

ARTICLE SOIXANTE-TROIS - NETTOYAGE.-

Le nettoyage des parties communes sera réglementé par l'assemblée générale des copropriétaires à la simple majorité des voix.

Les frais seront répartis entre tous les copropriétaires au prorata du nombre de dixmillièmes possédés par chacun d'eux.

SECTION VIII.Gérance.-ARTICLE SOIXANTE-QUATRE - CONSEIL DE GERANCE.-

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 générale, ordonne les travaux indispensables mais non urgents.

Il prend toutes dispositions 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 délibèrera valablement si deux au moins de ses membres sont présents; les décisions sont prises à la majorité des voix.

En cas de partage des voix, 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-CINQ - NOMINATION DU GERANT.-

Le gérant est élu par l'assemblée générale; il pourra être choisi 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 sont fixés par l'assemblée générale.

ARTICLE SOIXANTE-SIX - ATTRIBUTION DU GERANT.-

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

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

Le gérant désigne un architecte attitré de l'immeuble et ce dès la fin du mandat de l'architecte, créateur de l'immeuble.

ARTICLE SOIXANTE-SEPT - ENTRETIEN GENERAL.-

Le gérant veille au bon entretien général de l'immeuble.

ARTICLE SOIXANTE-HUIT - CONTESTATIONS RELATIVES AUX PARTIES COMMUNES.-

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

Il fait appel 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.

ARTICLE SOIXANTE-NEUF - COMPTES DU GERANT.-

Le gérant présente annuellement ses comptes généraux à l'assemblée générale, les soumet à son approbation et en reçoit décharge, s'il y a lieu.

Il présente ses comptes à chacun des copropriétaires, aux époques fixées par l'assemblée générale.

ARTICLE SEPTANTE - PROVISIONS.-

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

Le montant de la provision est fixé par l'assemblée générale.

L'assemblée peut décider aussi la constitution d'un fonds de réserve destiné à faire face aux grosses réparations et au remplacement de l'appareillage.

Le gérant a le droit de réclamer les provisions fixées par l'assemblée; à 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 le propriétaire en défaut.

Les sommes dues par le défaillant produiront de plein droit et sans mise en demeure, intérêts au taux de DIX pour cent l'an, 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 l'appartement ou autre partie privative 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.

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.

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

SECTION X.

Charges communes.-

ARTICLE SEPTANTE-ET-UN - DETERMINATIONS.-

De même que les charges d'entretien et de réparations des choses communes dont il est question au statut de l'immeuble, les charges nées des besoins communs sont

supportées par les copropriétaires en proportion de leurs droits dans les parties communes, sauf ce qui est au présent règlement et à l'acte de base de l'immeuble.

Tels sont les dépenses de l'eau, du gaz et de l'électricité pour l'entretien des parties communes, les frais d'achat, d'entretien et de remplacement du matériel et mobilier commun, boîtes à ordures, ustensiles et fournitures nécessaires pour le bon entretien de l'immeuble, le salaire du gérant, du secrétaire, les fournitures de bureau, la correspondance, etc...

ARTICLE SEPTANTE-DEUX - EAU - GAZ - ELECTRICITE.- Les consommations individuelles de l'eau, du gaz et de l'électricité et tous frais relatifs à ces services sont payés et supportés par chaque propriétaire.

ARTICLE SEPTANTE-TROIS - MODIFICATIONS.-

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

SECTION X.

Dispositions générales.-

ARTICLE SEPTANTE-QUATRE - LITIGES.-

En cas de désaccord entre copropriétaires et gérant au sujet de l'interprétation à donner à des dispositions du règlement de copropriété, le litige sera porté devant l'assemblée générale en degré de conciliation.

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

Si le désaccord persiste, il sera recouru à l'arbitrage prévu dans l'acte de base dressé par le notaire détenteur de la minute de cet acte, auquel les présentes sont annexées.

ARTICLE SEPTANTE-CINQ - DIVERS.-

Le présent règlement général de copropriété sera transcrit en entier avec l'acte de base qui précède.

Il en sera délivré expédition aux frais des intéressés qui le demandent.

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

Dans chacun de ces actes, il sera fait élection de domicile attributif de juridiction dans l'agglomération bruxelloise; à défaut de cette élection de domicile, il sera de plein droit réputé être élu par chaque intéressé dans l'immeuble.

Signé "ne varietur" par Maître Emile DEWEERDT, Notaire à Bruxelles, les représentants de la société anonyme "Horizon Promotion" pour être annexé à l'acte de base reçu ce jour par le Notaire Emile Deweerdt.

Suivent les signatures.

Enregistré douze rôles sans renvois au 5e bureau de l'Enregistrement de Bruxelles le dix-neuf mai 1900 nonante-deux vol 6/18 folio 16 case 07 Reçu sept cent cinquante francs, Le Receveur a.i. (signé) B. Muller.

01.11.1990



RECOMMANDEE

Service: TRAVAUX PUBLICS

Dienst : GP/3U/ 9630/79/80/224.

