

7  
Source

15 Juillet 1974



ETUDE

DE

MAÎTRE JEAN REMY

NOTAIRE

à UCCLE.

Avenue Brugmann 494

1180 Bruxelles

---

Successeur de Maître A. VAN EECKHOUDT

L'an mil neuf cent septante-quatre. \_\_\_\_\_

Le cinq juillet, \_\_\_\_\_

Devant Nous, Maître Jean REMY, notaire à la résidence d'Uccle. \_\_\_\_\_

A COMPARU : \_\_\_\_\_

La société de personnes à responsabilité limitée " LES ENTREPRISES LALLEMAND ", ayant son siège social à Uccle, square Georges Marlow, numéro 1. \_\_\_\_\_

Constituée sous forme de société Congolaise par actions à responsabilité limitée à Lukula (Congo), le quinze mai mil neuf cent cinquante, et publié aux annexes du Bulletin administratif du Congo Belge le dix juin mil neuf cent cinquante, sous le numéro 11, pages 756 et 757, et dont les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises et pour la dernière fois, la dite Société ayant opté pour le droit belge, aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné, le onze avril mil neuf cent soixante-huit, et publié aux annexes du Moniteur Belge du quatre mai suivant, sous le numéro 974-15. \_\_\_\_\_

Ici représentée par : \_\_\_\_\_

Monsieur Albert-Auguste L'ALLEMAND, entrepreneur, demeurant à Mons-Hyon, ayant les pouvoirs les plus étendus en vertu de l'article sept des statuts. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

--- premier rôle. ---

La dite société ci-après plus brièvement dénommée "la comparante" ou "la société constructrice".

La comparante, représentée comme il est dit, a préalablement exposé ce qui suit :

E X P O S É.

I. - La comparante est propriétaire du bien suivant :  
Commune d' UCCLÉ.

Un terrain à bâtir sis à front de l'avenue De Fré, qui portera probablement le numéro 131, et où il développe une façade de soixante-huit mètres soixante-quinze centimètres, donnant accès au Groeselenberg avec une façade de sept mètres quatre-vingt-cinq centimètres, contenant en superficie d'après titre cinquante-deux ares septante-huit centiares et suivant mesurage cinquante-deux ares trente-deux centiares cinquante-six décimilliares, cadastré ou l'ayant été section B, numéro 342/E, pour une superficie de cinquante-deux ares septante-huit centiares, tenant ou ayant tenu aux dites avenues, aux époux Patoux-Van Bellinghen, Drez-Dupont et autres, aux époux Dejeau-Piloy et Cuypers-Dumont.

ORIGINE DE PROPRIETE.

La société de personnes à responsabilité limitée " LES ENTREPRISES LALLEMAND " est propriétaire du bien ci-dessus décrit pour l'avoir acquis de la société de personnes à responsabilité limitée " DAVIMMO ", établie à Bruxelles, aux termes d'un acte reçu, le cinq juillet mil neuf cent septante-quatre par les notaires Jean Remy, résidant à Uccle et Jean-Claude Stallaerts, à Saint Josse-

ten Noode, prénoté, lequel acte sera incessamment transcrit au deuxième bureau des Hypothèques à Bruxelles.

La société de personnes à responsabilité limitée " DAVIMMO " était propriétaire du bien prédécrit,

pour l'avoir acquis de :

1/ la société anonyme " LE RECOURS BELGE " à Schaerbeek ;

2/ Monsieur Joseph Pierre Egide de LAAT, directeur de société, à Ruisbroek, en vertu d'un acte reçu par les notaires Jean-Claude Stallaerts, prénoté, et Roland Regout, à Bruxelles, le trente-et-un janvier mil neuf cent septante-quatre, transcrit au deuxième bureau des Hypothèques à Bruxelles, le treize février suivant, volume 7351, numéro 7.

La dite société et Monsieur de LAAT étaient propriétaires dudit bien pour leur avoir été adjudgé, la société anonyme " LE RECOURS BELGE ", à concurrence de neuf/dixièmes et à Monsieur de LAAT, à concurrence de un/dixième dans une vente publique sur saisie poursuivie à charge de la société anonyme pour Constructions Résidentielles, en abrégé " RESIBO ", à Saint-Josse-ten Noode, suivant procès-verbal dressé par le notaire Daniel Gérard, à Bruxelles, le vingt-neuf janvier mil neuf cent septante, transcrit au deuxième bureau des Hypothèques à Bruxelles, le deux mars suivant, volume 6629, numéro 1, procès-verbal suivi d'un acte de ratification en date du seize février mil neuf cent septante, du ministère du même notaire Gérard, transcrit au même bureau des Hypothèques, le vingt mai mil neuf cent septante, volume 6669, numéro 14.

La société anonyme " RESIBO " était propriétaire du

deuxième rôle.

même terrain pour l'avoir acquis de la société anonyme " MAISONS ET TERRAINS ", en abrégé " MATER ", ayant son siège social à Uccle, suivant acte des notaires Emile Marchant, ayant résidé à Uccle, et Stallaerts, prénommé, le trois septembre mil neuf cent soixante-cinq, transcrit au deuxième bureau des Hypothèques à Bruxelles, le vingt-trois septembre suivant, volume 5818, numéro 17. \_\_\_\_\_

La même société " MATER " en était propriétaire pour l'avoir acquis sous contenance plus grande de : \_\_\_\_\_

1) Madame Théodorine Catherine MASSON, sans profession, à Uccle, veuve de Monsieur Léon BETH ; \_\_\_\_\_

2) Madame Aimée Louise Joséphe BETH, sans profession, épouse de Monsieur Benoit LAUWAERT, ingénieur, à Uccle ;

3) Madame Louise Marthe Aimée BETH, sans profession, veuve en premières noces de Monsieur Paul DUMONT, Substitut du Procureur du Roi, à Uccle, \_\_\_\_\_

suivant acte dressé par les notaires Maurice Gérard et Théodore Taymans, à Bruxelles, le douze mai mil neuf cent cinquante-six, transcrit au deuxième bureau des Hypothèques à Bruxelles, le huit juin suivant, volume 4422, numéro 13. \_\_\_\_\_

Les consorts BETH étaient propriétaires de ce terrain depuis mil neuf cent trente. \_\_\_\_\_

#### CONDITIONS SPECIALES

"Le titre de propriété des vendeurs, étant le procès-verbal de vente publique sur saisie dressé par le notaire Daniel Gérard à Bruxelles, le vingt-neuf

"ja maar nu heeft men al eenige stappen veruollement  
"gezet" . . . . .

"Het goed wordt verkocht in de staat waarin het  
"zich thans bevindt, en zonder waarborg van de stevig-  
"heid van de reeds opgetrokken gebouwen. . . . .

"Het wordt verkocht op basis van het procès-  
"verbaal van meting dat haeraan zal gehecht blijven  
"zonder dat men een derwelke vorige meting zou mogen  
"inroepen. . . . .

"Het verschil in min of in meer zal het nadeel  
"of het voordeel van de koper uitmaken zelfs wanneer  
"dit verschil één/twintigste zou overschrijden, en dit  
"zonder verhaal tegen de eigenaar of de maatschappij  
"verzoekster. . . . .

"II. Bouwvergunning. . . . . .

"De toelating tot bouwen werd afgeleverd door  
"het Kollege van Burgemeester en Schepenen van de  
"Gemeente Ukkel in dato van zeventwintig juni négen-  
"tienhonderdzesenzestig. . . . .

"Een kopij van de toelating zal aan de koper  
"afgeleverd worden. . . . .

"Een wijziging der plannen werd goedgekeurd door  
"het Kollege van Burgemeester en Schepenen der Gemeente  
"Ukkel in dato van zesentwintig maart negentienhonderd  
"achtenzesig . . . . .

"De bouwvergunning werd afgeleverd op basis van  
"de plannen opgemaakt door Mijneer Robert Decastriaux,  
"architekt, gehuisvest te Vorst, steenweg op Brussel,  
"265. . . . .

"De Bouwvergunning werd verleend tot op het  
"oprichten van een appartementsgebouw met vierentwintig  
"appartementen verdeeld over vier vlakken

"(benedenverdieping en drie verdiepingen). \_\_\_\_\_

"Tevens is er een verblijf voor de huisbewaarder  
"alsmede een oppervlakte van honderdachtenzeventig vier-  
"kante meter bestemd tot burelen. \_\_\_\_\_

"De koper is zuiver en eenvoudig in de plaats  
"gesteld in alle rechten en verplichtingen voortsprui-  
"tende uit bovenvermelde toelating voor de eigenaar  
"van het goed zonder tussenkomst van zijnentwege noch  
"verhaal tegen hem of tegen de maatschappij verzoekster. —

"IV. Herneming van de vorige eigendomstitels". —

"De akte van verkoop aan de vennootschap Mai-  
"sons et Terrains, verleden voor notarissen Gerard en  
"Taymans te Brussel in dato van twaalf mei negentien-  
"honderd zesenvijftig bevat de hierna volgende bedin-  
"gen hierna letterlijk weergegeven". \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ "Conditions spéciales". \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ "A. Constructions". \_\_\_\_\_

"L'acquéreuse s'engage à construire des bâti-  
"ments ayant au moins un étage, au plus deux étages  
"ou des bungalows sans étages, couverts par une toi-  
"ture à versants. Les façades seront réalisées en ma-  
"tériaux apparents. Le plan des façades seul sera sou-  
"mis aux venderesses, ou à leurs représentants avant  
"l'érection du bâtiment, pour approbation. Aucun délai  
"n'est imparti pour construire. \_\_\_\_\_

"Pour le surplus, l'acquéreuse devra pour tout  
"ce qui concerne les bâtisses, clôtures, alignements,  
"niveaux, entrées des caves, trottoirs, égoûts, pava-  
"ges, bordures, raccordements, voiries et toutes autres  
"questions similaires, se conformer aux règlements  
"prescrits ou à prescrire par les autorités compétentes

et régler toutes sommes qui lui seraient réclamées de  
ces divers chefs, sans intervention des vendeuses  
ni recours contre elles

B. Clôtures - Mitoyennetés.

La clôture de la zone de recul vers rue sera  
celle imposée par l'Administration Communale et les au-  
tres clôtures des lots, objet des présentes, seront réa-  
lisées en haies vives de plantes toujours vertes sur  
pieux et fils. La hauteur de ces haies ne pourra dé-  
passer un mètre cinquante centimètres.

Au surplus l'acquéreuse pourra faire valoir ses  
droits à la mitoyenneté des murs, pignons et des haies  
vives prérappelées auprès des acquéreurs des terrains  
joignants, suivant les us et coutumes, comme elle se-  
ra tenue de payer à ceux-ci la mitoyenneté des murs et  
haies au cas où ils en seraient propriétaires

C. Zones de recul et de non aedificandi.

Les terrains présentement vendus sont frappés :  
le lot 1, d'une zone de recul de cinq mètres à front  
du sentier et d'une zone latérale de non bâtisse de  
trois mètres (du côté de la propriété de Madame Labarre);  
le lot 2, d'une zone de recul de cinq mètres à front de  
l'avenue de Fré ; d'une zone de recul de quatre mètres  
à front de la rue Grossalembert et d'une zone latérale  
non aedificandi de cinq mètres (du côté de la propriété  
de Monsieur Dajean), réservés à la création d'un chemin  
privé éventuel.

Sous réserve d'approbation des autorités compé-  
tentes communales, urbanisme ou autres, la zone de non  
aedificandi reprise au lot 3 sur le plan ci-annexé est  
supprimée ainsi que la zone latérale de non bâtisse de  
deux mètres cinquante centimètres vers ce lot

--- quatrième rôle. ---



"D. Lot 2 (côté rue Groeselenberg) zone non  
"aedificandi)".

"Il est ici fait observer que l'acte de vente  
 "du treize octobre mil neuf cent quarante-huit, conte-  
 "nant vente par Madame Beth et ses enfants à Monsieur  
 "et Madame Dejean-Piloy d'un terrain à bâtir sis à  
 "Uccle, rue du Groeselenberg d'une largeur uniforme  
 "de dix mètres, cadastré section B, numéros 346 a par-  
 "tie et 347 partie, contenant en superficie six ares  
 "cinquante centiares cinquante-cinq dixmilliaires et dé-  
 "veloppant sur l'alignement de la rue du Groeselenberg,  
 "par suite d'obliquité, une façade de dix mètres vingt-  
 "quatre centimètres, contient la clause ci-après litté-  
 "ralement reproduite.

"Au cas où le chemin privé dont la création est  
 "envisagée sur le terrain restant appartenir aux ven-  
 "deurs à la droite du terrain objet du présent acte,  
 "chemin dont l'emplacement figure au plan, ne serait  
 "pas réalisé, les vendeurs devraient de toute façon  
 "frapper le terrain leur restant appartenir, d'une zone  
 "latérale de non bâtisse de trois mètres sur quarante  
 "mètres de profondeur, à compter de l'alignement de la  
 "rue Groeselenberg et à créer le long de la limite sé-  
 "parative avec les terrains de Monsieur Dejean".

"V. Gemeenheden - Afsluitingen.

"Voor alle kwasties van gemeenheden ef afslui-  
 "tingen is de koper zuiver en eenvoudig indeplaaatsges-  
 "teld in alle rechten en verplichtingen van de eige-  
 "naar van het goed en hij zal rechtstreeks alle overeen-  
 "komsten moeten treffen met de geburen, zonder tussen-  
 "komst van de maatschappij eigenares en van de maatschap-  
 "pij verzoekster noch verhaal tegen hen".

II. — CONSTRUCTIONS A ERIGER. —

La société comparante a décidé d'ériger sur l'emplacement du terrain prédécrit

— un immeuble à appartements, flats, bureaux et parkings, l'ensemble soumis au régime de la copropriété. —

L'immeuble sera dénommé " LA SOURCE ". —

La construction de cet immeuble sera faite suivant

— cinquième rôle. —

Les plans décrits par Monsieur Emile Marc FRANSSEN, inscrit à l'Ordre des Architectes de la Province de Brabant, demeurant à Uccle, rue des Astronomes, 17, et suivant le cahier des charges dressé par la société comparante. \_\_\_\_\_

III. - AUTORISATION DE BATIR. L'autorisation de bâtir a été donnée par les autorités compétentes en date du vingt-cinq octobre mil neuf cent septante-trois à la société anonyme " Armour South Westery " à 1050 Bruxelles, sous le numéro 24.535, et confirmées par la Commune d'Uccle par sa lettre du treize juin mil neuf cent septante-quatre adressée à la société de personnes à responsabilité limitée " Les Entreprises LALLEMAND " et, en ce qui  ACTE DE BASE. ---

La comparante, représentée comme il est dit, a requis le notaire soussigné de dresser ainsi qu'il suit, en vue d'opération juridique, l'acte de base relatif à l'immeuble qu'elle érigera sur le bien prédécrit. \_\_\_\_\_

Les constructions comprendront un immeuble d'un rez-de-chaussée et quatre étages, plus un étage-technique et divisé en appartements, flats, bureaux, \_\_\_\_\_ parkings et caves qui appartiendront et pourront appartenir à des propriétaires différents, à titre de propriété privative et exclusive. \_\_\_\_\_

Par le fait de sa mise sous le régime de la copropriété, l'ensemble des constructions sera divisé en parties privatives ayant pour accessoire inséparable en copropriété et indivision forcée, un certain nombre de quotités dans les parties communes, c'est-à-dire des constructions, des appareillages communs et du terrain. \_\_\_\_\_

-----  
A N N E X E S. -----

-----  
En vue de l'édification de l'immeuble et de sa mise sous le régime de la copropriété, la comparante a fait éta-

concerne le tunnel  
accès, l'autorisation a été donnée sous le même numéro par lettre du premier avril mil neuf cent septante-quatre. Les parties de ces documents resteront annexées.  
(envoi approuvé)

blir les documents suivants qui demeureront ci-annexés. \_\_\_\_\_

1/ Le règlement général de copropriété, lequel fait partie du présent acte et sera transcrit avec lui comme dit ci-après. \_\_\_\_\_

2/ Les plans au nombre de dix-sept, dressés par l<sup>o</sup> architecte FRANSSEN, prénommé. \_\_\_\_\_

Ces plans sont les suivants : \_\_\_\_\_

- plan numéro 50 : Implantation, \_\_\_\_\_
- plan numéro 51 : Sous-sol, \_\_\_\_\_
- plan numéro 52 : Rez-de-chaussée, \_\_\_\_\_
- plan numéro 53 : premier étage, \_\_\_\_\_
- plan numéro 54 : deuxième étage, \_\_\_\_\_
- plan numéro 55 : troisième étage, \_\_\_\_\_
- plan numéro 56 : quatrième étage, \_\_\_\_\_
- plan numéro 57 : étage-technique, \_\_\_\_\_
- plan numéro 58 : plan de toiture, \_\_\_\_\_
- plan numéro 59 : Coupe A.A. \_\_\_\_\_
- plan numéro 60 : Coupe transversale, \_\_\_\_\_
- plan numéro 61 : Façade Nord - avenue De Fré, \_\_\_\_\_
- plan numéro 62 : Façade Est, \_\_\_\_\_
- plan numéro 63 : Façade Sud, \_\_\_\_\_
- plan numéro 64 : Façade Ouest, \_\_\_\_\_
- plan numéro 65 : Alternative Flat/une chambre (F'/F), \_\_\_\_\_
- plan numéro 66 : Implantation, Egoûts, piquetage. \_\_\_\_\_

Cet exposé fait, et en vue d'établir d'ores et déjà le statut de l'immeuble en question, suivant les dispositions permises par la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre, sur la copropriété, la comparante, représentée comme dit est, nous a requis d'acter ce qui suit : \_\_\_\_\_

DIVISION. \_\_\_\_\_

La comparante, représentée comme dit est, déclare,

--- sixième rôle. ---

en vue d'opérations juridiques diverses, opérer la division de l'immeuble conformément à la description ci-après et aux plans susvisés et dont l'analyse suit .

