

L'an mil neuf cent soixante-cinq, le deux octobre, en l'Etude.

Pardevant Maître Etienne DESGAIN, Notaire à Charleroi.

A comparu:

La Société de Personnes à Responsabilité Limitée "La Société Immobilière de la Basse Sambre" ayant son siège à Tamines, rue du Bois Saint Martin, N°6.

Constituée suivant acte avénu devant Maître René Foubert, Notaire à Tamines, le quinze mars mil neuf cent soixante-cinq, publiée aux annexes du Moniteur Belge du deux avril suivant sous le numéro 6563.

Ici représentée par son gérant statutaire Monsieur Jean-Jacques-Pierre-Ghislain MAHAUX, Ingénieur technicien demeurant à Tamines, rue Bois Saint-Martin, N°8, conformément aux statuts.

Laquelle comparante, représentée comme dit est, préalablement à l'acte de base, objet des présentes, nous a exposé ce qui suit:

Elle est propriétaire des biens suivants:

Commune de Gilly.

1. Un terrain situé Chaussée de Chatelet, d'une contenance de quatre ares septante-cinq centiares vingt-cinq décimilliaires, tenant à la dite Chaussée, à Vanhorde, au bien ci-après et à Durant, repris sous lot quatre au plan établi par l'architecte Genard de Chatelineau, le dix-neuf mars mil neuf cent cinquante-cinq et dressé le quinze novembre mil neuf cent cinquante-cinq par le géomètre Aimé Haquin de Gilly, lequel plan est demeuré annexé au cahier des charges dressé par Maître Camille Clercx Notaire ayant résidé à Gilly le dix-sept février mil neuf cent cinquante-six.

2. Un terrain situé Chaussée de Chatelet, d'une contenance de quatre ares septante-six centiares cinquante décimilliaires, tenant à la dite Chaussée, à veuve Chausteur à Durant et au bien ci-avant, repris sous lot cinq au plan ci-avant vanté.

Titre de Propriété.

Ces biens appartiennent à la société comparante pour les avoir acquis suivant acte avénu devant Maître Paul Bauthier, Notaire à Gilly et le Notaire soussigné le sept juillet mil neuf cent soixante-cinq de A. Madame Justine-Césarine-Mathilde Degeester, sans profession veuve de Monsieur Armand Durant de Gilly. B.I.M. Lucien-Marie-Edmond-François Durant, assureur à Marcinelle. 2. M. André-Marie-Edmond-François Durant, négociant à Gilly. 3. M. Albert-Arthur-Armand Durant, employé à Gilly.

Constructions.

La comparante nous a déclaré qu'elle est décidée à construire sur les terrains prédécrits un immeuble à appartements multiples avec garages: à cet effet elle a pris contact avec un Architecte qui a arrêté les plans.

Ce complexe immobilier sera soumis au régime de la copropriété qui sera ou restera la propriété de la comparante ou deviendra pour tout ou partie celle de tiers à son choix.

Toutes les constructions, taxes et impositions quelconques auxquelles donneront lieu les dites constructions, seront à charge exclusive du ou des propriétaires de celles-ci.



Acte de base  
2 octobre 1965  
N°14117

F 862187

La propriété des matériaux sera transférée aux acquéreurs (par vente ou échange) et le cas échéant, aux maîtres de l'ouvrage, dès leur incorporation au sol. Cependant tous risques de détériorations, de destructions ou de pertes totales ou partielles dues ou non à la faute de la comparante seront à sa charge jusqu'à la réception définitive.

La comparante a conçu le projet d'édifier sur les terrains prédécrits un immeuble à usage d'appartements et de garages, dénommé "Résidence Les Saules".

La réalisation des plans a été confiée à Monsieur Vassart, Architecte à Tamines.

Ces plans ont été soumis à l'approbation des services publics compétents en matière de bâtisse. L'autorisation de bâtir a été accordée par ce service de la Commune de Gilly le six septembre mil neuf cent soixante-cinq.

L'entreprise du gros oeuvre sera exécutée par la comparante.

Désirant opérer la division horizontale de la propriété, la comparante a décidé de placer l'immeuble à appartements multiples à usage d'appartements et garages dont s'agit sous le régime de la copropriété et de le doter d'un statut immobilier.

#### Acte de base.

La comparante nous a ensuite requis d'acter authentiquement sa volonté de placer l'immeuble à appartements multiples dont s'agit sous le régime de la copropriété en conformité de la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre, formant l'article 577 bis du Code Civil.

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

Ce règlement comporte:

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

Ces dispositions et les servitudes qui peuvent en découler sont imposées à tous les copropriétaires tant présents que futurs et ne sont susceptibles de modifications que du consentement unanime des copropriétaires: ce statut sera du reste opposable à tous par la transcription à la conservation des hypothèques.

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

Ce règlement d'ordre intérieur n'est pas de statut réel mais sera obligatoirement imposé à tous ceux qui deviendront par la suite titulaire d'un droit de propriété ou de jouissance sur une partie de l'immeuble: il est susceptible de modification dans les conditions qu'il détermine.

La comparante nous a remis pour être déposés au rang de nos minutes, les documents suivants:

1) Annexe I. Les divers plans:

Première pièce: plan façades-coupe F 1.

Deuxième pièce: les plans F 2.

2) Annexe II. Tableau des surfaces comparatives.

La propriété des matériaux sera transférée aux acquéreurs (par vente ou échange) et le cas échéant, aux maîtres de l'ouvrage, dès leur incorporation au sol. Cependant tous risques de détériorations, de destructions ou de pertes totales ou partielles dues ou non à la faute de la comparante seront à sa charge jusqu'à la réception définitive.

La comparante a conçu le projet d'édifier sur les terrains prédécrits un immeuble à usage d'appartements et de garages, dénommé "Résidence Les Saules".

La réalisation des plans a été confiée à Monsieur Vassart, Architecte à Tamines.

Ces plans ont été soumis à l'approbation des services publics compétents en matière de bâtisse. L'autorisation de bâtir a été accordée par ce service de la Commune de Gilly le six septembre mil neuf cent soixante-cinq.

L'entreprise du gros oeuvre sera exécutée par la comparante.

Désirant opérer la division horizontale de la propriété, la comparante a décidé de placer l'immeuble à appartements multiples à usage d'appartements et garages dont s'agit sous le régime de la copropriété et de le doter d'un statut immobilier.

#### Acte de base.

La comparante nous a ensuite requis d'acter authentiquement sa volonté de placer l'immeuble à appartements multiples dont s'agit sous le régime de la copropriété en conformité de la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre, formant l'article 577 bis du Code Civil.

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

Ce règlement comporte:

1. Le statut de l'immeuble qui règle la division de la propriété, l'entretien, la conservation et éventuellement la transformation ou la reconstruction de tout ou partie de l'immeuble.

Ces dispositions et les servitudes qui peuvent en découler sont imposées à tous les copropriétaires tant présents que futurs et ne sont susceptibles de modifications que du consentement unanime des copropriétaires: ce statut sera du reste opposable à tous par la transcription à la conservation des hypothèques.

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

Ce règlement d'ordre intérieur n'est pas de statut réel mais sera obligatoirement imposé à tous ceux qui deviendront par la suite titulaire d'un droit de propriété ou de jouissance sur une partie de l'immeuble: il est susceptible de modification dans les conditions qu'il détermine.

La comparante nous a remis pour être déposés au rang de nos minutes, les documents suivants:

1) Annexe I. Les divers plans:

Première pièce: plan façades-coupe F 1.

Deuxième pièce: les plans F 2.

2) Annexe II. Tableau des surfaces comparatives.

3) Annexe III. Le cahier des charges régissant le contrat d'entreprises avec description des travaux et des matériaux mis en oeuvre.

4) Annexe IV. Le règlement de copropriété.

5) Annexe V. Le tableau des répartitions des quotités dans le terrain et les parties communes.

6) Annexe VI. La description de l'immeuble.

7) Annexe VII. L'échelle des paiements.

Ces documents forment ensemble l'acte de base de l'immeuble à appartements multiples dont s'agit.

Ils se complètent et forment un tout: ils doivent se lire et s'interpréter les uns en fonction des autres.

En conséquence, ces documents demeureront ci-annexés, après avoir été certifiés véritables, signés "~~par~~ ne vau- rietur" par la comparante et revêtus de la mention d'annexe par le Notaire soussigné: ils seront enregistrés en même temps que les présentes et feront désormais partie intégrante du présent acte.

Déclaration de division de l'immeuble.

La comparante déclare opérer la division de l'immeuble par appartements et garages et autres locaux privés.

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

Chacun de ces appartements de ces garages et local privé comporte:

A. Une partie en propriété privée et exclusive.

B. Un certain nombre de quotités dans les parties communes de l'immeuble, lesquelles se trouvent en état de copropriété et indivision forcée.

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

L'hypothèque et tout autre droit réel grevant un appartement un garage ou un local privé grève à la loi la partie de propriété privée et exclusive et les quotités dans les parties communes qui y sont inséparablement attachées.

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

Les parties communes sont divisées en millièmes: elles sont en copropriété et indivision forcée.

Les appartements, garages et locaux privés figurent et sont décrits aux plans et autres documents annexés au présent acte, lesquels déterminent les locaux et éléments qui sont privés et les parties communes ainsi que leur répartition ~~entre~~ entre chacun des éléments privés formant l'intégralité de l'immeuble.

Election de domicile.

Pour l'exécution des ~~par~~ présentes, election de domicile est faite au siège de la comparante.

Frais.

Les frais de l'acte de base constituent un premier

frais commun et devront être payés et supportés par les acquéreurs respectifs proportionnellement aux quotités indivises.

Dont acte.

Lecture faite la comparante, représentée comme dit est a signé avec le Notaire.

Approuvé trois mots rayés nuls.

~~\_\_\_\_\_~~  
M J

~~\_\_\_\_\_~~  
F. J. J.

Enregistré à Charleroi A.C. III, le *vingt deux* 1965  
vol 166 fo 83 c. 1 rôles *deux*  
Reçu *Cent francs (100,00)*.

Le Receveur GUILLAUME

*Aulbray*

Annexe du n° 14-117

# ACTE de BASE



Résidence "Les SAULES " à GILLY

Description de l'immeuble

Le complexe immobilier à usage d'appartements et de garages, sera formé d'un bloc avec entrée principale à la Chaussée de Châtelet à GILLY , et d'annexes (les garages) dans la zone de cours et jardins.

Il comportera :

I/ Premier rez-de-chaussée (sous-sol)

A. parties privatives :

- 1) 11 caves numérotées de 1 à 11.
- 2) dans ma zone de cours et jardins : 11 garages numérotés de 1 à 11, couverts en plate-forme.

B. Parties communes

- 1) 1 cage d'escalier, 1 cage d'ascenseur, le placard destiné aux compteurs d'électricité, 1 cave destinée aux compteurs d'eau et de gaz, 2 caves destinées aux vide-poubelles, 1 cave pour vélos et voitures d'enfants, les dégagements donnant accès à l'escalier et à l'ascenseur , aux caves, à la sortie arrière vers les jardins, une aire de circulation devant les garages, les parterres et jardins, la rampe d'accès vers les garages, les plantations qui s'y trouvent; une aire couverte pour jeux d'enfants, la chaufferie, la ou les tanks à combustible.
- 2) en passage vertical et horizontal : canalisation diverses.

II/ Deuxième rez-de-chaussée (rez)

A. Parties privatives :

- 1) A l'avant, en regardant la façade de la rue, un appartement comprenant :  
1 hall avec placard, 1 lavabo, 1 w.o., 1 studio (comprenant living et chambre), 1 cuisine, 1 salle de bains, 1 jardin de 30 m2 situé entre l'alignement à rue et la façade de cet appartement.
- 2) A l'arrière, un appartement comprenant : 1 hall, 1 lavabo, 1 w.o.; 1 débarras, 1 sofa de nuit, 1 salle de bains,

*Premier lot*

RESIDENCE "LES SAULES "

Chaussée de Châtelet à GILLY : Division en 1/1.000.

Appartement A 1. - Cave C.6

	Surface.	Coefficient.
Hall, living, etc...	76.87 x 4	307.48
Terrasse	4.00 x 2	3.00
Jardin	13.20 x 0,5	6.60
Cave	4.30 x 2	<u>8.60</u>
		330.68 soit: 111.00/1.000



Appartement A.2 - Cave 10

Hall, living etc...	39.17 x 4	156.68
Cave	3.60 x 2	<u>7.20</u>
		166.88 soit: 56.18/1.000

Appartement A.3 - Cave 11.

Hall, living etc...	70.53 x 4	282.12
Terrasse	4.00 x 2	8.00
Cave	4.80 x 2	<u>9.60</u>
		299.72 soit: 100.91/1.000

Appartement A.4. - Cave C.8.

Hall, living etc...	70.47 x 4	281.88
Terrasse	4.00 x 2	8.00
Cave	4.56 x 2	<u>9.12</u>
		299.00 soit: 100.60/1.000

Appartement A.5 - Cave C.9.

Hall, living, etc...	39.17 x 4	156.68
Cave	3.60 x 2	<u>7.20</u>
		166.88 soit: 56.19/1.000

Appartement A.6. - Cave C.7

Hall, living, etc...	70.53 x 4	282.12
Terrasse	4.00 x 2	8.00
Cave	4.44 x 2	<u>8.88</u>
		299.00 soit: 100.92/1.000

Appartement A.7 - Cave C.4.

Hall, living, etc...	70.47 x 4	281.88	
Terrasse	4.00 x 2	8.00	
Cave	3.51 x 2	<u>7.02</u>	
		296.90	soit: 99.97/1.000

Appartement A.8.-Cave C.1.

