

ETUDE

DE

Me A. SNYERS D'ATTENHOVEN

NOTAIRE

AVENUE LOUISE 131a

1050 BRUXELLES

ACTE DE BASE

Domaine "CHERRIDREUX"

Résidence "MINERVE"

CHARTE DE L'IMMEUBLE

Règlement de Copropriété

L'AN MIL NEUF CENT SEPTANTE-QUATRE,

Le huit avril.

Devant Nous Maître Albert SNYERS d'ATTENHOVEN et Léon VERBRUGGEN, Notaires de résidence à Bruxelles.

ONT COMPARU :

1) La société anonyme « TERRES ET DOMAINES » ayant son siège social à Bruxelles, boulevard Emile Jacqmain, 162, registre du commerce de Bruxelles, numéro 253.033.

Constituée sous la dénomination de « COMPAGNIE COMMERCIALE ATLANTIQUE » suivant acte reçu par le Notaire Charles BIA à Liège, le vingt-neuf juin mil neuf cent cinquante-quatre, publié aux annexes au Moniteur Belge du dix-huit juillet suivant, sous le numéro 24.807 dont la dénomination a été modifée en la dénomination actuelle, suivant acte reçu par le Notaire Albert SNYERS d'ATTENHOVEN à Bruxelles, le dix novembre mil neuf cent soixante-cinq publié aux dites annexes le premier décembre mil neuf cent soixante-cinq sous le numéro 33.957, le dit acte portant en outre modification aux statuts et dont les statuts ont été modifiés en dernier lieu par décision de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires suivant procès-verbal dressé par le Notaire MOURLON-BEERNAERT à Bruxelles, le vingt-huit avril mil neuf cent soixante-sept publié aux dites annexes, le dix-neuf mai suivant sous le numéro 1036-1.

Ici représentée par :

Monsieur Louis Senia SCHOR, ingénieur civil, demeurant à Woluwé-Saint-Lambert, avenue Guillaume Abeloos, 10.

En vertu d'une procuration reçue par le notaire Albert Snyers d'Attenhoven, en date de ce jour antérieurement aux présentes, dont une expédition restera ci-annexée.

2) La société anonyme « WORLD TRADE CENTER TOWER II » en abrégé « W.T.C. TOWER II » ayant son siège à Bruxelles, 162, boulevard Emile Jacqmain.

Constituée aux termes d'un acte reçu par le Notaire Albert SNYERS d'ATTENHOVEN soussigné le vingt-trois novembre mil neuf cent septante-deux publié aux annexes du Moniteur belge du seize décembre suivant sous le numéro 3339-1.

Ici représentée par :

Monsieur Louis Senia SCHOR, prénommé.

En vertu d'une délégation de pouvoirs reçue par le notaire Albert Snyers d'Attenhoven soussigné, en date de ce jour, antérieurement aux présentes, dont une expédition restera ci-annexée.

Lesquelles comparantes préalablement au statut immobilier et au règlement objets des présentes nous ont exposé de ce qui suit :

EXPOSE PRELIMINAIRE.

La société anonyme « TERRES ET DOMAINES » comparante sub I ci-avant est propriétaire du bien suivant :

A. — **DESCRIPTION DU BIEN.**

Commune d'Uccle.

1. — Une parcelle de terrain dans le domaine dénommé « Cherridreux » situé à front de l'avenue François Folie et de l'avenue Circulaire d'une contenance d'environ deux hectares quatre-vingt-deux ares nonante-sept centiares, cadastrée d'après titre section D partie des numéros 88 g et 116 c, paraissant actuellement cadastrée section D numéro 116 e partie, ladite parcelle constituant le lot 2 du lotissement dont question ci-après.

2. — Une partie du sous sol du lot 3 dudit lotissement d'une superficie d'environ dix ares cinquante centiares, dont la pleine propriété est rattachée au bien décrit sub 1. — (lot 2).

Telle que cette partie du sous-sol figure sous teinte rouge au plan ci-annexé dressé en date du quatre avril mil neuf cent septante-quatre par les géomètres Gustin et Hannesse dont les bureaux sont établis à Uccle. 134, rue Vanderkindere.

Cette partie de sous sol étant destinée à l'édification de constructions faisant partie du parking souterrain du bloc « Minerve » objet du présent acte de base.

B. — **ORIGINE DE PROPRIETE.**

La société comparante sub 1 est propriétaire dudit bien pour l'avoir acquis sous plus grande contenance à la suite des faits suivants :

Initialement le bien en question appartenait sous plus grande contenance aux sociétés anonymes : 1) PROMOTION IMMOBILIERE BELGE » en abrégé « PROMIBEL » à Bruxelles; 2) « FINANCE ET ENTREPRISE » en abrégé « FINANTER » à Grez-Doiceau; 3) « TRANSACTIONS GENERALES » en abrégé « TRANSGA » à Bruxelles; 4) « GROUPE I - GROUPE IMMOBILIER BELGE » à Bruxelles; 5) « S.A. FIBELAF N.V. » à Bruxelles et 6) « TERRES ET DOMAINES » société comparante sub 1 qui l'avaient acquis de 1) Monsieur Paul-Charles-Prosper HANREZ, docteur en sciences demeurant à Uccle et 2) Monsieur Bernard-Prosper-Edmond MAROQUIN, industriel demeurant à Dilbeek savoir :

a) Les sociétés « Finanter », « Transga », « Groupe I », « Fibelaf » et « Terres et Domaines » chacunes à concurrence d'un septième indivis ou quinze/cent cinquièmes et

b) la société « Promibel » à concurrence de deux/septièmes indivis ou trente/cent cinquièmes;

aux termes d'un acte passé devant le notaire Emile Marchant alors de résidence à Uccle, le dix-huit décembre mil neuf cent soixante-sept transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Bruxelles le trois janvier mil neuf cent soixante huit, volume 6201 numéro 19.

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

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

Le dit bien appartenait à Mademoiselle Marguerite-Francine-Jeanne HANREZ prénommée savoir :

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

2) le restant, par suite de l'acquisition en faite de la Commune d'Uccle, aux termes d'un acte administratif passé devant le Bourgmestre de cette Commune le trente septembre mil neuf cent trente et un, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles, le cinq octobre suivant, volume 1888, numéro 8, et passé en vertu d'une délibération du Conseil Communal d'Uccle en date du vingt avril mil neuf cent trente et un, approuvé par la Députation Permanente du Conseil Provincial du Brabant en séance du quinze juillet mil neuf cent trente et un.

Les sociétés anonymes « Finanter », « Transga », « Groupe I », « Fibelaf » et « Terres et Domaines » prénommées ont cédé chacune un/cent cinquièmes indivis à la société anonyme « Promibel » prénommée, soit ensemble cinq/cent cinquièmes aux termes d'un acte passé devant le notaire Emile Marchant à Uccle, le vingt décembre mil neuf cent soixante-huit transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Bruxelles le quatorze février mil neuf cent soixante-neuf, volume 6400, numéro 6 suivi d'un acte rectificatif du prix passé devant le notaire Emile Marchant prénommé en date du dix-sept décembre mil neuf cent soixante-neuf.

Aux termes d'un acte reçu par les notaires Léon Verbruggen de Bruxelles et Pierre Marchant d'Uccle en date du vingt-neuf mai mil neuf cent septante-trois transcrit au deuxième Bureau des hypothèques de Bruxelles le quinze juin mil neuf cent septante-trois, volume 7165 numéro 12, les sociétés « Promibel », « Finanter », « Transga », « Groupe I » et « Fibelaf » ont cédé à la société « Terres et Domaines » comparante sub 1, tous les droits indivis leur appartenant dans le terrain dont fait partie le bien prédécrit, à savoir les treize/quinzièmes indivis, le surplus ou deux/quinzièmes indivis appartenant déjà à la société « Terres et Domaines ».

C. — RENONCIATION A ACCESSION.

Aux termes d'un acte reçu par les notaires Albert Snyers d'Attenhoven et Léon Verbruggen soussignés en date du vingt-neuf mai mil neuf cent septante-trois transcrit au deuxième Bureau des Hypothèques de Bruxelles le quinze juin mil neuf cent septante-trois, volume 7165, numéro 13 la société « Terres et Domaines », comparante sub 1 a déclaré renoncer purement et simplement au profit de la société « World Trade Center Tower II », comparante sub 2, au droit d'accession lui appartenant sur le terrain dont fait partie le bien prédécrit et l'a autorisé à édifier sur ce terrain tout ou partie d'un ou de plusieurs immeubles régis par les dispositions de la loi du huit juillet mil nuef cent vingt-quatre sur la copropriété.

