

ACTE DE BASE

ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DE
LA RESIDENCE "LA PASTOURELLE" (BLOCS B-C)
A EVERE

L'an mil neuf cent nonante-huit

Le cinq mai

A Schaerbeek.

Devant Nous, Maître Pierre-Paul vander BORGHT, notaire de résidence à Schaerbeek, à l'intervention de Maître Philippe TILMANS, notaire de résidence à Wellin.

ONT COMPARU :

1.- La société anonyme FGM, dont le siège social est situé à Bruxelles, avenue de la Clairière, 5, inscrite au registre de commerce de Bruxelles sous le numéro 519.274, et immatriculée à la taxe sur la valeur ajoutée sous le numéro 436.824.355.

Constituée sous la dénomination de "LA FONCIERE GEORGES MIGNON S.A." aux termes d'un acte reçu par le notaire Jean-Luc Indekeu de résidence à Bruxelles, le quinze février mil neuf cent quatre-vingt-neuf, publié par extrait aux annexes du Moniteur belge du dix-sept mars suivant sous le numéro 890317-244, et dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois suivant acte reçu par le notaire Jean-Luc Indekeu, prénommé, le trois juin mil neuf cent nonante-deux, publié aux annexes du Moniteur belge du quatorze juillet suivant sous le numéro 920714-299.

Ici représentée aux termes d'une procuration reçue le vingt juin mil neuf cent nonante-sept par acte du notaire Pierre-Paul vander BORGHT soussigné, dont une expédition est restée annexée à l'acte reçu le quatre juillet mil neuf cent nonante-sept par le notaire soussigné et dont plus amplement question ci-après, par Madame Fabienne del MARMOL, employée, demeurant à Kampenhout, Balkestraat, 14.

2.- La société anonyme THOMAS & PIRON, ayant son siège social à 6852 OUR (Paliseul), La Besace, 14, constituée sous forme de société de personnes à responsabilité limitée par acte reçu par le notaire Jean-Michel Istace à Paliseul le dix février mil neuf cent septante-six, publié par extrait aux annexes du Moniteur Belge du trois mars mil neuf cent septante-six sous numéro 667-10.

Transformée en société anonyme par acte du notaire Philippe TILMANS soussigné le trente-et-un mars mil neuf cent quatre-vingt-huit, publié aux annexes du Moniteur Belge du vingt-neuf avril mil neuf cent quatre-vingt-huit, sous numéro 880429-292.

Statuts modifiés en dernier lieu par acte reçu par le notaire Philippe TILMANS soussigné le vingt-et-un octobre mil neuf cent nonante-sept, publié aux annexes du Moniteur Belge du huit novembre mil neuf cent nonante-sept, sous numéro 971108-168.

Ici représentée par Monsieur Louis-Marie PIRON, domicilié à Our Paliseul, 14 rue de la Besace.

Ayant tous pouvoirs pour représenter seul la société en qualité d'administrateur-délégué, conformément à l'article 20 des statuts, modifiés comme dit ci-avant.

Lequel Monsieur PIRON a donné mandat aux fins des présentes à Monsieur Marc FRANCOIS, demeurant à Dinant, rue de Molémont, 2/C, ici présent, par acte du notaire Philippe TILMANS soussigné, le huit octobre mil neuf cent nonante-six dont expédition est restée annexée à l'acte reçu par le notaire soussigné le quatre juillet mil neuf cent nonante-sept, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles le cinq août suivant, volume 12.365 numéro 1.

La dite société aussi dénommée ci-après dans l'acte, le vendeur ou l'entrepreneur ou le promoteur.



I.- EXPOSE PRELIMINAIRE

La société anonyme FGM, a déclaré être propriétaire du bien suivant:

COMMUNE D'EVERE (deuxième division)

Un terrain sis le long de la rue de Genève et de l'avenue du Fléau d'Armes, cadastré section C, numéros 3/H et 3/M pour une superficie d'après cadastre et mesurage d'un hectare seize ares nonante-sept dixmilliares. Tel que ce bien se trouve figuré au plan avec procès-verbal de mesurage, dressé par Madame Liliane LORIS, géomètre-expert immobilier, associée du bureau Mosselmans, 25, avenue de la Nivéole, à Bruxelles, le neuf mars mil neuf cent quatre-vingt-neuf, lequel plan avec procès-verbal de mesurage est demeuré annexé à l'acte reçu le neuf octobre mil neuf cent nonante-et-un par Maître Jean-Luc Indekeu, notaire à Buxelles et Yvan Delbecque, notaire à Woluwe-Saint-Lambert., ledit acte transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles le sept novembre suivant, volume 10805, numéro 14.

