JV/KP/V09811/2112212-06 Rep.N° 5306
Transcription : BXL I Le 31/05/2012
Droit d'écriture : 50,00 € STATUTS COPROPRIETE

ACTE DE BASE PARTICULIER IV
STATUTS DU COMPLEXE IMMOBILIER
REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

« LA RESIDENCE BEL VIEW »
Bâtiment « The Hague 1987 – Maastricht 1992 - Amsterdam 1997 – Nice 2001 »

L'AN DEUX MILLE DOUZE.

LE TRENTE ET UN MAI.

Par-devant Nous, Maître **Jean VINCKE**, associé de la société civile ayant emprunté la forme d'une société coopérative à responsabilité limitée « James Dupont, Catherine Gillardin, Eric Jacobs, Bertrand Nerincx, Jean Vincke, Notaires Associés, geassocieerde Notarissen », en abrégé ACTALYS, ayant son siège social à 1000 Bruxelles, Boulevard de Waterloo 16, immatriculée au registre des personnes morales de Bruxelles sous le numéro 0.831.909.513.

ONT COMPARU :

DE PREMIER PART :

« **VM Property I** », société anonyme, dont le siège social est établi à 1160 Bruxelles, avenue Hermann-Debroux 42, inscrite au registre des personnes morales de Bruxelles sous le numéro 0895.488.954 et immatriculée à la Taxe sur la Valeur Ajoutée sous le numéro BE 895.488.954.
Société constituée sous la dénomination « *VAN MAERLANT OFFICE* », suivant acte dressé par le notaire Louis-Philippe Marcelis, notaire associé à Bruxelles, le 31 janvier 2008, dont les statuts ont été publiés aux Annexes au Moniteur belge du 14 février suivant, sous le numéro 08025205.
Dont les statuts ont été modifiés suivant procès-verbal dressé par le notaire Louis Philippe Marcelis, le 26 juin 2008, publié par extraits aux Annexes du Moniteur belge du 17 juillet suivant, sous le numéro 08119077 ; suivi d'une rectification en date du 1 août 2008, sous la référence 08128561.
Dont les statuts ont été modifiés suivant un acte reçu par le notaire Jean Vincke, notaire associé à Bruxelles, le 18 mai 2011, publié par extrait aux Annexes du Moniteur belge du 30 juin suivant, sous le numéro 11097728.
Dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois suivant un acte reçu par le notaire Jean Vincke, notaire associé à Bruxelles, le 24 août 2011, publié par extrait aux Annexes du Moniteur belge du 16 septembre suivant, sous le numéro

11140045.
Ici représentée par Monsieur BRICOUT Philippe, domicilié à 6530 – Thuin, rue du Nesperiat 21, agissant aux termes d'un acte de procuration authentique reçu par le Notaire Jean Vincke, notaire associé à Bruxelles, en date du 23 mars 2012, dont une expédition est restée annexée à un acte reçu par le Notaire Jean Vincke, prénommé, en date du 29 mars 2012.

DE DEUXIEME PART :
« **VM Property II** », société anonyme dont le siège social est établi à 1160 Bruxelles, avenue Hermann-Debroux 42, inscrite au registre des personnes morales de Bruxelles sous le numéro 0895.489.746 et immatriculée à la Taxe sur la Valeur Ajoutée sous le numéro BE 895.489.746.
Société constituée sous la dénomination « *VAN MAERLANT SOCIAL* », suivant acte dressé par le notaire Louis-Philippe Marcelis, notaire associé à Bruxelles, le 31 janvier 2008, dont les statuts ont été publiés aux Annexes au Moniteur belge du 14 février suivant, sous le numéro 08025205.
Dont les statuts ont été modifiés suivant procès-verbal dressé par le notaire Louis Philippe Marcelis, le 25 juin 2008, publié par extraits aux Annexes du Moniteur belge du 17 juillet suivant, sous le numéro 08119078.
Dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois suivant un acte reçu par le notaire Jean Vincke, notaire associé à Bruxelles, le 23 février 2012, publié par extrait aux Annexes du Moniteur belge du 14 mars suivant, sous le numéro 12056094.
Ici représentée par la société privée à responsabilité limitée « BAMCO », ayant son siège social à 1160 Auderghem, Rue du Villageois, 11, numéro d'entreprise 0833.658.382, RPM Bruxelles, représentée par son représentant permanent Monsieur MATHIEU Baudouin, domicilié à La Chapelle 7, 4990 Odimont, agissant aux termes d'un acte de procuration authentique reçu par le Notaire Jean Vincke, notaire associé à Bruxelles, en date du 23 mars 2012, dont une expédition est restée annexée à un acte reçu par le Notaire Jean Vincke, prénommé, en date du 29 mars 2012.

DE TROISIEME PART :
« **VAN MAERLANT RESIDENTIAL** », société anonyme, dont le siège social à 1160 Bruxelles, avenue Hermann-Debroux 42, inscrite au registre des personnes morales de Bruxelles sous le numéro 0895.486.380 et immatriculée à la Taxe sur la Valeur Ajoutée sous le numéro BE895.486.380.
Constituée suivant acte reçu par le Notaire Louis-Philippe Marcelis, notaire associé à Bruxelles, le 31 janvier 2008, publié par extrait aux Annexes du Moniteur belge du 14 février suivant, sous le numéro 08025203.
Dont les statuts ont été modifiés pour la dernière suivant acte reçu par le notaire Jean Vincke, notaire associé à Bruxelles, le

24 août 2011, publié par extrait aux Annexes du Moniteur belge du 13 septembre suivant, sous le numéro 11137989.
Ici représentée par Madame VINCENT Catherine, domiciliée à 1180 Uccle, Avenue des Mûres 19, agissant aux termes d'un acte de procuration authentique reçu par le Notaire Jean Vincke, notaire associé à Bruxelles, en date du 23 mars 2012, dont une expédition est restée annexée à un acte reçu par le Notaire Jean Vincke, prénommé, en date du 29 mars 2012.

Les comparantes ci-après dénommées ensemble : le **« Propriétaire »** ou **« les comparantes »**.

TITRE I : EXPOSE PREALABLE

Le Propriétaire a exposé préalablement au notaire soussigné ce qui suit :

1. Description bien.

Le Propriétaire déclare qu'il est propriétaire du bien immeuble ci-après décrit :

BRUXELLES – 5ième division :

Dans « LA RESIDENCE BELVIEW », en cours de constructions, sur une parcelle de terrain à bâtir, étant une partie de l'îlot formé par la rue Van Maerlant, la rue Belliard, la chaussée d'Etterbeek et la place Jean Rey, d'après titre et matrice cadastrale récente cadastrée section E, partie du numéro 424/C, pour une superficie selon mesurage de quarante-quatre ares cinquante-sept centiares (44a 57ca).

► le Bâtiment dénommé « *The Hague 1987 – Maastricht 1992 – Amsterdam 1997 – Nice 2001* » : vingt-huit mille sept cent vingt-trois/cent millièmes indivis dans les Parties communes générales.

28.723/100.000ièmes

2. Acte de Base Général.

Tel que le statut juridique de ce Bâtiment est plus amplement décrit dans l'Acte de Base Général de « LA RESIDENCE BELVIEW », reçu antérieurement aux présentes par le Notaire Jean Vincke, prénommé. Dans cet acte, un Bâtiment est définie comme l'ensemble des éléments structurels, des infrastructures et des constructions qui le constitueront. Il est composé (i) des Parties communes particulières et (ii) des Entités privatives.

3. Origine de propriété.

A l'origine le bien sous plus grande contenance appartenait à l'Etat belge.
Aux termes d'un procès-verbal d'adjudication définitive,

sous réserve d'approbation, dressé par Jean-Louis Leclercq, Commissaire auprès du Premier Comité d'Acquisition d'Immeubles à Bruxelles, en date du 29 juin 2007, Monsieur O'Connor John Francis, né à Maigh EO/Mayo (Irlande) le 7 juillet 1954, déclarant agir et se portant fort pour une ou deux sociétés à constituer conformément à l'article 60 du Code des sociétés, a acquis le bien sous plus grande contenance de l'Etat belge.

Aux termes d'un acte de notification de l'approbation ministérielle intervenue le 16 juillet 2007, dressé par Jean-Louis Leclercq, Commissaire auprès du Premier Comité d'Acquisition d'Immeubles à Bruxelles, en date du 25 septembre 2007, transcrit au premier bureau des hypothèques de Bruxelles sous la référence 48-T-30/05/2008-04228, ladite adjudication est devenue définitive.

Aux termes d'un acte de ratification, dressé par Jean-Louis Leclercq, Commissaire auprès du Premier Comité d'Acquisition d'Immeubles à Bruxelles, en date du 24 juin 2011, transcrit au premier bureau des hypothèques de Bruxelles sous la référence 48-T-25.08.2011-5914, il a été constaté que le bien sous plus grande contenance a été acquis par la société « VM PROPERTY I », société anonyme, ***pour deux/tiers (2/3) en pleine propriété*** et par « VM PROPERT,Y II » actuellement société anonyme, ***pour un/tiers (1/3) en pleine propriété***.

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire Jean Vincke, le 29 mars 2012, en cours de transcription, les sociétés anonymes « VM PROPERTY I » et « VM PROPERTY II » ont constitué un droit de superficie au profit de la société anonyme « VAN MAERLANT RESIDENTIAL » pour une durée de 8 ans à partir du 24 octobre 2011.

Aux termes de l'Acte de Base Général reçu ce jour antérieurement aux présentes par le Notaire Jean Vincke, prénommé, en cours de transcription, le bien a été placé sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée d'immeubles ou groupes d'immeubles bâtis selon les articles 577-3 et suivants du Code civil. Aux termes du même Acte de Base Général le bien a été divisé en différents Bâtiments et que, sur le Terrain d'assiette du Complexe immobilier sera entre autre construit un Bâtiment sur un rez, 8 étages (*The Hague 1987 – Maastricht 1992 – Amsterdam 1997*), et 10 étages (*Nice 2001*) dénommé «*The Hague 1987 – Maastricht 1992 – Amsterdam 1997 – Nice 2001* » tel que celui-ci sera spécifié dans le présent acte.

4. Clauses administratives.

4.1. Permis d'urbanisme.

Le Propriétaire déclare que le Collège des Bourgmestre et échevins de la Ville de Bruxelles a délivré ***un permis***

d'urbanisme daté du 27 octobre 2011 sous la référence 37B/11-04/AFD/404403, autorisant la construction d'un ensemble d'immeubles comprenant 272 logements, des équipements et des surfaces commerciales au rez-de-chaussée ainsi que 196 emplacements de parking en sous-sol.

4.2. Permis d'environnement.

Le Propriétaire déclare que l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement a délivré ***un permis d'environnement daté du 19 août 2011 sous la référence « N°378765 »***, pour l'exploitation d'un Complexe d'immeubles de logements, bureaux et commerces.

4.3. Etat du sol.

Le Propriétaire déclare avoir été informée des dispositions contenues dans l'Ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement du sol.

Le Propriétaire foncier remet l'attestation du sol délivrée par l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement en date du 9 décembre 2011, mentionnant les informations détaillées de l'inventaire de l'état du sol relatives au bien immeuble apporté.

Cette attestation stipule textuellement ce qui suit :

« ***BODEMATTEST***

1. Identificatie van het perceel

Gemeentenr. : 21805 Sectie : E

Perceelsnr. : 21805_E_0424_C_000_00

Adressen :

• Belliardstraat, 108-200 te 1041 Brussel

• Van Maerlantstraat 9, 1041 Brussel

Oppervlakte : 5299,88 m2

Kwetsbaarheidszone : Woonzone

2. Statuut van het perceel

Het perceel is opgenomen in de inventaris van de bodemtoestand in de categorie 2.

De gedetailleerde informatie met betrekking tot dit perceel maakte reeds deel uit van een validatieprocedure.

3. Gedetailleerde informatie beschikbaar in de inventaris van de bodemtoestand

Identificatie van de houders van zakelijke rechten *(Volgens de gegevens van de Kadasteradministratie).*	
Naam	*Adres*
Van Maerlant Social Van Maerlant Office	*Koloniënstraat, 56 te 1000 Brussel*

Geen beschikbaren gegevens voor risicoactiviteit

Gebeurtenis(sen) die bodemverontreiniging kan(kunnen) veroorzaken : nee

Uitgevoerde studies en hun conclusies : Het BIM beschikt over de volgende studies voor dit perceel

Type studie	***Maand/Jaar***	***Conclusie***
Verkennend bodemonderzoek (2006/1074/01)	*10/2006*	*Geen verontreiniging aangetroffen*
Verkennend bodemonderzoek (SOL/00133/2011)	*11/2007*	*Verontreiniging aangetroffen*
Gedetailleerd onderzoek (SOL/00133/2011)	*01/2008*	*Verontreiniging afgebakend*
Risico-onderzoek (SOL/00133/2011)	*04/2011*	*Aanvaardbaar risico*
voorstel van follow-upmaatregelen (SOL/00133/2011)	*05/2011*	*Beheers voorstel voor verontreinigde gronden*
Verslag van follow-up maatregelen (SOL/00133/2011)	*06/2011*	*Verontreiniging gesaneerd*
Gedetailleerd onderzoek (SOL/00133/2011)	*06/2011*	*Geen verontreiniging aangetroffen*

<u>Aard en houders van verplichtingen</u>

Er zijn momenteel geen verplichtingen voor wat betreft de vervreemding van zakelijke rechten (bv. verkoop) of de overdracht van een milieuvergunning op dit perceel.

*Een verkennend bodemonderzoek dient uitgevoerd te worden **<u>als</u>** het bovenvermelde perceel het voorwerp uitmaakt van:*

- de inplanting van een nieuwe risicoactiviteit, en dit ten laste van de aanvrager van de milieuvergunning (art. 13§3)

- de ontdekking van een verontreiniging bij uitgravingswerken, en dit ten laste van de persoon die de uitgravingswerken verricht of voor wiens rekening deze werken worden verricht. (art. 13§6)

- een gebeurtenis die bodemverontreiniging veroorzaakt, en dit ten laste van de persoon die de gebeurtenis heeft veroorzaakt3 (art. 13§7).

Weet dat er vrijstellingen voor de verplichting tot het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek voorzien zijn in artikel 60 en 61 van de ordonnantie van 5 maart 2009. Deze vrijstellingen moeten via het betrokken formulier per aangetekend schrijven bij Leefmilieu Brussel - BIM aangevraagd of gemeld worden (www.leefmilieubrussel.be > professionelen > thema's > bodem > identificatie en behandeling > verkennend bodemonderzoek).

4. Geldigheid van het bodemattest

Dit attest is voor onbeperkte tijd geldig.

In het algemeen komt de hierboven vermelde geldigheid

van het bodemattest te vervallen indien er zich één van volgende veranderingen heeft voorgedaan:

- Voormalige of huidige uitbating van andere risicoactiviteiten dan diegene die in dit bodemattest vernield werden;

- Ontdekking van bodemverontreiniging gedurende uitgravingswerken;

- Elke andere gebeurtenis dan de risicoactiviteiten die een vermoeden van verontreiniging rechtvaardigt of een bodemverontreiniging heeft veroorzaakt;

- Administratieve gegevens van het perceel, o.a. haar afperking, haar bestemming enz.

- Betekening van gelijkvormigheidsverklaringen, slotverklaringen of oplegging van veiligheidsmaatregelen conform de bepalingen van de Ordonnantie van 5 maart 2009;

- Het niet respecteren van of een verandering in de voorwaarden vermeld in de conformiteitsverklaringen of slotverklaringen zoals bepaald in de artikelen 15, 27, 31, 35, 40, 43 en 48 van de Ordonnantie van 5/3/2009 met betrekking tot het beheer en de sanering van verontreinigde bodems (B.S. 10/3/2009)

Dit bodemattest heft alle eerder afgeleverde bodemattesten."

Le Propriétaire déclare qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de cette attestation du sol et précise notamment, après avoir pris connaissance de la liste des activités à risque au sens de l'Ordonnance, qu'à sa connaissance aucune de ces activités n'est ou n'a été exercée sur le terrain objet de du présente acte.

5. Conditions spéciales dans le titre de propriété et actes antérieurs.

5.1. Conditions spéciales reprises dans le titre de propriété.

A ce sujet, le Propriétaire se réfère aux conditions spéciales reprises dans l'Acte de Base Général.

5.2. Conditions spéciales reprises dans des actes antérieurs.

A ce sujet e Propriétaire déclare que, aux termes d'un acte authentique reçu antérieurement aux présentes par le notaire Jean Vincke, prénommé, il a été constitué des servitudes, tant actives que passives, entre le bien objet du présent acte et l'immeuble de bureaux à construire se situant à l'angle de la rue Belliard et la rue Van Maerlant (*ci-après « **Acte de constitution des Servitudes** »*).

En outre, le Propriétaire se réfère aux stipulations reprises dans l'Acte de Base Général reçu antérieurement aux présentes par le notaire Jean Vincke, prénommé.

Chaque Copropriétaire ou Propriétaire sera tenu de respecter toutes les conditions qui sont reprises dans lesdits actes.

6. Dépôts au rang des minutes.

Est resté annexé à l'Acte de Base Général dont question ci-avant :

- ***Le plan de mesurage*** dressé par Monsieur Luc Hennau, Géomètre-Expert, prénommé, en date du 20 octobre 2011.
- ***Copie du permis d'urbanisme*** délivré par le Collège des Bourgmestre et échevins de la Ville de Bruxelles en date du 27 octobre 2011 sous la référence 37B/11-04/AFD/404403.
- ***Copie du permis d'environnement*** délivré par l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement en date du 19 août 2011 sous la référence « N°378765 ».
- ***Copie de l'avis favorable*** établi par le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 3 octobre 2011 sous la référence A.2008.1273/9/Dx/cc.
- Les plans établis par la société momentanée des bureaux des architectes, à savoir « A2RC », ayant son siège social à 1000 Bruxelles, rue Saint-Laurent 16, et « JASPERS-EYERS ARCHITETCS », ayant son siège à 1000 Bruxelles, rue Haute 139 ; lesquels plans sont restés annexés au permis d'urbanisme précité.
- Les plans d'exécution établis par la société momentanée des bureaux des architectes prénommées.
- Le rapport motivé établi par Monsieur Jean-Jacques Rigaux, géomètre-expert immobilier, à 1200 Bruxelles, avenue Slegers 55, en date du 19 mars 2012, concernant la fixation de la quote-part des Parties communes afférente à chaque partie privative.
- Les plans d'exécution établis par la société momentanée des bureaux des architectes prénommées et concernant le Bâtiment « *The Hague 1987 – Maastricht 1992 – Amsterdam 1997 – Nice 2001* », à savoir :
  * Plan n° 100 – NI/P/00 – Indice B - niveau rez
  * Plan n° 101 – NI/P/01 – Indice B - niveau +1
  * Plan n° 102 – NI/P/02 – Indice B - niveau +2
  * Plan n° 103 – NI/P/03 – Indice B - niveau +3
  * Plan n° 104 – NI/P/04 – Indice B - niveau +4
  * Plan n° 105 – NI/P/05 – Indice B - niveau +5
  * Plan n° 106 – NI/P/06 – Indice B - niveau +6
  * Plan n° 107 – NI/P/07 – Indice B - niveau +7
  * Plan n° 108 – NI/P/08 – Indice B - niveau +8
  * Plan n° 109 – NI/P/09 – Indice B - niveau +9
  * Plan n° 110 – NI/P/10 – Indice B - niveau +10
  * Plan n° 111 – NI/P TE – Indice B - niveau Techniques
  * Plan n° 112 – NI/P TT – Indice B - niveau Toitures
  * Plan n° 400 – NI/F/E – Indice C - Elévation Est – Place Jean Rey
  * Plan n° 401 – NI/F/S-N – Indice C – Elévation Sud – Nord - rue Bélliard

* Plan n° 402 – NI/F/O – Indice C – Elévation Ouest – Intérieur d'ilôt
* Plan n° 500 – NI/C/B – Indice A – Coupe B – B'
* Plan n° 501 – NI/C/C – Indice A – Coupe C
* Plan n° 502 – NI/C/D – Indice A – Coupe D
* Plan n° 100 – TMA/VP/00 – Indice A - niveau rez
* Plan n° 101 – TMA/VP/01 – Indice A - étage +1
* Plan n° 102 – TMA/VP/02 – Indice A - étage +2
* Plan n° 103 – TMA/VP/03 – Indice A - étage +3
* Plan n° 104 – TMA/VP/04 – Indice A - étage +4
* Plan n° 105 – TMA/VP/05 – Indice A - étage +5
* Plan n° 106 – TMA/VP/06 – Indice A - étage +6
* Plan n° 107 – TMA/VP/07 – Indice A - étage +7
* Plan n° 108 – TMA/VP/08 – Indice A - étage +8
* Plan n° 109 – TMA/VP/09 – Indice A - étage +9 (Tech.)
* Plan n° 110 – TMA/VP/10 – Indice A – plan de toiture
* Plan n° 201 – TMA/FA/S – Indice A - Elévations Rue Belliard
* Plan n° 202 – TMA/FA/N - Indice A - Elévation Jardin
* Plan n° 301 – TMA/CO/A – Coupe A-A'

Le Propriétaire nous a ensuite remis, pour être déposés au rang de nos minutes et pour être annexé au présent acte, les documents suivants :

- Copie du rapport motivé établi par Monsieur Jean-Jacques Rigaux, géomètre-expert immobilier, à 1200 Bruxelles, avenue Slegers 55, en date du 19 mars 2012, concernant la fixation de la quote-part des Parties communes afférente à chaque partie privative.
- L'engagement relatif aux passages publics sur sol privé signé entre le Propriétaire et la Ville de Bruxelles en date du 6 octobre 2011 ainsi que le plan y annexé, dûment enregistrés.

TITRE II : LEXIQUE

Afin d'éviter tout problème d'interprétation du texte de l'acte de Base Général régissant le Complexe immobilier dont question ci-après et le présent Acte de Base Particulier, le Propriétaire entend définir les termes suivants, au sens du présent acte, savoir :

► **Acte de Base Général :** le présent acte formant les statuts de l'Indivision principale.

Ce terme est utilisé par opposition aux Acte(s) de Base Particulier(s).

En cas de contradiction, ou en cas d'incohérence, les stipulations reprises dans l'Acte de Base Général prévaudront à celles reprises dans le(s) Acte(s) de Base Particulier(s).

