

ENTREPRISES AMELINCKX
Société Anonyme
rue Dambrugge, 306
ANVERS.

A C T E D E B A S E
d'un
immeuble à appartements multiples
sis
RUE JEAN-BAPTISTE BAUWENS
à
EVERE-BRUXELLES 14

dressé par le
NOTAIRE Etienne TAYMANS
à EVERE - BRUXELLES 14.

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE SIX

Le deux juin

Par devant Nous, Etienne TAYMANS, notaire de résidence à Evere-Bruxelles

A COMPARU :

La Société Anonyme "ENTREPRISES AMELINCKX" dont le siège est établi à ANVERS, Dambruggestraat n° 306 - 308

Issue de la transformation de la Société de Personnes à Responsabilité limitée "ENTREPRISES AMELINCKX", suivant acte avenü le vingt neuf décembre mil neuf cent soixante cinq devant le notaire Paul Smet à Anvers, publié aux annexes du Moniteur Belge du quatorze janvier mil neuf cent soixante six sous le numéro 1163, constituée originairement sous la forme de Société de Personnes à Responsabilité limitée et sous la raison sociale de "Entreprises Générales François Amelinckx" suivant acte passé devant le notaire Van Migem à Anvers, le dix mai mil neuf cent trente huit, publié aux annexes du Moniteur Belge du vingt neuf mai suivant sous le numéro 8848 et dont l'ancienne raison sociale a été changée en la raison sociale actuelle suivant acte passé devant le notaire Albert Van Winckel à Anvers, le vingt quatre mars mil neuf cent cinquante huit, publié aux annexes du Moniteur Belge du douze avril

suivant sous le numéro 7117 et dont les statuts ont été modifiés en dernier lieu suivant acte passé devant le notaire Van Winckel à Anvers le dix huit janvier mil neuf cent soixante trois, publié par extrait aux annexes du Moniteur Belge du trente janvier suivant sous le numéro 2203.

Ici représentée par Monsieur Louis TASSOUL, architecte, demeurant à Ixelles, place Eugène Flagey n° 28, en suite d'une délégation de pouvoirs lui conférés par le Conseil d'Administration aux termes d'un acte avenü le vingt neuf décembre mil neuf cent soixante cinq devant le notaire Paul Smet à Anvers, publié aux annexes au Moniteur Belge du quatorze janvier mil neuf cent soixante six sous le numéro 1165, lequel au surplus se porte fort pour elle.

Laquelle comparante, représentée comme dit est, en vue du statut immobilier qui fait l'objet des présentes, Nous a requis d'acter ce qui suit :

CHAPITRE I

EXPOSE PREALABLE

La société comparante est actuellement propriétaire du bien ci-après décrit :

Section I : Situation et description

Commune d'EVERE

Un terrain à bâtir sis à proximité de la rue Jean Baptiste Bauwens, cadastré section D numéro 19 P - 19 Q - 19 N - 18 R - 18 S - 18 B2 (partie) - 24 D et section B n° 273 D (partie) contenant en superficie d'après titre et mesurage cinquante deux ares septante trois centiares douze décimilliaires, tenant ou ayant tenu à la commune d'Evere et à la Société Nationale des Chemins de Fer Belges ou à leurs ayants droit respectifs.

Plan

Tel au surplus que ce terrain se trouve repris et figuré sur un plan avec procès-verbal de mesurage qu'en a dressé le dix sept février mil neuf cent soixante quatre Monsieur Vital Decourt, géomètre juré, demeurant à Machelen, lequel plan est demeuré annexé à un procès-verbal d'adjudication définitive clôturé le vingt huit octobre mil neuf cent soixante quatre par le notaire Etienne Taymans à Evere-Bruxelles.

Section 2 : Origine de Propriété

La société comparante est propriétaire du bien prédécrit par transfert de l'universalité des biens actifs et passifs formant le patrimoine de la Société de Personnes à Responsabilité Limitée "ENTREPRISES AMELINCKX" à la société anonyme "ENTREPRISES AMELINCKX" aux termes de l'acte de transformation de la société reçu le vingt neuf décembre mil neuf cent soixante cinq par le notaire Paul Smet à Anvers, publié aux annexes au Moniteur Belge du quatorze janvier mil neuf cent soixante six sous le numéro 1163.

La Société de Personnes à Responsabilité Limitée "ENTREPRISES AMELINCKX" était propriétaire du bien prédécrit pour l'avoir acquis de Monsieur Alfred Joannes Georgius Vermandel, professeur et de son épouse Madame Joséphine Elisabeth Braem, demeurant ensemble à Louvain aux termes d'un acte avenu le dix décembre mil neuf cent soixante quatre devant le notaire Etienne Taymans à Evere-Bruxelles, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles le vingt deux décembre mil neuf cent soixante quatre volume 5885 numéro 16.

Monsieur Alfred Joannes Georgius Vermandel et son épouse Madame Joséphine Elisabeth Braem étaient propriétaires du dit bien pour leur avoir été adjugé dans une vente publique à la requête de la Commune d'Evere et clôturée le vingt huit octobre mil neuf cent soixante quatre par acte du notaire Etienne Taymans à Evere-Bruxelles, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles le deux décembre mil neuf cent soixante quatre volume 5890 numéro 7.