ORIGINE DE PROPRIETE

La société FGM, comparante déclare être propriétaire des biens prédécrits, pour les avoir acquis de la société anonyme COPRIBEL, à Bruxelles, suivant acte reçu par le notaire Pierre-Paul Vander Borgh, à Schaerbeek, à l'intervention du notaire Pierre Van Den Eynde, à Saint-Josse ten-Noode le dix-huit janvier il neuf cent nonante-six, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles le seize février suivant, volume 11943, numéro 10.

La société COPRIBEL, préqualifiée, était propriétaire dudit bien pour l'avoir acquis de la société anonyme en liquidation SOLARIUM, ayant son siège à Bruxelles, aux termes d'un acte reçu par les notaires Jean-Luc Indekeu et Yvan Delbecque, respectivement à Bruxelles et Woluwé-Saint-Lambert, le neuf octobre mil neuf cent nonante-et-un, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles, le sept novembre suivant, volume 10805, numéro 14.

La société SOLARIUM en était elle-même propriétaire :

A) Partie pour lui avoir été apporté lors de sa constitution, par la société anonyme COMPAGNIE BRUXELLOISE D'ENTREPRISES ET DE TRAVAUX PUBLICS, à Bruxelles, aux termes d'un acte reçu par le notaire René Van Beneden, à Schaerbeek, le cinq mai mil neuf cent trente-quatre, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles, le quinze mai suivant, volume 2294, numéro 16.

B) Partie, pour l'avoir acquis de la société anonyme IMMOBILIERE DU PRIMEROSE S.A., en abrégé "IPSA", à Schaerbeek, aux termes d'un acte de cession à titre d'échange reçu par les notaires Francis Louveaux, à Bruxelles, et Yvan Delbecque, à Woluwé-Saint-Lambert, le dix-neuf septembre mil neuf cent soixante-trois, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles, le vingt-deux octobre suivant, volume 5718, numéro 2.

C) Partie pour l'avoir acquis de la société anonyme IMMOBILIERE DU PRIMEROSE S.A." à Schaerbeek, aux termes d'un acte de vente reçu par les notaires Louveaux et Delbecque, prénommés, le dix-neuf septembre mil neuf cent soixante-trois, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles le vingt-trois octobre suivant, volume 5718, numéro 3.

1) Renonciation au droit d'accession :

Aux termes de l'acte du quatre juillet mil neuf cent nonante-sept, reçu par le notaire soussigné, l'intervention du notaire Philippe Tilmans, à Wellin, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles le cinq août suivant, volume 12.365, numéro 1, la Société Anonyme FGM a renoncé en faveur de la S.A. THOMAS & PIRON, au droit d'accession sur les constructions, plantations et travaux de n'importe quelle nature que réalisera la Société Anonyme THOMAS & PIRON sur le terrain prédécrit, et a autorisé dès lors, la Société Anonyme THOMAS & PIRON à ériger sur ce terrain, un complexe immobilier soumis au régime de copropriété lequel appartiendra à la Société Anonyme THOMAS & PIRON en propriété.

2) Option d'achat

Aux termes du même acte, la Société Anonyme FGM a accordé une option d'achat sur le terrain précité à la Société Anonyme THOMAS & PIRON.

La Société Anonyme THOMAS & PIRON pourra lever cette option soit à son bénéfice personnel, soit au bénéfice des acquéreurs des quotités privatives des immeubles à ériger.

3) Acte de division - Permis de lotir

Suite à la demande introduite suivant avis de réception en date du quatre avril mil neuf cent nonante-six, par la société THOMAS & PIRON, comparante, le permis de lotir a été délivré par décision du Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune d'Evere en date du seize janvier mil neuf cent nonante-sept et le terrain prédécrit a fait l'objet d'une division constatée aux termes du dit acte du quatre juillet mil neuf cent nonante-sept.

