

Etude du Notaire HENDRICK
à Schaerbeek - Bruxelles

A C T E D E B A S E
RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ
de
l'immeuble à appartements multiples
"BLOC II" érigé à Uccle - Bruxelles
avenue de l'Aulne par la
S.P.R.L. ENTREPRISES AMELINCKX, à
Anvers

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-CINQ,

Le dix-sept décembre

Devant Nous, Maurice HENDRICK, notaire à Schaerbeek.

A COMPARU :

La Société de personnes à responsabilité limitée "ENTREPRISES AMELINCKX", établie à Anvers, rue Dambrugge, 306, antérieurement et actuellement à Schaerbeek/Bruxelles 20a, boulevard Wahis en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés de la dite société en date du trois novembre mil neuf cent soixante-cinq dont le procès-verbal a été publié aux annexes du "Moniteur Belge" en date du vingt-trois novembre mil neuf cent soixante-cinq sous le numéro 33.262, constituée sous la raison sociale "ENTREPRISES GENERALES FRANCOIS AMELINCKX", en vertu d'un acte reçu par le notaire Van Migem, à Anvers, le dix mai mil neuf cent trente-huit, publié aux annexes du "Moniteur Belge" du vingt-neuf mai suivant, sous le numéro 8848 et dont les statuts ont été modifiés en dernier lieu par acte du notaire Albert Van Winckel, à Anvers le dix-huit janvier mil neuf cent soixante-trois, publiés aux annexes du "Moniteur Belge" du trente janvier suivant, sous le numéro 2203, qui sera dénommée ci-après "la société venderesse".

Ici représentée par Monsieur Louis TASSOUL, architecte, demeurant à Ixelles, place Eugène Flagey, numéro 28, agissant en vertu d'une procuration lui conférée par un gérant de la dite société de personnes à responsabilité limitée "Entreprises Amelinckx", aux termes d'un acte reçu par le notaire Van Winckel, à Anvers, le dix-sept décembre mil neuf cent cinquante-sept, dont une expédition est demeurée annexée à un acte du ministère du notaire Hendrick, à Schaerbeek, soussigné, en date du dix-neuf décembre mil neuf cent soixante-et-un, transcrit au 2e bureau des hypothèques à Bruxelles

le vingt-huit décembre suivant, volume 5171, numéro 31.

Laquelle comparante, représentée comme dit est en vue du statut immobilier qui fait l'objet des présentes nous a requis d'acter ce qui suit :

CHAPITRE I

EXPOSE PREALABLE

La Société comparante était propriétaire du bien suivant :

Commune d'Uccle

Un bloc de terrain tenant à l'avenue de l'Aulne, ayant été cadastré section A, n°s 195 d/11 (partie) et 195 g/10 (partie) contenant en superficie d'après mesurage, un hectare septante-cinq ares vingt centiares, paraissant actuellement cadastré section A, partie du numéro 195 f/12.

Tel que ce terrain figure en teinte rouge et est décrit dans un plan avec procès-verbal de mesurage dressé le vingt mai mil neuf cent soixante-quatre par le Géomètre Eugène Clerckx, demeurant à Tourneppe; lequel plan est demeuré annexé à l'acte d'acquisition du dit terrain mentionné ci-après :

ORIGINE DE PROPRIETE

La société de personnes à responsabilité limitée "Entreprises AMELINCKX" était propriétaire du terrain prédécrit pour l'avoir acquis de la société anonyme Société Immobilière de la Forêt de Soignes, ayant son siège social à Uccle, aux termes d'un acte de vente passé devant les notaires Edmond MORREN à Bruxelles et Maurice HENDRICK à Schaerbeek soussigné, en date du onze juin mil neuf cent soixante-quatre, transcrit au 2e bureau des hypothèques à Bruxelles le vingt-quatre du même mois, volume 5639, numéro 3.

Ce bien appartenait à la société anonyme Société Immobilière de la Forêt de Soignes précitée pour l'avoir acquis sous plus grande conte-

nance de la société anonyme en liquidation "Beauval" établie à Luxembourg aux termes d'un acte reçu par les notaires MORREN susdit et RICHIR à Bruxelles, le vingt-neuf janvier mil neuf cent soixante-deux, transcrit au 2e bureau des hypothèques à Bruxelles le cinq février suivant, volume 5194, numéro 22.

La dite société "Beauval" en était propriétaire pour l'avoir acquis sous plus grande contenance de la société anonyme en liquidation "Naamloze Tuinbouwmaatschappij" van Linthout à Bruxelles, suivant acte reçu par le notaire Van Wetter à Ixelles le vingt-et-un janvier mil neuf cent soixante, transcrit au dit bureau des hypothèques le trois février suivant, volume 4880, numéro 22.

