

L'an mil neuf cent soixante-huit.
Le deux août.
Par devant Nous Maître Marc BERNAERTS, Notaire à
Bruxelles.

A COMPARU :

Madame Yvonne Léonie Wilhelmine KUYL, sans profession, née à Vilvorde le six mai mil neuf cent trente demeurant à Ganshoren, 276, avenue Charles Quint, épouse de Monsieur Raphael CIABILLI, métreur, né à Nice -(Alpes Maritime-France) le dix-sept juillet mil neuf cent vingt-quatre,

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple, suivant contrat de mariage reçu par le Notaire Vander Burght à Vilvorde le dix-neuf mai mil neuf cent quarante-neuf.

Laquelle comparante a requis le Notaire Marc Bernaerts, soussigné, de dresser l'acte de base de l'immeuble à ériger sur les terrains suivants :

Commune d' EVERE.

Deux terrains à bâtir situés à front de l'avenue Henri Conscience où ils présentent un développement de façade total de onze mètres cinquante centimètres, contenant en superficie d'après titre trois ares cinquante-deux centiares trente-quatre dixmilliares. Cadastéré section D numéros 282/h et 282/i pour trois ares cinquante centiares.

ORIGINE DE PROPRIETE.

Les biens prédécrits appartiennent à la comparante pour avoir été acquis par elle aux termes d'un acte reçu par le Notaire André Ingeveld à Ixelles le vingt-quatre mars mil neuf cent soixante-sept, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles le dix avril suivant volume 6307 numéro 13 de André Bodard, médecin à Jette.

André Bodard, prénommé les avait acquis de François Hoosemans à Ixelles, aux termes d'un acte reçu par le Notaire Robert Lagae à Jette le seize mai mil neuf cent quarante et un, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles le vingt-huit mai suivant, volume 3145 numéro 3.

François Hoosemans en était propriétaire pour les avoir acquis sous plus grande contenance de Frans Denie, chauffeur et son épouse Anna De Doncker, sans profession à Schaerbeek et consorts, suivant acte reçu par le Notaire Cambron à Ixelles le dix-huit janvier mil neuf cent trente-quatre, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles le vingt du même mois volume 2249 numéro 20.

CONDITIONS SPECIALES.

L'acte précité en date du vingt-quatre mars mil neuf cent trente-sept du Notaire Ingeveld relate les

conditions spéciales ci-après :

"SERVITUDES : L'acquéreur s'interdit formellement pour lui
"et ses successeurs et ayants-droit d'établir ou de per-
"mettre d'établir sur le terrain vendu tout commerce,
"débit de boissons, garage, industrie, négoce ou établisse-
"ment pouvant incommoder les voisins pour cause d'insalu-
"brité ou pour toute autre cause généralement quelconque.
"Cette interdiction est faite à titre de servitude, à
"charge du présent bien et au profit des parcelles conti-
"gues faisant partie de l'acquisition faite par le ven-
"deur aux termes de l'acte prérappelé, reçu le dix-huit
"janvier mil neuf cent trente-quatre par le Notaire Cambron
"à Saint-Gilles-Bruxelles.
"De son côté, le vendeur, Monsieur Hoosemans, déclare
"avoir créé à charge de ces derniers biens et au profit
"du bien présentement vendu une servitude identique.
"Il est cependant entendu que dans cette interdiction
"n'est pas comprise la construction de garage privé
"dont l'érection reste libre sur le présent terrain et
"sur ceux pouvant rester appartenir au vendeur.
"Le titre de propriété de vendeur stipule entre autres
"ce qui suit:
"2. L'acquéreur ne pourra exiger des vendeurs le paiement
"de la mitoyenneté des murs à établir du côté des terrains
"non encore vendus, mais il pourra exercer éventuellement
"son recours contre les futurs acquéreurs de ces terrains.
"Ces murs sont identifiés sur l'axe de la limite sépara-
"tive.
"3. L'acquéreur devra pour les clôtures et constructions à
"faire, les alignements, niveaux entrées de cave; trot-
"toirs, accès aux égouts et sous tous autres rapports se
"conformer aux règlements sur les bâtisses et aux autres
"dispositions prescrites et à prescrire par les autorités
"compétentes, de telle façon que les vendeurs ne soient
"pas inquiétés, ni recherchés à ce sujet.
"Il devra réclamer les autorisations nécessaires et payer
"les droits établis ou à établir suivant les circonstan-
"ces.
"4. En cas d'aliénation, l'acquéreur s'engage à imposer
"aux futurs acquéreurs toutes les obligations stipulées
"aux présentes, sans qu'il puisse résulter de là aucune
"novation."

La comparante déclare que ces conditions ne la
gêne en rien pour l'édification de l'immeuble projeté
et qu'elles sont pour le surplus tombées en désuétude.

D I V I S I O N .

Ceci étant exposé, la comparante déclare avoir l'intention de faire construire sur ces terrains un immeuble à étages multiples et de vendre les parties privatives qui le composeront aux amateurs qui se présenteront.

A cette fin, elle a obtenu des autorités compétentes l'autorisation définitive de bâtir sur base des plans qu'elle dépose entre les mains du Notaire soussigné pour rester annexé aux présentes, en même temps que le règlement de copropriété et la description des matériaux employés.

En conséquence, de quoi, la comparante requiert le Notaire soussigné de dresser l'acte de base de l'immeuble le mettant sous le régime de la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre.

Cette division se fera sur base du plan qui comprend un croquis de situation, l'implantation, la coupe longitudinale, le plan des façades avant et arrière, ainsi que des intèrès de garage, le plan du rez-de-chaussée,

des trois étages dont la configuration est identique, et le plan de l'étage technique quatrième construit autour de la machinerie de l'ascenseur.

D E S C R I P T I O N .

On y remarque :

1) parties communes : l'entrée des voitures, la porte d'entrée, l'entrée, le hall, le local poubelles, les cages d'escalier et d'ascenseur, le local chaufferie et la chaufferie, divers passages de gaine et aéras, le local compteurs, en arrière du bâtiment une aire de manoeuvre.

2) les parties privatives ci-après situées au niveau du rez-de-chaussée.

a) six caves numérotées 1 G, 1 D, 2 G, 2 D, 3 G et 3 D, dépendant chacune de l'appartement dénommé de la même façon, dont elles sont l'accessoire ; elles ne comportent pas de quotités en copropriété et indivision forcée;

b) sous le bâtiment : quatre garages privés numérotés 5-6-7 et 8, ce dernier ayant accès à rue, avec leurs portes ou volets, comportant chacun en copropriété et indivision forcée, trente/millièmes (30/1.000e) des parties communes;

c) à l'arrière du bâtiment : quatre garages numérotés 1-2-3 et 4 avec leurs portes ou volets, comportant chacun en copropriété et indivision forcée, vingt-cinq/millièmes (25/1.000e) des parties communes.

A.- ETAGES PREMIER, DEUXIEME ET TROISIEME.

Le plan étage reproduit le dessin des premier, deuxième et troisième étages qui sont identiques.

ON Y REMARQUE :

A/Parties communes, la cage d'escalier et d'ascenseur, le palier commun, diverses gaines et aéras.

B/Parties privatives,

1) à gauche de l'immeuble en face de celui-ci:
-un appartement se composant de :un hall, un living, une cuisine avec terrasse, un vestiaire, une salle de bains, un water-closet, deux chambres dont une avec terrasse et placard;

2) à droite un appartement se composant de :
un hall, un living, une cuisine avec terrasse, un vestiaire une salle de bains, un water-closet, deux chambres dont une avec terrasse et placard.

Les appartements sont identifiés comme suit:

- premier étage gauche numéro 1 G
- premier étage droit numéro 1 D
- deuxième étage gauche numéro 2 G
- deuxième étage droit numéro 2 D
- troisième étage gauche numéro 3 G
- troisième étage droit numéro 3 D

chacun de ces appartements comporte en copropriété et indivision forcée cent et treize/millièmes (113/I.000e) dans les parties communes parmi lesquelles le terrain et en outre en privatif une cave dans les sous-sols portant le même numéro que l'appartement auquel elle est attachée.

La comparante se réserve le droit de diviser autrement que ci-dessus un ou plusieurs niveaux si elle le juge utile pour la vente, sans avoir à obtenir l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires mais il ne peut y avoir plus de deux appartements par niveau.

Cette division pourrait être obtenue par la création aux étages d'un appartement à trois chambres à coucher et d'un appartement à une chambre à coucher, dont les quotités seraient respectivement de nonante-cinq/millièmes (95/I.000e) et de cent trente et un/millièmes (131/I.000e) des parties communes parmi lesquelles les terrains prédécrits.

B.- ETAGE TECHNIQUE (QUATRIEME).

On remarque les terrasses avant et arrière parties communes dont la jouissance est réservée à l'occupant de l'appartement du quatrième, le local machine, la cage d'escalier les sorties des cheminées, gaines et aéras et un appartement dénommé 4 T se composant :-d'un living, une salle à manger, une cuisine, un hall, une chambre avec douche, une autre chambre, un water-closet, une salle de bains.

Cet appartement n'est pas desservi par ascenseur jusqu'au quatrième, mais par un escalier. Il comporte cent et deux/millièmes (102/I.000e) des parties communes parmi lesquelles le terrain.

DESTINATION.

Les appartements sont destinés à l'habitation résidentielle ils pourront toutefois être affectés à la fois à l'habitation résidentielle et à l'exercice d'une profession libérale et même être affectés uniquement à l'exercice d'une profession libérale.

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

L'exercice d'une profession libérale dans l'immeuble ne pourra jamais troubler la jouissance des autres occupants.

Si l'exercice d'une profession libérale dans l'immeuble entraînait de nombreuses visites de personnes utilisant l'ascenseur, le titulaire de la profession libérale devrait s'entendre avec la gérance pour fixer l'indemnité forfaitaire à payer à la communauté pour cet usage intensif d'une chose commune.