Cette renonciation au droit d'accession avec autorisation de bâtir à été consentie et acceptée pour un terme expirant de plein droit le dix-huit décembre mil neuf cent septante-sept.

Aux termes du même acte, la société « Terres et Domaines » a déclaré conférer à la société « World Trade Center Tower II » option d'achat sur les dix mille/dixmillièmes du terrain prédécrit avec pouvoir de lever la dite option à son profit ou au profit de tous ceux qui désireraient devenir propriétaires d'éléments privatifs dans les immeubles à construire.

Cette option d'achat a également été consentie pour un terme expirant de plein droit le dix-huit décembre mil neuf cent septante sept.

En conséquence, les constructions qui seront érigées sur le lot 2 et en sous-sol de partie du lot 3, comme décrit ci-dessus appartiendront pour la totalité en pleine propriété à la société anonyme « World Trade Center Tower II » comparante sub 2.

D. — CONSTRUCTIONS A ERIGER.

La société « World Trade Center Tower II », comparante sub 2 se propose d'ériger sur le terrain prédécrit un immeuble à appartements multiples avec caves et garages qui portera le nom de « Résidence MINERVE ».

Le plan de l'immeuble, de même que le cahier des charges avec description des matériaux ont été dressés par l'architecte Claude Emery, dont les bureaux sont établis à Bruxelles, 162, boulevard Emile Jacqmain.

E. — AUTORISATION DE LOTIR ET DE BATIR.

Le lotissement dans lequel est située la parcelle de terrain prédécrite, a été autorisé en séance du Collège Echevinal d'Uccle, du seize avril mil neuf cent soixante neuf.

L'autorisation de bâtir l'immeuble susvisé a été donnée par le même collège en séance du dix-sept décembre mil neuf centseptante-trois sous le numéro 27.105.

Une dérogation auxdits permis de lotir et de bâtir a été autorisée par lettre de la commune d'Uccle en date du vingt-deux mars mil neuf cent septante-quatre.

ACTE DE BASE.

Tout ceci exposé, les sociétés comparantes, tant d'une part que d'autre part, ont requis le notaire soussigné, de dresser, ainsi qu'il suit, en vue de diverses opérations ultérieures, notamment en vue de la vente des divers éléments qui composeront l'immeuble à construire et ses accessoires, tant divis qu'indivis, et en copropriété, l'acte de base relatif à l'immeuble que la société comparante sub 2 fera ériger sur le terrain prédécrit.

Ces constructions consisteront en un immeuble divisé en cinq sections qui seront dénommées « M1 », « M2 », « M3 », « M4 » et « M5 », qui comprendront chacune des appartements, des caves, des parkings, et des garages, qui appartiendront ou 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 et de l'indivision forcée, conformément à la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre, l'ensemble des constructions sera divisé en parties privatives ayant pour accessoires inséparables, la copropriété d'un certain nombre de quotités en indivision forcée dans les parties communes, étant les constructions, le terrain d'assiette, le volume en sous-sol de partie du lot 3 et les accessoires communs (appareillages et autres).

A certains appartements du rez-de-chaussée, sera adjointe la jouissance, à titre privatif, d'une partie du jardin, dont la délimitation et les droits de jouissance, seront plus amplement décrits dans la division de l'immeuble (chapitre II, ci-après).

Chapitre I.

ANNEXES.

En vue de l'édification de l'immeuble et de la mise sous régime de la copropriété, la société comparante sub 2 a fait établir les documents suivants, qui demeureront ci-annexés :

a) Photocopies de l'autorisation de bâtir et de la lettre de la commune d'Uccle en date du vingt-deux mars mil neuf cent septante-quatre, dont question sub E.

b) le règlement général de copropriété;

c) le recueil des clauses et conditions générales régissant les ventes d'appartements sur plans ou en construction.

Ces documents feront partie intégrante du présent acte et seront transcrits au bureau des Hypothèques compétent en même temps que le présent acte.

d) photocopie du plan d'implantation numéro 3009 demeuré annexé à la lettre précitée de la commune d'Uccle.

e) la note de servitudes avec plan dressé par les Géomètres Gustin et Hannesse en date du quatre avril mil neuf cent septante-quatre, dont les bureaux sont établis à Uccle, 134, rue Vanderkindere.

f) le plan du volume en sous-sol de partie du lot 3 dressé par lesdits Géomètres Gustin et Hannesse en date du quatre avril mil neuf cent septante-quatre.

g) les plans de l'immeuble dressés par l'architecte Claude Emery qui sont les suivants :

1. — Plan numéro 3002 D « Implantation plus zone chantier ».
2. — Plan numéro 3004 A « Plan - Coupe Schématique Répartition Appartements ».
3. — Plan numéro 3006 B « Abords côté Ouest ».
4. — Plan numéro 3007 A « Abords côté Est ».
5. — Plan numéro 3050 « Coupe Schématique en long - Coupe dans la rampe ».
6. — Plan numéro 3054 Coupe M4
7. — Plan numéro 3081 A Façade Ouest.
8. — Plan numéro 3082 A Façade Est.
9. — Plan numéro 3083 A Pignons.
10. — Plan numéro 3100 A Sous-sol 2, M1/M2/M3.
11. — Plan numéro 3101 B Rez-de-Jardin M1.
12. — Plan numéro 3102 B Rez-de-Chaussée M1.
13. — Plan numéro 3104 B Etage type M1.
14. — Plan numéro 3109 B Recul M1.
15. — Plan numéro 3201 B Rez-de-jardin M2.
16. — Plan numéro 3202 A Rez-de-chaussée M2.
17. — Plan numéro 3204 A Etage type M2.
18. — Plan numéro 3209 A Recul M2.
19. — Plan numéro 3301 A Rez-de-jardin M3.
20. — Plan numéro 3302 A Rez-de-chaussée M3
21. — Plan numéro 3304 Etage type M3.
22. — Plan numéro 3310 Recul M3
23. — Plan numéro 3401 Sous-sol 1 M4/M5.
24. — Plan numéro 3402 A Rez-de-chaussée M4.
25. — Plan numéro3403 1er étage M4.
26. — Plan numéro 3404 A Etage type M4.
27. — Plan numéro 3410 Recul M4.
28. — Plan numéro 3502 A Rez-de-chaussée M5.
29. — Plan numéro 3503 A 1er étage M5.
30. — Plan numéro 3504 A Etage type M5.
31. — Plan numéro 3510 A Recul M5.

Chapitre II.

DIVISION DE L'IMMEUBLE.

En vue d'établir, dès à présent, le statut de l'immeuble à construire, les sociétés comparantes ont déclaré opérer la division de l'immeuble, conformément à la description ci-après, et aux plans susvantés, et ce comme suit :

A. PARTIES COMMUNES.

Les parties communes de l'immeuble comprennent :

— Le terrain d'assiette, des volumes en sous-sol de partie du lot 3, les fondations, le soutènement et le revêtement des chemins carrossables, toutes les voies d'accès pour piétons, toutes les toitures, ainsi que les gouttières et descentes d'eau pluviale, la sous station de chauffage et son équipement, le local de la cabine à haute tension et éventuellement la dite cabine, les appartements des concierges étant les appartements M2RJC et M3RJC, les caves 104 et 117, les canalisations et conduites de toute nature : chauffage, eau, gaz et électricité, tout à l'égout (à l'exclusion toutefois des parties de ces conduites et canalisations servant à l'usage exclusif d'une entité privative), les pelouses ou plantations et les décorations florales, (à l'exclusion toutefois de celles des parties de jardin dont la jouissance est attribuée aux appartements du rez-de-chaussée, lesquelles constituent une servitude d'aménagement).

— Les fondations, l'armature en béton (piliers, poutres, hourdis et caetera...), les gros murs de façades, de refend, de clôture, les ornements extérieurs des façades, y compris les bacs à fleurs, et des fenêtres, même s'ils dépendent des parties privatives, les appuis de fenêtres, les ventilations, les chutes de water-closets, les canalisations de toute nature à usage commun, tous les dispositifs d'éclairage des parties communes, les minuteries, les enduits, peintures, et décorations des parties communes, et notamment des cages d'escaliers.

— L'aire de manœuvre pour les voitures, les halls, les escaliers, les ascenseurs et leur machinerie, les dégagements des sous-sols, les locaux destinés à recevoir les compteurs, l'antenne collective éventuelle pour la radio et la télévision, leurs câbles et leurs canalisations de distribution, les terrasses et les peintures de ces dernières.