Ce bien appartenait à la dite société Naamloze Tuinbouwmaatschappij van Linthout à la suite d'un acte d'échange avec Monsieur Firmin LAMBEAU, demeurant à Woluwe-Saint-Lambert, reçu par le notaire Alfred DELVAUX à Etterbeek, le vingt octobre mil neuf cent douze, transcrit.

CONDITIONS SPECIALES
RESULTANT DU TITRE DE PROPRIETE DE LA
SOCIETE DE PERSONNES A RESPONSABILITE LIMITEE
ENTREPRISES AMELINCKX

L'acte de vente du onze juin mil neuf cent soixante-quatre prémentionné stipule textuellement ce qui suit :

- " 5.- La société acquéreuse s'engage à exécuter, à frais communs, avec la
" société anonyme "ETRIMO" propriétaire de la parcelle avoisinante, la
" voirie prévue entre les points F et G indiqués au plan ci-joint et ce,
" conformément aux normes imposées par l'administration communale d'Uccle.
" Cette voirie devra être achevée endéans les quatre mois suivant la date
" du commencement des travaux des constructions érigées sur la parcelle
" vendue.
" En cas de refus de la société anonyme "ETRIMO" de s'exécuter, la société
" venderesse s'engage à se substituer à la société anonyme "ETRIMO",
" à moins qu'avant le commencement des travaux la société venderesse ap-

" porte à la société acquéreuse un engagement formel sans réserve, de la
" société anonyme "ETRIMO" de son accord à cette exécution.
" 6.- La voirie C.D. sera réalisée lorsque l'administration communale
" d'Uccle le décidera. Le financement sera effectué par application
" du règlement taxe communale sur la matière. La société acquéreuse con-
" cède à la société venderesse une servitude de passage d'égout de D en E,
" cette servitude comprend les obligations que l'administration communale
" pourra imposer ultérieurement lors de la création de la voirie C.D.
" 7.- La société acquéreuse s'engage à respecter les prescriptions et
" règlements existants ou à émaner des pouvoirs publics compétents pour
" tout ce qui concerne les bâtiments, zones de recul et de non aedificandi,
" alignement, gabarits, niveaux à suivre, clôtures, trottoirs, égouts, em-
" branchements d'égouts et autres canalisations, pavage ou autre revête-
" ment et pour toutes autres questions de la compétence de ces Autorités,
" sans intervention de la société venderesse, ni recours contre elle.
" 8.- La société acquéreuse s'interdit tous recours contre la société
" venderesse au cas où les pouvoirs publics modifieraient ou accorderaient
" des dérogations aux dits règlements et prescriptions, de même au cas
" où les clauses et conditions différentes de celles figurant au présent
" acte, seraient demandées ou acceptées par des acquéreurs de terrains
" dépendant du même lotissement.

Les co-propriétaires, titulaires d'un droit réel dans l'immeuble décrit ci-après seront subrogés par le seul fait de leur acquisition dans les clauses et conditions dont stipulations ci-dessus textuellement reproduites, dans la mesure où elles sont ou seront encore d'application et intéressent tout ou partie du terrain susdit, le tout sans recours contre la société de personnes à responsabilité limitée Entreprises Amelinckx.

CHAPITRE II

ACTE DE BASE

La société comparante a décidé d'ériger sur le terrain prédécrit deux buildings à appartements et autres locaux privés, lesquels

constitueront chacun une entité distincte, régis chacun par les dispositions permises de la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre sur la copropriété, mais réunis entre eux par des impératifs d'ensemble dont il sera traité ci-après au titre "Impératifs d'ensemble - Servitudes" à reproduire dans l'acte de base de chacun des deux buildings.

En vue de l'érection de ces deux buildings et de la réalisation de leur autonomie, la société comparante a divisé le terrain prédécrit en deux lots : lot I et lot II. Tels qu'ils sont décrits et figurés au plan avec procès-verbal de mesurage dressé par le géomètre-expert immobilier Monsieur Emile Ryckaert demeurant à Bruxelles, 36, rue des Deux Eglises, en date du seize février mil neuf cent soixante-cinq. Lequel plan signé "ne varietur" par le représentant de la société comparante et le notaire demeurera ci-annexé (14e annexe dont question ci-après), savoir :

Le lot I d'une superficie de nonante-deux ares quinze centiares est repris sous le lot I, en teinte rose au plan susmentionné. Ce lot est affecté au building dénommé bloc I.

Le lot II d'une superficie de quatre-vingt-trois ares cinq centiares est repris au même plan en teinte bleue. Ce lot est affecté au building dénommé bloc II.

La société comparante a commencé l'édification des deux buildings qui seront terminés dans l'ordre suivant : Bloc I - Bloc II.