► **Acte(s) de Base Particulier(s) :** le(s) acte(s) contenant

adoption des statuts de la copropriété d'une (des) Association(s) partielle(s) ('Sous-copropriété(s)') qui seront adoptés pour les différents Bâtiments formant le Complexe immobilier, à savoir:

- **Acte de Base Particulier I** concernant le Bâtiment dénommé « *Luxemburg 1987 - Schengen 1985 - Brussels 1965* ».
- **Acte de Base Particulier II** concernant le Bâtiment dénommé « *Rome 1957 – Paris 1951* ».
- **Acte de Base Particulier III** concernant le Bâtiment dénommé « *Lisbon 2007* ».
- **Acte de Base Particulier IV** concernant le Bâtiment dénommé « *The Hague 1987 – Maastricht 1992 – Amsterdam 1997 – Nice 2001* ».
- **Acte de Base Particulier V** concernant le Bâtiment dénommé « *Parkings – Caves* ».

► **Acte de constitution des Servitudes :** l'acte authentique reçu ce jour antérieurement aux présentes par le notaire Jean Vincke, prénommé, concernant l'instauration de certaines servitudes et conditions spéciales entre le Complexe immobilier et le projet de construction attenant (*immeuble de bureaux*).

► **Assemblée générale particulière ou Assemblée particulière:** désigne l'Assemblée regroupant tous les Copropriétaires d'une Association partielle.

► **Assemblée générale plénière ou Assemblée plénière:** désigne l'Assemblée regroupant tous les Copropriétaires du Complexe immobilier.

► **Association(s) partielle(s) :** le(s) association(s) partielle(s), visée(s) à l'article 577-3, §3 du Code civil, compétentes pour les Parties communes particulières et ayant la personnalité juridique.

Par les présentes formeront une Association partielle :

- L'Association partielle du Bâtiment dénommé « *Luxemburg 1987 - Schengen 1985 - Brussels 1965* » regroupe tout titulaire d'un droit de propriété ou d'un autre droit réel portant sur une Entité privative faisant partie de ce Bâtiment, et qui reste exclusivement compétente pour les Parties communes particulières et les éléments qui relèvent de la gestion commune de la Sous-copropriété du Bâtiment dénommé « *Luxemburg 1987 - Schengen 1985 - Brussels 1965* ».
- L'Association partielle du Bâtiment dénommé « *Rome 1957 – Paris 1951* » regroupe tout titulaire d'un droit de propriété ou d'un autre droit réel portant sur une Entité privative faisant partie de ce Bâtiment, et qui reste exclusivement compétente pour les Parties communes particulières et les éléments qui relèvent de la gestion commune de la Sous-copropriété du Bâtiment dénommé « *Rome 1957 – Paris 1951* ».

● L'Association partielle du Bâtiment dénommé « *Lisbon 2007* » regroupe tout titulaire d'un droit de propriété ou d'un autre droit réel portant sur une Entité privative faisant partie de ce Bâtiment, et qui reste exclusivement compétente pour les Parties communes particulières et les éléments qui relèvent de la gestion commune de la Sous-copropriété du Bâtiment dénommé « *Lisbon 2007* ».

● L'Association partielle du Bâtiment dénommé « *The Hague 1987 – Maastricht 1992 – Amsterdam 1997 – Nice 2001* » regroupe tout titulaire d'un droit de propriété ou d'un autre droit réel portant sur une Entité privative faisant partie de ce Bâtiment, et qui reste exclusivement compétente pour les Parties communes particulières et les éléments qui relèvent de la gestion commune de la Sous-copropriété du Bâtiment dénommé « *The Hague 1987 – Maastricht 1992 – Amsterdam 1997 – Nice 2001* ».

● L'Association partielle du Bâtiment dénommé « *Parkings – Caves* » regroupe tout titulaire d'un droit de propriété ou d'un autre droit réel portant sur une Entité privative faisant partie de ce Bâtiment, et qui reste exclusivement compétente pour les Parties communes particulières et les éléments qui relèvent de la gestion commune de la Sous-copropriété du Bâtiment dénommé « *Parkings - Caves* ».

Ce terme est utilisé par opposition à l'Association plénière.

► **Association plénière :** l'association, ayant trait à l'Indivision principale, qui reste exclusivement compétente pour les Parties communes générales et les éléments qui relèvent de la gestion commune de la Copropriété générale.
L'Association plénière regroupe tout titulaire d'un droit de propriété ou d'un autre droit réel portant sur une Entité privative dans la Copropriété générale.
Ce terme est utilisé par opposition aux Associations partielles.

► **Bâtiment :** désigne l'ensemble des éléments structurels, des infrastructures et des constructions qui le constitueront. Un Bâtiment est composé (*i*) des Parties communes particulières et (*ii*) des Entités privatives.

► **Charges communes générales :** les Charges communes générales sont les charges qui sont supportées par tous les Copropriétaires du Complexe immobilier proportionnellement à leur quote-part dans les Parties communes générales.

► **Charges communes particulières :** les Charges communes particulières sont les charges qui sont supportées par les Copropriétaires proportionnellement à leur quote-part dans les Parties communes particulières propre à un Bâtiment.

► **Complexe immobilier :** désigne le projet de construction envisagé sur le terrain, d'un groupe d'immeubles bâtis au sens de l'article 577-3 du Code civil, et qui sera composé de 5 Bâtiments précités, organisés dans le cadre d'une Sous-copropriété dotée d'une Association partielle.
Ce Complexe immobilier est dénommé **« LA RESIDENCE BELVIEW »**.

► **Copropriétaire ou Propriétaire :** désigne le titulaire d'un droit de propriété ou d'un autre droit réel portant sur une Entité privative.
Dans les Actes de Base Particuliers ces 2 termes désignent le titulaire d'un droit de propriété ou d'un autre droit réel portant sur une Entité privative faisant partie de la Sous-Copropriété concernée.

► **Entité privative ou Lot privatif :** désigne dans un Bâtiment placé lui-même sous un régime de Sous-copropriété dotée d'une Association partielle, toute entité à laquelle est rattachée (*i*) une certaine quotité de Parties communes générales du Complexe immobilier et (*ii*) une certaine quotité de Parties communes particulières propres à ce Bâtiment.

► **Équipements techniques communs :** désigne les équipements techniques, qui constituent les seuls équipements techniques du Complexe immobilier, communs à l'ensemble du Complexe immobilier.
Ce terme n'est pas à confondre avec le mot « *équipement* » qui est parfois utilisé aux présentes dans son usage habituel « *l'ensemble du matériel qui sert à équiper* ».

► **Équipements (collectifs) :** désigne certaines Entités privatives au rez-de-chaussée qui servent à la construction ou installation qui est affectée à l'accomplissement d'une mission d'intérêt général ou public, notamment les services des pouvoirs locaux, les immeubles abritant les assemblées parlementaires et leurs services, les équipements scolaires, culturels, sportifs, sociaux, de santé, de culte reconnus et de morale laïque.
Sont également considérés comme de l'Equipement d'intérêt collectif ou de service public, les missions diplomatiques, les postes consulaires de carrière des Etats reconnus par la Belgique ainsi que les représentations des entités fédérées ou assimilées de ces Etats. Sont exclus les locaux de gestion ou d'administration des autres services publics.
Ce terme n'est pas à confondre avec le mot « *équipement* » qui est parfois utilisé aux présentes dans son usage habituel « *l'ensemble du matériel qui sert à équiper* ».

► **Esthétique générale :** l'ensemble des caractéristiques ou des éléments, communs ou privatifs, qui déterminent l'apparence et le style du Complexe immobilier vu de l'extérieur.

► **Indivision principale :** désigne le statut juridique du Complexe immobilier lui-même placé sous le régime de la copropriété forcée visée à l'article 577-3, §3 et suivant du Code civil, également nommé comme Copropriété générale.
Ces termes sont utilisés par opposition au terme Sous-copropriété.

► **Occupant :** désigne le titulaire d'un droit d'utilisation portant sur une Entité privative.

► **Parties communes générales :** désigne les parties desservant l'ensemble du Complexe immobilier.

► **Parties communes particulières :** désigne les parties communes d'un Bâtiment placé lui-même sous un régime de copropriété forcée organisée dans le cadre d'une Sous-copropriété dotée d'une Association partielle, qui sont communes à tout ou partie des Entités privatives composant ledit Bâtiment.

► **Parties privatives :** désigne l'ensemble des éléments formant une Entité privative.

► **Site:** désigne l'îlot formé par la rue Van Maerlant, la rue Belliard, la chaussée d'Etterbeek et la place Jean Rey, telle que figuré au plan de mesurage dont question ci-avant, formé par le terrain d'assiette, sur lequel seront construits 4 Bâtiments juridiquement distincts les uns des autres, ainsi que le Bâtiment dénommé « *Parkings – Caves* ».

► **Sous-copropriété :** désigne le statut juridique d'un Bâtiment placé lui-même sous le régime de la copropriété forcée organisée, dans le cadre d'une Sous-copropriété dotée d'une Association partielle.
Ce terme est utilisé par opposition aux termes Indivision principale et/ou Copropriété générale.

► **Syndic général :** désigne le Syndic de l'Association plénière de copropriétaires du Complexe immobilier.
Ce terme est utilisé par opposition au terme Syndic particulier.

► **Syndic particulier :** désigne le Syndic de chaque Association partielle.
Ce terme est utilisé par opposition au terme Syndic général.

► **Terrain ou Terrain d'assiette :** désigne le terrain d'assiette de l'ensemble du Site sur lequel est implanté le Complexe immobilier.

Cet exposé fait et tenant compte du lexique ci-avant les comparantes déclarent que la structure de ce Complexe immobilier sera régie par l'Acte de Base Général et par les Actes de Base Particuliers, respectivement pour chaque Bâtiment, de sorte qu'il existera une superposition d'Associations plénière et partielles.
Ainsi vont se superposer l'Association plénière pour l'ensemble du Complexe immobilier et les Associations partielles respectivement pour chaque Bâtiment ('Sous-

Copropriété') toutes dotées de la personnalité juridique.
Cette superposition de copropriété et d'association de copropriétés distinctes à deux niveaux, aura pour conséquence que l'Indivision principal ainsi que chaque Sous-copropriété distincte aura ses propres statuts, chacune d'entre elles dotées des mêmes organes et des mêmes compétences.
Le présent acte établit la subdivision du Bâtiment « *The Hague 1987 – Maastricht 1992 – Amsterdam 1997 – Nice 2001* » de sorte qu'aux termes du présent acte de Base Particulier IV les Entités privatives seront décrites et les Parties communes générales et les Parties communes particulières seront réparties entre chaque Entité privative constitutive du Bâtiment en question.

Le Propriétaire, en vue de procéder à la vente de tout ou partie du Complexe immobilier, nous a dès lors requis de dresser le présent Acte de Base Particulier IV et le règlement de copropriété, lesquels forment ensemble les Statuts du Bâtiment dénommé « *The Hague 1987 – Maastricht 1992 – Amsterdam 1997 – Nice 2001* », actuellement en cours de construction, et qui est placé sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée d'immeubles ou groupes d'immeubles bâtis selon les articles 577-3 et suivants du Code civil.
Le présent acte est constitué :

° *De l'acte de base*, comprenant la description du Bâtiment « *The Hague 1987 – Maastricht 1992 – Amsterdam 1997 – Nice 2001* » sa division en Entités privatives et Parties communes particulières, ainsi que la fixation de la quote-part des Parties communes générales et particulières afférentes à chaque Entité privative ;

° *Du règlement de copropriété*;

Ces documents forment ensemble les statuts du Bâtiment « *The Hague 1987 – Maastricht 1992 – Amsterdam 1997 – Nice 2001* » qui est ainsi juridiquement créé. Ils se complètent et forment un tout; ils doivent se lire et s'interpréter les uns en fonction des autres.

A ces statuts viendront éventuellement s'adjoindre ultérieurement des actes complémentaires ou modificatifs de ces statuts, et des décisions de l'Assemblée générale particulière.

° *Des dispositions concernant un règlement d'ordre intérieur*.

Le présent acte contient également la constitution des différentes servitudes grevant ou profitant à chacun des Entités privatives, afin de permettre à chacun de ceux-ci de coexister de manière indépendante au sein de la Copropriété générale et de la présente Sous-copropriété.

TITRE III : ACTE DE BASE

CHAPITRE I : DIVISION DU BÂTIMENT.

1. Description générale du Bâtiment.

Le Bâtiment « *The Hague 1987 – Maastricht 1992 – Amsterdam 1997 – Nice 2001* » se compose :

- au niveau des sous-sol -1, -2 et -3 : les murs de séparation sous sols formant les cages des escaliers et/ou les cages d'ascenseurs se trouvant en dessous du Bâtiment et donnant accès au Bâtiment « *Parkings – Caves* ».
- au niveau du rez-de-chaussée : l'ensemble des Parties communes particulières composant ce niveau et 6 commerces et 2 équipements.
- au NIVEAU +1 jusqu'au NIVEAU +8 pour la partie *The Hague 1987 – Maastricht 1992 – Amsterdam 1997* : l'ensemble des Parties communes particulières composant ce niveau et 57 logements.
- au NIVEAU +9 pour la partie *The Hague 1987 – Maastricht 1992 – Amsterdam 1997* : un étage technique.
- au NIVEAU +1 jusqu'au NIVEAU +10 pour la partie *Nice 2001* : l'ensemble des Parties communes particulières composant ce niveau et 35 logements.
- au NIVEAU +11 pour la partie *Nice 2001* : un étage technique.

2. Division.

Un Bâtiment dans le présent acte est, comme stipulé ci-avant, l'ensemble des éléments structurels, des infrastructures et des constructions qui le constitueront. Il est composé *(i)* des Parties communes particulières et *(ii)* des Entités privatives.
Chaque Bâtiment formera une Sous-copropriété distincte dotée d'une Association partielle visée à l'article 577-3,§3 du Code civil.
Par conséquent, la structure du Bâtiment «*The Hague 1987 – Maastricht 1992 – Amsterdam 1997 – Nice 2001* » sera régie par le présent Acte de Base Particulier IV.

3. Répartition des quotités dans les Parties communes générales.

Il résulte de l'Acte de Base Général qu'au Bâtiment «*The Hague 1987 – Maastricht 1992 – Amsterdam 1997 – Nice 2001* » il a été attribué vingt-huit mille sept cent vingt-trois/cent millièmes indivis dans les Parties communes générales.

28.723/100.000ièmes.

4. Description des Parties communes particulières.

4.1. Remarques générales.

Les Parties communes particulières sont des Parties communes qui sont communes à tout ou partie des Entités privatives composant le présent Bâtiment servant à l'usage exclusif des Copropriétaires de l'Association partielle

concernée.
Conformément à la loi, les Parties communes particulières ne sont point sujettes à partage. Sauf les exceptions prévues par la loi, elles ne peuvent être aliénées, grevées de droits réels ou saisies qu'avec l'Entité privative dont elles sont l'accessoire et seulement pour la quote-part attribuée à cette Entité privative dans les Parties communes générales et particulières.
Ces éléments resteront donc en copropriété et indivision forcée entre les Copropriétaires de la Sous-copropriété, dans la proportion de leurs quotes-parts dans les Parties communes particulières telles que fixées par le présent Acte de Base Particulier.
Toute aliénation d'une Entité privative entraîne de ce fait l'aliénation proportionnelle de la part indivise dans les Parties communes particulières (et générales) qui en est l'accessoire indissoluble.
L'hypothèque ou tout droit réel établi sur une Entité privative grève de plein droit la quote-part de ceux-ci dans les Parties communes particulières (et générales).
Les Parties communes particulières sont constituées des éléments du présent Bâtiment ci-après énumérés qui en raison même de son statut de copropriété ne peuvent faire l'objet d'appropriation exclusive, comme étant affectés à l'usage commun, structurel ou fonctionnel, dudit Bâtiment et Entités privatives.
Chaque partie du présent Bâtiment qui n'est pas une Partie privative qui sera plus amplement décrite ci-après est présumée être une Partie commune particulière.
En cas de doute, la question sera tranchée souverainement par l'Assemblée particulière. Dans ce cas, la notion d'utilité générale pour l'ensemble du Bâtiment doit servir de critère pour déterminer si une partie est commune particulière ou pas.
Tous les éléments constitutifs du présent Bâtiment seront des Parties communes particulières pouvant être grevées de servitude grevant un Bâtiment au profit d'un autre Bâtiment ou au profit du Complexe immobilier.

Il en va ainsi pour, notamment :

- des façades hors sols du Bâtiment, des éléments structurels hors sols, gros murs hors sols, les murs de refends hors sols, les murs de séparation hors sols, les dalles hors sols, la toiture de ce Bâtiment.
- de tout ce qui est construit et implanté à l'intérieur des constructions du Bâtiment, et notamment mais pas exclusivement pour ce qui concerne :
    * les escaliers avec leur cage depuis les sous-sols jusqu'au dernier étage.
    * les ascenseurs avec leur cage depuis les sous-sols jusqu'au dernier étage.

* les paliers, dégagements formant couloir.
* les gaines, canalisations, descentes d'eau et aéras propres à ce Bâtiment.
* les terrasses et les balcons, les ornements extérieurs de façade, des terrasses formant ou non toitures, balcons, fenêtres, portes-fenêtres, les balustrades, garde-corps, les appuis de balcons, fenêtres et portes-fenêtres, propres à chaque Bâtiment.
Il est spécifié que les fenêtres et portes-fenêtres avec leurs châssis sont des Parties communes particulières, et que les vitres sont des Parties privatives.

Et en général, toutes les parties qui sont affectées à l'usage exclusif dudit Bâtiment ou le cas échéant de deux ou plusieurs Bâtiments.

4.2. Enumération des Parties communes particulières.

L'objet du présent article est de déterminer les éléments du Bâtiment qui doivent être considérés comme Parties communes particulières.

A la lecture des plans reprenant les sous-sols -1, -2 et -3, tous éléments énumérés ci-après :
- les cages d'ascenseur et les ascenseurs.
- les cages d'escaliers et les escaliers.
- les groupes de ventilation.

A la lecture du plan reprenant le NIVEAU Rez-de-chaussée, tous éléments énumérés ci-après :
- les zones de passages public sur sol privé.

Desservant la partie « The Hague 1987 ».
- la porte d'entrée, le hall d'entrée et le couloir avec ses portes.
- les boîtes aux lettres.
- la parlophonie.
- la porte donnant aux cages des escaliers (1 vers les sous-sols et 1 vers les étages), les cages des escaliers et les escaliers.
- le palier.
- la cage d'ascenseur et l'ascenseur.
- le local vélos.

Desservant la partie « Maastricht 1992 ».
- la porte d'entrée, le hall d'entrée et le couloir avec ses portes.
- les boîtes aux lettres.
- la parlophonie.
- les portes donnant aux cages des escaliers, les cages des escaliers et les escaliers.
- les paliers.

● les cages d'ascenseur et les ascenseurs.
● le local vélos.

Desservant la partie « Amsterdam 1997 ».
● la porte d'entrée, le hall d'entrée et le couloir avec ses portes.
● les boîtes aux lettres.
● la parlophonie.
● la porte donnant aux cages des escaliers (1 vers les sous-sols et 1 vers les étages), les cages des escaliers et les escaliers.
● le palier.
● la cage d'ascenseur et l'ascenseur.
● le local vélos.

Desservant la partie « Nice 2001 ».
● la porte d'entrée, le hall d'entrée et le couloir avec ses portes.
● les boîtes aux lettres.
● la parlophonie.
● la cage d'ascenseur et l'ascenseur.
● les sas.
● la sortie de secours.
● la placard compteurs.
● l'accès de livraisons et sa porte.
● la porte donnant aux cages des escaliers (1 vers les sous-sols et 1 vers les étages), les cages des escaliers et les escaliers.

A la lecture des plans reprenant le NIVEAU +1 jusqu'au NIVEAU +7, tous éléments énumérés ci-après :
Desservant la partie « The Hague 1987 ».
● la porte donnant à la cage des escaliers, la cage des escaliers et les escaliers.
● le palier.
● la cage d'ascenseur et l'ascenseur.

Desservant la partie « Maastricht 1992 ».
● les portes donnant aux cages des escaliers, les cages des escaliers et les escaliers.
● les paliers.
● les cages d'ascenseur et les ascenseurs.

Desservant la partie « Amsterdam 1997 ».
● la porte donnant à la cage des escaliers, la cage des escaliers et les escaliers.
● le palier.
● la cage d'ascenseur et l'ascenseur.

A la lecture du plan +8, tous éléments énumérés ci-après :

Desservant la partie « The Hague 1987 ».
● la porte donnant à la cage des escaliers, la cage des escaliers et les escaliers.
● le palier.
● la cage d'ascenseur et l'ascenseur.

Desservant la partie « Amsterdam 1997 ».
● la porte donnant à la cage des escaliers, la cage des escaliers et les escaliers.
● le palier.
● la cage d'ascenseur et l'ascenseur.

A la lecture du plan NIVEAU ETAGE TECHNIQUE, tous éléments énumérés ci-après :
Desservant le Bâtiment « The Hague 1987 – Maastricht 1992 – Amsterdam 1997 – Nice 2001 ».
● le local technique contenant: les chaudières, des ballons, les évacuations gaz brulés, le groupe hotte, la ventilation basse, la ventilation gaine ascenseurs, etcetera.
● les portes grillagées.
● et au NIVEAU de la toiture : la toiture verte.

A la lecture des plans reprenant le NIVEAU +1 jusqu'au NIVEAU +10 et NIVEAU ETAGE TECHNIQUE, tous éléments énumérés ci-après :
Desservant la partie « Nice 2001 ».
● les portes donnant aux cages d'escaliers, les cages d'escaliers et les escaliers.
● les paliers.
● les sas.
● le placard compteurs.
● la cage d'ascenseur et l'ascenseur.
● les toitures non accessible sauf entretien.
● et au NIVEAU de la toiture : la toiture verte.

5. Description des Entités et Parties privatives.

Formeront une Entité privative dans le Bâtiment dénommé « *The Hague 1987 – Maastricht 1992 – Amsterdam 1997 – Nice 2001* »:

Niveau REZ

► **Le commerce numéroté HA_0,** située au rez-de-chaussée, comprenant :
a) en propriété privative et exclusive : le commerce proprement dit.
b) en copropriété et indivision forcée : nonante-deux/dix millièmes (92/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et deux cent soixante-quatre/cent millièmes (264/100.000ièmes) dans les Parties communes gé-

nérales du Complexe immobilier.