La détermination des éléments privatifs appelle à la vie juridique les divers fonds distincts ayant à leur suite, comme accessoire inséparable, le nombre de "dixmillièmes" dans les parties communes dont le terrain.

De ce fait, l'immeuble est composé de parties privatives qui sont la propriété exclusive de leur propriétaire et de parties communes en copropriété et indivision forcée, accessoires des parties privatives dont la propriété appartient à tous les copropriétaires, chacun pour une fraction et attribués aux locaux privatifs, le tout comme déterminé ci-après.

La quote-part de chacun des copropriétaires d'appartements, flats et parkings, dans les diverses parties communes de l'immeuble, terrain compris, est exprimée en quotités dénommées " dixmillièmes ".

Les appartements, bureaux, flats et parkings se verront attribuer un certain nombre de dixmillièmes.

Ce nombre ainsi possédé par chacun des copropriétaires fixera sa contribution dans les charges communes générales, sous réserve de ce qui est dit au règlement de copropriété; il sera déterminé tant par la surface utile des locaux privatifs que par la valeur supposée de leur utilisation.

L'attribution des quotités fixées ci-après aux appartements, bureaux, flats et parkings, n'est pas susceptible de recours, même s'il est établi dans la suite qu'il y a disproportion entre les quotités établies et la surface utile des locaux privatifs ou leur valeur supposée d'utilisation.

En tant que de besoin, sont ici rappelés les dispositions de l'article six du règlement de copropriété annexé au présent acte.

Toute autre combinaison que les types d'appartements ci-dessous décrits est permise, même d'un étage à un autre, reliés par escalier.

Les caves sont destinées à dépendre de la partie privative des divers appartements, flats et bureaux de l'immeuble, et ne possèdent pas de quotités dans les parties communes. Leur aliénation et leur location ne sont autorisées qu'avec les appartements dont elles dépendent. Cette interdépendance sera déterminée par les actes de vente.

Les aliénations de caves sont permises entre propriétaires d'appartements et n'entraînent aucune modification des attributions dans les parties communes. On ne peut être propriétaire d'une cave sans être propriétaire d'un appartement, flat ou bureau et à titre de dépendances de cet appartement, flat ou bureau.

Les parkings ne peuvent être vendus séparément même à des personnes ne possédant pas d'appartement, flat ou bureau dans l'immeuble, et loués semblablement.

Un parking ne peut servir qu'à garer une automobile, des motos ou vélos à usage privé.

#### ANALYSE DES PLANS.

PLAN numéro 50 - IMPLANTATION - SITUATION.

Ce plan comporte l'implantation de l'immeuble par rapport aux voiries existantes.

--- septième rôle. ---

PLAN numéro 51 - SOUS-SOL. \_\_\_\_\_

On y remarque : \_\_\_\_\_

A. Parties communes. \_\_\_\_\_

Un local pour la chaufferie vec dégagement, \_\_\_\_\_  
un local pour compteurs d'électricité, \_\_\_\_\_  
trois dégagements pour se diriger vers les caves, \_\_\_\_\_  
une cage d'escalier avec escalier, \_\_\_\_\_  
une cage d'asenseur avec ascenseur, \_\_\_\_\_  
les aéras, les gaines, les égoûts et raccordements, \_\_\_\_\_  
les cheminées hermétiques ventilées, les tuyaute-  
ries. \_\_\_\_\_

B. Parties privatives. \_\_\_\_\_

Trente-huit caves numérotées de 1 à 38, qui dépendent à titre privatif des appartements, flats ou bureaux auxquels elles seront attribuées, dont une sera attribuée à la conciergerie. \_\_\_\_\_

PLAN numéro 52 - REZ-DE-CHAUSSEE. \_\_\_\_\_

On y remarque : \_\_\_\_\_

A. Parties communes. \_\_\_\_\_

Les zones de recul, un bac à fleurs, l'accès vers l'entrée principale pour piétons, \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ l'accès vers les parkings avec dégagement ,  
le sas d'entrée avec les portes , le hall d'entrée, les boîtes aux lettres, quatre locaux pour les poubelles dont un avec remise, un local pour compteurs d'électricité, un hall d'entrée avec dégagement vers des caves, trois cages d'escalier avec escalier, un local pour vélos, trois cages d'ascenseur avec ascenseur ; \_\_\_\_\_

L'appartement du concierge comprenant une pièce de séjour, une cuisine, deux chambres, une salle de bain, un hall de jour, un hall de nuit, un water-closet; \_\_\_\_\_

les cheminées hermétiques ventilées, tuyauteries, gaines, aéras, égouts avec raccordements. \_\_\_\_\_

B. Parties privatives. \_\_\_\_\_

1) Un bureau dénommé " B " en façade avenue De Fré, comprenant : \_\_\_\_\_

a) en propriété privative et exclusive : \_\_\_\_\_  
un hall avec deux dégagements et coin-attente, trois bureaux, un vestiaire, deux placards pour archives, un water-closet, et la cave numéro 37. \_\_\_\_\_

b) en copropriété et indivision forcée : \_\_\_\_\_  
cent quarante/dixmillièmes indivis dans les parties communes, dont le terrain. \_\_\_\_\_

2) Un bureau dénommé " A " en façade avenue De Fré, comprenant : \_\_\_\_\_

a) en propriété privative et exclusive : \_\_\_\_\_  
un hall avec dégagement et placards de classement, un local "comptabilité", un local "secrétariat-accueil", un local "dactylo", un local "technique", un local "administratif", deux bureaux, une salle de réunion, un salon-bar, un local "office-café", un local pour archives et la cave numéro 38. \_\_\_\_\_

b) en copropriété et indivision forcée : \_\_\_\_\_  
quatre cent quatre-vingt-cinq/dixmillièmes indivis dans les parties communes, dont le terrain. \_\_\_\_\_

----- huitième rôle. -----



3) Un box numéro 1, comprenant : \_\_\_\_\_

a) en propriété privative et exclusive : \_\_\_\_\_

le box proprement dit. \_\_\_\_\_

b) en copropriété et indivision forcée : \_\_\_\_\_

douze/dixmillièmes indivis dans les parties communes, dont le terrain. \_\_\_\_\_

4) Un box numéro 2, comprenant : \_\_\_\_\_

a) en propriété privative et exclusive : \_\_\_\_\_

le box proprement dit. \_\_\_\_\_

b) en copropriété et indivision forcée : \_\_\_\_\_

treize/dixmillièmes indivis dans les parties communes, dont le terrain. \_\_\_\_\_

5) Un box numéro 3, comprenant : \_\_\_\_\_

a) en propriété privative et exclusive : \_\_\_\_\_

le box proprement dit. \_\_\_\_\_

b) en copropriété et indivision forcée : \_\_\_\_\_

treize/dixmillièmes indivis dans les parties communes, dont le terrain. \_\_\_\_\_

6) Trente-et-un emplacements de parkings, numérotés de 4 à 34, comprenant : \_\_\_\_\_

a) en propriété privative et exclusive : \_\_\_\_\_

l'emplacement proprement dit. \_\_\_\_\_

b) en copropriété et indivision forcée : \_\_\_\_\_

- ceux numérotés de 4 à 18 : huit/dixmillièmes indivis chacun dans les parties communes, dont le terrain. \_\_\_\_\_

- ceux numérotés de 19 à 29 et 32 : neuf/dixmillièmes indivis dans les parties communes, dont le terrain. \_\_\_\_\_

- ceux numérotés 30, 31, 33 et 34 : dix/dixmillièmes indivis dans les parties communes, dont le terrain. \_\_\_\_\_

7) neuf caves, numérotées de 39 à 47 qui dépendent, à titre privatif des appartements, flats ou bureaux auxquels elles seront attribuées. \_\_\_\_\_

PLAN numéro 53 = PREMIER ETAGE. \_\_\_\_\_

On y remarque : \_\_\_\_\_

A. Parties communes. \_\_\_\_\_

Trois dégagements, trois cages d'escalier avec escalier, trois cages d'ascenseur avec ascenseur, les cheminées, gaines, aérars et tuyauteries, cinq vide-poubelles, les terrasses (l'entretien du revêtement des terrasses ainsi que ce revêtement sont parties privatives, de même que leur usage : l'entretien en incombe aux propriétaires des appartements). \_\_\_\_\_

B. Parties privatives. \_\_\_\_\_

1) Un appartement dénommé "A 1", façade rue Groeselenberg, comprenant : \_\_\_\_\_

a) en propriété privée et exclusive : \_\_\_\_\_  
un hall de jour, deux water-closet, un living, un coin à déjeuner, une cuisine, deux chambres, un hall de nuit, une salle de bain, terrasses, cave numéro 39. \_\_\_\_\_

b) en copropriété et indivision forcée : \_\_\_\_\_  
deux cent dix-huit/dixmillièmes indivis dans les parties communes dont le terrain. \_\_\_\_\_

--- neuvième rôle. ---

2) Un appartement dénommé " B 1 ", façade rue Groeselenberg, comprenant : \_\_\_\_\_

a) en propriété privative et exclusive : \_\_\_\_\_

un hall de jour, un hall de nuit, deux water-closet, un living, un coin à déjeuner, une cuisine, trois chambres, deux salles de bain, terrasses, cave numéro 40. \_\_\_\_\_

b) en copropriété et indivision forcée : \_\_\_\_\_

deux cent quatre-vingt-neuf/dixmillièmes indivis dans les parties communes dont le terrain. \_\_\_\_\_

3) Un appartement dénommé " C 1 ", en façade Est en regardant l'immeuble de l'avenue De Fré, comprenant : \_\_\_\_\_

a) en propriété privative et exclusive : \_\_\_\_\_

un hall de jour, deux water-closet, un living, une cuisine, un office, un hall de nuit, deux chambres, une salle de bain, terrasses, cave numéro 1. \_\_\_\_\_

b) en copropriété et indivision forcée : \_\_\_\_\_

deux cents/dixmillièmes indivis dans les parties communes dont le terrain. \_\_\_\_\_

4) Un appartement dénommé " D 1 ", façade avenue De Fré, comprenant : \_\_\_\_\_

a) en propriété privative et exclusive : \_\_\_\_\_

un hall, un water-closet, un living, un coin à déjeuner, une salle de bain, une chambre, terrasses, cave numéro 2. \_\_\_\_\_

b) en copropriété et indivision forcée : \_\_\_\_\_

soixante-sept/dixmillièmes indivis dans les parties communes dont le terrain. \_\_\_\_\_

5) Un appartement dénommé "E 1", en façade Sud-Ouest en regardant l'immeuble de l'avenue De Fré, comprenant : \_\_\_\_\_

a) en propriété privative et exclusive : \_\_\_\_\_  
hall de jour, water-closet, cuisine, living avec feu ouvert, une chambre, une salle de bain, terrasses, cave numéro 3. \_\_\_\_\_

b) en copropriété et indivision forcée : \_\_\_\_\_  
cent soixante-sept/dixmillièmes indivis dans les parties communes, dont le terrain. \_\_\_\_\_

6) Un appartement dénommé " F 1 ", en façade avenue De Fré, comprenant : \_\_\_\_\_

a) en propriété privative et exclusive : \_\_\_\_\_  
hall de jour, water-closet, hall de nuit, salle de bain, deux chambres, cuisine, living, terrasses, caves numéro 4 et 5.

b) en copropriété et indivision forcée : \_\_\_\_\_  
cent quatre-vingt-huit/dixmillièmes indivis dans les parties communes dont le terrain. \_\_\_\_\_

7) Un appartement dénommé " G 1 ", en façade avenue De Fré, comprenant : \_\_\_\_\_

a) en propriété privative et exclusive : \_\_\_\_\_  
hall de jour, living, cuisine, hall de nuit, water-closet, deux salles de bain, deux chambres, terrasses, cave numéro 6. \_\_\_\_\_

b) en copropriété et indivision forcée : \_\_\_\_\_  
cent quatre-vingt-cinq/dixmillièmes indivis dans les parties communes, dont le terrain. \_\_\_\_\_

8. Un appartement dénommé " H 1 ", façade rue Groeselenberg, comprenant : \_\_\_\_\_

a) en propriété privative et exclusive : \_\_\_\_\_  
hall de jour, water-closet, cuisine, living, coin à déjeuner, hall de nuit, deux salles de bain, trois chambres, terrasses, cave numéro 7. \_\_\_\_\_

b) en copropriété et indivision forcée : \_\_\_\_\_  
deux cent septante-six/dixmillièmes indivis dans les parties communes, dont le terrain. \_\_\_\_\_

9) Un appartement dénommé " I 1 ", façade avenue De Fré, comprenant : \_\_\_\_\_

a) en propriété privative et exclusive : \_\_\_\_\_  
hall de jour, water-closet, cuisine, coin à déjeuner, living, hall de nuit, deux salles de bain, trois chambres, terrasses, cave numéro 8. \_\_\_\_\_

b) en copropriété et indivision forcée : \_\_\_\_\_  
deux cent vingt/dixmillièmes indivis dans les parties communes, dont le terrain. \_\_\_\_\_

PLAN numéro 54 = DEUXIEME ETAGE. \_\_\_\_\_

On y remarque : \_\_\_\_\_

A. Parties communes. \_\_\_\_\_

Trois dégagements, trois cages d'escalier avec escalier, trois cages d'ascenseur avec ascenseur, les cheminées, gaines, aéras et tuyauteries, cinq vide-poubelles, les terrasses (l'entretien du revêtement des terrasses ainsi que ce revêtement sont parties privatives, de même

que leur usage : l'entretien en incombe aux propriétaires des appartements).