Aux termes de cet acte :

- Le bien loti comprend, outre une zone de plantation commune ainsi que la voirie nouvelle à créer à l'intérieur du lotissement, trente-trois (33) lots situés à front de cette voirie nouvelle.
- La zone dite de "voirie" figurée en jaune au plan de lotissement annexé au dit acte constitue une partie commune générale jusqu'au jour de son éventuelle cession gratuite à la commune.
- La zone de plantation commune située côté nord, côté sud et côté ouest du lotissement, figuré sous teinte verte foncée au plan de lotissement prénommé constitue une partie commune générale aux trente-trois lots constituant le lotissement et son statut de "chose commune" est régi par l'acte de base dressé aux termes du même acte du quatre juillet mil neuf cent nonante-sept.
- Les zones situées en sous-sol et définies au plan sous l'appellation "périmètre des garages souterrains" constituent des parties privatives.

D'autre part, et faisant partie intégrante du permis de lotir délivré le quatre avril mil neuf cent nonante-six, a été dressé le cahier des prescriptions urbanistiques applicables au lotissement, dont un exemplaire est resté annexé au dit acte.

Sont également annexés à cet acte les plans du lotissement, le permis d'Urbanisme relatif aux actes et travaux d'infrastructure pour la création d'une nouvelle voirie dans le lotissement délivré par ledit collège le vingt-cinq novembre mil neuf cent nonante-six, et les plans relatifs à ces travaux.

ACTE DE BASE DU CLOS DE LA PASTOURELLE

Sur les terrains, objet du lotissement constituant les lots un à vingt-six du lotissement seront érigés, d'une part, vingt-six maisons avec jardin et d'autre part, sur les lot vingt-sept à trente-trois, trois immeubles à appartements multiples, dénommé "Résidence La Pastourelle", Bloc A, Bloc B et Bloc C.

Les sociétés comparantes ont placé ces biens immeubles sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée, conformément à la loi du trente juin mil neuf cent nonante-quatre, formant l'article 577bis du Code Civil, relativement à la zone de plantation commune, à la zone de voirie, piétonniers et accès communs, et ont opéré ainsi la division juridique de la propriété de sorte que l'ensemble "Clos de la Pastourelle" a été divisé sur base des plans annexés au dit acte du quatre juillet mil neuf cent nonante-sept :

- d'une part, en parties privatives, appelées "maison" et dans la Résidence La Pastourelle, "appartement" ou "studio" ou "cave" ou "emplacement de parking" ou "garage" et qui seront la propriété exclusive de chaque propriétaire ou des différents copropriétaires de la Résidence Pastourelle.
- d'autre part, en parties communes qui seront la propriété commune et indivisible de l'ensemble des copropriétaires. Elles sont divisées en dix mille/dix millièmes (10.000/10.000èmes) indivis et rattachées

à titre d'accessoires inséparables aux parties privatives.

Les acquéreurs de biens dans la Copropriété "Clos de la Pastourelle", tant pour eux-mêmes que pour les cessionnaires, ayants cause, ayants droit ou successeurs à tous titres, seront tenus de se conformer et de respecter en tous points le dit acte de base.

Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance, y compris les baux, ayant pour objet n'importe quel bien compris dans les lots, devront mentionner expressément l'existence de cet acte de base et de ses annexes et en imposer le respect aux nouveaux acquéreurs, occupants ou ayants droit.

Aux termes du dit acte de base, il a été attribué aux lots vingt-sept à trente-trois - Résidence LA PASTOURELLE, Bloc A, Bloc B et Bloc C, les quotes-parts en copropriété et indivision forcée suivantes:

- Bloc A (érigé sur lots 27 et 28) : mille soixante et un/dix millièmes des parties communes générales : 1.061/10.000

- Bloc B (érigé sur lots 29 et 30) ET

- Bloc C (érigé sur lots 31, 32 et 33) : deux mille cinq cent seize/dix millièmes des parties communes générales : 2.516/10.000

L'assemblée générale de la Copropriété du "Clos de la Pastourelle" se compose du conseil de gérance désigné par l'assemblée générale des propriétaires des maisons unifamiliales et des conseils de gérance désignés par les copropriétaires de la "Résidence La Pastourelle".

Suite à cet exposé, les comparants ont déclaré établir par les présentes, l'acte de base comprenant la description des parties privatives et des parties communes, le règlement de copropriété et le règlement d'ordre intérieur des BLOC B et C de la résidence PASTOURELLE érigée sur les lots 29 - 30 - 31 - 32 - 33 du lotissement du Clos de la PASTOURELLE.