► **Le commerce numéroté MA_0_a,** située au rez-de-chaussée, comprenant :
a) en propriété privative et exclusive : le commerce proprement dit.
b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-sept/dix millièmes (87/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et deux cent cinquante/cent millièmes (250/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **Le commerce numéroté MA_0_b/MA_0_c,** située au rez-de-chaussée, comprenant :
a) en propriété privative et exclusive : le commerce proprement dit.
b) en copropriété et indivision forcée : cent septante-sept/dix millièmes (177/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et cinq cent huit/cent millièmes (508/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **Le commerce numéroté AM_0_a,** située au rez-de-chaussée, comprenant :
a) en propriété privative et exclusive : le commerce proprement dit.
b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-neuf/dix millièmes (89/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et deux cent cinquante-six/cent millièmes (256/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **Le commerce numéroté CO_01_NI,** située au rez-de-chaussée, comprenant :
a) en propriété privative et exclusive : le commerce proprement dit, la zone d'accès de livraison, la zone à l'étage +1 en mezzanine.
b) en copropriété et indivision forcée : cinquante et un/dix millièmes (51/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et cent quarante-six/cent millièmes (146/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **Le commerce numéroté CO_02_NI,** située au rez-de-chaussée, comprenant :
a) en propriété privative et exclusive : le commerce proprement dit.
b) en copropriété et indivision forcée : trois cent septante-quatre/dix millièmes (374/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et mille septante-

quatre/cent millièmes (1074/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **La zone d'équipement 1 NI_0_a** (*derrière NI 02*) :
a) en propriété privative et exclusive : l'équipement proprement dit.
b) en copropriété et indivision forcée : vingt-sept/dix millièmes (27/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et septante-huit/cent millièmes (78/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **La zone d'équipement 2 NI_0_f** :
a) en propriété privative et exclusive : l'équipement proprement dit, la zone à l'étage +1 en mezzanine.
b) en copropriété et indivision forcée : cent nonante-quatre/dix millièmes (194/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et cinq cent cinquante-sept/cent millièmes (557/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

Niveau +1

► **L'appartement numéroté HA_1_a** (type 1 chambre), situé à l'étage +1, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall d'entrée, living/cuisine donnant sur balcon, buanderie, local double flux, toilettes, salle de bains et chambre.
b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-deux/dix millièmes (82/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et deux cent trente-six/cent millièmes (236/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté HA_1_b** (type 1 chambre), situé à l'étage +1, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall d'entrée, chambre, salle de bains, toilettes, local double flux, buanderie, living/cuisine donnant sur balcon.
b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-deux/dix millièmes (82/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et deux cent trente-six/cent millièmes (236/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté MA_1_a** (type 1 chambre), situé à l'étage +1, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall d'entrée, living/cuisine donnant sur balcon, local double flux, toilettes, salle de bains et chambre.

b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-deux/dix millièmes (82/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et deux cent trente-six/cent millièmes (236/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté MA_1_b** (type 2 chambres), situé à l'étage +1, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall d'entrée, chambre 2, chambre 1, salle de bains, toilettes, local double flux, buanderie, living/cuisine donnant sur balcon.
b) en copropriété et indivision forcée : cent huit/dix millièmes (108/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et trois cent dix/cent millièmes (310/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté MA_1_c** (type 1 chambre), situé à l'étage +1, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall d'entrée, living/cuisine donnant sur balcon, local double flux, toilettes, salle de bains et chambre.
b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-six/dix millièmes (86/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et deux cent quarante-sept/cent millièmes (247/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté MA_1_d** (type 1 chambre), situé à l'étage +1, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall d'entrée, chambre, salle de bains, toilettes, local double flux, living/cuisine donnant sur balcon.
b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-quatre/dix millièmes (84/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et deux cent quarante et un/cent millièmes (241/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté AM_1_a** (type 1 chambre), situé à l'étage +1, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall d'entrée, living/cuisine donnant sur balcon, local double flux, toilettes, salle de bains et chambre.
b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-trois/dix millièmes (83/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et deux cent trente-huit/cent millièmes (238/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté AM_1_b** (type 1 chambre), situé à l'étage +1, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall d'entrée, chambre, salle de bains, toilettes, local double flux, living/cuisine donnant sur balcon.
b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-cinq/dix millièmes (85/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et deux cent quarante-quatre/cent millièmes (244/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté NI_1_a** (type 1 chambre), situé à l'étage +1, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall de jour, séjour/cuisine donnant sur balcon, buanderie, toilette, chambre avec salle de bains.
b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-deux/dix millièmes (82/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et deux cent trente-six/cent millièmes (236/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

Niveau +2

► **L'appartement numéroté HA_2_a** (type 1 chambre), situé à l'étage +2, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall d'entrée, living/cuisine donnant sur balcon, buanderie, local double flux, toilettes, salle de bains et chambre.
b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-deux/dix millièmes (82/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et deux cent trente-six/cent millièmes (236/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté HA_2_b** (type 1 chambre), situé à l'étage +2, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall d'entrée, chambre, salle de bains, toilettes, local double flux, buanderie, living/cuisine donnant sur balcon.
b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-deux/dix millièmes (82/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et deux cent trente-six/cent millièmes (236/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté MA_2_a** (type 1 chambre), situé à l'étage +2, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall d'entrée, living/cuisine donnant sur balcon, local double flux, toi-

lettes, salle de bains et chambre.
b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-deux/dix millièmes (82/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et deux cent trente-six/cent millièmes (236/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté MA_2_b** (type 2 chambres), situé à l'étage +2, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall d'entrée, chambre 2, chambre 1, salle de bains, toilettes, local double flux, buanderie, living/cuisine donnant sur balcon.
b) en copropriété et indivision forcée : cent huit/dix millièmes (108/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et trois cent dix/cent millièmes (310/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté MA_2_c** (type 1 chambre), situé à l'étage +2, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall d'entrée, living/cuisine donnant sur balcon, local double flux, toilettes, salle de bains et chambre.
b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-six/dix millièmes (86/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et deux cent quarante-sept/cent millièmes (247/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté MA_2_d** (type 1 chambre), situé à l'étage +2, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall d'entrée, chambre, salle de bains, toilettes, local double flux, living/cuisine donnant sur balcon.
b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-quatre/dix millièmes (84/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et deux cent quarante et un/cent millièmes (241/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté AM_2_a** (type 1 chambre), situé à l'étage +2, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall d'entrée, living/cuisine donnant sur balcon, local double flux, toilettes, salle de bains et chambre.
b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-trois/dix millièmes (83/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et deux cent trente-huit/cent millièmes (238/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté AM_2_b** (type 1 chambre), situé à l'étage +2, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall d'entrée, chambre, salle de bains, toilettes, local double flux, living/cuisine donnant sur balcon.
b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-cinq/dix millièmes (85/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et deux cent quarante-quatre/cent millièmes (244/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté NI_2_a** (type 1 chambre), situé à l'étage +2, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall de jour, séjour/cuisine donnant sur terrasse, buanderie, toilettes, chambre avec salle de bains.
b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-deux/dix millièmes (82/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et deux cent trente-six/cent millièmes (236/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté NI_2_b** (type 2 chambre), situé à l'étage +2, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall de jour, local double flux, vestiaire, buanderie, living/cuisine donnant sur terrasse, toilette, chambre 2 avec salle de douche, chambre 1 avec salle de bains.
b) en copropriété et indivision forcée : cent onze/dix millièmes (111/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et trois cent dix-neuf/cent millièmes (319/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **Le studio numéroté NI_2_c**, situé à l'étage +2, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall de jour, toilette, local double flux, living/cuisine/coin à dormir donnant sur terrasse, salle de douche.
b) en copropriété et indivision forcée : soixante-quatre/dix millièmes (64/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et cent quatre-vingt-quatre/cent millièmes (184/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **Le studio numéroté NI_2_d**, situé à l'étage +2, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall de jour, toilette, local double flux, living/cuisine/coin à dormir don-

nant sur terrasse, salle de douche.
b) en copropriété et indivision forcée : cinquante-sept/dix millièmes (57/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et cent soixante-quatre/cent millièmes (164/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **Le studio numéroté NI_2_e**, situé à l'étage +2, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall de jour, toilette, local double flux, living/cuisine/coin à dormir donnant sur terrasse, salle de douche.
b) en copropriété et indivision forcée : cinquante-neuf/dix millièmes (59/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et cent soixante-neuf/cent millièmes (169/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté NI_2_f** (type 1 chambre), situé à l'étage +2, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall de jour, toilette, buanderie, séjour/cuisine donnant sur terrasse, chambre avec salle de bains.
b) en copropriété et indivision forcée : nonante-huit/dix millièmes (98/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et deux cent quatre-vingt-un/cent millièmes (281/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

Niveau +3

► **L'appartement numéroté HA_3_a** (type 1 chambre), situé à l'étage +3, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall d'entrée, living/cuisine donnant sur balcon, buanderie, local double flux, toilettes, salle de bains et chambre.
b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-deux/dix millièmes (82/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et deux cent trente-six/cent millièmes (236/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté HA_3_b** (type 1 chambre), situé à l'étage +3, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall d'entrée, chambre, salle de bains, toilettes, local double flux, buanderie, living/cuisine donnant sur balcon.
b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-deux/dix millièmes (82/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et deux cent trente-six/cent millièmes

(236/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté MA_3_a** (type 1 chambre), situé à l'étage +3, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall d'entrée, living/cuisine donnant sur balcon, local double flux, toilettes, salle de bains et chambre.
b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-deux/dix millièmes (82/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et deux cent trente-six/cent millièmes (236/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté MA_3_b** (type 2 chambres), situé à l'étage +3, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall d'entrée, chambre 2, chambre 1, salle de bains, toilettes, local double flux, buanderie, living/cuisine donnant sur balcon.
b) en copropriété et indivision forcée : cent huit/dix millièmes (108/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et trois cent dix/cent millièmes (310/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté MA_3_c** (type 1 chambre), situé à l'étage +3, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall d'entrée, living/ cuisine donnant sur balcon, local double flux, toilettes, salle de bains et chambre.
b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-six/dix millièmes (86/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et deux cent quarante-sept/cent millièmes (247/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté MA_3_d** (type 1 chambre), situé à l'étage +3, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall d'entrée, chambre, salle de bains, toilettes, local double flux, living/cuisine donnant sur balcon.
b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-quatre/dix millièmes (84/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et deux cent quarante et un/cent millièmes (241/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté AM_3_a** (type 1 chambre), situé à l'étage +3, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall d'en-

trée, living/cuisine donnant sur balcon, local double flux, toilettes, salle de bains et chambre.
b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-trois/dix millièmes (83/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et deux cent trente-huit/cent millièmes (238/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté AM_3_b** (type 1 chambre), situé à l'étage +3, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall d'entrée, chambre, salle de bains, toilettes, local double flux, living/cuisine donnant sur balcon.
b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-cinq/dix millièmes (85/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et deux cent quarante-quatre/cent millièmes (244/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté NI_3_a** (type 1 chambre), situé à l'étage +3, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall de jour, séjour/cuisine donnant sur balcon, buanderie, toilettes, chambre avec salle de bains.
b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-deux/dix millièmes (82/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et deux cent trente-six/cent millièmes (236/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté NI_3_b** (type 2 chambre), situé à l'étage +3, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall de jour, local double flux, vestiaire, buanderie, living/cuisine donnant sur balcon, toilette, hall de nuit, salle de douche, chambre 2, chambre 1, salle de bains avec toilette.
b) en copropriété et indivision forcée : cent trente-quatre/dix millièmes (134/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et trois cent quatre-vingt-cinq/cent millièmes (385/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **Le studio numéroté NI_3_c**, situé à l'étage +3, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall de jour, toilette, local double flux, living/cuisine/coin à dormir donnant sur balcon, salle de douche.
b) en copropriété et indivision forcée : soixante-sept/dix millièmes (67/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et cent nonante-deux/cent millièmes

(192/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **Le studio numéroté NI_3_d**, situé à l'étage +3, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall de jour, toilette, local double flux, living/cuisine/coin à dormir donnant sur balcon, salle de douche.
b) en copropriété et indivision forcée : soixante/dix millièmes (60/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et cent septante-deux/cent millièmes (172/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **Le studio numéroté NI_3_e**, situé à l'étage +3, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall de jour, toilette, local double flux, living/cuisine/coin à dormir donnant sur balcon, salle de douche.
b) en copropriété et indivision forcée : soixante et un/dix millièmes (61/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et cent septante-cinq/cent millièmes (175/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté NI_3_f** (type 1 chambre), situé à l'étage +3, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall de jour, toilette, buanderie, séjour/cuisine donnant sur balcon, chambre avec salle de bains.
b) en copropriété et indivision forcée : nonante-huit/dix millièmes (98/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et deux cent quatre-vingt-un/cent millièmes (281/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

Niveau +4

► **L'appartement numéroté HA_4_a** (type 1 chambre), situé à l'étage +4, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall d'entrée, living/cuisine donnant sur balcon, buanderie, local double flux, toilettes, salle de bains et chambre.
b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-deux/dix millièmes (82/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et deux cent trente-six/cent millièmes (236/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté HA_4_b** (type 1 chambre), situé

à l'étage +4, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall d'entrée, chambre, salle de bains, toilettes, local double flux, buanderie, living/cuisine donnant sur balcon.
b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-deux/dix millièmes (82/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et deux cent trente-six/cent millièmes (236/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté MA_4_a** (type 1 chambre), situé à l'étage +4, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall d'entrée, living/cuisine donnant sur balcon, local double flux, toilettes, salle de bains et chambre.
b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-deux/dix millièmes (82/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et deux cent trente-six/cent millièmes (236/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté MA_4_b** (type 2 chambres), situé à l'étage +4, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall d'entrée, chambre 2, chambre 1, salle de bains, toilettes, local double flux, buanderie, living/cuisine donnant sur balcon.
b) en copropriété et indivision forcée : cent huit/dix millièmes (108/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et trois cent dix/cent millièmes (310/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté MA_4_c** (type 1 chambre), situé à l'étage +4, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall d'entrée, living/cuisine donnant sur balcon, local double flux, toilettes, salle de bains et chambre.
b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-six/dix millièmes (86/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et deux cent quarante-sept/cent millièmes (247/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté MA_4_d** (type 1 chambre), situé à l'étage +4, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall d'entrée, chambre, salle de bains, toilettes, local double flux, living/cuisine donnant sur balcon.
b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-quatre/dix millièmes (84/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes

particulières du Bâtiment et deux cent quarante et un/cent millièmes (241/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté AM_4_a** (type 1 chambre), situé à l'étage +4, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall d'entrée, living/cuisine donnant sur balcon, local double flux, toilettes, salle de bains et chambre.
b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-trois/dix millièmes (83/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et deux cent trente-huit/cent millièmes (238/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté AM_4_b** (type 1 chambre), situé à l'étage +4, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall d'entrée, chambre, salle de bains, toilettes, local double flux, living/cuisine donnant sur balcon.
b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-cinq/dix millièmes (85/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et deux cent quarante-quatre/cent millièmes (244/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté NI_4_a** (type 1 chambre), situé à l'étage +4, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall de jour, séjour/cuisine donnant sur balcon, buanderie, toilettes, chambre avec salle de bains.
b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-deux/dix millièmes (82/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et deux cent trente-six/cent millièmes (236/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté NI_4_b** (type 2 chambre), situé à l'étage +4, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall de jour, local double flux, vestiaire, buanderie, living/cuisine donnant sur balcon, toilette, hall de nuit, salle de douche, chambre 2, chambre 1, salle de bains avec toilette.
b) en copropriété et indivision forcée : cent trente-deux/dix millièmes (132/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et trois cent septante-neuf/cent millièmes (379/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **Le studio numéroté NI_4_c**, situé à l'étage +4, compre-

nant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall de jour, toilette, local double flux, living/cuisine/coin à dormir donnant sur balcon, salle de douche.
b) en copropriété et indivision forcée : soixante-huit/dix millièmes (68/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et cent nonante-cinq/cent millièmes (195/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **Le studio numéroté Nl_4_d**, situé à l'étage +4, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall de jour, toilette, local double flux, living/cuisine/coin à dormir donnant sur balcon, salle de douche.
b) en copropriété et indivision forcée : soixante-deux/dix millièmes (62/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et cent septante-huit/cent millièmes (178/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

Niveau +5

► **L'appartement numéroté HA_5_a** (type 1 chambre), situé à l'étage +5, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall d'entrée, living/cuisine donnant sur balcon, buanderie, local double flux, toilettes, salle de bains et chambre.
b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-deux/dix millièmes (82/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et deux cent trente-six/cent millièmes (236/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté HA_5_b** (type 1 chambre), situé à l'étage +5, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall d'entrée, chambre, salle de bains, toilettes, local double flux, buanderie, living/cuisine donnant sur balcon.
b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-deux/dix millièmes (82/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et deux cent trente-six/cent millièmes (236/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté MA_5_a** (type 1 chambre), situé à l'étage +5, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall d'entrée, living/cuisine donnant sur balcon, local double flux, toilettes, salle de bains et chambre.

b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-deux/dix millièmes (82/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et deux cent trente-six/cent millièmes (236/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté MA_5_b** (type 2 chambres), situé à l'étage +5, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall d'entrée, chambre 2, chambre 1, salle de bains, toilettes, local double flux, buanderie, living/cuisine donnant sur balcon.
b) en copropriété et indivision forcée : cent huit/dix millièmes (108/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et trois cent dix/cent millièmes (310/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté MA_5_c** (type 1 chambre), situé à l'étage +2, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall d'entrée, living/cuisine donnant sur balcon, local double flux, toilettes, salle de bains et chambre.
b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-six/dix millièmes (86/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et deux cent quarante-sept/cent millièmes (247/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté MA_5_d** (type 1 chambre), situé à l'étage +5, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall d'entrée, chambre, salle de bains, toilettes, local double flux, living/cuisine donnant sur balcon.
b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-quatre/dix millièmes (84/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et deux cent quarante et un/cent millièmes (241/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté AM_5_a** (type 1 chambre), situé à l'étage +5, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall d'entrée, living/cuisine donnant sur balcon, local double flux, toilettes, salle de bains et chambre.
b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-trois/dix millièmes (83/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et deux cent trente-huit/cent millièmes (238/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté AM_5_b** (type 1 chambre), situé à l'étage +5, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall d'entrée, chambre, salle de bains, toilettes, local double flux, living/cuisine donnant sur balcon.
b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-cinq/dix millièmes (85/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et deux cent quarante-quatre/cent millièmes (244/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté NI_5_a** (type 1 chambre), situé à l'étage +5, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall de jour, séjour/cuisine donnant sur balcon, buanderie, toilettes, chambre avec salle de bains.
b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-deux/dix millièmes (82/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et deux cent trente-six/cent millièmes (236/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté NI_5_b** (type 2 chambre), situé à l'étage +5, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall de jour, local double flux, vestiaire, buanderie, living/cuisine donnant sur terrasse, toilette, hall de nuit, salle de douche, chambre 2, chambre 1, salle de bains avec toilette.
b) en copropriété et indivision forcée : cent trente-quatre/dix millièmes (134/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et trois cent quatre-vingt-cinq/cent millièmes (385/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **Le studio numéroté NI_5_c**, situé à l'étage +5, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall de jour, toilette, local double flux, living/cuisine/coin à dormir donnant sur balcon, salle de douche.
b) en copropriété et indivision forcée : soixante-sept/dix millièmes (67/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et cent nonante-deux/cent millièmes (192/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **Le studio numéroté NI_5_d**, situé à l'étage +5, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall de jour, toilette, local double flux, living/cuisine/coin à dormir donnant sur balcon, salle de douche.

b) en copropriété et indivision forcée : soixante-deux/dix millièmes (62/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et cent septante-huit/cent millièmes (178/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

Niveau +6

► **L'appartement numéroté HA_6_a** (type 1 chambre), situé à l'étage +6, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall d'entrée, living/cuisine donnant sur balcon, buanderie, local double flux, toilettes, salle de bains et chambre.
b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-deux/dix millièmes (82/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et deux cent trente-six/cent millièmes (236/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté HA_6_b** (type 1 chambre), situé à l'étage +6, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall d'entrée, chambre, salle de bains, toilettes, local double flux, buanderie, living/cuisine donnant sur balcon.
b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-deux/dix millièmes (82/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et deux cent trente-six/cent millièmes (236/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté MA_6_a** (type 1 chambre), situé à l'étage +6, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall d'entrée, living/cuisine donnant sur balcon, local double flux, toilettes, salle de bains et chambre.
b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-deux/dix millièmes (82/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et deux cent trente-six/cent millièmes (236/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté MA_6_b** (type 2 chambres), situé à l'étage +6, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall d'entrée, chambre 2, chambre 1, salle de bains, toilettes, local double flux, buanderie, living/cuisine donnant sur balcon.
b) en copropriété et indivision forcée : cent huit/dix millièmes (108/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et trois cent dix/cent millièmes (310/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du

Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté MA_6_c** (type 1 chambre), situé à l'étage +6, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall d'entrée, living/cuisine donnant sur balcon, local double flux, toilettes, salle de bains et chambre.
b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-six/dix millièmes (86/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et deux cent quarante-sept/cent millièmes (247/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté MA_6_d** (type 1 chambre), situé à l'étage +6, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall d'entrée, chambre, salle de bains, toilettes, local double flux, living/cuisine donnant sur balcon.
b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-quatre/dix millièmes (84/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et deux cent quarante et un/cent millièmes (241/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté AM_6_a** (type 1 chambre), situé à l'étage +6, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall d'entrée, living/cuisine donnant sur balcon, local double flux, toilettes, salle de bains et chambre.
b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-trois/dix millièmes (83/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et deux cent trente-huit/cent millièmes (238/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté AM_6_b** (type 1 chambre), situé à l'étage +6, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall d'entrée, chambre, salle de bains, toilettes, local double flux, living/cuisine donnant sur balcon.
b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-cinq/dix millièmes (85/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et deux cent quarante-quatre/cent millièmes (244/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté NI_6_a** (type 1 chambre), situé à l'étage +6, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall de jour, séjour/cuisine donnant sur balcon, buanderie, toilettes,

chambre avec salle de bains.
b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-deux/dix millièmes (82/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et deux cent trente-six/cent millièmes (236/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté NI_6_b** (type 2 chambre), situé à l'étage +6, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall de jour, local double flux, vestiaire, buanderie, living/cuisine donnant sur balcon, toilette, hall de nuit, salle de douche, chambre 2, chambre 1, salle de bains avec toilette.
b) en copropriété et indivision forcée : cent trente-quatre/dix millièmes (134/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et trois cent quatre-vingt-cinq/cent millièmes (385/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté NI_6_c**, (type 2 chambre), situé à l'étage +6, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall de jour, toilette, buanderie, living/cuisine donnant sur balcon, hall de nuit, salle de douche, chambre 2 donnant sur balcon, chambre 1 donnant sur balcon avec salle de bains avec toilette.
b) en copropriété et indivision forcée : cent trente/dix millièmes (130/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et trois cent septante-trois/cent millièmes (373/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

