

Section 2

Les comparants de première et de deuxième part, ayant comme il est dit à la section 1 du présent chapitre, réglé la division du complexe immobilier en TROIS BLOCS, entendent par le présent acte ne déterminer que la division et la description des appartements et autres locaux privatifs propres au BLOC UN ainsi que des quatre vingt sept emplacements pour voitures dits "parkings Jour" entourant dans la zone verte, ce bloc UN.

Ils se réservent de déterminer, aux termes d'un ou de plusieurs actes ultérieurs, la division des parties privatives propres aux blocs DEUX et TROIS et aux emplacements pour voitures dits "parkings Jour" appelés à entourer dans la zone verte, ces deux blocs et d'y être affectés.

Section 3

Plans du BLOC UN

Les comparants ont fait établir les plans du bloc UN du complexe immobilier et des quatre vingt sept emplacements pour voitures dits "parkings Jour" dépendant de ce bloc, dont les exemplaires conformes à ceux qui ont été soumis aux services de l'Urbanisme et aux autres autorités compétentes et approuvés par eux sont groupés en un recueil, qui restera ci-annexé, après avoir été signé par les comparants ou leur représentant et nous notaire.

Ces plans renseignent la description suivante :

1°) le plan d'implantation du Bloc UN dans l'ensemble du complexe immobilier, avec l'indication des quatre vingt sept emplacements pour voitures dits "parkings Jour" portant les numéros un à quatre vingt sept.

2°) le plan du niveau des sous-sols du Bloc UN, comprenant un parking souterrain avec cinquante neuf emplacements parkings, dits "G.P" portant les numéros quatre vingt huit à cent quarante six.

3°) le plan du niveau du rez-de-chaussée du bloc UN comprenant entr'autres cent septante et une caves privatives portant les numéros un à cent septante et un ainsi que vingt sept emplacements parkings pour voitures dits "G.P" portant les numéros cent quarante sept à cent septante trois.

4°) le plan du niveau du Bel étage du bloc UN, comprenant entr'autres divers appartements privatifs.

5°) le plan type des étages un à quatorze du bloc UN.

6°) le plan du quinzième étage ou étage technique du bloc UN.

La construction dans le complexe immobilier du Bloc UN, suivant les plans ci-dessus, a fait l'objet d'une autorisation de bâtir portant le numéro 8118/33 délivrée le dix neuf septembre mil neuf cent soixante sept par la Commune d'Evere.

CHAPITRE IV

DESCRIPTION ET COMPOSITION DU BLOC I

DU COMPLEXE IMMOBILIER

A.

Parties communes générales au BLOC UN et aux BLOCS DEUX ET TROIS du COMPLEXE IMMOBILIER.

D'une manière générale le terrain avec son aménagement en parc unique ainsi que toutes les parties communes générales du dit terrain, telles que les allées et chemins privés avec leur revêtement, les installations d'éclairage avec tous leurs accessoires, l'aménagement des parties ornementales, les apports de terre, gazon, fleurs, arbres, plantations et haies diverses, les murets en bordure des voies publiques, etc... et tout ce qui est dans le règlement général de copropriété, dont il est question au chapitre V infra est affecté à l'usage commun général des copropriétaires des trois blocs du complexe immobilier.

Le parc sera aménagé par la Société Anonyme ENTREPRISES AMELINCKX et aura un caractère architectural. Il sera conçu et exécuté en dehors de toute intervention des copropriétaires.

La Société Anonyme Entreprises Amelinckx sera en droit de maintenir sa publicité à l'intérieur du Parc et sur les blocs y érigés jusqu'à l'achèvement complet du complexe.

La remise à la copropriété de tout ou d'une partie du parc sera faite indépendamment de la réception définitive des parties communes spéciales, propres à chaque bloc. Cette remise pourra être faite au fur et à mesure de l'état d'avancement du parc, le choix du moment étant laissé à la seule appréciation de la Société Anonyme Entreprises Amelinckx.

Le Parc est à l'usage exclusif des copropriétaires, des occupants et de leurs invités.

Les frais d'aménagement et d'entretien du Parc (apports de terres, gazon, fleurs, arbres, plantations, haies vives, etc...) se répartit entre tous les copropriétaires de locaux privatifs dépendant des trois blocs, au prorata des quotités indivises que ces copropriétaires possèdent dans les parties communes générales du complexe des trois blocs.

