité à payer aux copropriétaires participant aux frais de cet ascenseur, pour cet usage intensif d'une chose commune.

Article soixante-neuf - Publicité.

Il est interdit, sauf autorisation spéciale de l'assemblée générale et sous réserve de ce qui est prévu à l'acte de base, délibérant à la majorité des trois/quarts de la totalité des voix des blocs qui constitueront le complexe, de faire de la publicité sur le susdit complexe.

Aucune inscription ne pourra être placée aux fenêtres et balcons, sur les portes et murs extérieurs, ni dans les escaliers, paliers et hall d'entrée.

Il est toutefois permis d'apposer sur la porte d'entrée de l'appartement ou à côté d'elle, à l'endroit prescrit par l'assemblée générale, une plaque du modèle autorisé par l'assemblée indiquant le nom de l'occupant et sa profession.

A la grille ou porte d'entrée, à l'endroit prescrit par l'assemblée, il sera permis d'établir une plaque du modèle admis par l'assemblée; cette plaque portera le nom de l'occupant, sa profession, les jours de visite, l'étage qu'il occupe.

Chacun disposera d'une boîte aux lettres, sur cette boîte peuvent figurer les nom et profession du titulaire; ces inscriptions seront du modèle prescrit par l'assemblée générale.

La société anonyme CONSTRUIT HOME se réserve le droit tant qu'elle restera propriétaire de parties privatives dans l'un quelconque des Blocs de l'ensemble du complexe, de faire sur le Bloc, objet du présent règlement de copropriété, toute publicité en vue de la vente ou de la location de ces parties privatives.

Article soixante-dix - Dépôts insalubres.

Il ne pourra être établi dans l'immeuble aucun dépôt de matières dangereuses, insalubres et incommodes.

Aucun dépôt de matières inflammables n'est autorisé sans une autorisation expresse de l'assemblée générale, ceux qui désireraient avoir à leur usage personnel pareil dépôt devront supporter les frais supplémentaires d'assurance contre les risques d'incendie et d'explosions occasionnés aux copropriétaires et occupants de l'immeuble par cette aggravation de risques.

Les automobiles ne pourront contenir que le combustible du réservoir normal, prévu par leur constructeur.

SECTION VII. - Chauffage central - Eau chaude.

Article soixante-six - Fonctionnement et frais.

Le fonctionnement des services de chauffage central et de distribution d'eau chaude est réglementé par les dispositions spéciales prévues à ce sujet à l'acte de base qui précède.

SECTION VIII. - Concierge.

Article soixante-sept - Désignation et congé.

Un concierge sera choisi par l'assemblée générale des copropriétaires des immeubles concernés délibérant à la simple majorité des voix.

Les conditions de convocation, de représentation et de délibération de cette assemblée seront les mêmes que celles prévues ci-avant pour l'assemblée générale de l'immeuble proprement dit.

Les obligations à assumer à cet effet par le président du conseil de gérance ou par le gérant, incombant dans ce cas au président du conseil de gérance ou au gérant de l'immeuble où le concierge résidera.

Le concierge sera engagé au mois et pourra être congédié par le gérant de l'immeuble concerné, lequel en aura référé préalablement aux conseils de gérance des immeubles intéressés.

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

A défaut du gérant, le congé sera signifié par un délégué des copropriétaires.

Le concierge n'a d'ordre à recevoir que des gérants des immeubles dont il s'occupe.

Article soixante-huit - Travaux du concierge.

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

Il devra notamment :

1. Tenir en parfait état de propreté, les communs, les trottoirs, etc..;
2. Evacuer les ordures ménagères.
3. Recevoir les paquets et commissions.
4. Fermer la porte d'entrée à l'heure qui lui sera indiquée.
5. Laisser et faire visiter les appartements et emplacements de garage à vendre ou à louer.
6. Et, en général, faire tout ce que le gérant lui commandera pour le service général de l'immeuble.

Le concierge ne pourra pas s'occuper de travaux ménagers pour les occupants, ni exécuter des travaux dans les parties privatives.

Si le concierge est marié, son conjoint ne peut exercer dans l'immeuble aucune profession, ni métier étranger au service de l'immeuble.

Article soixante-neuf - Logement et salaire.

Le concierge sera logé et chauffé dans les locaux prévus à cet effet dans le complexe qui sera érigé sur le lot numéro 3; son salaire sera fixé par l'assemblée générale des copropriétaires du complexe concerné.

SECTION IX - Gérance.

Article septante - Conseil de gérance.

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

Le gérant de l'immeuble assistera aux réunions du conseil de gérance avec voix consultative.

Le conseil de gérance surveille la gestion du gérant, examine ses comptes, fait rapport à l'assemblée générale, ordonne les travaux indispensables mais non urgents, et peut donner ordre au gérant de congédier le concierge.

Il prend toutes dispositions pour le fonctionnement sûr et régulier des ascenseurs.

Le conseil de gérance veille à ce que la gestion soit faite d'une manière économique.

Le conseil de gérance délibérera valablement si deux au moins de ses membres sont présents; les décisions sont prises à la majorité des voix.

En cas de partage des voix, la voix du président de la réunion est prépondérante.

Il sera dressé procès-verbal des décisions prises; le procès-verbal sera signé par les membres présents.

Article septante-et-un - Nomination du gérant.

Le gérant est, sauf ce qui est prévu à l'article 14 qui précède, élu par l'assemblée générale; il pourra être choisi parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux.

Si le gérant est un des copropriétaires et qu'il n'est pas appointé, il pourra s'adjoindre un secrétaire pour la tenue des écritures; les émoluments du secrétaire sont fixés par l'assemblée générale.

Article septante-deux - Attribution du gérant.

Le gérant a la charge de veiller au bon entretien des communs, au bon fonctionnement des ascenseurs, du chauffage central, du service des distributions d'eau chaude et de tous autres appareillages communs.

Il surveille le concierge, lui donne les ordres nécessaires, fait exécuter de son propre chef les réparations urgentes et, sur les ordres du conseil de gérance, les réparations indispensables non urgentes et celles ordonnées par l'assemblée générale.

Il 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.

#### Article septante-trois - Entretien général.

Le gérant veille au bon entretien général de l'immeuble.

#### Article septante-quatre - Contestations relatives aux parties communes.

Le gérant instruit les contestations relatives aux parties communes, vis-à-vis des tiers et des administrations publiques.

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

En cas d'urgence, il prendra toutes mesures conservatoires.

#### Article septante-cinq - Comptes du gérant.

Le gérant présente annuellement ses comptes généraux à l'assemblée générale, les soumet à son approbation et en reçoit décharge, s'il y a lieu.

Il présente ses comptes à chacun des copropriétaires aux époques fixées par l'assemblée générale.

#### Article septante-six - Provisions.

Une provision sera versée au gérant par les copropriétaires pour lui permettre de faire face aux dépenses communes.

Le montant de la provision est fixée par l'assemblée générale.

L'assemblée peut décider aussi la constitution d'un fonds de réserve, destiné à faire face aux grosses réparations et au remplacement de l'appareillage.

Le gérant a le droit de réclamer les provisions fixées par l'assemblée; à défaut de paiement, le gérant assignera le défaillant après avoir pris l'avis conforme du conseil de gérance.

Le gérant a un mandat contractuel et irrévocable, aussi longtemps qu'il est en fonction pour assigner le propriétaire en défaut.

Les sommes dues par le défaillant produiront de plein droit et sans mise en demeure, intérêts au taux de six pour

cent l'an, net d'impôts, depuis l'exigibilité jusqu'au paiement.