II.- ACTE DE BASE (BLOCS B-C)

I.- DESCRIPTION DU BIEN

COMMUNE D'EVERE, deuxième division

Un immeuble à ériger sur une parcelle de terrain située dans le lotissement dénommé "Clos de la Pastourelle", établi sur terrain cadastré ou l'ayant été section C, numéros 3/H et 3/M pour un hectare seize ares nonante-sept dixmilliares, sis entre l'avenue du Fléau d'Armes et la rue de Genève.

La dite parcelle de terrain figurant au plan du dit lotissement sous les lots numéros 29, 30, 31, 32 et 33 d'une superficie totale d'environ vingt ares dix-sept

Tels que décrits à l'acte du quatre juillet mil neuf cent nonante-sept reçu par le notaire Pierre-Paul vander Borgh à Schaerbeek, à l'intervention du notaire Philippe TILMANS à Wellin, ledit acte comprenant lotissement et acte de base de la copropriété Clos de la Pastourelle.

Sur les lots dont question, sera érigé un immeuble à appartements multiples dénommé "Résidence La Pastourelle", BLOC B-C, ayant leurs entrées principales au rez-de-chaussée à front d'une voirie nouvelle et se composant d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée, de cinq étages et de la toiture.

Comme exposé ci-avant, à cet ensemble est rattaché deux mille cinq cent seize/dix millièmes (2.516/10.000) des parties communes du lotissement "Clos de la Pastourelle"; ces quotités sont réparties entre les diverses entités privatives composant les BLOCS B-C proportionnellement aux quotités qui leur sont attribuées ci-après.

Les comparants déclarent vouloir placer ce bien sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée, conformément à la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre, modifiée par la loi du trente juin mil neuf cent nonante-quatre, formant les articles 577-2 à 577-14 du Code civil et opérer ainsi la division juridique de la propriété de sorte que le bien sera divisé sur base des plans dont question ci-après:

- d'une part, en parties privatives appelées "appartement", "studio", "cave", "garage", "emplacement de parking" et qui seront la propriété exclusive de chaque propriétaire;
- d'autre part, en parties communes qui seront la propriété commune et indivisible de l'ensemble des copropriétaires. Elles seront divisées en dix/millièmes (10.000èmes) indivis et rattachées à titre d'accessoires inséparables aux parties privatives.

Par l'effet de cette déclaration, il est créé des lots privés formant des biens juridiquement distincts susceptibles de faire l'objet de droits réels, de mutations entre vifs ou par décès et de tous autres contrats.

Chacun de ces lots comprend une partie en propriété privative et exclusive, constituée par l'appartement proprement dit, la cave, l'emplacement de garage ou de parking ainsi qu'une quote-part dans les parties communes en état de copropriété et indivision forcée.

En conséquence, formera une entité juridique dans le chef de son propriétaire, constitutive d'un ensemble indivisible le lot privatif (appartement, studio, cave, emplacement de garage ou de parking) avec comme accessoire inséparable la quote part lui afférente dans les parties communes de l'immeuble et la quote part lui afférente dans le terrain.

Il en résulte que toute aliénation amiable ou judiciaire ou constitution de droits réels grevant un lot privatif emportera non seulement aliénation ou grèvement de la propriété privative mais aussi de la quotité des parties communes qui y est inséparablement attachée.

Les acquéreurs de lots privatifs, tant pour eux-mêmes que pour les cessionnaires, ayants droit ou ayants cause à tous titres ultérieurs, seront tenus de se conformer et de respecter en tous points les présents actes de base et règlement de copropriété qui constituent les statuts du bien ainsi que, le cas échéant, le règlement d'ordre intérieur et toutes les décisions de l'assemblée générale conformément à l'article 577-10 du Code civil. Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance, y compris les baux, devront mentionner expressément l'existence des statuts du bien et de leurs annexes et en imposer le respect aux nouveaux acquéreurs, occupants ou ayants droit et ayants cause.

II. ANNEXES AUX STATUTS - PERMIS - PLANS - CAHIER DES CHARGES

Les comparants nous ont ensuite remis, pour être déposés au rang de nos minutes, les documents suivants :

1) PERMIS D'URBANISME - PLANS

Le permis d'urbanisme délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune d'Evèrè à la société anonyme THOMAS & PIRON daté du treize octobre mil neuf cent nonante-sept et notifié le neuf décembre mil neuf cent nonante-sept. L'original de ce permis est resté annexé à l'acte de base du bloc A reçu préalablement aux présentes. Une copie est ci-annexée.