B. Parties privatives : \_\_\_\_\_

1) Un appartement dénommé " A 2 ", façade rue Groeselenberg, comprenant : \_\_\_\_\_

a) en propriété privative et exclusive : \_\_\_\_\_

un hall de jour, deux water-closet, un living, un coin à déjeuner, une cuisine, deux chambres, un hall de nuit, une salle de bain, terrasses, cave numéro 46. \_\_\_\_\_

b) en copropriété et indivision forcée : \_\_\_\_\_

deux cent trente/dixmillièmes indivis dans les parties communes, dont le terrain. \_\_\_\_\_

2) Un appartement dénommé " B 2 ", façade rue Groeselenberg, comprenant : \_\_\_\_\_

a) en propriété privative et exclusive : \_\_\_\_\_

un hall de jour, un hall de nuit, deux water-closet, un living, un coin à déjeuner, une cuisine, trois chambres, deux salles de bain, terrasses, cave numéro 41. \_\_\_\_\_

b) en copropriété et indivision forcée : \_\_\_\_\_

deux cent soixante-neuf/dixmillièmes indivis dans les parties communes, dont le terrain. \_\_\_\_\_

3) Un appartement dénommé " C 2 ", en façade Est en regardant l'immeuble de l'avenue De Fré, \_\_\_\_\_

a) en propriété privative et exclusive : \_\_\_\_\_

un hall de jour, deux water-closet, un living, une cuisine, un office, un hall de nuit, deux chambres, une salle de

--- onzième rôle. ---

bain, terrasse, cave numéro 9. \_\_\_\_\_

b) en copropriété et indivision forcée : \_\_\_\_\_

deux cent dix-huit/dixmillièmes indivis dans les parties communes, dont le terrain. \_\_\_\_\_

4) Un appartement dénommé " D 2 ", façade avenue De Fré, comprenant : \_\_\_\_\_

a) en propriété privative et exclusive : \_\_\_\_\_

un hall, un water-closet, un living, un coin à déjeuner, une salle de bain, une chambre, terrasses, cave numéro 10. —

b) en copropriété et indivision forcée : \_\_\_\_\_

cent et quatre/dixmillièmes indivis dans les parties communes, dont le terrain. \_\_\_\_\_

5) Un appartement " E 2 ", en façade Sud-Ouest en regardant l'immeuble de l'avenue De Fré, comprenant : \_\_\_\_\_

a) en propriété privative et exclusive : \_\_\_\_\_

hall de jour, water-closet, cuisine, living avec feu ouvert, une chambre, une salle de bain, terrasses, cave numéro 11. \_\_\_\_\_

b) en copropriété et indivision forcée : \_\_\_\_\_

cent soixante-cinq/dixmillièmes indivis dans les parties communes, dont le terrain. \_\_\_\_\_

6) Un appartement dénommé " F 2 ", façade avenue De Fré, comprenant : \_\_\_\_\_

a) en propriété privative et exclusive : \_\_\_\_\_

hall de jour, water-closet, hall de nuit, salle de bain, deux chambres, cuisine, living, terrasses caves numéro 12 et 13. \_\_\_\_\_

b) en copropriété et indivision forcée : \_\_\_\_\_  
cent nonante-six/dixmillièmes indivis dans les parties  
communes, dont le terrain. \_\_\_\_\_

7) Un appartement dénommé " G 2 ", façade avenue De Fré,  
comprenant : \_\_\_\_\_

a) en propriété privative et exclusive : \_\_\_\_\_  
hall de jour, living, cuisine, hall de nuit, water-closet,  
deux salles de bain, deux chambres, terrasse, cave numé -  
ro 14. \_\_\_\_\_

b) en copropriété et indivision forcée : \_\_\_\_\_  
cent quatre-vingt-cinq/dixmillièmes indivis dans les par-  
ties communes, dont le terrain. \_\_\_\_\_

8) Un appartement dénommé " H 2 ", façade rue Groeselen-  
berg, comprenant : \_\_\_\_\_

a) en propriété privative et exclusive : \_\_\_\_\_  
hall de jour, water-closet, cuisine, living, coin à dé-  
jeuner, hall de nuit, deux salles de bain, trois chambres,  
terrasses, cave numéro 15. \_\_\_\_\_

b) en copropriété et indivision forcée : \_\_\_\_\_  
deux cent quarante-et-un/dixmillièmes indivis dans les  
parties communes, dont le terrain. \_\_\_\_\_

9) Un appartement dénommé " I 2 ", façade avenue De Fré,  
comprenant : \_\_\_\_\_

a) en propriété privative et exclusive : \_\_\_\_\_  
hall de jour, water-closet, cuisine, coin à déjeuner, living,

--- douzième rôle. ---



hall de nuit, deux salle de bain, trois chambres, terrasse, cave numéro 16. \_\_\_\_\_

b) en copropriété et indivision forcée : \_\_\_\_\_  
deux cent trente-huit/dixmillièmes indivis dans les parties communes, dont le terrain. \_\_\_\_\_

PLAN numéro 55 - TROISIEME ETAGE. \_\_\_\_\_

On y remarque : \_\_\_\_\_

A. Parties communes : \_\_\_\_\_

Trois dégagements, trois cages d'escalier avec escalier, trois cages d'ascenseur avec ascenseur, les cheminées, gaines, aérars et tuyauteries, cinq vide-poubelles, les terrasses (l'entretien du revêtement des terrasses ainsi que ce revêtement sont parties privatives, de même que leur usage : l'entretien en incombe aux propriétaires des appartements). \_\_\_\_\_

B. Parties privatives : \_\_\_\_\_

1) Un appartement dénommé " A 3 ", façade rue Groeselenberg, comprenant : \_\_\_\_\_

a) en propriété privative et exclusive : \_\_\_\_\_  
un hall de jour, deux water-closet, un living, un coin à déjeuner, une cuisine, deux chambres, un hall de nuit, une salle de bain, terrasses, cave numéro 45. \_\_\_\_\_

b) en copropriété et indivision forcée : \_\_\_\_\_  
deux cent quarante-cinq/dixmillièmes indivis dans les parties communes, dont le terrain. \_\_\_\_\_

2) Un appartement dénommé " B 3 ", façade rue Groeselenberg, comprenant : \_\_\_\_\_

a) en propriété privative et exclusive : \_\_\_\_\_

un hall de jour, un hall de nuit, deux water-closet, un living, un coin à déjeuner, une cuisine, trois chambres, deux salles de bain, terrasses, cave numéro 42. \_\_\_\_\_

b) en copropriété et indivision forcée : \_\_\_\_\_

deux cent quatre-vingt-deux/dixmillièmes indivis dans les parties communes, dont le terrain. \_\_\_\_\_

3) Un appartement dénommé " C 3 ", en façade Est en regardant l'immeuble de l'avenue De Fré, comprenant : \_\_\_\_\_

a) en propriété privative et exclusive : \_\_\_\_\_

un hall de jour, deux water-closet, un living, une cuisine, un office, un hall de nuit, deux chambres, une salle de bain, terrasses, cave numéro 17. \_\_\_\_\_

b) en copropriété et indivision forcée : \_\_\_\_\_

deux cent vingt/dixmillièmes indivis dans les parties communes, dont le terrain. \_\_\_\_\_

4) Un appartement dénommé " D 3 ", façade avenue De Fré, comprenant : \_\_\_\_\_

a) en propriété privative et exclusive : \_\_\_\_\_

un hall, un water-closet, un living, un coin à déjeuner, une salle de bain, une chambre, terrasses, cave numéro 18. \_\_\_\_\_

b) en copropriété et indivision forcée : \_\_\_\_\_

cent et sept/dixmillièmes indivis dans les parties communes, dont le terrain. \_\_\_\_\_

--- treizième rôle. ---

5) Un appartement dénommé "E 3", en façade Sud-Ouest en regardant l'immeuble de l'avenue De Fré, comprenant : \_\_\_\_\_

a) en propriété privative et exclusive : \_\_\_\_\_

hall de jour, water-closet, cuisine, living avec feu ouvert, une chambre, une salle de bain, terrasses, cave numéro 19. \_\_\_\_\_

b) en copropriété et indivision forcée : \_\_\_\_\_

cent septante-deux/dixmillièmes indivis dans les parties communes, dont le terrain. \_\_\_\_\_

6) Un appartement dénommé "F 3", façade avenue De Fré, comprenant : \_\_\_\_\_

a) en propriété privative et exclusive : \_\_\_\_\_

hall de jour, water-closet, hall de nuit, salle de bain, deux chambres, cuisine, living, terrasses, caves numéro 20 et 21. \_\_\_\_\_

b) en copropriété et indivision forcée : \_\_\_\_\_

deux cent et six/dixmillièmes indivis dans les parties communes, dont le terrain. \_\_\_\_\_

7) Un appartement dénommé "G 3", façade avenue De Fré, comprenant : \_\_\_\_\_

a) en propriété privative et exclusive : \_\_\_\_\_

hall de jour, living, cuisine, hall de nuit, water-closet, deux salles de bain, deux chambres, terrasses, cave numéro 22. \_\_\_\_\_

b) en copropriété et indivision forcée : \_\_\_\_\_

cent nonante-et-un /dixmillièmes indivis dans les parties communes, dont le terrain. \_\_\_\_\_

8. Un appartement dénommé " H 3 ", façade rue Groeselenberg, comprenant : \_\_\_\_\_

a) en propriété privative et exclusive : \_\_\_\_\_  
hall de jour, water-closet, cuisine, living, coin à déjeuner, hall de nuit, deux salles de bain, trois chambres, terrasses, cave numéro 23. \_\_\_\_\_

b) en copropriété et indivision forcée : \_\_\_\_\_  
deux cent cinquante-trois/dixmillièmes indivis dans les parties communes, dont le terrain. \_\_\_\_\_

9) Un appartement dénommé " I 3 ", façade avenue De Fré,

a) en propriété privative et exclusive : \_\_\_\_\_  
hall de jour, water-closet, cuisine, coin à déjeuner, living, hall de nuit, deux salles de bain, trois chambres, terrasses, cave numéro 24. \_\_\_\_\_

b) en copropriété et indivision forcée : \_\_\_\_\_  
deux cent quarante-quatre/dixmillièmes indivis dans les parties communes, dont le terrain. \_\_\_\_\_

PLAN numéro 56 - QUATRIEME ETAGE. \_\_\_\_\_

On y remarque : \_\_\_\_\_

A. Parties communes. \_\_\_\_\_

Trois dégagements, trois cages d'escalier avec escalier, trois cages d'ascenseur avec ascenseur, les cheminées, gaines, aéras et tuyauteries, cinq vide-poubelles, les terrasses (l'entretien du revêtement des terrasses ainsi que ce revêtement sont parties privatives, de même que leur usage : l'entretien en incombe aux propriétaires des appartements). \_\_\_\_\_

--- quatorzième rôle. ---

B. Parties privatives : \_\_\_\_\_

1) Un appartement dénommé " A 4 ", façade rue Groeselenberg, comprenant : \_\_\_\_\_

a) en propriété privative et exclusive : \_\_\_\_\_

un hall de jour, deux water-closet, un living, un coin à déjeuner, une cuisine, deux chambres, un hall de nuit, une salle de bain, terrasses, cave numéro 44. \_\_\_\_\_

b) en copropriété et indivision forcée : \_\_\_\_\_

deux cent quarante-sept/dixmillièmes indivis dans les parties communes, dont le terrain. \_\_\_\_\_

2) Un appartement dénommé " B 4 ", façade rue Groeselenberg, comprenant : \_\_\_\_\_

a) en propriété privative et exclusive : \_\_\_\_\_

un hall de jour, un hall de nuit, deux water-closet, un living, un coin à déjeuner, une cuisine, trois chambres, deux salles de bain, terrasses, cave numéro 43. \_\_\_\_\_

b) en copropriété et indivision forcée : \_\_\_\_\_

deux cent nonante-quatre/dixmillièmes indivis dans les parties communes, dont le terrain. \_\_\_\_\_

3) Un appartement dénommé " C 4 ", en façade Est en regardant l'immeuble de l'avenue De Fré, comprenant : \_\_\_\_\_

a) en propriété privative et exclusive : \_\_\_\_\_

un hall de jour, deux water-closet, un living, une cuisine, un office, un hall de nuit, deux chambres, une salle de bain, terrasses, cave numéro 25. \_\_\_\_\_

b) en copropriété et indivision forcée : \_\_\_\_\_

deux cent trente-huit/dixmillièmes indivis dans les par-

ties communes, dont le terrain. \_\_\_\_\_

4) Un appartement dénommé " D 4 ", façade avenue De Fré,  
comprenant : \_\_\_\_\_

a) en propriété privative et exclusive : \_\_\_\_\_  
un hall, un water-closet, un living, un coin à déjeuner,  
une salle de bain, une chambre, terrasses, cave numéro 26. —

b) en copropriété et indivision forcée : —  
cent et treize/dixmillièmes indivis dans les parties com-  
munes, dont le terrain. \_\_\_\_\_

5) Un appartement " E 4 ", en façade Sud-Ouest en regardant  
l'immeuble de l'avenue De Fré, comprenant : \_\_\_\_\_

a) en propriété privative et exclusive : \_\_\_\_\_  
hall de jour, water-closet, cuisine, living avec feu  
ouvert, une chambre, une salle de bain, terrasses, cave nu-  
méro 27, \_\_\_\_\_

b) en copropriété et indivision forcée : \_\_\_\_\_  
cent quatre-vingts/dixmillièmes indivis dans les parties  
communes, dont le terrain. \_\_\_\_\_

6) Un appartement dénommé " F 4 ", façade avenue De Fré,  
comprenant : \_\_\_\_\_

a) en propriété privative et exclusive : \_\_\_\_\_  
hall de jour, water-closet, hall de nuit, salle de bain,  
deux chambres, cuisine, living, terrasses, caves numéro 28. et  
29. \_\_\_\_\_

b) en copropriété et indivision forcée : \_\_\_\_\_  
deux cent quinze/dixmillièmes indivis dans les parties  
communes dont le terrain. \_\_\_\_\_

--- quinzième rôle. ---

7) Un appartement dénommé " G 4 " façade avenue De Fré,  
comprenant : \_\_\_\_\_

a) en propriété privative et exclusive : \_\_\_\_\_

hall de jour, living, cuisine, hall de nuit, water-closet,  
deux salles de bains, deux chambres, terrasses, cave nu-  
méro 30. \_\_\_\_\_

b) en copropriété et indivision forcée : \_\_\_\_\_

deux cent et deux/dixmillièmes indivis dans les parties  
communes, dont le terrain. \_\_\_\_\_

8) Un appartement dénommé " H 4 ", façade rue Groeselen-  
berg, comprenant : \_\_\_\_\_

a) en propriété privative et exclusive : \_\_\_\_\_

hall de jour, water-closet, cuisine, living, coin à dé-  
jeuner, trois chambres, deux salles de bain, terrasses, caves  
numéro 31. \_\_\_\_\_

b) en copropriété et indivision forcée : \_\_\_\_\_

deux cent soixante-quatre/dixmillièmes indivis dans les  
parties communes, dont le terrain. \_\_\_\_\_

9) Un appartement dénommé " I 4 ", façade avenue De Fré,  
comprenant : \_\_\_\_\_

a) en propriété privative et exclusive : \_\_\_\_\_

hall de jour, water-closet, cuisine, coin à déjeuner, living,  
hall de nuit, deux salles de bain, trois chambres, terrasses  
cave numéro 32. \_\_\_\_\_

b) en copropriété et indivision forcée : \_\_\_\_\_

deux cent soixante/dixmillièmes indivis dans les parties  
communes, dont le terrain. \_\_\_\_\_

## PLAN numéro 57 - ETAGE TECHNIQUE

Où y remarque : \_\_\_\_\_

A. Parties communes : \_\_\_\_\_

Trois cages d'escalier avec escalier, dont une avec dégagement, trois cages d'ascenseur avec ascenseur, les cheminées, gaines, aéras et tuyauteries, quatre vide-poubelles, les terrasses (l'entretien du revêtement des terrasses ainsi que ce revêtement sont parties privatives, de même que leur usage : l'entretien en incombe aux propriétaires des appartements).

B. Parties privatives : \_\_\_\_\_

1) Un appartement dénommé " J 5 ", façade rue Groeselenberg, comprenant : \_\_\_\_\_

a) en propriété privée et exclusive : \_\_\_\_\_

un dégagement, un hall, un water-closet, un living, une cuisine, deux chambres avec salle de bain, terrasses, cave numéro 47.

b) en copropriété et indivision forcée : \_\_\_\_\_

trois cent soixante-cinq/dixmillièmes indivis dans les parties communes, dont le terrain.

2) Un appartement dénommé " K 5 ", façade avenue De Fré, comprenant : \_\_\_\_\_

a) en propriété privée et exclusive : \_\_\_\_\_

un hall de jour avec dégagement, deux water-closet, un living, une cuisine, un bureau, un hall de nuit, une salle de bain, une chambre avec salle de bain, deux chambres, terrasses, cave numéro 35.