La Commune d'Evere était propriétaire du dit bien pour l'avoir acquis :

PARTIE de la Société Anonyme "Société Immobilière et de Participations Industrielles SIMPARY" à Molenbeek Saint Jean suivant acte avenü le neuf juillet mil neuf cent cinquante trois devant Monsieur Franz Guillaume, Bourgmestre de la Commune d'Evere, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles le vingt quatre juillet mil neuf cent cinquante trois volume 4317 numéro 14.

La S.A. "Société Immobilière et de Participations Industrielles SIMPARY" prénommée était propriétaire du dit bien pour l'avoir acquis de 1° Monsieur Louis de Valkeneer, Administrateur de Sociétés à Bruxelles, 2° Monsieur Alfridus Dekoster, agent de change et son épouse Madame Helena Stuckens, sans profession à Evere et 3° Monsieur François De Meyst, architecte et son épouse Madame Sylvie Ressejac, sans profession à Schaerbeek, suivant acte avenü le vingt sept juin mil neuf cent trente cinq devant les notaires Gabriel Swolfs à Bruxelles et Joseph Staessens à Schaerbeek, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles le seize juillet mil neuf cent trente cinq volume 2479 numéro 2.

PARTIE de l'Etat Belge, suivant acte avenü le dix sept février mil neuf cent soixante quatre devant Monsieur Paul Ghuyts, Receveur des Domaines, à Bruxelles, enregistré et transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles le vingt cinq mars mil neuf cent soixante quatre volume 5788 numéro 15.

L'Etat Belge en était propriétaire depuis plus de trente ans.

PARTIE de 1° Madame Rosina Heymans, sans profession, veuve de Monsieur Jan Baptist Strocobant, agriculteur, à Evere, 2° Madame Lucia Heymans, sans profession, veuve de Monsieur Gustaaf Van Bocxlaer, à Evere, 3° Madame Rosalia Heymans, sans profession, épouse de Monsieur Jacobus Rydams, jardinier, demeurant ensemble à Evere et 4° Mademoiselle Anna Heymans, ménagère, demeurant à Evere, suivant acte avenü le vingt cinq août mil neuf cent cinquante trois devant Monsieur Franz Guillaume, Bourgmestre de la Commune d'Evere, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles le deux septembre mil neuf cent cinquante trois volume 4322 numéro 30.

Cette partie de terrain appartenait depuis plus de trente ans à

Monsieur Frans Heymans et à son épouse Madame Elisabeth Verschaeren, en leur vivant demeurant à Evere.

Ces deux derniers sont décédés intestat à Evere lui le dix janvier mil neuf cent cinquante et un et elle le vingt sept septembre mil neuf cent quarante, laissant pour seuls et uniques héritiers leurs quatre enfants : 1° Madame Jan Baptist Stroobants-Heymans, 2° Madame Van Bocxlaer-Heymans, 3° Madame Rydams-Heymans et 4° Mademoiselle Anna Heymans, tous prénommés.

PARTIE de 1° Madame Anna Catherina De Koster, sans profession veuve de Monsieur Luciaan Puttemans à Evere, 2° Monsieur Frans Puttemans, époux de Madame Barbara Verdoodt, agriculteurs à Evere, 3° Madame Elisa Puttemans, sans profession, épouse de Monsieur Arthur Delangen à Evere et 4° Madame Joanna Puttemans, sans profession, épouse de Monsieur Antonius Heulaerts à Haren, suivant acte avenü le vingt huit juin mil neuf cent soixante devant Monsieur Franz Guillaume, Bourgmestre de la Commune d'Evere, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles le neuf juillet mil neuf cent soixante volume 5217 numéro 15.

Cette partie de terrain appartenait originairement, depuis plus de trente ans, à la communauté d'acquêts établie suivant leur contrat de mariage avenü le quatre avril mil neuf cent cinq devant le notaire Hilaire Groensteen, alors à Laeken, et ayant existé entre Monsieur Luciaan Puttemans et son épouse Madame Anna Catharina De Koster.

Monsieur Luciaan Puttemans est décédé intestat à Evere le dix huit septembre mil neuf cent quarante huit laissant, sous réserve des droits revenant à son épouse survivante Madame Anna Catharina De Koster, pour seuls et uniques héritiers ses trois enfants étant 1° Monsieur Frans Puttemans, 2° Madame Arthur Delangen-Puttemans et 3° Madame Antonius Heulaerts-Puttemans.

PARTIE de la Fabrique d'Eglise Saint Vincent à Evere, suivant acte d'échange avenü le neuf mai mil neuf cent soixante et un devant Monsieur Franz Guillaume, Bourgmestre de la Commune d'Evere, transcrit au troisième bureau des Hypothèques à Bruxelles le seize mai mil neuf cent soixante et un volume 5364 numéro 1.

La Fabrique d'Eglise Saint Vincent à Evere était propriétaire de la dite parcelle de terrain depuis plus de trente ans.