Hall, living, etc...	39.17 x 4	156.68	
Cave	4.45 x 2	<u>8.90</u>	
		165.58	soit: 55.75/1.000

Appartement A.9 - Cave C.5.

Hall, living, etc...	70.53 x 4	282.12	
Terrasse	4.00 x 2	8.00	
Cave	4.56 x 2	<u>9.12</u>	
		299.24	soit: 100.77/1.000

Appartement A.10 - Cave C.3.

Hall; living, etc...	70.47 x 4	281.88	
Terrasse	4.00 x 2	8.00	
Cave	3.84 x 2	<u>7.68</u>	
		297.56	soit: 100.18/1.000

Appartement A.11 - Cave C.2

Hall, living, etc...	39.17 x 4	156.68	
Cave	4.45 x 2	<u>8.90</u>	
		165.58	soit: 55.75/1.000

---

Immobilier de la Basse-Sambre  
 S.p.r.l.  
 rue du Bois St-Martin, 6  
 Tamines  
 Tél: 071 77.34.57

Garages.

G.1	16.53 x 1 = 16.53	5.57
G.2	16.53 x 1 = 16.53	5.57
G.3.	16.53 x 1 = 16.63	5.57
G.4.	16.53 x 1 = 16.53	5.57
G.5.	18.56 x 1 = 18.56	6.03
G.6.	16.53 x 1 = 16.53	5.57
G.7.	16.53 x 1 = 16.53	5.57
G.8.	16.53 x 1 = 16.53	5.57
G.9.	16.53 x 1 = 16.53	5.57
G.10	16.53 x 1 = 16.53	5.57
G.11	16.53 x 1 = 16.53	5.57

61.73/1.000.

Total :

Immobilière de la Basse-Sambre  
 S. p. r. l.  
 rue du Bois St-Martin, 6  
 Tamines  
 Tel. : 07 177.34.57

Signé "ne varietur" pour être annexé à un acte avénu devant  
 devant Maître Etienne DESGAIN, Notaire à Charleroi, le deux octo-  
 bre mil neuf cent soixante-cinq.

Enregistré à Charleroi Art. 11 le *vingt quatre*  
 voir le *23* *1965* rôles *pas renvoyés*  
 Reçu *ent francs (100 fr)*  
 Le Receveur GUILLAUME

*Guillaume*



Résidence "Les SAULES " à GILLY

Description de l'immeuble

Le complexe immobilier à usage d'appartements et de garages, sera formé d'un bloc avec entrée principale à la Chaussée de Châtelet à GILLY, et d'annexes (les garages) dans la zone de cours et jardins.

Il comportera :

I/ Premier rez-de-chaussée (sous-sol)

A. parties privatives :

- 1) 11 caves numérotées de 1 à 11.
- 2) dans ma zone de cours et jardins : 11 garages numérotés de 1 à 11, couverts en plate-forme.

B. Parties communes

- 1) 1 cage d'escalier, 1 cage d'ascenseur, le placard destiné aux compteurs d'électricité, 1 cave destinée aux compteurs d'eau et de gaz, 2 caves destinées aux vide-poubelles, 1 cave pour vélos et voitures d'enfants, les dégagements donnant accès à l'escalier et à l'ascenseur, aux caves, à la sortie arrière vers les jardins, une aire de circulation devant les garages, les parterres et jardins, la rampe d'accès vers les garages, les plantations qui s'y trouvent; une aire couverte pour jeux d'enfants, la chaufferie, la ou les tanks à combustible.
- 2) en passage vertical et horizontal : canalisations diverses.

II/ Deuxième rez-de-chaussée (rez)

A. Parties privatives :

- 1) A l'avant, en regardant la façade de la rue, un appartement comprenant :  
1 hall avec placard, 1 lavabo, 1 w.c., 1 studio (comprenant living et chambre), 1 cuisine, 1 salle de bains, 1 jardin de 30 m<sup>2</sup> situé entre l'alignement à rue et la façade de cet appartement.
- 2) A l'arrière, un appartement comprenant : 1 hall, 1 lavabo, 1 w.c; 1 débarras, 1 sas de nuit, 1 salle de bains,

2 chambres, 1 living, 1 cuisine, 1 terrasse couverte, 1 jardin de <sup>+</sup> 20 m2 situé entre l'alignement à rue et la façade de la cuisine de cet appartement.

B. Parties communes :

- 1) 1 hall d'entrée principale, 1 hall commun, 1 cage d'escalier, 1 cage d'ascenseur, 1 piétonnier d'entrée depuis l'alignement à la chaussée de Châtelet jusqu'à front de l'immeuble . Le hall principal comprend le parlophone et les boîtes aux lettres privées.
- 2) en passage vertical et horizontal : canalisationsdiverses.

III/ Premier, deuxième et troisième étages.

comprend chacun :

A. Parties privatives

- 1) à gauche, en regardant la façade de la rue, un appartement comprenant :  
1 hall avec placard, 1 lavabo, 1 w.c., 1 salle de bains, 1 sas de nuit, 2 chambres, 1 living, 1 cuisine, 1 terrasse couverte.
- 2) à droite, en regardant la façade de la rue, un appartement comprenant :  
1 hall, 1 lavabo, 1 w. C. , 1 débarras, 1 sas de nuit, 1 salle de bains, 2 chambres; 1 living, 1 cuisine, 1 terrasse couverte.
- 3) à la partie avant, un appartement comprenant :  
1 hall avec placard, 1 lavabo, 1 W.C., 1 studio (comprenant living et chambre) , 1 cuisine, 1 salle de bains.

B. Parties communes

- 1) cage d'escalier donnant accès à chaque palier d'étage, à la machinerie d'ascenseur et à la toiture. Cage d'ascenseur avec entrée à chaque palier. Un hall commun donnant accès, à chaque étage, aux différents appartements.
- 2) Sur le toit : cage de machinerie de l'ascenseur, et sorties des différents aéras et canalisations. Terrasse couvrant tout l'immeuble.  
Antenne de télévision.
- 3) En passage vertical et horizontal : aéras, conduits de fumée, gaines d'immondices, tuyauteries diverses.

=====

2- w/c

REGLEMENT GENERAL DE COPROPRRIETE RELATIF A UN IMMEUBLE  
A ERIGER A GILLY, Chaussée de Châtelet, et dénommé :

Résidence " LES SAULES "

LES RECTIFICATIONS PAR RAPPORT A L'IMMEUBLE " LE VAL VERT "  
ONT ETE INSCRITES DIRECTEMENT DANS LE BROUILLON REMIS EN  
L'ETUDE DE MAITRE DESGAIN.

Signé " ne varietur " pour être annexé à un acte avenu de-  
vant Maître Etienne DESGAIN, Notaire à Charleroi, le deux octo-  
bre mil neuf cent soixante-cinq.

*et dernier  
vote -*

Enregistré à Charleroi A.C. III, le *vingt octobre 1965*  
vol 17 fo 38 c. 15 rôles *avis renvois sans*  
Reçu *cent francs (-100 frs) -*  
Le Receveur GUILLAUME

*Aublaumy*

IMMOBILIERE DE LA BASSE SAMBRE. *Château de la Chapelle*  
 6, rue du Bois St. Martin  
 TAMINES - Tél. 77.34.57.

RESIDENCE " LES SAULES "

Chaussée de Châtelet

GILLY

*annexe du n° 14117*

APPARTEMENTS.

	A.1	A.2	A.3	A.4	A.5	A.6	A.7	A.8	A.9	A.10	A.11
Hall	5.13	2.99	7.35	5.13	2.99	7.35	5.13	2.99	7.35	5.13	2.99
Living	22.80	17.02	24.00	22.80	17.02	24.00	22.80	17.02	24.00	22.80	17.02
Cuisine	8.00	3.91	8.00	8.00	3.91	8.00	8.00	3.91	8.00	8.00	3.91
Sas de nuit	3.84	-	2.52	3.84	-	2.52	3.84	-	2.52	3.84	-
Bains	5.58	2.76	5.22	5.58	2.76	5.22	5.58	2.76	5.22	5.58	2.76
Débarras	1.95	-	-	1.95	-	-	1.95	-	-	1.95	-
Chambre I.	16.80	10.80	11.60	11.60	10.80	11.60	11.60	10.80	11.60	11.60	10.80
Chambre 2.	11.60	-	10.40	10.40	-	10.40	10.40	-	10.40	10.40	-
W.C.	1.17	1.69	1.44	1.17	1.59	1.44	1.17	1.69	1.44	1.17	1.69
TOTAL	76.87	39.17	70.53	70.47	39.17	70.53	70.47	39.17	70.53	70.47	39.17
Terrasse	4.00	-	4.00	4.00	-	4.00	4.00	-	4.00	4.00	-
Jardin	13.20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cave	4.30	3.60	4.20	4.56	3.60	4.44	3.51	4.45	4.56	3.84	4.45
	(C.6)	(C.10)	(C.11)	(C.8)	(C.9)	(C.7)	(C.4)	(C.1)	(C.5)	(C.3)	(C.2)
TOTAL	21.56	3.60	8.90	8.56	3.60	8.44	7.51	4.45	8.56	7.84	4.45
COMMUNS		192.73 m									

GARAGES

Garage	G.1	G.2	G.3	G.4	G.5	G.6	G.7	G.8	G.9	G.10	G.11
	16.53	16.53	16.53	16.53	16.56	16.53	16.53	16.53	16.53	16.53	16.53

Immobilier de la Basse-Sambre  
 S.p.R.L.  
 rue du Bois St-Martin, 6  
 Taminés  
 Tél.: 07 77 34 57

Enregistré à Charlevoix A.C. III, le 10/01/1965  
 vol. 12 p. 38 cote 1012-1013  
 sous Code Pages (100/10)

Le Notaire CHARLAINME

*Charlainme*

5  
Annexe du n° 14117

COMMUNE DE GILLY



RESIDENCE "LES SAULES"  
à ériger  
Chaussée de Châtelet.

Construit par la

Société Immobilière de la Basse-Sambre, s.p.r.l.,  
rue du Bois St. Martin, 6,  
Tamines  
Tel: 07/77.34.57.

*Commune de Gilly*  
A  
Architecte: M. Vassart, à Tamines.

Stabilité: Bureau d'études J.J. Mahaux, à Tamines.

---

A Vendre:

- 7 appartements à 2 chambres
  - 4 appartements à 1 chambre
  - 11 garages, de 2,80 X 5,80 m
-

# Résumé du cahier des charges et des conditions générales de vente.

## CHAPITRE I.

### Conditions générales:

#### Responsabilité de l'entrepreneur:

L'entrepreneur est responsable de tous les ouvrages de son entreprise jusqu'à réception définitive de l'ensemble des travaux, ou à la prise en possession du propriétaire ou locataire.

Gros-oeuvre: la responsabilité décennale de l'entrepreneur après réception définitive couvre l'acheteur.

#### Moyens d'exécution.

L'entrepreneur fait usage de tous les moyens d'exécution nécessaires pour mener à bonne fin son entreprise.

Sont donc à ses frais: l'installation et le nettoyage du chantier, la fourniture de l'eau, du courant électrique, et autres nécessités du chantier.

#### Murs mitoyens et constructions voisines.

Le paiement éventuel du droit d'exhaussement, le mesurage et l'achat des mitoyens netes incombent à la Société vendeuse. Celle-ci réserve toutefois la propriété de ces murs mitoyens.

Sont à charge de l'entrepreneur de l'ouvrage les ragréages des toitures voisines.

#### Prestations diverses envers les corps d'Etat:

L'entrepreneur exécute à ses frais:

- 1) La réparation des enduits dégradés après pose des ouvrages réservés;
- 2) Le resserrage des châssis de fenêtres;
- 3) Les percements des murs et hourdis, les rapiéçages divers, l'ouverture et la fermeture des gaines;
- 4) La réparation des maçonneries et plafonnages après la pose des marbreries;
- 5) La peinture hydrofuge de toutes les pièces encastrées dans la maçonnerie

## CHAPITRE II.

### Gros oeuvre.

#### Installation et nettoyage du chantier.

Terrassements et remblais: toutes les fondations seront établies sur un sol suffisamment résistant pour supporter les charges de la construction; à cet effet, des essais du sol seront effectués par une firme spécialisée, et les fouilles seront établies en tenant compte de ces essais.

#### Béton maigre (laitier)

Composition: 50 Kg de ciment H.F.N.  
150 l de sable rude.  
300 l de laitier H.F.

Ensemble bien damé; mélange parfaitement homogène.

#### Maçonneries

a) en blocs de béton lourds: pour les garages (partie intérieure) et pour le 1<sup>er</sup> rés-de-chaussée.

Blocs exempts de cendrées et de résidus de haut-fourneaux.

b) en bims: pour toutes les autres maçonneries intérieures et parties intérieures des murs extérieurs.

Il sera fait usage de blocs en BIMS PUR, exempts de toutes impuretés (cendrées, chaux, etc...).

Ces blocs auront au moins TROIS mois d'âge au moment de la mise en oeuvre.

Composition du mortier: - 1 partie de ciment C.C.I4.  
- 2 1/2 parties de sable maigre.

C) en briques:

- les panneaux pleins de la façade principale seront garnis de briques émaillées.
- la façade postérieure recevra un revêtement de briques machinées rouges de 1<sup>ère</sup> qualité avec panneaux de briques émaillées, selon détail des façades.
- Les briques seront bien cuites, bien formées, et sonores

Mortier: 50 Kg ciment P.A.N.  
150 l de sable rude.

Cimentage et asphaltage.

Les murs en contact avec les terres seront enduits d'un cimentage de 15 mm d'épaisseur au mortier de ciment n° I.

Ils seront alors enduits au bitume.

Du feutre asphaltique sera placé partout ou une protection contre l'humidité s'impose.

Seuils.

En petit granit: adouci aux fenêtres, et ciselé aux portes.