Les terrasses à usage exclusif d'une entité privative doivent être entretenues par le propriétaire de cette entité, mais uniquement pour ce qui concerne les peintures, les

revêtements (carrelage et caetera) et en général, pour les détériorations résultant de l'usage, la chape isolante faisant partie du gros-œuvre et des parties communes, au même titre que le béton des hourdis qu'elle protège.

Sont encore parties communes : les passages pour les tuyauteries, les ventilations, les cheminées, les divers accès aux caves et emplacements de voitures, les vide-ordures, le local pour le téléphone avec son équipement, les locaux pour les poubelles.

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

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

Tout droit réel et tout droit d'hypothèque créés sur un élément privatif, grèvent, de plein droit, la fraction des choses communes qui en dépend comme accessoire inséparable.

Ces parties communes sont réparties ainsi qu'il est dit ci-après pour chaque élément privatif.

B. PARTIES PRIVATIVES.

Ainsi qu'il est dit ci-dessus, le complexe à construire sera composé de cinq sections, dénommées respectivement : « M1 », « M2 », « M3 », « M4 » et « M5 » et qui comprendront :

1) Un deuxième sous-sol dans les sections « M1 », « M2 » et « M3 ».

2) Un rez-de-jardin dans les sections « M1 », « M2 », « M3 » formant premier sous-sol dans les sections « M4 » et « M5 ».

3) Un rez-de-chaussée dans les sections « M1 », « M2 », « M3 », « M4 » et « M5 ».

4) Six étages-type dans chacune des sections « M1 », « M2 », « M3 » étant les premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième et sixième étages, et un septième étage-type dans la section « M3 ».

5) Un premier étage dans les sections « M4 » et « M5 ».

6) Six étages-type dans les sections « M4 » et « M5 », étant les deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième et septième étages.

7) Un septième étage en recul dans les sections « M1 » et « M2 ».

8) Un huitième étage en recul dans les sections « M3 », « M4 » et « M5 ».

Le complexe comportera en outre :

1) **En sous-sol,** mais « extra muros » : une vaste superficie de parking divisée en cent vingt-huit emplacements pour voiture, numérotés de 1 à 128.

2) **En deuxième sous-sol :**

a) sous la section « M1 », quatre boxes de garage numérotés de 1 à 4.

b) sous la section « M2 », cinq boxes de garage numérotés de 5 à 9.

c) sous la section « M3 », six boxes de garage numérotés de 10 à 15.

3) **En premier sous-sol :**

a) sous la section « M4 », trois boxes de garage numérotés de 16 à 18, et un double box numéroté 19-20.

b) sous la section « M5 », huit boxes de garage numérotés de 23 à 30, et un double box numéroté 21-22.

4) **En deuxième sous-sol :**

a) sous la section « M1 », dix-sept caves numérotées de 1 à 17.

b) sous la section « M2 », vingt caves numérotées de 18 à 37.

c) sous la section « M3 », dix-neuf caves numérotées de 38 à 56.

5) **En premier sous-sol :**

a) sous la section « M4 », vingt-trois caves numérotées de 57 à 76 et de 98 à 100.

b) sous la section « M5 », vingt-deux caves numérotées de 77 à 97 et 101.

6) **Au rez-de-jardin de la section « M2 » :**

Deux caves numérotées 102 et 103.

7) **Au rez-de-jardin de la section « M3 » :**

Douze caves numérotées de 105 à 116.

8) **Au rez-de-chaussée « M4 » :**

Neuf caves numérotées de 118 à 126.

Et les Sociétés comparantes ont déclaré diviser le dit complexe comme suit :

I. **Emplacements pour voitures :**

Les cent vingt-huit emplacements pour voitures situés « extra muros » comprennent chacun :

a) en propriété privative et exclusive : la surface de l'emplacement délimitée au sol par des lignes de peinture, et avec indication de son numéro.

b) en copropriété et indivision forcée : ensemble trois cent quatre-vingt-quatre/dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

Les quotités dans les parties communes attribuées à chacun desdits emplacements de parking seront déterminés dans chaque acte de vente.

II. **Boxes-garages :**

Les trente boxes comprennent chacun :

a) en propriété privative et exclusive : le box proprement dit, avec sa porte et la mitoyenneté de sa cloison s'il y a lieu.

b) en copropriété et indivision forcée : quatre/dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

III. **Caves :**

Les cent vingt-quatre caves comprennent chacune :

a) en propriété privative et exclusive : le local propremen dit avec sa porte.

b) en copropriété et indivision forcée : un/dixmillièm des parties communes dont le terrain.

A. **Appartements et studios.**

a) SECTION « M1 ».

1) **Rez-de-jardin :**

1) L'appartement dénommé « MI.RJ.B » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall, vestiaire, WC avec lave-mains, cuisine, living avec feu ouvert, une chambre avec salle de bains.

b) en jouissance exclusive : un jardin tel que délimité au plan.

c) en copropriété et indivision forcée : cinquante/dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

2) L'appartement dénommé « MI.RJ.C » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall, vestiaire, deux WC dont un avec lave-mains, salle de bains, buanderie, cuisine, living avec feu ouvert, trois chambres dont une avec dressing et salle de bains, hall de nuit.

b) en jouissance exclusive : un jardin tel que délimité au plan.

c) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-sept/dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

3) L'appartement dénommé « MI.RJ.D » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall, vestiaire, buanderie, WC avec lave-mains, living avec feu ouvert, hall de nuit, salle de bains, WC, deux chambres dont une avec dressing et salle de bains.

b) en jouissance exclusive : un jardin tel que délimité au plan.

c) en copropriété et indivision forcée : septante et un/dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

2) **Rez-de-chaussée « M1 ».**

1) L'appartement dénommé « MI.RCh.B » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall, vestiaire avec WC et lave-mains, cuisine, living avec feu ouvert, une chambre avec salle de bains, terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée : cinquante/dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

2) L'appartement dénommé « MI.RCh.C » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall, vestiaire avec WC et lave-mains, cuisine, hall de nuit, buanderie, salle de bains, WC, trois chambres dont une avec salle de bains et dressing, living avec feu ouvert, terrasse.

b) en copropriété et indivision focée : quatre-vingt-sept/dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

3) L'appartement dénommé « MI.RCh.D » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall, vestiaire avec WC et lave-mains, cuisine, buanderie, hall de nuit, WC, salle de bains, deux chambres à coucher dont une avec salle de bains et dressing, living avec feu ouvert, terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée : septante et un/dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

3) **Etages-type.**

La section « M1 » comporte six étages-type, soit les premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième et sixième étages, comportant chacun :

1) l'appartement dénommé « M1-étage-B » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall, vestiaire, avec WC et lave-mains, cuisine, living avec feu ouvert, chambre avec salle de bains, terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée : quarante-hui/dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

2) L'appartement dénommé « M1-étage-C » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall, vestiaire avec WC et lave-mains, cuisine, buanderie, hall de nuit, salle de bains, WC, trois chambres dont une avec dressing et salle de bains, living avec feu ouvert, terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt sept/dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

3) L'appartement dénommé « M1-étage-D » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall, vestiaire avec WC et lave-mains, buanderie, cuisine, hall de nuit, salle de bains, WC, deux chambres à coucher dont une avec dressing et salle de bains, living avec feu ouvert, terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée : septante et un/dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

4) **Septième étage en recul :**

1) L'appartement dénommé « M1-VIIè-B » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : Hall, vestiaire avec lave-mains, WC, cuisine, living double avec feu ouvert, hall de nuit, salle de bains, WC et trois chambres dont une avec salle de bains, deux terrasses, un débarras.

b) en copropriété et indivision forcée : cent cinq/dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

2) L'appartement dénommé « M1-VIIè-C » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall, vestiaire avec WC et lave-mains, buanderie, cuisine,

hall de nuit, salle de bains, WC, deux chambres dont une avec salle de bains et dressing, living avec double feu ouvert, terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-six/dixmillièmes des parties communes sont le terrain.

B) SECTION « M2 ».