--- seizième rôle. ---



b) en copropriété et indivision forcée : \_\_\_\_\_  
 quatre cent soixante/dixmillièmes indivis dans les parties communes, dont le terrain. \_\_\_\_\_

3) Un appartement dénommé " L 5 ", façade avenue De Fré,  
 comprenant : \_\_\_\_\_

a) en propriété privative et exclusive : \_\_\_\_\_  
 hall de jour, un water-closet, une salle de bain, deux chambres, hall de nuit, un living, une cuisine, terrasses, cave numéro 34. \_\_\_\_\_

b) en copropriété et indivision forcée : \_\_\_\_\_  
 trois cent et cinq/dixmillièmes indivis dans les parties communes, dont le terrain. \_\_\_\_\_

4) Un appartement dénommé " M 5 ", façade avenue De Fré,  
 comprenant : \_\_\_\_\_

a) en propriété privative et exclusive : \_\_\_\_\_  
 hall de jour, water-closet, cuisine, hall de nuit, salle de bain, living, deux chambres, terrasses, cave numéro 33. \_\_\_\_\_

b) en copropriété et indivision forcée : \_\_\_\_\_  
 trois cent vingt/dixmillièmes indivis dans les parties communes, dont le terrain. \_\_\_\_\_

PLAN numéro 58 . PLAN DE TOITURE. \_\_\_\_\_

Ce plan représente une coupe de la toiture de l'immeuble, \_\_\_\_\_

PLAN numéro 59 - COUPE A.A. \_\_\_\_\_

Ce plan représente une coupe de l'immeuble principal, sous-sol et niveau de parking compris, ainsi qu'un schéma des installations sanitaires. \_\_\_\_\_

PLAN numéro 60 - COUPE TRANSVERSALE. \_\_\_\_\_

Ce plan représente une coupe transversale de l'immeuble principal à appartements. \_\_\_\_\_

PLAN numéro 61 - Façade NORD - avenue De Fré. \_\_\_\_\_

Ce plan représente la façade Nord de l'immeuble vers l'avenue De Fré. \_\_\_\_\_

PLAN numéro 62 - Façade EST \_\_\_\_\_

Ce plan représente la façade Est de l'immeuble vers l'avenue De Fré. \_\_\_\_\_

PLAN numéro 63 - Façade SUD \_\_\_\_\_

Ce plan représente la façade Sud de l'immeuble vers l'avenue De Fré. \_\_\_\_\_

PLAN numéro 64 - Façade OUEST \_\_\_\_\_

Ce plan représente la façade Ouest de l'immeuble vers l'avenue De Fré. \_\_\_\_\_

--- dix-septième rôle. ---

PLAN numéro 65 \_\_\_\_\_

Alternative Flat/une chambre ( F<sup>1</sup>/F ). \_\_\_\_\_

Ce plan prévoit la possibilité de construire, à l'emplacement de l'appartement de type F, à chaque étage, un appartement F et un flat F 11. \_\_\_\_\_

Dans cette éventualité ceux-ci se présenteraient comme suit : AU PREMIER ETAGE. \_\_\_\_\_

- l'appartement dénommé " F 1 ", comprendrait : \_\_\_\_\_

a) en propriété privative et exclusive : \_\_\_\_\_

un dégagement, un water-closet, un living, une chambre, une salle de bain, une cuisine, terrasses, cave numéro 4. \_\_\_\_\_

b) en copropriété et indivision forcée : \_\_\_\_\_

cent et dix/dixmillièmes indivis dans les parties communes, dont le terrain. \_\_\_\_\_

- l'appartement dénommé " F 11 ", comprendrait : \_\_\_\_\_

a) en propriété privative et exclusive : \_\_\_\_\_

un dégagement, une kitchenet, une salle de bain, un flat, terrasse et cave numéro 5. \_\_\_\_\_

b) en copropriété et indivision forcée : \_\_\_\_\_

septante-huit/dixmillièmes indivis dans les parties communes dont le terrain. \_\_\_\_\_

AU DEUXIEME ETAGE. \_\_\_\_\_

- l'appartement dénommé " F 2 ", comprendrait : \_\_\_\_\_

a) en propriété privative et exclusive : \_\_\_\_\_

un dégagement, un water-closet, un living, une chambre, une salle de bain, une cuisine, terrasses, cave numéro 12. \_\_\_\_\_

b) en copropriété et indivision forcée : \_\_\_\_\_  
cent quatorze/dixmillièmes dans les parties communes, dont  
le terrain. \_\_\_\_\_

- le flat dénommé " F22 ", comprendrait : \_\_\_\_\_

a) en propriété privative et exclusive : \_\_\_\_\_  
un dégagement, une kitchinet, une salle de bain, un fiat,  
terrasse, cave numéro 13. \_\_\_\_\_

b) en copropriété et indivision forcée : \_\_\_\_\_  
quatre-vingt-deux/dixmillièmes dans les parties communes,  
dont le terrain. \_\_\_\_\_

AU TROISIEME ETAGE. \_\_\_\_\_

- l'appartement dénommé " F 3 ", comprendrait : \_\_\_\_\_

a) en propriété privative et exclusive : \_\_\_\_\_  
un dégagement, un water-closet, un living, une chambre,  
une salle de bain, une cuisine, terrasses, cave numéro 20. \_\_\_\_\_

b) en copropriété et indivision forcée : \_\_\_\_\_  
cent vingt/dixmillièmes dans les parties communes, dont le  
terrain. \_\_\_\_\_

- le flat dénommé " F33 ", comprendrait : \_\_\_\_\_

a) en propriété privative et exclusive : \_\_\_\_\_  
un dégagement, une kitchinet, une salle de bain, un fiat,  
terrasse et cave numéro 21. \_\_\_\_\_

b) en copropriété et indivision forcée : \_\_\_\_\_  
quatre-vingt-six/dixmillièmes dans les parties communes,  
dont le terrain. \_\_\_\_\_

--- dix-huitième rôle. ---

— AU QUATRIEME ETAGE. —

= 1<sup>er</sup> appartement dénommé " F 4 ", comprendrait : —

a) en propriété privative et exclusive : —

un dégagement, un water-closet, un living, une chambre, une salle de bain, une cuisine, terrasses. cave numéro 28.

b) en copropriété et indivision forcée : —

cent vingt-cinq/dixmillièmes indivis dans les parties communes, dont le terrain.

= le flat dénommé " F 44 ", comprendrait : —

a) en propriété privative et exclusive : —

un dégagement, une kitchinet, une salle de bain, un fiat, terrasse et cave numéro 29.

b) en copropriété et indivision forcée : —

nonante/dixmillièmes indivis dans les parties communes, dont le terrain.

PLAN numéro 66 —

— IMPLANTATION - EGOUTS - PIQUETAGE. —

Ce plan représente une coupe de l'immeuble avec la voie d'accès pour piétons depuis l'avenue De Fré, le tunnel pour voitures et le raccord à l'égoût public.

Tableau indiquant les quotités des parties communes jointes à chacun des éléments privatifs. \_\_\_\_\_

- Bureau " A ", au rez-de-chaussée, quatre cent quatre-vingt-cinq/dixmillièmes : _____	485/10.000
- Bureau " B ", au rez-de-chaussée, cent quarante/dixmillièmes : _____	140/10.000
- Box " 1 ", au rez-de-chaussée : douze/dixmillièmes : _____	12/10.000
- Box " 2 " et " 3 ", au rez-de-chaussée : chacun treize/dixmillièmes, soit ensemble vingt-six/dixmillièmes : _____	26/10.000
- Parkings 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 et 18, chacun huit/dixmillièmes, soit ensemble cent vingt/dixmillièmes : _____	120/10.000
- Parkings 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, et 32, chacun neuf/dixmillièmes, soit ensemble cent et huit/dixmillièmes : _____	108/10.000
- Parkings 30, 31, 33, et 34, chacun dix/dixmillièmes, ensemble quarante/dixmillièmes : _____	40/10.000
- L'appartement " A 1 " au premier étage, deux cent dix-huit/dixmillièmes : _____	218/10.000
- L'appartement " B 1 " au premier étage, deux cent quatre-vingt-neuf/dixmillièmes : _____	289/10.000
- L'appartement " C 1 " au premier étage, deux cents/dixmillièmes : _____	200/10.000
- L'appartement " D 1 " au premier étage, nonante-sept/dixmillièmes : _____	97/10.000

----- dix-millièmes ----- 31e. -----

- L'appartement " E 1 ", au premier étage, cent soixante-sept/dixmillièmes : _____	167/10.000
- L'appartement " F 1 ", au premier étage, cent quatre-vingt-huit/dixmillièmes : _____	188/10.000
- Les appartements " G 1 " au premier étage et " G 2 " au deuxième étage, chacun cent quatre-vingt-cinq/dixmillièmes, soit ensem- ble trois cent septante/dixmillièmes : _____	370/10.000
- L'appartement " H 1 " au premier étage, deux cent septante-six/dixmillièmes : _____	276/10.000
- Les appartements " I 1 ", au premier étage, et " C 3 ", au troisième étage, chacun deux cent vingt/dixmillièmes, soit ensemble quatre cent quarante/dixmillièmes : _____	440/10.000
- L'appartement " A 2 ", au deuxième étage, deux cent trente/dixmillièmes : _____	230/10.000
- L'appartement " B 2 ", au deuxième étage, deux cent soixante-neuf/dixmillièmes : _____	269/10.000
- L'appartement " C 2 " au deuxième étage, deux cent dix-huit/dixmillièmes : _____	218/10.000
- L'appartement " D 2 ", au deuxième étage, cent et quatre/dixmillièmes : _____	104/10.000
- L'appartement " E 2 ", au deuxième étage, cent soixante-cinq/dixmillièmes : _____	165/10.000
- L'appartement " F 2 ", au deuxième étage, cent nonante-six/dixmillièmes : _____	196/10.000
- L'appartement " H 2 ", au deuxième étage, deux cent quarante-et-un/dixmillièmes : _____	241/10.000
- L'appartement " I 2 ", au deuxième étage, deux cent trente-huit/dixmillièmes : _____	238/10.000
- L'appartement " A 3 ", au troisième étage, deux cent quarante-cinq/dixmillièmes : _____	245/10.000

- L'appartement " B 3 ", au troisième étage, deux cent quatre-vingt-deux/dixmillièmes :	282/10.000
- L'appartement " D 3 ", au troisième étage, cent et sept/dixmillièmes :	207/10.000
- L'appartement " E 3 ", au troisième étage, cent septante-deux/dixmillièmes :	172/10.000
- L'appartement " F 3 ", au troisième étage, deux cent et six/dixmillièmes :	206/10.000
- L'appartement " G 3 ", au troisième étage, cent nonante-et-un/dixmillièmes :	191/10.000
- L'appartement " H 3 ", au troisième étage, deux cent cinquante-trois/dixmillièmes :	253/10.000
- L'appartement " I 3 ", au troisième étage, deux cent quarante-quatre/dixmillièmes :	244/10.000
- L'appartement " A 4 ", au quatrième étage, deux cent quarante-sept/dixmillièmes :	247/10.000
- L'appartement " B 4 ", au quatrième étage, deux cent nonante-quatre/dixmillièmes :	294/10.000
- L'appartement " C 4 ", au quatrième étage, deux cent trente-huit/dixmillièmes :	238/10.000
- L'appartement " D 4 ", au quatrième étage, cent et treize/dixmillièmes :	113/10.000
- L'appartement " E 4 ", au quatrième étage, cent quatre-vingt/dixmillièmes :	180/10.000
- L'appartement " F 4 ", au quatrième étage, deux cent et quinze/dixmillièmes :	215/10.000
- L'appartement " G 4 ", au quatrième étage, deux cent et deux/dixmillièmes :	202/10.000
- L'appartement " H 4 ", au quatrième étage, deux cent soixante-quatre/dixmillièmes :	264/10.000
- L'appartement " I 4 ", au quatrième étage, deux cent soixante/dixmillièmes :	260/10.000



- L'appartement " J ", à l'étage technique : trois cent soixante-cinq/dixmillièmes :	365/10.000
- L'appartement " K ", à l'étage technique, quatre cent soixante/dixmillièmes :	460/10.000
- L'appartement " L ", à l'étage technique, trois cent et cinq/dixmillièmes :	305/10.000
- L'appartement " M " à l'étage technique, trois cent et vingt/dixmillièmes :	320/10.000
Soit ensemble : dix mille/dixmillièmes:	10.000/10.000

#### CAHIER DES CHARGES.

La Société comparante a fait établir un cahier des charges contenant la description des travaux à effectuer et des matériaux à employer pour la construction du présent immeuble.

Ce cahier des charges demeurera ci-annexé pour faire partie intégrante du présent acte le base.

#### MODIFICATION DES PLANS - DROIT DE DIVISION.

La Société comparante se réserve le droit d'apporter aux plans ci-annexés et décrits ci-avant, toutes modifications qu'elle jugera utiles.

Elle pourra notamment réunir deux ou plusieurs appartements, flats, parkings ou caves en un, agrandir ou réduire tout local privatif au détriment ou au profit d'une autre partie privative voisine située dans l'immeuble.

Elle pourra modifier en conséquence, le nombre des dixmillièmes dans les parties communes afférent à ces parties privatives, incorporer des parties communes dans

les parties privatives et inversement, déplacer une cloison pour modifier la disposition intérieure d'une partie privative ou les dimensions respectives de deux ou plusieurs parties privatives voisines. Elle pourra aussi réunir des appartements situés à niveaux différents, mais adjacents par plancher et plafond pour en faire un appartement duplex formé de ces appartements réunis par un ou plusieurs escaliers privés intérieurs. \_\_\_\_\_

Elle pourra également subdiviser une partie privative. Mais cette faculté ne pourra être étendue aux acquéreurs ou futurs ayants-droit. \_\_\_\_\_

Ces modifications ne pourront toutefois changer le montant total des dixmillièmes des parties communes affecté à l'ensemble des parties privatives qui subiront ces modifications. \_\_\_\_\_

Les acquéreurs donneront d'office par le fait même de leur acquisition, à la société comparante, mandat limité à la durée et à l'achèvement complet des travaux de l'immeuble, de pour eux et en leur nom, comparaître à tous actes ayant pour objet de constater les modifications effectuées et, plus spécialement, comparaître en leur nom à tous actes modificatifs constatant l'incorporation de parties privatives dans les parties communes et inversement à l'exclusion des parties privatives leur vendues. \_\_\_\_\_

Les modifications ci-avant prévues ne pourront nuire en rien à la structure ou à la solidité de l'immeuble. \_\_\_\_\_ En outre, au cas où la solidité ou la structure de l'édifice l'exigerait, le constructeur pourra à tout moment, durant la période de construction, apporter toutes les modifications qu'il jugera nécessaires ou utiles, tant aux éléments privatifs qu'à ceux destinés à l'usage commun, vendus ou non. \_\_\_\_\_

Les futurs acquéreurs pourront, aux conditions ci-après, demander certaines modifications aux parties privatives qui les intéressent. \_\_\_\_\_

#### \_\_\_\_\_ CONSTITUTION DE SERVITUDES. \_\_\_\_\_

La construction de l'immeuble, objet du présent acte, peut amener l'existence d'un état de choses entre les divers fonds privatifs qui le composent, qui eût constitué une servitude si ces fonds avaient appartenu à des propriétaires différents. \_\_\_\_\_

Ces servitudes prendront naissance dès la vente d'une partie privative à un tiers, elles trouvent leur origine dans la convention des parties ou la destination du père de famille consacrée par les articles six cent nonante-deux et suivants du Code Civil. \_\_\_\_\_

Il en est notamment ainsi : \_\_\_\_\_

- des vues qui pourraient exister d'une partie privative sur l'autre ; \_\_\_\_\_

- des communautés de descentes d'eaux pluviales et résiduelles, d'égoûts, etcetera ... ; \_\_\_\_\_

- du passage des canalisations et conduites de toute nature (eau - électricité - téléphone - antenne - etcetera...); \_\_\_\_\_

- et, de façon générale, de toutes les communautés et servitudes entre les diverses parties privatives ou entre celles-ci et les parties communes que révéleront les plans ou leur exécution au fur et à mesure de la construction des bâtiments ou encore l'usage des lieux. \_\_\_\_\_

#### \_\_\_\_\_ ACQUISITION DES PARTIES PRIVATIVES DANS L'IMMEUBLE. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ I. Nature du contrat à intervenir entre la Société comparante et les acquéreurs. \_\_\_\_\_

Les amateurs désireux de se rendre acquéreurs d'une partie privative de l'immeuble, conclueront avec la société comparante une vente ayant pour objet : \_\_\_\_\_

a) les quotités dans le terrain, attachées comme accessoires à l'élément privatif envisagé ; \_\_\_\_\_

b) l'appartement ou le garage entièrement parachevé ou "clé sur porte" . \_\_\_\_\_

Ces ventes seront imposables au droit de mutation sur le prix ou la valeur vénale du terrain et à la Taxe sur la Valeur Ajoutée (T.V.A.) sur le prix ou la valeur normale des constructions au fur et à mesure de l'avancement de celles-ci. \_\_\_\_\_

L'entreprise ou la construction sera exécutée par la Société de Personnes à Responsabilité Limitée "Les Entreprises LALLEMAND" qui aura la faculté d'exécuter elle-même les travaux ou de les faire exécuter par des sous-traitants de son choix et aux conditions qu'elle jugera convenables. \_\_\_\_\_

## II. - CONDITIONS DE VENTE. \_\_\_\_\_

1. Les ventes auront lieu sous les conditions ordinaires de fait et de droit en pareille matière et notamment sous celles suivantes, que les acquéreurs seront tenus d'exécuter et d'accomplir ponctuellement, sous peine de résolution de la vente et de dommages-intérêts. \_\_\_\_\_

Les dispositions de la loi du neuf juillet mil neuf cent septante-et-un, réglementant la construction d'habitations et la vente d'habitations à construire ou en voie de construction et l'Arrêté Royal du vingt-et-un octobre mil neuf cent septante-et-un portant exécution de certains articles de ladite loi, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ s'appliqueront aux ventes. \_\_\_\_\_

2. Les différents appartements et autres parties de l'immeuble sont vendus suivant les divisions opérées ci-dessus, sous réserve des modifications y apportées éventuellement et qui devront être déterminées dans l'acte de vente. \_\_\_\_\_

3. L'acquéreur devient propriétaire des quotités du terrain et des constructions déjà existantes à partir du contrat de vente, et au fur et à mesure de la construction, en ce qui concerne les parties encore à construire. \_\_\_\_\_

Il donne, par la signature du contrat de vente, mandat irrévocable à la société comparante de terminer la construction d'après les documents annexés au présent acte de base. \_\_\_\_\_

Il renonce à tout recours contre la société comparante ou l'architecte, pour tout ce qui concerne la conception des plans ou les documents de base. \_\_\_\_\_

4. Les ventes seront faites sans garantie de contenance indiquée, les différences en plus ou en moins fussent-elles supérieures à un/vingtième, devant faire profit ou perte pour les acquéreurs, sans recours contre la vendeuse. \_\_\_\_\_

9  
Celle-ci se dégage de toutes garanties au sujet de la nature du sol et particulièrement de celles découlant des articles 1641 et 1643 du Code Civil. \_\_\_\_\_

5. Les acquéreurs supporteront toutes les servitudes passives, apparentes et occultes, continues et discontinues, conventionnelles ou légales et profiteront de celles actives qui pourraient exister sur l'immeuble, le tout à leurs risques et périls et sans recours contre la vendeuse. \_\_\_\_\_

### III. LIVRAISON ET RECEPTION.

#### a/ Parties privatives :

Lorsque les travaux de chaque appartement, pris séparément, seront terminés, la Société comparante convoquera l'acquéreur sur les lieux afin de procéder à la réception des travaux.