Durant la carence du défaillant, les autres copropriétaires devront suppléer à sa carence et fournir les sommes nécessaires à la bonne marche des services communs.

Si l'appartement du défaillant est donné en location, le gérant a délégation de toucher directement du locataire le montant du loyer, à concurrence des sommes dues à la communauté.

Le locataire ne pourra s'opposer à ce paiement et il sera valablement libéré vis-à-vis de son bailleur des sommes versées au gérant.

Il serait inéquitable que le bailleur touche son loyer sans supporter les charges communes.

#### SECTION X. - Parc commun.

##### Article septante-sept - Destination et autres dispositions.

Les dispositions concernant la destination et l'administration du parc commun font l'objet d'un chapitre spécial de l'acte de base qui précède.

#### SECTION XI. - Services communs aux Blocs.

##### Article septante-huit - Dispositions diverses.

Ainsi qu'il a été exposé dans l'acte de base qui précède, certains services seront communs aux blocs d'appartements et au bloc de garages, qui constitueront le complexe, que la société anonyme CONSTRU HONE se propose d'ériger.

Les décisions relatives à ces services seront prises par l'assemblée générale des copropriétaires des blocs desservis par ces éléments, délibérant dans les mêmes conditions et aux mêmes majorités que celles prévues pour les assemblées générales des copropriétaires de chaque bloc.

Les assemblées seront convoquées suivant le même processus que les assemblées générales de chacun des blocs, à la requête soit :

- 1) de l'un ou l'autre des gérants de chacun des blocs;
- 2) des copropriétaires de l'un ou de l'autre des blocs réunissant au moins deux mille cinq cents/centmillièmes indivis du terrain.

En outre, une assemblée générale statutaire se tiendra d'office, chaque année, dans l'agglomération bruxelloise, aux jour, heure et lieu indiqués par le gérant ou celui qui convoque, la première convocation étant réservée au gérant du Bloc I, la seconde au gérant du Bloc II et ainsi de suite, suivant le nombre de blocs concernés.

L'assemblée générale des copropriétaires du complexe est présidée successivement par le président du Conseil de gérance

de chaque bloc, la première assemblée étant présidée par le président du conseil de gérance du Bloc I, la seconde par le président du conseil de gérance du Bloc II et ainsi de suite, suivant le nombre de blocs concernés.

Le conseil de gérance est formé des présidents de chaque bloc et des assesseurs du conseil de gérance de chaque bloc.

En ce qui concerne les réparations et travaux communs du complexe, ils sont répartis également en trois catégories :

- réparations urgentes;
- réparations indispensables mais non urgentes;
- réparations et travaux non indispensables, dont l'exécution est régie par les mêmes principes que ceux prévus aux articles trente-trois à trente-six qui précèdent.

Pour l'exécution de ces travaux ou des décisions de l'assemblée générale des copropriétaires des cinq blocs, le gérant compétent sera, sauf décision spéciale de l'assemblée générale, le gérant du bloc concerné par les réparations ou travaux à exécuter.

Les procès-verbaux de ces assemblées seront consignés dans les registres des procès-verbaux de chaque bloc.

Pendant la période transitoire, c'est-à-dire avant l'achèvement complet du complexe, les charges communes afférentes aux éléments communs à plusieurs blocs, seront répartis entre les parties privatives des blocs exécutés, au prorata du nombre de leurs quotités dans le terrain, sans préjudice aux dispositions particulières de l'acte de base ou du règlement de copropriété pour certaines d'entre elles.

Pendant cette même période transitoire, les décisions relatives à ces services seront prises par l'assemblée générale des copropriétaires des immeubles terminés, délibérant comme dit ci-dessus.

## SECTION XII. - Charges communes.

De même que les charges d'entretien et de réparation des choses communes dont il est question au statut de l'immeuble, les charges nées des besoins communs sont supportées par les copropriétaires, en proportion de leurs droits dans les parties communes, sauf dispositions particulières de l'acte de base, du règlement de copropriété ou du règlement d'ordre intérieur.

Telles sont les dépenses de l'eau, du gaz et de l'électricité pour l'entretien des parties communes, le salaire des concierges ou autres personnes au service de l'immeuble, et éventuellement les versements légaux de la sécurité sociale, les frais d'achat, d'entretien et de remplacement du matériel et mobilier commun, boîtes à ordures, ustensiles et fournitures nécessaires pour le bon entretien de l'immeuble, le salaire du gérant, du secrétaire, les fournitures de bureau, la correspondance, et cactera...



Les frais d'éclairage des parties communes.

Article septante-neuf - Eau - Gaz - Electricité.

Les consommations individuelles de l'eau, du gaz et de l'électricité et tous frais relatifs à ces services sont payés et supportés par chaque propriétaire.

Article quatre-vingt - Modifications.

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

### SECTION XIII - Dispositions générales.

Article quatre-vingt-et-un - Litiges.

En cas de désaccord entre copropriétaires et gérant au sujet de l'interprétation à donner à des dispositions du règlement de copropriété, le litige sera porté devant l'assemblée générale en degré de conciliation.

Si l'accord survient, procès-verbal en sera dressé.

Si le désaccord persiste, il sera recouru à l'arbitrage prévu dans l'acte de base dressé par le Notaire détenteur de la minute de cet acte, auquel les présentes sont annexées.

Article quatre-vingt-deux - Divers.

Le présent règlement général de copropriété sera transcrit en entier avec l'acte de base qui précède.

Il en sera délivré expédition aux frais des intéressés qui le demandent.

Le présent règlement devra être transcrit en entier dans tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance ayant pour objet un élément de l'immeuble où il sera tout au moins fait mention dans ces actes qu'il en a été donné connaissance aux intéressés qui devront s'engager à le respecter, étant subrogés de plein droit dans tous les droits et dans toutes les obligations qui en résultent.

Dans chacun de ces actes, il sera fait élection de domicile attributif de juridiction dans l'agglomération bruxelloise; à défaut de cette élection de domicile, il sera de plein droit réputé être élu par chaque intéressé dans l'immeuble.

(suivent les signatures)

Enregistré vingt rôles sans renvoi à Forest le 27 octobre 1980, Volume 13 Folio 49 Case 9.

Reçu deux cent vingt-cinq francs.

Le Receveur.

(signé) P. VAN BOXSTAEL.



Annexe 10.

Commune d'Uccle  
Service des Bâtisses  
-----

Dossier : 28.081  
Objet : Immeuble à appartements  
RB/LV

P E R M I S   D E   B A T I R

Le Collège des Bourgmestre et Echevins,

Vu la demande introduite par la S.A. CONSTRUI-HOME établie à 1180 Bruxelles, avenue Winston Churchill, 258, relative à un bien sis Dieweg (Domaine Cherridreux) et tendant à la construction d'un immeuble à appartements.

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 27-5-1977,

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

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

(1) Attendu que les travaux doivent s'effectuer ou les actes s'accomplir dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé par le Collège des Bourgmestre et Echevins le 16-4-1969 Lot. 180; que ce permis de lotir n'est pas périmé;

(1) (2) Vu la décision du 20-1-1978 du fonctionnaire délégué accordant, sur proposition motivée du Collège en date du 5-7-1977 dérogation au susdit plan de lotissement (voir page 7 - Conditions spéciales de la dérogation);

(3) Vu le règlement communal sur les bâtisses;

Vu la décision favorable du Ministre, en date du 20-1-1978, en conclusion de la procédure de concertation;

ARRETE :

Article 1er : Le permis est délivré à la S.A. CONSTRUI-HOME qui devra

- 1) respecter les prescriptions faisant partie intégrale du présent permis de bâtir;
- 2) se conformer strictement en ce qui concerne les installations sanitaires, aux prescriptions du Règlement de la Compagnie Intercommunale Bruxelloise des Eaux;
- 5) se conformer aux conditions spéciales en page 7.