Section 3 : Conditions spéciales

A l'acte de vente dont question ci-dessus reçu par le notaire Etienne Taymans à Evere-Bruxelles le vingt huit octobre mil neuf cent soixante quatre se trouve annexé le cahier général des charges établi le vingt février mil neuf cent soixante quatre par la Commune d'Evere pour la vente du dit terrain communal et dont il est extrait littéralement ce qui suit :

Article I.-

La Commune d'Evere vend ce terrain dans l'intention et sous la condition expresse que l'acquéreur y érige des constructions, conformément aux dispositions des règlements communaux, aux prescriptions du présent cahier des charges, aux clauses spéciales insérées dans le procès-verbal d'adjudication et au plan particulier d'aménagement n° 6 approuvé par Arrêté Royal du huit février mil neuf cent cinquante sept.

Tout acquéreur du terrain vendu par la Commune d'Evere renonce expressément à l'aliéner sans l'autorisation préalable expresse et écrite du Collège des Bourgmestre et Echevins aussi longtemps que n'aura pas été érigé sur ce terrain un bâtiment ou ensemble de bâtiments considéré par le dit Collège comme étant achevé et en état d'être livré à sa destination normale et comme occupant une superficie et un volume suffisants.

L'autorisation prévue ci-avant devra être demandée par lettre recommandée à la poste, avec accusé de réception.

La demande d'autorisation sur laquelle il n'aurait pas été statué dans les cinq mois de sa réception sera réputée accueillie.

En accordant l'autorisation, le Collège peut la subordonner à l'insertion, dans l'acte d'aliénation autorisé, de clauses propres à sauvegarder les droits et intérêts de la Commune, entre autres le respect par le nouvel acquéreur de toutes les clauses énoncées au présent article.

La Commune pourra également, en refusant l'autorisation, déclarer vouloir exercer le droit, qu'elle se réserve et que l'acquéreur lui reconnaît expressément ici, de racheter le terrain en remboursant à l'acquéreur, en un seul paiement, le prix par lui payé à la Commune ainsi que ses débours réels pour frais de son acquisition.

Toutefois, lorsqu'au moment de l'adjudication du terrain vendu par la Commune, l'acquéreur aura déclaré son intention de l'affecter, ainsi qu'il est prévu au paragraphe II de l'article 577 bis du Code Civil (loi du 8 juillet 1924), en copropriété indivis et comme sol à l'usage commun des divers étages ou parties d'étages d'une maison appartenant à des propriétaires distincts, affectation à réaliser avant que les bâtiments à construire ne soient rendus habitables, les dispositions précédentes du présent article, sauf son premier alinéa ne seront pas applicables aux cessions de droits indivis sur le terrain consenties par l'acquéreur en réalisation de son prédit projet d'affectation.

... Article 5.-

Le terrain se vend et sera transmis à l'acquéreur dans l'état où il se trouve au moment de l'adjudication définitive, avec toutes les servitudes actives, passives et autres dont il pourrait être avantagé ou grevé, le tout aux risques et périls de l'acquéreur, sans recours contre la commune venderesse.

... Article 7.-

a) Conditions urbanistiques prévues au plan particulier d'aménagement n° 6 approuvé par A.R. du 8.2.1957

Article I.- Limite du plan particulier

Cette limite indique la partie du territoire communal, pour laquelle la destination du sol et des prescriptions urbanistiques ont été déterminées.

Article 2.-

Seules les limites existantes des parcelles sont figurées au plan et ceci uniquement à titre indicatif.

Article 3.-

Les prescriptions du Règlement Communal sur les Bâtisses restent d'application. En cas de contradiction entre les dispositions graphiques et le texte des prescriptions, les premières sont d'application.

Les dispositions du présent plan ne préjudicient pas de l'application des règlements et servitudes légales d'utilité publique existants ou à venir, issus de législations particulières.

Article 4.- NOTE IMPORTANTE

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins, des dérogations aux prescriptions ci-dessus, concernant la hauteur, la largeur, la profondeur et la forme générale des constructions ainsi que l'inclinaison et le genre des toitures peuvent être accordées par le Ministre des Travaux Publics et de la Reconstruction ou de son délégué.

Article 5.- Limite antérieure des bâtiments

La façade principale de chaque bâtiment sera obligatoirement construite sur la ligne de front de bâtisse.

Article 6.- Limite extrême et latérale des bâtiments à étage (s)

Ces limites comprennent le gabarit maximum dans lequel les façades postérieure et latérale des bâtiments à étage (s) peuvent être érigées.

Article 7.- Limite extrême et latérale des bâtiments sans étage

Ces limites comprennent le gabarit maximum dans lequel les façades postérieure et latérale des bâtiments sans étage peuvent être érigées.

Article 8.- Limite des zones de destination

Cette limite démarque les diverses zones de destination.

Article 9.- Zone : Square et zones de repos

Ces parcelles sont réservées à l'aménagement de squares et de zones de repos; des plantations y sont prévues.

Article 10.- Zone : Terrains de sport et de jeux

Ces parcelles sont réservées à l'aménagement de plaines de jeux pour les enfants; des plantations y sont prévues.