Béton armé.

Tous les bétons sont exécutés suivant la norme N.BN. 15.

Toutes les indications nécessaires à l'exécution des ouvrages seront établies par le Bureau d'Etudes cité en référence.

Les bétons seront vibrés.

Composition.

Ciment P.A.N.	350 Kg/m <sup>3</sup>
Sable rude	400 l/m <sup>3</sup>
Pierrailles 4/16	800 l/m <sup>3</sup>
Acier: A.37 et A.52.	

Les planchers seront réalisés en éléments nervurés monolithes armés, avec table de compression de répartition.

Egouts: en grès vernissé intérieurement et extérieurement.

Les raccords seront parfaitement lutés

Le béton de laitier pour assise sera exécuté suivant nécessité examinée sur place.

Les canalisations suspendues seront solidement assujetties aux supports.

Drains: exécutés suivant les nécessités rencontrées sur terrain lors de la construction.

Zingeries: en zinc n° 14 garanti de première fusion.

Toiture: chape thermique avec couche antisolaire (garanti 14 ans sur facture), sur béton de pente isolant.

Isolation: Les planchers nervurés sont réalisés à l'aide de coffrages perdus qui constituent une isolation acoustique remarquable. De plus une chape isolante est encore prévue dans tous les locaux (sauf services....).

*3<sup>e</sup> vol.*



8

9

Conduits de ventilation:

du type Shunt, ou similaires - conduits parfaitement lissés, et posé selon les plans et indications de la firme spécialisée.

Enduits sur murs et plafonds:

tous les enduits seront appliqués en deux couches.

Les joints formés par deux maçonneries de textures différentes seront entoilés de jute de 10 cm de large, collé au plâtre. Un joint franc créé au couteau sur toute l'épaisseur de l'enduit pourra éventuellement remplacer cette toile de jute aux endroits où un tassement peut se marquer.

Les angles exposés seront protégés par une cornière galvanisée de 1,50 m de haut, ou de 0,75 m pour les fenêtres.

Composition:

sur murs: mortier en gris : - 1 p. de chaux grasse coulée

- 1 p. de sable rude

- 10 Kg d'anas de lin par m<sup>3</sup> de mortier

mortier blanc: - Chaux grasse coulée

- 5 Kg de bourre blanche par m<sup>3</sup> de mortier

- addition de 25 % de plâtre.

sur plafonds: même composition que sur murs, mais l'addition de plâtre se fera à raison de 50 %

CHAPITRE III

LES PARACHEVEMENTS:

Chassis: en ALUMINIUM, d'une épaisseur de 2 mm minimum. Ensemble parfaitement rigide. Tous les assemblages sont réalisés à l'aide de vis en acier inoxydable. La quincaillerie est montée sur pièces de friction en acier inoxydable. Le serrage entre les doubles frappes étant parfait, ces chassis sont d'une étanchéité remarquable. Les joints extérieurs entre la maçonnerie de façade et les chassis, sont calfeutrés au moyen de mastic plastique.

Chauffage central: l'installation est étudiée conformément aux prescriptions des normes belges. Les températures suivantes sont garanties par une température extérieure de - 10° C:

- Living: + 22° C

- Cuisine: + 20° C

- S.bains: + 25 °C

- Chambres: + 18° C.

Puisque entourés de locaux chauffés, les halls, sas de nuit, W.C. et débarras, ne sont pas équipés de radiateurs.

La circulation d'eau est accélérée. La température moyenne de l'eau est comprise entre 60° et 80°.

La chaudière est de marque renommée : "Antverpia", équipée pour l'utilisation du fuel oil léger - Brûleur de même marque, entièrement automatique. Radiateur en acier, fixés par pattes scellées dans la maçonnerie.

Le décompte de consommation est effectué au moyen de compteurs de chaleur du type individuel, placés à titre locatif.

Electricité: l'installation sera réalisée selon les prescriptions du règlement de la société distributrice, et des normes belges en la matière.

Les tubes sont en acier, à raccords lisses, ou en matière thermoplastique agréée. L'installation est encastrée dans les locaux d'élévation, apparente dans les caves.

Les interrupteurs et prises de courant sont encastrés. Il sont de teinte blanche. Les interrupteurs sont à bascule, silencieux.

Une mise à la terre est prévue pour l'installation éventuelle d'une cuisinière électrique, en plus des autres terres nécessaires: chauffe-eau et frigo.

La partie d'installation réalisée par la société distributrice comprend:

- I compteur "éclairage" pour les communs (hall, paliers, etc...)
  - I compteur "force motrice" pour ascenseur et chaufferie
  - I compteur "éclairage" et un compteur "chauffe-eau" par appartement
- L'éclairage des caves est repris dans le poste "éclairage des communs".

Un coffret de manoeuvre avec coupe-circuits est prévu dans chaque appartement.

Une installation de parlophons et ouvre-porte automatique est prévue.

Une arrivée en tube est également prévue dans chaque appartement pour l'installation du téléphone (la pose des fils est réalisée par la R.T.F. au moment de la prise d'abonnement).

Une minuterie est prévue dans les dégagements communs: halls, escaliers, paliers.

Chaque appartement est équipé d'une sonnerie d'entrée.

Les circuits prises sont distincts des circuits des points lumineux.

L'équipement électriques des appartements comporte:

Appartement à 2 chambres.

- hall: I poste parlophone et ouvre-porte  
I sonnerie (bouton sur palier)  
I boîtier d'arrivée pour téléphone  
I centre à trois directions
- Living: 2 centres à une direction  
2 prises de courant  
I prise radio  
I prise T.V. (antenne montée)
- Cuisine: I centre une direction  
I prise de courant  
I prise de courant avec terre (frigo)  
I prise de courant triphasé avec terre (cuisinière)
- W.C. I centre une direction
- Sas de nuit: I centre une direction
- Chambre I et 2: I centre deux directions  
I prise de courant
- S.Bains: I centre une direction  
I prise avec terre.

Appartement à 1 chambre:

- hall I poste parlophone et ouvre porte  
I sonnerie (bouton sur palier)  
I boîtier d'arrivée pour téléphone  
I centre une direction

5-10-72  
S

W.C. I centre une direction

Partie séjour: I centre deux directions  
2 prises de courant  
I prise radio  
I prise T.V. (antenne montée)

Partie nuit: I centre deux directions  
I prise de courant

Cuisine: I centre une direction

I prise de courant - I prise de courant avec terre (frigo)  
I prise triphasée avec terre (cuisinière).

Bains I applique une direction  
I prise de terre

### Installations sanitaires:

Gaz de ville: un compteur divisionnaire est prévu pour chaque appartement.  
Chaque cuisine est équipée d'une prise de gaz en 3/4" avec robinet d'arrêt et porte-ambout, destinée à la cuisinière.  
L'installation est réalisée selon les règles de la Société distributrice.

eau de ville: l'installation sera réalisée suivant les prescriptions communales en vigueur.

Un compteur divisionnaire est prévu par appartement, ainsi que pour les communs (nettoyage).

Des points d'eau sont prévus aux emplacements suivants:

- dans les communs (notamment: une prise d'eau aux façades)
- dans les cuisines, W.C. salles de bains

eaux usées: Les eaux de décharge sont reprises dans les canalisations en plomb de diamètre approprié aux appareils desservis. Les chutes sont en fonte sanitaire ou en plomb. Ces chutes sont ventilées jusque toiture; les chutes de W.C. sont ventilées secondairement, et les autres appareils sont munis d'une soupape de ventilation automatique.

appareils sanitaires: tous les appareils sont de marque renommée, en porcelaine vitrifiée blanche. Les baignoires sont cependant en fonte émaillée.

Chaque appartement comporte:

- a) bain: - I baignoire, avec robinet mélangeur EF, EC, et pomme de douche amovible.  
- I lavabo sur consoles, avec robinet EF, EC, porte-essuies, tablette, et glace.  
- I chauffe-eau de 125 l, à accumulation  
- I bidet.
- b) hall/ W.C.  
- I W.C. monobloc à chasse dorsale  
- I lavabo sur consoles.
- c) cuisine:  
- I évier (voir mobilier cuisine), et robinet mélangeur EF, EC.

Chaque appartement à une chambre comporte:

- a) bain: --- I douche en fonte émaillée, 80 X 80 cm, avec robinet mélangeur EF, EC, et pomme de douche amovible  
- I lavabo sur consoles, robinets EF, EC, porte-essuies, tablette et glace  
- I chauffe-eau de 125 l à accumulation (placé dans la cuisine)
- b) cuisine: - I évier (voir mobilier cuisine), et robinet mélangeur EF, EC.
- c) W.C: - I W.C. monobloc à chasse dorsale.  
- I lavabo sur consoles.

Menuiseries:

a) portes: Les portes d'entrée et d'intérieur des appartements seront en Okoumé tranché à vernir. Les portes-fenêtres vitrées séparant le living et la cuisine des appartements de droite sont en acajou sipo. La grande cloison séparant la partie jour et la partie nuit des appartements à une chambre, sont du type "scandiaflex". Les chambranles et ébrasements sont à peindre. La porte d'entrée des appartements est munie d'une serrure de sûreté.

b) meublier de cuisine:

Celui-ci comporte, pour chaque appartement:

- 1 évier en acier inoxydable I8/8 suédois
- 1 armoire sous évier (seaux de cuisine, casseroles)
- 1 armoire à 2 tiroirs et rayon (sauf dans appartements à 1 chambre)
- 1 armoire suspendue à 2 portes et rayon (vaisselle)

A remarquer que l'armoire haute, (brosses, etc...), habituellement prévue est très avantageusement remplacée par le débarras.

Le mobilier de cuisine est de marque CUBEX, Bruynzeel, ou similaire, à peindre

*7-10*  
↙

Revêtements de sols et de murs:

- a) granito : pour les escalier et paliers d'arrivée.
- b) parquet: mosaïque de 9 mm d'épaisseur, pour le living.
- c) céramique: IO/IO rouge, pour le hall, la cuisine, et la terrasse
- d) tapis plastique sur feutre pour chambres et la salle de bains.
- e) carreaux fibro-plastiques: pour revêtement mural de la cuisine et de la salle de bains (+ 1.45 m de hauteur)

Ascenseur: Charge utile de 320 Kg - Cabine spacieuse de 92 X 98 cm - Marque Jaspard-Westinghouse - Parachute à serrage électrique - Seuil mobile - Cabine en revêtement Skinplate, éclairage indirect, mains courantes en aluminium, plancher en linoléum.

Vitrerie: Verre clair demi-double, d'épaisseur variable suivant les dimensions des baies.

- pour baies intérieures vitrées: verre strié ou martelé.

Marbrerie: les tablettes de fenêtres seront en petit granit poli (marbre noir).

Peintures: seules sont exécutées les peintures extérieures éventuelles et celles des communs (cage d'escalier, paliers).

DESCRIPTION DES GARAGES.

- sous-fondations en béton de laitier
- sol en béton de laitier - cimentage lissé
- cloisons en blocs lourds de 14 cm d'épaisseur
- façades en briques machinées rouges
- toiture: chape asphaltique aluminisée (ou ardoisée) de 5 mm d'épaisseur, placée sur support en ébnex ou similaire, placé sur gîtage en sapin R.N.
- porte basculante équilibrée en métal peint.

7 12

CHAPITRE IV

Résumé des Conditions générales de Vente

Les obligations contractées par l'acheteur engagent individuellement et solidairement cet acheteur et ses héritiers.  
En cas de litige entre parties, les Tribunaux de Charleroi seront seuls compétents.

A- Les Rapports entre parties, en cours d'exécution du bien.

Le vendeur a l'obligation de faire construire, avant de la livrer à l'acheteur, le bien qui fait l'objet de la vente.

Pendant la construction du bien les rapports entre l'acheteur et le vendeur sont régis par les dispositions suivantes:

- PLANS: le projet a été dressé par l'architecte M. VASSART, à Tamines, qui, à ce titre, en a la responsabilité technique.

- MODIFICATIONS: l'architecte se réserve le droit d'apporter aux plans les changements qui seraient utiles ou nécessaires ou qui seraient demandés par les administrations compétentes.  
Les modifications ne peuvent pas excéder en plus ou en moins 5 p.c. en valeur ou en dimension. Au dessus de ce montant, elles donnent lieu à décompte.  
Ces modifications éventuelles seront portées à la connaissance des acheteurs.

- MATERIAUX: les travaux seront exécutés avec les matériaux indiqués dans la description.

L'architecte pourra apporter des changements dans le choix de ces matériaux, pour autant que ces changements ne portent pas préjudice à la qualité prévue initialement.  
Ces changements de matériaux proviendraient, par exemple, de l'absence de ces matériaux sur le marché commercial, ou d'une diminution de la qualité de la production, des longs délais de fourniture, ou de la défaillance du fournisseur.  
Ces modifications seront, elles aussi, portées à la connaissance des acheteurs.

- PAIEMENTS: les paiements devront être effectués ponctuellement par l'acheteur, selon l'échelle de paiement prévue à la convention.  
Aucun paiement ne pourra être retardé, car il s'agit d'une oeuvre commune et la défaillance de l'un des propriétaires peut porter préjudice à l'ensemble.  
Les paiements devront être effectués dans les 5 jours de la demande du vendeur. Passé ce délai, les sommes seront productives d'intérêt au taux de 8,50 % l'an, net d'impôts, et ce de plein droit et sans mise en demeure.

- DEFAUT DE PAIEMENT: est considéré en défaut de paiement, l'acquéreur qui n'a pas satisfait à ses obligations 15 jours après la première demande du vendeur. Après un commandement fait par huissier, resté infructueux pendant trois jours francs, le solde du prix total deviendra exigible de plein droit, et productif d'intérêt au taux de 8,50 p.c. l'an, net d'impôt, sans préjudice des mesures de poursuite et d'exécution et notamment de la vente sur voie parée du bien hypothéqué et sous réserve de dommages et intérêts éventuels.