Article 2.- (4) Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du

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

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

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

- - - - -

#### DISPOSITIONS LEGALES.

(Loi du 29 mars 1962 modifiée par les lois du 22 avril 1970 et du 22 décembre 1970).

Article 52.- Si, dans l'année de la délivrance du permis, le bénéficiaire n'a pas commencé les travaux, le permis est périmé.

Toutefois, le Collège échevinal peut, à la demande de l'intéressé, proroger le permis pour une seconde période d'un an.

Article 54 - par 2.- Le permis délivré en application des articles 45 et 46 est exécutoire si, dans les vingt jours à compter de notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision suspendant le permis. Le permis doit reproduire le présent paragraphe.

Article 54. - par 4.- Un avis indiquant que le permis a été délivré, doit être affiché sur le terrain, par les soins du demandeur.

Annexe 2. Plan du 2ème sous-sol - Bloc 3 (n° 2/5)  
(suivent les signatures) Enregistré un rôle sans renvoi à  
Forest le 27 octobre 1980, Volume 13 Folio 49 Case 9.  
Reçu deux cent vingt-cinq francs. Le Receveur (signé) P. VAN  
BOXSTAEEL.

Annexe 3. Plan du 1er sous-sol - Bloc 3 (n° 3/3)  
(suivent les signatures) Enregistré un rôle sans renvoi à  
Forest le 27 octobre 1980, Volume 13 Folio 49 Case 9.  
Reçu deux cent vingt-cinq francs. Le Receveur (signé) P. VAN  
BOXSTAEEL.

Annexe 4. Plan du Rez-de-Chaussée - Bloc 3 (n° 5)  
(suivent les signatures) Enregistré un rôle sans renvoi à  
Forest le 27 octobre 1980, Volume 13, Folio 49 Case 9.  
Reçu deux cent vingt-cinq francs. Le Receveur (signé) P. VAN  
BOXSTAEEL.

Annexe 5. Plan de l'Etage Type - Bloc 3 (n° 8)  
(suivent les signatures) Enregistré un rôle sans renvoi à  
Forest le 27 octobre 1980, Volume 13 Folio 49 Case 9  
Reçu deux cent vingt-cinq francs. Le Receveur (signé) P. VAN  
BOXSTAEEL.

Annexe 6. Plan des Toitures (n° 10)  
(suivent les signatures) Enregistré un rôle sans renvoi à  
Forest le 27 octobre 1980, Volume 13 Folio 49 Case 9.  
Reçu deux cent vingt-cinq francs. Le Receveur (signé) P. VAN  
BOXSTAEEL.

Annexe 7. Plan de la Coupe Longitudinale (n° 11)  
(suivent les signatures) Enregistré un rôle sans renvoi à  
Forest le 27 octobre 1980, Volume 13 Folio 49 Case 9  
Reçu deux cent vingt-cinq francs. Le Receveur (signé) P. VAN  
BOXSTAEEL.

Annexe 8. Plan de la Variante 2 de la Façade "Dieweg".  
(n° 20) (suivent les signatures) Enregistré un rôle sans ren-  
voi à Forest le 27 octobre 1980, Volume 13 Folio 49 Case 9  
Reçu deux cent vingt-cinq francs. Le Receveur (signé) P. VAN  
BOXSTAEEL.

Annexe 9. Plan de la Variante 2 de la Façade côté "Parc"  
(n° 21 A) (suivent les signatures) Enregistré un r-ole sans  
renvoi à Forest le 27 octobre 1980, Volume 15 Folio 49 Case 9  
Reçu deux cent vingt-cinq francs. Le Receveur (signé) P. VAN  
BOXSTAEL.

soit, lorsqu'il s'agit de travaux avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit, dans les autres cas, dès les préparatifs avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement.

Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiés conformes par l'administration communale ou le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 66, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

#### PRESCRIPTIONS COMMUNALES PARTICULIERES.

Article premier - Les travaux devront être exécutés strictement suivant les indications des plans approuvés.

La visite complète de toute construction ou immeuble, ainsi que les opérations de contrôle jugées nécessaires, devront être facilitées par tout propriétaire, entrepreneur ou occupant, aux agents de l'Administration, jusqu'à constatation officielle de l'observation complète des prescriptions du règlement et des conditions stipulées dans l'acte d'autorisation.

L'exemplaire des plans portant le visa approbatif de l'Administration communale devra se trouver sur le chantier, pendant toute la durée des travaux et être présenté à chaque demande des agents de l'Administration.

Article 2. - L'Administration communale devra être informée, par écrit, du jour où l'on se propose de mettre la main à l'oeuvre.

Article 3. - Les travaux pourront être commencés avant que les agents de l'Administration communale (Service de la Voirie) aient tracé sur le terrain l'alignement à suivre et marqué le niveau pour le placement des seuils et plinthes.

Faute d'observer ces prescriptions, l'impétrant s'expose à être rendu responsable de toute erreur constatée dans l'alignement ou le niveau.

Article 4. - Avant de commencer les travaux, il sera établi devant la propriété et à un mètre au moins de la bordure du trottoir,

une cloison en planches , de 2 mètres de hauteur, avec obligation de déposer les matériaux dans l'espace clôturé. Cette cloison sera convenablement éclairée la nuit.

Tout entrepreneur qui installera un chantier sur la voie publique, sera assujéti à une taxe journalière calculée d'après la surface occupée. Le propriétaire de l'immeuble sera solidairement responsable du paiement de cette taxe.

La date de l'installation de la clôture et celle de son enlèvement devront être notifiées par écrit à l'Administration communale - Service des Bâtisses, huit jours au moins avant chacune de ces opérations.

Article 5.- Toutes les précautions désirables en vue d'éviter une dégradation aux arbres et plantations de la voie publique devront être prises.

Il est notamment défendu d'éteindre (croquer) la chaux à moins d'un mètre de distance du tronc des arbres.

Les arbres qui se trouvent devant les constructions à ériger devront être entourés d'une cloison étanche, afin de les protéger contre l'action délétère de la chaux ou de toutes autres matières.

L'impétrant aura à prendre ses dispositions pour établir l'accès de sa propriété de manière à ce qu'aucun arbre de la route ne doive être enlevé ou déplacé.

Article 6.- Il est strictement défendu de déverser ou de laisser écouler des eaux contenant du ciment, du sable ou tous autres matériaux provenant des travaux de construction, dans les avaloirs de la voie publique. Le propriétaire et l'entrepreneur seront solidairement responsables des dégâts qu'ils auront occasionnés aux bouches d'égouts proches de leur chantier et supporteront les frais résultant de la remise en état de ces dernières.

Article 7.- Dans le cas où l'impétrant désirerait établir dans sa propriété une industrie ou installation, rangée parmi les établissements dangereux, insalubres ou incommodes, il devra, avant d'entamer les travaux de construction, se pourvoir de l'autorisation prescrite par les lois, l'autorisation de bâtir n'impliquant aucune approbation ou permission quant à l'usage ultérieur des constructions.



Article 8.- Il est strictement défendu d'enfoncer des piquets de fer dans le sol, la rencontre d'un câble électrique pouvant amener mort d'homme.

Tout entrepreneur qui, dans le cours de ses travaux, rencontrera la couche de briques conservatrice des câbles électriques ou les tuyaux contenant les câbles, devra prévenir d'urgence le Commissaire de police de la division et ne pourra continuer les fouilles qu'en se conformant aux mesures de précaution qui lui seront prescrites.