1) **Rez-de-jardin :**

1) L'appartement dénommé « M2.RJ.A » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall, vestiaire avec WC et lave-mains, buanderie, cuisine, hall de nuit, WC, salle de bains, trois chambres dont une avec dressing et salle de bains, living avec feu ouvert, un débarras.

b) en jouissance exclusive : deux portions de jardin, telles que délimitées au plan.

c) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-neuf/dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

2) l'appartement dénommé « M2.RJ.B » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall, vestiaire avec WC et lave-mains, cuisine, une chambre avec salle de bains, living avec feu ouvert.

b) en jouissance exclusive : un jardin tel que délimité au plan.

c) en copropriété et indivision forcée : quarante-neuf/dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

2) **Rez-de-chaussée « M2 » :**

1) L'appartement dénommé « M2.RCh.A » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall, vestiaire avec WC et lave-mains, cuisine, buanderie, hall de nuit, WC, salle de bains, trois chambres dont une avec dressing et salle de bains, living avec feu ouvert, deux terrasses, un débarras.

b) en copropriété et indivision forcée : nonante-deu/dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

2) L'appartement dénommé « M2.RCh.B » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall, vestiaire avec WC et lave-mains, cuisine, une chambre avec salle de bains, living avec feu ouvert, terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée : quarante-neuf/dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

3) L'appartement dénommé « M2.RCh.C » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall, vestiaire avec WC et lave-mains, buanderie, cuisine, hall de nuit, WC, salle de bains, deux chambres dont une avec dressing et salle de bains, living avec feu ouvert, terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée : septante-cinq/dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

3) **Etages-type :**

La section « M2 » comporte six étages-type, soit les premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième et sixième étages, qui comprennent chacun :

1) l'appartement dénommé « M2-étage-A » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall, vestiaire avec WC et lave-mains, buanderie, cuisine, hall de nuit, WC, salle de bains, trois chambres dont une avec dressing et salle de bains, living avec feu ouvert, deux terrasses, un débarras.

b) en copropriété et indivision forcée : nonante-deux/dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

2) L'appartement dénommé « M2-étage-B » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall, vestiaire avec WC et lave-mains, cuisine, une chambre avec salle de bains, living avec feu ouvert, terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée : quarante-neur/dixmillièmes des parties commune dont le terrain.

3)L'appartement dénommé « M2-étage-C » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall, vestiaire avec WC et lave-mains, buanderie, cuisine, hall de nuit, WC et salle de bains, deux chambres dont une avec dressing et salle de bains, living avec feu ouvert, terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée : soixante-six/dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

4) **Septième étage en recul :**

1) L'appartement dénommé « M2.VII.A » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall, vestiaire avec WC et lave-mains, buanderie, cuisine, hall de nuit, WC, salle de bains, trois chombres dont une avec dressing et salle de bains, living avec feu ouvert, deux terrasses.

b) en copropriété et indivision forcée : nonante-deux/dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

2) L'appartement dénommé « M2.VII.B » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall, vestiaire avec WC et lave-mains, cuisine, chambre avec salle de bains, living avec feu ouvert, terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée : quarante-neuf/dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

3) L'appartement dénommé « M2.VII.C » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall, vestiaire avec WC et lave-mains, buanderie, cuisine, hall de nuit, WC, salle de bains, deux chambres dont une avec dressing et salle de bains, living avec feu ouvert, terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée : soixante-six/dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

c) SECTION « M3 ».

1) Rez-de-jardin :

1) L'appartement dénommé « M3.RJ.A » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall, vestiaire avec WC et lave-mains, cuisine, buanderie, hall de nuit, réduit, WC, salle de bains, trois chambres dont une avec dressing et salle de bains, living avec feu ouvert.

b) en jouissance exclusive : les parties de jardin telles que délimitées au plan.

c) en copropriété et indivision forcée : nonante-sept/dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

2) Rez-de-chaussée :

1) l'appartement dénommé « M3.RCh.A » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall, vestiaire avec WC et lave-mains, buanderie, cuisine, hall de nuit, WC, salle de bains, réduit, trois chambres dont une avec dressing et salle de bains, living avec feu ouvert, deux terrasses.

b) en copropriété et indivision forcée : nonante-sept/dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

2) L'appartement dénommé « M3.RCh.B » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall, vestiaire avec WC et lave-mains, cuisine, une chambre avec salle de bains, living avec feu ouvert, terrasse, un débarras.

b) en copropriété et indivision forcée : cinquante-cinq/dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

3) L'appartement dénommé « M3.RCh.C » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall, vestiaire avec lave-mains, WC, buanderie, cuisine, hall de nuit, salle de bains, WC, deux chambres dont une avec salle de bains et dressing, living avec feu ouvert, terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt six/dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

3) Etages-type :

La section « M3 » comporte sept étages-type, soit les premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième sixième et septième étages, comprenant chacun :

1) L'appartement dénommé « M3-étage-A » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall, vestiaire avec WC et lave-mains, buanderie, cuisine, hall de nuit, salle de bains, WC, réduit, trois chambres dont une avec salle de bains et dressing, living avec feu ouvert, deux terrasses.

b) en copropriété et indivision forcée : nonante-sept/dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

2) L'appartement dénommé « M3-étage-B » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall, vestiaire avec WC et lave-mains, buanderie, cuisine, une buanderie avec salle de bains, living avec feu ouvert, terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée : cinquante-cinq/dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

3) L'appartement dénommé « M3-étage-C » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall, vestiaire avec lave-mains, WC, buanderie, cuisine, hall de nuit, WC, salle de bains, deux chambres dont une avec dressing et salle de bains, living avec feu ouvert, terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée : septante-quatre/dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

4) Huitième étage en recul :

1) L'appartement dénommé « M3.VIII.B » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall, vestiaire avec WC et lave-mains, buanderie, réduit, cuisine, salle à manger avec feu ouvert, salon double avec feu ouvert, boudoir, hall de nuit desservant salle de bains, WC, trois chambres dont une avec dressing séparé et salle de bains, terrasses entourant l'appartement sur trois côtés.

b) en copropriété et indivision forcée : cent cinquante-six/dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

d) SECTION « M4 ».

1) **Rez-de-chaussée :**

1) Le studio dénommé « M4.RCh.A » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall, vestiaire, WC, cuisine, salle de bains, dressing, living.

b) en jouissance exclusive : un jardin tel que délimité au plan.

c) en copropriété et indivision forcée : quarante/dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

2) Le studio dénommé « M4.RCh.B » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall, vestiaire, WC, cuisine, salle de bains, living.

b) en jouissance exclusive : un jardin tel que délimité au plan.

c) en copropriété et indivision forcée : trente-cinq/dixmilliè.mes des parties communes dont le terrain.

3) L'appartement dénommé « M4.RCh.C » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall, vestiaire avec WC et lave-mains, cuisine, hall de nuit, réduit, WC, salle de bains, deux chambres dont une avec dressing et salle de bains, living.

b) en jouissance exclusive : un jardin tel que délimité au plan.

c) en copropriété et indivision forcée : soixante-neuf/dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

4) L'appartement dénommé « M4.RCh.D » comprenant :

a) en propriété exclusive et privative : hall, vestiaire avec WC et lave-mains, cuisine, une chambre avec salle de bains, living avec feu ouvert.

b) en jouissance exclusive : un jardin tel que délimité au plan.

c) en copropriété et indivision forcée : cinquante-six/dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

2) **Premier étage :**

1) L'appartement dénommé « M4.1er.A » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall, vestiaire avec WC et lave-mains, buanderie, cuisine, hall de nuit, salle de bains, WC, réduit, trois chambres dont une avec dressing et salle de bains, living avec feu ouvert, deux terrasses.

b) en copropriété et indivision forcée : cent quatre/dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

2) L'appartement dénommé « M4.1er.C » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall, vestiaire avec WC et lave-mains, buanderie, cuisine, hall de nuit, WC, salle de bains, deux chambres dont une avec dressing et salle de bains, living avec feu ouvert, terrasse.

b) en coprorpriété et indivision forcée . septante-six/dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

3) L'appartement dénommé « M4.1er.D » cofprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall, vestiaire avec WC et lave-mains, cuisine, une chambre avec salle de bains, living avec feu ouvert, terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée : cinquante-huit/dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

2) **Etages-type :**

La section « M4 » comporte six étages-type, étant les deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième et septièmes étages, qui comprennent chacun :

1) L'appartement dénommé « M4.étage.A » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall, vestiaire avec lave-mains et WC, buanderie, cuisine, hall de nuit, salle de bains, WC, réduit, trois chambres dont une avec dressing et salle de bains, living avec feu ouvert, deux terrasses.

b) en copropriété et indivision forcée : nonante et un/dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

2) L'appartement dénommé « M4.étage.C » comprenant

a) en propriété privative et exclusive : hall-vestiaire avec WC et lave-mains, buanderie, cuisine, hall de nuit, salle de bains, WC, deux chambres dont une avec dressing et salle de bains, living avec feu ouvert, terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée : soixante-cinq/dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

3) L'appartement dénommé « M4.étage.D » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall, vestiaire avec WC et lave-mains, cuisine, une chambre avec salle de bains, living avec feu ouvert, terrasse.

b) en copropriété et division forcée : quarante-neuf/dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

4) **Huitième étage en recul :**

1) L'appartement dénommé « M4.VIII.A » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall, vestiaire avec WC et lave-mains, buanderie, cuisine, hall de nuit, salle de bains, WC, réudit, trois chambres dont une avec dressing et salle de bains, living avec feu ouvert, deux terrasses.

b) en copropriété et indivision forcée : nonante et un/dixmillièmes des partie scommunes dont le terrain.