Article 11.- Zones réservées aux bâtiments à destination publique

Ces parcelles sont réservées aux bâtiments publics : l'Hôtel Communal avec son extension, des bâtiments administratifs, etc... ainsi qu'une école communale.

Article 12.- Zone de construction d'habitations, fermée avec zone de petite industrie ou artisanale (zone mixte)

Le Règlement communal sur les Bâtisses reste d'application pour autant qu'il n'y soit pas dérogé par les prescriptions urbanistiques ci-dessous.

a) Destination : cette zone est destinée uniquement à la résidence aux maisons de commerce, et aux garages. Cependant aux endroits mentionnés au plan de destination, des petites industries à caractère artisanal seront autorisées. Ne peuvent cependant être admis, les établissements dont les inconvénients sont : danger d'explosion, bruits assourdissants, émanations.

b) Les Bâtiments en ordre fermé sont autorisés exclusivement dans les limites figurées au plan.

Il est cependant possible d'y édifier des bâtiments en ordre semi-ouvert, pour autant que ces dispositions respectent la bonne ordonnance de l'ensemble; l'usage de cette latitude devra faire l'objet d'une décision du Collège échevinal et la Direction de l'Urbanisme; ces bâtiments devront être érigés conformément aux conditions particulières qui seront imposées par ces Administrations et sur avis conforme du Ministre des Travaux Publics et de la Reconstruction ou de son délégué.

c) Lotissements. Il appartient à l'Administration Communale de décider si les parcelles destinées à la bâtisse doivent être soumises à relotissement. Dans ce cas, les nouvelles parcelles mesureront au minimum 6.00m à l'alignement; les limites latérales des dites parcelles seront tracées perpendiculairement sur l'alignement, et ce sur une longueur au moins égale à celle prévue comme profondeur maximum de construction indépendamment de l'application des autres prescriptions du plan.

Les lotissements qui ne font pas l'objet de prescriptions particulières déterminées au plan de destination seront soumis préalablement à l'approbation de l'Administration Communale.

d) Les hauteurs des bâtiments. Elles devront correspondre au nombre d'étages et aux hauteurs figurés au plan de destination. Néanmoins, s'il n'est pas fait usage du gabarit maximum pour les bâtiments principaux, des annexes à simple rez-de-chaussée pourront être érigés suivant les modalités de l'article 12. j.

Lorsque la hauteur des bâtiments est comprise entre un maximum et un minimum, le décrochage entre deux immeubles contigus ne pourra excéder 1.30m.

Toutefois, l'Administration Communale pourra, et sur avis conforme du Ministre des Travaux Publics et de la Reconstruction ou de son délégué, lorsqu'elle le jugera nécessaire afin de sauvegarder l'aspect esthétique de l'ensemble, déterminer la hauteur des bâtiments pour chaque cas d'espèces, tout en restant entre les hauteurs minima et maxima imposées.

Compte tenu de la hauteur que présenteront les bâtiments riverains des carrefours avenue H. Conscience/chaussée de Haecht et rue J.B. Bauwens/chaussée de Haecht, ainsi que de leur position dans le paysage, il est strictement défendu d'aménager des terrasses sur lesquelles les usagers pourraient faire sécher le linge, de manière visible de la voie publique.

e) Les façades principale et latérales d'une même construction visibles depuis la voie publique seront construites à l'aide des mêmes matériaux, autant en ce qui concerne leur nature que leur tonalité.

La même prescription s'applique aux parties de murs en surélévation sur les toitures contiguës, les souches de cheminées, murets, visibles de la voie publique. Les balcons et loggias sont autorisés, ils devront répondre aux prescriptions du Règlement Communal sur les Bâtisses.

Les façades postérieures ne peuvent être cimentées, ni enduites, elles seront construites en briques rejointoyées, de bel aspect ou en éléments de ton clair.

f) Matériaux. Pour toutes les constructions à ériger dans cette zone les matériaux à employer sont les suivants :

- pierres naturelles, blanche, bleue ou reconstituée;
- grès ou moellons;
- briques de parement de couleur comprise entre le rouge et le ton cuir;
- éléments préfabriqués de ton clair.

Pour les immeubles à usage commercial, il sera autorisé d'employer pour la hauteur du rez-de-chaussée des matériaux brillants, vitrifiés, polis, vernissés, émaillés, pierreux, ligneux, et métalliques.

Toutefois, l'Administration Communale pourra, et sur avis conforme du Ministre des Travaux Publics et de la Reconstruction ou de son délégué, lorsqu'elle le jugera nécessaire afin de sauvegarder l'aspect esthétique de l'ensemble, déterminer la nature et la tonalité des matériaux à employer.

g) L'esthétique des bâtiments, fera l'objet d'une recherche architecturale au sujet de laquelle l'Administration Communale pourra se prononcer, ceci afin de garantir un certain rythme dans la disposition d'ensemble.

Publicité - Le placement de panneaux-réclames ou publicitaires sera soumis à l'appréciation de l'Administration Communale, qui statuera au sujet de leur aspect esthétique.