Il agira de même, en cas de rencontre de canalisation téléphonique, de gaz, d'eau ou d'égout.

Article 9.- Les calculs, exécution et épreuves des ouvrages en béton armé devront satisfaire à la dernière édition des "Instructions de l'Association belge de Standardisation".

Article 10.- La présente autorisation comporte pour le constructeur l'obligation de faire établir, à ses frais, après l'achèvement de la construction, un trottoir par les soins de l'Administration communale (Service de la Voirie), conformément aux prescriptions du règlement sur les trottoirs.

Article 11.- Toute habitation doit être raccordée à l'égout public d'une manière indépendante et pourvue de water-closets salubres et convenables, satisfaisant aux prescriptions réglementaires.

Le raccordement de l'égout particulier à l'égout public sera exécuté depuis la limite de la propriété privée jusqu'au collecteur, par les soins de l'Administration communale (Service de la Voirie) aux frais du propriétaire, conformément aux prescriptions du règlement sur les bâtisses.

Article 12.- Dans le cas où la construction de faux puits ou de puits perdus non prévus aux plans approuvés de la bâtisse s'avèrerait nécessaire, une autorisation devra être sollicitée, accompagnée d'un plan situant l'emplacement des puits.

Les travaux ne pourront être entamés sans autorisation écrite de l'Administration.

Article 13.- La présente autorisation sera considérée comme non avenue, s'il n'en est fait usage dans le délai d'un an. L'imétrant ne pourra jamais s'en prévaloir pour faire exécuter d'autres ouvrages que ceux qui seront explicitement autorisés.

Article 14.- Immédiatement après le commencement des travaux, la somme détaillée dans le relevé ci-après devra être versée au Compte Chèques Postaux numéro 56.95 de l'Administration communale, en indiquant le motif du paiement.

Toutefois, elle sera acceptée aussi au Bureau des Recettes; installé rue Auguste Danse, 25, ouvert les mardis, mercredis et vendredis de 9 à 11 heures.

#### REMARQUES IMPORTANTES.

1.- Le présent permis ne dispense pas le bénéficiaire de l'obligation de solliciter les autres autorisations qui lui seraient nécessaires et notamment celle de l'autorité communale ou provinciale requise pour exploiter un établissement dangereux, insalubre ou incommode.

2.- Le demandeur est prié de prendre contact avec la Société distributrice d'électricité en vue de prévoir éventuellement un local jugé convenable par elle pour permettre l'installation du poste de transformation nécessaire au raccordement des immeubles où la puissance totale installée dépasse 15 KVA (immeubles de plus de cinq appartements notamment).

3.- L'attention du demandeur est attirée sur le fait qu'en vertu de l'article 154 du règlement général sur les bâtisses; nul ne peut commencer la construction ou la reconstruction d'aucune façade, d'aucun mur ou d'aucune clôture longeant la voie publique, avant que l'alignement et le niveau aient été tracés sur le terrain par les agents de l'administration communale.

Chaque demande d'alignement doit se faire par écrit et parvenir au service de la Voirie, établi, 25, rue Auguste Danse, cinq jours ouvrables avant la date désirée.

En plus, la fiche d'alignement qui sera délivrée doit demeurer au chantier tant que les travaux ne sont pas terminés.

### CONDITIONS SPECIALES.

Il est rappelé expressément que conformément aux plans annexés au présent permis, les conditions suivantes devront être respectées scrupuleusement :

1. Par rapport au plan n° 7704 n° 1, l'immeuble tel qu'il est dessiné dans ce document, dans sa structure et ses dimensions, sera reculé de 5 mètres vers le Sud-Ouest, parallèlement à son axe transversal.

De la sorte, son côté Sud-Ouest occupera la limite déterminée par le plan de lotissement de 1968, c'est-à-dire, à 20 mètres de la haie mitoyenne de la propriété voisine, telle que cette implantation figure au plan 7704 n° 1 A, ci-annexé.

2. Le bâtiment ne dépassera pas la hauteur de 24,20 mètres dans sa partie Nord-Est et de 28,76 mètres dans ses autres ailes.
3. Les eaux de pluie, seront évacuées par un réservoir d'orage dont les plans de détails doivent obtenir l'approbation des Services Techniques Communaux avant le commencement des travaux. La demande à introduire comportera les plans d'exécution dressés selon les directives émises par les services communaux (Service Technique) ainsi que les calculs des surfaces bâties et des voiries à aménager.

### CONDITIONS SPECIALES DE LA DEROGATION.

La dérogation proposée par le Collège Echevinal est accordé sous réserve de se conformer aux plans nouveaux n° 20 et 21 et de tenir compte des remarques suivantes :

- 1) Les éléments verticaux des façades devront être montés en briques de parement de ton rouge brun-foncé;
- 2) les balcons et terrasses devront être réalisés en béton blanc architectonique;
- 3) les menuiseries métalliques devront être réalisées en aluminium de ton bronze.

### DESIGNATION DES TAXES.

- 1) Taxe ordinaire de bâtisse frappant le cube total des constructions et reconstructions des bâtiments :

76.659 mètres subes à raison de 40 Frs.  
par mètre cube :

FORFAIT : Art. 5 - Rêgl. Taxe)

5.066.560,-

Autorisé aux conditions ci-dessus

Ainsi fait en séance, le 31 janvier 1978.

Par le Collège :

Par ordonnance :  
Le Secrétaire communal :

Le Collège :

P. MAECK.

J. VAN OFFELEN.

Enregistré six rôles sans renvoi à Forest le 6 juin 1978  
Volume 11 Folio 55 Case 6  
Reçu deux cent vingt-cinq francs. Le Receveur (signé)

P. VAN BOXSTAEL.

Enregistré quatre rôles sans renvoi à Forest le 27 octobre  
1980, Volume 15 Folio 49 Case 9.

Reçu deux cent vingt-cinq francs.

Le Receveur  
(signé) P. VAN BOXSTAEL.

Annexe 11.

DOMAINE CHERRIDREUX.

BLOC III.

A UCCLE, DIEWEG.

CAHIER DES CHARGES.

AVANT-PROPOS.

La présente description des travaux a pour but de décrire les caractéristiques principales des parties communes et privées de l'immeuble, suivant les dispositions de l'acte de base.

Certaines modifications de détails dans les cloisons de distribution, l'emplacement des appareils et le sens d'ouverture des portes pourront toutefois avoir lieu en cours d'exécution, dans la mesure où ces modifications seraient imposées soit pour des motifs d'ordre administratif, soit par des nécessités techniques inhérentes à la conception et à la construction de l'immeuble. En ce qui concerne les appartements en cours de finition, le choix des matériaux ne peut se faire que pour autant que ceux-ci ne soient encore ni placés, ni commandés.

DESCRIPTION DES OUVRAGES.

1° TERRASSEMENT.

Déblais avec transport au versage et remblais.  
Clôture du chantier. Taxe et éclairage de nuit éventuel.

2° FONDATIONS.

Le type et le système de fondations seront déterminés après étude faite par un bureau de béton armé, agréé par le constructeur.

3° MACONNERIES.

En briques de Boom, format "BOERKENS" ou en bloc de béton en sous-sol, au mortier de ciment composé de 150 l. de sable rude de carrière pour 50 kgs. de ciment P.A.N.  
Joints à lisser en cours d'exécution pour les locaux non enduits.  
Resserage des châssis et portes.

4° CLOISONS.