Niveau +7

► **Le duplex numéroté HA_7_a/HA_8_a** (type 2 chambres), situé à l'étage +7 et +8, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive :
- A l'étage +7
Porte d'entrée, hall d'entrée, living donnant sur balcon, escalier vers l'étage +8, buanderie, toilettes, salle de douche et chambre 2.
- A l'étage +8
Porte d'entrée, hall d'entrée, cuisine donnant sur balcon, escalier vers l'étage +7, local double flux, toilettes, salle de bains et chambre 1.
b) en copropriété et indivision forcée : cent septante-deux/dix millièmes (172/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et quatre cent nonante-quatre/cent millièmes (494/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté HA_7_b** (type 1 chambre), situé à l'étage +7, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall d'entrée, chambre, salle de bains, toilettes, local double flux, buanderie et living/cuisine donnant sur balcon.
b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-deux/dix millièmes (82/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et deux cent trente-six/cent millièmes (236/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté MA_7_a** (type 1 chambre), situé à l'étage +7, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall d'entrée, living/cuisine donnant sur balcon, local double flux, toilettes, salle de bains, chambre.
b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-deux/dix millièmes (82/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et deux cent trente-six/cent millièmes (236/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté MA_7_b** (type 3 chambres), situé à l'étage +7, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall d'entrée, hall de nuit, chambre 3, chambre 2, chambre 1 avec dressing, salle de bains, salle de bains avec toilettes, toilettes, local double flux, buanderie et living/cuisine donnant sur balcon.
b) en copropriété et indivision forcée : cent nonante-six/dix millièmes (196/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et cinq cent soixante-trois/cent millièmes (563/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté MA_7_d** (type 1 chambre), situé à l'étage +7, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall d'entrée, chambre, salle de bains, toilettes, local double flux et living/cuisine donnant sur balcon.
b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-quatre/dix millièmes (84/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et deux cent quarante et un/cent millièmes (241/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté AM_7_a** (type 1 chambre), situé à l'étage +7, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall d'en-

trée, living/cuisine donnant sur balcon, local double flux, toilettes, salle de bains et chambre.
b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-trois/dix millièmes (83/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et deux cent trente-huit/cent millièmes (238/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté NI_7_a** (type 1 chambre), situé à l'étage +7, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall de jour, séjour/cuisine donnant sur balcon, buanderie, toilettes, chambre avec salle de bains.
b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-deux/dix millièmes (82/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et deux cent trente-six/cent millièmes (236/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté NI_7_b** (type 2 chambre), situé à l'étage +7, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall de jour, local double flux, vestiaire, buanderie, living/cuisine donnant sur balcon, toilette, hall de nuit, salle de douche, chambre 2, chambre 1, salle de bains avec toilette.
b) en copropriété et indivision forcée : cent trente-deux/dix millièmes (132/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et trois cent septante-neuf/cent millièmes (379/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté NI_7_c**, (type 2 chambre), situé à l'étage +7, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall de jour, toilette, buanderie, living/cuisine donnant sur un balcon, hall de nuit, salle de douche, chambre 2 donnant sur un balcon, chambre 1 donnant sur balcon avec salle de bains avec toilette.
b) en copropriété et indivision forcée : cent trente/dix millièmes (130/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et trois cent septante-trois/cent millièmes (373/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

Niveau +8

► **L'appartement numéroté HA_8_b** (type 3 chambres), situé à l'étage +8, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall d'entrée, buanderie, salle de douche, toilettes, chambre 3 et

chambre 2 avec dressing donnant sur terrasse, salle de douche avec toilettes, salle de bains avec douche et toilettes, chambre 1 avec dressing, living/cuisine donnant sur terrasse, débarras, local double flux, hall de nuit.
b) en copropriété et indivision forcée : deux cent soixante-sept/dix millièmes (267/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et sept cent soixante-sept/cent millièmes (767/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté AM_8_a** (type 3 chambres), situé à l'étage +8, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall d'entrée, living/cuisine donnant sur terrasse, chambre 1 avec dressing, salle de bains avec toilettes, salle de douche, chambre 2 avec dressing et chambre 3 avec salle de douche donnant sur une terrasse, buanderie, hall de nuit, toilettes et local double flux.
b) en copropriété et indivision forcée : deux cent trente-neuf/dix millièmes (239/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et six cent quatre-vingt-six/cent millièmes (686/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **Le duplex numéroté AM_8_b**/**AM_7_b** (type 2 chambres), situé à l'étage +8 et +7, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive :
- A l'étage +8
Porte d'entrée, hall d'entrée, living donnant sur terrasse, toilettes, escalier vers l'étage +7, cuisine/salle à manger donnant sur balcon.
- A l'étage +7
Escalier vers l'étage +8, salle de bains, chambre 1 donnant sur balcon, hall de nuit, toilettes, buanderie avec local double flux et chambre avec salle de douche.
b) en copropriété et indivision forcée : cent septante-sept/dix millièmes (177/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et cinq cent huit/cent millièmes (508/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté NI_8_a** (type 1 chambre), situé à l'étage +8, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall de jour, séjour/cuisine donnant sur balcon, buanderie, toilettes, chambre avec salle de bains.
b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-deux/dix millièmes (82/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et deux cent trente-six/cent millièmes (236/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du

Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté NI_8_b** (type 2 chambre), situé à l'étage +8, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall de jour, local double flux, vestiaire, buanderie, living/cuisine donnant sur balcon, toilette, hall de nuit, salle de douche, chambre 2, chambre 1, salle de bains avec toilette.
b) en copropriété et indivision forcée : cent vingt-huit/dix millièmes (128/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et trois cent soixante-huit/cent millièmes (368/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté NI_8_c**, (type 2 chambre), situé à l'étage +8, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall de jour, toilette, buanderie, living/cuisine donnant sur balcon, hall de nuit, salle de douche, chambre 2 donnant sur balcon, chambre 1 donnant sur balcon avec salle de bains avec toilette.
b) en copropriété et indivision forcée : cent trente/dix millièmes (130/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et trois cent septante-trois/cent millièmes (373/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

Niveau +9

► **L'appartement numéroté NI_9_a** (type 1 chambre), situé à l'étage +9, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall de jour, séjour/cuisine donnant sur balcon, buanderie, toilettes, chambre avec salle de bains.
b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-deux/dix millièmes (82/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et deux cent trente-six/cent millièmes (236/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté NI_9_b** (type 2 chambre), situé à l'étage +9, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall de jour, local double flux, vestiaire, buanderie, living/cuisine donnant sur balcon, toilette, hall de nuit, salle de douche, chambre 2, chambre 1, salle de bains avec toilette.
b) en copropriété et indivision forcée : cent trente/dix millièmes (130/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et trois cent septante-trois/cent millièmes (373/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du

Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté NI_9_c**, (type 2 chambre), situé à l'étage +9, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall de jour, toilette, buanderie, living/cuisine donnant sur un balcon, hall de nuit, salle de douche, chambre 2 donnant sur un balcon, chambre 1 donnant sur balcon avec salle de bains avec toilette.
b) en copropriété et indivision forcée : cent trente/dix millièmes (130/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et trois cent septante-trois/cent millièmes (373/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

Niveau +10

► **L'appartement numéroté NI_10_b** (type 2 chambre), situé à l'étage +10, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall de jour, local double flux, vestiaire, buanderie, living/cuisine donnant sur balcon, toilette, hall de nuit, salle de douche, chambre 2, chambre 1, salle de bains avec toilette.
b) en copropriété et indivision forcée : cent vingt-huit/dix millièmes (128/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et trois cent soixante-huit/cent millièmes (368/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

► **L'appartement numéroté NI_10_c**, (type 2 chambre), situé à l'étage +10, comprenant:
a) en propriété privative et exclusive : porte d'entrée, hall de jour, toilette, buanderie, living/cuisine donnant sur balcon, hall de nuit, salle de douche, chambre 2 donnant sur balcon, chambre 1 donnant sur balcon avec salle de bains avec toilette.
b) en copropriété et indivision forcée : cent trente et un/dix millièmes (131/10.000ièmes) indivis dans les Parties communes particulières du Bâtiment et trois cent septante-cinq/cent millièmes (375/100.000ièmes) dans les Parties communes générales du Complexe immobilier.

Chaque Entité privative implantée au sein du Complexe immobilier et au sein de la présente Sous-copropriété formera une entité juridique dans le chef de son (ses) Propriétaire(s), constitutive d'un ensemble indivisible avec comme accessoire inséparable la quote-part lui afférente dans les Parties communes générales et les Parties communes particulières.
Toute aliénation amiable ou judiciaire ou toute constitution de droits réels grevant une Entité privative emportera non seule-

ment aliénation ou charge de la propriété privative mais aussi de la quotité des Parties communes générales et des Parties communes particulières qui y sont inséparablement attachées.

7. Rapport motivé concernant le calcul des quotités.

En vertu de l'article 577-4, §1, deuxième alinéa du Code Civil, un rapport *(i)* motivant la répartition des quotités dans les Parties communes générales entre les Bâtiments et (ii) motivant la répartition des quotités dans les Parties communes générales et dans les Parties communes particulières entre les Entités privatives, a été établi.

Ce rapport restera annexé aux présentes comme dit ci-avant.

Conformément à la loi, la répartition des quotités dans les Parties communes générales et dans les Parties communes particulières à chaque Entité privative a été fixée en tenant compte de la valeur respective de celle-ci fixée en fonction de sa superficie au sol nette, de son affectation et de sa situation.

Il est formellement stipulé que, quelles que soient les variations ultérieures subies, notamment par suite de modifications ou de transformations qui seraient faites dans une partie quelconque d'une Entité privative composant le présent Bâtiment ou par suite de toutes autres circonstances, sous réserve de la fusion ou de la division d'une Entité privative, ladite répartition des quotes-parts telle qu'elle est établie aux présentes ne peut être modifiée que par décision de l'Assemblée particulière prise ***à l'unanimité des voix*** de tous les Copropriétaires membre de l'Association partielle, sous réserve du droit temporaire que le Propriétaire s'est réservé dans l'Acte de Base Général et/ou le présent acte, tel que stipulé ci-après.

Toutefois :

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

La nouvelle répartition des quotes-parts dans les Parties communes particulières sera constatée par acte authentique à recevoir par le notaire désigné par l'Assemblée particulière à la majorité absolue des voix des Copropriétaires présents ou représentés.

Sans préjudice de ce qui sera précisé ci-après pour la répartition des Charges communes particulières, aucune indemnité ne sera due ou ne devra être payée en cas de modification de ladite répartition des quotes-parts.
Le total des quotités indivises dans les Parties communes générales rattachées à l'ensemble des Entités privatives du présent Bâtiment devra être strictement égal au nombre de quotités indivises dans les Parties communes générales rattachées à ce Bâtiment en vertu du l'Acte de Base Général.

8. Tableau.

Entité privative	Indivision principale 100.000ièmes	Sous-copropriété 10.000ièmes
Bâtiment « The Hague 1987 – Maastricht 1992 – Amsterdam 1997 – Nice 2001 »		
Le commerce HA_0	**264**	**92**
Le commerce AM_0_a	**256**	**89**
Le commerce MA_0_a	**250**	**87**
Le commerce MA_0_b/MA_0_c	**508**	**177**
Le commerce CO_01_NI	**146**	**51**
Le commerce CO_02_NI	**1074**	**374**
L'équipement 1 NI_0_a	**78**	**27**
L'équipement NI_0_f	**557**	**194**
HA_1_a	**236**	**82**
HA_1_b	**236**	**82**
HA_2_a	**236**	**82**
HA_2_b	**236**	**82**
HA_3_a	**236**	**82**
HA_3_b	**236**	**82**
HA_4_a	**236**	**82**
HA_4_b	**236**	**82**
HA_5_a	**236**	**82**
HA_5_b	**236**	**82**
HA_6_a	**236**	**82**
HA_6_b	**236**	**82**
HA_7_a/HA_8_a	**494**	**172**
HA_7_b	**236**	**82**
HA_8_b	**767**	**267**
MA_1_a	**236**	**82**
MA_1_b	**310**	**108**

MA_1_c	**247**	**86**
MA_1_d	**241**	**84**
MA_2_a	**236**	**82**
MA_2_b	**310**	**108**
MA_2_c	**247**	**86**
MA_2_d	**241**	**84**
MA_3_a	**236**	**82**
MA_3_b	**310**	**108**
MA_3_c	**247**	**86**
MA_3_d	**241**	**84**
MA_4_a	**236**	**82**
MA_4_b	**310**	**108**
MA_4_c	**247**	**86**
MA_4_d	**241**	**84**
MA_5_a	**236**	**82**
MA_5_b	**310**	**108**
MA_5_c	**247**	**86**
MA_5_d	**241**	**84**
MA_6_a	**236**	**82**
MA_6_b	**310**	**108**
MA_6_c	**247**	**86**
MA_6_d	**241**	**84**
MA_7_a	**236**	**82**
MA_7_b	**563**	**196**
MA_7_d	**241**	**84**
AM_1_a	**238**	**83**
AM_1_b	**244**	**85**
AM_2_a	**238**	**83**
AM_2_b	**244**	**85**
AM_3_a	**238**	**83**
AM_3_b	**244**	**85**
AM_4_a	**238**	**83**
AM_4_b	**244**	**85**
AM_5_a	**238**	**83**
AM_5_b	**244**	**85**
AM_6_a	**238**	**83**
AM_6_b	**244**	**85**
AM_7_a	**238**	**83**
AM_8_b/AM_7_b	**508**	**177**
AM_8_a	**686**	**239**
NI_1_a	**236**	**82**
NI_2_a	**236**	**82**
NI_2_b	**319**	**111**
NI_2_c	**184**	**64**
NI_2_d	**164**	**57**
NI_2_e	**169**	**59**
NI_2_f	**281**	**98**
NI_3_a	**236**	**82**
NI_3_b	**385**	**134**
NI_3_c	**192**	**67**

NI_3_d	**172**	**60**
NI_3_e	**175**	**61**
NI_3_f	**281**	**98**
NI_4_a	**236**	**82**
NI_4_b	**379**	**132**
NI_4_c	**195**	**68**
NI_4_d	**178**	**62**
NI_5_a	**236**	**82**
NI_5_b	**385**	**134**
NI_5_c	**192**	**67**
NI_5_d	**178**	**62**
NI_6_a	**236**	**82**
NI_6_b	**385**	**134**
NI_6_c	**373**	**130**
NI_7_a	**236**	**82**
NI_7_b	**379**	**132**
NI_7_c	**373**	**130**
NI_8_a	**236**	**82**
NI_8_b	**368**	**128**
NI_8_c	**373**	**130**
NI_9_a	**236**	**82**
NI_9_b	**373**	**130**
NI_9_c	**373**	**130**
NI_10_b	**368**	**128**
NI_10_c	**375**	**131**

CHAPITRE II : SERVITUDES.

1. Servitudes conventionnelles et par destination du père de famille.

La division du présent Bâtiment peut amener entre les diverses Entités privatives ainsi constituées, l'existence d'un état de choses constitutif de servitudes si ces Entités Privatives appartenaient à des Copropriétaires différents.
Ces servitudes ainsi créées prendront effectivement naissance dès que les fonds dominant ou servant appartiendront chacun à un propriétaire différent. Elles trouvent leur fondement dans la convention des parties ou la destination du père de famille consacrée par les articles 692 et suivants du Code Civil.
Il est notamment ainsi :

- des vues et jours qui pourraient exister ;
- des communautés de descentes d'eaux pluviales et résiduaires, d'égouts, etcetera ;
- du passage des conduits, tuyauteries, câbles, raccordements divers, de toute nature, nécessaires aux différentes Entités privatives ou au service du Complexe immobilier. Ce passage pouvant s'exercer en sous-sol, au niveau du sol et au-dessus de celui-ci ;
- et de façon générale de toutes les servitudes établies sur une Entité privative au profit d'une autre, que révéleront les

plans ou encore l'usage des lieux.
Sans préjudice à l'article 710bis du code civil, il est expressément convenu que les servitudes auront un caractère perpétuel et qu'elles ne sauraient être modifiées, restreintes, altérées ou supprimées sans le consentement de toutes parties intéressées.

2. Servitudes relatives aux travaux.

Il est fait référence à l'article 38 du Titre IV : Règlement de Copropriété.

3. Servitudes de volume, d'ancrage et de support.

Eu égard à la division opérée par la présent acte, le Propriétaire déclare soumettre chacun des héritages issus de cette division, aux obligations légales en matière de servitudes et de les grever et avantager, outre des servitudes prévues par la loi et réitérées ci-avant, des emprises et des servitudes de volume, d'appui et d'ancrage qui peuvent exister entre les Parties communes particulières et les Entités privatives.
Sauf stipulations contraires du présent acte, l'ensemble de ces servitudes s'exerceront en tous temps, et il incombera au Syndic particulier, dans le cadre de sa mission générale de gestion et de surveillance du présent Bâtiment, de veiller à ce que l'exercice de celles-ci se fasse dans des conditions normales eu égard aux destinations diverses de ces servitudes. Le Syndic particulier pourra établir tous règlements de police qu'il estimera nécessaire à l'exercice de ces servitudes.
L'Assemblée particulière sera également seule compétente pour adopter tout complément se rapportant à l'usage et à l'exercice de ces servitudes, notamment pour tout ce qui concerne les servitudes de passage sur des Parties communes particulières.

4. Servitudes entre le Complexe immobilier et l'immeuble attenant.

Le Propriétaire se réfère à ce qui est stipulé à cet égard dans l'Acte de Base Général reçu antérieurement aux présentes par le Notaire Jean Vincke, prénommé.
Il est précisé que ces stipulations s'appliquent au présent Acte de Base Particulier.

CHAPITRE III : RÉSERVES – MODIFICATIONS EVENTUELLES AUX ACTES DE BASE.

Le Propriétaire se réfère à ce qui est stipulé à cet égard dans l'Acte de Base Général reçu antérieurement aux présentes par le Notaire Jean Vincke, prénommé.
Il est précisé que ces stipulations s'appliquent au présent Acte de Base Particulier.

TITRE IV : REGLEMENT DE COPROPRIETE

CHAPITRE I : EXPOSE GENERAL.

Article 1 : Statut juridique – les statuts de la Sous-copropriété.

Le présent Acte de Base Particulier et le règlement de copropriété forment ensemble les statuts du présent Bâtiment.
Ils obligent tous titulaires actuels ou futurs de droits dans la Sous-copropriété, ainsi que leurs ayants droit et ayants cause à quelque titre que ce soit, sans préjudice aux actions en justice visées à l'article 577-9 du Code civil.
Ces statuts règlent tout ce qui concerne la division de la propriété, la conservation, l'entretien et, éventuellement, la reconstruction du présent Bâtiment. Ils contiennent les dispositions applicables au présent Bâtiment et réglant tout ce qui concerne la description des droits et obligations de chaque Copropriétaire quant aux Parties communes particulières, les critères et le mode de calcul de la répartition des Charges communes particulières, les règles relatives au mode de nomination d'un Syndic particulier, à l'étendue de ses pouvoirs et à la durée de son mandat.
Les dispositions aux présentes et les servitudes qui peuvent en résulter s'imposent en tant que statut réel à tous les Copropriétaires ou titulaires de droits réels actuels et futurs de tout ou partie d'une Entité privative au sein du présent Bâtiment. Elles ne pourront être modifiées que par une décision de l'Assemblée particulière prise dans le respect de la loi et les présents statuts. Elles seront opposables aux tiers par la transcription du présent acte au bureau des hypothèques compétent.
Ces dispositions peuvent également être opposées par ceux à qui elles sont opposables et qui sont titulaires d'un droit réel ou personnel sur le présent Bâtiment aux conditions prévues à l'article 577-10 du Code civil.
Toute modification au présent acte et/ou au règlement de copropriété devra faire l'objet d'un acte notarié soumis à transcription.
L'Association partielle est dotée de la personnalité juridique.

Article 2 : Définition du règlement d'ordre intérieur.

Il sera en outre arrêté, pour valoir entre les Copropriétaires et leurs ayants droit, à quelque titre que ce soit, un règlement d'ordre intérieur relatif à la jouissance du présent Bâtiment et aux détails de la vie en commun, lequel règlement n'est pas de statut réel et est susceptible de modifications dans les conditions qu'il indique.
Ces modifications ne sont point soumises à la transcription mais doivent être imposées par les aliénateurs du droit de propriété ou de jouissance à leurs contractants ou aux bénéfi-

ciaires.

Article 3 : Association partielle.
L'Association partielle est dotée de la personnalité juridique.
La présente Association partielle propre au présent Bâtiment placé lui-même sous un régime de copropriété forcée organisée dans le cadre d'une Sous-copropriété et ses organes ne sont compétents exclusivement que pour les Parties communes particulières propres au présent Bâtiment, ***sauf*** dans la mesure où les décisions qui les concernent participent ***à l'Esthétique générale***.

CHAPITRE II : PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES.

Article 4 : Division du présent Bâtiment en Parties communes particulières et des Parties privatives.
Le présent Bâtiment comporte, d'une part, des Parties communes particulières dont la propriété appartient indivisément, suivant la loi, l'usage, les dispositions des statuts ou par décision de l'Assemblée particulière, à tous les Copropriétaires du présent Bâtiment pour une quote-part, et d'autre part, des parties privatives, dont chacun des Copropriétaires a la propriété privative et l'usage exclusif.