L'acheteur supportera tous les frais découlant de l'inobservation par lui des engagements pris.  
Le vendeur se réserve le droit de faire arrêter les travaux jusqu'au moment du paiement des sommes exigibles.

13  
- HYPOTHEQUES ET PRETS: pour sûreté et garantie du prix, des intérêts et accessoires, il sera pris inscription hypothécaire d'office lors de la transcription de l'acte de vente. Si l'acheteur désire, durant le cours de la construction, donner son appartement en garantie pour sûreté d'un prêt ou d'une ouverture de crédit, il pourra le faire, aux conditions suivantes:

- 1) que les fonds empruntés servent premièrement au paiement du prix dû au vendeur, auquel il sera donné délégation moyennant quoi le vendeur cédera son rang;
- 2) que le montant net de la somme empruntée soit suffisant pour couvrir intégralement le vendeur du solde restant dû sur le prix de vente au moment où la délégation lui sera accordée.

- HONORAIRES: les honoraires de l'architecte-auteur du projet sont compris dans le prix repris à la convention de vente. Ces honoraires comprennent les devoirs normaux de l'architecte, à l'exclusion des travaux de modification ou d'aménagement des plans initiaux, éventuellement demandés par l'acquéreur.

B- A la fin des travaux: réception et livraison:

Réception avant la livraison: avant d'être livré, l'appartement fait l'objet d'une réception sur invitation faite par le vendeur à l'acquéreur sous forme de pli recommandé. Cette réception devra avoir lieu, sauf dérogation accordée par le vendeur, dans la quinzaine qui suit l'envoi de l'invitation par le vendeur.

L'acquéreur a le droit de se faire accompagner ou aider par une personne, de son choix, et est invité à inspecter toutes les parties apparentes. Lors de la réception, le vendeur relira ce qui précède, ce qui sera noté dans le procès-verbal.

Ce procès-verbal de réception mentionnera encore les vices apparents et défauts auxquels les entrepreneurs sont tenus d'apporter remède avant livraison.

- Livraison: cette livraison se fera par la remise des clés (art. 1605. C.C.). Cette remise des clés fera l'objet d'un procès verbal signé par le vendeur et l'acquéreur.

- Réméré: le vendeur se réserve la faculté de réméré dans les termes des articles 1659 et suivants du Code Civil, uniquement en cas de différend pouvant survenir avec l'acquéreur:  
a) lors de la livraison de l'appartement;  
b) lors d'action pour vices cachés.

- Refus de livraison pour non-paiement: le vendeur n'est pas tenu de délivrer l'appartement et d'en remettre les clés jusqu'à ce que l'acheteur en ait payé complètement le prix (art. 1612 C.C.). Cette clause est de rigueur même si certains travaux restent à réfectionner par les entrepreneurs, ces travaux étant mentionnés dans le procès-verbal de réception et faisant donc l'objet d'une garantie des vices apparents.

- Prise de possession: si l'acquéreur prend possession du bien sans réception ou sans remise des clés, que cette action se fasse de bonne ou de mauvaise foi, de quelque manière que ce soit, et si peu de temps que ce soit, cette occupation des lieux est considérée comme réception et agrégation du bien par l'acquéreur. Le vendeur se trouve ipso facto dégagé de ses obligations de réception et conséquences, ces obligations seront censées avoir été accomplies, ce qui sera constaté unilatéralement par l'entrepreneur (en ce qui concerne la réception) et par le vendeur (pour la livraison). Cette constatation sera faite par huissier. La signification de ce constat à l'acquéreur couvre, comme dit plus haut, le vendeur des obligations consécutives à la réception.

C- Garanties: après la livraison (remise des clés), le vendeur n'est plus tenu des vices apparents (art. 1642, C.C.).

Il reste cependant tenu des vices cachés (art. 1643 C.C.).

Toutefois, cette dernière garantie est limitée à celle qu'il reçoit lui-même des entrepreneurs, à savoir:

- toiture immeuble : 14 ans
- toiture garages: 10 ans
- sol, gros-oeuvre: 10 ans
- châssis aluminium; 10 ans
- chauffage: 10 ans sur chaudière  
20 ans sur radiateurs  
2 ans sur vices de montage
- ascenseur: 1 an
- plomberie: 1 an
- électricité 1 an
- plastique sur sol: 1 an
- céramique: 1 an
- parquet: 1 an (sauf pour locaux chauffés à plus de 20°C: aucune garantie).
- vitrerie: aucune garantie.

Ces différentes garanties prennent cours à la date de réception de ces différents travaux par le vendeur. Ces dates seront communiquées aux acquéreurs à la première assemblée.

La garantie est limitée à la réfection des ouvrages défectueux, à l'exclusion de toute indemnité.

D- Administration de l'immeuble:

- 1) Assurances: Les premières assurances seront contractées par le vendeur dès le début des travaux. Les copropriétaires sont tenus de reprendre les dites assurances pour une durée de dix ans.
- 2) Charges: l'acquéreur devra supporter les frais suivants:
  - les contributions annuelles imposées par l'Administration;
  - la fourniture et le placement des compteurs d'eau de ville et de chauffage;
  - le placement des compteurs d'électricité et de gaz, ainsi que les obligations imposées par la société distributrice;
  - les frais de copropriété dès que ces frais seront rendus nécessaires, même si l'immeuble n'est pas encore occupé.
- 3) Entretien: outre les garanties données par les différents corps de métier, certaines parties de l'immeuble sont sujettes à un entretien périodique: ascenseur, chauffage, toiture, etc...  
Le vendeur présentera aux copropriétaires les contrats d'entretien des firmes qui ont exécuté ces différents travaux.  
Il va de soi que le vendeur dégage sa responsabilité dans le cas où les contrats d'entretien ne seraient pas conclus avec ces entrepreneurs.
- 4) Combustible: le vendeur passera contrat avec le fournisseur de combustible pour le compte des copropriétaires et ce pour une durée d'un an. Cette autorisation sera prorogée si à cette date, tous les appartements ne sont pas occupés.
- 5) Première assemblée générale: le vendeur convoquera la première assemblée générale des copropriétaires. Celle-ci nomme son conseil conformément au règlement de copropriété. L'Administration de l'immeuble fonctionne dès ce moment, avec tous les droits réservés par la loi du 8. 7. 1924. Le syndic est désigné par les copropriétaires ou, à défaut, par le vendeur. Il est nommé pour une période de 10 ans, et entre en fonction dès que le Président des copropriétaires est nommé. Il lui sera alloué une indemnité consentie par les copropriétaires (indemnité minimum de 10 Fr. par 1000°)

Fonds de garantie: au moment de la livraison de son bien, l'acquéreur devra avoir versé en fonds de garantie, le montant décidé par le conseil d'Administration.

10<sup>e</sup> et dernier  
etc.

3

2 chambres, 1 living, 1 cuisine, 1 terrasse couverte,  
1 jardin de 20 m<sup>2</sup> situé entre l'alignement à rue et la  
façade de la cuisine de cet appartement.

B. Parties communes :

- 1) 1 hall d'entrée principale, 1 hall commun, 1 cage d'escalier, 1 cage d'ascenseur, 1 piétonnier d'entrée depuis l'alignement à la chaussée de Châtelet jusqu'à front de l'immeuble . Le hall principal comprend le parlophone et les boîtes aux lettres privées.
- 2) en passage vertical et horizontal : canalisations diverses.

III/ Premier, deuxième et troisième étages.

comprend chacun :

A. Parties privatives

2- w.c.

- 1) à gauche, en regardant la façade de la rue, un appartement comprenant :  
1 hall avec placard, 1 lavabo, 1 w.c., 1 salle de bains, 1 sas de nuit, 2 chambres, 1 living, 1 cuisine, 1 terrasse couverte.
- 2) à droite, en regardant la façade de la rue, un appartement comprenant :  
1 hall, 1 lavabo, 1 w. C. , 1 débarras, 1 sas de nuit, 1 salle de bains, 2 chambres; 1 living, 1 cuisine, 1 terrasse couverte.
- 3) à la partie avant, un appartement comprenant :  
1 hall avec placard, 1 lavabo, 1 W.C., 1 studio (comprendant living et chambre) , 1 cuisine, 1 salle de bains.

B. Parties communes

- 1) cage d'escalier donnant accès à chaque palier d'étage, à la machinerie d'ascenseur et à la toiture. Cage d'ascenseur avec entrée à chaque palier. Un hall commun donnant accès, à chaque étage, aux différents appartements.
- 2) Sur le toit : cage de machinerie de l'ascenseur, et sorties des différents aéras et canalisations. Terrasse couvrant tout l'immeuble.  
Antenne de télévision.
- 3) En passage vertical et horizontal : aéras, conduits de fumée, gaines d'immondices, tuyauteries diverses.

\*\*\*\*\*

Annexe du n° 14117

# ACTE de BASE



Résidence "Les SAULES " à GILLY

Description de l'immeuble

Le complexe immobilier à usage d'appartements et de garages, sera formé d'un bloc avec entrée principale à la Chaussée de Châtelet à GILLY , et d'annexes (les garages) dans la zone de cours et jardins.

Il comportera :

I/ Premier rez-de-chaussée (sous-sol)

A. parties privatives :

- 1) 11 caves numérotées de 1 à 11.
- 2) dans ma zone de cours et jardins : 11 garages numérotés de 1 à 11, couverts en plate-forme.

B. Parties communes

- 1) 1 cage d'escalier, 1 cage d'ascenseur, le placard destiné aux compteurs d'électricité, 1 cave destinée aux compteurs d'eau et de gaz, 2 caves destinées aux vide-poubelles, 1 cave pour vélos et voitures d'enfants, les dégagements donnant accès à l'escalier et à l'ascenseur , aux caves, à la sortie arrière vers les jardins, une aire de circulation devant les garages, les parterres et jardins, la rampe d'accès vers les garages, les plantations qui s'y trouvent; une aire couverte pour jeux d'enfants, la chaufferie, la ou les tanks à combustible.
- 2) en passage vertical et horizontal : canalisation; diverses.

II/ Deuxième rez-de-chaussée (rez)

A. Parties privatives :

- 1) A l'avant, en regardant la façade de la rue, un appartement comprenant :  
1 hall avec placard, 1 lavabo, 1 w.o., 1 studio (comprenant living et chambre), 1 cuisine, 1 salle de bains, 1 jardin de 30 m2 situé entre l'alignement à rue et la façade de cet appartement.
- 2) A l'arrière, un appartement comprenant : 1 hall, 1 lavabo, 1 w.o.; 1 débarras, 1 sac de nuit, 1 salle de bains,

*Premier lot*

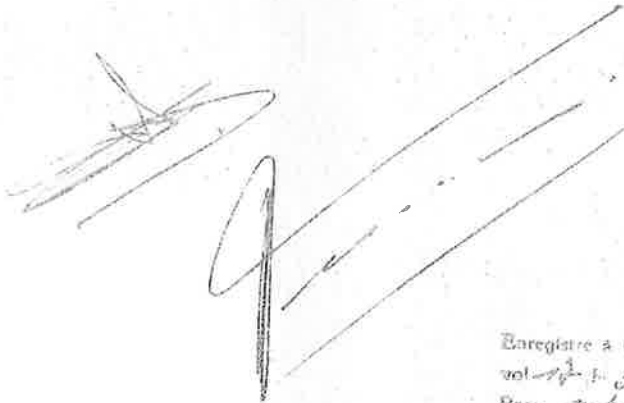
3

REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE RELATIF A UN IMMEUBLE  
A ERICER A GILLY, Chaussée de Châtelet, et dénommé :

Résidence " LES SAULES "

LES RECTIFICATIONS PAR RAPPORT A L'IMMEUBLE " LE VAL VERT "  
ONT ETE INSCRITES DIRECTEMENT DANS LE BROUILLON REMIS EN  
L'ETUDE DE MAITRE DESGAIN.

Signé " ne varietur " pour être annexé à un acte avénu de-  
vant Maitre Etienne DESGAIN, Notaire à Charleroi, le deux octo-  
bre mil neuf cent soixante-cinq.



*3<sup>e</sup> et dernière  
vite*

Enregistré à Charleroi A.C. III, le *vingt octobre 1965*  
vol. 174, f. 34 c. 16 *soixante-cinq francs*  
Reçu *soixante-cinq* (-100 frs)-

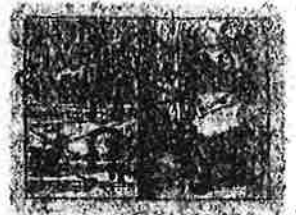
Le Receveur GUILLAUME



Commune de St. Germain  
S. r. l.  
rue de St. Martin, 5  
Tambour  
Tel. 07 177.24.52

RESIDENCE PIERRE SAULIER

Chaussée de Châtelet à GILLY Division en 1/1.000.



Appartement A.1. - Cave C.6.

	Surface.	Coefficient.	
Hall, living, etc...	76.87 x 4		307.48
Terrasse	4.00 x 2		8.00
Jardin	13.20 x 0,5		6.60
Cave	4.30 x 2		<u>8.60</u>
			330.68 soit: 111.00/1.000

A2

Appartement A.2 - Cave 10

Hall, living etc...	39.17 x 4		156.68
Cave	3.60 x 2		<u>7.20</u>
			166.88 soit: 56.18/1.000

A1

Appartement A.3 - Cave 11.

Hall, living etc...	70.53 x 4		282.12
Terrasse	4.00 x 2		8.00
Cave	4.80 x 2		<u>9.60</u>
			299.72 soit: 100.91/1.000

B2

Appartement A.4. - Cave C.8.