Toiture.- La terrasse n'est en principe pas accessible, si ce n'est pour sa réparation et pour l'entretien des parties communes qui s'y terminent, notamment, les têtes de cheminées et les sorties de ventilation, ainsi que la machinerie de l'ascenseur.

Passage de canalisation, de gaines et de conduits.-

La comparante déclare constituer à titre de servitude perpétuelle, au profit et à charge de tous et chacun des biens privatifs, dont l'immeuble est constitué, le passage de toutes canalisations, de gaines, conduits de cheminées et aéras nécessaires à l'exécution et aux achèvements des locaux supérieurs, inférieurs et latéraux.

Antennes.- Il ne pourra y avoir sur l'immeuble qu'une seule antenne collective qui sera partie commune et dont l'entretien sera obligatoire pour tous. Son placement et la contribution aux frais par les propriétaires des appartements seuls sera obligatoire pour tous dès que la moitié des propriétaires en fera la demande.

Cabine électrique.- Au cas où la société exploitante demanderait l'autorisation d'installer une cabine électrique dans l'immeuble, les futurs acquéreurs donnent du fait de leur acquisition pouvoir à la comparante pour conclure tous arrangements avec la société exploitante et signer tout bail emphytéotique.

Répartition des frais.- La répartition de tous les frais se fera entre tous les copropriétaires en fonction des millièmes.

Toutefois,

- 1) les garages implantés en arrière du bâtiment ne participeront pas aux frais de chauffage;
- 2) les garages contribueront seuls à l'entretien et à la réfection des voies d'accès et zone de manœuvre;
- 3) les frais relatifs aux garages sis à l'arrière incombent seulement à ces garages;
- 4) les garages sis à l'arrière ne contribuent en rien aux frais de réparation ou d'entretien de l'immeuble. Ils contribuent cependant aux charges communes courantes à l'exception des frais d'ascenseur et de chauffage.

R E S E R V E .

La comparante aux présentes déclare se réserver la propriété des murs mitoyens, parties communes dont les acquéreurs des lots privatifs auront la jouissance et l'entretien.

M A N D A T .

D'un même contexte Madame Kuyl déclare constituer pour son mandataire spécial son époux Monsieur Raphaël Ciabilli, préqualifié, aux fins de vendre, céder, transporter, affecter en hypothèque, donner en bail, modifier le présent acte, tout ou partie des biens faisant l'objet des présentes.

D I S P E N S E D ' I N S C R I P T I O N D ' O F F I C E .

Monsieur le Conservateur des Hypothèques compétent est formellement dispensé de prendre inscription d'office en vertu des présentes.

E L E C T I O N D E D O M I C I L E .

Pour l'exécution des présentes, la comparante a fait élection de domicile en sa demeure susindiquée.

DONT ACTE.

Fait et passé à Bruxelles.

Date que dessus.

Lecture faite, la comparante a signé avec Nous,
Notaire.

(suivent les signatures).

Enregistré trois rôles deux renvois à Schaerbeek
II le cinq août 1900-soixante-huit. Vol. 338 fol.
46 case 12. Reçu : cent cinquante francs. - 150F.

Le Receveur, ai. (signé) VAN BOCKSTAL.

SUIT COPIE DES PIÈCES ANNEXÉES.

A N N E X E . - I -

RÈGLEMENT GÉNÉRAL DE CO-PROPRIÉTÉ.

CHAPITRE 1.

E X P O S É .

Article premier.-

Le présent règlement détermine les droits et les obligations réciproques de toutes les personnes physiques ou civiles qui possèdent actuellement, ou qui posséderont dans la suite, une partie quelconque de l'immeuble.

Ce règlement forme ainsi la loi de tous les copropriétaires et il ne pourra être modifié que dans les conditions qui seront ci-après formulées.

Article deux.-

Les droits et obligations de chacun des copropriétaires comprennent :

- a) les droits et obligations concernant la propriété immobilière proprement dite et auxquels il ne pourra être apporté aucune modification, si ce n'est avec l'assentiment et avec le concours de tous les copropriétaires indistinctement à l'exception des stipulations de l'article 21 de ce règlement. Les modifications éventuelles, de cette nature, devront être libellées que par acte notarié, de manière à pouvoir être transmises au bureau des hypothèques et à être valables tant vis-à-vis des tiers que des copropriétaires;
- b) les droits et obligations concernant l'administration de l'immeuble, son occupation et son entretien; droits et obligations qui pourront être modifiés ainsi qu'il sera dit ci-dessous.

CHAPITRE 2.

PROPRIÉTÉ IMMOBILIÈRE - DROITS DE
DROITS DE PROPRIÉTÉ.

Article trois.-

L'ensemble de l'immeuble auquel le présent règlement

se rapporte aux biens plus amplement décrits à l'acte de base.

Article quatre.-

La propriété se composera d'un sous-sol, rez-de-chaussée et étages d'après description à l'acte de base auquel ce règlement est annexé.

Article cinq.-

Les droits immobiliers de chaque propriétaire d'une partie quelconque de l'immeuble se composent d'une partie privative et d'une partie indivise formant ensemble une entité complète ne pouvant plus être divisée, en ce sens que la disposition de la partie privative emporte ipso facto, la disposition de la partie indivise, sans que la sortie d'indivision puisse être demandée pour quelque motif que ce soit.

L'aliénation, sous quelque forme que ce soit, de la partie privative entraîne de plein droit l'aliénation de la partie indivise correspondante.

L'hypothèque sur la partie privative porte en même temps sur la partie indivise correspondante.

Article six.-

La partie privative comprend nécessairement un ensemble entier.

L'étendue et la composition de chaque ensemble se trouvent indiquées sur le plan ci-joint, déposé en l'étude du Notaire, avec un exemplaire du présent règlement, de manière à former ainsi la charte de l'immeuble.

Article sept.-

Le propriétaire d'un ensemble, peut disposer, avec les restrictions ci-après, de tout l'espace compris dans les limites en hauteur, longueur et largeur de son appartement.

Il est propriétaire de tout ce qui est compris dans cet espace et notamment de la porte d'entrée de l'ensemble avec ses accessoires extérieurs, des plafonds, planchers et dallages, ainsi que des caves qui en dépendent, des poutres, voûtes et hourdis de toute nature sous les planchers et dallages du même appartement avec sa cave, des fenêtres ou loggia sur rue, cour, jardinet et courette avec leurs vitres, volets, persiennes et garde-corps, de toutes les canalisations intérieurs desservant l'ensemble des compteurs y relatifs, des murs et cloisons séparant les chambres, couloirs et autres pièces de l'ensemble, de la mitoyenneté des murs séparant entre eux, soit l'ensemble, soit les caves ainsi que de la surface intérieure des autres murs.

Article huit.-

Il est également propriétaire des gaines de cheminées et de toutes canalisations traversant son ensemble, mais destinées à l'usage des ensembles du dessus ou du dessous; toutefois, cette dernière propriété n'existe qu'avec la servitude de permettre aux propriétaires auxquels les gaines et canalisations sont affectées, de faire à celles-ci tous les travaux d'entretien, de réparation ou de remplacement qui seront jugés nécessaires et sans pouvoir réclamer de ce chef aucune indemnité. La servitude dont il s'agit entraîne pour le propriétaire, la défense de faire quoi que ce soit qui puisse nuire à l'usage normal des dites gaines et canalisations.

Chaque propriétaire d'un appartement construit avec cheminée, ne peut utiliser que la conduite secondaire. Tout raccordement à la conduite-mère est strictement défendu.

Article neuf.-

Chaque propriétaire est, en même temps que de sa partie privative, également propriétaire, sans que l'une

puisse être séparée de l'autre, d'une partie indivise composée:

a) d'une quotité indivise dans le sol dans lequel le bâtiment est (ou sera) construit ainsi que dans le sol des cours, courettes, jardinets et toutes autres dépendances. Il est toutefois expressément entendu que les jardins et/ou cours intérieurs auxquels seuls les appartements du rez-de-chaussée ont accès ne peuvent jamais être utilisés par les propriétaires des étages supérieurs.

Ces jardins et/ou cours restent par contre en jouissance perpétuelle du ou des appartements qui y ont accès et dont les propriétaires ont, par conséquent, la charge d'en assurer le bon entretien à leurs frais, risques et périls.

b) d'une quotité indivise de même valeur numérique dans toutes les parties du bâtiment qui ne sont pas à l'usage exclusif d'un propriétaire d'ensemble et notamment dans les trottoirs, les fondations, les murs séparant des cages d'escaliers, les ascenseurs et autres, les murs extérieurs y compris expressément, les murs de façade, l'escalier, les ascenseurs, l'escalier de service, la chaufferie avec son contenu et sa cave à combustible, le local pour compteurs, le local pour bicyclettes, le dépôt d'immondices, le vestibule et la porte d'entrée, les paliers, les portes de séparation entre couloirs en dehors des appartements, les plafonds, planchers, dallages de toutes les parties indivises les poutres, voûtes et hourdis de toute nature, tous les planchers ou dallages des mêmes parties indivises, les conduits de fumée venant de la chaufferie et ne passant pas dans les ensembles, les gaines et tuyaux de toute nature ne se trouvant pas à l'intérieur, la toiture, les corps et têtes de cheminées dans la toiture et au-dessus.

Article dix.-

Les quotités dont chaque propriétaire est en même temps propriétaire dans les parties indivises, sont calculées d'après la valeur relative des ensembles avec leurs accessoires. Le calcul de ces quotités est accepté comme exact par tous ceux qui sont, ou deviendront, propriétaire d'une partie quelconque de l'immeuble, sans réclamation ultérieure pour quelque cause que ce soit. La valeur intrinsèque totale de tous les ensembles avec leurs accessoires est divisée en quotités, réparties comme indiqué dans l'acte de base.

USAGE DES DROITS DE PROPRIETE.