2) L'appartement dénommé « M4.VIII.C » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall, vestiaire avec WC et lave-mains, buanderie, cuisine, hall de nuit, salle de bains, WC, réduit, deux chambres dont une avec dressing et salle de bains, living avec feu ouvert, deux terrasses.

b) en copropriété et indivision forcée : soixante-cinq/dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

3) L'appartement dénommé « M4.VIII.D » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall, vestiaire avec WC et lave-mains, cuisine, une chambre avec salle de bains, living avec feu ouvert, terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée : quarante-neuf/dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

e) SECTION « M5 ».

1) **Rez-de-chaussée :**

1) L'appartement dénommé « M5.RCh. A » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall, vestiaire avec lave-mains, WC, cuisine, hall de nuit, douche, réduit, WC, salle de bains, buanderie, quatre chambres dont une avec dressing et salle de bains, living avec feu ouvert.

b) en jouissance exclusive : un jardin tel que délimité au plan.

c) en copropriété et indivision forcée : cent neuf/dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

2) L'appartement dénommé « M5.RCh.B » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall, vestiaire avec lave-mains et WC, cuisine, hall de nuit, buanderie, réduit, WC, salle de bains, trois chambres dont une avec salle de bains et dressing, living avec feu ouvert.

b) en jouissance exclusive : un jardin tel que délimité au plan.

c) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-sept/dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

2) **Premier étage :**

1) L'appartement dénommé « M5.1er.A » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall, vestiaire avec lave-mains, WC, cuisine, hall de nuit, douche, réduit, WC, salle de bains, buanderie, quatre chambres dont une avec dressing et salle de bains, living avec feu ouvert, terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée : cent dix/dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

2) L'appartement dénommé « M5.1er.B » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall, vestiaire avec lave-mains et WC, cuisine, hall de nuit, buanderie, réduit, WC, salle de bains, trois chambres dont une avec salle de bains et dressing, living avec feu ouvert, terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt huit/dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

3) **Etages-type :**

La section « M5 » comporte six étages-type, étant les deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième et septième étages, qui comprennent chacun :

1) L'appartement dénommé « M5.étage.A » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall, vestiaire avec lave-mains et WC, cuisine, hall de nuit, douche, réduit, WC, salle de bains, buanderie, quatre chambres, dont une avec dressing et salle de bains, living avec feu ouvert, terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée : cent dix/dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

2) L'appartement dénommé « M5.étage.B » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall, vestiaire, avec lave-mains et WC, cuisine, hall de nuit, buanderie, réduit, WC, salle de bains, trois chambres dant une avec salle de bains et dressing, living avec feu ouvert, terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-hui/dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

4) **Huitième étage en recul :**

1) L'appartement dénommé « M5.étage.A » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall, vestiaire avec lave-mains et WC, cuisine, hall de nuit, douche, réduit, WC, salle de bains, buanderie, quatre chambres dont une avec dressing et salle de vains, living avec feu ouvert, terrasse.
b) en copropriété et indivision forcée : cent dix/dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

2) L'appartement dénommé « M5.étage.B » comprenant :

a) en propriété privative et exclusive : hall, vestiaire avec lave-mains et WC, cuisine, hall de nuit, buanderie, réduit, WC, salle de bains, trois chambres dont une avec salle de bains et dressing, living avec feu ouvert, terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée : quatre-vingt-huit/dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

Chapitre III.

Section I.

SERVITUDES — CONDITIONS PARTICULIERES

A. GENERALITES.

La construction de l'immeuble peut amener l'existence d'un état de choses, entre les divers fonds privatifs qui le composent, qui eut 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 fondement dans la convention des parties ou la destination du père de famille consacrée par les articles 692 et suivants du Code Civil.

Il en est notamment ainsi :

Des vues qui pourraient exister d'un appartement sur l'autre.

Des communautés de descente d'eaux pluviales ou résiduaires d'égoûts, et caetera.

Du passage des canalisations et conduites de toutes natures (eau, gaz, électricité, téléphone, antennes etc.).

Et de façon générale de toutes les communautés et servitudes entre les diverses parties privatives ou entre celles-ci et les parties communes que révèleront les plans ou leur exécution au fur et à mesure de la construction du bâtiment ou encore l'usage des lieux.

Les différends, de quelque nature qu'ils soient, auxquels pourrait donner lieu cette notion de servitude, spécialement en ce qui concerne le maintien de ces servitudes et les modalités de leur exercice seront obligatoirement déférés à l'arbitrage des architectes de l'immeuble, leurs décisions seront souveraines et à l'abri de tous recours tant ordinaires qu'extraordinaires.

B. SERVITUDES PARTICULIERES ET CONDITIONS SPECIALES.

1. **Servitudes découlant du Plan Particulier d'Aménagement :**

L'acte de base de l'immeuble dénommé « Résidence Mercure » déjà érigé sur partie de l'ensemble du « Domaine Cherridreux », reçu par le notaire Emile Marchant ayant résidé à Uccle, en date du dix-sept décembre mil neuf cent soixante-neuf et transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Bruxelles le dix-sept février suivant, volume 6633 numéro 1, dit notamment textuellement ce qui suit :

« Chapitre III.

» **Plan particulier d'aménagement — Servitudes générales.**

» Il résulte du plan de lotissement figurant parmi les » plans ci-avant définis et annexés (plan numéro 3051, » dénommé « Plan d'ensemble »), que les bâtiments à » construire, objet du présent acte de base, seront implan- » tés et appelés à s'intégrer dans le dit plan de lotisse- » ment qui a été approuvé et qui constitue, en fait, le plan » particulier d'aménagement de l'îlot sis à l'angle de l'ave- » nue de Mercure et du Dieweg à Uccle.

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

» En cas de réalisation du plan particulier d'aménage- » ment, chaque entité résidentielle privative, dont notam- » ment l'ensemble du bloc « Mercure », objet du présent » acte de base, comportera donc son propre terrain qui, » en dehors des zones éventuellement réservées aux jar- » dins à jouissance privée annexés à certaines parties pri- » vatives construites, sera susceptible, pour ce qui consti- » tue sa partie non construite, d'être englobé dans l'en- » semble du parc et des biens à usage commun qui, des » points de vue jouissance, décoration, entretien, rénova- » tion et gardiennage, peuvent être soumis, sous la seule » décision des promoteurs, à des règles communes à » l'ensemble du périmètre aménagé selon le plan de lotis- » sement prérappelé.

» En d'autres termes, dans l'hypothèse de la réalisation » du plan particulier d'aménagement, chaque entité résiden- » dentielle privative, à savoir le bloc « Mercure », dans le

» cadre du présent acte de base, est susceptible d'être soumise non seulement à un règlement de copropriété particulière, pour ce qui concerne ses éléments constitutifs et ses équipements propres, règlement constituant l'annexe du présent acte de base dans le cadre du bloc «Mercure », mais en outre, à un règlement d'exercice de servitudes réciproques, pour tout ce qui concernera les éléments collectifs circonscrits dans le périmètre du plan d'aménagement.

» Les frais de premier aménagement de ces éléments d'intérêt collectif seront supportés par les sociétés comparantes, pour ce qui concerne les biens qu'elles possèdent ou continueront à posséder dans le périmètre du plan particulier d'aménagement, les dites sociétés décidant seules, en accord avec les autorités compétentes, de la réalisation totale ou partielle, des dits éléments d'intérêt collectif pris en charge par elles, étant entendu que si une partie seulement du plan d'aménagement était réalisée et que, par suite d'une modification du plan d'aménagement à approuver par les autorités compétentes, le restant du territoire à aménager recevait une autre destination que celle actuelle, la ou les parties réalisées seront clôturées et parfaitement parachevées à l'égard des constructions résidentielles qui y seront érigées, de telle sorte que le parc se trouvera alors ramené aux limites des territoires circonscrits au permis de lotir.

» Il résulte de ce qui précède qu'aussi longtemps que le bloc « Mercure » constituera la seule entité résidentielle du plan particulier d'aménagement, la partie du parc comprise dans le plan de bornage joint au présent acte, sera régie — en dehors des jardins privés — par le seul règlement de copropriété particulier du bloc « Mercure », formant annexe aux présentes, et les frais d'entretien, de décoration et de surveillance incomberont, en tant que frais communs, à chacun des copropriétaires du bloc « Mercure », en fonction des coéfficients de copropriété.