Les façades principales seules peuvent porter des inscriptions réclames destinées à faire connaître les produits fabriqués ou vendus dans l'immeuble même. Ces inscriptions ne pourront, en aucun cas dépasser un dixième de la superficie totale de la façade.

h) Toitures. - Les toitures seront établies en plate-forme ou à versants inclinés à 40° à déterminer par l'Administration Communale suivant les cas d'espèce. Dans les cas où les immeubles sont couverts de plate-formes, il sera autorisé de construire un étage supplémentaire, en recul sur la façade principale et inscrit dans un gabarit tracé à 45°. Ce gabarit est élevé sur la ligne de hauteur maximum de la façade principale déterminée suivant prescriptions de l'article 12, d)°

La hauteur maximum de cet étage en recul est limitée à 3.20m.

i) Corniches. Si des corniches sont prévues, la saillie sera de 0.55m sur l'alignement ou le front bâti. Leur hauteur est fixée à 0.30m.

S'il n'est pas prévu de corniches, les façades seront terminées par un attique en pierres de même nature que celles utilisées pour les façades. Afin de sauvegarder l'aspect esthétique de l'ensemble, l'Administration Communale se réserve le droit, et sur avis conforme du Ministre des Travaux Publics et de la Reconstruction ou de son délégué, de statuer sur le type de couronnement à prévoir (corniche ou attique).

j) Zone de constructions en annexe. Les annexes des immeubles à caractère résidentiel auront une hauteur maximum de 3.70m, toiture comprise, mesure prise depuis le niveau du rez-de-chaussée.

Les toitures seront établies en plate-forme.

Les annexes seront accouplées et leur largeur ne pourra dépasser la moitié de la largeur de la façade postérieure du bâtiment principal.

Les façades des annexes seront construites à l'aide des mêmes matériaux que ceux employés pour la façade postérieure des bâtiments principaux.

k) Zone de bâtiments arrières (voir limites des zones de destination au plan)

Destination - Réservée aux constructions à destination de petite industrie ou artisanale (zone mixte).

Les façades des arrière-bâtiments seront reconstruites à l'aide des mêmes matériaux que ceux employés pour la façade postérieure du bâtiment principal.

Les hauteurs maxima des arrière-bâtiments sont fixées comme suit :

1°) Zone I - La hauteur est limitée à 4.50m au-dessus du niveau moyen naturel du sol. Cette partie de bâtiment doit être couverte en terrasse.

Il est cependant autorisé de prévoir une surélévation, inscriptible entre deux plans verticaux élevés depuis deux lignes tracées parallèlement aux limites mitoyennes latérales, et à une distance de 3.00m. Cette surélévation ne peut dépasser 10.00m de hauteur au-dessus du niveau moyen naturel du sol.

2°) Zone II - la hauteur est limitée à 7.00m au-dessus du niveau moyen naturel du sol. La surélévation décrite au paragraphe 1° ci-dessus est aussi autorisée dans cette zone; elle y est limitée à la hauteur de 10.00m au-dessus du niveau moyen naturel du sol.

Les façades arrières des arrière-bâtiments, visibles de la voie publique, des squares ou de la plaine des jeux présenteront un bel aspect esthétique

1) Zone de cours et jardins. Cette zone est réservée uniquement à l'aménagement de jardins, de cours et d'espaces libres.

Dans les parcelles peu profondes les arbres seront d'une variété ne dépassant pas 4.00m de hauteur.

Dans les parcelles de plus de 20.00m de profondeur, les variétés d'arbres peuvent dépasser les 4.00m de hauteur.

Les arbres à hautes tiges seront plantés à plus de 8.00m de distance de toute construction.

Clôtures. Dans cette zone, les clôtures en maçonnerie, en plaques de béton armé ou en treillis monté sur piquets métalliques ou en béton armé sont autorisées. La hauteur de ces clôtures ne pourra toutefois dépasser 2.20m depuis le niveau naturel du sol.

La nature de la clôture sera déterminée par l'Administration Communale suivant chaque cas d'espèce.

Dans toute la zone d'habitations, fermée ou semi-ouverte, (zone mixte) les parties arrières de chaque parcelle seront clôturées au moyen de haies vives de 1.60m maximum de hauteur, lorsqu'elles seront visibles de la voie publique, des squares ou de la plaine de jeux. Ces haies seront établies conformément aux prescriptions de l'article 13,I).

m) Zone de recul

Destination. Cette zone est réservée exclusivement à l'aménagement de jardinets gazonnés (pelouses).

Les clôtures entre parcelles seront réalisées à l'aide d'une haie vive de 1.00m de hauteur maximum ou en murets de moellons ou de pierre naturelle, de maximum 0.60m de hauteur.

Les arbres à haute tige sont exclus; cependant, s'il s'agit de cacher à la vue des pignons aveugles existant en bordure de la voie publique, il y a lieu de planter des buissons, des arbustes et même des arbres à haute tige.

Les trottoirs dallés seront établis de telle manière que les arbres plantés sur la voie publique soient respectés.

L'établissement d'une rampe d'accès pour garages est autorisée, la pente ne peut dépasser 0.25m par mètre courant.

Les clôtures à front de rue seront construites en moellons ou en pierre naturelle sur une hauteur de 0.40 à 0.60m et recouvertes de dalles. Derrière les murets, il sera planté une haie vive de 0.90m de hauteur.