Article 5 : Mode de calcul des quotes-parts.
Les Parties communes particulières sont réparties en dix mille/dixmillièmes (10.000/10.000ièmes) qui seront attribuées à toutes les Entités Privatives du présent Bâtiment, le tout en proportion de la valeur respective de chaque Entité privative, selon les critères légaux et reprises dans le rapport motivé dont question ci-avant.

Article 6 : Parties communes particulières - principes.
Les Parties communes particulières sont divisées en quotités attribuées aux Entités privatives.
Cette répartition sera acceptée irrévocablement par tous les Copropriétaires comme définitive, quelles que soient les modifications apportées aux Parties privatives pour améliorations, embellissements ou autre, sous réserve de l'unanimité des voix de tous les Copropriétaires et de leur droit d'agir en justice.
Les Parties communes particulières ne pourront jamais, vu leurs indivisibilité et destination, faire l'objet d'un partage ou d'une licitation, sauf toutefois le cas de sinistre total, ainsi qu'il est expliqué au chapitre "Assurances".
Les Parties communes particulières sont l'accessoire d'une Entité privative, et ce seulement pour la quote-part attribuée à cette Entité privative dans les Parties communes particulières.

Article 7 : Situation juridique des Parties communes particulières.

Les Parties communes particulières appartiennent indivisément aux Copropriétaires dans la proportion de leur quote-part dans celles-ci telle qu'indiquée aux présentes.
En conséquence, elles n'appartiennent pas à l'Association partielle.
Toute aliénation totale ou partielle d'une Entité privative entraîne de ce fait, et dans la même proportion, l'aliénation totale ou partielle des Parties communes particulières qui en sont l'accessoire inséparable.
La quote-part des Parties communes particulières ne pourra être ni aliénée ni grevée de droits réels, ni saisie qu'avec les Entités privatives dont elle est l'accessoire et pour la quotité qui leur est attribuée.
L'hypothèque et tout droit réel, créés sur une Entité privative, grèvent, de plein droit, la quote-part des Parties communes particulières qui en dépend comme accessoire inséparable.

Article 8 : De la jouissance des Parties communes particulières.

8.1. Les Copropriétaires ou Occupants ne peuvent en aucune façon porter atteinte à la chose commune.
Sans faire préjudice à ce qui est stipulé dans le règlement d'ordre intérieur, Ils doivent user du domaine commun conformément à sa destination et dans la mesure compatible avec le droit de leurs Copropriétaires et Occupants.
Est incompatible avec ces principes notamment le fait, pour un Copropriétaire ou Occupant, d'encombrer de quelque manière que ce soit les ascenseurs, les aires de manœuvre, les halls, escaliers, paliers et couloirs communs ou d'y effectuer des travaux de ménage tels que battage et brossage de tapis, literies et habits, étendage de linge, nettoyage de meubles ou ustensiles, cirage de chaussures, travaux de bricolage.
Les Copropriétaires ou Occupants doivent atténuer les bruits dans la meilleure mesure possible. Ils éviteront de traîner dans les Entités privatives, des tables ou des chaises non munies de sabots "anti-bruit" efficaces, de manier des robinets de façon peu adéquate, de claquer les portes, de manier sans ménagements les volets éventuels.
Cette clause n'est pas de style, mais de stricte application.
Pour autant qu'elles intéressent la Sous-copropriété, l'exécution de travaux ménagers, les livraisons de commandes et autres activités nécessaires des Copropriétaires sont soumises aux prescriptions du règlement d'ordre intérieur.
Aucune tolérance ne peut, même avec le temps, devenir un droit acquis.

8.2. Terrasses, balcons, fenêtres et portes-fenêtres.
Les terrasses, balcons, fenêtres et portes-fenêtres sont,

comme dit ci-avant, des Parties communes particulières.
En conséquence leurs accessoires comme les garde-corps, les balustrades, l'étanchéité, la chape isolante au même titre que le béton des hourdis qu'elle protège, les châssis, etcetera sont des Parties communes particulières.
L'usage et la jouissance de ces Parties communes particulières sont toutefois attribués exclusivement, à titre de servitude, aux Entités privatives où ils se situent. La servitude de jouissance et d'usage exclusif ne peut être séparée de l'Entité privative à laquelle elle se trouve attachée, et dont elle forme un accessoire.
L'entretien, les réparations et le remplacement de ces Parties communes particulières constitueront une Charge commune particulière, ***sauf*** le cas où ces éléments auraient été détériorés ou endommagés par le Copropriétaire ou l'Occupant des Entités privatives auxquelles leur jouissance et usage sont rattachés.
Chaque Copropriétaire ou Occupant a l'obligation d'entretenir ces Parties communes particulières. Ils ont entre autre l'obligation d'entretenir l'écoulement des eaux des terrasses et balcons, dont ils ont l'usage exclusif, de façon à permettre une évacuation normale.
Les Copropriétaires et Occupants des Entités privatives concernées devront donner accès aux dits terrasses et balcons pour permettre d'y effectuer les travaux d'entretien, de réparation ou de renouvellement éventuel.
Fait toutefois exception, et constitue une Partie privative, le revêtement supérieur en ce compris les plots (espace de foulée) des terrasses et balcons, dont l'entretien et le remplacement éventuel restent à charge des Copropriétaires ou Occupants concernés, ***sauf*** l'hypothèse où ledit revêtement aurait été détérioré ou endommagé en vue de permettre l'entretien, la réparation ou le remplacement des éléments communs qu'il recouvre, notamment de l'étanchéité, auquel cas les frais de réparation ou de remplacement du revêtement détérioré ou endommagé constitueront des Charges communes particulières. Il en est de même pour les vitres qui constituent des Parties privatives.
Quinze jours après une mise en demeure par lettre recommandée, restée sans suite, le Syndic particulier aura le droit de faire exécuter d'office, aux frais du Copropriétaire ou Occupant défaillant, les travaux d'entretien, de réparation et de renouvellement lui incombant en vertu de ce qui précède.
Les stipulations reprises sous ce point ne s'appliquent pas aux Commerces et/ou Equipements.

Article 9 : Transformations aux Parties communes particulières.

Les travaux de modifications aux Parties communes particulières ne pourront être exécutés que sous la surveil-

lance d'un architecte désigné par l'Assemblée particulière et qu'avec l'autorisation expresse de ladite Assemblée particulière, à l'exception des travaux de modifications qui peuvent être décidés par le Syndic particulier.
S'il s'agissait de percement de gros murs, ou de modifications de l'ossature en béton armé, les travaux ne pourraient être exécutés que sous la surveillance d'un ingénieur de stabilité, ou à défaut, de tout autre technicien désignés par l'Assemblée particulière.
Les honoraires dus aux architectes et ingénieurs seraient à la charge du ou des Copropriétaires faisant exécuter les travaux.
De toute façon, l'autorisation donnée par l'Assemblée particulière ne dégagerait pas le ou les Copropriétaires à charge de qui les travaux seraient exécutés, des dommages directs ou indirects, prévisibles ou non prévisibles, que ces travaux de modifications pourraient entraîner tant pour les Parties privatives que pour les Parties communes générales et particulières.

Article 10 : Esthétique générale du Complexe immobilier.
Afin d'assurer une parfaite harmonie au Complexe immobilier, et comme stipulé dans l'Acte de Base Général, ***l'Esthétique générale*** est considérée comme une Partie commune générale.
Par conséquent, rien de ce qui concerne ***l'Esthétique générale*** du Complexe immobilier, même en ce qui concerne les Parties privatives ou les Parties communes (générales ou particulières), ne peut être modifié que par décision de l'Assemblée plénière.

Article 11 : Définition des Parties privatives.
Chaque propriété privée comporte les parties à l'usage exclusif d'un propriétaire, et constitutives de l'Entité privative.
Les Parties privatives sont plus amplement décrites ci-dessus.
En général, et sans préjudice à ce qui sera stipulé aux présentes, une Partie privative est tout ce qui se trouve à l'intérieur d'une Entité privative et qui sert à son usage exclusif; en outre, tout ce qui se trouve à l'extérieur d'une Entité privative mais est exclusivement à son usage.

Article 12 : De la jouissance des Parties privatives.
Chacun des Copropriétaires ou Occupants a le droit de jouir et de disposer de ses locaux privés dans les limites fixées par *(i)* le règlement de la Copropriété générale, *(ii)* le présent règlement de la Sous-copropriété et (*iii*) les règlements d'ordre intérieur, et ce à la condition de ne pas nuire aux droits des autres Copropriétaires ou Occupants, et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité, l'étanchéité, l'isolation, la salubrité, l'harmonie, l'Esthétique générale ou la sécurité du Complexe immobilier, ni la tranquillité de ses Occupants.

Dans les parties privatives, chaque Copropriétaire restera libre d'effectuer ou de faire effectuer, à ses seuls risques et périls et dans les limites fixées par le règlement de copropriété et le règlement de la Sous-copropriété, tous travaux à sa convenance qui ne seraient pas de nature à nuire ou à incommoder ses voisins ou les autres Copropriétaires et Occupants, ou encore à compromettre la solidité, l'étanchéité, l'isolation, la salubrité, l'harmonie, l'Esthétique générale ou la sécurité du Complexe immobilier, ni la tranquillité de ses Occupants.
Ces travaux ne pourront, sous peine d'indemnisation couvrant les frais de réparation, de remise en état, frais annexes et dommages et intérêts éventuels :

- ni endommager, de quelque manière que ce soit, les gaines, conduites, tubages ou tuyauteries;
- ni avoir pour effet d'utiliser l'un ou l'autre de ces éléments pour un usage auquel il n'est pas spécifiquement destiné, dans le strict respect des règles de l'art.

Ces travaux ne pourront se faire que dans le respect le plus strict des normes relatives à la sécurité incendie. Le Copropriétaire est obligé de souscrire une police TRC.
Sauf s'il s'agit de travaux touchant à la structure du Complexe immobilier, à des murs communs ou mitoyens, ou pouvant mettre en cause la stabilité, la solidité, l'étanchéité, l'isolation ou l'Esthétique générale du Complexe immobilier, pour lesquels l'assentiment écrit d'un architecte, ou à son défaut et en cas d'urgence d'un architecte désigné par le Syndic général est requis, chacun pourra modifier comme bon lui semblera, la distribution intérieure de ses locaux, et cela sous sa responsabilité à l'égard des affaissements, dégradations et autres accidents et inconvénients qui en seraient la conséquence pour les Parties communes générales ou particulières et les locaux des autres Copropriétaires. La totalité des coûts occasionnés par ces travaux, y compris les honoraires d'architecte et éventuellement d'experts ainsi que les frais d'administration et les frais de modifications éventuelles des statuts du Complexe immobilier, sera à la charge du Copropriétaire maître d'ouvrage.
Il est interdit aux Copropriétaires de les diviser en plusieurs Entités privatives, sauf autorisation de l'Assemblée particulière, mais il est permis de réunir plusieurs Entités privatives en une seule et de la rediviser ensuite telles qu'elles existaient originairement.
Il est interdit aux Copropriétaires et Occupants de faire, même à l'intérieur de leurs locaux privés, aucune modification aux choses communes, sans l'accord de l'Assemblée particulière.
Chaque Copropriétaire ou Occupant a l'obligation d'entretenir ces Parties privatives.
Lorsqu'un Copropriétaire ou Occupants négligent d'effectuer dans leur propriété des travaux d'entretien, de maintenance ou de réparation et exposent, par leur inaction, les Parties communes particulières à des dégâts ou à un préjudice quel-

conque, le Syndic particulier a tous pouvoirs pour faire procéder d'office, aux frais, risques et périls du Copropriétaire ou Occupant en défaut, aux travaux urgents dans ces locaux privatifs, quinze jours après une mise en demeure restée infructueuse. Les Copropriétaires ou Occupants sont tenus de donner libre accès à leurs locaux pour permettre la réalisation de ces travaux. A défaut, le Syndic particulier est autorisé aux termes des présents statuts à recourir aux soins d'un huissier de justice assisté d'un serrurier pour accéder à l'Entité privative concernée, aux frais, risques et périls du Copropriétaire ou Occupant défaillant.

Article 13 : Règles spécifiques.

13.1. Location :

Le Copropriétaire pourra donner son Entité privative en location.

Il est seul responsable de son locataire ainsi que de tout Occupant éventuel à quelque titre que ce soit. Il a seul droit au vote inhérent à sa qualité de Copropriétaire, sans pouvoir céder son droit à son locataire ou Occupant, à moins que celui-ci ne soit dûment mandaté.

13.2. Logements :

Les logements étant destinés exclusivement, en principe, à l'usage de logement, l'exercice d'une activité professionnelle libérale modifiant cette destination ne pourra se faire que sous la seule responsabilité du Copropriétaire de l'Entité privative, le cas échéant, moyennant autorisation préalable des autorités administratives compétentes, portée à la connaissance du Syndic particulier par lettre recommandée, quinze jours au moins avant le début de cette activité professionnelle.

L'exercice d'une profession libérale dans le Bâtiment ne pourra jamais troubler la jouissance des autres Occupants.

Si l'exercice d'une profession libérale dans le Bâtiment entraîne de nombreuses visites de personnes utilisant l'ascenseur ou les communs, les Copropriétaires desdites Entités privatives devront s'entendre avec le Syndic particulier pour fixer, par un forfait, l'indemnité aux Copropriétaires participant aux frais de cet ascenseur ou de l'entretien des communs, pour cet usage intempestif de la chose commune.

13.3. Commerces et Equipements collectifs :

Le présent article vise à déterminer les règles d'application aux commerces et Equipements collectifs.

En règle générale, tout ce qui n'est pas exclu aux présentes ou tout qui ne sera pas exclu suite à une décision de l'Assemblée plénière, est ou sera autorisé.

Chaque exploitation ne pourra être affectée qu'à des activités de commerce de détails et/ou activités du secteur Horeca, et pour autant que ces activités ne soient pas considérées

comme entrant dans la catégorie des établissement dangereux, incommodes ou insalubres, ou encore dans la catégorie des établissements entraînant des nuisances sonores (discothèques, salles de spectacles, bar, etcetera) et pour autant que les règlementations et prescriptions légales soient respectées.
Les établissements de type « night-shop » ou « tele-shop » sont interdits.
Le Copropriétaire et/ou les Occupants de ces Entités privatives peuvent les affecter à l'usage prédéfini, après avoir obtenu toutes les autorisations administratives requises, notamment en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, sans avoir à en demander l'autorisation préalable des autres Copropriétaires, lesquels ne pourront en aucun cas s'y opposer.
Il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité d'obtenir lesdites autorisations administratives requises.
Les commerces et Equipements collectifs ont le droit d'installer à l'intérieur du volume de l'Entité privative concernée une enseigne pouvant être visible de l'extérieur relative à la dénomination et/ou à l'objet social de l'exploitation en question, ainsi qu'un volet ou grillage. Les Copropriétaires des commerces et Equipements collectifs pourront également installer une enseigne sur la façade extérieur du Complexe immobilier. Cette installation d'enseigne ne pourra se faire que moyennant permis et respect des règles et législations en vigueur et sous la condition que la luminosité de l'enseigne ne gène en aucun cas les entités résidentielles du Complexe immobilier.
Les commerces et Equipements collectifs auront également le droit d'installer des marquises (auvent) aménagées uniquement au niveau du rez-de-chaussée dans les limites des règlementations et législations en vigueur.
Les Copropriétaires de ces Entités privatives ne doivent en aucun cas participer aux Charges communes, ***à l'exception*** toutefois des frais liés à l'entretien, la réparation, l'amélioration concernant les toitures et les façades.

CHAPITRE III : ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES.

SECTION I - ASSOCIATION PARTICULIERE.

Article 14 : Constitution.

L'Assemblée particulière aux termes du présent acte désigne l'Assemblée regroupant tous les Copropriétaires du Bâtiment dénommé « *The Hague 1987 – Maastricht 1992 – Amsterdam 1997 – Nice 2001* ».
La constitution, le fonctionnement et les règles relatifs à l'Assemblée particulière seront régis par le présent acte.

Article 15 : Dénomination.

Cette Association partielle sera dénommée:
« Association partielle des Copropriétaires du Bâtiment

dénommé « The Hague 1987 – Maastricht 1992 – Amsterdam 1997 – Nice 2001 » de la Résidence BELVIEW ».
Cette dénomination devant être suivie de l'adresse du présent Bâtiment. Tous documents émanant de l'Association partielle mentionnent son numéro d'entreprise.

Article 16 : Siège.
Elle aura son siège dans le présent Bâtiment, à l'adresse à déterminer par les Copropriétaires, lors de la première Assemblée particulière du présent Bâtiment.

Article 17 : Personnalité juridique – Composition.
L'Association partielle disposera de la personnalité juridique dès que les deux conditions suivantes sont réunies :
- la cession ou l'attribution d'une Entité privative donnant naissance à l'indivision, et ;
- la transcription des présents statuts à la conservation des hypothèques compétente.

A défaut de transcription, l'Association partielle ne peut se prévaloir de la personnalité juridique. Par contre, les tiers disposent de la faculté d'en faire état contre elle.
Chaque Copropriétaire d'une Entité privative est membre de l'Assemblée particulière et participe aux délibérations.
Ils disposent chacun d'un nombre de voix égal à sa quote-part dans les Parties communes particulières.

Article 18 : Patrimoine de l'Association partielle.
L'Association partielle ne peut être propriétaire que des meubles nécessaires à l'accomplissement de son objet.
En conséquence, l'Association partielle ne peut être titulaire de droits réels immobiliers, qui restent appartenir aux Copropriétaires ; il en est notamment ainsi des Parties communes particulières.

Article 19 : Objet.
L'Association partielle a pour objet la conservation et l'administration du Bâtiment.

Article 20 : Solidarité divise des Copropriétaires.
L'exécution des décisions condamnant l'Association partielle peut être poursuivie sur le patrimoine de chaque Copropriétaire proportionnellement à sa quote-part dans les Parties communes particulières.
Toutefois, le Copropriétaire sera dégagé de toute responsabilité pour tout dommage qui pourrait résulter de l'absence de décision de l'Assemblée particulière, s'il n'a pas été débouté de l'une des actions introduites conformément à l'article 577-9 paragraphes 3 et 4 du Code civil.
En cas d'action intentée par un Copropriétaire et à défaut de

décision coulée en force de chose jugée, si la responsabilité de l'Association partielle est mise en cause, ledit Copropriétaire participera aux frais de procédure et d'avocat en proportion de sa quote-part dans les Charges communes particulières, sans préjudice du décompte final si, suite à une décision sur cette action, l'Association partielle est condamnée.

Article 21 : Actions en justice – Frais.

L'Association partielle a qualité pour agir en justice, tant en demandant qu'en défendant. Elle est valablement représentée par le Syndic particulier.

Tout Copropriétaire conserve le droit d'exercer seul les actions relatives à son Entité privative, après en avoir informé par pli recommandé le Syndic particulier qui à son tour en informe les autres Copropriétaires.

Article 22 : Dissolution – Liquidation.

L'Association partielle est dissoute de plein droit dès que l'indivision principale a pris fin.

Elle renaîtra de plein droit si l'indivision venait à renaître. La destruction même totale du Bâtiment n'entraîne pas automatiquement la dissolution de l'Association partielle.

L'Assemblée particulière peut dissoudre l'Association partielle.

Cette décision doit être prise à l'unanimité des voix de tous les Copropriétaires et être constatée par acte authentique, soumis à la transcription.

Toutefois, l'Assemblée particulière ne pourra la dissoudre si le Bâtiment reste soumis aux articles 577-2 à 577-14 du Code civil.

L'Association partielle peut enfin être dissoute par le juge à la demande de tout intéressé pouvant faire état d'un juste motif.

L'Association partielle subsiste pour les besoins de sa liquidation. Elle mentionne dans toutes les pièces qu'elle est en liquidation. Son siège demeure dans le Bâtiment, objet des présents statuts.

L'Assemblée particulière, ou si celle-ci reste en défaut de le faire, le Syndic particulier désigne un ou plusieurs liquidateurs. Cette nomination est constatée dans l'acte authentique. Les dispositions du Code des sociétés s'appliquent à la liquidation de l'Association partielle.

L'acte constatant la clôture de la liquidation doit être notarié et transcrit à la conservation des hypothèques.

Toutes actions intentées contre les Copropriétaires, l'Association partielle, le Syndic particulier et les liquidateurs se prescrivent par cinq ans à compter de cette transcription.

L'acte de clôture de liquidation contient :

a) l'endroit désigné par l'Assemblée particulière où les livres et documents de l'Association partielle seront conservés pendant cinq ans au moins à compter de ladite

transcription;
b) les mesures prises en vue de la consignation des sommes et valeurs revenant aux créanciers ou aux Copropriétaires et dont la remise n'a pu leur être faite.

SECTION II – ORGANES DE L'ASSOCIATION PARTICULIERE.

Article 23 : Assemblée particulière.

1. Pouvoirs.

L'Assemblée particulière dispose de tous les pouvoirs de gestion et d'administration de l'Association partielle à l'exception :
- de ceux attribués en vertu de la loi et des présents statuts au Syndic particulier,
- de ceux attribués à chaque Copropriétaire ou Occupant,

Sous ces réserves, l'Assemblée particulière est souveraine maîtresse de l'administration du Bâtiment en tant qu'il s'agit des intérêts communs à tout le Bâtiment. Elle dispose en conséquence des pouvoirs les plus étendus pour décider souverainement des intérêts communs, en se conformant aux présents statuts et aux lois en la matière.
A titre exemplatif, ses pouvoirs sont notamment les suivants :
- la nomination et la révocation du Syndic particulier,
- la nomination (éventuelle) d'un Syndic particulier provisoire,
- la dissolution de l'Association partielle.

L'Assemblée particulière ne dispose pas du pouvoir de représenter valablement l'Association particulier sauf si tous les Copropriétaires interviennent.
En cas de doute sur le point de savoir si une question est de la compétence de l'Assemblée plénière, ou d'une Assemblée particulière, la question sera soumise à l'Assemblée plénière qui statuera souverainement et sans recours.
Subsidiairement, toute question qui n'est pas de la compétence d'une Assemblée particulière est de la compétence de l'Assemblée plénière.