La gestion et l'entretien du parc sera confiée à la S.A. Entreprises Amelinckx pendant toute la durée où elle se réserve l'Administration des trois blocs composant le complexe.

B.

Parties communes spéciales au BLOC UN.

D'une manière générale, les parties communes spéciales et autres éléments indiqués comme communs dans le règlement général de copropriété, dont question au chapitre V infra, et notamment les locaux, parties et éléments qui sont affectés à l'usage commun ou à l'utilisation commune des copropriétaires du Bloc UN et particulièrement, pour autant qu'ils existent et sans que l'énonciation ci-dessus soit limitative :

1°) en sous-sols.

La rampe d'accès vers les emplacements G.P. avec l'aire de circulation, le sas avec ses portes blindées, l'escalier avec sa cage, donnant accès au rez-de-chaussée, les gaines de ventilation, l'échelle de secours avec sa trappe ...

2°) sous terre dans le parc.

Le ou les tanks à mazout destinés à l'alimentation du chauffage du bloc UN.

3°) au niveau du rez-de-chaussée.

Les couloirs et dégagements donnant accès aux caves et autres locaux privatifs ainsi qu'aux locaux communs, le local réservé au téléphone, les locaux vides-poubelles avec leurs portes, les chambres de visite, de chute et de ventilation, les sas, aéras et soupiraux, les fosses et vides des ascenseurs avec leurs cages, les escaliers avec leurs cages, donnant accès soit vers les emplacements parkings en sous-sols, soit vers le bel étage, le local dit "Voitures d'enfants", le passage vers les emplacements parkings G.P. du sous-sol, les locaux réservés à la chaufferie, les locaux affectés aux services de l'eau, du gaz et de l'électricité ainsi qu'aux compteurs soit privés soit généraux, la cabine de transformation du courant électrique avec sa porte blindée, les locaux réservés aux canalisations d'égouts et autres, la cave numérotée 172 attribuée à la conciergerie, etc...

4°) au niveau du bel étage.

Les entrées principales en façade avec leurs portes, sas et dégagements, les escaliers à usage courant et de secours avec leurs cages, les ascenseurs avec leurs cages, les armoires à compteurs, les dégagements, aéras, cheminées, gaines, ventilations et vides poubelles, la loge du concierge comprenant : hall d'entrée avec réduit V.P., cuisine, loge, dégagement, deux chambres, une chambre de douche avec W.C. et lavabo, terrasse...

5°) au niveau des étages un à quatorze.

Les escaliers avec leurs cages, les escaliers de secours avec leurs cages, les ascenseurs avec leurs cages, les dégagements et paliers, les armoires des compteurs, les aéras, les ventilations, gaine de vide poubelles, cheminées,...

6°) au niveau du quinzième étage ou étage technique.

Les escaliers à usage courant et de secours avec leurs cages, les locaux réservés à la machinerie des ascenseurs et ces machineries avec tous leurs accessoires, les dégagements donnant accès à la toiture avec leurs trappes et échelles, les paliers et dégagements, les aéras, les ventilations, cheminées, gaines de vides poubelles, les armoires réservées aux compteurs...

7°) Les toitures proprement dites, les aéras et les ventilations V.P., les cheminées, les descentes d'eaux pluviales ... les diverses plates formes, hormis celles qui ont un caractère privatif par suite de leurs attributions

aux appartements du quinzième étage, les appareillages de déménagement s'ils existent.

8°) les appareillages de Téléphonie sans fil et de télévision, gaines, etc ... s'ils existent, avec leur descente.

C. Parties privatives

1°) aux sous-sols du Bloc UN

Cinquante neuf emplacements parkings dits "G.P." pour voitures, portant les numéros 88 à 146 inclus.

Tous ces emplacements "PARKINGS" sont destinés à servir d'abris à des voitures automobiles servant au transport de personnes ou à usage mixte, genre station wagon, à l'exclusion de toutes voitures de location, taxis et camions; ils peuvent être vendus par les Entreprises Amelinckx ou par les acquéreurs d'appartements à des personnes physiques ou morales qui ne sont pas copropriétaires dans l'immeuble et ils peuvent être occupés par des personnes qui ne sont ni propriétaires ni occupants d'appartements dans l'immeuble, mais ces personnes devront observer les stipulations du présent acte et du règlement de copropriété y annexé.