REF.:

Annexe :
Bijlagen : Messieurs,

S.a. HORIZON & PROMOTION
chaussée de Vleurgat, 29 Bte 3
1050 Bruxelles

Conformément à l'article 54 de 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, nous avons l'honneur de vous faire parvenir en annexe, un exemplaire de la décision de notre Collège échevinal en date du 29.1.1990 portant octroi d'un permis de bâtir relatif à la construction d'un immeuble à appartements, avenue des Anciens Combattants, 80

Un exemplaire du permis de bâtir ainsi qu'un exemplaire des plans approuvés doivent obligatoirement être tenus sur le chantier à la disposition des agents de l'Administration.

Veuillez agréer, Messieurs,
notre considération distinguée.

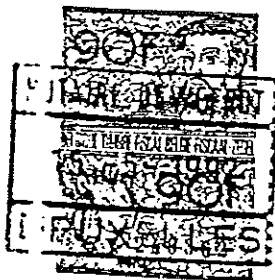
, l'assurance de

Par ordonnance :
Le Secrétaire communal,

Le Bourgmestre,

K. EYLEN

E. MOREAU



Handwritten signature/initials.



3U/n° 9630/79/80/
Annexe(s) Plan(s)

Le Collège des Bourgmestre et Echevins,

Vu la demande introduite par M. s.a. HORIZON PROMOTION, relative à
un bien sis avenue des Anciens Combattants, 29 et

tendant à la construcion d'un immeuble à appartements

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 14.12.1989

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 ;

~~Vu l'arrêté royal du 6 février 1971 sur l'instruction et la publicité des demandes de bâtir ;~~

(1) Attendu qu'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, un plan particulier d'aménagement approuvé par arrêté royal du 27.09.1962, autre que celui prévu par l'article 17 de la loi organique du 29 mars 1962 ;

(1) Attendu que les travaux doivent s'effectuer ou les actes s'accomplir dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé par le collage des bourgmestre et Achevins le _____ ;
que ce permis de lotir n'est pas périmé ;

(1) (2) Vu la décision du _____ du fonctionnaire délégué accordant, sur proposition
motivée du collage en date du _____ dérogation au susdit

~~(1) plan d'aménagement~~

~~(1) plan de lotissement ;~~

(1) Attendu que les travaux ou actes faisant l'objet de la demande, étant de minime importance, ne requièrent pas l'avis préalable du fonctionnaire délégué selon les dispositions de l'arrêté royal pris en exécution de l'article 45 §1er de la loi du 29 mars 1962 ;

(3) Vu les règlements généraux sur les lotissements ;

(3) ~~Vu le règlement communal sur les lotissements ;~~

(3) Vu les règlements généraux sur les bâtisses ;

(3) Vu le règlement communal sur les bâtisses :

ARRETE :

ART 1^{er} - Le permis de bâtir est délivré à s.a) HORIZON PROMOTION

qui devra : (voir suite au verso s.v.p.).

(4) ART. 2. - Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du ____/____/____

ART. 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.

ART. 4. - Le titulaire du permis, avertit, par lettre recommandée, le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins 8 jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes.

ART. 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 buffer 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.

Se conformer aux clauses n°s 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23.

figurées ci-dessous.

1. — Respecter les corrections apportées aux plans.
2. — Vu la nature du sous-sol, prévoir des fondations spéciales.
- X 3. — La hauteur de la construction, sous corniche, devra être la même que celle du bâtiment voisin n°
- X 4. — Ne prévoir qu'une seule antenne de radio et télévision.
- X 5. — Respecter les prescriptions de la norme N.B.N. 435 de l'Institut belge de Normalisation, relative à la ventilation des locaux et à l'évacuation des produits de la combustion, dont copie en annexe.
- X 6. — L'évacuation des immondices se fera au moyen de containers du type dont modèle ci-joint.
- X 7. — En ce qui concerne le local « compteur gaz-électricité » il y a lieu d'en référer à la s.a. Sibelgaz avant d'entamer les travaux de la construction.
- X 8. — Avant le début des travaux, faire parvenir à l'Administration communale, une étude de l'aménagement des abords avec indication des différentes essences d'arbres et d'arbustes c.-à-d. un plan paysager tel que prévu par la politique d'espaces verts décidée par le Conseil d'Agglomération le 25 mai 1977.
- X 9. — Le raccordement à l'égout sous le domaine public, sera exécuté par les soins de l'administration communale et aux frais du titulaire du permis de bâtir, conformément aux dispositions du règlement-taxe en la matière. (ci-joint formulaire de demande).
10. — La porte du garage ne pourra faire saillie sur l'alignement en la manœuvrant.
- X 11. — Les canalisations intérieures de gaz seront réalisées conformément aux règles et normes en vigueur. L'installation d'un poste de détente et de comptage de gaz se fera suivant les dispositions de la norme D 51.001 et les prescriptions de la Société distributrice « Sibelgaz Intercom Distribution Centre ».
- X 12. — Dès l'achèvement des travaux et avant toute occupation des lieux, solliciter une visite du contrôle du Service Incendie de l'Agglomération de Bruxelles aux fins d'obtenir une attestation de conformité, signée par l'officier chef de service ou par son délégué.
- X 13. — Les ascenseurs doivent être conformes à la norme N.B.N. 250.
- X 14. — La route réservée aux véhicules du service incendie doit être conçue pour supporter une résistance de 15 T minimum par véhicule dont 5 T sur essieu avant et 10 T sur essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4.00 m.
15. — Respecter la circulaire ministérielle du 17 juin 1970 relative à l'obligation de créer des places de parcage lors des travaux de la construction.
- X 16. — Tenir compte que tous les dégâts à la voirie et au domaine public en général occasionnés à la suite des travaux de bâtisse et notamment par l'apport ou l'enlèvement des matériaux de construction, seront réparés d'office par l'administration communale aux frais exclusifs du titulaire du permis de bâtir.
- X 17. — Tenir compte qu'aucun poteau de signalisation, arbre ou autre objet d'utilité publique ne peut être enlevé ou déplacé sans l'autorisation préalable du Collège échevinal.