» Dans l'hypothèse de la réalisation, en accord avec les autorités publiques compétentes, en tout ou en partie, ou par phases successives du plan particulier d'aménagement, un règlement d'exercice de servitudes réciproques visant l'ensemble des parties à usage commun des territoires successivement incorporés dans les entités résidentielles construites, sera mis sur pied par les soins du ou des promoteurs qui auront procédé à cette réalisation. Ce règlement d'exercice de servitudes réciproques sera susceptible de modification et d'adaptation, dans l'avenir, par décision des copropriétaires de l'ensemble des blocs construits statuant à la simple majorité des voix.

» Ce règlement sera basé sur les principes suivants, auxquels s'obligent les divers acquéreurs, savoir :

» 1) les coéfficients de participation aux charges communes de chaque bloc résidentiel construit, seront établis en fonction des « surfaces-planchers » de chacun des immeubles.

» Le cas échéant, cette répartition pourra se scinder en tableaux de coéfficients particuliers, dans l'hypothèse ou certains éléments collectifs n'intéresseraient que des parties du territoire urbanisé à l'exclusion d'autres.

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

» En outre, certaines parties communes d'un bloc résidentiel construit, pourraient, dans l'intérêt même de la réalisation du plan particulier d'aménagement, devoir servir en tant qu'éléments collectifs à l'usage d'un ou de plusieurs autres immeubles qui seraient implantés dans le périmètre urbanisé.

» Dans cette éventualité, ces éléments collectifs, ainsi que leurs équipements et accessoires, deviendrait communs à plusieurs immeubles, et les frais de leur entretien, de leur réparation, et éventuellement de leur renouvellement, seraient à répartir entre les divers immeubles qui en auraient l'usage, selon les principes exposés ci-avant, aux points 1) et 2) du règlement des servitudes générales.

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

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

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

Tous les immeubles du plan particulier d'aménagement seront desservis en chauffage central et distribution d'eau chaude.

En principe, ils le seront par la chaufferie du bloc Mercure ainsi qu'il est prévu à l'acte de base précité dudit immeuble.

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

Les conduites de distribution et de raccordement de cette chaufferie aux différents immeubles seront placés à titre de servitude perpétuelle et gratuite dans les zones délimitées par un trait pointillé rouge au plan numéro 3002 D ci-annexé.

Tous les frais relatifs à cette centrale de chauffe, à l'exclusion des frais de construction et d'installation, mais y compris les frais de réparation et les frais découlant de son fonctionnement seront à charge des immeubles

desservis au prorata des surfaces hors tout et hors du sol des trois blocs et prorata temporis à partir du jour de la réception provisoire des appartements.

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

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

2. **Servitudes d'aménagements :**

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

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

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

b) Il résulte d'autre part de ladite note de servitudes qu'une partie de chacun des jardins attribués en jouissance exclusive aux appartements dénommés « M5.RCh.B » et « M4.RCh.D » est implantée sur partie du terrain constituant le lot trois du plan de lotissement.

Cette situation subsistera, à titre de servitude perpétuelle et gratuite à charge du lot trois (fonds servant) au profit respectif de chacun des dits appartements (fonds dominants) à charge pour les propriétaires de ceux-ci d'en supporter tous les frais d'aménagement et d'entretien conformément aux stipulations de l'article 51 du règlement général de copropriété ci-annexé.

c) L'aire de manœuvre du parking souterrain du Bloc « Minerve » est grevée à titre perpétuel et gratuit au profit du lot trois, d'une servitude de passage pour véhicules; les sociétés comparantes se réservant en effet la faculté de faire communiquer les parkings souterrains du bloc Minerve et de l'immeuble à ériger sur le lot trois.

d) Il est en outre constitué à titre perpétuel et gratuit à charge du lot deux, objet du présent acte de base et, au bénéfice des autres lots du plan particulier d'aménagement, une servitude de passage pour piétons et véhicules; les modalités d'exercice de cette servitude seront déterminées dans le règlement d'exercice des servituds réciproques ayant trait au parc commun.

SECTION II. — MODIFICATIONS EVENTUELLES A L'ACTE DE BASE.

La société comparante sub 2, représentée comme dit est, déclare réserver à son profit exclusif le droit :

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

La composition des parties privatives et des parties communes n'a pour le surplus rien de définitif; elle pourra être modifiée, même en cours de construction, par la société comparante sub 2, sans le concours des copropriétaires de l'immeuble pour les locaux dont elle reste propriétaire, en exécution du cahier des charges régissant la vente, des règlement des autorités compétentes, ou même dans le but d'améliorer la disposition générale ou particulière de l'immeuble.

Si, faisant usage de cette faculté, la société comparante sub 2, rendait commune une partie privative, les quotités indivises y afférentes seraient réparties entre d'autres locaux privatifs dont ladite société resterait propriétaire, au gré de cette dernière.

2. — de réunir deux ou plusieurs studios pour n'en faire qu'un seul appartement, de transférer un ou plusieurs locaux d'un appartement à un autre, de rediviser un appartement pour en faire des studios, et d'une façon générale de modifier la configuration des appartements telle qu'elle est établie aux plans ci-annexés.

Si la société comparante sub 2 fait usage de cette faculté, l'ensemble des quotités attribuées aux différents locaux de la section ainsi modifié devra toujours coïncider avec le nombre global des quotités attribuées aux termes du présent acte à la section tout entière.

3. — de réunir deux ou plusieurs caves et de rendre privatives les parties communes devenues sans utilité par le fait de cette réunion.

4. — de rendre privatifs les paliers d'étages et les dégagements à certains niveaux.

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

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

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

L'acquéreur, quant à lui, ne pourra pas transformer son emplacement en box, sauf accord préalable et écrit de la société comparante sub 2.

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

La société comparante sub 2 pourra ainsi créer des servitudes grevant les parties communes au profit de certaines parties privatives sans devoir demander le concours des copropriétaires, ceux-ci, par le fait de leur acquisition conférant expressément et irrévocablement ce droit à la dite société par mandat ou tout autre moyen juridique approprié s'il échet.

SECTION III. — CABINE ELECTRIQUE.

La société comparante sub 2 est habilitée à poursuivre avec les régies ou sociétés distributrices intéressées, la mise au point d'un contrat de fourniture du courant électrique pour l'immeuble.

Ce contrat sera souscrit aux conditions d'usage, soit par la mise à disposition, soit par la vente, soit par la location d'un local dans l'immeuble, destiné à recevoir les installations nécessaires à la distribution du courant.

La superficie nécessaire à l'aménagement de ce local pourra, le cas échéant, être prise sur un local commun ou même sur un local privatif en exécution de la faculté que la comparante s'est réservée à la section II, alinéa 1 ci-avant.

La présente section sera également d'application en cas d'installation d'une cabine de détente de pression pour le gaz, et/ou d'un répartiteur téléphonique.

SECTION IV. — MANDAT.

Les sociétés comparantes sont habilitées à signer seules les actes qui seraient établis en exécution des droits qu'elles se sont réservés en vertu des dispositions reprises au présent chapitre sous les sections I, II et III ci-avant.

Toutefois, si l'intervention des copropriétaires de l'immeuble était nécessaire, ceux-ci devront apporter leurs concours à ces actes gracieusement et à première demande.
Pour autant que de besoin, les copropriétaires donnent dès à présent mandat irrévocable aux sociétés comparantes de les représenter à la signature de ces actes.

Les modifications ci-avant prévues ne pourront nuire en rien à la structure et à la solidité . En outre en cas où la solidité ou la sécurité de l'immeuble l'exigerait, la société comparante sub 2 pourra à tout moment, durant la période de construction, apporter toutes les modifications qu'elle jugera nécessaires ou utiles tant aux éléments privatifs qu'à ceux destinés à l'usage commun.

Chapitre IV.

RESTRICTIONS — RESERVES.

Les aliénations ou échanges de caves ne sont permis qu'entre propriétaires d'appartements ou de studios situés dans l'immeuble. On ne peut être propriétaire d'une cave sans être propriétaire d'un appartement ou studio, situé dans l'immeuble. Une cave ne peut être donnée en location, ou concédée en jouissance qu'à un occupant de l'immeuble.

Il en sera de même pour tout local faisant partie d'une entité privative, local qui ne pourra être aliéné ou échangé que dans le seul but de compléter ou de remodeler l'aménagement constitutif de deux entités privatives voisines et ce, dans les conditions permises par les dispositions du règlement de copropriété.