Article onze.-

Les propriétaires peuvent jouir et disposer de leur propriété, la grever d'hypothèque ou d'autres droits réels comme peut le faire tout propriétaire d'immeuble, néanmoins il est formellement interdit :

- a) de modifier le caractère d'habitation de l'immeuble ou d'une partie de l'immeuble, c'est-à-dire que si l'immeuble a été, par exemple, aménagé à destination bourgeoise, cette destination devra être maintenue. L'exercice d'une profession libérale peut y être autorisé, pour autant qu'elle soit d'un standing cadrant avec le standing de l'immeuble, déterminé notamment par son occupation et sa situation. Les locaux du rez-de-chaussée et des sous-sols peuvent être affectés à l'exercice d'une profession libérale d'un standing cadrant avec celui de l'immeuble et/ou d'un commerce de luxe, sauf disposition particulière de l'acte de base et du règlement de copropriété, particulier à tel ou tel immeuble;
- b) d'apporter des modifications à la construction ou à l'aspect des parties indivises ou communes, même si ces modifications étaient qualifiées améliorations;
- c) d'effectuer dans les parties privatives aucune modification

ou aucun travail qui pourrait nuire aux autres propriétaires ou restreindre les droits de ceux-ci, spécialement tout travail qui pourrait, ne fut-ce que d'une façon minime compromettre la solidité de l'immeuble, changer son caractère architectural ou simplement son aspect extérieur;

d) de modifier la disposition, la forme ou la peinture de la porte d'entrée de l'appartement, des châssis, fenêtres ou balcons ainsi que de leurs volets, persiennes et garde-corps;

e) de faire aucun travail, quel qu'il soit au gros oeuvre de l'immeuble;

f) d'aliéner partiellement un ensemble ou ses accessoires ou de faire aucun acte pouvant avoir pour conséquence la division, même temporaire, d'un ensemble en deux ou plusieurs parties;

g) de diviser son ensemble pour le louer à plusieurs locataires; sauf reconstitution et observance du plan original;

h) de louer son ensemble ou d'en permettre l'occupation à des personnes qui, par leur genre de vie, modifieraient la tenue générale de l'immeuble ou qui refuseraient de se conformer, en tous points, au présent règlement;

i) d'apposer ou de suspendre aux fenêtres, balcons ou autres parties extérieures quelconques, aucun écriteau, aucune pancarte, réclame ou annonce de quelque nature que ce soit;

Ceci est défendu sur toute la ligne et on peut tout au plus apposer une petite plaque nominative de maximum 5 x 10 cm. à la porte d'entrée de l'appartement ou à l'entrée principale.

j) exercer dans l'immeuble toute activité quelconque ayant un caractère mal odorant, insalubre ou bruyant;

k) il est précisé que l'acte de base notarial et les plans y annexés déterminent de façon irrévocable la destination qui peut être donnée à des ensembles non destinés exclusivement

à l'habitation bourgeoise.

Tous différends relatifs à l'interprétation ou à l'application du présent article seront tranchés par voie d'arbitrage, pour autant que la moitié au moins des co-propriétaires représentant des tiers des quotités, le demande.

Chacune des parties désignera dans ce cas son arbitre, lesquels à défaut d'accord, seront autorisés à s'adjoindre un troisième arbitre chargé de les départager. A défaut d'accord entre eux sur cette désignation, le troisième arbitre sera désigné par Monsieur le Président du Tribunal de première instance du lieu où l'immeuble est érigé et ce à la requête de la partie la plus diligente.

Il en sera de même si l'une des deux parties sommée par l'autre par lettre recommandée à la poste, de désigner son arbitre, n'a pas procédé à cette désignation dans les quinze jours du dépôt à la poste de l'envoi recommandé. Les arbitres statueront en amiables compositeurs et sans recours.

Les frais de l'arbitrage seront supportés par la partie succombante.

Article douze.-

Toute contravention aux stipulations de l'article 11 obligera, de plein droit, le contrevenant à remettre toutes choses en leur état primitif, et, en outre, à la réparation de tout préjudice matériel ou moral que pourraient avoir subi les autres propriétaires. Il n'en sera toutefois ainsi que si les travaux exécutés n'ont pas été autorisés conformément à l'article 22.

Article treize.-

Tous ceux qui sont propriétaire d'une partie de l'immeuble prennent l'engagement formel de se conformer aux décisions de l'assemblée générale des propriétaires, constituée et délibérant suivant les règles ci-après formulées.

Cet engagement est pris pour les descendants et futurs propriétaires, auxquels les propriétaires actuels s'engagent à imposer la condition de se conformer au dit engagement. Celui-ci sera, au surplus, obligatoire pour les dits futurs propriétaires, par le seul fait de leur accession à la propriété, cette dernière ne pouvant être transmise qu'à la condition dont il s'agit, condition qui sera d'ailleurs portée à la connaissance des tiers par la transcription des présentes.

Article quatorze.-

L'assemblée générale se compose de tous ceux qui sont propriétaires d'un appartement dans l'immeuble et/ou de toute autre partie de l'immeuble. Si un appartement appartient à plusieurs personnes, celles-ci doivent désigner un seul mandataire chargé de les représenter toutes à l'assemblée; faute de ce faire, il ne pourra être émis aucun vote pour les parts relatives à cet appartement. En ce cas les majorités seront comptées sans avoir égard aux parts en question.

Article quinze.-

Les convocations à l'assemblée générale seront envoyées par courrier ordinaire ou remises par porteur. Elles doivent être envoyées dix jours francs avant l'assemblée.

Elles doivent, dans tous les cas, mentionner l'ordre du jour.

Article seize.-

L'assemblée générale se réunit obligatoirement une fois par an au jour indiqué par le syndic. Cette assemblée ne sera pas convoquée pendant les mois de juin, juillet et août.

Elle se réunit, encore chaque fois que le syndic,

dont il sera question ci-après, le jugera nécessaire et aussi sur la demande écrite qui en sera faite au syndic par les propriétaires de deux appartements, par lettre recommandée collective. Ces séances se tiennent dans le local à indiquer sur les avis de convocation; soit dans l'immeuble même, soit ailleurs en ville.

Article dix-sept.-

Si dans les dix jours francs après l'envoi de la lettre recommandée prévue à l'article seize, le syndic n'a pas convoqué l'assemblée générale, les deux propriétaires, qui auront requis l'assemblée pourront convoquer eux-mêmes celle-ci.

Deux propriétaires pourront encore convoquer directement et collectivement l'assemblée générale dans tous les cas où il n'y aurait pas de syndic en fonction.

Article dix-huit.-

L'assemblée est présidée par le syndic. Elle peut cependant décider qu'elle sera présidée non par le syndic, mais par un des propriétaires présents, et à défaut de syndic, l'assemblée sera présidée par le plus âgé des propriétaires présents. Le président est aidé par deux scrutateurs nommés immédiatement par l'assemblée. Les votes se font à haute voix ou par bulletins écrits suivant qu'en décidera chaque assemblée.

Chaque propriétaire a autant de voix qu'il possède de quotités entières dans l'immeuble, les fractions de quotités sont négligées. En cas d'égalité de voix, la proposition est rejetée.

Article dix-neuf.-

Il est permis à tout propriétaire de se faire représenter à l'assemblée. Les procurations doivent obligatoirement être remises au président de la séance pour être annexées au procès-verbal. La procuration pourra servir

pour une seconde assemblée qui devrait se réunir si, lors de la première réunion, le nombre de membres requis n'était pas atteint.

Article vingt.-

L'assemblée ne peut délibérer que si plus de la moitié des propriétaires d'appartements sont présents, sans égard au nombre de voix dont chaque propriétaire dispose.

Si l'assemblée n'est pas en nombre, elle doit être prorogée à trois semaines; elle sera reconvoquée dans la même forme et dans les mêmes délais que la première fois et avec le même ordre du jour. En ce cas, elle peut délibérer, quel que soit le nombre de propriétaires présents pourvu qu'il y en ait au moins trois.

Article vingt et un.-

L'assemblée générale est appelée à statuer relativement aux droits et obligations se rapportant au bien immobilier sur tous les cas d'exercice des droits de propriété sur les parties communes, lorsque la situation ne résulte pas de dispositions du présent règlement et/ou de l'acte de base.

Les délibérations, sur tous les points indiqués dans le présent acte, ne seront valablement prises que si elles réunissent l'adhésion de 75 % du nombre des quotités présentes ou représentées, qui prennent part au vote. La délibération sera par après établie par acte notarié.

Article vingt-deux.

L'assemblée générale est appelée à statuer:

1°- Sur les autorisations à accorder aux propriétaires dans les cas prévus à l'article 11 ci-devant.

Dans tous les cas prévus sous les lettres a) à f) inclus de cet article 11, l'autorisation ne peut être accordée au cas d'une majorité des trois quarts de la totalité des propriétaires de l'immeuble et des trois quarts des voix prenant part au vote.

La décision devant être actée par notaire, elle liera la minorité comme la majorité de la même manière que si tous les copropriétaires s'étaient constitués en société.

Dans les cas prévus sous les lettres g) à j) de l'article 11, et, dans les cas ci-après:

2°- a) Sur les autorisations à donner aux propriétaires d'appartements qui voudraient établir des communications permanentes ou temporaires avec un immeuble voisin;

b) Sur tous les cas d'application du présent règlement non expressément prévus ou au sujet desquels un litige se produirait;

c) Sur tout ce qui concerne l'administration de l'immeuble ou son occupation, notamment sur l'application du présent règlement et sur les modifications à y apposer relativement à la dite administration;

d) Sur la nomination du ou des agents chargés du soin de l'administration;

e) Sur la gestion annuelle du syndic, sur la décharge à lui donner ou les actions à intenter éventuellement contre lui, ainsi que ,

3°- Sur les actions en justice à intenter au nom de tous copropriétaires de l'immeuble, sauf ce qui est dit ci-devant concernant l'article 11, lettre a) à f) inclus, dans tous les cas prévus au 2° et 3° du présent article, les délibérations pourront être prises sur simple majorité des voix des propriétaires présents ou représentés à l'assemblée.

Article vingt-trois.-

L'assemblée générale est encore appelée à prendre les décisions relatives à la reconstitution du bâtiment en cas de destruction totale par incendie ou autres causes.

La reconstruction ne pourra être ordonnée que par la majorité des trois quarts en nombre de tous les propriétaires de l'immeuble et des trois quarts des voix prenant part au vote.