2. Composition.

L'Assemblée particulière se compose de tous les Copropriétaires du Bâtiment, quel que soit le nombre des quotes-parts qu'ils possèdent dans les Parties communes particulières.
En cas de division du droit de propriété portant sur une Entité privative ou lorsque la propriété d'une Entité privative est grevée d'un droit d'emphytéose, de superficie, d'usufruit, d'usage ou d'habitation, le droit de participation aux délibérations de l'Assemblée particulière est suspendu jusqu'à ce que les intéressés désignent la personne qui sera leur mandataire. Lorsque l'un des intéressés et son représentant légal ou conventionnel ne peuvent participer à la désignation

de ce mandataire, les autres intéressés désignent valablement ce dernier. Ce dernier est convoqué aux Assemblées particulières, exerce le droit de participation aux délibérations de celles-ci et reçoit tous les documents provenant de l'Association partielle. Les intéressés communiquent par écrit au Syndic particulier l'identité de leur mandataire.
Les parties règleront dans la même convention la contribution au fonds de réserve et au fonds de roulement; à défaut, le Copropriétaire qui aura la jouissance participera seul au fonds de roulement, le nu-propriétaire aura seul la charge relative à la constitution du fonds de réserve.

3. Procurations.

Chaque Copropriétaire peut désigner un mandataire, Copropriétaire ou non, pour le représenter aux Assemblées particulières, mais personne ne pourra représenter un Copropriétaire s'il n'est pas porteur d'un mandat écrit sur lequel il sera stipulé expressément la date de l'Assemblée particulière et le nom du mandataire, à peine de considérer que le mandat est inexistant. Elle peut être générale ou spéciale et ne peut concerner qu'une Assemblée particulière, hormis le cas d'une procuration notariée générale ou spéciale.
Le bureau de l'Assemblée particulière vérifie la régularité des procurations et statue souverainement à ce sujet.
Nul ne peut accepter plus de trois procurations de vote. Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois procurations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas dix pour cent du total des voix affectées à l'ensemble du Bâtiment.
Le Syndic particulier ne peut intervenir comme mandataire d'un Copropriétaire à l'Assemblée particulière, nonobstant le droit pour lui, s'il est Copropriétaire, de participer à ce titre aux délibérations de l'Assemblée particulière, comme indiqué ci-après.
Les procurations resteront annexées aux procès-verbaux.
Tout Copropriétaire peut se faire assister à l'Assemblée particulière par un expert dont la rémunération restera à charge exclusive de ce Copropriétaire.
Si un incapable serait Copropriétaire, ses représentants légaux devront tous être convoqués à l'Assemblée particulière et auront droit d'assister à la réunion avec voix consultative, mais ils devront, sous peine de nullité de leur vote, élire l'un d'entre eux comme ayant voix délibérative, qui votera pour compte de l'incapable ou ils devront se faire représenter par un seul mandataire, porteur d'une procuration comme indiqué ci-avant.
Si l'incapable est pourvu d'un seul représentant légal, celui-ci le représente valablement.

4. Date et lieu de l'Assemblée particulière et ordinaire.

L'Assemblée particulière annuelle se tient la dernière

quinzaine du mois de mars à l'endroit indiqué dans les convocations et, à défaut, au siège de l'Association partielle.

5. Convocations.

a) Principes :

La convocation indique l'endroit, le jour et l'heure auxquels aura lieu l'Assemblée particulière, ainsi que l'ordre du jour avec le relevé des points qui seront soumis à discussion.

Le **Syndic particulier** doit convoquer l'Assemblée particulière ordinaire.

Il peut, en outre, convoquer une Assemblée particulière à tout moment lorsqu'une décision doit être prise d'urgence dans l'intérêt du Bâtiment.

Un ou plusieurs Copropriétaires possédant au moins un/cinquième des quotes-parts dans les Parties communes particulières peuvent demander la convocation de l'Assemblée particulière. Cette requête doit être adressée par pli recommandée au Syndic particulier qui sera tenu d'envoyer les convocations dans les trente jours de sa réception.

Si le Syndic particulier ne donne pas suite à cette requête, un des Copropriétaires qui a cosigné la requête peut convoquer lui-même l'Assemblée particulière.

Tout **Copropriétaire** peut également demander au juge d'ordonner la convocation d'une Assemblée particulière dans le délai que ce dernier fixe afin de délibérer sur la proposition que ledit Copropriétaire détermine, lorsque le Syndic particulier néglige ou refuse abusivement de le faire.

b) Délais :

Sauf dans les cas d'urgence, les convocations sont envoyées quinze jours calendrier au moins avant la date de l'Assemblée particulière.

La convocation est envoyée par lettre recommandée à la poste, à moins que les destinataires n'aient accepté, individuellement, explicitement et par tout mode de communication écrit, même non signé, de recevoir la convocation par un autre moyen de communication.

c) Adresse de convocation :

Les intéressés doivent notifier au Syndic particulier par lettre recommandée ou contre accusé de réception tous changements d'adresse. Les convocations sont valablement faites à la dernière adresse connue du Syndic particulier à la date de l'envoi.

d) Syndic particulier et Syndic particulier provisoire :

Lorsque le Syndic particulier ou le Syndic provisoire n'est pas Copropriétaire, il sera convoqué aux Assemblées particulières, mais il n'aura que voix consultative, sans préjudice de l'application de l'article 577-6, § 7 alinéa 6 du Code civil.

e) Consultation :

La convocation indique les modalités de consultation des documents relatifs aux points inscrits à l'ordre du jour.

6. Ordre du jour.

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

Le Syndic particulier inscrit à l'ordre du jour les propositions écrites des Copropriétaires qu'il a reçues au moins trois semaines avant le premier jour de la période, fixée dans le règlement de copropriété, au cours de laquelle l'Assemblée particulière et ordinaire doit avoir lieu.

A tout moment, un ou plusieurs Copropriétaires peuvent notifier au Syndic particulier les points dont ils demandent qu'ils soient inscrits à l'ordre du jour d'une Assemblée particulière. Ces points sont pris en compte par le Syndic particulier, conformément aux dispositions de l'article 577-8, § 4, 1 °, 1-1.

Toutefois, compte tenu de la date de réception de la demande par le Syndic particulier, si ces points ne peuvent être inscrits à l'ordre du jour de cette Assemblée particulière, ils le sont à l'ordre du jour de l'Assemblée particulière suivante.

Tous les points à l'ordre du jour doivent être indiqués dans les convocations d'une manière claire.

L'Assemblée particulière ne peut délibérer et voter que sur les points inscrits à l'ordre du jour. Les points soulevés sous le "divers" ne peuvent être valablement votés que si le détail en figurait au préalable à l'ordre du jour.

7. Constitution de l'Assemblée plénière.

L'Assemblée particulière n'est valablement constituée que si tous les Copropriétaires concernés sont présents, représentés ou dûment convoqués.

Les délibérations et décisions d'une Assemblée particulière obligent tous les Copropriétaires concernés sur les points se trouvant à l'ordre du jour, qu'ils aient été représentés ou non, défaillants ou abstentionnistes.

8. Présidence - Bureau - Feuille de présence.

L'Assemblée particulière désigne annuellement, à la majorité absolue des voix des Copropriétaires présents ou représentés, son président et au moins deux assesseurs qui forment le bureau. Son président et ces deux assesseurs doivent être Copropriétaires.

Ils peuvent être réélus.

S'il est désigné par l'Assemblée particulière, conformément à l'article 577-6, § 10, alinéa 2, le Syndic particulier remplit le rôle de secrétaire.

Il est tenu une feuille de présence qui sera signée, en entrant en séance, par les Copropriétaires qui assisteront à l'Assemblée particulière ou par leur mandataire ; cette feuille de présence sera certifiée conforme par les membres du bureau.

9. Délibérations.

a) Droit de vote :

Chaque Copropriétaire dispose d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les Parties communes particulières.

Nul ne peut prendre part au vote, même comme mandataire, pour un nombre de voix supérieur à la somme des voix dont disposent les autres Copropriétaires présents ou représentés.

Le Syndic particulier ne dispose d'aucune voix sauf s'il est également Copropriétaire, sans préjudice de l'article 577-6, § 7 du Code civil applicable en matière d'opposition d'intérêts.

Aucune personne mandatée ou employée par l'Association partielle ou prestant pour elle des services dans le cadre de tout autre contrat, ne peut participer personnellement ou par procuration aux délibérations et aux votes relatifs à la mission qui lui a été confiée.

b) Quorum de présence - Deuxième Assemblée particulière:

L'Assemblée particulière ne délibère valablement que si, au début de l'Assemblée particulière, plus de la moitié des Copropriétaires sont présents ou représentés et pour autant qu'ils possèdent au moins la moitié des quotes-parts dans les Parties communes particulières.

Néanmoins, l'Assemblée particulière délibère aussi valablement si les Copropriétaires présents ou représentés au début de l'Assemblée particulière représentent plus de trois quarts des quotes-parts dans les Parties communes particulières.

Si aucun des deux quorums n'est atteint, une deuxième Assemblée particulière sera réunie après un délai de quinze jours au moins et pourra délibérer quels que soient le nombre des membres présents ou représentés et les quotes-parts de copropriété dont ils sont titulaires, sauf si la décision requiert l'unanimité des voix de tous les Copropriétaires.

c) Règles de majorité :

1° Majorité absolue

Les délibérations sont prises à la majorité absolue des voix des Copropriétaires présents ou représentés, au moment du vote, sauf le cas où une majorité spéciale ou l'unanimité est requise par la loi, les présents statuts, ou le règlement d'ordre intérieur.

2° Majorité spéciale - Unanimité.

L'Assemblée particulière décide :

1° à la majorité des trois-quarts des voix présentes ou représentées :

a) de toute modification aux statuts pour autant qu'elle ne concerne que la jouissance, l'usage ou l'administration des Parties communes particulières;

b) de tous travaux affectant les Parties communes

particulières, à l'exception de ceux qui peuvent être décidés par le Syndic particulier;
c) de la composition d'un Conseil général de copropriété comprenant exclusivement des Copropriétaires, qui a pour mission de veiller à la bonne exécution par le Syndic particulier de ses missions, sans préjudice de l'article 577-8/2.
d) du montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire, sauf les actes visés à l'article 577-8, § 4, 4° ;
e) moyennant une motivation spéciale, de l'exécution de travaux à certaines Entités privatives qui, pour des raisons techniques ou économiques, sera assurée par l'Association partielle.
Cette décision ne modifie pas la répartition des coûts de l'exécution de ces travaux entre les Copropriétaires.

2° à la majorité des quatre-cinquièmes des voix présentes ou représentées :

a) de toute autre modification aux statuts, en ce compris la modification de la répartition des Charges communes particulières de copropriété ;
b) de la modification de la destination du Bâtiment ou d'une partie de celui-ci ;
c) de la reconstruction du Bâtiment ou de la remise en état de la partie endommagée en cas de destruction partielle ;
d) de toute acquisition de biens immobiliers destinés à devenir communs ;
e) de tous actes de disposition de biens immobiliers communs ;

3° Il est statué à l'**unanimité** des voix de tous les Copropriétaires :

a) sur toute modification de la répartition des quotes-parts de copropriété, ainsi que sur toute décision de l'Assemblée particulière de reconstruction totale du Bâtiment ;
b) sur la décision de dissoudre l'Association partielle.
Toutefois, lorsque l'Assemblée particulière, à la majorité requise par la loi, décide de travaux ou d'actes d'acquisition ou de disposition, elle peut statuer, à la même majorité, sur la modification de la répartition des quotes-parts de copropriété dans les cas où cette modification est nécessaire.
<u>d) Considérations pratiques :</u>
Sans préjudice de la règle de l'unanimité prévue ci-dessus, lorsque plus de deux propositions sont soumises au vote et lorsqu'aucune d'elle n'obtient la majorité requise, il est procédé à un deuxième tour de scrutin, seules les deux propositions ayant obtenu le plus de voix au premier tour étant soumises au vote.
Lorsque l'**unanimité** est requise, elle ne doit pas s'entendre de l'unanimité des membres présents ou représentés à l'Assemblée particulière, mais de l'unanimité de tous les Copropriétaires.

Lorsqu'une **majorité spéciale** et requise, elle doit s'entendre de la majorité des membres présents ou représentés à l'Assemblée particulière.
Le copropriétaire **défaillant** est celui qui n'assiste pas personnellement à l'Assemblée particulière et qui n'y est pas valablement représenté. Il est assimilé à un Copropriétaire non présent. Il est censé s'opposer à la proposition soumise au vote à l'Assemblée particulière.
Le Copropriétaire ou son mandataire qui s'**abstient** est celui qui est présent à l'Assemblée particulière sans exprimer son vote.
Les abstentions, les votes nuls et blancs ne sont pas considérés comme des voix émises pour le calcul de la majorité requise.
Lorsque les statuts mettent à charge de certains Copropriétaires seulement les dépenses d'entretien d'une partie du Bâtiment ou celles d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement, ces Copropriétaires prennent seuls part au vote sur les décisions relatives à ces dépenses. Chaque Copropriétaire disposera d'un nombre de voix proportionnel à sa participation ou à ces dépenses.
e) Vote par écrit :
Les membres de l'Association partielle peuvent prendre à l'unanimité et par écrit toutes les décisions relevant des compétences de l'Assemblée particulière, à l'exception de celles qui doivent être passées par acte authentique. Le Syndic particulier en dresse le procès-verbal.
f) Procès-verbaux - Consultation :
Le Syndic particulier rédige le procès-verbal des décisions prises par l'Assemblée particulière avec indication des majorités obtenues et du nom des Copropriétaires qui ont voté contre ou qui se sont abstenus.
A la fin de la séance et après lecture, ce procès-verbal est signé par le président de l'Assemblée particulière, par le secrétaire désigné lors de l'ouverture de la séance et par tous les Copropriétaires encore présents à ce moment ou leurs mandataires.
Le Syndic particulier consigne les décisions visées aux §§ 10 et 11 de l'article 577-6 dans le registre prévu à l'article 577-10 § 3 dans les trente jours suivant l'Assemblée particulière et transmet celles-ci, dans le même délai, aux Copropriétaires.
Si un Copropriétaire n'a pas reçu le procès-verbal dans le délai fixé, il doit en informer le Syndic particulier par écrit.
Tout Copropriétaire peut demander à consulter le registre des procès-verbaux et en prendre copie sans déplacement, au siège de l'Association partielle.

10. Actions en justice.
a) Par l'Association partielle :
L'Association partielle a qualité pour agir en justice, tant en

demandant qu'en défendant.
Nonobstant l'article 577-5, § 3, l'Association partielle a le droit d'agir, conjointement ou non avec un ou plusieurs Copropriétaires, en vue de la sauvegarde de tous les droits relatifs à l'exercice, à la reconnaissance ou la négation de droits réels ou personnels sur les Parties communes particulières, ou relatifs à la gestion de celles-ci. Elle est réputée avoir la qualité et l'intérêt requis pour la défense de ce droit.
Le Syndic particulier est habilité à introduire toute demande urgente ou conservatoire en ce qui concerne les Parties communes particulières, à charge d'en obtenir ratification par l'Assemblée particulière dans les plus brefs délais.
Le Syndic particulier informe sans délai les Copropriétaires et les autres personnes ayant le droit de participer aux délibérations de l'Assemblée particulière des actions intentées par ou contre l'Association partielle.

b) Par un Copropriétaire :

Tout Copropriétaire peut demander au juge d'annuler ou de réformer une décision irrégulière, frauduleuse ou abusive de l'Assemblée particulière.
Cette action doit être intentée dans un délai de quatre mois à compter de la date à laquelle l'Assemblée particulière a eu lieu.
Le Copropriétaire régulièrement convoqué est présumé avoir pris connaissance de la décision au moment de son adoption par l'Assemblée particulière.
Si la majorité requise ne peut être atteinte, tout Copropriétaire peut se faire autoriser par le juge à accomplir seul, aux frais de l'Association partielle, des travaux urgents et nécessaires affectant les Parties communes particulières. Il peut, de même, se faire autoriser à exécuter à ses frais des travaux qui lui sont utiles, même s'ils affectent les Parties communes particulières, lorsque l'Assemblée particulière s'y oppose sans juste motif.
Lorsqu'une minorité des Copropriétaires empêche abusivement l'Assemblée particulière de prendre une décision à la majorité requise par la loi ou par les statuts, tout Copropriétaire lésé peut également s'adresser au juge, afin que celui-ci se substitue à l'Assemblée particulière et prenne à sa place la décision requise.
Par dérogation à l'article 577-2 § 7 du Code civil :

- le Copropriétaire dont la demande, à l'issue d'une procédure judiciaire, l'opposant à l'Association partielle, est déclarée fondée par le juge, est dispensé de toute participation à la dépense commune aux honoraires et dépens, dont la charge est répartie entre les autres Copropriétaires. Si la prétention est déclarée partiellement fondée, le Copropriétaire est dispensé de toute participation aux honoraires et dépens, mis à charge de l'Association partielle en application de l'article 1017 alinéa 4 du Code judiciaire.

- le Copropriétaire défendeur engagé dans une procédure judiciaire intentée par l'Association partielle, dont la demande a été déclarée totalement infondée par le juge, est dispensé de toute participation aux honoraires et dépens, dont la charge est répartie entre les autres Copropriétaires. Si la demande est déclarée fondée en tout ou en partie, le Copropriétaire défendeur participe aux honoraires et dépens mis à charge de l'Association partielle.

Ces dérogations ne seront cependant applicables que lorsque les décisions judiciaires seront coulées en force de chose jugée.

c) Par un Occupant :

Toute personne occupant du Bâtiment en vertu d'un droit personnel ou réel mais ne disposant pas du droit de vote à l'Assemblée particulière peut demander au juge d'annuler ou de réformer toute disposition du règlement d'ordre intérieur ou toute décision de l'Assemblée particulière adoptée après la naissance de son droit, si elle lui cause un préjudice propre.

Cette action doit être intentée dans les trois mois de la communication de la décision telle que cette communication doit lui être faite en vertu de l'article 577-10, § 4 du Code civil.

Le juge peut, avant de dire droit, et sur demande du requérant, ordonner la suspension de la disposition ou de la décision attaquée.

11. Opposabilité – Information.

Toutes décisions de l'Assemblée particulière ou toutes dispositions du règlement d'ordre intérieur peuvent être directement opposées par ceux à qui elles sont opposables et qui sont titulaires d'un droit réel ou personnel sur le Bâtiment.

Elles sont également opposables à toute personne titulaire d'un droit réel ou personnel sur le Bâtiment et à tout titulaire d'une autorisation d'occupation, aux conditions suivantes :

1° en ce qui concerne les décisions adoptées avant la concession du droit réel ou personnel, par la communication qui lui est obligatoirement faite par le concédant au moment de la concession du droit, de l'existence du registre contenant les décisions de l'Assemblée particulière ou, à défaut, par la communication qui lui est faite à l'initiative du Syndic particulier, par lettre recommandée à la poste ; le concédant est responsable, vis-à-vis de l'Association partielle et du concessionnaire du droit réel ou personnel, du dommage né du retard ou de l'absence de communication ;

2° en ce qui concerne les décisions adoptées postérieurement à la concession du droit personnel ou à la naissance du droit réel, par la communication qui lui en est faite, à l'initiative du Syndic particulier, par lettre recommandée à la poste. Cette communication ne doit pas être faite à ceux qui disposent du droit de vote à l'Assemblée particulière.

Tout membre de l'Assemblée particulière des copropriétaires

est tenu d'informer sans délai le Syndic particulier des droits personnels qu'il aurait concédés à des tiers sur son Entité privative. Cette information devra être faite par pli recommandé adressé au Syndic particulier ou contre accusé de réception de celui-ci, dans les huit jours de la signature de l'acte authentique ou de l'acte constatant cette concession.

Article 24 : Nomination, durée du mandat et pouvoirs du syndic particulier.

1. Nomination.

Le Syndic particulier est nommé par l'Assemblée particulière ou, à défaut, par décision du juge à la requête de tout Copropriétaire ou de tout tiers ayant un intérêt. Son mandat ne peut excéder trois ans. Il est renouvelable par décision expresse de l'Assemblée particulière. Le seul fait de ne pas renouveler ce mandat ne peut donner lieu à indemnité.
Si le Syndic particulier est une société, l'Assemblée particulière désigne en outre la ou les personnes physiques habilitées pour agir en qualité de Syndic particulier.
Elle peut choisir le Syndic particulier parmi les Copropriétaires ou en dehors d'eux.
Les dispositions régissant la relation entre le Syndic particulier et l'Association partielle doivent figurer dans un contrat écrit.

2. Révocation - Délégation – Syndic particulier.

L'Assemblée particulière peut en tout temps révoquer le Syndic particulier.
Elle ne doit pas motiver sa décision. Elle peut également lui adjoindre un Syndic particulier provisoire pour une durée ou à des fins déterminées.
Le juge peut également, à la requête d'un Copropriétaire, désigner un Syndic particulier provisoire pour la durée qu'il détermine, en cas d'empêchement ou de carence du Syndic particulier. Celui-ci est appelé à la cause.

3. Publicité.

Un extrait de l'acte portant désignation ou nomination du Syndic particulier est affiché dans les huit jours à dater de la prise en cours de sa mission de manière inaltérable et visible à tout moment à l'entrée du Bâtiment, siège de l'Association partielle.
L'extrait indique, outre la date de la désignation ou de la nomination, les nom, prénoms, profession et domicile du Syndic particulier ou, s'il s'agit d'une société, sa forme, sa dénomination sociale ainsi que son siège et son numéro d'entreprise si la société est inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises. Il doit être complété par toutes autres indications permettant à tout intéressé de communiquer avec le Syndic particulier sans délai et notamment le lieu où, au siège de l'Association particulier, le règlement d'ordre intérieur et le

registre des décisions de l'Assemblée particulière peuvent être consultés.
L'affichage de l'extrait se fait à la diligence du Syndic particulier.

4. Responsabilité – Délégation.
Le Syndic particulier est seul responsable de sa gestion.
Il ne peut déléguer ses pouvoirs sans l'accord préalable de l'Assemblée particulière. Cette délégation ne peut intervenir que pour une durée ou à des fins déterminées.