Les restrictions qui précèdent ne s'appliquent toutefois pas aux sociétés venderesses.

DESTINATION DES LIEUX.

A l'exclusion des emplacements pour voitures, dont la destination résulte de leur nature même, les diverses entités privatives, telles qu'elles résultent des plans ci-annexés sont destinées en principe à usage principale d'habitation, selon les dispositions plus particulièrement définies au règlement de copropriété.

Chapitre V.

DIVISION JURIDIQUE DE L'IMMEUBLE.

Les sociétés comparantes déclarent diviser l'immeuble projeté, comme il est dit ci-dessus.

Cette volonté ainsi exprimée, opère la création juridique des locaux privatifs, avec leurs dépendances privatives.
Cette création n'enlève rien au pouvoir modificateur stipulé ci-dessus.

Par suite de la création juridique des éléments privatifs ci-dessus, naît ipso-facto, la création des dix mille/dixmillièmes des parties communes, accessoires à ces parties privatives, avec leur attribution comme il est relaté ci-avant, et sous réserve des modifications permises et prévues ci-avant.

Chapitre VI.

ASSURANCES.

La société comparante sub 2 ou le gérant désigné par elle concluera les premières assurances nécessaires pour un montant suffisant et pour une durée de dix ans pour couvrir à tout moment, entièrement les risques d'incendie, explosions, foudre, risques électriques 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, réunis et délibérant comme il est prévu au règlement de copropriété, prendra toutes décisions utiles à cet égard, dès que cela sera nécessaire.

Chapitre VII.

STATUT IMMOBILIER.

Les sociétés comparantes ont établi un règlement général de copropriété destiné à régir l'immeuble décrit au présent acte, dont elles ont opéré la division comme il est mentionné ci-avant.

Le règlement général de copropriété oblige les sociétés comparantes, propriétaires originaires de tous les éléments constitutifs de l'immeuble; il obligera également tous les successeurs, à tous titres, des dites comparantes.

Certaines dispositions de ce règlement de copropriété sont de statut réel, et suivent, à ce titre, le fond et sont opposables, aux tiers par la transcription du présent acte. D'autres ont un caractère obligatoire et sont imposées aux successeurs à tous titres des comparantes par voie de subrogation.

Tous actes translatifs et déclaratifs de propriété ou de jouissance, ayant pour objet les éléments privatifs de l'immeuble, y compris les baux et concessions de jouissance, devront contenir la mention expresse que le nouvel

intéressé a pris connaissance de l'acte de base et qu'il est subrogé dans les droits et dans les obligations qui en résultent.

Un exemplaire de ce règlement général de copropriété a été revêtu de la mention d'annexe et a été signé « ne varietur » par les représentants des sociétés comparantes et Nous, Notaires, et demeurera ci-annexé.

Chapitre VIII.

PREMIERE ASSEMBLEE GENERALE.

La première assemblée générale des copropriétaires sera convoquée par la société comparante sub 2 ou le gérant désigné par elle et de toute façon au plus tard lorsque les trois/quarts des appartements et studios seront en état d'être livrés.

EXECUTION PAR PHASES.

En cas d'exécution du complexe par phases successives, (faculté que la société comparante sub 2 déclare se réserver expressément) la ventilation des diverses charges communes entre les copropriétaires des éléments privatifs en état d'être livré se fera sur base du total des dixmillièmes afférents auxdits éléments privatifs.

DISPOSITION TRANSITOIRE.

Selon les nécessités, la société comparante sub 2 donnera toutes instructions au Syndic pour souscrire tous contrats d'entretien et de contrôle des appareillages de l'immeuble qui seraient mis en fonctionnement avant la première assemblée générale des copropriétaires.

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, élection de domicile est faite par les sociétés comparantes en leur siège social respectif.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est dispensé de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes.

Dont Acte.

Fait et passé à Bruxelles, 131A, avenue Louise.

Lecture faite, les sociétés comparantes, représentées comme il est dit, ont signé avec Nous, Notaires.

Suivent les signatures.

Enregistré seize rôles deux renvois à Schaerbeek I le 09 avril 1974 Vol. 73 fol. 99 case 3.

Reçu cent cinquante francs (150 F) LE RECEVEUR (s) J. MICHIELS.

COMMUNE D'UCCLE

SERVICE DES BATISSES

Annexe :
Plans : 11
Dossier : n° 27.105

Objet : Immeuble à appartements - 2e complexe.

RB/SD.

P E R M I S D E B A T I R

Le Collège des Bourgmestre et Echevins,

Vu la demande introduite par la WORLD TRADE TOWER 2

établie à 1000 Bruxelles boulevard Emile Jacqmain n° 162

relative à un bien sis avenue de Mercure, avenue François Folie et Dieweg n°

et tendant à construire un immeuble à appartements - 2e complexe;

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 19.9.1973;

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

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

[redacted]

[redacted]

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

[redacted]

[redacted]

[redacted]

ARRETE :

Article 1er.- Le permis est délivré à Mla WORLD TRADE TOWER 2

qui devra

1) respecter les prescriptions faisant partie intégrale du présent permis de bâtir;

2) se conformer strictement, en ce qui concerne les installations sanitaires, aux prescriptions du règlement de la Compagnie Intercommunale Bruxelloise des Eaux;

3) se conformer aux conditions spéciales reprises en page 4;

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

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

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

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

---

(1) Biffer l'alinéa ou le membre de phrase inutile.
(2) Selon l'article 51 de la loi du 29 mars 1962 modifiée par la loi du 22 décembre 1970, la dérogation peut être accordée uniquement en ce qui concerne les dimensions des parcelles et des bâtiments, l'implantation de ceux-ci et les prescriptions relatives à leur aspect.
(3) A biffer s'il n'en existe pas.
(4) A n'utiliser éventuellement que dans les cas définis à l'article 44 §3, de la loi du 29 mars 1962, modifié par la loi du 22 décembre 1970.

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

Article 52.- Si, dans l'année de la délivrance du permis, le bénéficiaire n'a pas commencé les travaux, le permis est périmé.
Toutefois, le Collège échevinal peut, à la demande de l'intéressé, proroger le permis pour une seconde période d'un an.

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

Article 54.- §4 - Un avis indiquant que le permis a été délivré, doit être affiché sur le terrain, par les soins du demandeur, soit, lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit, dans les autres cas, dès les préparatifs avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'administration communale ou le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 66, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

PRESCRIPTIONS COMMUNALES PARTICULIERES

Article premier.- Les travaux devront être exécutés strictement suivant les indications des plans approuvés.

La visite complète de toute construction ou immeuble, ainsi que les opérations de contrôle jugées nécessaires, devront être facilitées par tout propriétaire, entrepreneur ou occupant, aux agents de l'Administration, jusqu'à constatation officielle de l'observation complète des prescriptions du règlement et des conditions stipulées dans l'acte d'autorisation.

L'exemplaire des plans portant le visa approbatif de l'Administration communale devra se trouver sur le chantier, pendant toute la durée des travaux, et être présenté à chaque demande des agents de l'Administration.

Article 2.- L'Administration communale devra être informée, par écrit, du jour où l'on se propose de mettre la main à l'oeuvre.

Article 3.- Les travaux ne pourront être commencés avant que les agents de l'Administration communale (Service de la Voirie) aient tracé sur le terrain l'alignement à suivre et marqué le niveau pour le placement des seuils et plinthes.

Faute d'observer ces prescriptions, l'impétrant s'expose à être rendu responsable de toute erreur constatée dans l'alignement ou le niveau.

Article 4.- Avant de commencer les travaux, il sera établi devant la propriété et à un mètre au moins de la bordure du trottoir, une cloison en planches, de 2 mètres de hauteur, avec obligation de déposer les matériaux dans l'espace clôturé. Cette cloison sera convenablement éclairée la nuit.

Tout entrepreneur, qui installera un chantier sur la voie publique, sera assujetti à une taxe journalière calculée d'après la surface occupée. Le propriétaire de l'immeuble sera solidairement responsable du paiement de cette taxe.

La date de l'installation de la clôture et celle de son enlèvement devront être notifiées par écrit à l'Administration communale service des Bâtisses, huit jours au moins avant chacune de ces opérations.

Article 5.- Toutes les précautions désirables en vue d'éviter une dégradation aux arbres et plantations de la voie publique devront être prises.

Il est notamment défendu d'éteindre (croquer) la chaux à moins d'un mètre de distance du tronc des arbres.

Les arbres qui se trouvent devant les constructions à ériger devront être entourés d'une cloison étanche, afin de les protéger contre l'action délétère de la chaux ou de toutes autres matières.