Article 13.- Zone d'habitations, semi-ouverte

a) Destination - Zone réservée à la résidence, avec tolérance de magasins et de maisons de commerce.

Les groupes d'habitations et les différentes distances entre bâ-

timents ou voiries sont indiquées au plan.

b) Profondeur des bâtiments. Les profondeurs des bâtiments, indiquées au plan sont valables exclusivement pour les rez-de-chaussée. La profondeur maximum des bâtiments aux étages est limitée partout à 12m sauf dans les cas spéciaux qui seront tranchés par l'Administration Communale.

c) Lotissements. Mêmes prescriptions que celles de l'article 12, c.

d) Les hauteurs des bâtiments seront celles correspondant au nombre d'étages ou aux hauteurs indiquées au plan de destination.

Néanmoins, le nombre d'étages et la hauteur moyenne choisis par le premier constructeur dans un des groupes devront être respectés par les autres constructeurs, dans l'entièreté du groupe considéré.

e) Les façades principale et latérale seront construites en mêmes matériaux, tant en ce qui concerne leur nature que leur couleur.

Cette même prescription est applicable aux parties de murs en surélévation sur les toitures voisines, les souches de cheminées, murets, etc... visibles de la voie publique.

Les balcons et loggias sont autorisés; ils doivent répondre aux prescriptions du Règlement Communal sur les Bâtisses.

Les façades postérieures ne peuvent être cimentées, ni enduites; elles seront construites en briques rejointoyées de bel aspect.

Si les façades postérieures sont visibles de la voie publique, de la plaine des jeux ou des squares, l'Administration Communale pourra exiger qu'elles soient construites en mêmes matériaux que ceux employés en façade principale.

f) Matériaux

Pour tous les bâtiments à ériger dans cette zone, les matériaux à mettre en oeuvre seront les suivants :

- la pierre naturelle, blanche ou bleue, la pierre reconstituée;
- la brique rugueuse ou semi-rugueuse comprise entre les tons blanc, cuir et rouge;
- les éléments préfabriqués de ton clair;
- le moellon et le grès.

S'il s'agit de magasins ou de maisons de commerce, il pourra être prévu, sur la hauteur du rez-de-chaussée, l'emploi des matériaux suivants:

tous produits brillants, vitrifiés, polis, vernissés, émaillés, pierreux, ligneux et métalliques.

Toutefois, l'Administration Communale pourra, lorsqu'elle le jugera nécessaire pour sauvegarder l'aspect esthétique de l'ensemble, déterminer la nature et la tonalité des matériaux à employer.

g) Esthétique des bâtiments. Mêmes prescriptions que celles de l'article 12, g.

h) Toitures. Les bâtiments seront recouverts d'une toiture en tuiles rouges non vernies, à deux versants parallèles à l'alignement, chaque versant étant de pente uniforme entre le faite et la corniche.

La pente des toitures sera de 40°.

Les groupes de maisons seront terminés par des toitures à croupes, dont les versants seront également inclinés à 40°.

Pour les maisons indiquées par la mention " 1 et 2 étages " il sera néanmoins autorisé de prévoir des lucarnes en bois ou en maçonnerie en saillie sur les versants de la toiture, et pour autant que ces ouvrages répondent aux prescriptions suivantes :

1°) les joues latérales des lucarnes devront être éloignées de chaque limite mitoyenne, d'au moins 0.50m;

2°) si la lucarne est maçonnée, la corniche de la façade sera interrompue sur la largeur de la maçonnerie en surélévation;

3°) la corniche des lucarnes, aussi bien le long de leurs faces latérales que de leur façade principale, aura une saillie de 0.30m et une hauteur de 0.20m.

i) Corniches. Dans tous les cas, les corniches sont prévues en saillie sur la façade principale. Hauteur : 0.26m. Saillie : 0.40m.

j) Zone de constructions en annexe

Mêmes prescriptions que celles de l'article 12, j.

k) Tous tableaux réclames ou publicitaires sont interdits.

l) Zone de cours et jardins

Le premier paragraphe de l'article 12, 1 reste d'application.

Clôtures.

Les seuls types de clôtures autorisés sont ceux en fils de fer tendus, ou en grillage-treillis, montés sur piquets métalliques, en béton ou en bois.

Une haie vive de 1.60m de hauteur maximum, un muret de 0.30m de hauteur maximum au-dessus du sol est également autorisé.

Tous ces ouvrages sont à établir sur les limites mitoyennes.

Les murs en maçonnerie ne sont autorisés qu'en prolongement des pignons mitoyens, sur une longueur maximum de 1.50m mesurée depuis la façade postérieure du bâtiment principal.

L'emploi de clôtures en plaques de béton est strictement interdite.

m) Zone de recul

Mêmes prescriptions que celles de l'article 12.m.

n) Zone pour garages (boxes) privés

Cette zone est exclusivement réservée à la construction de boxes privés. Ils seront construits en briques identiques à celles employées pour le bâtiment principal et présenteront une hauteur maximum de 2.75m, couronnement compris.

Les toitures seront établies en plate-forme.