Le procès-verbal sera dressé par acte et il entraînera ipso facto, l'obligation pour les propriétaires qui auront voté contre la reconstruction, de céder leurs propriétés privatives et divisées, soit à un, soit à plusieurs, soit à tous les autres propriétaires au choix de ces derniers.

La cession se fera au prix à convenir et, faute d'accord, au prix à fixer par trois experts à désigner à la requête de la partie la plus diligente, par Monsieur le Président du Tribunal Civil du district où l'immeuble est situé.

L'obligation de cession ci-dessus existera aussi, si elle est constatée de la même manière, en cas de destruction partielle de l'immeuble, si un propriétaire, dont la partie privative a été entièrement détruite se refuse à la rebâtir.

Le propriétaire dont l'appartement sera grevé d'hypothèque, sera toujours censé voter pour la reconstruction, à moins qu'au moment de l'assemblée générale, il n'apporte, soit la preuve de la radiation des inscriptions hypothécaires, soit l'autorisation de ne pas voter la reconstruction, autorisation à donner, en bonne forme, par ses créanciers hypothécaires.

Article vingt-quatre.-

L'assemblée générale peut aussi, à la simple majorité (la minorité étant liée par la majorité ainsi qu'il est dit à l'article 21) donner mission au syndic de poursuivre devant les autorités administratives ou judiciaires, l'expulsion de toute personne propriétaire, locataire ou

occupant à quelque titre que ce soit, qui:

- a) après deux avis du syndic, à quinze jours d'intervalle, s'obstinerait à contrevenir aux dispositions de police intérieure de l'immeuble;
- b) contreviendrait aux dispositions d'occupation décente prévues à l'article 46 ci-après.

Article vingt-cinq.-

Le résultat des délibérations est inscrit dans un procès-verbal qui sera inséré dans un registre spécial tenu en double, dont l'un des doubles sera confié à la garde du syndic ou d'un propriétaire à désigner par l'assemblée et dont l'autre double sera confié à la garde d'un notaire aussi à désigner par l'assemblée.

CHAPITRE 3.

ADMINISTRATION - ENTRETIEN - OCCUPATION.

1.- ADMINISTRATION.

Article vingt-six.-

L'administration de l'immeuble comprend, à l'exclusion des droits immobiliers faisant l'objet du chapitre 2, tous ce qui a rapport:

- a) à l'entretien et l'usage des parties communes;
- b) aux réparations urgentes à faire aux parties privatives, lorsque les propriétaires négligent de les faire eux-mêmes et que le défaut de réparation peut entraîner un préjudice pour l'immeuble;
- c) à la manière dont l'immeuble doit être occupé;
- d) aux rapports des propriétaires entre eux, concernant leurs droits respectifs d'occupation;
- e) aux rapports des propriétaires avec des tiers également concernant l'occupation de l'immeuble.

Article vingt-sept.-

L'administration est confiée à un syndic à nommer par assemblée générale. Le syndic peut être un des propriétaires

d'appartements ou un étranger . Il est salarié ou non, suivant décision de l'assemblée.

Il est nommé pour un terme de cinq ans, mais il peut, en tout temps, être révoqué par l'assemblée générale. Il est toujours rééligible.

Article vingt-huit.-

Le syndic une fois nommé est, pour la durée de ses fonctions, le mandataire de tous les propriétaires, même de ceux qui, lors de son élection, étaient absents ou dissidents.

Il est chargé de l'administration générale de l'immeuble, de l'entretien de celui-ci, des recettes et dépenses communes, de la tenue des comptes.

Il a, dans ses attributions, notamment le soin de veiller à ce que l'occupation de l'immeuble soit faite de manière à conserver à celui-ci son caractère d'habitation indiquée en tête des présentes, le soin de veiller à toutes les assurances, la surveillance des ascenseurs, du chauffage, de toutes les canalisations communes, et, en général, la charge d'exécuter ou de faire exécuter toutes les dispositions du présent règlement, ainsi que toutes les décisions de l'assemblée générale.

Article vingt-neuf.-

Le syndic doit tenir un registre dans lequel il inscrit, les noms et adresses des propriétaires, les exploits qui lui seraient signifiés, les réparations qu'il ordonne, celles qui sont exécutées, les remarques auxquelles elles donnent lieu, les avertissements qu'il se croit obligé de donner aux occupants et, en général, tous les faits de nature à avoir une influence quelconque sur la gestion de l'immeuble.

Il doit tenir, en outre, un livre de recettes et de dépenses et un livre contenant le compte particulier de chaque propriétaire.

Article trente.-

L'assemblée générale peut désigner un ou deux contrôleurs, chargés de vérifier la gestion du syndic dans le courant de l'année. Le syndic est obligé de communiquer, sans déplacement, ses registres, pièces et comptes aux contrôleurs, ensemble ou séparément.

CHARGES ET RECETTES CONCERNANT LES PARTIES
COMMUNES DE L'IMMEUBLE.

Article trente et un.-

Les charges relatives à l'immeuble se répartissent forfaitairement en fonction des millièmes. Toutefois, certaines dépenses telles celles relatives au chauffage ou aux garages obéissent à des critères propres, déterminés infra.

Le syndic aura la gestion d'une caisse destinée à payer toutes les charges et à recevoir toutes les recettes concernant les parties communes de l'immeuble. Cette caisse sera alimentée par des versements à faire par les propriétaires, chacun en proportion de sa part dans les parties communes de l'immeuble. Le montant et la date de ces versements seront arrêtés par l'assemblée générale.

Tous les ans, pendant la quinzaine qui précèdera l'assemblée ordinaire, le syndic devra tenir ses comptes, avec pièces à l'appui, à la disposition de tous les copropriétaires qui pourront en prendre connaissance, sans déplacement des documents. La communication se fera dans un local de l'immeuble et aux heures à indiquer par l'assemblée générale précédente.

Indépendamment de l'arrêté annuel des comptes, le syndic devra, six mois après l'assemblée générale ordinaire, remettre un aperçu des comptes à chaque copropriétaire.

A l'aide des fonds de la caisse, le syndic paiera:

- a) toutes les dépenses occasionnées par le chauffage;
- b) l'achat, l'entretien et la réparation des ustensiles destinés à l'entretien et au nettoyage des parties communes;
- c) l'éclairage de toutes les parties communes ainsi que l'eau nécessaire au nettoyage des mêmes locaux;

- d) l'achat et l'entretien du mobilier commun, des tapis d'escalier, garnitures de fenêtres de la cage d'escalier;
- e) le nettoyage des trottoirs et cours communs et l'entretien du jardin;
- f) les primes relatives aux assurances spécialement définies au paragraphe 5 ci-après ;
- g) les contributions grevant l'immeuble entier et pour lesquelles les administrations compétentes ne feraient pas, elles-mêmes, la ventilation entre les copropriétaires, de même que les contributions affectant spécialement les parties communes de l'immeuble;
- h) le salaire du syndic, s'il y a droit;
- i) d'une façon générale, toutes dépenses occasionnées par l'un ou l'autre service qui, bien qu'étant mis à la disposition de tous les propriétaires, peut être utilisé plus ou moins fréquemment par l'un ou l'autre;
- j) toutes les réparations, qui suivant leur importance et ainsi qu'il est dit au paragraphe 3 ci-après, seront décidées par le syndic lui-même ou par l'assemblée des propriétaires.

Pour lui permettre de faire face aux dépenses communes, chacun des copropriétaires avancera au syndic une somme représentant approximativement les dépenses courantes d'un trimestre.

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

Le règlement des frais et dépenses de l'immeuble se fera trimestriellement au plus tard dans les vingt premiers jours du mois de janvier, avril, juillet et octobre de chaque année.

Préalablement le syndic aura présenté ses comptes à chaque propriétaire qui lui remboursera sa part de dépense, de manière à reconstituer l'avance nécessaire.

Le syndic se fera ouvrir, en sa qualité, un compte dans une banque ou un compte à l'office des chèques postaux.

Tous les mouvements de fonds s'opéreront au moyen de ce compte.

Dès que 25 % des quotités de l'immeuble sont prises en possession par les propriétaires, les charges et frais généraux, comme par exemple entretien de toutes parties communes, seront à charge de tous les propriétaires en proportion de leurs quotités respectives.

Quand un immeuble décrit dans un acte de base est érigé en plusieurs blocs ou parties dont la construction et/ou l'achèvement se fait plus ou moins séparément, à différentes époques, une communauté séparée sera formée pour chacun de ces blocs et/ou parties jusqu'à la date où 25 % des quotités du dernier bloc ou partie érigé seront prises en possession.

Chaque communauté séparée prendra à sa charge les frais d'exploitation du moment que 25 % des quotités de ce bloc et/ou partie seront prises en possession.

Article trente-deux.-

Par dérogation à ce qui précède, la part contributive de chacun des propriétaires dans les frais d'éclairage de la cage d'escalier sera déterminée proportionnellement à sa quote part dans les parties communes.

Par dérogation expresse, il est entendu que tous les locaux privatifs du rez-de-chaussée et des sous-sols sont totalement exempts d'une intervention quelconque dans les charges, entretiens, assurances, renouvellements, amortissements, etc.. pour tout ce qui concerne les ascenseurs et leurs dépendances directes et indirectes.

2.- REPARATIONS.

Article trente-trois.-

Les réparations, suivant leur importance et leur caractère d'urgence, seront classées en deux catégories:

a) réparations urgentes: telles que celles à faire aux toitures, gouttières, décharges, canalisations communes des eaux, du gaz, de l'électricité, du chauffage; ces réparations seront faites d'office par le syndic, sans qu'il doive en référer à personne;

b) réparations nécessaires mais ne présentant pas d'urgence: ces travaux seront effectués sous la direction du syndic mais après qu'il en aura soumis un devis à l'assemblée générale et que celle-ci l'aura approuvé par simple majorité des voix.

Article trente-quatre.-

Les copropriétaires devront chaque fois que ce sera nécessaire, autoriser l'accès dans les parties privatives de leur appartement, pour permettre les réparations à faire aux parties communes.