Hall, living etc...	70.47 x 4		281.88
Terrasse	4.00 x 2		8.00
Cave	4.56 x 2		<u>9.12</u>
			299.00 soit: 100.60/1.000

Appartement A.5 - Cave C.9.

Hall, living, etc...	39.17 x 4		156.68
Cave	3.60 x 2		<u>7.20</u>
			166.88 soit: 56.19/1.000

Appartement A.6. - Cave C.7.

Hall, living, etc...	70.53 x 4		282.12
Terrasse	4.00 x 2		8.00
Cave	4.48 x 2		<u>8.96</u>
			299.00 soit: 100.97/1.000

Appartement A.7 - Cave C.4.

Hall, living, etc...	70.47 x 4	281.88
Terrasse	4.00 x 2	8.00
Cave	3.91 x 2	<u>7.82</u>

296.90 soit: 99.97/1.000

Appartement A.8 - Cave C.1.

Hall, living, etc...	39.17 x 4	156.68
Cave	4.45 x 2	<u>8.90</u>

165.58 soit: 55.75/1.000

Appartement A.9 - Cave U.5.

Hall, living, etc...	70.53 x 4	282.12
Terrasse	4.00 x 2	8.00
Cave	4.56 x 2	<u>9.12</u>

299.24 soit: 100.77/1.000

Appartement A.10 - Cave C.1. **D<sup>e</sup> PLESSCHAERT 3<sup>e</sup> etage**

Hall, living, etc...	70.47 x 4	281.88
Terrasse	4.00 x 2	8.00
Cave	3.84 x 2	<u>7.68</u>

297.56 soit: 100.18/1.000

Appartement A.11 - Cave U.2

Hall, living, etc...	39.17 x 4	156.68
Cave	4.45 x 2	<u>8.90</u>

165.58 soit: 55.75/1.000

Immeuble de la Base-Boulogne  
Paris  
no 6, Rue S. Martin, 5,  
Lyon-la-Croix-Rouge  
Date 07 / 17 1957



0.1	16.53 x 1 = 16.53	5.57
0.2	16.53 x 1 = 16.53	5.57
0.3	16.53 x 1 = 16.53	5.57
0.4	16.53 x 1 = 16.53	5.57
0.5	18.56 x 1 = 18.56	6.03
0.6	16.53 x 1 = 16.53	5.57
0.7	16.53 x 1 = 16.53	5.57 / 1 m <sup>2</sup>
0.8	16.53 x 1 = 16.53	5.57
0.9	16.53 x 1 = 16.53	5.57
0.10	16.53 x 1 = 16.53	5.57
0.11	16.53 x 1 = 16.53	5.57
<b>Total :</b>		<b>61.73 / 1.900.</b>

3ème étage  
2ème étage

Immobilier de la Bassa-Sambre  
S.A.S.L  
rue du Bois St-Martin, 6  
Famines  
Tel. : 02 / 77.34.57

Signé "de varietur" pour être annexé à un acte avénu devant  
devant Maître Etienne DESGAIN, Notaire à Charleroi, le deux octo-  
bre mil neuf cent soixante-cinq.

*[Handwritten signature]*

Bureau de Charleroi A.G. 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100  
Reçu par [signature] (son fils)  
Le Receveur CHILLAUD

*[Handwritten signature]*

*Compte de n° 10017*

## échelle de paiement



résidence « Les Saules » à Gilly.

- 7 % après terrassements et pose des égouts du bâtiment principal ;
- 7 % après coulée des fondations en béton ;
- 10 % lorsque les structures en béton armé et les maçonneries atteindront le niveau du rez-de-chaussée (dalle couvrant sous-sol) ;
- 10 % lorsque les maçonneries ou bétons atteindront le niveau du 1<sup>er</sup> étage (dalle couvrant rez) ;
- 8 % lorsque les maçonneries ou bétons atteindront le niveau du 2<sup>e</sup> étage (dalle couvrant 1<sup>er</sup> étage) ;
- 8 % lorsque les maçonneries ou bétons atteindront le niveau du 3<sup>e</sup> étage (dalle couvrant 2<sup>e</sup> étage) ;
- 8 % lorsque la dalle de toiture sera posée ;
- 2 % après la pose de la chape d'étanchéité de toiture ;
- 8 % après placement des châssis et de la vitrerie ;
- 3 % au tubage de l'installation électrique ;
- 3 % après plafonnage (sauf réparations) ;
- 5 % au placement des canalisations de chauffage et sanitaires ;
- 5 % à la pose des appareils de chauffage et sanitaires ;
- 5 % à la pose des revêtements de sols ;
- 3 % après placement des portes intérieures ;
- 5 % après réparations au plafonnage, et placement des petites menuiseries intérieures ;
- 3 % dans la quinzaine qui suivra la réception de l'appartement par le propriétaire avant sa prise de possession.

Les paiements s'effectuent aux conditions générales de vente du cahier des charges, sauf dérogation.

Signé "ne varietur" pour être annexé à un acte avenant devant Maître Etienne DESGAIN, Notaire à Charleroi, le deux octobre mil neufcent soixante-cinq.

Enregistré à Charleroi A.C. III. le *cinquante* 1965  
vol. 17 fo. 58 c. 76 rôle *en* renvoi sans  
Recu *Confiance (100%)*.

Le Receveur GUILLAUME

*Guillaume*

*[Signature]*

3) Du chef des dommages causés aux tiers du fait de l'immeuble.

Les montants de ces assurances seront fixés par l'assemblée générale.

Les primes seront payées par le gérant, à qui elles seront remboursées par les copropriétaires dans la proportion de leur quote part dans les charges communes.

### CHAPITRE III - REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

#### GENERALITES.

##### Article 52. - Livre de gérance.

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

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

Un duplicata de ce livre de gérance devra être mis à disposition en vue dans un local désigné par le gérant et devra être communiqué à tous les intéressés, copropriétaires, locataires, fruitiers et ayants droit.

Article 53. - En cas d'aliénation d'une partie de l'immeuble, la partie qui aliène devra attirer l'attention du nouvel intéressé d'une manière toute particulière sur l'existence de ce livre de gérance et l'inviter à en prendre connaissance, car le nouvel intéressé, par le seul fait d'être propriétaire ou ayant droit d'une partie quelconque de l'immeuble sera subrogé dans tous les droits et obligations qui résultent des décisions contenues en ce livre de gérance et se tenu de s'y conformer ainsi que ses ayants droit.

#### Section I - Entretien.

Article 54. - Les travaux éventuels d'entretien extérieur y compris les châssis, garde corps et autres devront être faits aux époques, fixées suivant un plan établi par l'assemblée générale et sous la surveillance du gérant.

Article 55. - Quant aux travaux relatifs aux parties privées dont l'entretien intéresse l'harmonie de l'immeuble, devront être effectués par chaque propriétaire en temps utile, de telle manière que la maison conserve son aspect de soin et de bon entretien.

#### Section II - Aspect.

Article 56. - Les propriétaires ou occupants à tous titres d'appartements ou de bureaux ne pourront mettre aux murs extérieurs de leurs locaux privés, fenêtres, terrasses ou balcons, aucune enseigne ou publicité, garde manger, linges autres objets, apparents de l'extérieur de leurs locaux privés; Exception est faite cependant pour les bureaux de profession libérale ou autres pour autant que ces bureaux ai

*Reynaud Feuillet*  
197

§ Dans ce cas, les occupants pour- Renvoi approuvé.

été autorisées par les dispositions des articles 65 & 67  
ront disposer en façade principale, à l'endroit qui sera  
diqué par l'architecte, une plaque publicitaire discrète  
dimensions maximum de vingt cinq centimètres sur trente  
centimètres, et dans un matériau agréé par l'architecte/  
~~Des affichettes de modèle courant annonçant~~  
la vente ou la location seront autorisées; l'étendage de  
linge sera aussi toléré sur les balcons d'appartement, d'  
manière indécible de la rue.

Aux façades des appartements ~~de la Chaussée~~  
de Chatelet, des rideaux, tentures ou persiennes de teintes,  
modèle et matière uniformes, déterminés par l'assemblée gé-  
rale des copropriétaires seront apposés à l'intérieur des  
appartements et bureaux sur toute la hauteur du vitrage  
fenêtres et portes balcons.

### Section III - Ordre intérieur.

Article 57.- Les copropriétaires, locataires et autres  
occupants de l'immeuble ne pourront scier, fendre et casser  
du bois.

Article 58.- Les parties communes, notamment le hall d'  
trée, les escaliers et dégagements, devront être maintenus  
bres en tout temps; en conséquence, il ne pourra jamais y  
accroché, déposé ou placé quoi que ce soit.

Cette interdiction s'applique en particulier aux vélos,  
voitures et jouets d'enfants.

Les tapis et carpettes ne pourront être secoués et bai-  
tus qu'aux endroits et heures qui seront indiqués par le  
gérant.

Article 59.- Il ne pourra être fait dans les couloirs  
sur les paliers, aucun travail de ménage, tels que brossage  
tapis, literies, habits, meubles, cirage de chaussures etc...  
il ne peut être procédé à aucun lavage ou étendage de lin  
ou autre matière dans les parties communes.

Article 60.- Il est strictement défendu d'utiliser dans  
l'immeuble des tuyaux à gaz en caoutchouc ou flexibles; les  
raccords au gaz devront être en tuyaux rigides et métalli-  
ques; il est interdit d'utiliser des bombones au gaz bute  
propane ou autres.

### Article 61.- Animaux.

Les copropriétaires, de même que leurs locataires ou oc-  
pants, ne pourront avoir que des chiens de petite taille et  
oiseaux, à titre de tolérance; toutefois, si l'un ou l'autre  
ces animaux était une cause de trouble dans l'immeuble, par  
bruit, odeur ou autrement, l'assemblée générale pourrait or-  
ner, à la simple majorité des votants, de retirer la tolérance  
pour l'animal, cause de trouble.

Si le propriétaire de l'animal ne se conformait pas à  
décision de l'assemblée, celle-ci pourra soumettre au pe-  
ment d'une somme pouvant atteindre 300 francs par jour de  
retard à partir de la signification de la décision de l'as-  
semblée et le montant de cette astreinte sera versé au fo-  
de réserve, le tout sans préjudice à une décision de l'ass-  
blée, à prendre à la majorité des trois/quarts des votants

un septième fascicule

M

portant sur l'enlèvement d'office de l'animal par la Société Protectrice des Animaux.

Article 62. - Ascenseurs.

Les prescriptions générales ou particulières affichées dans l'ascenseur obligent tous leurs usagers.

Il ne peut être fait usage de l'ascenseur pour les démontages ou le transport d'objets encombrants ou de nature à griffer ou abimer les parois. Exception est cependant faite pour les voitures d'enfants à condition que celles-ci ne comportent aucune saillie susceptible de griffer les parois.

L'usage de l'ascenseur est interdit aux enfants âgés de moins de 12 ans, non accompagnés d'une personne plus âgée.

L'assemblée générale déterminera, le cas échéant, les modalités d'utilisation des ascenseurs par les fournisseurs.

L'usager de l'ascenseur qu'il soit un des occupants des locaux privatifs, un invité, un fournisseur ou attaché au service de l'un de ceux-ci, qui aurait dégradé ou souillé exactement l'ascenseur, soit par négligence ou fortuitement, sera dans l'obligation de remettre en état ou de nettoyer la cabine de l'ascenseur.

Section IV. - Moralité - Tranquillité.

Article 63. - Principes.

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

Aucun fait nuisible à la bonne tenue de l'immeuble au contraire à la morale ne sera toléré.

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

Ils ne peuvent faire, ni laisser faire aucun bruit anormal. L'emploi des instruments de musique et notamment des appareils de téléphonie sans fils et de télévision est autorisé mais les occupants qui les font fonctionner, sont tenus soigneusement d'éviter que le fonctionnement de ces appareils incommodent les autres occupants de l'immeuble et cela quelque soit le moment du jour ou de la nuit.

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

Aucun moteur ne peut être placé dans l'immeuble à l'exception de ceux qui actionnent les ascenseurs, les appareils de chauffage électrique, les appareils de nettoyage par le vide, les appareils ménagers, les ventilateurs et autres appareils communs de l'immeuble et ceux nécessaires à l'exercice d'une profession autorisée et dans les conditions arrêtées ci-après.

*Châtiaires foudrées*  
*[Signature]*  
*[Signature]*

De toute façon, ces moteurs devront être dotés d'un dispositif antiparasite.

Section V. - Désignation des locaux d'habitation

Article 64. - Interdictions.

L'immeuble est destiné à servir de "résidence privée".

Ce terme est employé en opposition à usage de bureaux et "locaux commerciaux" ou "ateliers" lesquels entraînent dans l'immeuble un mouvement public incompatible avec la tranquillité que sa destination même doit lui assurer.

En conséquence, et sous réserve des dérogations résultant des articles ci-après du présent règlement, il est formellement interdit d'affecter ou laisser affecter les locaux à des usages que privatifs de l'immeuble à :

1) Aucun établissement dangereux, insalubre, incommode ou contraire à la morale.

2) Aucun établissement industriel ou commercial de quelque nature que ce soit.

3) Aucun dépôt ou salle d'exposition d'échange ou de vente de marchandises, meubles, animaux etc... .

4) Aucun établissement qui, par bruit, odeurs, émanations ou autrement, pourrait être de nature à incommoder soit les occupants de l'immeuble soit les voisins.

L'établissement de moteurs autres que ceux destinés à un usage ménager usuel est notamment prohibé.

5) Aucun hôtel, restaurant, pension de famille, tea room, salon de dégustation, café, autre débit de boisson ou d'aliments.

Il est également formellement interdit de tenir, même à titre gratuit des pensionnaires.