5. Pouvoirs.
Le Syndic particulier dispose d'un pouvoir général de représentation. Il est notamment chargé :
1° d'exécuter et de faire exécuter les décisions prises par l'Assemblée particulière;
2° d'accomplir tous actes conservatoires et tous actes d'administration ;
3° d'administrer les fonds de l'Association partielle; dans la mesure du possible, ces fonds doivent être intégralement placés sur divers comptes, dont obligatoirement un compte distinct pour le fonds de roulement et un compte distinct pour le fonds de réserve; tous ces comptes doivent être ouverts au nom de l'Association partielle;
4° de représenter l'Association partielle, tant en justice que dans la gestion des affaires communes ;
5° de fournir le relevé des dettes visées à l'article 577-11, § 2, dans les trente jours de la demande qui lui est faite par le notaire ;
6° de communiquer à toute personne Occupant du Bâtiment en vertu d'un droit personnel ou réel mais ne disposant pas du droit de vote à l'Assemblée particulière, la date des Assemblées particulières afin de lui permettre de formuler par écrit ses demandes ou observations relatives aux Parties communes particulières qui seront à ce titre communiquées à l'Assemblée particulière.
La communication se fait par affichage, à un endroit bien visible, dans les Parties communes particulières du Bâtiment ;
7° de transmettre, si son mandat a pris fin de quelque manière que ce soit, dans un délai de trente jours suivant la fin de son mandat, l'ensemble du dossier de la gestion du Bâtiment à son successeur ou, en l'absence de ce dernier, au président de la dernière Assemblée particulière, y compris la comptabilité et les actifs dont il avait la gestion, tout sinistre, un historique du compte sur lequel les sinistres ont été réglés, ainsi que les documents prouvant l'affectation qui a été donnée à toute somme qui ne se retrouve pas dans les comptes financiers de la Sous-copropriété;
8° de souscrire une assurance responsabilité couvrant l'exercice de sa mission et de fournir la preuve de cette

assurance ; en cas de mandat gratuit, cette assurance est souscrite aux frais de l'Association partielle ;
9° de permettre aux Copropriétaires d'avoir accès à tous les documents ou informations à caractère non privé relatifs à la Sous-copropriété, de toutes les manières définies dans le règlement de copropriété ou par l'Assemblée particulière et, notamment, par un site Internet.
10° de conserver, le cas échéant, le dossier d'intervention ultérieure de la façon déterminée par le Roi;
11° de présenter, pour la mise en concurrence visée à l'article 577-7, §1, 1 °, d) une pluralité de devis établis sur la base d'un cahier des charges préalablement élaboré ;
12° de soumettre à l'Assemblée particulière et ordinaire un rapport d'évaluation des contrats de fournitures régulières ;
13° de solliciter l'autorisation préalable de l'Assemblée particulière pour toute convention entre l'Association partielle et le Syndic particulier, ses préposés, ses proches, parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus, ou ceux de son conjoint jusqu'au même degré ; il en est de même des conventions entre l'Association partielle et une entreprise dont les personnes susvisées sont propriétaires ou dans le capital de laquelle elles détiennent une participation ou dans laquelle elles exercent des fonctions de direction ou de contrôle, ou dont elles sont salariées ou préposées ; lorsqu'il est une personne morale, le Syndic particulier ne peut, sans y avoir été spécialement autorisé par une décision de l'Assemblée particulière, contracter pour le compte de l'Association partielle avec une entreprise qui détient, directement ou indirectement, une participation dans son capital ;
14° de tenir à jour la liste et les coordonnées des personnes en droit de participer aux délibérations de l'Assemblée particulière et de transmettre aux Copropriétaires, à première demande et au notaire s'il en fait la demande au Syndic particulier, dans le cadre de la transcription d'actes qui sont transcrits à la conservation des hypothèques, conformément à l'article 1er, alinéa 1er de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851, les noms, adresses, quotités et références des Entités privatives des autres Copropriétaires ;
15° de tenir les comptes de l'Association partielle de manière claire, précise et détaillée suivant le plan comptable minimum normalisé à établir par le Roi.
16° de préparer le budget prévisionnel pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des Parties communes particulière, ainsi qu'un budget prévisionnel pour les frais extraordinaires prévisibles ; ces budgets prévisionnels sont soumis, chaque année, au vote de l'Association partielle ; ils sont joints à l'ordre du jour de l'Assemblée particulière appelée à voter ces budgets.

De manière générale, le Syndic particulier a la charge de la gestion journalière du Bâtiment et partant de sa surveillance générale.
C'est ainsi qu'il veille au bon fonctionnement de tout appareillage commun.
Il s'occupe des achats nécessaires et veille à ce que la gestion soit faite d'une manière économique.
Il souscrit les contrats d'entretien de toute installation qui requerrait un entretien régulier par des spécialistes.
Le Syndic particulier engage, dirige et licencie les éventuels salariés du Bâtiment, leur donne les ordres nécessaires et fait exécuter, à son initiative, les réparations urgentes.
Il assure le fonctionnement de tous les services généraux (éclairage – chauffage - distribution d'eau - enlèvement des immondices - nettoyage des couloirs et autres Parties communes particulières).
Tous travaux d'entretien ou de réparation s'effectuent sous la surveillance du Syndic particulier ou, le cas échéant, d'un délégué technique désigné par ce dernier.
Le Syndic particulier a aussi mission de répartir entre les Copropriétaires le montant des dépenses communes, de centraliser les fonds et de les verser à qui de droit.
Il engage l'Association partielle pour toutes les questions courantes relevant des Parties communes particulières, vis-à-vis des sociétés distributrices d'eau, de gaz et d'électricité, les fournisseurs les plus divers et les administrations.

6. Rémunération.

Le mandat du Syndic particulier ou du Syndic particulier provisoire est rémunéré. L'Assemblée particulière fixe sa rémunération lors de sa nomination. Celle-ci constitue une Charge commune générale.

7. Démission – Fin de sa mission.

Le Syndic particulier peut en tout temps démissionner moyennant un préavis de minimum trois mois, sans que celui-ci puisse sortir ses effets avant l'expiration d'un trimestre civil.
Cette démission doit être notifiée par pli recommandé transmis au président de la dernière Assemblée particulière.
Lorsque le mandat du Syndic particulier prend fin pour quelque cause que ce soit, les contrats qu'il aura souscrit au nom de l'Association partielle avant sa révocation, l'échéance de son mandat non renouvelé ou son préavis (date de l'envoi du pli recommandé), subsisteront jusqu'à leur terme. Les contrats souscrits après ceux-ci seront censés avoir été conclus irrégulièrement. Ils engageront sa responsabilité.

Article 25 : Conseil général de copropriété.

1. Composition.

Il sera créé un Conseil général de copropriété, comprenant 3

membres, qui devront obligatoirement être des Copropriétaires, nommés comme suit :
Les membres du Conseil général de copropriété sont nommés par l'Assemblée particulière.
Le Conseil général de copropriété est présidé par le président en exercice de l'Assemblée particulière. Le Syndic particulier y assiste avec voix consultative. A leur demande, le Syndic général peut également y assister avec voix consultative.
L'Assemblée particulière sera également compétente pour décider des missions particulières à conférer au Conseil général de copropriété dans le respect des présents statuts et de la loi.

2. Pouvoirs.

Le Conseil général de copropriété est un organe d'exécution et de surveillance.
Le Conseil général de copropriété aura pour compétence :
- de veiller à la bonne exécution par le Syndic particulier de ses missions.
- de prendre connaissance de toutes pièces et documents relatifs à la gestion du Bâtiment par le Syndic particulier. Celui-ci devra au préalable en être avisé; il assistera, dans ce cas, le Conseil général de la copropriété.
- d'exécuter toute mission ou délégation qui lui aurait été octroyée par l'Assemblée particulière à la majorité des trois quarts des voix. Celles-ci ne peuvent porter que sur des actes expressément déterminés par l'Assemblée particulière et littéralement repris dans le procès-verbal de délibération.
Cette mission ou cette délégation expire de plein droit au terme d'un an à compter du jour de la tenue de l'Assemblée particulière octroyant celles-ci.
Le Conseil général de copropriété peut, en outre dans l'intérêt général du Bâtiment suggérer des propositions à mettre à l'ordre du jour, tant des Assemblées particulières que de l'Assemblée plénière. Le Conseil général de copropriété peut décider de la nécessité de convoquer l'Assemblée particulière.
Sous réserve des compétences légales du Syndic particulier et de l'Assemblée particulière, le Conseil de copropriété pourra recevoir toute autre mission ou délégation sur décision de l'Assemblée particulière prise à la majorité des trois-quarts des voix des Copropriétaires présents ou représentés. Une mission ou une délégation de l'Assemblée particulière ne peut porter que sur des actes expressément déterminés et n'est valable que pour un an. Le Conseil de copropriété adresse alors aux Copropriétaires un rapport semestriel circonstancié sur l'exercice de sa mission.

3. Délibérations.

Le Conseil général de copropriété délibérera valablement si la majorité de ses membres sont présents.

Comme indiqué ci-avant le Syndic particulier, et à leur demande le Syndic général y assistent également avec voix consultative.
Les décisions du Conseil général de copropriété seront toujours prises à la majorité absolue des voix des membres présents ou représentés. En cas de partage, la voix du président à la réunion sera prépondérante.
Il sera dressé procès-verbal des décisions prises ; le procès-verbal sera signé par les membres présents ou représentés et consigné dans un registre tenu à la disposition des Copropriétaires, au siège de l'Association partielle.
Sous réserve de ce qui est dit ci-avant en cas de missions spécifiques, lors de chaque Assemblée particulière, le Conseil général de copropriété fera rapport de sa mission devant celle-ci.

Article 26 : Commissaire aux comptes.
L'Assemblée particulière désigne annuellement un Commissaire aux comptes, à la majorité absolue des voix des Copropriétaires présents ou représentés.
Celui-ci aura pour mission de faire rapport lors de l'Assemblée particulière et annuelle de la vérification des comptes établis par le Syndic particulier, dont la concordance entre les chiffres repris en comptabilité et les extraits bancaires du dernier jour de l'exercice comptable. Son rapport écrit sera annexé au procès-verbal de l'Assemblée particulière. Si ce Commissaire est un Copropriétaire, sa responsabilité civile sera assurée et les primes d'assurances seront à charge de l'Association partielle.

CHAPITRE IV : CHARGES ET RECETTES COMMUNES GENEREES PAR LES PARTIES COMMUNES PARTICULIERES.

I. CHARGES COMMUNES PARTICULIERES.

Article 27 : Énumération des Charges communes particulières.
Les charges communes particulières générées par les Parties communes particulières sont, de façon générale, les dépenses nécessaires à l'entretien et à la réparation des Parties communes particulières, les frais de consommation des installations communes, les indemnités dues par la Sous-copropriété constituée en faute, les primes des polices d'assurance souscrite pour l'ensemble de la Sous-copropriété et pour couvrir la responsabilité civile de l'Association partielle, les frais de reconstruction du Bâtiment détruit.
L'énumération qui précède est exemplative et non limitative.
Outre ce qui est dit ci-dessus, les Charges communes particulières générées par les Parties communes particulières comprennent notamment :

a) les charges afférentes à l'ensemble des Parties communes particulières.
b) l'ensemble des frais droits et honoraires du Syndic particulier et/ou du Syndic particulier provisoire.
c) L'ensemble des frais de consommation, d'entretien, réparation et renouvellement du réseau d'éclairage de l'ensemble du Bâtiment ;
d) les frais d'entretien, de maintenance et de renouvellement des Parties communes particulières ;
e) les frais de fonctionnement des utilités desservant exclusivement le Bâtiment ;
En vertu de cette règle, chaque Bâtiment supportera donc exclusivement les charges dont il a seul l'utilité ou dont les Entités privatives qui le composent ont seuls l'utilité.

Sont considérées comme charges privatives propres aux Entités privatives :
a) les consommations individuelles d'énergie (en ce compris la consommation liée au chauffage ou le cas échéant au refroidissement de chaque Entité privative).
Tous frais relatifs à ces services, sont payés et supportés par chaque Copropriétaire concerné. Au cas où il n'y aurait qu'un compteur général pour l'eau de ville, l'abonnement et la consommation de ce compteur seront considérés comme Charge commune particulière.
b) les frais d'entretien et de réparation de la ou des Parties communes particulières du Bâtiment dont la jouissance privative et exclusive est réservée aux seuls Copropriétaires ou Occupants d'une Entité privative bien déterminée.

Article 28 : Répartition des Charges communes particulières.

1. Principe.

Sauf règles particulières de répartition des Charges communes particulières, les Charges communes particulières se répartissent entre tous les Copropriétaires, dans la proportion de la quote-part respective dans les Parties communes particulières, dont ils sont propriétaires.

Dérogations au principe de répartition des Charges communes particulières proportionnellement aux quotités dans les Parties communes particulières rattachées aux Entités privatives.

a) En ce qui concerne les Equipements collectifs et Commerces au rez-de-chaussée.

Les Copropriétaires de ces Entités privatives ne doivent en aucun cas participer aux Charges communes, ***à l'exception*** toutefois :
a) de l'ensemble des frais droits et honoraires du Syndic général et/ou du Syndic général provisoire.

d) les frais d'assurances commune contre l'incendie et les périls connexes.
c) des frais liés à l'entretien, la réparation, l'amélioration concernant les toitures et les façades.

2. Impôts.

A moins que les impôts relatifs au Bâtiment ne soient établis directement sur des Entités Privatives, les impôts seront réputés charges communes particulières.

3. Responsabilité du fait du bâtiment.

La responsabilité du fait du bâtiment (article l386 du Code civil) et, de façon générale, toutes les charges générées à raison de l'existence du Bâtiment se répartissent suivant la règle de principe établie ci-dessus, pour autant, bien entendu, qu'il s'agisse de charges générées par les Parties communes particulières et sans préjudice au recours que l'Association partielle pourrait avoir contre celui dont la responsabilité serait engagée, tiers, ou Copropriétaire d'une Entité privative.

4. Augmentation des charges.

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

5. Répartition pratique des Charges communes particulières.

Il incombe au Syndic particulier du Bâtiment de procéder à la répartition des Charges communes particulières.
Cette répartition se fera par lui ou ses services suivant les règles arrêtées ci-dessus entre les différents Copropriétaires composant la Sous-copropriété.

Article 29 : Provision, établissement des comptes de copropriété relatifs aux Charges communes particulières, règlement et recouvrement des Charges communes particulières.

1. Provision.

Le Syndic particulier est autorisé, pour faire face aux dépenses courantes tombant dans la définition des Charges communes particulières, à réclamer aux Copropriétaires une provision dont le montant est fixé par l'Assemblée particulière, mais qui en toute hypothèse devra permettre de couvrir au minimum le montant semestriel total des Charges communes particulières, en prenant comme période de référence, celle de la même période de six mois de l'année précédente, le tout de façon à garantir au maximum la fourniture des services généraux ayant générés les dites Charges communes particulières, en toutes circonstances.
L'appel aux provisions se fera aux Copropriétaires du Bâtiment.

2. Etablissement des comptes de copropriété relatifs aux Charges communes particulières.

Le compte des Charges communes particulières est établi

annuellement, de manière claire, précise et détaillée suivant le plan comptable minimum normalisé à établir par Arrêté Royal.
Les comptes de gestion du Syndic particulier sont présentés à l'approbation de l'Assemblée particulière annuelle, par ce dernier, qui en reçoit décharge s'il échait.
Ces comptes annuels du Syndic particulier à soumettre à l'approbation de l'Assemblée particulière, sont clôturés en fin d'année comptable, dont la date est fixée par décision prise en Assemblée particulière statuant à la majorité absolue des voix des Copropriétaires présents ou représentés.
Le Syndic particulier devra les joindre à la convocation des Copropriétaires à l'Assemblée particulières ordinaire et devra le cas échéant les soumettre à l'examen du Conseil général de copropriété, lequel devra vérifier ces comptes avec les pièces justificatives; le Conseil général de copropriété devra établir un rapport à l'Assemblée particulière en formulant leurs propositions.
Les comptes de l'Association partielle doivent être établis de manière claire, précise et détaillée. Le Syndic particulier peut tenir une comptabilité simplifiée reflétant au minimum les recettes et les dépenses, la situation de la trésorerie ainsi que les mouvements des disponibilités en espèces et en compte, le montant du fonds de roulement général et du fonds de réserve général, ainsi que les créances et les dettes des Associations partielles. L'Assemblée particulière, statuant à la majorité des trois quarts des voix des Copropriétaires présents ou représentés, peut imposer la tenue d'une comptabilité à partie double.
Le Syndic particulier détermine la quote-part de chaque Copropriétaire dans ces comptes annuels en faisant état des provisions versées par chacun d'eux.
Les Copropriétaires signaleront aux membres du Conseil général de copropriété, les erreurs qu'ils pourraient constater dans les comptes.

3. Règlement des Charges communes particulières.

Le règlement des Charges communes particulières incombant à un Copropriétaire doit se faire, au plus tard dans la quinzaine de l'envoi du compte.
En cas de retard de paiement les sommes dues seront de plein droit et sans mise en demeure préalable productives d'intérêt au taux Euribor trois mois, majoré de 100 points de base, depuis la date de leur exigibilité, jusqu'au jour du paiement intégral effectif.
Le paiement des Charges communes particulières n'emporte pas approbation des comptes, celle-ci demeurant du ressort de l'Assemblée particulière.
Le paiement des Charges communes particulières se fera par le Copropriétaire concerné.

4. Recouvrement des Charges communes particulières.

Le Syndic particulier, en sa qualité d'organe de l'Association

partielle, est tenu de prendre toutes mesures pour la sauvegarde des créances de la collectivité des Copropriétaires au sein du Bâtiment.
A cette fin, le Syndic particulier est autorisé pour le recouvrement des Charges communes particulières :
a) à assigner les Copropriétaires défaillants au paiement des sommes dues.
Il fera exécuter les décisions obtenues par toutes voies d'exécution, y compris la saisie de tous biens meubles et immeubles du défaillant.
A cette occasion, il ne doit justifier d'aucune autorisation spéciale à l'égard des tribunaux et des tiers.
Le Syndic particulier peut en outre réclamer des frais de dossier pour tout litige qui serait transmis à l'avocat de l'Association partielle.
Le Syndic particulier devra souscrire aux frais de l'Association partielle une assurance protection juridique pour s'assurer contre les litiges qui peuvent survenir entre :
- l'Association partielle et un de ses membres.
- l'Association partielle et une autre Association partielle.
- l'Association partielle et l'Association plénière.
Les primes payées dans le cadre de cette assurance seront également constitutives de Charges communes particulières.
b) à toucher lui-même à due concurrence ou à faire toucher par un organisme bancaire désigné par lui les loyers et charges revenant au défaillant, cession des loyers contractuelle et irrévocable étant donnée au Syndic particulier par chacun des Copropriétaires au sein du Bâtiment pour le cas où lesdits Copropriétaires sont défaillants envers la Sous-copropriété.
Le locataire ou Occupant, en application des présentes dispositions, ne peut s'opposer à ces paiements et sera valablement libéré à l'égard de son bailleur des sommes pour lesquelles le Syndic particulier lui aura donné quittance.
c) à réclamer aux Copropriétaires, en proportion des quotes-parts dans les Parties communes particulières rattachées à l'Entité privative concernée dont ils sont propriétaires, la quote-part des Copropriétaires défaillants dans les Charges communes particulières, à titre de provision.
Tous les Copropriétaires au sein du Bâtiment sont réputés expressément se rallier en ce qui les concerne individuellement à cette procédure et marquer d'ores et déjà leur complet accord sur la délégation de pouvoirs que comporte, à leur égard et à celui de leurs locataires, la mise en application éventuelle des susdites dispositions.
Durant la carence d'un défaillant, les autres Copropriétaires devront suppléer à la carence et fournir les sommes nécessaires à la bonne marche des services communs généraux.

Article 30 : Fonds de roulement - Fonds de réserve.

1. Fonds de roulement.

Le Syndic particulier aura, la gestion du fonds de roulement relatif à la Sous-copropriété.

On entend par "fonds de roulement" la somme des avances faites par les Copropriétaires, à titre de provision, pour couvrir les dépenses périodiques liés aux Parties communes particulières, les frais de gérance et tous les frais constitutifs de Charges communes particulières dont question ci-dessus.

Ces avances seront versées sur un ou plusieurs comptes ouverts au nom de l'Association partielle, auprès d'une banque belge de premier ordre, et géré(s) par le Syndic particulier.

Toutes les charges périodiques de la Sous-copropriété seront payées au moyen de ce fonds de roulement, et toutes les recettes, concernant la Sous-copropriété, seront versées sur ce ou ces compte(s) constituant le fonds de roulement et en général tous les mouvements de fonds s'opèreront au moyen de ces comptes.

Ce "fonds de roulement" sera comme indiqué ci-avant alimenté par des versements à faire par les Copropriétaires conformément aux dispositions relatives au règlement des charges, chacun en proportion de sa part dans les Parties communes particulières.

Tous les ans, pendant la quinzaine qui précède l'Assemblée particulière ordinaire, le Syndic particulier devra tenir ses comptes, pièces à l'appui, à la disposition de tous les Copropriétaires qui pourront en prendre connaissance, sans déplacement des documents.

En cas de dépenses exceptionnelles : paiements d'impôts, primes d'assurances, exécution de travaux, etcetera, le Syndic particulier pourra faire appel à une provision supplémentaire.

2. Fonds de réserve.

L'Assemblée particulière peut décider aussi la constitution d'un fonds de réserve.

On entend par "fonds de réserve" la somme des apports de fonds périodiques destinés à faire face à des dépenses non périodiques, telles que celles occasionnées par le renouvellement, et en général toutes les grosses réparations, et le remplacement de tout Partie commune particulière qui deviendront nécessaires.

L'Assemblée particulière, décidera du placement de ce fonds en attendant son utilisation.

Pour le surplus, dès la création du fonds de réserve, toutes les règles exposées ci-dessus concernant le fonds de roulement seront applicables mutatis mutandis au fonds de réserve, sauf décision contraire expresse de l'Assemblée particulière.

Article 31 : Modification de la répartition des charges.