Il en sera de même pour les réparations à faire aux gaines des cheminées privées qui passeraient par d'autres appartements.

A moins d'urgence, cet accès ne pourra cependant être exigé pendant la période du premier juillet au trente septembre de chaque année.

3.- ENTRETIEN.

Article trente-cinq.-

Les travaux de peinture aux façades, y compris les châssis, garde-corps, volets ou persiennes, seront effectués par les soins du syndic d'après les décisions de l'assemblée générale.

Aucun propriétaire ne pourra, sans l'assentiment exprès de l'assemblée, prendre l'initiative de faire peindre lui-même, en en supportant les frais, les châssis, volets, persiennes et portes extérieurs de son appartement.

Les travaux de peinture et de lavage des murs, boiseries et plafonds des parties communes de l'immeuble, seront également effectués par les soins du syndic après décision de l'assemblée générale.

4.- ASSURANCES.

Article trente-six.

L'assurance de toutes les parties communes et privatives de l'immeuble contre l'incendie, les effets de la foudre, les explosions provoquées par le gaz, les accidents causés par l'électricité, le recours éventuel des occupants de l'immeuble l'un envers l'autre, de même que les recours éventuels des voisins et autres s'il y a lieu, sera contractée par les soins du syndic à une seule et même compagnie, à savoir pour tous les propriétaires en ce qui concerne les parties communes et pour chacun d'eux en ce qui concerne sa partie privative, le tout d'après les bases à arrêter par l'assemblée générale.

Les primes seront acquittées par les soins du syndic et réparties entre les propriétaires au prorata de leurs parties indivises.

Tout propriétaire est libre de faire majorer, par le syndic, le montant des assurances qui le concernent spécialement, mais il devra supporter seul le supplément de primes pouvant résulter des majorations requises.

Dans les mêmes conditions sera prise une assurance contre les accidents du travail pour les hommes de peine et autres agents de service. Le montant de ces diverses assurances sera également déterminé par l'assemblée générale.

Article trente-sept.-

Si, lors de la vente de biens privatifs, l'immeuble était assuré contre les risques d'incendie et autres risques, la communauté des propriétaires sera obligée de reprendre pour son compte cette assurance et d'en payer les primes pour le terme prévu dans les contrats.

Chacun des propriétaires aura droit à une copie des diverses polices le concernant.

Article trente-huit.-

Chacun des propriétaires doit faire assurer personnellement son mobilier et tous objets pouvant lui appartenir et qui se trouveront dans l'immeuble. S'ils exercent une profession comportant des risques spéciaux, ceux-ci devront également être assurés.

Le syndic devra s'assurer si ces prescriptions sont observées et chacun des propriétaires sera donc tenu de lui communiquer les polices d'assurances, établissant qu'il est en règle à ce point de vue.

Les propriétaires qui donnent en location leur appartement obligeront les locataires d'assurer leurs risques locatifs.

Article trente-neuf.-

En cas de sinistre, les indemnités allouées du chef de la police générale seront encaissées par le syndic en présence d'un des copropriétaires, désigné à cet effet par une assemblée générale extraordinaire qui déterminera, en même temps, l'usage qui sera fait des fonds en attendant leur utilisation définitive, laquelle sera réglée comme suit:

a) si le sinistre est partiel, la reconstruction se fera sous la surveillance du syndic qui payera les travaux à l'aide des indemnités. Si les indemnités sont suffisantes pour payer la totalité des travaux, le surplus devra être mis

à charge de tous les copropriétaires au prorata des dégâts matériels immobiliers subis par chacun d'eux, suivant les sommes arrêtées pour ces dégâts avec la compagnie d'assurances, soit par accord amiable, soit par décision de justice, sauf éventuellement, tel recours que de droit.

Si, au contraire, le coût des travaux est inférieur à l'indemnité, la ristourne sera faite à tous les copropriétaires au prorata aussi des dégâts matériels immobiliers subis par eux;

b) Si le sinistre est total, l'indemnité sera consacrée à reconstruire l'immeuble à moins qu'une assemblée générale extraordinaire n'en décide autrement, ainsi qu'il est dit à l'article 23.

Dans ce cas, l'indemnité et le prix de vente du terrain et des ruines seront répartis entre les propriétaires au prorata de leurs parts.

Article quarante.-

Ainsi qu'il est dit à l'article 36, chaque propriétaire aura toujours la faculté de contracter à ses frais une assurance supplémentaire, s'il trouve l'assurance générale insuffisante ou si, ayant fait dans sa propriété privée des travaux qui en ont augmenté la valeur il désire se couvrir pour ce supplément.

En cas de sinistre, l'indemnité supplémentaire résultant de cette assurance spéciale appartiendra en entier à l'assuré et les dégâts couverts par cette même assurance n'entreront pas en ligne de compte pour le calcul de répartition des autres indemnités.

5.- USAGE DU CHAUFFAGE CENTRAL ET SERVICE
D'EAU CHAUDE.

Article quarante et un.- Fonctionnement et frais.

Tel qu'il est exposé à l'acte de base, le chauffage central et le service d'eau chaude, s'effectueront en commun.

Le chauffage central et le service d'eau chaude fonctionnent suivant les directives d'une assemblée générale comprenant les copropriétaires statuant à la simple majorité des voix étant toutefois spécifié que chaque propriétaire d'appartement a le droit de prétendre avoir un degré de chaleur normal dans ses locaux.

La participation aux frais de ces services est obligatoire pour tous les copropriétaires et occupants de l'immeuble.

Les frais de réparation, d'entretien et de renouvellement relatif à la centrale de chaufferie ainsi que les appareillages s'y trouvant, tels que la chaudière, le boiler, le brûleur et les accessoires, sont répartis entre les copropriétaires, savoir:

- a) vingt pour cent au prorata des millièmes possédés par chacun d'eux dans la copropriété.
- b) le solde, soit quatre-vingts pour cent, suivant les indications fournies par les compteurs de chaleur, pour ce qui concerne le chauffage central et par les compteurs volumétriques en ce qui concerne la consommation d'eau chaude.

Durant la période de chauffage, les commandes des corps de chauffe des locaux privés et communs, devront toujours rester ouvertes, de manière que la température dans ces locaux soit toujours de douze degrés au-dessus de zéro. Ces commandes ne pourront jamais être entièrement fermées, pour n'importe quelle cause que ce soit, durant la période de chauffage.

Les cinq premières années, le combustible nécessaire sera commandé par les soins de la comparante qui se réserve le droit de désigner d'office une société d'exploitation et d'entretien du chauffage pour le compte des copropriétaires durant la même période.

6-. USAGE DE L'ASCENSEUR.

Article quarante-deux.-

L'usage de l'ascenseur est exclusivement réservé:

- 1°- aux occupants de l'immeuble;
- 2°- à leurs visiteurs;
- 3°- aux domestiques des précédents, lorsqu'ils accompagnent leurs maîtres ou les enfants de ceux-ci.

Article quarante-trois.-

Les bagages et colis de toute nature ne pourront jamais être transportés que par l'escalier et dans aucun cas par l'ascenseur réservé aux personnes.

Article quarante-quatre.-

Pour l'usage de l'ascenseur des instructions seront affichées sur chaque porte d'accès.

Ses instructions indiqueront notamment la charge maximum que peuvent supporter les appareils, les précautions à prendre pour le bon fonctionnement, etc.....

7-. POLICE INTERIEURE DE L'IMMEUBLE.

Article quarante-cinq.-

D'une manière générale, les copropriétaires devront éviter soigneusement tout ce qui est de nature à incommoder les autres occupants de l'immeuble: bruits, odeurs, etc..

Pour arriver à ce résultat, les prescriptions suivantes devront notamment être soigneusement observées:

- 1°- Les bois ou charbons que l'un ou l'autre des copropriétaires utiliserait pour son usage personnel ne pourront être débités ou concassés que dans les caves. Le transport de ces matières des caves aux appartements ne pourra se faire qu'avant dix heures du matin et avec toutes les précautions nécessaires pour ne pas salir les corridors et paliers;
- 2°- Aucun objet quelconque ne pourra jamais être déposé ni accroché dans aucune des parties communes de l'immeuble;
- 3°- De même aucun travail de ménage tel que battage de tapis ou habits, nettoyage de chaussures, ne pourra être fait dans les parties communes;
- 4°- Il ne pourra être toléré dans l'immeuble d'autres animaux que les chiens, les chats et les oiseaux en cage, à l'exclusion des perroquets;
- 5°- Les propriétaires d'appartement auront soin de ne jamais garnir leurs fenêtres et balcons de plantes ou d'autres objets qui pourraient, par leur chute, causer des dégâts ou des désagréments aux occupants des étages inférieurs;
- 6°- Tous les appartements devront être occupés décemment, c'est-à-dire qu'ils ne pourront servir de maison de passe, d'habitation de toute personne étant notoirement de mauvaise vie ou moeurs;
- 7°- Si un propriétaire d'appartement désire mettre sa propriété en location, il devra imposer à son locataire, toutes les obligations résultant du présent règlement.
- 8°- Les frais inhérents à la répartition du dallage des entrées carrossables et à la zone de manoeuvre, se répartiront au marc le franc uniquement entre le nombre de garages et ou emplacements.

CHAPITRE 4.

IMPREVUS - DESACCORD - CONFLITS.

Article quarante-six.-

Pour ce qui n'est pas prévu au présent règlement, les propriétaires s'en référeront aux usages, sinon à l'avis de l'assemblée générale à laquelle la question sera soumise.

Article quarante-sept.-

Tout conflit entre propriétaires ou entre un copropriétaire et le syndic sera soumis à l'appréciation de l'assemblée générale des copropriétaires, qui statuera définitivement. Celui qui ne se conformera pas aux décisions de l'assemblée générale sera passible de dommages et intérêts.

CHAPITRE 5.