Cette réception aura lieu conformément aux dispositions de l'article 9 de la loi du neuf juillet mil neuf cent septante-et-un et de ses arrêtés d'exécution.

La livraison a lieu par la remise des clefs conformément à l'article 1605 du Code Civil. La société vendeuse pourra s'opposer à toute prise de possession des éléments privatifs tant que l'acquéreur n'aura pas entièrement réglé son prix ni satisfait à toutes ses obligations.

#### b/ Parties communes :

La réception des parties communes se fera en présence d'un délégué de l'ensemble des copropriétaires. Ce délégué, pourvu des pouvoirs nécessaires, sera désigné par l'assemblée générale convoquée par le plus âgé des copropriétaires, et délibérant comme il est prévu au règlement général de copropriété et statuant à la simple majorité des voix.

Sur décision de l'assemblée, le délégué pourra se faire assister d'un expert dont les honoraires constitueront une charge commune.

L'architecte dresse le procès-verbal de réception dont la date constitue le point de départ de la garantie décennale, instituée par les articles 1792 et 2270 du Code Civil.

--- vingt-troisième rôle. ---

IV. SUPPLEMENTS ET MODIFICATIONS AU PLAN INITIAL.

Les acheteurs peuvent demander, dans la mesure des possibilités résultant de l'avancement du chantier et en tout état de cause, en même temps que l'établissement des accords, des modifications aux aménagements intérieurs des parties privatives concernées. La société venderesse est seule juge pour refuser d'exécuter des modifications aux plans et au cahier des charges.

Par le fait d'une demande de modification, le propriétaire accepte automatiquement que les délais d'exécution soient prolongés en rapport avec la désorganisation relative du travail et des plannings.

L'acquéreur désirant faire procéder à des modifications pendant le cours de la construction de l'immeuble, s'adressera à la société venderesse qui, si besoin était, ferait dresser des plans modificatifs par l'architecte aux frais de l'acquéreur.

Le montant de ces modifications ou travaux supplémentaires pourra être récupéré pendant ou après les travaux, au loisir de la société venderesse.

Les honoraires de l'architecte et les frais relatifs à ces modifications, seront à charge de l'acquéreur qui les aura demandées.

Les modifications devront toujours être commandées par écrit.

V. PRIX - REGLEMENT

1) Le prix de vente constitue un forfait relatif à un prix global, Taxe sur la Valeur Ajoutée non comprise et à charge des acquéreurs.

Le prix de vente est sujet à révision :

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

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

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

Dans la formule de révision, le terme  $a \frac{s}{S}$  est basé sur le salaire horaire moyen formé par la moyenne des salaires des ouvriers qualifiés, spécialisés et manoeuvres, fixés par la Commission paritaire nationale de l'Industrie de la Construction pour la catégorie correspondant au lieu où est situé le chantier de l'entreprise. Les salaires sont majorés du pourcentage global des charges sociales et assurances tel qu'il est admis par le Ministère des Travaux publics. Dans ce terme : S est le salaire horaire moyen en vigueur à la date de la signature du compromis et majoré du pourcentage global des charges sociales et assurances tel qu'il est admis par le Ministère des Travaux publics à la même date, et s est le même salaire horaire moyen enregistré avant le commencement des travaux faisant l'objet de la demande de paiement partiel, majoré du pourcentage global des charges sociales et assurances admis par le Ministère des Travaux publics au même moment;---

Les termes i et I intervenant dans le paramètre  $b \frac{i}{I}$  représentent l'indice mensuel calculé sur la base d'une



consommation annuelle des principaux matériaux et matières par l'industrie de la construction sur le marché intérieur. Leur valeur est établie mensuellement. \_\_\_\_\_

**d** est cet indice en vigueur à la date de la signature du compromis; \_\_\_\_\_

**e** est cet indice enregistré avant le commencement des travaux faisant l'objet de la demande de paiement partiel;

**f** est le terme fixe non sujet à révision. \_\_\_\_\_

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

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

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

Dans la formule de révision du présent compromis, les paramètres a, b et c ont respectivement la valeur forfaitaire indiquée ci-après, en tenant compte du fait que le prix du bâtiment ne peut être sujet à révision qu'à concurrence de quatre-vingts pour cent maximum, et que la valeur attribuée au paramètre de a ne peut pas être supérieure à 0,50 :

$$a = \qquad \qquad \qquad b = \qquad \qquad \qquad c = 0,20$$

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

Les paiements s'effectueront par acomptes exigibles suivant l'état d'avancement des travaux et l'échelle de

paiement qui sera fixée dans chaque convention avec les acquéreurs. Les étapes des paiements sont considérées comme approximatives et ceux-ci doivent être effectués nonobstant les réserves éventuellement formulées par le client.

2) Les acquéreurs seront tenus d'effectuer tous les paiements en bonnes et valables espèces ayant cours légal en Belgique, au siège de la société ou par versements à tels comptes de chèques postaux ou en banque qu'elle désignera. Dans ce dernier cas, le reçu de la poste ou le reçu de la banque vaudra quittance pour les acquéreurs.

Si l'ouvrage est la propriété indivise de plusieurs personnes, celles-ci sont tenues d'une manière solidaire et indivisible, relativement aux sommes dues, en exécution des conventions intervenues. Dans le cas où la société vendeuse doit engager une action judiciaire, pour obtenir le paiement de toute ou d'une partie d'une facture, les acquéreurs devront, par le seul fait de la signification de l'exploit introductif d'instance, et en compensation des frais non portés dans les dépens, une indemnité forfaitaire égale à quinze pour cent du montant restant dû lors de la signification du dit exploit sans que cette indemnité puisse être inférieure à cinq mille francs.

Les époques de paiement fixées sont toujours approximatives et il ne pourra être opposé à la société vendeuse l'inachèvement de détails d'un corps de métier pour refuser le paiement correspondant.

Il devra être donné suite aux demandes de paiements, dans les huit jours de leur remise à l'acquéreur.

A défaut de paiement à l'échéance, le montant du prix restant exigible sera de plein droit majoré d'une indemnité forfaitaire et irréductible égale à dix pour cent

--- vingt-cinquième rôle. ---

*Clause pénale interdite par la loi*

d'argent dû. En outre, à défaut de paiement après un commandement par huissier resté infructueux pendant quinze jours, le solde du prix deviendra de plein droit exigible par l'effet de ce commandement et sera productif d'un intérêt net de tous impôts présents ou futurs, au taux de quinze pour cent l'an, à compter du jour de la signification du commandement jusqu'au jour du paiement. Dans ce cas, la société venderesse aura le droit, sans préjudice à l'action résolutoire et à l'action personnelle, de faire vendre les biens faisant l'objet du contrat avec l'acquéreur défaillant, par saisie immobilière, conformément aux articles 1560 et suivants du Code judiciaire.

Dans tous les cas d'exécution forcée, l'acquéreur défaillant sera tenu de payer des dommages-intérêts dont le montant ne pourra être inférieur au montant total des sommes qui restent dues et ce, avec un minimum de trente pour cent.

Tous les retards dans les paiements aux époques convenues pourront être ajoutés au délai d'exécution des travaux de parachèvement des parties privatives, sans préjudice des intérêts de retard ainsi qu'il est prévu ci-avant.

Avant le paiement intégral du prix revenant à la société constructrice, les acquéreurs ne pourront sans l'accord exprès de cette dernière, aliéner les biens vendus, y compris les quotités indivises y afférentes dans le terrain. Ils ne pourront au surplus, hypothéquer ces biens sans l'accord écrit de la société constructrice.

Lors de la transcription de l'acte de vente, il pourra être pris inscription d'office au profit de la société venderesse pour sûreté du paiement du prix et de l'exécution de toutes les obligations contractées par les acquéreurs.

VI = FRAIS D'ACTE. -----

Les frais de vente seront à charge des acquéreurs. -----

Ils comprennent : -----

- les droits d'enregistrement et la taxe sur la valeur ajoutée (T.V.A.) au profit de l'Etat ; -----
- les timbres de la minute, de la grosse et de l'expédition, les droits de rôle, frais de transcription au bureau des hypothèques et de l'inscription d'office et autres de conservation ; -----
- la quote-part de frais dans la rédaction de l'acte de base ; -----
- les honoraires du notaire suivant le tarif légal ;
- la taxe sur la valeur ajoutée au profit de l'Etat sur les contrats d'entreprise dans la mesure où la vente porte sur les constructions encore à ériger le jour de la signature de l'acte de vente, et toutes autres taxes de même nature. -----

VII = DUREE DES TRAVAUX. -----

La construction sera entièrement parachevée le quinze juillet mil neuf cent septante-six. -----

En cas de force majeure ou de cas fortuits, parmi lesquels conventionnellement : -----  
la grève, le lock-out, la guerre, les troubles politiques ou sociaux, les intempéries, les gelées et autres événements indépendants de la société comparante, le délai d'achèvement sera reculé du nombre de jours perdus par suite de ces événements ou circonstances. -----

ASSURANCES. -----

La société comparante conclura les premières assu-

--- vingt-sixième rôle. ---

sumes nécessaires pour un montant suffisant et pour une durée de dix ans, pour couvrir à tout moment, entièrement, les risques d'incendie, explosions, foudre, méfaits de l'électricité, et plus généralement toutes les assurances qui sont obligatoirement contractées d'après le règlement de copropriété annexé au présent acte. \_\_\_\_\_

Ces contrats d'assurance couvriront les travaux tels qu'ils sont prévus au cahier des charges. Les propriétaires qui demandent des suppléments ou des améliorations devront assurer eux-mêmes la plus-value qui pourrait résulter des travaux ainsi exécutés. \_\_\_\_\_

Ces assurances devront être reprises par les copropriétaires pour le temps qui restera à courir. \_\_\_\_\_

L'assemblée générale des copropriétaires, réunie et délibérant comme il est prévu au règlement de copropriété, prendra toutes décisions utiles à cet égard, dès que cela sera nécessaire. \_\_\_\_\_

#### CLAUSE COMPROMISSOIRE. \_\_\_\_\_

-----  
 Tout différend pouvant surgir relativement au présent acte de base, son interprétation ou son exécution, sera soumis à un arbitre, choisi de commun accord par les parties alors en cause ; à défaut d'accord, par Monsieur le Président du Tribunal de Première Instance de Bruxelles, à la requête de la partie la plus diligente, sauf stipulation contraire, qui ne peut valablement intervenir qu'après la notification prévue à l'article 1683 du Code judiciaire, les arbitres statueront selon les règles de droit et conformément à l'article 1700 et suivants du Code judiciaire. \_\_\_\_\_

#### ACTE DE BASE. \_\_\_\_\_

-----  
 Le présent acte de base, avec ses annexes, sera à la

détermination des droits et obligations des copropriétaires futurs. \_\_\_\_\_

Il est obligatoire pour eux et pour tous ceux qui posséderont à l'avenir, sur l'immeuble ou une partie quelconque de celui-ci, un droit de quelque nature que ce soit et les oblige de même, solidairement et indivisiblement, leurs héritiers et successeurs et ayants-droit à quelque titre que ce soit. \_\_\_\_\_

En conséquence, tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété, de jouissance ou d'autres, devront contenir la mention de ce que les nouveaux intéressés en ont une parfaite connaissance et qu'ils sont subrogés de plein droit par le seul fait d'être devenu propriétaire ou occupant d'une partie quelconque de l'immeuble, et bénéficiaire de tous droits, quels qu'ils soient, intéressant l'immeuble, dans tous les droits et obligations qui en résultent ou en résulteront. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ FRAIS DE L'ACTE DE BASE. \_\_\_\_\_

Les frais de l'acte de base et du règlement de copropriété constituent la première charge commune. \_\_\_\_\_

Cette charge sera répartie entre tous les copropriétaires des parties communes au prorata du nombre de dix-millièmes possédés par chacun d'eux. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE. \_\_\_\_\_

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est expressément dispensé de prendre inscription d'office de quelque chef que ce soit, lors de la transcription des présentes. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ELECTION DE DOMICILE. \_\_\_\_\_

Pour l'exécution des présentes, la comparante fait

\_\_\_\_\_ vingt-septième rôle. \_\_\_\_\_

élection de domicile, en son siège social, à Uccle. \_\_\_\_\_

DONT ACTE. \_\_\_\_\_

Fait et passé à Uccle, en l'étude. \_\_\_\_\_

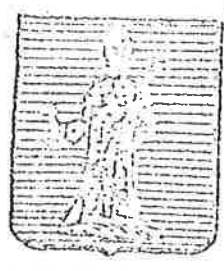
Date que dessus. \_\_\_\_\_

Lecture faite, la comparante, représentée comme dit est, a signé avec Nous, Notaire. \_\_\_\_\_

( suivent les signatures ) \_\_\_\_\_

Enregistré vingt-huit rôles, onze renvois, à UCCLE A.C. et Succ. I, le vingt deux juillet 1974 Vol. 61, fol. 79, case 5. Reçu : cent cinquante francs. Le Receveur a.i. (signé) E.HAUTIER. \_\_\_\_\_

COMMUNE D'UCCLE



Uccle, le 25 -10- 1973  
Numéro postal : 1180 Bruxelles  
Tél. 43.01.50

Monsieur le Directeur de la  
S.A. ANNOUR SOUTE WESTERN  
Rond-Point de l'Etoile 5  
1050 BRUXELLES

BÂTIMENTS ET ÉTABLISSEMENTS  
CLASSÉS

Ensemble : av. De Fré, 131  
Plans modificatifs.  
Dossier n° 24.535

20 - F° 22  
B/SD.

REFERENCES A RAPPELER

LA RÉPONSE DOIT ÊTRE  
ADRESSÉE À M. LE BOURGEMESTRE,  
MAISON COMMUNALE

22 annexes

22 plans.

9  
||

Monsieur le Directeur,

Comme suite à votre demande de continuation de la construction de l'immeuble à appartements situé avenue De Fré n° 131, ayant reçu un début d'exécution suivant permis de bâtir n° 24.535 du 27 juin 1966, nous avons l'honneur de vous faire savoir que le Collège communal, en sa séance du 8 octobre 1973, a accordé son accord sur votre projet.

Nous prenons acte des nouveaux plans qui ont été déposés. La taxe de bâtisse, après calcul des plans modifiés, s'élève à 427.030,- fr. (quatre cent vingt-sept mille et trente francs). Toutefois, une somme de 199.895,- ayant été payée par la S.A. RESISO pour la partie réalisée du bâtiment, nous vous saurions gré de bien vouloir verser la somme de 427.030 fr. - 199.895,- fr. = 227.135,- fr. Ce montant est à verser intégralement, dès le début des travaux, entre les mains du Receveur communal - C.C.P. N° 36.95 de l'Administration Communale d'Uccle - Recette communale - 1180 Bruxelles.

Nous attirons également votre attention toute spéciale sur la décision du Collège qui stipule que les bureaux prévus pour professionnels libéraux n'augmentent pas la circulation routière et que, de plus, les parkings extérieurs éventuels seront établis sur surface perméable.

Nous vous faisons parvenir deux séries de plans (autorisation et chantier) revêtus des visas nécessaires. Les plans qui accompagnent le permis de bâtir n° 24.535, sont à considérer comme nuls et non avenue.