En plâtre plein, prêtes à être tapissées, ou en briques treillis en terre cuite.  
Des cloisons double seront prévues avec un matelas d'air qui sera aménagé entre les deux cloisons isolant les appartements, ainsi qu'un voile de laine de roche.

## 5° ISOLATION.

### A. Horizontalement entre appartements.

L'isolation acoustique sera favorisée par un matelas de matière isolante, soie de verre, laine de roche ou autres, interposé entre les hourdis portants de béton armé ainsi que la plate-forme supérieure.

### B. Verticalement entre les appartements d'un même niveau.

Un matelas d'air sera aménagé entre les deux cloisons isolant les appartements d'un même étage.

A l'intérieur du vide, entre les deux cloisons mitoyennes, il sera fixé par le haut un voile flottant d'isolant de 20 mm. d'épaisseur.

## 6° BETON ARME.

Les proportions des éléments entrant dans la composition du béton armé seront 350 kgs. de ciment Portland artificiel (P.A.N.), 400 l de sable du Rhin, 8 de gravier et 150 l d'eau de gachage et destiné au béton des planchers pour les colonnes, les poutres et les escaliers. Calculs et plans exécutés conformément aux prescriptions des Normes Belge de Normalisation, par un ingénieur spécialisé. Pose d'un matelas de laine de verre de 50 mm. avec épaisseur surcharge d'une chape isolante ARGEX pour partie supérieure de la double couverture de l'immeuble avec lissage au ciment de la pente et rechargement sur le pourtour de la toiture.

## 7° BETON LISSE.

Seront en béton lissé à la truelle (à base de gravier et de sable du Rhin), ou en dalles de béton de 30 X 30 X 5, le pavement des garages, ainsi que l'aire de circulation des véhicules. Accès aux garages (rampes intérieures en B.A.) seront également en béton lissé à la truelle.

## 8° EGOUTS.

En tuyaux de grès vernissé ou P.V.C. et exécutés suivant prescriptions du service de l'Hygiène et conformément aux plans. Raccordement à la conduite-mère, gros diamètre en B.A.

## 9° CIMENTAGE.

Enduit à la truelle 1/3 ciment - 2/3 sable du Rhin pour les faces murs extérieurs en contact avec les terres. Enduit du sol des caves, dégagements, chaufferie et locaux compteurs, au ciment lissé à la truelle.

## 10° GAINES VIDE-POUBELLES.

Les gaines vide-poubelles seront en maçonnerie avec enduit au ciment lissé pour les faces intérieures.

Les sections seront déterminées suivant le nombre d'appartements. De type agréé par l'Administration Communale et de grande capacité, elles seront munies à chaque appartement de déversoir étanche et seront prolongées jusqu'à la toiture pour la ventilation.

#### 11. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION.

Comprendront les boisseaux, aspirateurs, trappes de ramonage, boîte à mie et prise d'air de ventilation ainsi que prise d'air pour les feux arnaux des livings, ventilation des W.C.'s et salles de bains en éléments "BEMAL". Ils seront exécutés suivant réglementation en vigueur. Pour les feux-ouverts, uniquement pour les appartements où cela est prévu aux plans.

#### 12. DIVERS.

Sont compris dans l'entreprise : taxe de bâtisse, commodo/incommodo pour chauffage et ascenseurs et raccordements compteurs. Honoraires de l'architecte et de l'ingénieur.

### TRAVAUX DE PARACHEVEMENT.

#### 13. COUVERTURES.

La toiture est rendue étanche par la superposition de :

##### A. TOITURE.

Une première couche de vernis asphaltique et 2 revêtements de Roofing, ayant une épaisseur totale de 8 à 9 mm. collés au moyen de 2 couches de bitume.

Garantie d'étanchéité : 10 ans.

##### B. TERRASSES ET BALCONS.

Une couche de vernis asphaltique, une couche de roofing de 5 mm., 2 couches de bitume, zinc pour garniture de cheneaux, tuyaux de descente des eaux pluviales et entonnoir avec crêpine, souche en fonte, bac en zinc, 12 V.M.

Descente des terrasses en P.V.C., sterfput à cloche en fonte ou cuivre avec bavette en plomb de 1 mm.

Raccords plomb ou cuivre en P.V.C. section à déterminer suivant la surface.

#### 14. FACADES.

Bandeaux des terrasses et balcons et linteaux des chassis en béton coulé et silex lavé 3/5.

Les autres parties en briques rouge-brun comme indiqué aux plans.

#### 15. ELECTRICITE.

Installation prévue pour le raccordement à la télédistribution (tubage). Installation conforme aux règlements et exécutée suivant tous les progrès de la technique, conducteurs largement calculés afin de permettre une utilisation intensive du réseau. De plus, cette installation sera établie suivant les dispositions dites "Confort Electrique".

Installation électrique encastrée, apparente dans les locaux non plafonnés. Canalisation tubes acier; type Nimy ou plastique.

Fils V.O.B. 1,5 mm2 pour un circuit d'éclairage par appartement et de 2,5 mm2 pour un circuit de prises de courant par appartement.  
Tableaux généraux avec "Teco" 3 X 30 A (pour prise 10 A pour éclairage 6 A), colonnes en tubes 1"1/4 avec 3 fils de 10 mm2.  
Plaques d'interrupteur et prises bakélite ton ivoire pour les appartements.  
Crochets de suspension pour centres.

Caves : 1 centre lumineux mural.

Garages : 1 centre mural et 1 prise.

Paliers : 1 centre pour applique murale sur minuterie d'escalier et plaque avec poussoir.

Hall d'entrée commun : 1 centre, deux appliques murales sur interrupteur (voir plan de détail).

Eclairage pour plaque sonnerie d'entrée.

Dégagement des caves, chauffeerie gaz, cave à compteurs, 1 centre pour applique mural.

Chambre machine ascenseur : 1 applique et 1 prise.

Canalisation de 1" avec fils 3 X 4 mm2 entre le tableau divisionnaire et la cuisine pour cuisinière électrique.

Colonne commune téléphone Etat entre halls et caves à compteurs (tube vide).

#### FORCE MOTRICE.

Un compteur par ascenseur en "TECO" 3 X 30 A, canalisation de 1" à 3 fils de 6 mm2 jusqu'à la machinerie de l'ascenseur avec prise de terre de 7 mm2.

#### VIDEOPHONIE.

Installation vidéophone entre appartement et entrée commune, alimentée par un redresseur sur compteur commun, plaque métal blanc avec haut-parleur à l'entrée de l'immeuble, gâche électrique pour ouvre-porte.

#### SONNERIES.

Plaque en métal blanc avec boutons poussoirs et porte-étiquette à la porte d'entrée des appartements, sonnerie avec ronfleur.

Aucun appareil d'éclairage, soquets ou lampes ne sont prévus.

#### 16° CENTRALE DE CHAUFFE ET EQUIPEMENTS APPARTEMENTS.

Installation de chauffage central général pour l'immeuble.

#### CHAUDIERES - BRULEURS.

Chaudières de première catégorie, équipées d'un brûleur adapté.  
Pour la détermination de la capacité, l'entrepreneur tiendra compte d'une réserve de  $\pm 20\%$ .

#### TEMPERATURES.

Températures garanties par moins 10° extérieur :

Living : 22°

Salle de bains : 24°

Chambres : 20°

Cuisine : 18°



#### EQUIPMENTS DIVERS.

Les appartements seront équipés de radiateurs en acier à panneaux soudés. Installation générale équipée d'une régulation automatique avec sonde électrique extérieure. Calorifugeage des canalisations dans la chaufferie et dans les caves.