2°) au rez-de-chaussée du Bloc UN.

1.- Emplacements Voitures.

a) sur le terrain proprement dit, dans la zone verte entourant le bloc UN, quatre vingt sept emplacements pour voitures dits "Parkings jour" portant les numéros G.P. n°1 à G.P. n°87 inclus, auxquels, ainsi qu'il est précisé ci-avant il n'est attribué aucune quotité ni dans les parties communes générales du complexe immobilier, ni dans les parties communes spéciales du bloc UN.

b) dans le bloc UN.

1.- vingt sept emplacements Parkings pour voitures, dits "G.P." portant les numéros 147 à 173 inclus.

Tous ces emplacements parkings "G.P et parkings jour" sont destinés à servir d'emplacement à des voitures automobiles servant au transport de personnes ou à usage mixte genre station wagon, à l'exclusion de toutes voitures de location, taxis et camions. Ils peuvent être vendus par les Entreprises

Amelinckx ou par les acquéreurs d'appartements à des personnes physiques ou morales qui ne sont pas copropriétaires dans l'immeuble et ils peuvent être occupés par des personnes qui ne sont ni propriétaires ni occupants d'appartements dans l'immeuble, mais ces personnes devront observer les stipulations du présent acte et du règlement de copropriété y annexé.

2.- cent septante et une caves privatives portant les numéros 1 à 171 inclus.

Ces caves ne possèdent aucune quotité indivise dans les parties communes, distinctes de celles de l'appartement dont elles sont une dépendance et ne peuvent donc être vendues séparément des appartements.

Les Entreprises Amelinckx se réservent la faculté de réduire ou d'augmenter le nombre de ces caves, même en prenant une partie du ou des couloirs communs; les aliénations de caves ne sont permises qu'entre les copropriétaires d'appartements de l'immeuble (bloc UN) et ne peuvent être occupées que par ces derniers ou par les locataires d'appartements du bloc UN.

3°) Appartements des Etages.

Au Bel étage.

- L'appartement du type A, dénommé B.E.-A comprenant: hall avec coin pour vestiaire, cuisine avec débarras vide poubelles, living, dégagement, salle de bains, W.C., trois chambres, terrasse.

- L'appartement genre studio du type C, dénommé B.E.-C comprenant : hall d'entrée avec coin pour vestiaire et débarras avec V.P., salle de bains avec W.C., studio avec cuisine, terrasse.

- L'appartement du type D, dénommé B.E.-D, comprenant : hall d'entrée avec coin pour vestiaire, cuisine avec débarras V.P., living, dégagement, W.C., salle de bains, deux chambres, terrasse.

- L'appartement du type E, dénommé B.E.-E, comprenant : hall d'entrée avec placard, bureau, cuisine avec débarras V.P., living, dégagement, salle de bains, W.C., trois chambres, terrasse.

- L'appartement genre studio, du type G, dénommé B.E.-G, comprenant : hall d'entrée avec placard et débarras V.P., cuisine, studio avec coin à dormir, petit dégagement, salle de bains, W.C., terrasse.

- L'appartement du type H, dénommé B.E.-H, comprenant : hall d'entrée avec coin pour vestiaire, cuisine avec débarras V.P., living, dégagement, W.C.,

salle de bains, deux chambres, terrasse.

- L'appartement du type I, dénommé B.E.-I, comprenant : hall d'entrée avec coin pour vestiaire, cuisine avec débarras V.P., living, dégagement, W.C., salle de bains, deux chambres, terrasse.

- L'appartement genre studio du type J, dénommé B.E.-J, comprenant: hall d'entrée avec coin pour vestiaire et débarras avec V.P., salle de bains avec W.C., studio avec cuisine, terrasse.

- L'appartement du type K, dénommé B.E.-K, comprenant : hall, un placard, V.P., cuisine, living, dégagement, W.C., salle de bains, deux chambres, terrasse.

- L'appartement du type L, dénommé B.E.-L, comprenant : hall d'entrée avec coin pour vestiaire, cuisine avec débarras V.P., living, dégagement, salle de bains, W.C., trois chambres, terrasse.