Veuillez agréer, Monsieur le Directeur, l'assurance de notre considération distinguée.

Par Ordonnance :  
Le Secrétaire communal,

Le Collège,

9

P. NABEK.

VAN OFFELEEN.

Enregistré un rôle, sans renvoi, à UCCLE A.C. et Succ.I, le vingt-deux juillet 1974 Vol. 9, fol. 54, case 17. Reçu : cent cinquante francs. Le Receveur a.i. (signé) E. HAUTIER.



RECOMMANDEE



Société des Entreprises LALLEMAND  
square Marlow n° 1  
1180 BRUXELLES

Service... BÂTIMENTS ET ÉTABLISSEMENTS  
CLASSES  
Objet... Immeuble avenue Defré n° 131  
Plans définitifs

N° Reg. 20 F° 234

REFERENCES A RAPPELER MB/LG

LA CORRESPONDANCE DOIT ÊTRE  
ADRESSÉE A M. LE BOURGMESTRE,  
MAISON COMMUNALE

annexes

Messieurs,

Nous avons bien reçu votre lettre du 7 courant par laquelle vous nous faites parvenir les plans de l'immeuble dont vous reprenez la construction, situé avenue Defré n° 131.

L'examen de ceux-ci montre que vous prévoyez un  $\varnothing$  50 pour la canalisation d'égout sortant de votre propriété vers l'égout communal. Nous ne pouvons vous marquer notre accord sur ce diamètre. La section maximale autorisée est en effet de  $\varnothing$  30. Nous vous prions dès lors de tenir compte de cette remarque lors de l'exécution de votre réseau, ceci afin de vous éviter des désagréments au moment où notre entrepreneur sera chargé de réaliser le raccordement à l'ouvrage communal.

Veillez agréer, Messieurs, l'assurance de notre considération distinguée.

Par ordonnance :

Le Secrétaire communal,

Le Collège,

P. MAECK.

J. VAN OFFELEN.

Enregistré un rôle, sans renvoi, à UCCLE A.C. et Succ.I, le vingt-deux juillet 1974 Vol. 9, fol. 54, case 17. Reçu : cent cinquante francs. Le Receveur a.i. (signé) E. HAUTIER.



Service BATISSESSociété des Entreprises LALLENAND  
Square Marlow 1

Objet Immeuble av. De Fré, 131

1180

BRUXELLES

Dossier n° 24.535 - Tunnel d'accès.

N° Reg. 20-F° 168

REFERENCES A RAPPELER

LA CORRESPONDANCE DOIT ETRE  
ADRESSEE A M. LE BOURGMESTRE,  
MAISON COMMUNALE

2 annexes

MB/TG

Messieurs,

Comme suite à votre lettre du 13 février 1974 par laquelle vous proposez la création d'un tunnel d'accès vers l'immeuble en construction situé avenue De Fré, n° 131, nous avons l'honneur de vous faire savoir que le Collège échevinal, en sa séance du 25 mars 1974, a marqué son accord pour la réalisation de votre projet, suivant le plan joint en deux exemplaires à la présente.

Nous attirons toutefois votre attention sur le fait que cet accord est subordonné aux conditions suivantes :

- 1°) l'accord du Service des Pompiers devra nous être présent avant d'entamer les travaux;
- 2°) ceux-ci devront être exécutés avec un maximum de précaution pour préserver les arbres qui ne se trouvent pas au droit du tunnel même;
- 3°) ce tunnel devra être recouvert d'une couche de terre suffisante pour y réaliser des plantations ornementales de forte taille.

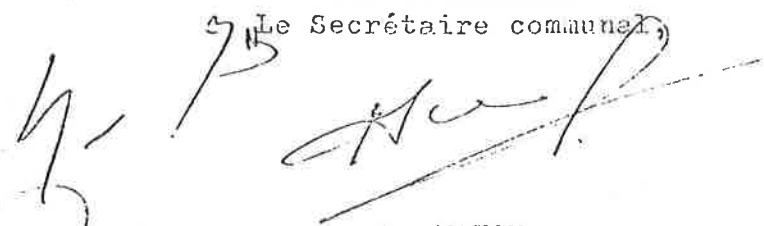
Les plans des travaux et de l'aménagement futur du talus devront nous être soumis pour avis avant toute exécution.

Veuillez agréer, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.

Par ordonnance:

Le Secrétaire communal,

Le Collège,


  
P. MAECK.


  
J. VAN OFFELEN.

Enregistré un rôle, sans renvoi, à UCCLE A.C. et Succ.I, le vingt-deux juillet 1974 Vol. 9, fol. 54, case 17. Reçu : cent cinquante francs. Le Receveur a.i. (signé) E. HAUTIER.

--- vingt-neuvième rôle. ---

---

REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE.

---

destiné à régir un immeuble situé à Uccle ,  
avenue De Fré , dénommé " LA SOURCE " .

---

CHAPITRE I.EXPOSE GENERAL.Article premier.

---

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

---

Ces dispositions et les servitudes qui peuvent en résulter s'imposent en tant que statut réel à tous les propriétaires ou titulaires de droits réels, actuels et futurs ; elles sont en conséquence immuables à défaut d'accord unanime des copropriétaires, lequel sera opposable aux tiers par sa transcription au bureau des hypothèques de la situation du bien.

---

Article deuxième.

---

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

---

Ces modifications ne sont point soumises à la transcription, mais doivent être imposées par les cédants de propriété ou de jouissance à leurs cessionnaire

Article troisième.

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

Les dispositions du présent règlement doivent compléter l'acte de base auquel il est annexé ; toutes dispositions du règlement de copropriété qui seraient contraires à celles de l'acte de base, sont réputées non écrites.

Sont en outre considérées écrites au présent règlement, toutes les conditions spéciales et servitudes reprises à l'acte de base et sont ou seront encore d'application, ainsi que toutes les prescriptions impératives édictées ou à édicter par les autorités compétentes.

CHAPITRE II.

STATUT DE L'IMMEUBLE.

Section I.

Copropriété indivise et propriété privative.

Article quatrième.

L'immeuble est composé de parties privatives dont chaque propriétaire aura la propriété privative, et de parties communes dont la propriété appartiendra à tous les copropriétaires, chacun pour une fraction.

Les parties privatives sont dénommées "appartement" terme général, "flats", "bureau", "parking" et "caves".

Pour donner une base légale indiscutable à cette division en parties privatives et parties communes, tous les copropriétaires du terrain se cèdent les uns aux autres le droit d'accession immobilière, qu'ils possèdent en vertu de l'article 553 du Code Civil, en tant que ce droit ne se rapporte pas pour chaque propriétaire

- a) à l'appartement, flat, parking ou cave dont ils se réservent la propriété entière et exclusive ;
- b) aux quotités du même appartement, flat, parking ou cave, afférentes aux parties communes de l'immeuble.

Cette cession est faite par chacun à titre onéreux moyennant la cession conjointe des droits des autres.

#### Article cinquième.

Les parties communes sont divisées en dix mille/dix-millièmes, attribués aux appartements, flats et parkings, dans la proportion tant de leur surface utile que de la valeur supposée de leur utilisation.

La répartition de ces quotités entre les divers appartements, flats et parkings, est établie à l'acte de base auquel est annexé le présent statut.

#### Article sixième.

Il est formellement stipulé que, quelles que soient les variations ultérieurement subies par les valeurs respectives des appartements, flats, parkings et caves, notamment par suite des modifications ou transformations qui seraient faites dans une partie quelconque de l'immeuble ou par suite de toute autre circonstance, la ventilation attributive des dixmillièmes, telle qu'elle est établie ci-dessus, ne peut être modifiée que par décision de l'assemblée générale prise à l'unanimité des propriétaires.

Cependant, si deux ou plusieurs appartements ou flats, se trouvant au même niveau étaient réunis en un seul appartement, les quotités afférentes à chacun des appartements, seront additionnées ; idem pour les parkings.

Il en sera de même si deux ou plusieurs appartements ou flats adjacents, mais de niveaux différents étaient réunis pour former ce qu'on appelle un appartement ou flat "duplex" ou plus.

Egalement aussi, si ainsi qu'il est permis, une partie quelconque d'un appartement ou flat était vendue à l'appartement ou flat voisin du même étage.

Dans ce cas, le nombre de ces quotités afférentes à l'appartement ou flat agrandi sera augmenté dans la proportion de son agrandissement et le nombre de quotités afférent à l'appartement ou flat amputé sera diminué d'autant.

#### Article septième.

Les parties communes de l'immeuble comprenant tout d'abord le sol ou terrain, y compris les jardins-pelouses situés le long du bâtiment principal, les fondations, l'armature en béton (piliers, poutres, hourdis, etcetera), l'ossature de l'immeuble, les gros murs de façade, de refend, de clôture, les ornements extérieurs de façade, de balcons et fenêtres ; les garde-corps, les appuis de balcons et de fenêtres ; les canalisations et conduites de toutes natures : eau, électricité, tout à l'égout, et caetera, (sauf toutefois les parties de ces conduites et canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements, caves, parkings et servant à leur usage exclusif) ; trottoirs, grilles, ainsi que scubassements ;

--- trente-et-unième rôle.---

Les entrées avec leur porte, les halls, avec \_\_\_\_\_  
les boîtes aux lettres, les escaliers, l'ascenseur et  
sa machinerie, les minutaries, les ouvre-portes et les  
parlophones, les dégagements des sous-sols, les entrées  
ou passages, cour et dégagements des parkings, les lo-  
caux des compteurs, les égouts et les aéras, \_\_\_\_\_

La toiture et terrasses avec les canalisations,  
gouttières et descentes d'eaux pluviales même s'il y a  
jouissance privative. \_\_\_\_\_

L'accès aux toitures de l'immeuble principal et des  
garages est interdit sauf pour les nécessités communes  
et pour les nécessités d'entretien ou déménagements. —

Les propriétaires des appartements ou flats de  
tous les étages qui ont accès à une terrasse couvrant  
un appartement, en ont la pleine jouissance et devront  
veiller au bon entretien du recouvrement du sol, afin  
de ne pas endommager l'isolation asphaltique et thermi-  
que qui elles, sont communes. \_\_\_\_\_

Et en général, toutes les parties de l'immeuble  
qui ne seront pas affectées à l'usage exclusif de l'un  
ou de l'autre des locaux privés ou qui sont communes  
d'après la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-  
quatre, par l'usage ou par décision des copropriétaires  
en assemblée générale. \_\_\_\_\_

Les choses communes ne pourront être aliénées,  
grevées de droits réels ou saisies, qu'avec les apparte-  
ments, les flats et les parkings dont elles sont l'access  
soire et pour les quotités leur attribuées. \_\_\_\_\_

L'hypothèque et tout droit réel grevé sur l'élément  
privatif grevé de plein droit la fraction des choses  
communes qui en dépendent, comme accessoires insépara-  
bles. \_\_\_\_\_

Article huitième.

Chaque propriété privée comporte les parties constitutives de l'appartement ou du local privatif (à l'exception des parties communes) et notamment le plancher, le parquet ou autre revêtement sur lequel on marche, avec leur soutènement immédiat en connexion avec le hourdis qui est partie commune, les cloisons intérieures non portantes, les portes, les fenêtres sur rue et sur cour, les portes palières, toutes les canalisations adductives ou évacuatoires intérieures des appartements et locaux privatifs et se trouvant à leur usage exclusif, les installations sanitaires particulières (lavabos, évier, water-closet, salle de bains, et caetera), les parties vitrées des portes et fenêtres, le plafonnage attaché au hourdis supérieur formant plafond, les plafonnages et autres revêtements, la décoration intérieure : tout ce qui se trouve à l'intérieur de l'appartement, local privatif et qui est à son usage exclusif ; en outre, tout ce qui est exclusivement à son usage, par exemple : conduites particulières des eaux, du gaz et de l'électricité, du téléphone.

Chacun des propriétaires a le droit de jouir et de disposer de ses locaux privés dans les limites fixées par le présent règlement et à condition de ne pas nuire aux droits des autres propriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'immeuble. Chacun peut modifier, comme bon lui semblera, la distribution intérieure de ses locaux, mais sous sa responsabilité à l'égard des affaissements, dégradations et autres accidents et inconvénients qui en seront la conséquence pour les parties communes et les locaux des autres propriétaires.



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

Il est autorisé aux propriétaires des appartements de joindre une partie de leur appartement au voisin direct, de façon à modifier le type comme il est prévu au présent acte. Il est également permis qu'au cours des travaux, les changements peuvent être apportés par l'architecte ou l'entrepreneur, aux parties communes, aux façades, aux parties privées, modifications aux niveaux, épaisseurs des murs et matériaux.

#### Article neuvième.

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

#### Article dixième.

Rien de ce qui concerne le style et l'harmonie de l'immeuble, même s'il s'agit de choses privées ne peut être modifié que par décision de l'assemblée générale prise aux trois/quarts des votes.

Il en sera ainsi, notamment des portes d'entrées, appartements, caves et garages, des fenêtres et de toutes parties de l'immeuble visibles de l'extérieur, même en ce qui concerne la peinture.

Il est fait exception à ce qui précède, en ce qui concerne les comparants, qui pourront agir librement à cet égard, sans autre avis, ni formalités : -----

- a) aussi longtemps que l'immeuble n'est pas achevé
- b) si les règlements ou autorisations administratives, au cours des travaux, le justifient. -----

Article onzième. -----

-----  
Les copropriétaires seront autorisés à placer des persiennes intérieures. Ils sont également autorisés à faire placer des filets de sécurité aux fenêtres ou balcons avant ou latéraux et des grillages artistiques aux fenêtres arrières ou latérales, ils devront être de modèle agréé par l'assemblée générale. Les tentures intérieures apparentes devront être de matière et de couleur semblables. -----

Les propriétaires pourront établir des postes récepteurs radiophoniques ou de télévision et en user suivant le règlement de police, mais l'assemblée générale fixera, à la simple majorité, un règlement d'ordre intérieur. -----

La société de personnes à responsabilité limitée "Les Entreprises LALLEMAND" installera une antenne collective. -----

La participation aux frais de cette installation sera obligatoire pour chaque copropriétaire. -----

Cette participation sera supportée à part égale par chaque appartement ou flat à l'exclusion des seuls propriétaires de garages. -----

Le téléphone public peut être installé dans les appartements aux frais, risques et périls de leurs propriétaires. Les fils et accès ne pourront toutefois pas emprunter la façade de l'immeuble. -----

Section II.

Service et Administration de l'immeuble.

Article douzième.

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

Pour la première fois, le gérant est désigné par la société de personnes à responsabilité limitée " Les Entreprises LALLEMAND ", à Uccle.

Pour la première fois, le gérant sera :  
La société de personnes à responsabilité limitée -  
Promotion Belge de la Construction en abrégé "PROBELCO"  
à Uccle, square Marlow, 1,  
et ce pour une durée de dix ans.

Si le gérant est absent ou défaillant, le propriétaire du plus grand nombre de millièmes en remplit les fonctions ; en cas d'égalité, la fonction est dévolue au plus âgé. En cas de refus de ce dernier, le moins âgé des deux assumera la fonction.

Article treizième.

L'assemblée générale des copropriétaires est souveraine maîtresse de l'administration de l'immeuble en tant qu'il s'agit d'intérêts communs.

Article quatorzième.

L'assemblée n'est valablement constituée que si tous les copropriétaires ont été dûment convoqués.

L'assemblée oblige par ses délibérations, prises à la majorité requise tous les copropriétaires sur les points portés à l'ordre du jour, qu'ils aient été présents, représentés ou non, opposants ou dissidents.

Article quinzième.

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

Sauf indication contraire de la part du gérant, qui doit être donnée à tous les propriétaires, dans les formes et délais prescrits ci-après pour les convocations, ces jour, lieu et heure sont constants d'année en année.

En dehors de cette réunion obligatoire annuelle, l'assemblée est convoquée à la diligence du président du conseil de gérance, ou du gérant, aussi souvent qu'il est nécessaire. Elle doit l'être en tout cas lorsque la convocation est demandée par les propriétaires possédant au moins vingt-cinq pour cent des quotités indivises dans les parties communes de l'immeuble.

En cas d'inaction du gérant pendant plus de huit jours, l'assemblée est convoquée valablement par un copropriétaire.

--- trente-quatrième rôle. ---

laquelle?  
présents ou  
existants  
art 22

Article seizième.

---

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

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

Article dix-septième.

---

L'ordre du jour est arrêté par celui qui convoque ; tous les points à l'ordre du jour doivent être indiqués d'une manière très claire dans la convocation. Il faut exclure les points libellés "divers" à moins qu'il s'agisse de choses de très minime importance.