#### 17° DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE.

La production d'eau chaude se fera à l'aide d'un appareil type COBRA et aura une capacité de production répondant aux nécessités de l'immeuble. L'accumulation de l'eau chaude se fera dans un boiler calorifugé à libre circulation. Compteurs individuels d'eau chaude et froide avec robinets d'arrêts dans chaque appartement. Ces installations sont étudiées et équipées de façon à obtenir un rendement maximum.

#### 18° INSTALLATIONS SANITAIRES ET PLOMBERIE.

Les installations seront effectuées conformément aux règlements en vigueur. SANITAIRES.

Appareils sanitaires de marque PORCHER, tons : rose, bleu, champagne et vert.

#### TUYAUTERIES.

Toutes les tuyauteries seront en Gébéril, P.V.C., fonte, plomb. Siphons chromés pour lavabos et bidets. Siphons PEEL ou similaires pour évier et baignoires. Souches en fonte aux pieds des descentes.

#### EAUX.

Fer galvanisé, colonne 3/4", raccords 1/2". Vannes et clapets de retenue.

Raccordements des compteurs individuels des appartements au compteur d'entrée en galvanisé en 3/4".

#### 19° PLAFONNAGES.

Plafonds, hourdis, poutres, colonnes en B.A. : en deux couches de gris et une couche de blanc avec addition de plâtre. Enduits sur murs : en deux couches de gris et une couche de blanc, dressées à la règle, uniquement ceux prévus pour être plafonnés. Toutes les cloisons seront resserrées au plâtre. Moulures avec cache-rails en staff de 20 cm de développement pour plafonds des livings et de l'entrée commune. Cache-rails en staff pour les chambres. Arêtes en tôles galvanisées pour les angles saillants.

#### 20° CARRELAGES.

Revêtements :

Terrasses et balcons : carreaux ingélifs en céramique posés sur un recouvrement asphaltique.

Appartements : Cuisine, Salle de bains, W.C.'s, revêtements muraux en carreaux de faïences décorés suivant stocks.

#### 21° CHAPES et SOUS-PAVEMENT.

Pour les locaux non carrelés, il est prévu une chape flottante, en béton ARGEX, lissée au sable du Rhin de 7 cm d'épaisseur environ avec sous-couche en matière isolante phonique (laine de roche).

Pour les locaux carrelés, sous-couche en sable stabilisé.

#### 22° RECOUVREMENT DES SOLS.

Cuisines, salle de bains et WC's : pavement suivant nos stocks.

Living, dégagement de nuit et chambres : Tapis-plain velours CABRITA RENO type tufted 1/8 inch - gauge - velours coupé, épaisseur  $\pm$  9 mm, poids total 2.530 gr par m<sup>2</sup>, 80% acryl - 20% polyamide, support en toile synthétique avec enduction de latex et second dossier en mousse compacte. Serrage en trame 42 rangs au 10 cm., amélioration acoustique supérieure à 50 db à 1000 hz, antistatique permanent, classification 3e. Prévu en sept tons assortis : beige foncé - vert tilleul - beige - marine - or - rouille - marron.

#### 23° VITRAGE.

Tous les châssis des parties privatives seront dotés de vitrage double. Double-porte du living, verre demi-double clair.

#### 24° MENUISERIES.

Châssis de fenêtre de type coulissant pour façade principale et façade arrière, et porte sas d'entrée de l'immeuble en aluminium ton bronze, double frappe et rejets d'eau, garde-corps en aluminium ton bronze.

Plinthes en sapin rouge du Nord (S.R.N.) 7 cm X 3/4 pour living et chambres. Portes de garages en métal à panneau basculant avec ressort, sans câble, ni vitrage, serrure de sûreté et pignées chromées.

Portes intérieures à peindre ou en hardbord à battée avec grandes découpes pour living, pleines pour les autres chambres.

Chambranles et ébrasements en sapin à peindre ou huisseries profilées en bois comprimé.

#### 25° ASCENSEURS SCHINDLER.

Deux ascenseurs : capacité 4 personnes.

De réputation mondiale, avec mise à niveau automatique, portes palières type Résidence automatique, cabine type P 8 HC revêtement tapis.

Centre avec plafonnier, glace murale et main courante, appareillage de sécurité et sonnerie d'alarme.

Les installations sont pourvues de tous les appareils de levage.

#### 26° CHEMINÉES DECORATIVES.

Pour living : à feu ouvert, suivant choix de l'acquéreur, uniquement celles prévues aux plans.

Valeur prévue : placement compris 25.000,- Frs.

27° MARBRERIES.

Pavement hall d'entrée des appartements marbre naturel, TRAVERTIN de 40 X 40 posé au mortier de ciment et plinthe de 7 cm. de haut.

Paliers principaux des étages en marbre naturel TRAVERTIN.

Escaliers et paliers intermédiaires dans cage indépendante en revêtement accon lisse, préfabriqué ou similaire.

Les murs de ces cages indépendantes seront peints et de finition simple.

Pavement du hall d'entrée de l'immeuble en dalles de marbre naturel posées au mortier de ciment avec filet décoratif et plinthes.

Les marbres seront placés sur chape de sable (ciment à plein bain de mortier suivant les règles de l'art).

28° QUINCAILLERIE.

Clinches stylisées en métal éloxé doré.

Portes palières d'appartements : serrure de sûreté avec trois clefs, face de béquilles pour portes intérieures avec entrée de clef.

29° FERRONNERIES.

Main courante de l'escalier intérieur constituée par une lisse en fer plat et une main courante revêtue de plastic de teinte.

30° PEINTURES.

Murs et plafonds des cuisines, salles de bains, W.C.'s, égrenés et deux couches de latex.

Autres plafonds : égrenés et deux couches de latex.

Boiseries intérieures : ponçage, masticage, trois couches de peinture.

31° TAPISSAGE.

Prévu pour living, chambres, dégagements et halls d'appartements : au choix de l'acquéreur, à concurrence de 350 Frs. le rouleau placé, le placement intervenant dans le prix pour une valeur de 90 frs. La pose sera effectuée avec le plus grand soin.

Déagacement de nuit.

Revêtement des murs en papiers peints.

Revêtement du sol en tapis plain.

Electricité : 1 centre.

Placard type Oborange ou Ygrek.

Salle de bains.

Revêtement des murs en carreaux de faïences d'une hauteur de  $\pm 1,80$  m.

Carreaux décorés suivant stocks.

Revêtement du sol en pavement suivant stocks.

Plafond et murs au-dessus des faïences peints.

Electricité : 1 centre, 1 applique et une prise de courant hermétique, avec prise de terre.

Baignoire en fonte émaillée couleur PORCHER modèle Riviera ou Estérel avec assemblage GEBERIT avec soupape à bouchon, chaine et siphon GEBERIT.

Mélangeur double GROHE TRECCORN avec douche à main sur fourche et poignée SELECT lavabo double couleur PORCHER modèle CALICEA sur colonne avec batterie GROHE GRACIA grand modèle, croisillon Treccorn et vidages automatiques.

Grand bidet couleur PORCHER modèle CONCORDE avec batterie mélangeuse monotron GROHE PETITA croisillons Treccorn et vidage automatique PORCHER.

W.C. monobloc couleur PORCHER modèle PERFECTO avec réservoir attenant GEBERIT couleur PORCHER, siège double blanc ARCO.

Porte-essuies double mobile KEUCO PROGRESS.  
Porte-papier chromé avec couvercle.

Chambre 1.

Revêtement des murs en papier peint.

Revêtement du sol en tapis-plain.

Electricité : 1 centre et 3 prises.