6) Aucune salle publique de cinématographie, projections, spectacle, danse, auditorium, réunion publique, local politique ou confessionnel.

7) Aucun hôpital, clinique, maternité, dispensaire, maison de santé, salle de radiothérapie, héliothérapie, hydrothérapie, application de rayons, salle de culture physique, de gymnastique, de désinfection, salon de coiffure, massage, institut de beauté ou établissements similaires.

8) Aucun commerce, atelier ou fabrique.

9) Aucun bureau de perception d'impositions ou de cotisations de mutuelle ou de syndicat.

10) Aucune blanchisserie ou établissement de bains.

11) Aucun métier en chambre, atelier de couture ou de mode.

12) Aucun institut d'enseignement, quel qu'il soit, chant, instrument de musique, danse, langues, comptabilité, mécanique, photographie ou autre généralement quelconque.

*des nouvelles feuilles*

*M*

19) Il ne pourra être établi dans l'immeuble aucun dépôt de matières dangereuses, inflammable, insalubre ou incommode. Les occupants devront veiller à ce que dans les caves à provision, il ne soit déposé aucune matière malodorante ou détrempée en état de décomposition.

L'énumération des interdictions ci-dessus est exemplative et non limitative.

#### Article 65. - Exercice de profession libérale.

Par dérogation à l'article précédent, est autorisé dans les appartements l'exercice de certaines professions libérales, à savoir : Avocat, Avoué, Notaire, Ingénieur, Architecte, Géomètre, Traducteur ou autres professions libérales. L'exercice de ces professions libérales doit être expressément admis par l'assemblée générale des copropriétaires statuant à l'unanimité de ceux-ci.

L'exercice de la médecine est également admis.

Il sera toutefois interdit d'employer dans l'immeuble, dans l'exercice d'une profession libérale autorisée plus de deux employés.

Rien ne s'oppose à ce qu'une même profession libérale autorisée soit exercée par deux ou plusieurs occupants de l'immeuble.

#### Article 66. - Garages.

Les prescriptions et interdictions des articles 63 et 64 ci-avant sont d'application dans les garages.

Ceux-ci ne pourront être affectés qu'à l'usage de voitures automobiles privées, à l'exclusion des voitures de transport en commun de personnes ou de transport de marchandises. Les véhicules dénommés "Station-Wagon" sont cependant admis avec transport accessoire de marchandises.

L'installation de tout atelier de réparation ou d'entretien, de débit d'huile, d'essence ou de tout autre carburant lubrifiant y est formellement interdite.

Les seules réparations qui y sont tolérées sont celles qui peuvent se faire exclusivement par les moyens de bord et sans incommoder les occupants de l'immeuble ou les voisins.

Les occupants des garages seront tenus de s'assurer auprès de la Compagnie qui assure l'immeuble ou de toute autre Compagnie désignée par l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble et pour un mandat minimum à fixer par cette assemblée, contre tous risques ou dommages pouvant résulter tant pour l'immeuble que pour ses propriétaires, ses occupants, leurs biens, de la présence ou de l'utilisation de leurs véhicules, dans leur garage, les cours et rampes d'accès.

Ils justifieront à toute réquisition du gérant ou de son délégué de la bonne exécution de cette obligation et du paiement de la prime.

*Augustine Feillet*

*M*

*M*

*7*

Les usagers des garages respecteront toutes prescriptions qui pourraient être édictées par l'assemblée générale des copropriétaires et notamment :

1. Les cours et rampes d'accès devront en tout temps être maintenus libres.

Il ne pourra y être déposé aucun objet.

2. L'emploi de l'échappement libre est sévèrement prohibé de même que celui de lubrifiants ou de carburants dégagés des odeurs ou fumées.

3. Conformément à l'Arrêté Royal du 22 juillet 1925 est formellement interdite la détention de toute matière inflammable, explosive ou dangereuse en quelque quantité que ce soit tant dans les garages et leurs dépendances que dans les véhicules s'y trouvant, à l'exception bien entendu de celles contenues dans les réservoirs des dits véhicules.

4. Les usagers des garages respecteront la priorité de sortie des garages de 5 heures du matin à 14 heures et de rentrée de 14 heures à 5 heures du matin.

5. Dans les rampes d'accès et cours, ils manœuvreront leurs véhicules uniquement en première vitesse ou en marche arrière à allure non supérieure à cinq kilomètres-heure.

6. Ils signaleront au gérant de l'immeuble ou à son préposé tous dommages qu'ils pourraient occasionner aux installations communes ou privées ou aux véhicules des autres usagers.

7. Ils veilleront à maintenir en parfait état de propreté tant leurs garages que les cours et rampes d'accès.

8. Ils seront seuls responsables de tous dommages ou dégradations généralement quelconques pouvant résulter de la manœuvre de leur véhicule tant par eux-mêmes que par leurs préposés ou tous tiers, fut-il même l'un des membres du personnel de l'immeuble. Dans ce dernier cas, ils n'auront aucun recours contre les copropriétaires de l'immeuble.

9. La rentrée des autos la nuit se fera de telle manière que la tranquillité de l'immeuble ne soit point troublée.

#### Article 67 - Bureaux.

Des activités commerciales pourront être exercées dans les locaux du rez-de-chaussée pour autant qu'elles soient strictement limitées à des activités de bureau sans étalages, sans livraison de marchandises en gros ou en détail (trading, agence immobilière, assurances etc...)

#### Section VI. - Aliénation des droits et location.

Article 68. - Les copropriétaires ne pourront aliéner dans une forme quelconque leurs droits de propriété, de copropriété ou d'occupation qu'à des personnes de bonne vie et mœurs, sous peine de tous dommages intérêts à charge du cédant ou bailleur, de mise en demeure d'avoir à vider les lieux, adressée à l'occupant par le gérant, en exécution d'une délibération de l'assemblée générale, prise à la simple ma-

*cop. misine feuillet*

*197*

jorité des votants et de toutes autres sanctions décrétées par cette dernière.

Chaque appartement ne peut être occupé que par les personnes d'une même famille, leurs hotes et domestiques.

Article 69.- Les baux consentis par les propriétaires usufruitiers et tous actes de transfert de jouissance d'une partie privative de l'immeuble devront obligatoirement contenir l'engagement du bénéficiaire d'habiter l'immeuble bougeusement et honnêtement en bon père de famille conformément aux prescriptions des présents règlements de copropriété et d'ordre intérieur dont il reconnaitra avoir pris connaissance; tout manquement à l'une des obligations résultant de ceux ci devant entraîner après constatation régulière faits qui lui seraient reprochés, résiliation de son bail ou de son titre de jouissance.

Le locataire ou autre ayant droit ou titre du propriétaire, qui contreviendrait aux prescriptions susdites, pourra à la diligence du gérant, être expulsé immédiatement sans qu'il soit besoin d'autre acte qu'une signification d'huisier.

Article 70.- Les propriétaires ou usufruitiers qui donnent leur bien en location ont l'obligation de réparer les charges communes courantes, d'occupation du loyer proprement dit, de manière à mettre directement à charge de l'occupant les dépenses qui peuvent donner lieu à excès, tels que nettoyage et éclairage des parties communes, consommation et entretien courant des ascenseurs et coetera.

Section VII - Femme de Charges.

Article 71.- Le conseil de gérance fera choix d'une femme de charges et fixera les conditions de son engagement.

Elle ne sera engagée que sous conditions écrites.

- 1) De pouvoir être congédié par le gérant ou le Conseil de gérance moyennant préavis d'un mois.
- 2) De ne renoncer à son occupation qu'en prévenant le gérant dans le délai de 15 jours.

Article 72.- Le service de la femme de charges comportera tout ce qui est d'usage dans les immeubles bien tenus.

Elle devra notamment :

- 1. Tenir en parfait état de propreté et d'entretien les lieux communs de l'immeuble, les halls d'entrée, escaliers, cabines de l'ascenseur, paliers des appartements, accès des caves, cours, rampes d'accès des garages, trottoirs, rigoles, trages des parties communes, poignées et ferrures des portes d'entrée etc...
- 2. Assurer l'évacuation des ordures ménagères des appartements
- 3. Préserver les compteurs et canalisations contre les effets de la gelée, de fermer ceux ci ainsi que les colonnes montantes en cas d'accident.

*Fin de mission feuille*

*[Signature]*  
19

Article 73. - Elle devra se conformer à toutes les instructions ou prescriptions émanant du gérant ou de son remplaçant.

Sauf autorisation toujours révocable du gérant, elle ne pourra accepter d'autre emploi que celui de femme de charges de l'immeuble ou exécuter fut ce même à titre gratuit pour l'un des copropriétaires de l'immeuble ou un tiers, aucun travail autre que ceux relevant de ses fonctions de l'immeuble ou en dehors de celui-ci.

Article 74. - Bien que n'ayant d'ordre à recevoir que du gérant ou de son remplaçant, la femme de charges sera tenue vis à vis de tous les propriétaires et occupants de l'immeuble et de leurs invités ou visiteurs, à tous les devoirs de politesse, de déférence et de prévenance.

Article 75. - Le salaire de la femme de charges et toutes dépenses y relatives seront portées dans les dépenses communes générales et supportées par chacun des propriétaires dans la mesure de sa quote part d'intervention dans celle-ci.

Article 76. - Le gérant sera tenu de congédier la femme de charges si l'assemblée générale des copropriétaires ou le Conseil de gérance le décide.

A son défaut, le congé sera valablement donné par la personne désignée par l'assemblée.

#### Section VIII - Gérance.

Article 77. - Le Conseil de gérance est composé comme il est dit à l'article 22 du présent règlement.

Le gérant de l'immeuble assistera aux réunions du Conseil de gérance avec voix consultative uniquement à moins qu'il ne soit lui-même copropriétaire. Il ne pourra toutefois, en ce dernier cas, prendre part délibérative sur tout objet relatif à sa gestion.

Le conseil de gérance surveille la gestion du gérant, examine ses comptes, fait rapport à l'assemblée et ordonne les travaux indispensables non urgents; il peut donner ordre au gérant de congédier la femme de charges, faire choix de son remplaçant et fixer les conditions de son engagement.

Le conseil de gérance veillera à ce que les dépenses communes soient réduites dans la mesure du possible.

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

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

Article 78. - Le gérant sera élu par l'assemblée générale qui pourra le choisir soit parmi les propriétaires, soit en dehors d'eux; si le gérant est un copropriétaire et qu'il est pas appointé, il pourra s'adjoindre un secrétaire pour la tenue des écritures; les émoluments de ce secrétaire seront fixés par l'assemblée.

La durée du mandat du gérant sera fixée par l'assemblée générale.

*est trois en feuille*

*[Signature]*

Article 79.- Mission du gérant.

Le gérant a la charge de veiller au bon entretien général de l'immeuble dans toutes les parties communes, au bon fonctionnement de l'ascenseur, de surveiller le personnel au service commun des copropriétaires, de faire exécuter les travaux et réparations urgentes de son propre chef et de faire exécuter ceux qui seraient ordonnés par le Conseil de gérance ou par l'assemblée.

Il a pour mission aussi de répartir entre les copropriétaires le montant des dépenses dans les proportions indiquées par le présent règlement de copropriété et d'ordre intérieur ou leurs annexes, de centraliser les fonds et de les verser à qui de droit.

Article 80.- Le gérant désigne un architecte autorisé de l'immeuble.

Article 81.- Le gérant veillera au bon entretien général de l'immeuble, toiture, égouts, canalisations.

Article 82.- Le gérant instruit les contestations relatives aux parties communes vis à vis des tiers et des administrations publiques; il fera rapport sur celles-ci au Conseil de gérance et à l'Assemblée, qui décidera des mesures à prendre pour la défense des intérêts communs.

En cas d'urgence, il prendra lui-même toutes les mesures conservatoires.

Article 83.- Le gérant présente annuellement les comptes généraux à l'assemblée générale.

Il présente trimestriellement à chaque propriétaire son compte particulier.

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

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

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

Le gérant a le droit de réclamer le paiement des provisions décidées par l'assemblée générale aux copropriétaires.

Si un copropriétaire s'obstine à ne pas verser la provision au gérant, ce dernier pourrait, avec l'autorisation du Conseil de gérance, bloquer les services d'électricité du gaz et de l'eau desservant l'appartement ou le bureau du défaillant. Cette clause est essentielle et de rigueur; le copropriétaire en défaut qui s'opposerait d'une manière quelconque à ces sanctions sera passible de plein droit et sans mise en demeure d'une amende de deux cents francs par jour, laquelle amende sera versée au fonds de réserve.

Le propriétaire défaillant pourra être assigné, poursuivi et diligences du gérant, au nom de tous les copropriétaires.

*vingt-quatrième feuille*

le gérant a, à cet effet, un mandat contractuel et irrévocable aussi longtemps qu'il est en fonction.

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

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

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

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

Le gérant a, à cet effet, de plein droit entière délégation et il délivrera valablement quittances des sommes reçues. Le locataire ne pourra s'opposer à ce règlement et sera lié valablement vis à vis de son bailleur, des sommes quittées par le gérant.

Article 84. - Le gérant est chargé d'effectuer les recettes qui proviendront des choses communes.

#### Section IX. - Divers.

##### Article 85 - Plaques.

Par dérogation à l'article 56 du présent règlement, et des propriétaires ou occupants des appartements et bureaux pourra apposer sur la porte de son appartement et dans le hall d'entrée, une plaque dont l'emplacement exact, la matière, le modèle et les dimensions seront déterminés par l'assemblée générale.

Sauf dérogation de celle-ci, il ne pourra être apposé d'une plaque par appartement ou bureau sur la porte d'entrée de celui-ci et dans le hall.