L'impétrant aura à prendre ses dispositions pour établir l'accès de sa propriété de manière à ce qu'aucun arbre de la route ne doive être enlevé ou déplacé.

Article 6.- Il est strictement défendu de déverser ou de laisser écouler des eaux contenant du ciment, du sable ou tous autres matériaux provenant des travaux de construction, dans les avaloirs de la voie publique. Le propriétaire et l'entrepreneur seront solidairement responsables des dégâts qu'ils auront occasionnés aux bouches d'égouts proches de leur chantier et supporteront les frais résultant de la remise en état de ces dernières.

Article 7.- Dans le cas où l'impétrant désirerait établir dans sa propriété une industrie, ou installation, rangée parmi les établissements dangereux, insalubres ou incommodes, il devra avant d'entamer les travaux de construction, se pourvoir de l'autorisation prescrite par les lois, l'autorisation de bâtir n'impliquant aucune approbation ou permission quant à l'usage ultérieur des constructions.

Article 8.- Il est strictement défendu d'enfoncer des piquets de fer dans le sol, la rencontre d'un câble électrique pouvant amener mort d'homme.

Tout entrepreneur qui, dans le cours de ses travaux, rencontrera la couche de briques préservatrice des câbles électriques ou les tuyaux contenant les câbles, devra prévenir d'urgence le Commissaire de police de la division et ne pourra continuer les fouilles qu'en se conformant aux mesures de précaution qui lui seront prescrites.

Il agira de même en cas de rencontre de canalisation téléphonique, de gaz, d'eau ou d'égout.

Article 9.- Les calculs, exécution et épreuves des ouvrages en béton armé devront satisfaire à la dernière édition des "Instructions de l'Association belge de Standardisation".

Article 10.- La présente autorisation comporte pour le constructeur l'obligation de faire établir, à ses frais, après l'achèvement de la construction, un trottoir par les soins de l'Administration communale (Service de la Voirie), conformément aux prescriptions du règlement sur les trottoirs.

Article 11.- Toute habitation doit être raccordée à l'égout public d'une manière indépendante, et pourvue de water-closets salubres et convenables, satisfaisant aux prescriptions réglementaires.

Le raccordement de l'égout particulier à l'égout public sera exécuté depuis la limite de la propriété privée jusqu'au collecteur, par les soins de l'Administration communale (service de la Voirie) aux frais du propriétaire, conformément aux prescriptions du règlement sur les bâtisses.

Article 12.- Dans le cas où la construction de faux puits ou de puits perdus non prévus aux plans approuvés de la bâtisse s'avèrerait nécessaire une autorisation devra être sollicitée accompagnée d'un plan situant l'emplacement des puits. Les travaux ne pourront être entamés sans autorisation écrite de l'Administration.

Article 13.- La présente autorisation sera considérée comme non avenue, s'il n'en est fait usage dans le délai d'un an. L'impétrant ne pourra jamais s'en prévaloir pour faire exécuter d'autres ouvrages que ceux qui y sont explicitement autorisés.

Article 14.- Immédiatement après le commencement des travaux, la somme détaillée dans le relevé ci-après devra être versée au Compte Chèques Postaux n° 36.95 de l'Administration communale, en indiquant le motif du paiement.

Toutefois, elle sera acceptée aussi au Bureau des Recettes, installé rue Auguste Danse, 25, ouvert les mardis, mercredis et vendredis de 9 à 11 heures.

REMARQUES IMPORTANTES

1.- Le présent permis ne dispense pas le bénéficiaire de l'obligation de solliciter les autres autorisations qui lui seraient nécessaires et notamment celle de l'autorité communale ou provinciale requise pour exploiter un établissement dangereux, insalubre ou incommode.

2.- Le demandeur est prié de prendre contact avec la Société distributrice d'électricité en vue de prévoir éventuellement un local jugé convenable par elle pour permettre l'installation du poste de transformation nécessaire au raccordement des immeubles où la puissance totale installée dépasse 15 KVA (immeubles de plus de cinq appartements notamment).

3.- L'attention du demandeur est attirée sur le fait qu'en vertu de l'article 154 du règlement général sur les bâtisses nul ne peut commencer la construction ou la reconstruction d'aucune façade, d'aucun mur ou d'aucune autre clôture longeant la voie publique, avant que l'alignement et le niveau aient été tracés sur le terrain par les agents de l'administration communale.

Chaque demande d'alignement doit se faire par écrit et parvenir au service de la Voirie, établi, 25, rue Auguste Danse, cinq jours ouvrables avant la date désirée.

En plus, la fiche d'alignement qui sera délivrée doit demeurer au chantier tant que les travaux ne sont pas terminés.

CONDITIONS SPECIALES

L'implantation du bâtiment sera scrupuleusement conforme à celle du plan de lotissement n° 180, approuvé le 16 avril 1969.

L'immeuble sera desservi d'une seule antenne collective, installée éventuellem sur la toiture, pouvant capter des émissions de radio et de télévision pour tous l logements que comportera l'immeuble après l'achèvement des travaux.

Form. B-5

DESIGNATION DES TAXES

Sommes

1) Taxe ordinaire de bâtisse frappant le cube total des constructions et reconstructions des bâtiments :

74.968 mètres cubes à raison de 20 fr. par mètre cube : fr. 1.499.360,-

2) Pour modification de façade :

mètres à raison de 90 fr. par mètre courant : fr.

3) Pour construction de murs de clôture ou de grillage à la rue :

mètres à raison de 90 fr. par mètre courant : fr.

4) Pour haies ou palissades :

mètres à raison de 45 fr. par mètre courant : fr.

5) Pour l'érection de marquises au-dessus de la voie publique :

mètres à raison de 180 fr. par mètre courant : fr.

TOTAL : fr. 1.499.360,-

Autorisé aux conditions ci-dessus.

Ainsi fait en séance, le 17 décembre 1973

Par le Collège :

Par ordonnance :
Le Secrétaire communal,

P. MAECK.

Le Collège,

VAN OFFELEN.

MMUNE D'UCCLE

Uccle, le 27-3-1974
Numéro postal : 1180 Bruxelles
Tél. 43.01.50

BATISSES

Permis de lotir av.de
Mercure/Fr. Folie & Dieweg
~~Dérogation.~~ Dossier n°27.105.

1° Reg. 20-F° 46

REFERENCES A RAPPELER

CORRESPONDANCE DOIT ETRE ESSEE A M. LE BOURGMESTRE, MAISON COMMUNALE

..... annexes

RB/TG

Monsieur le Directeur de la
World Trade Tower 2
Boulevard Emile Jacqmain 162
1000 BRUXELLES

Monsieur le ~~Directeur~~,

Nous avons l'avantage de vous faire savoir que la dérogati
que vous avez sollicitée au permis de lotir du 15 avril 1969 pc
la propriété comprise entre le Dieweg et les avenues de Mercure
et François Folie, vient de vous être accordée par décision du
fonctionnaire délégué en date du 18 courant.

Cette autorisation est libellée comme suit :
"La dérogation aux prescriptions du permis de lotir précité, pr
"posée par le Collège échevinal en sa séance du 26.2.1974, est
"accordée.

"N.B. Cette dérogation porte exclusivement sur les points expli
"tement mentionnés dans la décision du Collège échevinal et est
"accordée seulement dans la mesure où les travaux à exécuter ne
"vont pas à l'encontre d'autres stipulations du permis de lotis

Les susdits points explicitement mentionnés dans la décisi
du Collège échevinal sont les suivants :

A) La dérogation ne comporte qu'un changement minime et partic
lier portant sur une matière bien circonscrite, savoir une
modification légère de l'orientation de l'immeuble n° 2;

B) Cette dérogation a uniquement pour but d'améliorer de manièr
très sensible la situation prévue au plan de lotissement, d
la manière suivante :
- préservation d'un massif d'arbres particulièrement intére
sant;
- émalioration sensible de l'environnement par une diminuti
de l'attitude de l'immeuble n° 2;
- amélioration sensible de l'orientation relative à l'immeu
numéro 2.

De plus, l'implantation modifiée en question devra rigoureusement correspondre aux plans ci-annexés dont un exemplaire accompagné de la présente devra être joint au plan de chantier du bâtiment, le tout formant complément avec votre permis de bâtir proprement dit délivré par le Collège le 17 décembre 1973.

En ce qui concerne ce dernier, nous vous prions de noter que par la même décision du Collège échevinal du 26 février 1974, il a été décidé que les parkings à air libre ainsi que tous les chemins d'accès devront restés perméables.

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

Par ordonnance:
Le Secrétaire communal,

P. MAECK.

Le Collège,

J. VAN OFFELEN.