Les délibérations ne peuvent porter que sur les points qui se trouvent à l'ordre du jour, les points "divers" non décrits d'une façon claire étant exclus, sauf s'il y a unanimité des propriétaires.

Article dix-huitième.

---

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

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

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

Quand un locataire est mandataire, il ne peut représenter que le propriétaire de l'appartement qu'il tient en location. \_\_\_\_\_

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

Dans le cas où, par suite d'ouverture de succession ou de toute autre cause légale, la propriété d'une partie de l'immeuble se trouvait appartenir à des copropriétaires indévis, tant majeurs que mineurs, ou incapables (ces derniers représentés comme de droit), soit à un usufruitier ou à un nu-propriétaire, tous devront être convoqués et auront le droit d'assister à la réunion avec voix consultative, mais ils éliront l'un d'eux ayant voix délibérative et qui votera pour le compte de la collectivité. \_\_\_\_\_

La procuration qui sera donnée à ce dernier ou le procès-verbal de son élection devront être annexés au procès-verbal de l'assemblée générale. \_\_\_\_\_

Article dix-neuvième. \_\_\_\_\_

L'assemblée désigne, pour le temps qu'elle désire, à la simple majorité des voix, son président et deux assesseurs, appelés ici "bureau". Ils peuvent être réélus. \_\_\_\_\_

Le premier président et les premiers assesseurs sont désignés par la dite société de personnes à responsabilité limitée Les Entreprises LALLEMAND.

Article vingtième.

Le bureau est composé du président, assisté de deux assesseurs et à défaut de ces derniers, du président assisté de deux propriétaires présents ayant le plus grand nombre de quotités.

Le bureau ainsi formé désigne un secrétaire qui peut être pris hors de l'assemblée. Toutefois, cette fonction est réservée au gérant s'il en exprime le désir au moment de l'assemblée ou avant.

Article vingt-et-unième.

Il est tenu une liste de présence qui devra être signée par les propriétaires ou leurs mandataires qui assistent à l'assemblée. La liste de présence sera certifiée par les membres du bureau.

Article vingt-deuxième.

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

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

Dans ce cas, les défaillants jusqu'à vingt-cinq pour cent des voix de l'assemblée, seront considérés

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

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

c) Les modifications au présent règlement ne peuvent être adoptées que moyennant l'unanimité des intéressés, réalisée dans les conditions ci-dessus indiquées.

Article vingt-troisième.

Les propriétaires disposent d'autant de voix qu'ils possèdent de millièmes.

Article vingt-quatrième.

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

Si l'assemblée ne réunit pas cette double condition, une nouvelle assemblée sera convoquée au plus tôt dans les quinze jours avec le même ordre du jour, et délibèrera valablement quel que soit le nombre des copropriétaires présents et le nombre de dixmillièmes représentés, les absents pouvant être considérés comme consentants comme prédit, dans le cas où l'unanimité est requise, mais dans les proportions ci-avant indiquées.



De ce fait, lors de cette seconde assemblée, les majorités respectivement requises seront établies d'après le nombre de copropriétaires présents ou représentés.

Article vingt-cinquième.

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

Le président et les deux assesseurs ont mandat de vérifier ces comptes avec les pièces justificatives et ils devront faire rapport à l'assemblée de leur mission, en formulant leurs propositions.

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

Les copropriétaires signalent, après paiement de leurs charges aux membres du conseil de gérance et au gérant, les erreurs qu'ils pourraient constater dans les comptes. Lors du relevé suivant, les rectifications nécessaires seront faites. Jamais le gérant, ou ceux qui ont été désignés pour assurer la gestion, n'ont à faire des avances personnelles quelconques pour la communauté et ils ne sont responsables des dépenses que pour leur part personnelle au même titre que les autres copropriétaires.

Article vingt-sixième.

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux, signés par le Président, les assesseurs et les propriétaires qui en font la demande.

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

## Section III. -----

## Répartition des charges et recettes communes. -----

## A. ENTRETIEN ET REPARATIONS. -----

## Article vingt-septième. -----

Chacun des copropriétaires contribuera, pour sa part d'achat, d'entretien et de réfection dans les parties communes, aux dépenses de conservation ainsi qu'aux frais d'administration des choses communes. -----

Il devra verser les provisions fixées par le gérant. -----

Le Conseil de gérance fixe, s'il le juge nécessaire, les sommes à verser par les copropriétaires pour constituer un fonds de réserve qui servira à payer les réparations éventuelles et décide du placement de ce fonds, en attendant qu'il soit utilisé. -----

A défaut de paiement, le gérant assignera le défaillant. -----

Les sommes dues par le défaillant produiront de plein droit et sans mise en demeure, intérêt au taux de [pour cent net d'impôts, depuis l'exigibilité jusqu'au paiement. -----

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

Si le local privatif du défaillant est donné en location, le gérant a délégation pour toucher directement du locataire, le montant du loyer, à concurrence des sommes dues à la communauté, le locataire ne pourra s'opposer à ce paiement et sera valablement libéré vis-à-vis de son bailleur des sommes versées au gérant. -----

--- trente-septième rôle. ---

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

D'autre part, si un copropriétaire persistait à ne pas payer la provision réclamée par le gérant, ce dernier pourra, avec l'autorisation du Conseil de gérance, supprimer les services communs généralement quelconques, desservant le local privatif du défaillant.

Article vingt-huitième.

Le régime ayant un caractère forfaitaire, il en sera de même en ce qui concerne les dépenses d'entretien et de réparations relatives à l'ascenseur, sauf ce qui sera dit ci-après, pour la part contributive des appartements du rez-de-chaussée et pour l'exonération des parkings.

Article vingt-neuvième.

Les réparations et travaux sont répartis en trois catégories : réparations urgentes, réparations indispensables mais non urgentes, réparations et travaux non indispensables.

Article trentième.

Réparations urgentes :

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

Article trente-et-unième. - Réparations indispensables mais non urgentes.

Ces décisions sont prises par le Président et les deux assesseurs qui forment le conseil de gérance. Le conseil de gérance sera juge du point de savoir si une réunion de l'assemblée générale est nécessaire pour ordonner l'exécution des travaux de cette catégorie.

Article trente-deuxième.

Réparations non indispensables mais entraînant un agrément ou une amélioration : Ces travaux devront être demandés par des propriétaires possédant un/ quart dans les quotités des parties communes de l'immeuble et seront soumis à une assemblée générale extraordinaire.

Ils ne pourront être décidés que par des propriétaires possédant les trois/ quarts des voix de l'immeuble votant favorablement pour la proposition soumise à leur délibération. Ces travaux et réparations seront à charge de tous les copropriétaires.

Article trente-troisième.

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

A moins qu'il ne s'agisse de réparations urgentes, cet accès ne pourra être demandé du premier juillet au quinze septembre de chaque année. Si les copropriétaires ou les occupants s'absentent, ils doivent obligatoirement remettre une clé de leur appartement au gérant, de manière à pouvoir accéder à l'appartement si la chose est nécessaire.

Les copropriétaires ou occupants devront supporter sans indemnité les inconvénients résultant des réparations aux choses communes qui seront décidées d'après les règles ci-dessus.

B. IMPOTS.

Article trente-quatrième.

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

Article trente-cinquième.

La responsabilité du fait de l'immeuble (article 1385 du Code Civil) et de façon générale toutes les charges de l'immeuble se répartissent suivant la formule de la copropriété, pour autant, bien entendu, qu'il s'agisse de choses communes et sans préjudice du recours que les copropriétaires pourraient avoir contre celui dont la responsabilité serait engagée, qu'il soit un tiers ou un propriétaire.

Article trente-sixième.

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

C. RECETTES.

Article trente-septième.

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

Section IV.

ASSURANCES.

Article trente-huitième.

L'assurance tant des choses privées, à l'exclusion des meubles, que des choses communes sera faite à la même compagnie par tous les copropriétaires, par les soins du gérant, contre l'incendie, la foudre, les accidents causés par l'électricité,

chute d'avions, détérioration par véhicules, les dégâts de tempête, le bris de vitrage, les dégâts des eaux, les recours éventuels des tiers et la perte des loyers, le tout pour des sommes à déterminer par l'assemblée générale.

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

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

Pour la première fois, l'assurance dont il s'agit ci-dessus sera contractée à la diligence de la société de personnes à responsabilité limitée Les Entreprises LALLEMAND, pour une durée minimum de dix ans à une compagnie d'assurances de son choix ; toutes autres assurances devront être contractées à la même compagnie.

Article trente-neuvième.

Chacun des propriétaires a droit à un exemplaire des polices d'assurances.

Article quarantième.

Si une surprime est due, du chef du personnel qu'il emploie, ou plus généralement pour toutes raisons personnelles par un des copropriétaires, cette surprime sera à charge exclusive de ce dernier.

--- trente-neuvième rôle.---

Article quarante-et-unième.

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

Mais il sera tenu compte des droits des créan-  
ciers privilégiés et hypothécaires et la présente clau-  
se ne pourra porter préjudice. Leur intervention sera  
donc demandée.

Article quarante-deuxième.

L'utilisation de ces indemnités sera réglée comme  
suit :

a) si le sinistre est partiel, le gérant emploiera  
après accord du conseil de gérance, l'indemnité par lui  
encaissée à la remise en état des lieux sinistrés.

Si l'indemnité est insuffisante pour faire face  
à la remise en état, le supplément sera recouvré par le  
gérant, après accord du conseil de gérance, à charge de  
tous les copropriétaires, sauf leur recours contre ceux  
des copropriétaires qui tireront des travaux un profit  
exclusif, à raison de la remise en état de leur pro-  
priété privative à concurrence de ce profit.

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

b) si le sinistre est total, l'indemnité devra  
être employée à la reconstruction, à moins qu'une assem-  
blée générale des copropriétaires n'en décide autrement  
à la majorité des trois/quarts de la totalité des voix  
(les trois/quarts des quotités).

En cas d'insuffisance de l'indemnité pour l'acquit des travaux de reconstruction, le supplément sera à charge des copropriétaires, dans la proportion de leur part dans les parties communes et sera exigible dans les trois mois de l'assemblée générale qui aura déterminé ce supplément, les intérêts au taux légal courant de plein droit et sans mise en demeure à défaut de paiement dans le délai.

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

Le prix de cession, à défaut d'accord entre les parties, sera déterminé par deux experts nommés par le Président du Tribunal de Première Instance de la situation de l'immeuble, sur simple ordonnance, à la requête de la partie la plus diligente et avec faculté pour les experts de s'adjoindre un troisième expert pour les départager ; en cas de désaccord sur le choix du tiers expert, il sera commis de la même façon.

Le prix sera payé un tiers comptant et le surplus, un tiers d'année en année, avec les intérêts au taux légal payables en même temps que chaque fraction du capital.

--- quarantième rôle. ---



Si l'immeuble n'est pas reconstruit, l'indivision prendra fin et les choses communes seront alors partagées ou licitées.

---

L'indemnité d'assurance, ainsi que le produit de la licitation éventuelle seront alors éventuellement partagés entre les copropriétaires dans la proportion de leur part dans les parties communes. En cas de destruction totale ou partielle provoquée par une autre cause que l'incendie, les règles ci-dessus seront appliquées et même si aucune indemnité n'était payée, l'assemblée générale, statuant à la majorité des trois/ quarts de la totalité des voix, pourrait décider de la reconstruction de l'immeuble.

---

Article quarante-troisième.

---

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

---

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

---

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

---

Article quarante-quatrième.

Une assurance sera contractée par les soins du gérant contre les accidents pouvant provenir de l'utilisation de l'ascenseur, que la victime soit un des habitants de l'immeuble ou qu'elle soit un tiers étranger à l'immeuble.

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

Les primes seront payées par le gérant ; elles lui seront remboursées par les copropriétaires, chacun payant dans la proportion de ses droits dans les parties communes.

Pour la première fois, cette assurance sera contractée par la société de personnes à responsabilité limitée Les Entreprises LALLEMAND, pour une durée de dix ans, à une compagnie de son choix, toutes autres assurances devront être contractées à la même compagnie.

CHAPITRE III.REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.Article quarante-cinquième.

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

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

Ce livre de gérance pourra être consulté chez le gérant par tous les intéressés, copropriétaires, locataires et ayants-droit ou à l'occasion de chaque assemblée générale. \_\_\_\_\_

En cas de mutation dans la propriété ou de location d'une partie de l'immeuble, la partie qui aliène ou donne en location devra attirer l'attention du nouvel intéressé sur l'existence de ce livre de gérance et l'inviter à en prendre connaissance. \_\_\_\_\_

Le nouvel intéressé, par le seul fait d'être propriétaire, locataire ou ayant-droit d'une partie de l'immeuble, est subrogé dans les droits et obligations résultant des prescriptions de ce livre de gérance et des décisions y consignées. \_\_\_\_\_

Il sera tenu de s'y conformer ainsi que ses ayants-droit. \_\_\_\_\_

### Section I. \_\_\_\_\_

#### ENTRETIEN. \_\_\_\_\_

#### Article quarante-sixième. \_\_\_\_\_

Tout appartement, flat, local, terrasse, cave, parking, doit être maintenu en état de propreté. \_\_\_\_\_

Les travaux de peinture aux façades, tant principale, latérale que postérieure, y compris les châssis, garde-corps et volets, devront être faits aux époques fixées, suivant un plan établi par l'assemblée générale et sous la surveillance du gérant. \_\_\_\_\_

Quant aux travaux relatifs aux choses privées dont l'entretien intéresse l'harmonie de l'immeuble, ils doivent être effectués par chaque propriétaire en temps utile, de manière à conserver à la maison sa tenue de bon soinet entretien. \_\_\_\_\_

Article quarante-septième.

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

Pour les cheminées communes, le ramonage se fera une fois l'an à frais communs à la diligence du gérant et également par un ramoneur juré.

Ils devront en justifier au gérant, sans que ce dernier doive s'en informer ou s'en assurer par lui-même.

Les occupants de l'immeuble ne pourront se raccorder aux cheminées desservant leur appartement sans en référer au préalable au gérant.

Section II.

ASPECT.

Article quarante-huitième.

Les copropriétaires et occupants ne pourront mettre aux façades et balcons ni enseignes, ni réclames, ni tentes à projection, garde-manger, linges et autres objets.

Le gérant pourra autoriser l'affichage aux fenêtres des appartements à louer ou à vendre, des avis y relatifs et il en déterminera, le cas échéant, les dimensions.

Section III.

ORDRE INTERIEUR.

--- quarante-deuxième rôle.---

Article quarante-neuvième.

Les copropriétaires ne pourront scier, casser et fendre du bois que dans les caves et ce, après huit heures et avant vingt heures, jours fériés interdits.

Le bois et le charbon ne pourront être montés de la cave dans les appartements que le matin avant dix heures.

Article cinquantième.

Les garages peuvent être occupés par leurs propriétaires ou donnés en location.

Sauf autorisation de la gérance, les occupants des garages ne peuvent :

- 1) affecter leurs dits garages à aucune des destinations autres que celles prévues au présent règlement de copropriété.
- 2) faire sur aucune partie visible de l'extérieur, aucune publicité quelconque (seule est autorisée l'apposition des placards annonçant la mise en location ou vente du garage).
- 3) procéder dans leur emplacement, à aucune exposition en vente publique de véhicules.

Les occupants doivent :

- 1) s'interdire l'usage d'appareils avertisseurs sonores, le ronflement des moteurs, l'échappement libre, la combustion anormale d'huile et d'essence, l'évacuation de toute matière huileuse dans les canalisations d'égoûts.
- 2) maintenir tous dégagements et accès libres et n'y point abandonner leur voiture.

3) d'une façon générale éviter tout trouble pour les autres occupants des garages et se conformer en tous points au règlement de police intérieur qui sera édicté par la gérance à cette fin.

Le lavage des voitures est interdit dans les parties communes.

Article cinquante-et-unième.

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

Cette interdiction vise tout spécialement les vélos, les voitures et jouets d'enfant et autres véhicules ; les tapis et carpettes ne peuvent être battus ni secoués.

Les tapis ne pourront être secoués et battus qu'aux endroits et heures qui seront indiqués par l'assemblée générale statuant à la majorité des voix.

Les occupants devront faire usage des appareils ménagers appropriés à cet effet.

Tout déménagement ou aménagement est interdit les dimanches et jours fériés.

Article cinquante-deuxième.

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

Article cinquante-troisième.

Il ne sera pas permis de faire une installation de gaz butane.

Article cinquante-quatrième.

---

Les occupants de l'immeuble ne pourront avoir comme animaux que des chiens, des chats et oiseaux et il ne s'agit là que d'une simple tolérance, laquelle pourra toujours être retirée si la présence de l'animal est une cause de troubles ou de nuisance, par bruit, odeur ou autrement.