L'Assemblée particulière statuant à la majorité des quatre/cinquièmes des voix des Copropriétaires présents ou

représentés peut décider de modifier la répartition des Charges communes particulières.
Si la nouvelle répartition a des effets antérieurs à la date de la décision de l'Assemblée particulière ou du jugement coulé en force de chose jugée, le Syndic particulier doit établir, dans le mois de celle-ci, un nouveau décompte, sans que ce décompte doive remonter à plus de cinq ans.
Ce décompte doit être approuvé, à la majorité absolue des voix des Copropriétaires présents ou représentés, par l'Assemblée particulière convoquée par les soins du Syndic particulier dans les deux mois de ladite décision.
Ce décompte reprendra les sommes à rembourser à chaque Entité privative dont les quotes-parts dans les charges ont été revues à la baisse, et celles à payer par chaque Entité privative dont les quotes-parts dans les charges ont été revues à la hausse.
Ces paiements doivent s'effectuer sans intérêt dans les deux mois qui suivent l'Assemblée particulière ayant approuvé ce décompte.
La créance ou la dette dont question ci-avant est réputée prescrite pour la période excédant cinq ans avant la décision de l'Assemblée particulière ou du jugement coulé en force de chose jugée prononçant la modification de la répartition des Charges communes particulières.
En cas de cession d'une Entité privative, la créance ou la dette dont question ci-avant profitera ou sera supportée par le cédant et le cessionnaire prorata temporis.
La date à prendre en considération est celle du jour où la cession a eu date certaine.

II. RECETTES GÉNÉRÉES PAR LES PARTIES COMMUNES PARTICULIERES.

Article 32 : Recettes.

Dans le cas où des recettes communes seraient effectuées à raison des Parties communes particulières, elles seront acquises à l'Association partielle qui décidera de leur affectation.

III. DÉCOMPTES ET RÉCUPÉRATION DE CHARGES COMMUNES PARTICULIERES À L'OCCASION DE LA MUTATION D'UN LOT OU D'UNE ENTITÉ PRIVATIVE.

Article 33 : Mutation d'une Entité privative.

En cas de mutation par décès d'un Lot ou d'une Entité privative, les héritiers et ayants droit doivent, dans les deux mois du décès, justifier au Syndic général et au Syndic particulier de l'Association partielle concernée de leurs qualités héréditaires par une attestation du notaire chargé de régler la succession. Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le Syndic général et le Syndic particulier de l'Association partielle

concernée doivent en être informés dans le mois par un avis du notaire rédacteur de l'acte, indiquant les noms, prénoms, profession et domicile du nouveau Copropriétaire, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.
Ces dispositions sont applicables en cas de mutation résultant d'un legs particulier.
2. En cas de mutation entre vifs à titre onéreux ou gratuit d'un Lot ou d'une Entité privative, ce-ci doit dans les quinze jours de sa date, être notifiée au Syndic général et au Syndic particulier de l'Association partielle concernée par le nouveau Copropriétaire par une lettre recommandée.
3. Obligations antérieures à la cession de la pleine propriété d'un Lot ou d'une Entité privative ou d'un droit réel conférant à son titulaire la jouissance d'un Lot ou d'une Entité privative
Avant la signature de la convention, ou de l'offre d'achat ou de la promesse d'achat portant sur un Lot ou une Entité privative, le notaire instrumentant, toute personne agissant en tant qu'intermédiaire professionnel ou le cédant transmet au cessionnaire les informations et documents communiqués par le Syndic général et par le Syndic particulier dont fait partie l'Entité privative concernée, dans les quinze jours de leur demande, à savoir :
En ce qui concerne la Copropriété générale :
L'ensemble des informations et documents qui sont à communiquer par application des dispositions de l'Acte de Base Général.
En ce qui concerne l'Association partielle:
1° le montant du fonds de roulement de la Sous-copropriété et du fonds de réserve de la Sous-copropriété dont question ci-avant.
2° le montant des arriérés éventuels dus par l'Entité privative concernée.
3° la situation des appels de fonds destinés au fonds de réserve général et décidés par l'Assemblée particulière avant la date certaine du transfert de propriété ou du droit réel conférant la jouissance de l'Entité privative à son titulaire.
4° le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la Sous-copropriété.
5° les procès-verbaux des Assemblées particulières ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que les décomptes périodiques des Charges communes particulières de deux dernières années.
6° une copie du dernier bilan approuvé par l'Assemblée particulière.
Le notaire, toute personne agissant en tant qu'intermédiaire professionnel ou le cédant avise les parties de la carence du Syndic particulier si celui omet de répondre totalement ou partiellement dans les quinze jours de la demande.
4. Obligations du notaire instrumentant en cas de cession

d'un Lot ou d'une Entité privative

Outre les obligations incombant au notaire instrumentant envers le Syndic général, le notaire instrumentant est tenu, en cas de cession entre vifs ou pour cause de mort de la propriété d'une Entité privative ou du droit réel conférant la jouissance de ladite Entité privative à son titulaire, de requérir le Syndic particulier, par lettre recommandée, de lui transmettre les informations et documents suivants :

1° le montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'Assemblée particulières relativement aux Parties communes particulières du Bâtiment ou le Syndic particulier avant la date certaine du transfert de la propriété ou du droit réel conférant la jouissance de l'Entité privative à son titulaire, mais dont le paiement est demandé par le Syndic particulier postérieurement à cette date, avec l'indication de la quote-part dans ces dépenses de l'Entité privative concernée.

2° un état des appels de fonds approuvés par l'Assemblée particulière avant la date certaine du transfert de la propriété ou du droit réel conférant la jouissance de l'Entité privative à son titulaire et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le Syndic particulier postérieurement à cette date, avec l'indication de la quote-part dans ces appels de fonds de l'Entité privative concernée.

3° un état des frais liés à l'acquisition de Parties communes particulières, décidés par l'Assemblée particulières avant la date certaine du transfert de la propriété ou du droit réel conférant la jouissance de l'Entité privative à son titulaire, mais dont le paiement est demandé par le Syndic particulier postérieurement à cette date, avec l'indication de la quote-part dans ces dépenses dont fait partie l'Entité privative concernée.

4° un état des dettes certaines dues par l'Association partielle à la suite de litiges nés antérieurement à la date certaine du transfert de la propriété ou du droit réel conférant la jouissance de l'Entité privative à son titulaire, mais dont le paiement est demandé par le Syndic particulier postérieurement à cette date, avec l'indication de la quote-part dans ces dettes de l'Entité privative concernée.

Si le Copropriétaire entrant n'est pas encore en possession des documents repris au point 3. du présent article et que la convention sous seing privé ne mentionne pas leur réception par celui-ci, le notaire requiert le Syndic particulier, par lettre recommandée, de lui fournir ceux-ci dans les trente jours qui suivent sa demande.

Le notaire transmet ensuite ces documents au cessionnaire.

A défaut de réponse du Syndic particulier dans les trente jours de la demande visée au point ci-dessus, le notaire avise les parties de la carence de celui-ci.

5. Décomptes de la quote-part des Charges communes particulières se rapportant à l'Entité privative cédée.

C'est au Syndic général qu'il incombe d'établir le décompte de la quote-part des Charges communes générales (ordinaires et extraordinaires) se rapportant à l'Entité privative concernée.
C'est au Syndic particulier de l'Association partielle dont fait partie l'Entité privative cédée qu'il incombe d'établir dans le cadre de ses propres décomptes des Charges communes particulières se rapportant à l'Entité privative concernée, qu'il incombe, sur base des décomptes établis par le Syndic général pour les Charges communes générales périodiques, d'établir le décompte de la quote-part des Charges communes générales (ordinaires et extraordinaires) se rapportant à l'Entité privative concernée, et ce, en appliquant les règles définies à cet égard dans les Actes de Base particuliers.
6. Pour le surplus, en cas de mutation par décès ou de mutation entre vifs à titre onéreux ou gratuit d'une Entité privative, l'ensemble des règles énoncées ci-dessus trouveront à s'appliquer pour tout ce qui concerne la quote-part des Charges communes générales (ordinaires ou extraordinaires) se rapportant à l'Entité privative faisant l'objet de ladite mutation, et sans préjudice bien entendu à l'application des règles de recouvrement se rapportant aux Charges communes particulières.
Le nouveau Copropriétaire est tenu à l'égard de la Sous-copropriété au paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, même avant l'approbation des comptes par l'Assemblée particulière, et alors même qu'elles sont destinées au règlement des prestations ou des travaux antérieurs à la mutation. L'ancien Copropriétaire reste tenu au versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de la mutation. Il ne peut exiger la restitution de sommes par lui versées à quelque titre que ce soit à la Sous-copropriété, sauf la provision pour les dépenses communes.

CHAPITRE V : TRAVAUX ET REPARATIONS ENTRETIEN.

Article 34 : Généralités.

Les réparations et travaux aux Parties communes particulières sont supportées par les Copropriétaires, suivant la quotité de chacun dans les Parties communes particulières, sauf dans les cas où les statuts en décident autrement.

Article 35 : Genre de réparations et travaux.

Les réparations et travaux sont répartis en deux catégories :
- réparations urgentes;
- réparations non urgentes.

Article 36 : Réparations urgentes.

Le Syndic particulier dispose des pleins pouvoirs pour exécuter les travaux ayant un caractère absolument urgent, sans devoir en demander l'autorisation à l'Assemblée

particulière, et les Copropriétaires ne peuvent jamais y mettre obstacle.
Sont assimilés à des réparations urgentes tous les travaux nécessaires à l'entretien normal et à la conservation du Bâtiment, tels que ceux-ci sont fixés dans le "Guide Pratique pour l'Entretien des Bâtiments" (C.S.T.C.), la dernière édition devant être prise en considération.

Article 37 : Réparations ou travaux non urgents.
Ces travaux doivent être demandés par le Syndic particulier ou par des Copropriétaires possédant ensemble au moins un quart des quotités et ils seront soumis à l'Assemblée particulière qui suit.
Ils ne pourront être décidés que par une majorité des trois/quarts des voix des Copropriétaires présents ou représentés et seront alors obligatoires pour tous.

Article 38 : Servitudes relatives aux travaux.
Si le Syndic particulier le juge nécessaire, les Copropriétaires doivent donner accès, par leurs locaux privés (occupés ou non), pour tous contrôles, réparations, entretien et nettoyage des Parties communes particulières; il en sera de même pour les contrôles éventuels des canalisations privées, si leur examen est jugé nécessaire par le Syndic particulier.
Ils doivent, de même, donner accès à leurs locaux, sans indemnité, aux architectes, entrepreneurs, etcetera, exécutant des réparations et travaux nécessaires aux Parties communes générales et particulières, ou aux Parties privatives appartenant à d'autres copropriétaires, étant entendu que les travaux doivent être exécutés avec toute la célérité désirable.
A moins qu'il ne s'agisse de réparations urgentes, cet accès ne pourra être demandé du premier juillet au trente et un août.
Si les Copropriétaires ou les Occupants s'absentent, ils doivent obligatoirement remettre une clef de leur local privatif à un mandataire, dont le nom et l'adresse devront être connus du Syndic particulier, de manière à pouvoir accéder aux Entités privatives, si la chose est nécessaire.
Tout contrevenant à cette disposition supporterait exclusivement les frais supplémentaires résultant de l'omission.
Les Copropriétaires devront supporter sans indemnité les inconvénients résultant des réparations aux Parties communes générales et particulières, ou aux Parties privatives, qui seront décidées d'après les règles ci-dessus, quelle qu'en soit la durée.
De même, pendant toute la durée des travaux de la construction du Bâtiment, les Copropriétaires devront également supporter, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, les inconvénients d'une interruption momentanée dans les services communs au cours des travaux de

parachèvement aux Parties communes générales et particulières, ou Parties privatives du Complexe immobilier.
Les hommes de métier pourront donc avoir accès dans les parties où devront s'effectuer les dits travaux et les matériaux à mettre en œuvre pourront donc, pendant toute cette période, être véhiculés dans les Parties communes générales et particulières du Complexe immobilier.

CHAPITRE VI : ASSURANCES.

Article 39 : Risques.

1. Les responsabilités pouvant naître du chef des Parties communes particulières du Bâtiment sont supportées par tous les Copropriétaires au prorata du nombre de quotes-parts qu'ils possèdent dans les Parties communes particulières rattachées à leur Entité privative, que le recours soit exercé par l'un des Copropriétaires ou par un tiers quelconque.
2. Nonobstant les principes de responsabilité ci-dessus, l'assurance couvrant ces responsabilités est souscrite en commun par les Associations partielles pour l'ensemble des Sous-copropriétés composant le Complexe immobilier.

Article 40 : Types d'assurances.

1. Certaines assurances doivent obligatoirement être souscrites par le Syndic particulier, pour compte de qui il appartiendra, aux frais des Copropriétaires :
Assurance commune contre l'incendie et les périls connexes.
L'assurance commune contre l'incendie et les périls connexes est une Charge commune générale.
Il est fait référence à ce qui est stipulé dans l'Acte de Base Général à ce sujet.
Assurance du personnel salarié.
Une assurance sera contractée pour couvrir de la responsabilité pouvant incomber aux Copropriétaires sur base de l'article 1384 du Code civil pour le personnel ouvrier, employé, utilisé par l'Association partielle.
Si l'Association partielle emploie du personnel salarié, une assurance accidents du travail et sur le chemin du travail, de même qu'une assurance de responsabilité civile envers les tiers, doivent être souscrites.
Les polices devront contenir la stipulation suivante : *"seront considérés comme "tiers", les Copropriétaires, Associations plénières et partielles, les Occupant à un titre quelconque, le Syndic général, les Syndics particuliers ou délégués ou ad hoc, les femmes d'ouvrage, les membres du personnel, soit au service de la Copropriété générale, soit au service d'un Copropriété particulière ou encore d'un Copropriétaire".*
Les indemnités seront affectées par le Syndic particulier à réparer le dommage subi par la victime.
En cas d'insuffisance du montant de l'indemnité payée par l'assureur, le surplus sera récupéré par le Syndic particulier,

par toutes voies de droit, à charge de l'auteur ou des auteurs du dommage, et de ceux qui auront été reconnus civilement responsables.

Assurance responsabilité civile du Syndic particulier.

Cette assurance est souscrite en faveur du Syndic particulier, s'il est un Copropriétaire non professionnel exerçant son mandat à titre gratuit.

Assurance responsabilité civile des membres du Conseil de copropriété.

Cette assurance est souscrite en faveur de ses membres.

2. D'autres assurances peuvent être souscrites par le Syndic particulier si l'Assemblée particulière le décide à la majorité absolue des voix des Copropriétaires présents ou représentés.

3. Les capitaux assurés sont déterminés par l'Assemblée particulière. Les Copropriétaires qui estiment ces capitaux insuffisants ont la faculté de contracter une assurance supplémentaire pour leur compte, à condition d'en supporter la charge. Ils ont seuls droit au supplément d'indemnité provenant de cette assurance et en disposent librement.

4. Toute surprime est à la charge personnelle de celui des Copropriétaires qui en est la cause. Si une surprime est due, du chef de la profession ou de l'activité exercée par un des Copropriétaires, ou plus généralement, pour toute raison inhérente à l'occupation de l'une ou l'autre Entité privative, cette surprime sera à charge exclusive de ce dernier.

5. Lorsque le contrat d'assurance de responsabilité civile prévoit une franchise à charge du ou des assurés, celle-ci sera supportée par :

a) l'Association partielle, à titre de Charge commune particulière, si le dommage trouve son origine dans une Partie commune particulière;

b) les Copropriétaires, au prorata de leurs quotes-parts dans les Parties communes particulières, si le dommage trouve son origine conjointement dans plusieurs Entités privatives.

Article 41 : Souscription des polices – Sinistres.

1. Le Syndic particulier souscrit, renouvelle, remplace ou modifie les polices d'assurances, pour compte de qui il appartiendra, aux frais de l'Association partielle.

Sauf dérogation écrite et préalable accordée par l'Assemblée particulière, le Syndic particulier ne peut intervenir comme courtier ou agent d'assurances des contrats qu'il souscrit pour le compte de la Sous-copropriété.

2. Les décisions relatives aux clauses et conditions des contrats d'assurances à souscrire par le Syndic particulier sont ratifiées par l'Assemblée particulière statuant à la majorité absolue des voix des Copropriétaires présents ou représentés.

A défaut de ratification, les contrats souscrits par le Syndic particulier subsisteront jusqu'à leur terme, sans préjudice de leur dénonciation dans les termes et délais contractuels.

Les Copropriétaires sont tenus de prêter leur concours, quand il sera demandé, pour la conclusion et l'exécution des contrats d'assurances et la signature des actes nécessaires, à défaut de quoi le Syndic particulier pourra, de plein droit et sans devoir notifier aucune mise en demeure, les signer valablement à leur place.
3. L'Association partielle et les Copropriétaires pourront se faire délivrer à leurs frais une copie des polices qui les intéressent.

CHAPITRE VII : SINISTRES.

Article 42 : Généralités.

1. En cas de sinistre, le Syndic particulier veillera à prendre rapidement les mesures urgentes et nécessaires pour mettre fin à la cause du dommage ou pour limiter l'étendue et la gravité des dommages, conformément aux clauses des contrats d'assurances.
Les Copropriétaires et l'Association partielle sont tenus de prêter leur concours à l'exécution de ces mesures, à défaut de quoi le Syndic particulier peut, de plein droit et sans devoir notifier aucune mise en demeure, intervenir directement même dans une Entité privative.
2. Le Syndic particulier, le cas échéant en collaboration étroite avec le Syndic général, supervise tous les travaux de remise en état à effectuer à la suite des dégâts.

TITRE IV - DISPOSITIONS TRANSITOIRES.

Article 43 : Première assemblée particulière.

La première Assemblée particulière sera convoquée à l'initiative des comparantes.
Cette Assemblée particulières devra être convoquée et délibérer la première fois au plus tard soixante (60) jours avant la date présumée de la réception des Parties communes particulières.

Article 44 : Syndic intérimaire.

Les comparantes se réservent aux présentes le droit de nommer un syndic intérimaire, pour une durée indéterminée, qui se termine de plein droit à la première Assemblée particulière.

Article 45 : Gestion intérimaire et conservation de l'Immeuble.

Jusqu'à la première Assemblée particulière, le syndic intérimaire assumera les tâches de gestion et se chargera de la conservation du Bâtiment.
Le syndic intérimaire veillera notamment dans ce cadre à conclure une série de contrats nécessaires, tels que les contrats d'assurance, les contrats avec les fournisseurs d'équipements d'intérêt général (gaz, eau, électricité, téléphonie, télédistribu-

tion, etcetera) et les contrats d'entretien (ascenseurs, entretien, etcetera).

Article 46 : Premières charges communes ou frais d'exploitation.

Pour la gestion intérimaire et la conservation du Complexe immobilier, le Propriétaire pourra avancer les fonds pour les premières Charges communes particulières ou frais d'exploitation au nom et pour le compte de l'Association partielle.

Sans être restrictif, il convient d'entendre par premières Charges communes ou frais d'exploitation :

1) les frais de raccordement et les frais d'installation et d'ouverture des compteurs communs pour le gaz, l'eau et l'électricité ;

2) les frais de consommation de gaz, d'eau et d'électricité pour l'utilisation des Parties communes particulières ;

3) les frais de chauffage des Parties communes particulières, s'il y a lieu ;

4) les honoraires du Syndic particulier et les frais liés à la tenue de l'Assemblée particulière elle-même.

A l'exception de ce qui est stipulé aux présentes pour les Commerces et Equipement collectifs, les Copropriétaires sont tenus de rembourser les premières Charges communes ou frais d'exploitation au Propriétaire, chacun d'eux en proportion de sa quote-part dans les Parties communes particulières et sans préjudice à l'application des dispositions y afférentes dans le présent règlement.

Article 47 : Ordre du jour de la première Assemblée particulière.

A l'ordre du jour de cette première Assemblée particulière, il conviendra en tout cas de porter la nomination et la désignation du Syndic particulier du Bâtiment.

Dès que la première Assemblée particulière se sera réunie, elle aura seule le pouvoir de désigner et de révoquer le Syndic particulier. Le mandat du syndic intérimaire se terminera de plein droit.

Le Syndic particulier, qui doit être assisté par un expert, sera désigné et expressément mandaté de procéder aux réceptions provisoires et définitives des Parties communes particulières où il représentera valablement l'Association partielle.

En outre, les comparantes soumettront également les comptes des premières charges communes et frais d'exploitation, qui doivent lui être imputés. Il sera donné quittance et décharge pour la gestion et la conservation du Bâtiment.

Les premières assurances dont il est question ci-dessus, seront obligatoirement confirmées d'office.

TITRE V : REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

Sans faire préjudice aux dispositions reprises dans le règlement d'ordre intérieur du Complexe immobilier et les modifications éventuelles y apportées par des décisions futures de l'Assemblée plénière, l'Assemblée particulière est compétente pour établir et voter un règlement d'ordre intérieur propre au Bâtiment.
Ce règlement d'ordre intérieur s'appliquera uniquement au Bâtiment concerné.
Le règlement d'ordre intérieur régissant le Complexe immobilier prévaudra le règlement d'ordre intérieur régissant le Bâtiment.

TITRE VI : DISPOSITIONS FINALES

TRANSCRIPTION HYPOTHECAIRE
Le présent acte sera transcrit au bureau des hypothèques compétent et il sera renvoyé à cette transcription lors de toutes mutations ultérieures de tout ou partie du bien objet des présentes. Les comparantes déclarent que le Conservateur du bureau des hypothèques est dispensé de prendre une inscription d'office pour quelque cause que ce soit lors de la transcription des présentes.
Les comparantes déclarent que les plans et les annexes des présentes ne sont pas à transcrire.

RENVOI AU CODE CIVIL
Les statuts sont régis par les dispositions reprises aux articles 577-3 à 577-14 du Code civil, telles qu'elles existent ou existeront. Les stipulations qu'ils contiennent seront réputées non écrites dans la mesure où elles contreviennent auxdits articles, sans entraîner la nullité de l'ensemble de l'acte.

FRAIS
Les frais du présent acte seront supportés par les premiers et futurs acquéreurs.

ELECTION DE DOMICILE
Pour l'exécution des présentes, élection de domicile est faite par les comparantes en leur siège ci-dessus indiqué et pour les Copropriétaires en leur Entité privative s'ils n'ont pas notifier un autre domicile.

DECLARATION DES COMPARANTES
Les comparantes déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte depuis plus de cinq jours et que ce délai leur a été suffisant pour l'examiner utilement.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL ET D'IDENTITE

Conformément à la loi hypothécaire, le Notaire soussigné certifie la dénomination, la forme juridique, le siège, la date de constitution et le numéro de taxe sur la valeur ajoutée ou d'identification national des comparantes.

DROIT D'ECRITURE
Le droit d'écriture s'élève à cinquante euros (€ 50,00).

DONT ACTE.
Fait et dressé, à Bruxelles, en l'étude du notaire soussigné.
Et après lecture intégrale et commentée les comparantes ont signé avec Nous, Notaire.

(suivent les signatures)