A ce permis est joint un ensemble de différents plans dressés par les architectes FRANCOIS, BERANGER et MENTEN du bureau "Société Internationale d'architecture" en abrégé SIA, société anonyme, ayant son siège à Dinant, rue de Molémont, 2c, à savoir :

- Implantation - situation (cfr plan annexé à l'acte de base du bloc A)

- plan numéro 56/63.B.00

Sous-sol

- Plan numéro 57/63.B.00

Rez-de-chaussée

- Plan numéro 58/63.B.00

Etages 1 - 2 - 3 et 4

- Plan numéro 59/63.B.00

Etage Toiture

- Plan numéro 60/63.B.00

Coupe

- Plan numéro 61/63.B.00
Façade avant
- Plan numéro 62/63.B.00
Façade arrière
- Plan numéro 63/63.B.00
Façades latérales

Les plans d'exécution, sur lesquels est basée la description des parties privatives, sont :

- Plan numéro 00/23.E.01 : Implantation
- Plan numéro 02/23.E.04 : Sous-sol
- Plan numéro 03/23.E.03 : Rez de chaussée
- Plan numéro 04/23.E.01 : Etage 1
- Plan numéro 05/23.E.02 : Etage 2
- Plan numéro 06/23.E.01 : Etage 3
- Plan numéro 07/23.E.01 : Etage 4
- Plan numéro 08/23.E.01 : Etage 5
- Plan numéro 09/23.E.00 : Toiture
- Plan numéro 10/23.E.01 : Façade avant
- Plan numéro 11/23.E.02 : Façade latérale gauche
- Plan numéro 12/23.E.02 : Façade arrière
- Plan numéro 13/23.E.01 : Façade latérale droite
- Plan numéro 14/23.E.00 : Coupe A-A

2) PERMIS D'ENVIRONNEMENT

Une copie du permis d'environnement délivré par l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement sous référence 97/0017 en date du vingt-quatre octobre mil neuf cent nonante-sept

Ces documents forment ensemble les statuts de l'ensemble immobilier qui est ainsi juridiquement créé; ils se complètent et forment un tout; ils doivent se lire et s'interpréter les uns en fonction des autres.

A ces statuts, viendront éventuellement s'adjoindre ultérieurement les actes complémentaires ou modificatifs des statuts, du règlement d'ordre intérieur et les décisions de l'assemblée générale.

Ces documents demeureront en conséquence ci-annexés après avoir été certifiés véritables et signés "ne varietur" par la comparante, et revêtus de la mention d'annexe par le notaire soussigné. Ils seront enregistrés en même temps que le présent acte et feront désormais partie intégrante de celui-ci.

Les comparants ont ensuite déclaré reconnaître leur signature apposée au bas de ces documents et réitérer les conditions qu'ils renferment, voulant que ces conditions et conventions acquièrent le même degré d'authenticité que si elles étaient ci-même reproduites.

3) CAHIER DES CHARGES.

Est également annexé, mais sans devoir être transcrit, le cahier des charges des travaux.

III. SERVITUDES CONVENTIONNELLES OU PAR DESTINATION DU PÈRE DE FAMILLE.

Généralités

La construction de l'ensemble immobilier, tel que décrit et figuré aux plans ci-annexés, provoquera l'établissement entre les différents lots privatifs, d'un état de choses qui constituera une servitude si ces lots appartiennent à des propriétaires différents.

Les servitudes ainsi créées prendront effectivement naissance dès que les fonds dominant ou servant appartiendront chacun à un propriétaire différent; elles trouvent leur fondement dans la convention des parties ou la destination du père de famille consacrée par les articles 692 et suivants du Code Civil.

Il en est notamment ainsi :

- des vues et jours d'un lot sur l'autre;
- du passage d'un lot sur l'autre des conduits et canalisations de toute nature (eaux pluviales et résiduares - gaz - électricité - téléphone) servant à l'un ou l'autre lot, ce passage pouvant s'exercer en sous-

sol, au niveau du sol et au-dessus de celui-ci;

- et de façon générale de toutes les servitudes établies sur un lot au profit d'un autre, ou entre les parties privatives et les parties communes que révéleront les plans ou leur exécution au fur et à mesure de la construction ou encore l'usage des lieux.