- X 18. — Si la destination de l'immeuble laisse prévoir que les eaux déversées dans l'égout peuvent être considérées comme eaux domestiques normales, l'autorisation de déversement devra être demandée au Collège échevinal au moyen du formulaire ci-joint.
Les « eaux domestiques normales » sont définies au 4° de l'art. 1 de l'A.R. du 3 août 1976 (M.B. du 29 septembre 1976).
En outre, le titulaire du permis de bâtir devra aménager le réseau d'égouts, de façon à ce que les eaux déversées satisfassent aux conditions énumérées à l'art. 17 de l'A.R. susdit.

Si la destination de l'immeuble laisse prévoir que les eaux déversées dans l'égout ne répondront pas aux critères fixés pour les eaux domestiques normales, le titulaire du permis de bâtir devra solliciter l'autorisation prévue conformément à l'art. 5 et/ou l'art. 44 de la loi du 26 mars 1971.

En outre, le titulaire du permis de bâtir fera aménager le réseau d'égouts de façon à ce que les eaux déversées soient rendues conformes aux conditions générales, sectorielles et particulières dont question à l'art. 18 de l'A.R. susmentionné.

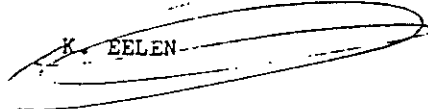
19. — Le débit des eaux déversées par temps d'orage sera limité.
Le titulaire du permis de bâtir devra faire aménager un bassin d'orage pouvant emmagasiner les eaux qui en raison de la section admise pour le branchement d'égout, ne pourront être évacuées qu'avec un certain retard.
- X 20. — Dans les cas de construction nouvelle ou de reconstruction totale, il y a lieu de demander l'alignement et le niveau à l'administration communale.
Cette demande doit être introduite au moins 8 jours avant le début des travaux au moyen du formulaire ci-joint.
- X 21. — Le placement du trottoir sera effectué par les soins de l'administration communale aux frais du titulaire du permis de bâtir conformément aux dispositions du règlement-taxe en la matière. Ci-joint formulaire de demande.
- X 22.- Respecter le titre XX du règlement général de la bâtisse de l'Agglomération de Bruxelles, relatif à l'insonorisation des immeubles d'habitation contre les bruits extérieurs.
- X 23.- Mesures à prendre contre les risques d'incendie :

Se conformer aux conditions émises dans le rapport du service incendie E.M. de l'Agglomération de Bruxelles du 27.12.1989 ref. DTR 89-2976-1-L51/DM (voir copie du rapport en annexe)

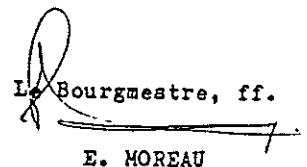
Evere, 29.01.1990

Par ordonnance :

Le Secrétaire communal,


K. EELEN




E. MOREAU

DISPOSITIONS LEGALES

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

ART. 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.

ART. 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.

ART. 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.

REMARQUE IMPORTANTE.

Le présent permis ne dispense pas le bénéficiaire de l'obligation de solliciter les autres autorisations qui lui seraient nécessaires et notamment celles de l'autorité communale ou provinciale requise pour :

- exploier un établissement dangereux, insalubre ou incommode ;
- le placement d'enseignes, tentes, stores, marquises, etc. ;
- la construction, le renouvellement, la remise en état et l'ouverture des trottoirs ;
- le raccordement ou la reconstruction d'un raccordement à l'égout public ;
- le fonçage ou le battage de pieux ou de palplanches ;

Enregistré cinq rôles sans renvois au 5e bureau de l'Enregistrement de Bruxelles le dix-neuf mai 1900 nonante-deux vol 6/18 folio 16 case 07 Reçu sept cent cinquante francs Le Receveur a.i. (signé) D. Muller.

POUR EXPEDITION CONFIRME.