- L'appartement du type M, dénommé B.E.-M, comprenant : hall d'entrée avec coin pour vestiaire, cuisine avec débarras V.P., living, dégagement, W.C., salle de bains, deux chambres, terrasse.

- L'appartement genre studio du type N, dénommé B.E.-N, comprenant : hall d'entrée avec placard et débarras V.P., cuisine, studio avec coin à dormir, petit dégagement, salle de bains, W.C., terrasse.

- L'appartement du type P, dénommé B.E.-P, comprenant : hall d'entrée avec placard, bureau, cuisine avec débarras V.P., living, dégagement, salle de bains, W.C., trois chambres, terrasse.

Aux étages un à quatorze.

- Les appartements du type A, dénommés A 1 - A 2 - A 3 - A 4 - A 5 - A 6 - A 7 - A 8 - A 9 - A 10 - A 11 - A 12 - A 13 et A 14 suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième, onzième, douzième, treizième, ou quatorzième étage, comprenant chacun : hall d'entrée, avec coin pour vestiaire, cuisine avec débarras V.P., living, dégagement, salle de bains, W.C., trois chambres, terrasse.

- Les appartements du type B, dénommés B 1 - B 2 - B 3 - B 4 - B 5 - B 6 - B 7 - B 8 - B 9 - B 10 - B 11 - B 12 - B 13 et B 14 suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième, onzième, douzième, treizième ou quatorzième

étage, comprenant chacun : hall d'entrée avec coin pour vestiaire, débarras V.P., cuisine, living, dégagement, W.C., salle de bains, deux chambres, terrasse.

- Les appartements studio du type C, dénommés C 1 - C 2 - C 3 - C 4 - C 5 - C 6 - C 7 - C 8 - C 9 - C 10 - C 11 - C 12 - C 13 et C 14 suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième, onzième, douzième, treizième ou quatorzième étage, comprenant chacun : hall d'entrée avec coin pour vestiaire, débarras V.P., salle de bains avec W.C., studio avec cuisine, terrasse.

- Les appartements du type D, dénommés D, dénommés D 1 - D 2 - D 3 - D 4 - D 5 - D 6 - D 7 - D 8 - D 9 - D 10 - D 11 - D 12 - D 13 et D 14 suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième, onzième, douzième, treizième ou quatorzième étage, comprenant chacun : hall d'entrée avec coin pour vestiaire, cuisine avec débarras V.P., living, dégagement, W.C., salle de bains, deux chambres, terrasses.

Remarque : Il est possible par la jonction des appartements des types "C" et "D" d'en faire un appartement unique, répondant suivant le cas aux deux versions suivantes :

a) Version à trois chambres, donnant la répartition suivante : hall d'entrée avec dégagement et coin pour vestiaire, W.C., cuisine avec débarras V.P., chambre n° 3 ou bureau, grand living, dégagement, W.C., salle de bains, chambres numéros 1 et 2, grande terrasse.

b) Version à quatre chambres, donnant la répartition suivante : hall d'entrée avec dégagement et coin pour vestiaire, salle de douche, cuisine avec débarras V.P., chambre n° 4 ou bureau, chambre n° 3, living, dégagement, W.C., salle de bains, chambres numéros 1 et 2, grande terrasse.

- Les appartements du type "E" dénommés E 1 - E 2 - E 3 - E 4 - E 5 - E 6 - E 7 - E 8 - E 9 - E 10 - E 11 - E 12 - E 13 ou E 14, suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième, onzième, douzième, treizième ou quatorzième étage, comprenant chacun : hall d'entrée avec coin pour vestiaire, cuisine avec débarras V.P., living, dégagement, salle de bains, W.C., trois chambres, terrasse.