Aux termes d'un acte passé devant le notaire Hendrick à Schaerbeek, soussigné le quatorze avril mil neuf cent soixante cinq, la société comparante a établi le statut immobilier de l'immeuble à appartements multiples Bloc I érigé sur le lot I conformément aux dispositions de la loi du dix-huit juillet mil neuf cent vingt-quatre sur la co-propriété.

BUILDING BLOC II

Afin de mettre le building bloc II sous le régime de la copropriété, la société comparante a fait établir les plans qui demeureront ci-annexés après avoir été signés par le représentant de la Société et Nous, Notaire,

et dont les plans côtés n° 01 et 02 mentionnent également ceux du bloc I qui y sont figurés à titre indicatif et pour les besoins des "Impératifs d'ensemble-Servitudes" dont question ci-dessus et dont il sera plus amplement traité ci-après.

Ces plans, au nombre de quatorze sont les suivants :

Plan 01 : étant le plan d'implantation des Blocs I et II et des emplacements de "Parking" non couverts numéros 65 à 96 dépendant du Bloc I ainsi que les emplacements de "Parking" non couverts numéros 247 à 260 dépendant du Bloc II.

Les blocs I et II y sont figurés à titre indicatif pour les besoins des "Impératifs d'ensemble-Servitudes" dont question ci-dessus (première annexe).

Plan 02 : étant le plan des emplacements de parking en sous-sols du Bloc I numérotés de 1 à 64 et des emplacements de parking et garages-box du premier sous-sol du bloc II numérotés 174 à 246 mentionnant les aires de roulage et les rampes d'accès aux parkings et garages-box souterrains des blocs I et II (deuxième annexe).

Plan 03 : étant le plan du deuxième sous-sol du bloc II mentionnant les parkings et garages-box numérotés 97 à 173 mentionnant les aires de roulage et les rampes d'accès aux parkings souterrains des blocs I et II (troisième annexe).

Plan 04 : étant le plan côté droit d'une partie du deuxième sous-sol du bloc II mentionnant les emplacements de parkings et garages-box numérotés de 156 à 173 et les caves numérotées 201 à 282 (quatrième annexe).

Plan 12 : étant le plan côté gauche d'une partie du deuxième sous-sol du bloc II mentionnant les emplacements de parkings et garages-box numérotés de 138 à 155 et les caves numérotées de 101 à 181 (cinquième annexe).

Plan 05 : étant le plan côté droit d'une partie du premier sous-sol du bloc II mentionnant les emplacements de parkings et garages-box numérotés de 229 à 246 et les caves numérotées 350 à 367 ainsi que des chambres de réserve R 1 à R 9 (sixième annexe).

Plan 13 : étant le plan côté gauche d'une partie du premier sous-sol du bloc II mentionnant les emplacements de parkings et garages-box numérotés 211 à 228 et les caves numérotées 301 à 329 ainsi que des chambres de réserve R 10 à R 18 (septième annexe).

Plan 06 : étant le plan de l'aile droite du rez-de-chaussée du bloc II étant observé que l'aile gauche est symétrique (huitième annexe).

Plan 07 : étant le plan du premier étage du bloc II (neuvième annexe).

Plan 08 : étant le plan-type des deuxième, troisième, quatrième, cinquième et sixième étages du bloc II (dixième annexe).

Plan 09 : étant le plan du septième étage du bloc II (onzième annexe).

Plan 10 : étant le plan de l'aile droite des huitième et neuvième étages étant observé que l'aile gauche est symétrique (douzième annexe).

Plan 11 : étant le plan de l'aile droite du dixième étage étant observé que l'aile gauche est symétrique (treizième annexe).

Quatorzième annexe : étant le plan de division du terrain en deux lots, susvanté, ici rappelé pour mémoire.

En vue d'établir le statut du dit building bloc II suivant, comme déjà dit, les dispositions permises par la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre sur la copropriété, la société comparante a déclaré opérer la division de ce building conformément à la description ci-après et aux plans susvantés dans la mesure où ces plans le concerne.

I. DIVISION - DESCRIPTION

A. PARTIES COMMUNES

D'une manière générale, le terrain ainsi que toutes les parties communes et éléments indiqués comme communs dans le règlement général de copropriété, dont question infra notamment tous les locaux, parties et éléments qui sont affectés à l'usage commun ou à l'utilité commune des copropriétaires et, plus spécifiquement : le lot de terrain sus-

mentionné affecté comme dit est au building bloc II qui est repris en teinte bleue au plan susvanté qui contient en superficie quatre-vingt-trois ares cinq centiares.

Ce lot fait partie de la parcelle prémentionnée acquise par la société de personnes à responsabilité limitée Entreprises Amelinckx de la Société Immobilière de la Forêt de Soignes, suivant acte susvanté du onze juin mil neuf cent soixante-quatre, transcrit au 2e bureau des hypothèques à Bruxelles le vingt-quatre du même mois, volume 5639, numéro 3.