Article quarante-huit.-

1) Par dérogation à l'article 27 du présent règlement il est stipulé que l'administration de l'immeuble sera confiée au syndic ou à une société spécialisée dans la gérance d'immeuble, qui sera désignée par la comparante, et cela pour une durée de cinq ans prenant cours depuis l'achèvement de l'immeuble.

Cette administration comprend entre autres toutes les attributions qui en vertu du règlement de copropriété ressortent des fonctions du syndic.

A titre indicatif il est précisé que les professionnels de la gestion appliquent le barème suivant:

- Appartement : cent cinquante francs (150.-)
- Garage ou emplacement : trente francs (30.-)

Ces émoluments seront automatiquement adaptés suivant l'évolution de l'index des prix de détail ou de tout autre baromètre des prix qui le remplacerait, en prenant pour base le dernier index publié avant la signature des présentes.

L'assemblée générale des propriétaires pourra déléguer un ou deux commissaires, chargés de la vérification de toutes pièces, comptes, balances, etc.....concernant la dite gestion de l'immeuble.

2) Le ou les propriétaires des appartements et autres parties privatives seront avisés un mois à l'avance de la date d'achèvement provisoire de leurs appartements. Dès que cet avis aura été envoyé à un nombre de propriétaires représentant vingt-cinq pour cent des quotités de l'immeuble cette date sera ferme et obligatoire pour tous les propriétaires pour déterminer le régime de copropriétaire et constituera le point de départ de l'obligation des copropriétaires concernant les charges communes.

La personne ou la société chargée de l'administration de l'immeuble pourra à son gré fixer les conditions et la mise en fonctionnement des services communs.

Signé "de variété" par la comparante et la Notaire pour demeurer annexé à un acte de base reçu ce jour par Maître Marc Bernaerts, Notaire à Bruxelles.

(suivent les signatures)

Enregistré vingt-six rôles sans renvoi à Schaerbeek II le cinq août 1900 soixante-huit. Vol. 57 fol. 35 case 13. Reçu : cent cinquante francs. - 150F. Le Receveur, al, (signé) VAN BOCKSTAL.

DESCRIPTION DES TRAVAUX DE GROS-OEUVRE.

I.- INSTALLATION DU CHANTIER.

- a) l'entrepreneur prévoira une palissade de défense d'accès au chantier avec plaques de défense.
- b) un baraquement sera envisagé pour le bureau de l'entrepreneur où seront affichés tous les plans et où l'architecte pourra, à tout moment, consulter les documents du chantier.
- c) un baraquement ou autre pièce sera prévu pour les ouvriers et matériaux. Deplus, il sera prévu un lieu d'aisance pour les ouvriers.
- d) un baraquement de 2m x 3m sera prévu pour l'architecte et l'entrepreneur pour servir de bureau de réception et pour la présentation des plans et documents. Il y sera prévu une lampe et un chauffage.

Il sera interdit aux ouvriers.

Dès que la chose sera possible il sera transféré dans l'immeuble.

- e) l'alimentation en eau sera assurée par l'entrepreneur et les consommations, jusqu'à la réception, seront à sa charge.
- f) l'alimentation en électricité pour le matériel électrique employé sera demandée par l'entrepreneur et ce, sous sa responsabilité quant aux accidents possibles. Les consommations seront supportées par lui.

L'entrepreneur n'enlèvera pas le compteur qui servira pour les corps de métier de parachèvement.

- g) une réunion déterminera sur place avec les délégués des Administrations intéressées les alignements, niveaux, descentes de bordures, consolidation de trottoirs, etc...
- h) l'entrepreneur assistera aux réunions hebdomadaires. En cas d'impossibilités motivées, il ne pourra arguer de n'être pas mis au courant des instructions de l'architecte.

Un cahier déposé au chantier renseignera d'ailleurs les points soulevés.

Si un de ces points devait mettre en péril l'avancement normal ou occasionner du danger ou des dégradations, il y sera donné suite directement.

i) dans le cas de manquement grave, abandon de chantier de 15 jours, insuffisance de personnel non justifiée, il pourra être appliqué des indemnités en rapport direct avec le préjudice causé et si un remède n'est pas apporté le contrat pourra être rompu si l'entrepreneur persiste dans son attitude et sans qu'une indemnité soit due par le Maître de l'ouvrage.

Par contre, ce dernier pourra lui imposer les frais nouveaux résultant de cette rupture de contrat.

j) l'entrepreneur clôturera le chantier par une porte provisoire munie d'une serrure.

k) un état des lieux sera établi par l'entrepreneur et à ses frais au sujet de l'immeuble voisin et toutes les dégradations qui pourraient survenir à l'occasion de la construction seront supportées par l'entrepreneur responsable de ces dégradations.

Il signera d'ailleurs ces procès-verbaux, reconnaissant ainsi l'état des lieux établi et s'occupera seul sans l'intervention de l'architecte, des différentes réfections et mises en état qui seraient réclamées par le voisin.

Il supportera en outre, les indemnités éventuellement réclamées.

Si une procédure devait être engagée, il en supportera tous les frais.

2.- REMPLOI.

Les matériaux de remploi seront rebutés.

3.- DEMOLITION.- Néant.

4.- ESSAIS DU SOL - APPROBATION DU TERRAIN.

Les firmes SAGEC et LA MECANIQUE DES SOIS APPLIQUES s'occupent respectivement et conjointement de l'étude du béton et du sol. Néanmoins, le sol sera vérifié par l'entrepreneur à l'endroit de chaque assise de construction. Le résultat et le jour de cette vérification seront consignés dans un cahier et communiqués aussi à l'architecte qui donnera éventuellement à l'entrepreneur les dispositions variantes aux travaux prévus.

De toute façon, toutes les assises des colonnes seront prévues selon le plan et l'approfondissement qu'il serait éventuellement nécessaire d'exécuter serait calculé en décompte aux prix unitaires: béton, briquillons, travaux de déblais et travaux de remblais.

5.- DEBLAIS ET TERRASSEMENTS.

(comprenant les déblais en terrains de toutes natures).

A prévoir pour nivellage, rigoles de fondations et égouts.

Les tranchées seront droites et leur fond régulier.

Les fondations seront prévues selon les dimensions du plan.

Tout travail en variante sera préalablement renseigné.

6.- FONDATAIONS.

Pour petits murs et paillasse de pavements (voir métré).

Les autres fondations seront en béton armé.

Béton composé de 3 parties de ciment, 6 parties de sable rude et 10 parties de briquillon. Le tout sera soigneusement malaxé avant la mise en place qui se fera par couches successives de 20 cm. damées jusqu'à reflux de la matière. Dimensions des fouilles suivant plans. Les maçonneries de fondations ne pourront être commencées qu'après la

visite et les ordres de l'architecte.

Les briquillons seront propres et leur grandeur maximum ne dépassera pas 6 cm.

7.- REMBLAIS.

De terres à damer contre les murs.

8.- MACONNERIES DE SOUS-OEUVRE EN BRIQUES LOCALES.

Néant.

9.- MACONNERIES SOIT EN BRIQUES LOCALES OU EN BRIQUES DE BOOM ET EN SNELBLOKKEN.

Briques bien formées, bien cuites, dures, non gélives, sonores à la main et de teinte uniforme.

Les briques pâles et tendres sont à rebuter.

Les maçonneries non destinées à être enduites, telles qu'en caves, seront rejointoyées au fur et à mesure de l'avancement.

Les maçonneries à enduire seront exécutées à joints ouverts.

Composition du mortier de maçonnerie :

a) 1/3 ciment artificiel normal P.N.Portland et 2/3 sable demi-rude.

Les mortiers seront confectionnés au fur et à mesure des besoins.

Le ciment ne pourra avoir souffert des pluies et ne sera ni éventé ni altéré. Le sable sera dur, quartzeux, grenu et ne pourra contenir plus de 5 % de matières étrangères. Les enduits des conduits de cheminées seront lissés à la brosse. Les maçonneries en contact avec les terres seront cimentées tant à la façade arrière qu'à la façade à rue.

b) les murs seront isolés de l'action par capillarité du sol au moyen d'un feutre asphaltique posé en couche de 2 mm. placée à 20 cm. du niveau du sous-sol pour cette partie.

c) Les murs en contact avec les terres seront enduits d'une couche de mortier de ciment de 1 1/2 cm. d'épaisseur et achevés par une couche de bitume à chaud.

d) Dalle des aéras et de cheminée. Seront recouvertes d'une dalle en béton posée sur les séparations de conduits en maçonnerie. Le tout pourrait être envisagé en un élément unique coulé avant la pose. Ce béton restera brut et sera suffisamment lissé pour être placé sans enduisage final.

Dents de loup à la partie saillante. Surface supérieure à forte pente.

e) Blochets pour menuiseries. L'entrepreneur prévoira tous les blochets pour la fixation des menuiseries. Les linteaux en bois seront proscrits. Il sera placé par baie de porte et de châssis 6 blocs clouables étant des blocs de fibre de bois comprimé, parfaitement serrés ou collés dans les cloisons.

f) Ouvertures pour ventilation. Il sera prévu dans les salles de bain et les w.c. donnant sur aéra, un trou de ventilation de 20 x 20 régulièrement achevé, se terminant intérieurement par un registre à lamelles plastiques blanches fixé sérieusement par 4 vis chromés et muni d'une cordelière blanche avec gland.

g) Maçonneries d'achèvement. A prévoir pour muret sous escalier, socles d'armoires, fermeture devant baignoire et pour encastrement tuyaux.

10.- CLOISONS.

Intérieures, en briques Ytong de 9 cm. et 6 cm. d'épaisseur. Les liaisons aux autres murs seront assurés au moyen de fers sleeks et redents.

11.- TRAVAUX COMPLEMENTAIRES.