Article 14 - Zone de constructions à destination commerciale
(Shopping Center)

a) Destination - Zone de construction réservée principalement à la création de magasins ou de maisons de commerce; des habitations privées y sont cependant tolérées. Ne peuvent cependant être admis les établissements dont les inconvénients sont : danger d'explosion, bruits assourdissants, émanations.

b) Les bâtiments en ordre fermé y sont autorisés, exclusivement suivant les dimensions et surfaces déterminées au plan de destination.

Les bâtiments en ordre discontinu peuvent cependant y être érigés pour autant que ces dispositions répondent à la bonne ordonnance de l'ensemble. L'usage de cette latitude devra faire l'objet d'une décision du Collège Echevinal et de la Direction de l'Urbanisme.

Ces bâtiments devront être érigés d'après les prescriptions spéciales qui seront imposées par ces Administrations.

c) Lotissements

Mêmes prescriptions que celles de l'article 12,c)

d) Hauteur des bâtiments

Mêmes prescriptions qu'à l'article 12,d); le dernier paragraphe est supprimé.

e) Construction. Si le premier constructeur d'une parcelle incluse dans cette zone, prévoit un auvent ou une galerie, les autres constructeurs dans le groupe considéré, seront tenus de suivre le même procédé, suivant le cas, et de respecter les dimensions qui ont été données à ces éléments.

Les auvents feront saillie sur l'alignement ou le front bâti obligatoire, de 2.20m au moins et de 3.00m au plus, indépendamment des restrictions imposées par le Règlement Communal sur les Bâtisses. Ils auront une hauteur moyenne libre de 3.00m au moins, dans chacun des groupes considérés.

Les galeries. La façade antérieure des galeries sera établie sur l'alignement ou le front bâti obligatoire; le passage libre mesurera au moins 2.50m de largeur. La hauteur libre sera comprise entre 3.50m et 4.00m, mesurés depuis le niveau moyen du trottoir.

f) Les façades principale, latérales et postérieure d'une même construction sont soumises aux prescriptions de l'article 12,e).

g) Matériaux

Mêmes prescriptions que celles de l'article 12,f)

h) Esthétique

Mêmes prescriptions que celles de l'article 12,g)

i) Toitures

Mêmes prescriptions que celles de l'article 12,h).

j) Corniches

Mêmes prescriptions que celles de l'article 12,i).

k) Zone pour constructions en annexe

Mêmes prescriptions que celles de l'article 12,j).

l) Zone de bâtiments arrière

Mêmes prescriptions que celles de l'article 12,k), zone I.

m) Zone de cours et jardins

Mêmes prescriptions que celles de l'article 12,l).

Article 15 - Zone de constructions d'habitations ouverte

a) Destination. Zone réservée à la construction d'immeubles d'habitations avec tolérance de magasins et de maisons de commerce.

b) Les constructions ne sont autorisées que suivant les dimensions et superficies déterminées au plan de destination.

c) Lotissements. Les lotissements qui ne font pas l'objet de prescriptions particulières déterminées au plan de destination seront soumis préalablement à l'approbation de l'Administration Communale.

d) Les hauteurs des bâtiments et le nombre d'étages seront ceux déterminés au plan de destination. Pour les bâtiments à 10 étages d'élévation, la façade principale du dernier étage sera établie à 2.50m en recul du front bâti obligatoire.

e) Toutes les façades d'une même construction seront construites en mêmes matériaux, tant en ce qui concerne leur nature que leur couleur. Cette même prescription s'applique aux murs en surélévation sur les toitures, les souches de cheminées, murets, etc... visibles depuis la voie publique.

f) Construction. Les bâtiments groupés autour de la place publique à l'est de l'Hôtel Communal pourront comprendre des auvents ou des galeries. Ces ouvrages devront répondre aux prescriptions de l'article 14,e).

Compte tenu de la hauteur que présenteront les bâtiments ainsi que de leur position dans le paysage, il est strictement défendu d'aménager des terrasses sur lesquelles les usagers pourraient faire sécher le linge, de manière visible de la voie publique.

g) Matériaux. Pour tous les bâtiments à ériger dans cette zone, les matériaux à mettre en oeuvre sont les suivants :

- pierres naturelles, bleue, blanche, ou pierres reconstituées.

Toutes les façades de ces immeubles seront revêtues de matériaux de tonalités claires et vives, à l'exclusion de tous produits à teintes grisâtres ou neutres. Tous ces matériaux devront être soumis à l'Administration Communale, pour agrégation préalable.

Pour les parties à usage commercial, et ce sur la hauteur du rez-de-chaussée, il pourra être fait emploi des matériaux brillants, vitrifiés, polis, vernissés, émaillés, pierreux, ligneux ou métalliques. Tous ces produits

sont soumis à l'agrément préalable de l'Administration Communale.

h) l'esthétique des constructions, groupées autour de la place publique à l'est de l'Hôtel Communal devra être conçue architecturalement de telle manière que ladite place forme un ensemble harmonieux.

L'Administration Communale se prononcera au sujet de la valeur esthétique des projets introduits, et se réserve le droit d'imposer elle-même un genre architectural déterminé.