Il est stipulé à titre de servitude réelle et perpétuelle constituée par le présent acte et grevant les parties communes et privatives du complexe totalement ou partiellement que d'une manière générale, chaque propriété privative est grevée d'une servitude qui oblige son propriétaire à laisser effectuer aux parties communes notamment celles logées dans les parties privatives ou accessibles par celles-ci tous les travaux d'entretien, de remplacement ou toute vérification sans pouvoir réclamer d'indemnité de ce chef.

Il en est spécialement ainsi en ce qui concerne les gaines, aéras, canalisations, etcaetera..., cette énumération étant énonciative et nullement limitative.

Les différends, de quelque nature qu'ils soient, auxquels pourraient donner lieu cette notion de servitude spécialement en ce qui concerne le maintien de ces servitudes et les modalités de leur exercice seront déferés à la juridiction compétente sans préjudice de la possibilité que conservent les parties de décider, après que le litige soit né, de recourir à l'arbitrage. Cette action devra être dirigée contre l'association des copropriétaires si le différend concerne l'ensemble de la copropriété ou contre le ou les copropriétaires concernés si elle ne vise que ceux-ci.

SERVITUDES ET CONDITIONS SPECIALES

Reprises de titres de propriétés antérieurs :

- Il est fait rappel de l'acte de division/acte de base du lotissement du Clos de la Pastourelle dont font partie les biens objets des présentes, dressés par les notaires soussignés le quatre juillet mil neuf cent nonante-sept.

- SOUS-SOL des immeubles BLOCS A-B-C

Les sous-sols de la Résidence Pastourelle BLOC A - B et C communiquent entre eux et sont construits en partie sous la voirie nouvelle à créer (voir plan Implantation - "Périmètre" des sous-sols).

Ces sous-sols sont accessibles par une seule entrée et rampe d'accès via les BLOCS B-C.

Par la présente, il est créé une servitude générale de passage au profit de toutes les entités privatives et de toutes parties communes constitutives de ces sous-sols, de manière générale, toutes servitudes nécessaires à l'exploitation et à l'usage normal de ces sous-sols et notamment, en ce qui concerne certains parkings, garages et caves dont les accès se réalisent l'un via l'autre.

IV. DESCRIPTION DU BIEN - PLANS D'EXECUTION

1. Généralités

Le complexe immobilier comprend une zone destinée à la bâtisse et une zone de cour et jardin; les caves, parkings, garages en sous-sol se situent, pour partie, en sous-sol des immeubles et pour partie, en dessous de la voirie nouvelle.

Tous les abords extérieurs seront aménagés aux frais de la société THOMAS & PIRON (escaliers d'entrée, parking, jardin etcaetera), suivant les indications du cahier des charges, en accord avec les prescriptions urbanistiques.

2. Détermination des parties communes et des parties privatives et répartition des quotes-parts des parties communes

Les parties privatives de l'immeuble érigé sur les zones à ce destinées sont définies ci-dessous. Leur description est basée sur les plans d'exécution ci-annexés.

LES PARTIES COMMUNES :

Outre ce qui est dit plus loin au chapitre II, article 6, du règlement de copropriété, quant à la définition des parties présumées communes, ces dernières sont également définies comme suit :

- Plan numéro 00/23.E.01 : implantation :

Tout le terrain sur lequel sont érigés les immeubles ainsi que l'assiette d'implantation des sous-sols se prolongeant en partie sous la voirie.

- Plan numéro 02/23.E.04 :

les locaux en sous-sol : escalier d'accès vers sous-sol avec porte, dégagement - Local machinerie ascenseur - Escalier avec cage d'escalier - Ascenseur avec cage d'ascenseur - hall commun - Couloir d'accès aux caves et garages - parkings - Local poubelles - local compteur d'eau - Locaux techniques.

- Plan numéro 03/23.E.03 :

les locaux au rez de chaussée : Sas d'entrée - Escalier avec cage d'escalier - Ascenseur avec cage d'ascenseur - hall commun.

- Plan numéro 04/23.E.01 :

Etage 1 : Paliers - Escaliers avec cage d'escalier - Ascenseurs avec cage d'ascenseur - halls communs.

- Plan numéro 05/23.E.02 :

Etage 2 : Paliers - Escaliers avec cage d'escalier - Ascenseurs avec cage d'ascenseur - halls communs.