Placard type Oborange ou Ygrek.

Chambre 2.

Revêtement des murs en papier peint.

Revêtement du sol en tapis-plain.

Electricité : 1 centre et 3 prises.

REZ DE CHAUSSEE - TYPE B - 3 chambres.

Hall.

Revêtement du sol en Marbre Naturel.

Revêtement des murs en papier peint.

Electricité : 1 centre, poste parlophone ouvre-porte, sonnerie avec ronfleur 1 poste vidéo, 1 prise Tél. Etat.

W.C.

Revêtement du sol en pavement suivant stocks.

Revêtement des murs en carreaux de faïences d'une hauteur de  $\pm 1,30$  m. carreaux décorés suivant stock.

W.C. monobloc PORCHER blanc modèle PERFECTO avec réservoir attenant GEBERIT et siège double blanc ARCO.

Porte-papier chromé avec couvercle.

Lave-mains PORCHER blanc modèle COSMOS avec crépine à écoulement libre. un robinet GROHE Croisillon Treccorn.

Un centre lumineux mural.

Plafond et murs au-dessus des faïences peints.

### Living.

Revêtement des murs en papiers peints.

Revêtement du sol en tapis-plain.

Electricité : 2 centres à double allumage et 4 prises de courant.  
Alimentée à feu ouvert. Arrivée pour télédistribution.

### Cuisine.

Revêtement des murs en carreaux de faïences d'une hauteur de  $\pm$  1,50 m., carreaux décorés suivant stocks.

Revêtement du sol en pavement suivant stocks.

Plafond et murs au-dessus des faïences peints.

Electricité : 1 centre et 7 prises (avec prise de terre), 1 applique.

Meubles et appareils : 1 armoire haute, largeur 60 cm. comprenant 1 tiroir pour encastrement réfrigérateur.

1 armoire murale de 60 cm. à 1 porte, 1 rayon.

1 armoire murale de 120 cm. à 2 portes, 1 rayon.

1 armoire murale de 60 cm. à 1 porte, au-dessus de la hotte.

1 meuble sous-évier de 1,20 m. à 3 portes, 1 tiroir.

1 tablette de travail de 240 cm. X 60 cm. pour encastrement évier et taque de cuisson.

1 évier inox FRANKE à encastrer, modèle à 2 cuvettes et égouttoir.

1 robinet mélangeur luxe chromé avec prise pour lave-vaisselle.

1 hotte BOSCH modèle DUH 63, avec évacuation extérieure, et fourniture d'un tuyau flexible.

1 taque de cuisson inox BOSCH EKM 642, à 4 plaques chauffantes électriques.

1 cuisinière à encastrer BOSCH EH 64 US. complète avec grill infra-rouge et tourne-broche.

1 lave-vaisselle BOSCH modèle M 500 U, cuve en inox.

1 réfrigérateur à encastrer BOSCH modèle 251 ELW.

### Dégagement de nuit.

Revêtement des murs en papiers peints.

Revêtement du sol en tapis-plain.

Electricité : 1 centre.

Placard type Oborange ou Ygrek.

### Salle de bains.

Revêtement des murs en carreaux de faïences d'une hauteur de  $\pm$  1,80 m., carreaux décorés suivant stocks.

Revêtement du sol en pavement suivant stocks.

Plafond et murs au-dessus des faïences peints.

Electricité : 1 centre, 1 applique et une prise de courant hermétique avec

prise de terre. Baignoire en fonte émaillée couleur PORCHER modèle RIVIERA

ou ESTERAL avec assemblage GEBERIT avec soupape à bouchon, chaînette et siphon GEBERIT.

Mélangeur double GROHE TRECORN avec douche à main sur fourche et poignée SELECTA.

Lavabo double couleur PORCHER modèle CALICEA sur colonne avec batteries

GROHE GRACIA grand modèle, croisillon Trecorn et vidages automatiques.

Grande glace avec attaches chromées.

Bidet couleur PORCHER modèle CONCORDE avec batterie mélangeuse monotrou

GROHE PETITA croisillons TRECORN et vidage automatique PORCHER.

WC monobloc couleur PORCHER modèle PERFECTO avec réservoir attenant GEBERIT couleur PORCHER, siège double blanc ARCO.  
Porte-essuies double mobile KEUCO PROGRESS.  
Porte-papier chromé avec couvercle.

Douche.

Revêtement des murs en carreaux de faïences d'une hauteur de  $\pm 1,80$  m., carreaux décorés suivant stocks.  
Revêtement du sol en pavement suivant stocks.  
Plafond et murs au dessus des faïences peints.  
Electricité : 1 applique, une prise de courant hermétique avec prise de terre.  
Tub de douche en grès-porcelaine émaillé blanc PORCHER modèle SOLEIL avec fond anti-dérapant.  
Mélangueur simple pour douche GROHE, douche coulissante poignée SELECTA.  
Lavabo PORCHER blanc modèle ASTRIA sur colonne, batterie GROHE TRECORN grand modèle croisillon TRECORN, avec vidage automatique.  
Miroir circulaire avec attaches chromées.  
Porte-essuies double mobile Keuco Progress.

Chambre 1.

Revêtement du sol en tapis plain.  
Revêtement des murs en papiers peints.  
Electricité : 1 centre et 3 prises.

Chambre 2.

Revêtement du sol en tapis-plain.  
Revêtement des murs en papiers peints.  
Electricité : 1 centre et 3 prises.  
Placard type Oborange ou Ygrek.

Chambre 3.

Revêtement du sol en tapis-plain.  
Revêtement des murs en papiers peints.  
Electricité : 1 centre et 3 prises.

APPARTEMENTS type A et D du 1er au 8è étage.

Hall.

Revêtement du sol en marbre naturel.  
Revêtement des murs en papiers peints.  
Electricité : 1 centre, 1 poste-parlophone-ouvre-porte, sonnerie avec ronfleur.  
1 poste vidéo, 1 prise tél. Etat.  
1 placard oborange ou Ygrek.

WC.

Revêtement du sol en pavement suivant stocks.  
Revêtement des murs en carreaux de faïences d'une hauteur de  $\pm 1,30$  m., carreaux décorés suivant stocks.  
WC monobloc PORCHER blanc modèle PERFECTO avec réservoir attenant GEBERIT et siège double blanc ARCO.  
Porte-papier chromé avec couvercle.  
Lave-mains PORCHER blanc modèle COSMOS avec crépine à écoulement libre, un robinet GROHE croisillon TRECORN.  
Un centre lumineux mural.  
Plafond et murs au dessus des faïences peints.

### Living.

Revêtement des murs en papiers peints.

Revêtement du sol en tapis-plain.

Electricité : 2 centres à double allumage et 4 prises de courant.

Cheminée à feu ouvert. Arrivée pour télédistribution.

### Cuisine.

Revêtement des murs en carreaux de faïences d'une hauteur de  $\pm$  1,50 m., carreaux décorés suivant stocks.

Revêtement du sol en pavement suivant stocks.

Plafond et murs au dessus des faïences peints.

Electricité : 1 centre et 7 prises (avec prise de terre), 1 applique.

Meubles et appareils : 1 armoire haute, largeur 60 cm. comprenant 1 tiroir pour encastrer réfrigérateur.

1 armoire murale de 60 cm. à 1 porte, 1 rayon.

1 armoire murale de 120 cm. à 2 portes, 1 rayon.

1 armoire murale de 60 cm. à 1 porte, au dessus de la hotte.

1 meuble sous-évier de 1,20 m. à 3 portes, 1 tiroir.

1 tablette de travail de 240 cm. X 60 cm. pour encastrer évier et taque de cuisson.