En complément du gros-oeuvre, il sera prévu:

- a) Les gaines et trous de passage des principales conduites prévues dans l'immeuble. A cet effet, l'entrepreneur suivra les instructions de l'architecte.
- b) Paillasse en béton de briquailon . Il sera prévu le nivellement et le placement de briquailons de 10 cm. d'épaisseur aux endroits renseignés aux métrés.
- c) Fosse d'ascenseur. A exécuter en maçonnerie de 20 cm. d'épaisseur. Béton léger dans le fond.
- d) Dalle de socle de chaudière de 5 cm. de haut. FGrandeur selon instructions de l'installateur de chauffage.
- e) La cheminée de chauffage sera prévue en éléments préfabriqués entourés d'une demi-brique.
- f) Dalle flottante pour l'ascenseur selon les instructions de la firme installatrice.
- g) Isolement entre appartement.è- Il sera prévu des nattes de fibres tissées de 2 cm. d'épaisseur pour isolement vertical entre appartements.

12.- BETON ARME.

Etude par SAGEC, 53, avenue Lutens à Bruxelles 15.

Les études du sol ont été faites par la Mécanique des sols appliquée, 53, avenue Lutens à Bruxelles 15.

Les ouvrages en béton armé seront exécutés selon le règlement de l'Association Belge de Standardisation. Les matières inertes seront exemptes d'argile et autres corps étrangers nuisibles. Si nécessaires, elles seront lavées avant l'emploi.

Le dosage répondra à un mélange dont l'Association Belge de Standardisation admet le taux de travail de 50 kgs. au cm² ou au minimum 350 kgs. de ciment Portland naturel, 800 litres de pierraille de porphyre ou gravier roulé de rivière et 400 litres de sable graveleux extra pur.

Le ciment employé sera le P.N., P.H.R. ou P.D.R.

Les armatures seront des dimensions et sections prévues aux plans. Elles seront convenablement pliées et dégagées de taches de rouille. On veillera à la rigidité des coffrages.

Le décoffrage n'aura lieu qu'après prise complète et suffisante des éléments de béton armé. Des étançons en nombre suffisant devront subsister après décoffrage et spécialement aux endroits destinés à recevoir des charges nouvelles. Les hourdis, poutres, poteaux, linteaux de portes de baies seront bétonnés autant que possible sans interruption.

L'escalier intérieur est en béton de même que la corniche.

Le béton à mettre en oeuvre sera éventuellement fourni par une "Centrale" Celle-ci établira son mélange de façon à obtenir une résistance à la compression de 80 Kgs. cm² suivant les normes de l'I.B.N.

L'entrepreneur se fera remettre, par cette Centrale, une attestation garantissant la résistance précitée.

13.- TRAVAUX DIVERS EN BETON ARME.

En dehors des travaux de béton, l'entrepreneur tiendra compte des autres petits travaux en béton armé, c'est-à-dire mise à niveau des paliers (béton maigre de 8 cm.) linteaux de portes, tablettes sur radiateurs en niches aux fenêtres.

14.- PIERRES.

a) Pierres bleues provenant des meilleurs bancs de la région. Prévoir suivant le lit de carrière et les plans de détail de l'architecte.

Elles seront exemptes de limées, coquilles ou veines vicieuses. Les plaquages de pierres seront parfaitement scellés, notamment les seuils de 5 cm. qui seront accrochés dans un trou ou une rainure.

Les pierres seront simplement adoucies.

A prévoir suivant plans.

b) Pierres reconstituées.

Corps de la pierre : En masse pleine, avec ou sans armature. On refusera toute pierre dont le noyau central sera en béton recouvert de quelques centimètres de simili ou autre produit.

A prévoir : suivant plans.

c) Briques de façade à rue - prévoir en panneresses accrochées aux maçonneries et bétons avec crochets galvanisés. Rejointoyage ultérieur.

15.- ELEMENTS SPECIAUX.

a) Tuyau d'éternit de Ø 10 pour électricité, téléphone et eau, avec raccord accessible.

b) Tuyau d'éternit Ø 20 pour ventilation cave poubelles à resserrer à la maçonnerie traversée.

c) Dalles lumineuses 20/20/10. A placer selon instructions.

16.- FERS.

Fers d'ancrages, sleeks, boulons, clous, tirants, ancrés et tous moyens d'attaches pour un bon travail et un parfait liaisonnage de l'immeuble.

17.- COUVERTURE.

En roofing 2 couches de 5 mm. pour l'immeuble principal et 2 couches de 3 mm. pour les garages, collé et chevauché. A placer selon les règles de l'art avec une pente régulière vers l'écoulement. Solins et roofing une couche. Préalablement pose d'une chape de pente en matériau léger d'une épaisseur moyenne de 10 cm. sauf aux garages où elle aura uniquement la pente d'écoulement.

Sur la toiture de l'immeuble du troisième étage, il sera placé préalablement à la chape de pente, une couche de

frigolit en plaques de 4 cm. d'épaisseur. Les solins en roofing remonteront le long du mur pignon et se retourneront sous les couvertures.

Aux endroits des cheminées et excroissances, le solin remontera de toute façon sur 30 cm. sans créer saillie sur la maçonnerie. Pour se faire, les trois premiers tas de maçonneries au-dessus des terrasses seront toujours en recul de 2 cm.

18.- ZINC - PLOMB.

Bac en plomb de 1 mm. et solin de zinc numéro 12 aux corniches et suffisamment débordant pour constituer une goutte d'eau par un plat de 4 cm.

19.- TUYAUX DE DESCENTE.

Descente en éternit et en zinc suivant plan.

En cuivre Ø 50 pour écoulement des terrasses avec stempé à cloche, raccord plomb à chaque niveau sur tuyaux descentes eaux pluviales.

Tuyaux à fixer tous les 1,50 m. maximum.

20.- FONTE.-

Pour les couvercles des chambres de visite.

21.- EGOUTS.

Le devis prévoira l'égout jusqu'à la sortie de l'immeuble, avec raccord à l'égout public.

Fourniture et pose ty compris le raccordement à rue.

A prévoir un tuyau en grès vernissé intérieur et extérieur de diamètre prévu aux plans. Pente de 2 cm. par mètre.

Les travaux seront exécutés suivant la meilleure règle de l'art et l'accès à chaque embranchement sera facile.

Interposition des chambres de visite maçonnées en murs de 20 cm. cimentés et arrondis avec raccords et courbes et double couvercle. L'installation des tuyaux se fera sur place en présence de l'architecte.

Les raccords seront nettoyés intérieurement par le passage d'un tampon correspondant au diamètre du tuyau.

22.- FAITIÈRES DE MURS.

Pour les murs mitoyens : a) en béton préfabriqué et hydrofugé.
b) les faitières anciennes des murs de clôture seront revues au point de vue rejointoyage.

23.- TROTTOIR.

A prévoir en dalles de béton de 30/30/6, de bonne qualité, comprimées, à surface bien plane et de masse compacte, à poser sur terre parfaitement damée. Coupe de bordure, rectification de celles-ci et rejointoyage propre.

24.- REJOINTOIEMENT.

De la façade à rue ainsi que des joints de pierres au ciment naturel à base de chaux pulvérisée.

Joints réguliers et bien chargés.

Joints au pourtour des châssis à resserrer au mastic bitumeux jusqu'à reflux.

25.- GROS PAVEMENTS.

Dalles 30/30/3 à poser sur sable additionné de ciment.

Resserrage des joints.

A prévoir selon plan.

26.- FAUX-PLAFONDS.

Voligeage 4/4 parfaitement liaisonné et soutenu pour tous les endroits indiqués du plan et constituant un faux-plafond à établir selon les instructions données sur place.

GENERALITES.

Nettoyage complet du chantier et évacuation de tous les décombres.

Etablissement du niveau définitif de chaque appartement, à la porte d'entrée, de chacun de ceux-ci.

P A R A C H E V E M E N T .

INSTALLATION ELECTRIQUE.

Chaque installation d'appartement est indépendante et commandée par un compteur situé dans la cave à compteurs.

L'installation de chaque appartement comprend:

LIVING : 1 point lumineux - 2 allumages.

4 prises de courant.

1 tube vide pour T.V.

CUISINE : 1 point lumineux - 2 directions.

1 prise de terre pour frigo.

2 prises de courant simple.

VESTIAIRE: 1 applique simple.

HALL : 1 point lumineux - 3 directions.

1 tube vide pour TEL.

1 parlophone avec sonnerie et ouvre-porte.

W.C. : 1 applique simple.

CHAMBRE I : 1 point lumineux simple.

2 prises de courant.

CHAMBRE 2 : 1 point lumineux simple.

2 prises de courant.

SERVICES COMMUNS.

Chaque palier : 1 point lumineux et 2 boutons minuterie.

2 boutons de sonnerie d'appartement.

HALL- REZ-DE-CHAUSSEE : 1 point lumineux 2 boutons minuterie.

ENTREE : 1 point lumineux sur minuterie et 1 bouton.

2 appliques avec interrupteur.

CAVE COMPTEUR : 1 lampe simple.

CAVES : 1 applique simple.

LOCAL POUBELLE : 1 applique simple.

CHAUFFERIE : 1 lampe simple
1 arrivée de courant pour chauffage.

ASCENSEUR : 1 colonne montante + terre.

DEGAGEMENT CAVES : 1 lampe et 2 boutons.

ENTREE VOITURES : 1 point lumineux - 2 directions.

COMPTEURS .

Il est prévu : 1 compteur par appartement.
1 compteur pour les services communs.

Toute installation sera conforme aux règlements et
exécutée suivant les progrès techniques en la matière.

Chaque appartement disposera d'un tableau divisionnaire
à l'intérieur de l'appartement.

Les canalisations seront en tubes plastifiés et les inter-
rupteurs à leviers et prises de courant, seront en
bakélite blanche.

Le parlophone ainsi que les sonneries à rue, seront
disposés sur une plaque de bronze ou d'aluminium.

L'installation ne prévoit pas les appareils d'éclairage,
sauf pour l'entrée au rez-de-chaussée.

INSTALLATIONS SANITAIRES.

Appareil prévu par appartement.

I baignoire en tôle émaillée de 1.60 m. avec soupape et
trop plein.

I mélangeur bain, douche à mains.

I bidet avec 2 robinets.

I w.c. I.D.O.

I lavabo, sur consoles, avec 2 robinets.

I glace de 60/40

I dossier marbrite et étagère, galerie extensible chromée.