- Plan numéro 06/23.E.01 :

Etage 3 : Paliers - Escaliers avec cage d'escalier - Ascenseurs avec cage d'ascenseur - halls communs.

- Plan numéro 07/23.E.01 :

Etage 4 : Paliers - Escaliers avec cage d'escalier - Ascenseurs avec cage d'ascenseur - halls communs.

- Plan numéro 08/23.E.01 :

Etage 5 : Paliers - Escaliers avec cage d'escalier - Ascenseurs avec cage d'ascenseur - halls communs.

- Plan numéro 09/23.E.00 :

Toiture

- Plans numéros 10 - 11 - 12 - 13 :

Façades et coupes - Plans de détails de 1 à 15.

PARTIES PRIVATIVES ET QUOTITES DANS LES PARTIES COMMUNES GENERALES

Les PARTIES PRIVATIVES et les QUOTITES DE CHAQUE PARTIE PRIVATIVE DANS LES PARTIES COMMUNES GENERALES DU COMPLEXE IMMOBILIER (BLOCS C et B), en ce compris le terrain, se répartissent comme suit :

° AU NIVEAU DU SOUS-SOL :

BLOCS B & C

Il est ici rappelé la servitude générale de passage/access grevant certains parkings, garages ou caves pour l'accès aux parkings, garages ou caves jouxtant.

* CINQUANTE SEPT CAVES, numérotées de B/C.1 à B/C.57 inclus, comprenant chacune :

a) en propriété privée et exclusive :

le local proprement dit, avec sa porte.

b) en copropriété et indivision forcée :

neuf/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain

soit ensemble : cinq cent treize/dix-millièmes

513/10.000

Observation :

Les caves B/C.9 à B/C.14 et B/C.34 à B/C.36 inclus sont associées respectivement aux garages

G.9 à G.14 et G.34 à G.36 inclus.

Les caves B/C.31 à B/C.33 et B/C.50 à B/C.57 inclus sont associées respectivement aux emplacements de parkings P.31 à P.33 et P.50 à P.57 inclus.

* **QUARANTE-DEUX EMBLEMENS DE PARKINGS** numérotés P.7 à P.8 inclus, P.15 à P.33 inclus, P.37 à P.57 inclus comprenant chacun :

a) **en propriété privative et exclusive** :

L'emplacement proprement dit

b) **en copropriété et indivision forcée** :

vingt-et-un/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain

soit ensemble : huit cent quatre-vingt-deux/dix-millièmes

882/10.000

* **QUINZE GARAGES FERMES**, numérotés G.1 à G.6 inclus, G.9 à G.14 inclus et G.34 à G.36 inclus comprenant chacun :

a) **en propriété privative et exclusive** :

L'emplacement de garage avec sa porte.

b) **en copropriété et indivision forcée** :

vingt-cinq/dix-millièmes des parties communes dont le terrain;

soit ensemble : trois cent septante-cinq/dix-millièmes

375/10.000

° **AU NIVEAU DU REZ-DE-CHAUSSEE** :

BLOC C

TROIS APPARTEMENTS ET QUATRE STUDIOS, ci-après décrits :

* 1. Un appartement, numéroté C0.01, (arrière gauche) et comprenant :

a) **en propriété privative et exclusive** :

- Hall, w-c, cuisine, living avec terrasse, une chambre avec salle-de-bains

b) **en copropriété et indivision forcée** :

cent dix/dix-millièmes indivis des parties communes dont le

terrain.

110/10.000

* 2. Un studio, numéroté C0.02 (arrière centre gauche), et comprenant :

a) **en propriété privative et exclusive** :

- Hall, séjour avec terrasse, coin cuisine, salle de douche avec w-c, une chambre,

b) **en copropriété et indivision forcée** :

soixante-six/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.

66/10.000

* 3. Un studio, numéroté C0.03 (arrière centre droit), et comprenant :

a) **en propriété privative et exclusive** :

- Hall, séjour avec terrasse, coin cuisine, salle-de-douche avec w-c, une

chambre

b) **en copropriété et indivision forcée** :

soixante-six/dix-millièmes indivis des parties communes dont le terrain.

66/10.000

* 4. Un appartement, numéroté C0.04 (avant gauche), et comprenant :

a) **en propriété privative et exclusive** :

- Hall de jour, cuisine, séjour avec terrasse, hall de nuit, w-c, salle-de-bains, une

chambre