1 évier inox FRANKÉ à encastrer, modèle à 2 cuvettes et égouttoir.

1 robinet mélangeur luxe chromé avec prise pour lave-vaisselle.

1 hotte BOSCH modèle DUH 63, avec évacuation extérieure, et fourniture d'un tuyau flexible.

1 taque de cuisson inox BOSCH EKM 642, à 4 plaques chauffantes électriques.

1 cuisinière à encastrer BOSCH EH 64 US. complète avec grill infra-rouge et tourne-broche.

1 lave-vaisselle BOSCH modèle M 500U, cuve inox.

1 réfrigérateur à encastrer BOSCH modèle 251 ELW.

### Dégagement de nuit.

Revêtement des murs en papiers peints.

Revêtement du sol en tapis-plain.

Electricité : 1 centre.

Placard type Oborange ou Ygrek.

### Salle de bains.

Revêtement des murs en carreaux de faïences d'une hauteur de  $\pm$  1,80 m., carreaux décorés suivant stocks.

Revêtement sol en pavement suivant stocks.

Plafond et murs au dessus des faïences peints.

Electricité : 1 centre, 1 applique et 1 prise de courant hermétique avec prise de terre.

Baignoire en fonte émaillée couleur PORCHER modèle Riviera ou Esterel

avec assemblage GEBERIT avec soupape à bouchon, chaînette et siphon GEBERIT.

Mélangeur double GROHE TRECORN avec douche à main sur fourche et poignée SELECTA.

Lavabo double couleur PORCHER modèle CALICEA sur colonne avec batteries

GROHE GRACIA grand modèle, croisillon TRECORN et vidages automatiques.

Grande glace avec attaches chromées.

Bidet couleur PORCHER modèle CONCORDE avec batterie mélangeuse monotrou

GROHE PETITA croisillons TRECORN et vidage automatique PORCHER.

WC monobloc couleur PORCHER modèle PERFECTO avec réservoir attenant GEBERIT couleur PORCHER, siège double blanc ARCO.  
Portes-essuies double mobile KEUCO PROGRESS.  
Porte-papier chromé avec couvercle.

Chambre 1.

vêtement des murs en papiers peints.  
vêtement du sol en tapis-plain.  
Electricité : 1 centre et 3 prises.

Chambre 2.

Revêtement des murs en papiers peints.  
Revêtement du sol en tapis-plain.  
Electricité : 1 centre et 3 prises.  
Placard type Oborange ou Ygrek.

APPARTEMENTS type B et C du 1er au 8ème étage.

Hall.

Revêtement du sol en marbre naturel.  
Revêtement des murs en papiers peints.  
Electricité : 1 centre, 1 poste-parlophone-couvre-porte, sonnerie avec ronfleur, 1 poste vidéo, 1 prise tél. Etat.

WC.

Revêtement du sol en pavement suivant stocks.  
Revêtement des murs en carreaux de faïences d'une hauteur de  $\pm 1,30$  m., carreaux décorés suivant stocks.  
WC monobloc PORCHER blanc modèle PERFECTO avec réservoir attenant GEBERIT et siège double blanc ARCO.  
Porte-papier chromé avec couvercle.  
Laves-mains PORCHER blanc modèle COSMOS avec crépine à écoulement libre, un robinet GROHE croisillon TRECORN.  
1 centre lumineux mural.  
Plafond et murs au dessus des faïences peints.

Living.

Revêtement des murs en papiers peints.  
Revêtement du sol en tapis-plain.  
Electricité : 2 centres à double allumage et 4 prises de courant.  
Cheminée à feu ouvert. Arrivée pour télédistribution.

Cuisine.

Revêtement des murs en carreaux de faïences d'une hauteur de  $\pm 1,50$  m., carreaux décorés suivant stocks.  
Revêtement du sol en pavement suivant stocks.  
Plafond et murs au dessus des faïences peints.  
Electricité : 1 centre et 7 prises (avec prise de terre-, 1 applique.  
Meubles et appareils : 1 armoire haute, largeur 60 cm. comprenant 1 tiroir pour encastrément réfrigérateur.  
1 armoire murale de 60 cm. à 1 porte, 1 rayon.  
1 armoire murale de 120 cm. à 2 portes, 1 rayon.  
1 armoire murale de 60 cm. à 1 porte, au dessus de la hotte.  
1 meuble sous-évier de 1,20 m. à 3 portes, 1 tiroir.  
1 tablette de travail de 240 cm. X 60 cm. pour encastrément évier et taque de cuisson.



1 évier inox FRANKÉ à encastrer, modèle à 2 cuvettes et égouttoir.  
1 robinet mélangeur luxe chromé avec prise pour lave-vaisselle.  
1 hotte BOSCH modèle DUH 63, avec évacuation extérieure, et fourniture d'un tuyau flexible.  
1 taque de cuisson inox BOSCH EKM 642, à 4 plaques chauffantes électriques.  
1 cuisinière à encastrer BOSCH EH 64 US. complète avec grill infra-rouge et tourne-broche.  
1 lave-vaisselle BOSCH modèle M 500 U, cuve inox.  
1 réfrigérateur à encastrer BOSCH modèle 251 ELW.

#### Dégagement de nuit.

Revêtement des murs en papiers peints.  
Revêtement du sol en tapis plain.  
Electricité : 1 centre.  
placard type Oborange ou Ygrek.

#### Salle de bains.

Revêtement des murs en carreaux de faïences d'une hauteur de  $\pm$  1,80 m., carreaux décorés suivant stocks.

Revêtement du sol en pavement suivant stocks.

Plafond et murs au dessus des faïences peints.

Electricité : 1 centre, 1 applique et une prise de courant hermétique avec prise de terre.

Baignoire en fonte émaillée couleur PORCHER modèle Riviera ou Estrel avec assemblage GEBERIT avec soupape à bouchon, chaînette et siphon GEBERIT.

Mélangeur double GROHE TRECORN avec douche à main sur fourche et poignée SELECTA.

Lavabo double couleur PORCHER modèle CALICEA sue colonne avec batteries GROHE GRACIA grand modèle, croisillon TRECORN et vidages automatiques.

Grande glace avec attaches chromées.

Bidet couleur PORCHER modèle CONCORDE avec batterie mélangeuse monotrou GROHE PETITA croisillons TRECORN et vidage automatique PORCHER.

WC monobloc couleur PORCHER modèle PERFECTO avec réservoir attendant GEBERIT couleur PORCHER, siège double blanc ARCO.

Portes-essuies double mobile KEUCO PROGRESS.

Porte-papier chromé avec couvercle.

#### Chambre 1.

Revêtement des murs en papiers peints.

Revêtement du sol en tapis-plain.

Electricité : 1 centre et 3 prises.

#### Chambre 2.

Revêtement des murs en papiers peints.

Revêtement du sol en tapis-plain.

Electricité : 1 centre et 3 prises.

Placard type Oborange ou Ygrek.

#### NOTE.

Les indications de la présente description remplacent ou complètent les indications mentionnées sur certains exemplaires des plans.

Les matériaux et fournitures énoncés ci-avant pourront être remplacés par des fournitures similaires de même qualité au cas où, pour des raisons d'approvisionnement ou autres, pouvant retarder l'avancement des travaux, ceux initialement prévus ne seraient pas livrables dans les délais sou-

haïssés, dans l'intérêt, bien compris, des copropriétaires.  
L'agencement des halls d'entrée figurant sur les plans est mentionné à  
titre indicatif; l'exécution définitive est laissée à l'appréciation de  
l'architecte de l'immeuble.