##### Article 86. - Ramonage des cheminées.

Le gérant fera procéder au moins une fois l'an au ramonage des conduits de cheminée, les frais de celui-ci seront partagés entre les copropriétaires par parts égales.

Les occupants des locaux privatifs devront donner accès à ceux-ci pour que les ramonages puissent être commodément effectués.

##### Article 87. - Toitures et terrasses.

Les toitures ou terrasses couvrant l'immeuble ne sont accessibles qu'au gérant dans l'exercice de ses fonctions aux ouvriers chargés par ce dernier du ramonage des cheminées, des travaux de réparation ou d'entretien, tant à celui-ci qu'aux antennes.

Le gérant pourra également autoriser cet accès par les déménageurs chargés de l'emménagement ou du déménagement d'un appartement.

*insp. enquêteur feuillet*

*[Signature]*

Ces personnes auront accès à ces toitures ou terrasses sous leur propre responsabilité et devront prendre toutes mesures nécessaires pour ne pas détériorer l'étanchéité de celles-ci ou les installations qui y seraient placées. Elles seront responsables de tout dégât causé.

#### Section X - Dispositions Générales.

##### Article 88.- Clause compromissoire.

En cas de désaccord entre les copropriétaires ou entre un ou plusieurs d'entre eux et le gérant, les difficultés relatives à l'interprétation ou l'application du statut de l'immeuble ou du règlement d'ordre intérieur seront soumises à l'arbitrage d'un ou de trois arbitres à désigner de commun accord, et à défaut d'accord, à la requête de la partie la plus diligente, par le Président du Tribunal Civil de la situation de l'immeuble. L'arbitre statuera en amiable compositeur, sans devoir respecter les formes et délais de procédure. La sentence sera rendue dans le mois du dernier devoir d'information prescrit par lui; elle sera à l'abri de tous recours tant ordinaires qu'extraordinaires.

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

Les demandes de paiement des provisions et sommes dues pour les dépenses communes sont soumises aux tribunaux compétents, en cas de litige à leur sujet.

La contribution aux frais d'arbitrage est réglée par le ou les arbitres.

##### Article 89.- Règlement général de copropriété - Opposition aux tiers.

Le règlement général (statut réel et règlement d'ordre intérieur) présentement arrêté demeurera déposé au rang des minutes de Maître Etienne DESGAIN, Notaire à Charleroi.

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

Le règlement général de copropriété est obligatoire pour tous les copropriétaires actuels et futurs, ainsi que pour tous ceux qui posséderont à l'avenir sur l'immeuble ou une partie quelconque de cet immeuble, un droit de quelque nature que ce soit.

En conséquence, ce règlement devra ou bien être transcrit en entier dans tous les actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance ou bien ces actes devront contenir la mention que les intéressés ont une parfaite connaissance de ce règlement de copropriété et qu'ils sont d'ailleurs subrogés de plein droit, par le seul fait d'être propriétaires, occupants ou titulaires d'un droit quelconque, d'une partie quelconque de l'immeuble dans tous les droits et obligations qui peuvent en résulter ou en résulteront.

##### Article 90.- Election de domicile.

Dans chaque convention ou contrat relatif à une portion de l'immeuble, les parties devront faire élection de domicile attributif de juridiction dans le ressort du Tribunal Civil.

*vingt-troisième feuillet*  
*[Signature]*

de la situation de l'immeuble, faut de quoi, ce domicile s  
de plein droit élu dans l'immeuble même.

Signé ne varietur par les parties et nous, Notaire, pour  
demeurer annexé à notre acte de base en date du *deux* ~~deux~~ *sept*

Approuvé dix sept  
mots rayés nuls

87  
19

Enregistré à Charleroi A.C. III le *cinq octobre*  
vol 17 n° 68, 2 1/2 francs *2965*  
Reçu cent francs (100 frs) *pour*

Le Receveur: GUILLAUME

Article 73. - Elle devra se conformer à toutes les instructions ou prescriptions émanant du gérant ou de son remplaçant.

Sauf autorisation toujours révocable du gérant, elle ne pourra accepter d'autre emploi que celui de femme de charges de l'immeuble ou exécuter fut ce même à titre gratuit pour l'un des copropriétaires de l'immeuble ou un tiers, aucun travail autre que ceux relevant de ses fonctions de l'immeuble ou en dehors de celui-ci.

Article 74. - Bien que n'ayant d'ordre à recevoir que du gérant ou de son remplaçant, la femme de charges sera tenue vis à vis de tous les propriétaires et occupants de l'immeuble et de leurs invités ou visiteurs, à tous les devoirs de politesse, de déférence et de prévenance.

Article 75. - Le salaire de la femme de charges et tout dépenses y relatives seront portées dans les dépenses communes générales et supportées par chacun des propriétaires dans la mesure de sa quote part d'intervention dans celle

Article 76. - Le gérant sera tenu de congédier la femme de charges si l'assemblée générale des copropriétaires ou le Conseil de gérance le décide.

A son défaut, le congé sera valablement donné par la personne désignée par l'assemblée.

#### Section VIII - Gérance.

Article 77. - Le Conseil de gérance est composé comme il est dit à l'article 22 du présent règlement.

Le gérant de l'immeuble assistera aux réunions du Conseil de gérance avec voix consultative uniquement à moins qu'il ne soit lui-même copropriétaire. Il ne pourra toutefois, en ce dernier cas, prendre part délibérative sur tout objet relatif à sa gestion.

Le conseil de gérance surveille la gestion du gérant, examine ses comptes, fait rapport à l'assemblée et ordonne les travaux indispensables non urgents; il peut donner ordre au gérant de congédier la femme de charges, faire choix de son remplaçant et fixer les conditions de son engagement.

Le conseil de gérance veillera à ce que les dépenses communes soient réduites dans la mesure du possible.

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

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

Article 78. - Le gérant sera élu par l'assemblée générale qui pourra le choisir soit parmi les propriétaires, soit en dehors d'eux; si le gérant est un copropriétaire et qu'il est pas appointé, il pourra s'adjoindre un secrétaire pour tenue des écritures; les émoluments de ce secrétaire seront fixés par l'assemblée.

La durée du mandat du gérant sera fixée par l'assemblée générale.

*est choisie au feuillet*

Article 79.- Mission du gérant.

Le gérant a la charge de veiller au bon entretien général de l'immeuble dans toutes les parties communes, au bon fonctionnement de l'ascenseur, de surveiller le personnel au service commun des copropriétaires, de faire exécuter les travaux et réparations urgentes de son propre chef et de faire exécuter ceux qui seraient ordonnés par le Conseil de gérance ou par l'assemblée.

Il a pour mission aussi de répartir entre les copropriétaires le montant des dépenses dans les proportions indiquées par le présent règlement de copropriété et d'ordre intérieur ou leurs annexes, de centraliser les fonds et de les verser à qui de droit.

Article 80.- Le gérant désigne un architecte titulaire de l'immeuble.

Article 81.- Le gérant veillera au bon entretien général de l'immeuble, toiture, égouts, canalisations.

Article 82.- Le gérant instruit les contestations relatives aux parties communes vis à vis des tiers et des administrations publiques; il fera rapport sur celles-ci au Conseil de gérance et à l'Assemblée, qui décidera des mesures à prendre pour la défense des intérêts communs.

En cas d'urgence, il prendra lui-même toutes les mesures conservatoires.

Article 83.- Le gérant présente annuellement les comptes généraux à l'assemblée générale.

Il présente trimestriellement à chaque propriétaire son compte particulier.

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

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

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

Le gérant a le droit de réclamer le paiement des provisions décidées par l'assemblée générale aux copropriétaires.

Si un copropriétaire s'obstinaît à ne pas verser la provision au gérant, ce dernier pourrait, avec l'autorisation du Conseil de gérance, bloquer les services d'électricité et de l'eau desservant l'appartement ou le bureau du défendeur. Cette clause est essentielle et de rigueur; le copropriétaire en défaut qui s'opposerait d'une manière quelconque à ces sanctions sera passible de plein droit et sans mise en demeure d'une amende de deux cents francs par jour, laquelle amende sera versée au fonds de réserve.

Le propriétaire défaillant pourra être assigné, pour satisfaire et diligences du gérant, au nom de tous les copropriétaires.

*est qualifiée feuille*

la gérant a, à cet effet, un mandat contractuel et irrévocable aussi longtemps qu'il est en fonction.

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

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

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

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

Le gérant a, à cet effet, de plein droit entière délégation et il délivrera valablement quittances des sommes reçues. Le locataire ne pourra s'opposer à ce règlement et sera lié valablement vis à vis de son bailleur, des sommes quittées par le gérant.

Article 84. - Le gérant est chargé d'effectuer les recettes qui proviendront des choses communes.

#### Section IX. - Divers.

##### Article 85 - Plaques.

Par dérogation à l'article 56 du présent règlement, et des propriétaires ou occupants des appartements et bureaux pourra apposer sur la porte de son appartement et dans le hall d'entrée, une plaque dont l'emplacement exact, la matière, le modèle et les dimensions seront déterminés par l'assemblée générale.

Sauf dérogation de celle-ci, il ne pourra être apposé qu'une plaque par appartement ou bureau sur la porte d'entrée de celui-ci et dans le hall.

##### Article 86. - Ramonage des cheminées.

Le gérant fera procéder au moins une fois l'an au ramonage des conduits de cheminée, les frais de celui-ci seront partagés entre les copropriétaires par parts égales.

Les occupants des locaux privés devront donner accès à ceux-ci pour que les ramonages puissent être commodément effectués.

##### Article 87. - Toitures et terrasses.

Les toitures ou terrasses couvrant l'immeuble ne sont accessibles qu'au gérant dans l'exercice de ses fonctions aux ouvriers chargés par ce dernier du ramonage des cheminées, des travaux de réparation ou d'entretien, tant à celui-ci qu'aux antennes.

Le gérant pourra également autoriser cet accès par les déménageurs chargés de l'emménagement ou du déménagement d'un appartement.

*voir cinquiesme feuillet*



Ces personnes auront accès à ces toitures ou terrasses sous leur propre responsabilité et devront prendre toutes mesures nécessaires pour ne pas détériorer l'étanchéité de celles-ci ou les installations qui y seraient placées. Elles seront responsables de tout dégat causé.

### Section X - Dispositions Générales.

#### Article 88 - Clause compromissoire.

En cas de désaccord entre les copropriétaires ou entre un ou plusieurs d'entre eux et le gérant, les difficultés relatives à l'interprétation ou l'application du statut de l'immeuble ou du règlement d'ordre intérieur seront soumises à l'arbitrage d'un ou de trois arbitres à désigner de commun accord, et à défaut d'accord, à la requête de la partie la plus diligente, par le Président du Tribunal Civil de la situation de l'immeuble. L'arbitre statuera en amiable composition, sans devoir respecter les formes et délais de procédure. La sentence sera rendue dans le mois du dernier devoir d'information prescrit par lui-même et sera à l'abri de tous recours tant ordinaires qu'extraordinaires.

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

Les demandes de paiement des provisions et sommes dues pour les dépenses communes sont soumises aux tribunaux compétents, en cas de litige à leur sujet.

La contribution aux frais d'arbitrage est réglé par la ou les arbitres.

#### Article 89 - Règlement général de copropriété - Opposabilité aux tiers.

Le règlement général (statut réel et règlement d'ordre intérieur) présentement arrêté demeurera déposé au rang des minutes de Maître Etienne DESGAIN, Notaire à Charleroi.

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

Le règlement général de copropriété est obligatoire pour tous les copropriétaires actuels et futurs, ainsi que pour tous ceux qui posséderont à l'avenir sur l'immeuble ou une partie quelconque de cet immeuble, un droit de quelque nature que ce soit.

En conséquence, ce règlement devra ou bien être transcrit en entier dans tous les actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance ou bien ces actes devront contenir la mention que les intéressés ont une parfaite connaissance de ce règlement de copropriété et qu'ils sont d'ailleurs subrogés de plein droit, par le seul fait d'être propriétaires, occupants ou titulaires d'un droit quelconque, d'une partie quelconque de l'immeuble dans tous les droits et obligations qui peuvent en résulter ou en résulteront.

#### Article 90 - Election de domicile.

Dans chaque convention ou contrat relatif à une portion de l'immeuble, les parties devront faire élection de domicile attributif de juridiction dans le ressort du Tribunal Civil

*copie légalisée feuillet*  
*[Signature]*

de la situation de l'immeuble, faut de quoi, ce domicile a  
de plein droit élu dans l'immeuble même.

approuvé dix sept  
mots rayés nuls

Signé ne varietur par les parties et nous, Notaire, pour  
demeurer annexé à notre acte de base en date du deux octob

Handwritten marks: a squiggle, a scribble, and the number 19.

Handwritten signature or scribble.

Large handwritten signature.

Enregistré à Charleroi A.C. III le cinq octobre  
vol 17 le 88 = 16 - Ac. 10/11/1965  
Reçu cent francs (100 fr)

Le Receveur GUILLAUME

Handwritten signature: Guillaume

Dans ce cas, les occupants pour-  
Renvoi approuvé.

été autorisées par les dispositions des articles 65 & 67  
ront disposer en façade principale, à l'endroit qui sera  
diqué par l'architecte, une plaque publicitaire discrète  
dimensions maximum de vingt cinq centimètres sur trente  
centimètres, et dans un matériau agréé par l'architecte/  
Des affichettes de modèle courant annonçant  
la vente ou la location seront autorisées; l'étendage de  
linge sera aussi toléré sur les balcons d'appartement, d'  
manière invisible de la rue.

Aux façades des appartements de la Chaussée  
de Chatelet, des rideaux, tentures ou persiennes de toute  
modèle et matière uniformes, déterminés par l'assemblée gé  
rale des copropriétaires seront apposés à l'intérieur des  
appartements et bureaux sur toute la hauteur du vitrage  
fenêtres et portes balcons.