Ce lot affecté au bloc II représente sept cent soixante millièmes (760/1.000e) de la totalité de la parcelle acquise le onze juin mil neuf cent soixante-quatre dont question ci-dessus.

Ce building bloc II comprend en principe : deux sous-sols, un rez-de-chaussée et dix étages.

Au deuxième sous-sol : les dégagements des caves, aires de roulage, accès aux emplacements "parkings" et garages-box, passage d'accès reliant les aires de roulage aux caves, les escaliers et leurs cages, les gaines des lifts et leurs fosses, cave concierge.

Au premier sous-sol : les dégagements des caves, aires de roulage des emplacements parkings et garages-box, chaufferie, local réservoir à mazout, passage d'accès reliant les aires de roulage aux caves, les escaliers et leurs cages, les gaines des lifts, vide-poubelles et leurs sas, aéras, les cheminées de chauffage et bouches de ventilation, cabine électrique, locaux pour compteurs électriques, gaz et eau; cave concierge, local Régie téléphones.

Au rez-de-chaussée : les entrées particulières des appartements avec hall et dégagements, les escaliers et leurs cages, les lifts et leurs cages, les aéras, locaux pour voitures d'enfant, vide-poubelles, deux conciergeries comprenant chacune : hall avec placard, loge avec coin à dormir, cuisine, salle de bain avec water-closet, les cheminées des livings, bouches de ventilation.

Aux premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième et

neuvième étages : les ascenseurs et leurs cages, les escaliers et leurs cages, les paliers et dégagements.

Au septième étage : les ascenseurs et leurs cages, les escaliers et leurs cages, les paliers et dégagements, parties éventuelles de terrasses (les annexes gauche et droite ne sont pas desservies par ascenseurs), et trappe d'accès pour déménagement.

Au huitième étage : les ascenseurs et leurs cages, les escaliers et leurs cages, les paliers et dégagements, parties éventuelles de terrasses, avec aéras, ventilation de vide-poubelles, les cheminées des livings, trappes d'accès pour déménagement.

Au dixième étage : (non desservi par ascenseur), les escaliers et leurs cages, les paliers et dégagements, parties éventuelles de terrasses, trappe accès toiture pour déménagement, appareillage éventuel pour déménagement, aéras, machineries des ascenseurs, appareillage télévision.

Toiture : les aéras, aboutissement des vide-poubelles, cheminées, vase d'expansion, antenne collective télévision et radio (fréquence modulée) les corniches éventuelles et leurs descentes des eaux pluviales.

B. PARTIES PRIVATIVES

Au deuxième sous-sol :

a) soixante-neuf parkings numérotés G.P.97 à G.P.99, G.P.101 à G.P.114, G.P. 117 à G.P. 124, G.P. 127 à G.P. 136, G.P. 138 à G.P. 143, G.P.145 à G.P. 166, G.P. 168 à G.P. 173, comprenant chacun uniquement l'aire de parcage proprement dite et les garages-box numérotés G.B.100 - G.B.115 G.B.116 - G.B.125 - G.B.126 - G.B.137 - G.B.144 - G.B.167 comprenant le garage proprement dit avec cloisons et porte ou volet. La totalité de ces septante-sept emplacements de parking et garages-box accède au niveau de la rue par une rampe réservée uniquement au deuxième sous-sol du bloc II;

b) cent soixante-trois caves numérotées de 101 à 181 et de 201 à 282 comprenant la cave proprement dite avec sa porte d'accès.

Au premier sous-sol :

- a) soixante-neuf parkings numérotés G.P.174 à G.P.176, G.P.178 à G.P.209, G.P.211 à G.P.216, G.P.218 à G.P.239, G.P.241 à G.P.246 comprenant chacun uniquement l'aire de parcage proprement dite et les garages-box numérotés G.B.177, G.B.210, G.B.217, G.B.240 comprenant chacun le garage proprement dit avec cloisons et porte ou volet. La totalité de ces septante-trois emplacements de parking et garages-box accède au niveau de la rue par une rampe commune au sous-sol du bloc I et au premier sous-sol du bloc II;
- b) les caves numérotées de 301 à 329 et de 350 à 367 comprenant la cave proprement dite, avec sa porte d'accès;
- c) les chambres de réserve numérotées R 1 à R 18 comprenant chacune la chambre de réserve proprement dite avec sa porte.

Stipulations générales concernant les caves, chambres de réserve, emplacements de parking et garages-box :

Les caves et chambres de réserve ne possèdent aucune quotité dans les parties communes distinctes de celles de l'appartement ou studio dont elles sont une dépendance et ne peuvent donc être vendues séparément.