- Les appartements du type "F" dénommés F 1 - F 2 - F 3 - F 4 - F 5 - F 6 - F 7 - F 8 - F 9 - F 10 - F 11 - F 12 - F 13 ou F 14 suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième, onzième, douzième, treizième ou quatorzième étage, comprenant chacun : hall d'entrée avec coin pour vestiaire, débarras V.P., cuisine, living, petit dégagement, W.C., salle de bains, une chambre, terrasse.
- Les appartements du type "G" dénommés G 1 - G 2 - G 3 - G 4 - G 5 - G 6 - G 7 - G 8 - G 9 - G 10 - G 11 - G 12 - G 13 ou G 14, suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième, onzième, douzième, treizième ou quatorzième étage, comprenant chacun : hall d'entrée avec coin pour vestiaire et débarras V.P., cuisine, living, petit dégagement, salle de bains, W.C., une chambre, terrasse.
- Les appartements du type "H" dénommés H 1 - H 2 - H 3 - H 4 - H 5 - H 6 - H 7 - H 8 - H 9 - H 10 - H 11 - H 12 - H 13 ou H 14, suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième, onzième, douzième, treizième ou quatorzième étage, comprenant chacun : hall d'entrée avec coin pour vestiaire, cuisine avec débarras V.P., living, dégagement, W.C., salle de bains, deux chambres, terrasse.
- Les appartements du type "I" dénommés I 1 - I 2 - I 3 - I 4 - I 5 - I 6 - I 7 - I 8 - I 9 - I 10 - I 11 - I 12 - I 13 ou I 14, suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième, onzième, douzième, treizième ou quatorzième étage, comprenant chacun : hall d'entrée avec coin pour vestiaire, cuisine avec débarras V.P., living, dégagement, W.C., salle de bains, deux chambres, terrasse.
- Les appartements du type "J" dénommés J 1 - J 2 - J 3 - J 4 - J 5 - J 6 - J 7 - J 8 - J 9 - J 10 - J 11 - J 12 - J 13 ou J 14, suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième, onzième, douzième, treizième ou quatorzième étage, comprenant chacun : hall avec coin pour vestiaire, débarras avec V.P., salle de bains avec W.C., studio avec cuisine, terrasse.

Remarques : Il est possible par la jonction des appartements des types "I" et "J" d'en faire un appartement unique, répondant suivant le cas aux deux versions suivantes :

a) version à trois chambres donnant la répartition suivante : hall d'entrée avec dégagement et coin pour vestiaire, W.C., cuisine avec débarras V.P., chambre n° 3 ou bureau, grand living, dégagement, W.C., salle de bains, chambres numéros 1 et 2, grande terrasse.

b) version à quatre chambres donnant la répartition suivante : hall d'entrée avec dégagement et coin pour vestiaire, salle de douche, cuisine avec débarras V.P., chambre n° 4 ou bureau, chambre n° 3, living, dégagement, W.C., salle de bains, chambres numéros 1 et 2, grande terrasse.

- Les appartements du type "K" dénommés K 1 - K 2 - K 3 - K 4 - K 5 - K 6 - K 7 - K 8 - K 9 - K 10 - K 11 - K 12 - K 13 ou K 14, suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième, onzième, douzième, treizième ou quatorzième étage, comprenant chacun : hall d'entrée avec coin pour vestiaire, débarras V.P., cuisine, living, dégagement, W.C., salle de bains, deux chambres, terrasse.

- Les appartements du type "L" dénommés L 1 - L 2 - L 3 - L 4 - L 5 - L 6 - L 7 - L 8 - L 9 - L 10 - L 11 - L 12 - L 13 ou L 14, suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième, onzième, douzième, treizième ou quatorzième étage, comprenant chacun : hall d'entrée avec coin pour vestiaire, cuisine avec débarras V.P., living, dégagement, salle de bains, W.C., trois chambres, terrasse.

- Les appartements du type "M" dénommés M 1 - M 2 - M 3 - M 4 - M 5 - M 6 - M 7 - M 8 - M 9 - M 10 - M 11 - M 12 - M 13 ou M 14, suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième, onzième, douzième, treizième ou quatorzième étage, comprenant chacun : hall d'entrée avec coin pour vestiaire, cuisine avec débarras V.P., living, dégagement, W.C., salle de bains, deux chambres, terrasse.

- Les appartements du type "N" dénommés N 1 - N 2 - N 3 - N 4 - N 5 - N 6 - N 7 - N 8 - N 9 - N 10 - N 11 - N 12 - N 13 ou N 14, suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième, onzième, douzième, treizième ou quatorzième étage, comprenant chacun : hall d'entrée avec coin pour vestiaire, et débarras V.P., cuisine, living, petit dégagement,, salle de bains, W.C., une chambre, terrasse.