### Section III - Ordre intérieur.

Article 57. - Les copropriétaires, locataires et autres  
occupants de l'immeuble ne pourront scier, fendre et casser  
du bois.

Article 58. - Les parties communes, notamment le hall d'  
trée, les escaliers et dégagements, devront être maintenus  
bros en tout temps; en conséquence, il ne pourra jamais y  
accroché, déposé ou placé quoi que ce soit.

Cette interdiction s'applique en particulier aux vélos,  
voitures et jouets d'enfants.

Les tapis et carpettes ne pourront être secoués et bai  
tus qu'aux endroits et heures qui seront indiqués par le  
gérant.

Article 59. - Il ne pourra être fait dans les couloirs  
sur les paliers, aucun travail de ménage, tels que brossage  
tapis, literies, habits, meubles, cirage de chaussures etc...  
il ne peut être procédé à aucun lavage ou étendage de linge  
ou autre matière dans les parties communes.

Article 60. - Il est strictement défendu d'utiliser dans  
l'immeuble des tuyaux à gaz en caoutchouc ou flexibles; les  
raccords au gaz devront être en tuyaux rigides et métalli  
ques; il est interdit d'utiliser des bonbonnes au gaz bute  
propane ou autres.

### Article 61. - Animaux.

Les copropriétaires, de même que leurs locataires ou oc  
pante, ne pourront avoir que des chiens de petite taille e  
oiseaux, à titre de tolérance; toutefois, si l'un ou l'autre  
ces animaux était une cause de trouble dans l'immeuble, par  
bruit, odeur ou autrement, l'assemblée générale pourrait or  
ner, à la simple majorité des votants, de retirer la toléranc  
pour l'animal, cause de trouble.

Si le propriétaire de l'animal ne se conformait pas à  
décision de l'assemblée, celle-ci pourra soumettre au pu  
blic d'une somme pouvant atteindre 300 francs par jour de  
retard à partir de la signification de la décision de l'as  
semblée et le montant de cette amende sera versé au fo  
de réserve, le tout sans préjudice à une décision de l'as  
semblée, à prendre à la majorité des trois/quarts des votants

Septième feuille

portant sur l'enlèvement d'office de l'animal par la Société Protectrice des Animaux.

Article 62. - Ascenseurs.

Les prescriptions générales ou particulières affichées dans l'ascenseur obligent tous leurs usagers.

Il ne peut être fait usage de l'ascenseur pour les dérangements ou le transport d'objets encombrants ou de nature à griffer ou abîmer les parois. Exception est cependant faite pour les voitures d'enfants à condition que celles-ci ne comportent aucune saillie susceptible de griffer les parois.

L'usage de l'ascenseur est interdit aux enfants âgés de moins de 12 ans, non accompagnés d'une personne plus âgée.

L'assemblée générale déterminera, le cas échéant, les modalités d'utilisation des ascenseurs par les fournisseurs.

L'usager de l'ascenseur qu'il soit un des occupants des locaux privatifs, un invité, un fournisseur ou attaché au service de l'un de ceux-ci, qui aurait dégradé ou souillé exactement l'ascenseur, soit par négligence ou fortuitement, sera dans l'obligation de remettre en état ou de nettoyer la cabine de l'ascenseur.

Section IV. - Moralité - Tranquillité.

Article 63. - Principes.

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

Aucun fait nuisible à la bonne tenue de l'immeuble au contraire à la morale ne sera toléré.

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

Ils ne peuvent faire, ni laisser faire aucun bruit anormal. L'emploi des instruments de musique et notamment des appareils de téléphonie sans fils et de télévision est autorisé mais les occupants qui les font fonctionner, sont tenus formellement d'éviter que le fonctionnement de ces appareils incommode les autres occupants de l'immeuble et cela quelque soit le moment du jour ou de la nuit.

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

Aucun moteur ne peut être placé dans l'immeuble à l'exclusion de ceux qui actionnent les ascenseurs, les appareils de chauffage électrique, les appareils de nettoyage par le vide, les appareils ménagers, les ventilateurs et autres appareils communs de l'immeuble et ceux nécessaires à l'exercice d'une profession autorisée et dans les conditions arrêtées ci-après.

*Châtillon faculté*  
*X*

*M* *A*

De toute façon, ces moteurs devront être dotés d'un dispositif antiparasite.

Section V. - Désignation des locaux d'habitation

Article 64. - Interdictions.

L'immeuble est destiné à servir de "résidence privée".

Ce terme est employé en opposition à usage de bureaux ou "locaux commerciaux" ou "ateliers" lesquels entraînent dans l'immeuble un mouvement public incompatible avec la tranquillité que sa destination même doit lui assurer.

En conséquence, et sous réserve des dérogations résultant des articles ci-après du présent règlement, il est formellement interdit d'affecter ou laisser affecter les locaux réservés que privatifs de l'immeuble à :

1) Aucun établissement dangereux, insalubre, incommode ou contraire à la morale.

2) Aucun établissement industriel ou commercial de quelque nature que ce soit.

3) Aucun dépôt ou salle d'exposition d'échange ou de vente de marchandises, meubles, animaux etc... .

4) Aucun établissement qui, par bruit, odeurs, émanation ou autrement, pourrait être de nature à incommoder soit les occupants de l'immeuble soit les voisins.

L'établissement de moteurs autres que ceux destinés à usage ménager usuel est notamment prohibé.

5) Aucun hôtel, restaurant, pension de famille, tea room ou lieu de dégustation, café, autre débit de boisson ou d'aliments.

Il est également formellement interdit de tenir, même à titre gratuit des pensionnaires.

6) Aucune salle publique de cinématographie, projections, spectacle, danse, auditorium, réunion publique, local politique ou confessionnel.

7) Aucun hôpital, clinique, maternité, dispensaire, maison de santé, salle de radiothérapie, héliothérapie, hydrothérapie, application de rayons, salle de culture physique, de gymnastique, de désinfection, salon de coiffure, massage, institut de beauté ou établissements similaires.

8) Aucun commerce, atelier ou fabrique.

9) Aucun bureau de perception d'impositions ou de cotisations de mutuelle ou de syndicat.

10) Aucune blanchisserie ou établissement de bains.

11) Aucun métier en chambre, atelier de couture ou de mode.

12) Aucun institut d'enseignement, quel qu'il soit, chant instrument de musique, danse, langues, comptabilité, mécanographie ou autre généralement quelconque.

*de manière feuillet*

*M*

15) Il ne pourra être établi dans l'immeuble aucun dépôt de matières dangereuses, inflammables, insalubres ou incommodes.

Les occupants devront veiller à ce que dans les caves à provision, il ne soit déposé aucune matière malodorante ou denrées en état de décomposition.

L'énumération des interdictions ci-dessus est exemplative et non limitative.

#### Article 65. - Exercice de profession libérale.

Par dérogation à l'article précédent, est autorisé dans les appartements l'exercice de certaines professions libérales, à savoir : Avocat, Avoué, Notaire, Ingénieur, Architecte, Géomètre, Traducteur ou autres professions libérales. L'exercice de ces professions libérales doit être expressément admis par l'assemblée générale des copropriétaires statuant à l'unanimité de ceux-ci.

L'exercice de la médecine est également admis.

Il sera toutefois interdit d'employer dans l'immeuble, dans l'exercice d'une profession libérale autorisée plus de deux employés.

Rien ne s'oppose à ce qu'une même profession libérale autorisée soit exercée par deux ou plusieurs occupants de l'immeuble.

#### Article 66. - Garages.

Les prescriptions et interdictions des articles 63 et 64 ci-avant sont d'application dans les garages.

Ceux-ci ne pourront être affectés qu'à l'usage de voitures automobiles privées, à l'exclusion des voitures de transport en commun de personnes ou de transport de marchandises. Les véhicules dénommés "Station-Wagon" sont cependant admis avec transport accessoire de marchandises.

L'installation de tout atelier de réparation ou d'entreposage de débit d'huile, d'essence ou de tout autre carburant lubrifiant y est formellement interdite.

Les seules réparations qui y sont tolérées sont celles qui peuvent se faire exclusivement par les moyens de bord et sans incommoder les occupants de l'immeuble ou les voisins.

Les occupants des garages seront tenus de s'assurer auprès de la Compagnie qui assure l'immeuble ou de toute autre Compagnie désignée par l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble et pour un mandat minimum à fixer par cette assemblée, contre tous risques ou dommages pouvant résulter de l'usage de l'immeuble que pour ses propriétaires, ses occupants, tiers ou leurs biens, de la présence ou de l'utilisation de leurs véhicules, dans leur garage, les cours et rampes d'accès.

Ils justifieront à toute réquisition du gérant ou de son représentant de la bonne exécution de cette obligation et du paiement de la prime.

*uniquement feuillet*

*M*

Les usagers des garages respecteront toutes prescriptions qui pourraient être édictées par l'assemblée générale des copropriétaires et notamment :

1. Les cours et rampes d'accès devront en tout temps être maintenus libres.

Il ne pourra y être déposé aucun objet.

2. L'emploi de l'échappement libre est sévèrement prohibé de même que celui de lubrifiants ou de carburants dégagés des odeurs ou fumées.

3. Conformément à l'Arrêté Royal du 22 juillet 1925 est formellement interdite la détention de toute matière inflammable, explosive ou dangereuse en quelque quantité que ce soit tant dans les garages et leurs dépendances que dans les véhicules s'y trouvant, à l'exception bien entendu de celles contenues dans les réservoirs des dits véhicules.

4. Les usagers des garages respecteront la priorité de sortie des garages de 5 heures du matin à 14 heures et de rentrée de 14 heures à 5 heures du matin.

5. Dans les rampes d'accès et cours, ils manoeuvreront leurs véhicules uniquement en première vitesse ou en marche arrière à allure non supérieure à cinq kilomètres-heure.

6. Ils signaleront au gérant de l'immeuble ou à son préposé, tous dommages qu'ils pourraient occasionner aux installations communes ou privées ou aux véhicules des autres usagers.

7. Ils veilleront à maintenir en parfait état de propreté tant leurs garages que les cours et rampes d'accès.

8. Ils seront seuls responsables de tous dommages ou dégradations généralement quelconques pouvant résulter de la manoeuvre de leur véhicule tant par eux mêmes que par leurs préposés ou tous tiers, fut il même l'un des membres du personnel de l'immeuble. Dans ce dernier cas, ils n'auront aucun recours contre les copropriétaires de l'immeuble.

9. La rentrée des autos la nuit se fera de telle manière que la tranquillité de l'immeuble ne soit point troublée.

Article 67 - Bureaux.

Des activités commerciales pourront être exercées dans les locaux du rez de chaussée pour autant qu'elles soient strictement limitées à des activités de bureau sans étalages, sans livraison de marchandises en gros ou en détail (trading, agences immobilières, assurances etc...)

Section VI. - Aliénation des droits et location.

Article 68. - Les copropriétaires ne pourront aliéner dans une forme quelconque leurs droits de propriété, de copropriété ou d'occupation qu'à des personnes de bonne vie et mœurs, sous peine de tous dommages intérêts à charge du cédant ou bailleur, de mise en demeure d'avoir à vider les lieux, adressée à l'occupant par le gérant, en exécution d'une délibération de l'assemblée générale, prise à la simple ma-

*copropriétaire feuillet*  
*M*

*M* *S*

jorité des votants et de toutes autres sanctions décrétées par cette dernière.

Chaque appartement ne peut être occupé que par les personnes d'une même famille, leurs hotes et domestiques.

Article 69. - Les baux consentis par les propriétaires usufruitiers et tous actes de transfert de jouissance d'une partie privative de l'immeuble devront obligatoirement contenir l'engagement du bénéficiaire d'habiter l'immeuble bonnement et honnêtement en bon père de famille conformément aux prescriptions des présents règlements de copropriété et d'ordre intérieur dont il reconnaitra avoir pris connaissance; tout manquement à l'une des obligations résultant de ceux-ci devant entraîner après constatation régulière faits qui lui seraient reprochés, résiliation de son bail ou de son titre de jouissance.

Le locataire ou autre ayant droit ou titre du propriétaire, qui contreviendrait aux prescriptions susdites, pourra à la diligence du gérant, être expulsé immédiatement sans qu'il soit besoin d'autre acte qu'une signification d'huisier.

Article 70. - Les propriétaires ou usufruitiers qui donnent leur bien en location ont l'obligation de géparer les charges communes courantes, d'occupation du loyer proprement dit, de manière à mettre directement à charge de l'occupant les dépenses qui peuvent donner lieu à excès, tels que nettoyage et éclairage des parties communes, consommation et entretien courant des ascenseurs et coetera.

Section VII - Femme de Charges.

Article 71. - Le conseil de gérance fera choix d'une femme de charges et fixera les conditions de son engagement.

Elle ne sera engagée que sous conditions écrites.

1) De pouvoir être congédié par le gérant ou le Conseil de Gérance moyennant préavis d'un mois.

2) De ne renoncer à son occupation qu'en prévenant le gérant dans le délai de 15 jours.

Article 72. - Le service de la femme de charges comportera tout ce qui est d'usage dans les immeubles bien tenus.

Elle devra notamment :

1. Tenir en parfait état de propreté et d'entretien les lieux communs de l'immeuble, les halls d'entrée, escaliers, cabines de l'ascenseur, paliers des appartements, accès des caves, cours, rampes d'accès des garages, trottoirs, rigoles, traves des parties communes, poignées et ferrures des portes d'entrées etc...

2. Assurer l'évacuation des ordures ménagères des appartements

3. Préserver les compteurs et canalisations contre les effets de la gelée, de fermer ceux-ci ainsi que les colonnes montantes en cas d'accident.

*inf. dernière feuille*