La société comparante se réserve la faculté de réduire ou d'augmenter le nombre de ces caves, et chambres de réserve, même en utilisant une partie du ou des couloirs communs ou de locaux communs projetés mais non entièrement utilisés.

Les aliénations des caves et chambres de réserve ne sont permises qu'entre copropriétaires de l'immeuble.

Les emplacements de parkings et garages-box pourront être vendus par la société comparante ou des acquéreurs subséquents à des personnes physiques ou morales qui ne sont pas copropriétaires de l'immeuble.

Au rez-de-chaussée :

I. A l'extérieur du bâtiment constituant le bloc II : quatorze emplacements de parking non couverts numérotés de 247 à 260.

II. A l'intérieur du bâtiment constituant le bloc II :
Les appartements R.A. et R.R. comprenant chacun : hall avec penderie et

placard, water-closet, chambre de bains, living, cuisine avec vide-poubelles et deux chambres à coucher.

Les appartements R.B. et R.Q. comprenant chacun : hall avec penderie et placard, water-closet, chambre de bains, living, cuisine avec vide-poubelles et une chambre à coucher.

Les studios R.C. et R.P. comprenant chacun : hall avec penderie et débarras avec vide-poubelles, chambre de bains avec water-closet, living avec coin à dormir et cuisine (Ces studios n'ont pas de conduit de fumée).

Les studios R.H. et R.K. comprenant chacun : hall avec placard, water-closet, chambre de bains, living avec coin à dormir et cuisine (pas de conduit de fumée).

Les appartements R.E. et R.N. comprenant chacun : hall avec placard, cuisine, vide-poubelles, water-closet, chambre de bains, living et une chambre à coucher.

Les appartements R.D. et R.O. comprenant chacun : hall avec placard, chambre de bains, water-closet, débarras avec vide-poubelles, living, cuisine et une chambre à coucher (pas de conduit de fumée).

Les appartements R.F. et R.M. comprenant chacun : hall avec placard, hall de nuit, water-closet, chambre de bains, living, cuisine avec débarras et vide-poubelles et deux chambres à coucher.

Les appartements R.G. et R.L. comprenant chacun : hall avec placard, water-closet, débarras avec vide-poubelles, chambre de bains, living, cuisine et une chambre à coucher.

Les bureaux R.I. et R.J. comprenant chacun : hall, vestiaire, lavabo, water-closet, vide-poubelles et le bureau (pas de conduit de fumée).

Au premier étage :

Les appartements A.1. et R.1. comprenant chacun : hall avec placard et penderie, water-closet, chambre de bains avec water-closet, cuisine avec débarras et vide-poubelles, living, deux chambres à coucher et terrasse.

Les appartements B.1. et Q.1. comprenant chacun : hall avec penderie,

water-closet, chambre de bains avec water-closet, cuisine avec débarras et vide-poubelles, living, deux chambres à coucher et terrasse.

Les appartements C.1. et P.1. comprenant chacun : hall avec penderie et placard, water-closet, chambre de bains avec water-closet, cuisine avec débarras et vide-poubelles, living, deux chambres à coucher et terrasses.

Les appartements D.1. et O.1. comprenant chacun : hall avec penderie et placards, water-closet, chambre de bains avec water-closet, cuisine avec débarras et vide-poubelles, living, trois chambres à coucher et terrasses.

Les appartements E.1. et N.1. comprenant chacun : hall avec penderie, water-closet, chambre de bains, cuisine avec débarras et vide-poubelles, living, une chambre à coucher et terrasse.

Les appartements F.1. et M.1. comprenant chacun : hall avec placard et penderie, vestiaire, water-closet, chambre de bains avec water-closet, cuisine avec débarras et vide-poubelles, living, deux chambres à coucher et terrasses.

Les appartements G.1. et L.1. comprenant chacun : hall avec penderie, placard, vestiaire, water-closet, chambre de bains avec water-closet, living, cuisine avec débarras et vide-poubelles, deux chambres à coucher et terrasses.

Les appartements H.1. et K.1. comprenant chacun : hall avec penderie, water-closet, chambre de bains, débarras avec vide-poubelles, cuisine, living, une chambre à coucher et terrasse.

Les appartements I.1. et J.1. comprenant chacun : hall avec placards et penderie, water-closet, chambre de bains avec water-closet, cuisine avec débarras et vide-poubelles, living, trois chambres à coucher et terrasses.

A chacun des deuxième, troisième, quatrième, cinquième et sixième étages:

- Les appartements A.2 - A.3 - A.4 - A.5 - A.6, R.2 - R.3 - R.4 - R.5 et R.6 respectivement aux deuxième, troisième, quatrième, cinquième et sixième étages comprenant chacun : hall avec placard et penderie, water-closet, chambre de bains avec water-closet, cuisine avec débarras et vide-poubelles, living, deux chambres à coucher et terrasse.