I porte-essuies double branche.

I évier à I bac de I.00 x 50 cm.

I mélangeur mono trou pour évier.

Les canalisations d'évacuation principale (chute w.c.) sont en plastique et les décharges bains et cuisines en cuivre.

Les canalisations d'eau froide sont réalisées en fer galvanisé.

Les raccordements aux appareils sont en cuivre chromé.

Toutes les sections de ces canalisations sont calculées suivant les prescriptions établies par les services administratifs compétents.

Il est prévu un compteur d'eau chaude et un compteur d'eau froide, ainsi qu'un compteur pour les services communs.

Dans l'entrée des voitures ser trouvera une prise d'eau avec collerette chromée, bout fileté et bouchon pour tuyau d'ouvrage.

L'installation de distribution d'eau sera équipée de tous les robinets d'arrêts et de purges indispensables.

INSTALLATION DU GAZ.

L'installation du gaz de ville comprend une prise de gaz dans chaque cuisine. Chaque prise de gaz est branchée sur un compteur de gaz individuel situé dans la cave à compteur. Les sections de ces canalisations permettront l'utilisation en rendement complet d'un spidex à 4 becs.

ASCENSEUR.

Il sera installé un ascenseur donnant accès au rez et 3 étages.

Cet ascenseur prévu pour 3 personnes, sera muni de tous les dispositifs prescrits par les règlements de sécurité publique et sera couvert par les garanties données par la firme

installatrice. Il sera d'une des premières marques Suisse, avec cabine et porte métallique à fermeture automatique.

INSTALLATION DU CHAUFFAGE.

Il sera installé une chaufferie pour chauffage et eau chaude, comprenant:

chaudière, brûleur à mazout, réservoir à mazout avec jauge, thermostat et tout le matériel nécessaire à une installation complète assurant un fonctionnement normal.

Dans toutes les pièces de l'appartement, sauf dans le hall, w.c. et vestiaire il sera placé des radiateurs en tôle d'acier avec calorimètre assurant les températures suivantes par - 10° extérieur :

- salles de bains	24 °
- livings	22 °
- cuisines	18 °
- chambres	20 °

Le hall d'entrée au rez. sera également pourvu d'un radiateur.

PLAFONNAGE.

Pour les appartements, cage d'escalier et hall d'entrée du rez. de chaussée.

Le mortier des enduits sera constitué d'un tiers de chaux grasse coulée et de deux tiers de sable rude additionné de 5 kg. de bourre de poils de vache ou de fibre de lin par m³. En outre, le mortier des plafonds sera additionné de plâtre à raison de 25 % et les couches de finition, tant des murs que des plafonds, seront enrichies au plâtre, à raison de 25 % pour les rendre lisses.

Tous les enduits seront dressés à la règle, dans les deux sens et seront lisses et planes.

Des cornières en fer galvanisé, seront disposées à tous les angles exposés des baies ou angles des murs intérieurs.

Les murs et plafonds des caves seront blanchis en deux couches de lait de chaux.

PAVEMENTS.

Dans les parties privatives, le sol des cuisines, w.c. et salles de bains, sera revêtu de carreaux de granito 20/20, à fine granulation 0/10 m/m. Le sol des hall et vestiaires sera revêtu de carreaux de granito 20/20 éclats 8/22. (tons courants à choisir parmi les échantillonnages déposés chez le carreleur).

Les plinthes seront en majolique 7 x 20 nuit mat.

Le pavement des terrasses sera en Klinkdallen 10 x 20 rouge.

Les paliers des étages.

Le sol sera revêtu de carreaux de granito 20/20, éclats 8/22.

Plinthes en majolique 7 x 20 nuit mat.

Le hall d'entrée du rez-de-chaussée.

Le sol; sera revêtu de carreaux de granito 30/30, éclats 8/22.

Plinthes en majolique 7 x 20, nuit mat.

Tous ces pavements seront posés au mortier de ciment, établi sur aire de sable additionnée de ciment.

Pavements en ciment lissé pour les garages, les caves, chaufferie, loge poubelles, cave compteurs, dégagement caves.

FAIENCES.

Dans les salles de bains et cuisines, les murs seront revêtus de carreaux de faïences 15 x 15 cm. tons pastels clairs, sur une hauteur de 8 carreaux plus la plinthe ou 9 faïences sans plinthe.

La rangée supérieure sera en bords arrondis et la plinthe sera réalisée en majolique 7 x 20 noir mat.

Les salles de bains seront garnies de faïences sur les quatre murs, y compris muret de la baignoire.

Les cuisines seront garnies de faïences sur un mur (le mitoyen).

Tablettes de fenêtres dans cuisines, également en faïences.

Les faïences seront placées au bain de mortier de ciment.

Porte-savon pour la salle de bains.

Porte-rouleaux pour les w.c.

GRANITO.

Toutes les marches d'escaliers et plinthes depuis le rez-de-chaussée au 3e étage, seront en granito coulé, clair.

MARBRENERIE.

Les appuis de fenêtres dans les locaux non pourvus de faïences, seront en marbre naturel de 2 cm. d'épaisseur.

Dans les livings, la largeur sera de 25 cm.

Dans les chambres, de 20 cm.

Dans l'entrée au rez-de-chaussée entre les 2 appliques, sera placée également, une tablette en marbre.

PARQUETS.

Les sols des livings seront revêtus de parquet Mosaïque, en chêne, de 8 m/m d'épaisseur, collé à la colle plastique. Ces parquets seront posés sur chape spéciale, afin d'obtenir une meilleure tenue de revêtement.

Tous les parquets seront soigneusement raclés, poncés et mis en cire.

CARREAUX VINYLEX.

Les sols des chambres seront revêtus de carreaux Vinylex ou similaires, en 2 m/m d'épaisseur, teinte au choix suivant collection. Ces carreaux seront posés sur chape spéciale, afin d'obtenir une meilleure tenue de revêtement.

MENUISERIE EXTERIEURE.

Portes de garages.

Basculantes en acier à panneaux verticaux Rheinstahl ou similaire, pour la façade à rue.

Pour les autres, volets métalliques en alliage léger, insonorisés.

Châssis de fenêtres et porte-fenêtres.

En bois, à peindre. Ils sont du type à crémone encastrée. Une latte coupe-vent en aluminium est appliquée sur le rejet d'eau.

Ensemble pour entrée de rue.

En bois, à peindre. Comprenant la partie couvrante et une partie latérale à vitres fixes, y compris un ensemble de 6 boîtes aux lettres.

MENUISERIES INTERIEURES.

Toutes les portes des parties privatives et services communs, sont prévues en manneaux pleins "Hardboard" sans couvre-champs, à peindre.

Les portes des appartements seront garnies avec ébrase-ments 3/4 et chambranles 15/70.

Les portes des caves sont montées sur dormants, avec une face rappliques et une face lattes de resserrage.

Tous les locaux non carrelés, sont pourvus d'une plinthe en S.R.N. à peindre.

SERRURERIE - QUINCAILLERIE.

Toutes les portes intérieures d'appartements, seront munies d'une bonne serrure double à encastrer, à double ressort, avec une clef et d'une double crosse avec plaque unique. Les portes palières seront pourvues d'une serrure de sûreté du type Yale ou similaire avec deux clefs, une simple crosse vers l'intérieur et un tirant boule vers le palier.

Toute la quincaillerie de ces portes sera en métal eloxé, les fenêtres et les portes seront montées sur paumelles en acier, à peindre, avec bague de friction en laiton ou métal doux. Les châssis seront équipés de quincaillerie inoxydable, type encadrée.

Les portes des caves seront munies d'une serrure simple, à encastrer, à un pêne, avec une clef.

La porte d'entrée de l'immeuble sera munie d'une serrure de sûreté.

VITRERIE.

Façade à rue et façade arrière.

Les fenêtres et porte-fenêtres auront du verre demi-double 28/32, posé à plein bain de mastic.

La porte d'entrée de l'immeuble sera en verre ligné ou autre au choix, posé à baguette.

FERRONNERIE.

Main courante métallique, à peindre, pour la cage d'escalier.

EQUIPEMENT CUISINES.

Mobilier de cuisine Cubi-Form ou similaire en bois, entièrement recouvert de stratifié.

Ensemble constitué par: 1 meuble sous-évier de 1,50 m. à

3 portes.

1 meuble suspendu de 1,50 m. à

3 portes.

PEINTURE.

Toutes les menuiseries extérieures destinées à être peintes, recevront une couche d'impression et une couche à l'émail.

Toutes les menuiseries intérieures recevront une couche d'impression et une couche satinée.

Les canalisations apparentes dans les parties communes, recevront deux couches de peinture spéciale.

Les radiateurs recevront deux couches de peinture spéciale.

Les plafonds des appartements ainsi que le plafond du hall d'entrée et ceux des paliers, recevront deux couches de peinture à base de latex.

Les murs des cuisines, w.c., hall d'entrée et cage d'escalier, recevront deux couches de peinture à base de latex.

Les halls, vestiaires, chambres et livings des appartements, recevront du papier de tapissage, d'une valeur de 40 frs. le rouleau.

Toutes les peintures seront exécutées avec des produits de qualité.

Avant l'application des peintures, toutes les surfaces devant être travaillées, seront nettoyées, poncées et enduites.

Les tons à donner aux peintures extérieures et dans les parties communes, seront désignées par l'architecte en cours d'exécution.

Signé "ne varietur" par la comparante et le Notaire pour demeurer annexé à un acte de base reçu ce jour par Maître Marc Bernaerts, Notaire à Bruxelles.

(suivent les signatures).

Enregistré dix-neuf rôles sans renvoi à Schaerbeek II le cinq août 1900 soixante-huit. Vol. 57 fol. 35 case 13.

Reçu : cent cinquante francs. - 150F. Le Receveur, ai,
(signé) VAN BOCKSTAL.

POUR EXPEDITION CONFORME.

Transcrit au TROISIEME Bureau des Hypo-
thèques de BRUXELLES, le 12 août 1968.
Volume 6557 - numéro 5.