---

En cas d'urgence, souverainement décidée par le gérant, sur rapport écrit et motivé, contresigné par les propriétaires de deux appartements ou locaux, le gérant aura le droit d'agir seul.

---

Si la tolérance est retirée pour un animal déterminé, le propriétaire de cet animal devra se conformer strictement aux directives qui lui seront données par le Conseil de gérance.

---

Le conseil de gérance pourra décider le retrait de la tolérance et ordonner que l'animal soit expulsé de l'immeuble.

---

Si le propriétaire de l'animal ne se conformait pas à la décision de l'assemblée, celle-ci pourra le soumettre au paiement d'une somme de cent francs par jour de retard, à partir de la signification de la décision de l'assemblée. Le montant de cette astreinte sera versé au fonds de réserve, le tout sans préjudice à une décision de l'assemblée, à prendre à la majorité des trois/quarts des votants et portant sur l'enlèvement d'office de l'animal par la Société Protectrice des Animaux.

---

---

---

Section IV.

MORALITE - TRANQUILLITE.

Article cinquante-cinquième.

Les copropriétaires, les locataires, domestiques et autres occupants de l'immeuble devront toujours habiter l'immeuble bourgeoisement et en jouir suivant la notion juridique de bon père de famille. Il est interdit de circuler dans les parties communes de l'immeuble dans une tenue indécente.

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

Il ne pourra être fait aucun bruit anormal ; l'emploi d'instruments de musique, postes de radio, télévision et pick-up est autorisé.

Toutefois les occupants seront tenus d'éviter que le fonctionnement de ces appareils n'incommode les occupants de l'immeuble, quel que soit le moment du jour et de la nuit.

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

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

Afin de garantir davantage la tranquillité et ce, dans le but d'éviter des abus :

--- quarante-quatrième rôle. ---



a) il est strictement défendu de troubler le repos et la tranquillité des voisins entre vingt-deux heures et huit heures et entre treize et quinze heures.

b) les instruments à vent ne sont pas autorisés, sauf agrément par l'assemblée générale.

c) les leçons de musique sont défendues dans l'immeuble.

d) si un poste de téléphone est muni d'une sonnerie qui gêne les occupants des appartements voisins, l'assemblée peut exiger l'installation aux frais du propriétaire d'un appareil réduisant la sonnerie.

e) en cas de plainte par au moins deux propriétaires ou occupants, motivée par des troubles réitérés, l'utilisation des instruments de musique - autres que postes de radio, télévision ou pick-up, peut être limitée par l'assemblée générale à un après-midi fixe en semaine hors les week-end.

Si, après la notification de cette décision, l'occupant est défaillant, l'assemblée, à la majorité des deux/tiers, peut imposer une amende, de mille francs par infraction, et même l'enlèvement de l'instrument, tous frais en résultant étant à charge du défaillant ; à défaut par le défaillant de désigner la destination de l'instrument et du versement de la provision nécessaire, il sera vendu dans une salle de vente de Bruxelles.

Dans les cas exceptionnels de réception ou solennité familiale tels que fiançailles, jubilés et saetera, où il est d'usage de fêter après les heures de tranquillité imposées, tout en incommodant les co-occupants, ceux-ci doivent être avisés au moins huit jours à l'avance de la fête nocturne.

Il sera strictement défendu de destiner les appartements ou locaux pour festivités ou réceptions.

Article cinquante-sixième.

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

En cas d'infraction grave dûment constatée, le copropriétaire-bailleur sera tenu, sur décision prise à l'assemblée générale, à la majorité des voix, de poursuivre à ses frais, la résiliation du bail, sous peine d'être tenu de tous dommages et intérêts solidairement avec son locataire.

Article cinquante-septième.

Il peut être procédé entre copropriétaires, à des échanges de caves et parkings.

Article cinquante-huitième.

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

Section V.

CHAUFFAGE CENTRAL.

Article cinquante-neuvième.

Tous les appartements et flats seront équipés d'un chauffage de type eaux chaudes à circulation accélérée. Des convecteurs encastrés non visibles y seront installés dans toutes les pièces habitables.

--- quarante-cinquième rôle. ---

Article soixantième.

Les frais d'entretien, de réparations et éventuellement le renouvellement du système de chauffage et de tous les appareils communs de même que la consommation seront répartis entre chaque local privatif à l'exclusion des garages.

Chaque local privatif étant pourvu d'un compteur de chaleur, la répartition de la consommation en combustible et énergie se fera dans ce cas comme suit :

a) vingt pour cent de ces dépenses sont répartis entre les copropriétaires comme les autres charges communes, suivant le nombre de dixmillièmes possédé par chacun d'eux;

b) quatre-vingt pour cent, suivant l'index des compteurs de chaleur.

Les propriétaires de garages ne participent pas, en tant que tels, aux dépenses afférentes au chauffage central.

Section VI.

ASCENSEURS.

Article soixante-et-unième.

L'usage de l'ascenseur sera réglementé par l'assemblée générale à la simple majorité des voix et ses charges réparties comme il est dit à l'article septante-deux.

Section VII.

DESTINATION DES LOCAUX.

----- Article soixante-deuxième. -----

Les locaux sont destinés à l'habitation résidentielle. Ils pourront être affectés à la fois à l'habitation et à l'exercice d'une profession libérale ou similaire pour autant que l'exercice de cette profession n'entraîne aucun inconvénient pour la copropriété.--

Le comité de gérance pourra en juger sans recours

Les médecins ne pourront exercer leur profession dans l'immeuble s'ils sont spécialistes en maladies contagieuses ou vénériennes ou en radiologie. -----

Les médecins exerçant leur profession ne pourront troubler la jouissance des autres occupants. -----

----- Article soixante-troisième. -----

Il est interdit, sauf autorisation spéciale de l'assemblée, de faire de la publicité sur l'immeuble, à quelque endroit que ce soit. -----

Aucune inscription ne pourra être placée aux fenêtres et balcons, sur les portes et murs extérieurs, ou dans les escaliers, halls d'entrée et passages. -----

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

Aux grilles ou portes d'entrées, à l'endroit prescrit par l'assemblée, il sera permis d'établir une plaque du modèle admis par l'assemblée ; cette plaque portera le nom de l'occupant, sa profession, les jours de visite, l'étage qu'il occupe. Ces inscriptions seront de modèle prescrit par l'assemblée. -----

--- quarante-sixième rôle. ---

Article soixante-quatrième.

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

Aucun dépôt de matières inflammables n'est autorisé sans autorisation expresse de l'assemblée générale.

Ceux qui désirent avoir à leur usage personnel pareil dépôt, devront supporter les frais supplémentaires d'assurance contre les risques d'incendie et d'explosion occasionnés aux copropriétaires de l'immeuble par cette aggravation des risques.

Les automobiles et parkings ne pourront contenir que le combustible prévu par les règlements.

Les conducteurs d'automobile et de tous véhicules à moteur ne pourront faire usage de leurs appareils avertisseurs dans l'immeuble, ni faire tourner les moteurs sous prétexte de mise au point ou autres.

Il est interdit d'utiliser un échappement libre, de répandre de l'huile sur le sol, de produire de la fumée.

La rentrée des autos pendant la nuit doit être faite avec le souci d'éviter de troubler le sommeil des occupants de l'immeuble. Aucune voiture de location (taxis, voiture de louage), aucune voiture de livraison, voiture ou camion à usage commercial ne peut être garé dans l'immeuble.

L'assemblée peut néanmoins autoriser, s'il lui convient, un propriétaire ou locataire d'appartements d'utiliser un garage pour y garer une camionnette lui appartenant.

Section VIII.PARKINGS -Article soixante-cinquième.

L'entrée carrossable est réservée aux occupants d'un parking.

L'usage de cet emplacement est spécialement dominé par les règles de bon voisinage.

Chaque occupant veillera à ne pas encombrer ou salir les emplacements et à fermer avec précision la porte d'entrée.

Chaque occupant a droit à une clé de la porte de l'entrée carrossable.

L'utilisation du dégagement de parking, les manoeuvres et l'emploi des voitures ne peuvent gêner les autres occupants des garages ou des appartements.

Les frais d'éclairage seront relevés sur un compte séparé et seront supportés par parts égales entre les détenteurs de parkings.

Une assemblée des propriétaires des parkings peut élaborer un règlement à la simple majorité ; elle sera présidée par le gérant du complexe qui disposera en cette qualité, d'une voix, chaque emplacement donnant droit à une voix.

Cette assemblée pourra fixer les mesures de tranquillité, les heures et tarifs pour laver les voitures, imposer une assurance commune ou des classes spéciales qui devront être souscrites dans les polices individuelles, dresser un règlement pour faciliter l'usage commun de l'entrée ou de la porte carrossable.

--- quarante-septième rôle. ---

---

Section IX.

---

---

GERANCE.

---

---

Article soixante-sixième.

---

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

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

Le conseil de gérance surveille la gestion du gérant, examine ses comptes, fait rapport à l'assemblée, ordonne les travaux indispensables mais non urgents.

Le conseil de gérance surveille les achats de combustibles, se fait remettre les prix et noms des fournisseurs proposés, s'assure de la qualité et de la quantité des combustibles fournis, mais sans préjudice à ce qui sera dit à l'article septante ci-après, alinéa six.

Il prend toutes dispositions écrites pour le fonctionnement sûr et régulier de l'ascenseur.

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

Le conseil de gérance délibère valablement si deux au moins de ses membres sont présents, les décisions sont prises à la majorité des voix. En cas de partage, la voix du président de la réunion est prépondérante. Il sera dressé procès-verbal des décisions prises ; le procès-verbal sera signé par les membres présents.

Article soixante-septième.

Le gérant est élu par l'assemblée générale qui pourra le choisir parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux.

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

Article soixante-huitième.

Le gérant a la charge de veiller au bon entretien des communs, au bon fonctionnement de l'ascenseur, du chauffage et de tous les autres appareils communs.

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

Il a aussi la mission de répartir entre les copropriétaires le montant des dépenses communes, de centraliser les fonds et de les verser à qui de droit.

Article soixante-neuvième.

Le gérant veille au bon entretien général de l'immeuble, toitures, égouts, canalisations.

Article septantième.

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

Il fait rapport au conseil de gérance et à l'assemblée générale, lesquels décideront des mesures à prendre pour la défense des intérêts communs. En cas d'urgence, il prendra toutes mesures conservatoires.

--- quarante-huitième rôle. ---



Article septante-et-unième.

Le gérant présente annuellement ses comptes généraux à l'assemblée générale et les soumet à son approbation et reçoit décharge, s'il y a lieu. Il présente trimestriellement ses comptes à chacun des copropriétaires. Une provision sera versée au gérant par les copropriétaires, pour lui permettre de faire face aux dépenses communes. Le montant de la provision est fixée par l'assemblée.

Un fonds de réserve destiné à faire face aux grosses réparations et au remplacement de l'appareillage sera constitué par des versements réclamés par le gérant, à raison de un franc par millième, par trimestre. L'assemblée générale décidera, à la simple majorité, du moment où le gérant devra arrêter les demandes de paiement pour ce fonds de réserve.

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

Le gérant a un mandat contractuel et irrévocable aussi longtemps qu'il est en fonction, pour assigner en paiement le propriétaire en défaut. Les sommes dues par le défaillant produiront de plein droit et sans mise en demeure, intérêt au taux de quatre pour cent net d'impôts, par mois, après huit jours, à partir de premier rappel fait dans les vingt jours qui suivent la remise des relevés, à titre de pénalité forfaitaire, tout mois commencé comptant pour un mois entier, jusqu'au paiement. Durant la carence de défaillant, les autres copropriétaires devront suppléer à sa carence et fournir les sommes nécessaires à la bonne marche des services communs.

Si un copropriétaire s'obstinait à ne pas verser la provision au gérant, ce dernier pourra, avec l'autorisation du conseil de gérance, bloquer les services d'électricité, du gaz, de l'eau desservant l'appartement du défaillant ; cette clause est essentiellement de rigueur par la seule échéance et sans aucune mise en demeure, même s'il ne s'agit que d'une partie des charges dues.

Avant d'exercer les poursuites judiciaires, le gérant s'assurera de l'accord du conseil de gérance, mais il ne doit pas justifier de cet accord vis-à-vis des tiers ni des tribunaux.

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

Le locataire ne pourra s'opposer à ce paiement et il sera valablement libéré, vis-à-vis de son bailleur, des sommes versées au gérant. Toute signification faite à un défaillant le sera à ses frais, ainsi que tous autres débours.

Section X.

CHARGES COMMUNES.

Article septante-deuxième.

De même que les charges d'entretien et de réparation des choses communes dont il est question au statut de l'immeuble, les charges nées de besoins communs sont supportées par les copropriétaires en proportion de leurs droits dans les parties communes :



Telles sont les dépenses de l'eau, et de l'électricité pour l'entretien des parties communes, le salaire de la femme à journée et les versements légaux de la sécurité sociale, les frais d'achat et d'entretien ainsi que le remplacement du matériel, mobilier commun, ustensiles et fournitures nécessaires pour le bon entretien de l'immeuble, le salaire du gérant, du secrétaire, les fournitures du bureau, la correspondance et caetera... ,

---

Les frais d'éclairage des parties communes, la consommation du courant électrique pour l'ascenseur, l'abonnement d'entretien de celui-ci et les réparations et caetera... ,

---

Le local du rez-de-chaussée avec sa cave et parking ne devra pas contribuer aux charges d'entretien et de réparation de l'ascenseur, ni dans la consommation du courant électrique pour l'ascenseur.

---

Ces frais d'entretien et de réparation et de renouvellement de l'ascenseur sont répartis entre les copropriétaires en proportion de leurs droits dans les parties communes.

---



---



---



---



---



---



---



---



---

---

SERVICE D'EAU CHAUDE.

---

---

Article septante-troisième.

---

Il existe dans les locaux privatifs des compteurs d'eau chaude ; l'index de ces compteurs sera seul pris en considération pour calculer le coût de la dépense.

Le relevé des compteurs de chauffage et d'eau chaude sera fait à la requête du gérant à sa meilleure convenance, par une firme spécialisée et aux frais des copropriétaires.

---

L'assemblée générale peut à tout moment décider à la simple majorité des voix, le placement ou la suppression de compteurs spéciaux pour tous les services généraux ainsi que tout mode de répartition des dépenses afférentes à ces services (---, (électricité, eau) autre que celui ci-avant prévu.

---

Une modification quant à la répartition des frais de l'ascenseur et de chauffage ne pourra être décidée qu'à la majorité des trois/quarts des voix.

---

---

Article septante-quatrième.

---

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

---

---

Article septante-quatrième.

---

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

---

--- cinquantième rôle. ---

---

Section XI.

---

---

DISPOSITIONS GENERALES.

---

---

Article septante-sixième.

---

Si un litige survient entre les copropriétaires et le gérant ou s'il surgit des difficultés autres que celles dont la solution appartient, en vertu du règlement de copropriété et d'ordre intérieur, à l'assemblée générale, celle-ci sera d'abord saisie en degré de conciliation.

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

Si le désaccord subsiste, le litige sera déféré à un arbitre conformément à la clause compromissoire inscrite à l'acte de base. (P. 52)

---

Article septante-sept.

---

Le présent règlement de copropriété sera transcrit avec le présent acte. Il en sera délivré expédition aux frais des intéressés qui en feront la demande.

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

Dans chacun de ces actes, il sera fait élection de domicile attributif de juridiction dans l'agglomération bruxelloise, faute de quoi, domicile sera de plein droit élu dans l'immeuble même. \_\_\_\_\_

Signé "NE VARIETUR" par les parties et Nous, Notaire, pour demeurer annexé à un acte de notre ministère, en date du cinq juillet mil neuf cent septante-quatre. \_\_\_\_\_

( suivent les signatures ) \_\_\_\_\_

Enregistré quarante-cinq rôles, sans renvoi, à UCCLÉ A.C. et Succ. I, le vingt-deux juillet 1974 Vol.9, fol. 54, case 17. Reçu : cent cinquante francs. Le Receveur a.i. (signé) E.HAUTIER. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

--- cinquante-et-unième rôle.---

16  
10.12.74  
10.12.74  
PP (fond de 20.000.000)  
Ben. in dem. les. rel. ad.

Président + 2 Assesseurs

↓  
= bureau de l'AG  
= conseil de gérance.

Remplacé par assurance p 77, art 39  
quid assurance armenian

ETUDE

DE

**MAITRE JEAN REMY**

NOTAIRE

à UCCLE.

1180 BRUXELLES

Acte du 5 juillet 1974

N° 8407

ACTE DE BASE ET

REGLEMENT DE COPROPRIETE

"Résidence LA SOURCE"

à Uccle, avenue De Fré.

COPIE.