Les appartements B.2 - B.3 - B.4 - B.5 - B.6, Q.2 - Q.3 - Q.4 - Q.5 et Q.6 respectivement aux deuxième, troisième, quatrième, cinquième et sixième étages comprenant chacun : hall avec penderie, water-closet, chambre de bains avec water-closet, cuisine avec débarras et vide-poubelles, living, deux chambres à coucher et terrasse.

Les appartements C.2 - C.3 - C.4 - C.5 - C.6, P.2 - P.3 - P.4 - P.5 et P.6 respectivement aux deuxième, troisième, quatrième, cinquième et sixième étages comprenant chacun : hall avec placard et penderie, water-closet, chambres de bains avec water-closet, cuisine avec débarras et vide-poubelles, living, deux chambres à coucher et terrasses.

Les appartements D.2. - D.3 - D.4 - D.5 - D.6 et O.2 - O.3 - O.4 - O.5 et O.6 respectivement aux deuxième, troisième, quatrième, cinquième et sixième étages comprenant chacun : hall avec penderie et placards, water-closet, chambre de bains avec water-closet, cuisine avec débarras et vide-poubelles, living, trois chambres à coucher et terrasses.

Les appartements E.2 - E.3 - E.4 - E.5 - E.6, N.2 - N.3 - N.4 - N.5 et N.6 respectivement aux deuxième, troisième, quatrième, cinquième et sixième étages comprenant chacun : hall avec penderie, water-closet, chambre de bains, cuisine avec débarras et vide-poubelles, living, une chambre à coucher et terrasse.

Les appartements F.2 - F.3 - F.4 - F.5 - F.6, M.2 - M.3 - M.4 - M.5 et M.6 respectivement aux deuxième, troisième, quatrième, cinquième et sixième étages comprenant chacun : hall avec placard, penderie, vestiaire, water-closet, chambre de bains avec water-closet, cuisine avec débarras et vide-poubelles, living, deux chambres à coucher et terrasses.

Les appartements G.2 - G.3 - G.4 - G.5 - G.6, L.2 - L.3 - L.4 - L.5 et L.6 respectivement aux deuxième, troisième, quatrième, cinquième et sixième étages comprenant : hall avec penderie, placard, vestiaire, water-closet, chambre de bains avec water-closet, cuisine avec débarras et vide-poubelles, living, deux chambres à coucher et terrasses.

Les appartements H.2 - H.3 - H.4 - H.5 - H.6, K.2 - K.3 - K.4 - K.5 et

K.6 respectivement aux deuxième, troisième, quatrième, cinquième et sixième étages comprenant chacun : hall avec penderie, water-closet, chambre de bains, cuisine avec débarras et vide-poubelles, living, une chambre à coucher et terrasse.

Les appartements I.2 - I.3 - I.4 - I.5 - I.6, J.2 - J.3 - J.4 - J.5 et J.6 respectivement aux deuxième, troisième, quatrième, cinquième et sixième étages comprenant chacun : hall avec penderie, placards, water-closet, chambre de bains avec water-closet, cuisine avec débarras et vide-poubelles, living, trois chambres à coucher et terrasses.

Au septième étage

Les appartements A.7 et R.7 comprenant chacun : hall avec placard vide-poubelles, chambre de bains avec water-closet, living avec coin cuisine, une chambre et terrasses éventuelles.

Les appartements B.7 et Q.7 comprenant chacun : hall avec placard, sas, chambre de bains avec water-closet, living avec coin à dormir et cuisine et placard terrasses éventuelles.

Les appartements C.7 et P.7 comprenant chacun : hall avec placard, chambre de bains avec water-closet, cuisine avec vide-poubelles, living, une chambre à coucher et terrasses éventuelles.

Les appartements D.7 et O.7 comprenant chacun : hall avec penderie et placards, water-closet, chambre de bains avec water-closet, cuisine avec débarras et vide-poubelles, living, trois chambres à coucher et terrasses.

Les appartements E.7 et N.7 sont identiques aux appartements E.2. à E.6 et N.2 à N.6.

Les appartements F.7 et M.7 sont identiques aux appartements F.2 à F.6 et M.2 à M.6.

Les appartements G.7 et L.7 sont identiques aux appartements G.2 à G.6 et I.2 à I.6.

Les appartements H.7 et K.7 sont identiques aux appartements H.2 à H.6 et K.2 à K.6.

Les appartements I.7 et J.7 sont identiques aux appartements I.2 à I.6 et J.2 à J.6.

A chacun des huitième et neuvième étages :

Les appartements D.8 - D.9 et O.8 - O.9 comprenant chacun : hall avec placards et penderie, water-closet, chambre de bains avec water-closet, cuisine avec débarras et vide-poubelles, living, trois chambres à coucher et terrasses.

Les appartements E.8 - E.9 et N.8 - N.9 sont identiques aux appartements E.2 à E.6 et N.2 à N.6.

Les appartements F.8 - F.9 et M.8 - M.9 sont identiques aux appartements F.2 à F.6 et M.2 à M.6.

Les appartements G.8 - G.9 et L.8 - L.9 sont identiques aux appartements G.2 à G.6 et L.2 à L.6.

Les appartements H.8 - H.9 et K.8 - K.9 sont identiques aux appartements H.2 à H.6 et K.2 à K.6.

Les appartements I.8 - I.9 et J.8 - J.9 sont identiques aux appartements I.2 à I.6 et J.2 à J.6.

Dixième étage :

Les studios D.10 et O.10 comprenant chacun : hall avec placard, cuisine, sas, chambre de bains avec water-closet, living avec coin à dormir, terrasse éventuelle.

Les studios E.10 et N.10 comprenant chacun : hall, placards, débarras, vide-poubelles, cuisine, living avec coin à dormir, sas, chambre de bains avec water-closet, terrasses éventuelles.

Les appartements F.10 et M.10 comprenant chacun : hall, placard, water-closet, chambre de bains, cuisine avec débarras et vide-poubelles, living, une chambre à coucher et terrasses éventuelles.

Les appartements G.10 et L.10 comprenant chacun : hall, placards, débarras avec vide-poubelles, chambre de bains, water-closet, cuisine, living, une chambre à coucher et terrasses éventuelles.

Les studios H.10 et K.10 comprenant chacun : hall, placard, cuisine avec débarras et vide-poubelles, chambre de douches avec water-closet, living avec coin à dormir, terrasse éventuelle.

Les appartements I.10 et J.10 hall avec placard, water-closet, cuisine avec débarras et vide-poubelles, chambre de bains, living, une chambre à coucher et terrasses éventuelles.

II. REPARTITION DES QUOTITES DANS LE TERRAIN ET LES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

Les appartements ou locaux privatifs appartiendront en propriété privative et exclusive à leurs propriétaires respectifs qui seront conjointement propriétaires des parties communes y rattachées comme accessoires.

Les parties privatives comprennent en copropriété et indivision forcée les quotités ci-après déterminées par la société comparante, dans le terrain et les autres parties communes divisées en quatre mille cinq cents/quatre mille cinq centièmes.

Deuxième sous-sols : les septante-sept parkings et garages-box chacun un/quatre mille cinq centième, soit ensemble pour ces septante-sept parkings et garages-box : septante-sept/quatre mille cinq centièmes 77/4.500èmes

Premier sous-sols : les septante-trois parkings et garages-box chacun : un/quatre mille cinq centième, soit ensemble pour ces septante-trois parkings et garages-box : septante-trois/quatre mille cinq centièmes 73/4.500èmes

Rez-de-chaussée : quatorze emplacements de parking non couverts chacun : un-demi/quatre mille cinq centième, soit ensemble pour ces quatorze emplacements de parking : sept/quatre mille cinq centièmes 7/4.500èmes

Les deux appartements R.A et R.R. chacun vingt-quatre et demi/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces deux appartements: quarante neuf/quatre mille cinq centièmes 49/4.500èmes

Les quatre appartements R.B - R.G - R.L et R.Q chacun vingt-quatre/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces quatre appartements : nonante-six/quatre mille cinq centièmes 96/4.500èmes

Les quatre studios R.C - R.H - R.K et R.P. chacun dix-neuf/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces quatre studios : septante-six/quatre mille cinq centièmes 76/4.500èmes

Les appartements R.D - R.E - R.N et R.O chacun vingt-trois/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces quatre appartements : nonante-deux/quatre mille cinq centièmes 92/4.500èmes

Les appartements R.F et R.M chacun vingt-cinq/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces deux appartements : cinquante/quatre mille cinq centièmes 50/4.500èmes

Les bureaux R.I et R.J chacun neuf et demi/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces deux bureaux : dix-neuf/quatre mille cinq centièmes 19/4.500èmes

Etages :

Les appartements A.1 à A.6 chacun vingt-cinq/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces six appartements : cent cinquante/quatre mille cinq centièmes 150/4.500èmes

Les appartements B.1 à B.6 chacun vingt-quatre et demi/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces six appartements : cent quarante-sept/quatre mille cinq centièmes 147/4.500èmes

Les appartements C.1 à C.6 chacun vingt-cinq/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces six appartements : cent cinquante/quatre mille cinq centièmes 150/4.500èmes

Les appartements D.1 à D.9 chacun vingt-six et demi/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces neuf appartements : deux cent trente-huit et demi/quatre mille cinq centièmes 238,5/4.500èmes

Les appartements E.1 à E.9 chacun vingt-trois/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces neuf appartements : deux cent et sept/quatre mille cinq centièmes	207/4.500èmes
Les appartements F.1 à F.9 chacun vingt-cinq/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces neuf appartements : deux cent vingt-cinq/quatre mille cinq centièmes	225/4.500èmes
Les appartements G.1 à G.9 chacun vingt-cinq/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces neuf appartements : deux cent vingt-cinq/quatre mille cinq centièmes	225/4.500èmes
Les appartements H.1 à H.9 chacun vingt-trois/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces neuf appartements : deux cent sept/quatre mille cinq centièmes	207/4.500èmes
Les appartements I.1 à I.9 chacun vingt-six et demi/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces neuf appartements : deux cent trente-huit et demi/quatre mille cinq centièmes	238,5/4.500èmes
Les appartements J.1 à J.9 chacun vingt-six et demi/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces neuf appartements : deux cent trente-huit et demi/quatre mille cinq centièmes	238,5/4.500èmes
Les appartements K.1 à K.9 chacun vingt-trois/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces neuf appartements : deux cent sept/quatre mille cinq centièmes	207/4.500èmes
Les appartements L.1 à L.9 chacun vingt-cinq/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces neuf appartements : deux cent vingt-cinq/quatre mille cinq centièmes	225/4.500èmes
Les appartements M.1 à M.9 chacun vingt-cinq/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces neuf appartements : deux cent vingt-cinq/quatre mille cinq centièmes	225/4.500èmes

Les appartements N.1 à N.9 chacun vingt-trois/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces neuf appartements : deux cent sept/quatre mille cinq centièmes,	207/4.500èmes
Les appartements O.1 à O.9 chacun vingt-six et demi/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces neuf appartements : deux cent trente-huit et demi/quatre mille cinq centièmes	238,5/4.500èmes
Les appartements P.1 à P.6 chacun vingt-cinq/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces six appartements : cent cinquante/quatre mille cinq centièmes	150/4.500èmes
Les appartements Q.1 à Q.6 chacun vingt-quatre et demi/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces six appartements : cent quarante-sept/quatre mille cinq centièmes	147/4.500èmes
Les appartements R.1 à R.6 chacun vingt-cinq/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces six appartements : cent cinquante/quatre mille cinq centièmes	150/4.500èmes
Les appartements A.7 et R.7 chacun vingt-et-un/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces deux appartements : quarante-deux/quatre mille cinq centièmes	42/4.500èmes
Les studios B.7 et Q.7 chacun dix-neuf/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces deux studios : trente-huit/quatre mille cinq centièmes	38/4.500èmes
Les appartements C.7 et P.7 chacun vingt-trois/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces deux appartements : quarante-six/quatre mille cinq centièmes	46/4.500èmes
Les studios D.10 et O.10 chacun dix-huit/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces deux studios : trente-six/quatre mille cinq centièmes	36/4.500èmes
Les studios E.10 et N.10 chacun vingt/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces deux studios : quarante/quatre mille cinq centièmes	40/4.500èmes

Les appartements F.10 - G.10 - L.10 et M.10 chacun vingt-quatre/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces quatre appartements : nonante-six/quatre mille cinq centièmes	96/4.500èmes
Les studios H.10 et K.10 chacun dix-neuf/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces deux studios : trente-huit/quatre mille cinq centièmes	38/4.500èmes
Les appartements I.10 et J.10 chacun vingt-quatre et demi/quatre mille cinq centièmes, soit ensemble pour ces deux appartements : quarante-neuf/quatre mille cinq centièmes	49/4.500èmes
SOIT ENSEMBLE : QUATRE MILLE CINQ CENT/QUATRE MILLE CINQ CENTIEMES.	4.500/4.500èmes

REMARQUES GENERALES

1°) La répartition interne des appartements est, en principe, telle que figurée aux plans, mais est susceptible de changement au gré des amateurs.

2°) La répartition de chaque niveau ou étage est également susceptible de modifications, soit par l'accouplement de deux ou plusieurs appartements, soit par une distribution différente de l'espace. Egalement, une ou plusieurs pièces pourront être prélevées sur un appartement pour être jointes à un appartement voisin et les modifications aux charges et répartitions des quotités indivises seront décrites dans les actes de vente.

III. REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE

SECTION 1

-

PRINCIPE

Dans le but de conjurer toutes les difficultés et contestations qui pourraient surgir entre les futurs propriétaires de l'immeuble, dans les rapports de voisinage et de copropriété, la société comparante a établi un règlement général de copropriété ou statut immobilier, auquel tous les propriétaires, usufruitiers, nu-propriétaires, locataires,