Publicité

Mêmes prescriptions que celles de l'article 12,g).

i) Toitures. Les toitures seront établies en plate-formes.

Toutes les façades seront recouvertes au moyen de corniches ou d'attiques en pierre, suivant les nécessités du genre architectural utilisé.

j) Zone de cours et jardins

Cette zone est réservée exclusivement aux espaces verts. Aucune clôture, sous quelque forme que ce soit, ne pourra y être placée. Seuls les trottoirs pourront y être aménagés suivant les indications du plan de destination.

b) Conditions spéciales

Les constructions ainsi que leurs abords devront être conformes au plan particulier d'aménagement n°6, approuvé par Arrêté Royal du 8.2.1957. Il y a lieu en outre de respecter les conditions suivantes :

Implantation des bâtisses :

Les constructions seront implantées dans les gabarits figurant au plan des conditions urbanistiques, joint au procès-verbal de mesurage. Les trois bâtiments devront faire l'objet d'une seule demande de bâtir et devront être construits chacun d'un seul tenant.

Hauteur des bâtisses :

Les bâtiments devront avoir les hauteurs indiquées au plan des conditions urbanistiques, joint au procès-verbal de mesurage.

Aspect des bâtiments :

Les constructions devront présenter un caractère architectural dont le Collège échevinal jugera. Toutes les façades à rue latérales et postérieures présenteront une unité qui concourt à réaliser un ensemble parfait.

Elles seront exécutées en matériaux naturels ou de qualité comparable (le Collège jugeant) de tonalité claire dominante. Les façades à front de la place publique devront obligatoirement comporter des balcons ou terrasses.

L'aspect du couronnement des immeubles sera spécialement soigné; les cages d'ascenseurs, souches de cheminées, seront reprises dans une pergola ou dans un autre motif architectural de façon à offrir à l'oeil une silhouette aussi nette que si l'attribution était entièrement dégagée.

Il ne pourra être prévu qu'une seule antenne de télévision par groupe d'immeubles, c.à.d. une antenne collective.

Le chauffage central au combustible liquide est autorisé à condition de prévoir des épurateurs de fumée à chaque centrale de chauffage.

Garages pour voitures :

Le niveau le plus bas du bâtiment (sous-sols ou rez-de-chaussée) sera obligatoirement réservé à la construction d'emplacements pour voitures automobiles.

L'accès vers les garages et parkings devra obligatoirement se faire par la voirie privée. Aucun autre accès que celui prévu au plan des conditions urbanistiques ne sera autorisé.

Voiries et parking

Les voiries, trottoirs, rampes et parkings indiqués au plan des conditions urbanistiques, joint au croquis du procès-verbal de mesurage, sont obligatoires et doivent être construits suivant les règles de l'art et en matériaux durs.

Le plan terrier, plan des profils en long et en travers, plan des ouvrages d'arts ainsi que le cahier des charges de ces travaux doivent être soumis au Collège échevinal pour approbation en même temps que les plans de constructions.

L'acquéreur établira une clôture le long du talus du chemin de fer, clôture qui devra être agréée par la S.N.C.F.B. et la commune.

Les eaux de pluie ou autres ne pourront en aucun cas être évacuées vers le chemin de fer.

Le raccordement à l'égout de l'ensemble des immeubles et des voiries

prévus à construire par le constructeur se fera à un endroit situé entre les points A et B indiqués au plan des conditions urbanistiques.

Les trottoirs situés dans le domaine public seront exécutés par les soins de la commune aux frais du propriétaire de même que les raccordements d'égouts.

Les voiries, trottoirs, rampes ainsi que les parkings au sol, indiqués au plan des conditions urbanistiques devront être construits et maintenus même en cas d'après vente éventuelle.

Niveaux

Les niveaux de repère de 55.00m, 56.70m, 57.00m et 57.50m indiqués au plan des conditions urbanistiques joint au procès-verbal de mesurage doivent être respectés et serviront de base pour l'étude de l'ensemble à construire.

Dans le cas où des câbles, canalisations ou autres installations nécessaires à l'exploitation du chemin de fer se trouvent dans le terrain vendu, l'acquéreur supportera les frais de déplacement de ces installations.

L'acquéreur ne pourra rien changer à la nature du sol ni au nivellement du terrain sans autorisation préalable et spéciale de la SNCFB. Il ne pourra y pratiquer de fouille, déblais ou excavations aux abords de la ligne de chemin de fer, ni entamer des travaux d'aménagement de construction ou autres sans avoir obtenu l'autorisation écrite et préalable de la S.N.C.F.B. ou autrement qu'aux conditions déterminées par cette autorisation. Les plans y relatifs devront par conséquent être soumis à l'approbation de la S.N.C.F.B. préalablement au commencement de tous travaux.

Les "conditions spéciales" énumérées ci-devant complètent les prescriptions urbanistiques du plan particulier d'aménagement n° 6.

... Article 19

Dans un délai de quatre ans, du jour de la passation de l'acte définitif, l'acquéreur devra avoir érigé et mis sous toit sur l'ensemble du terrain des constructions répondant à toutes les conditions prescrites par les présentes. Dans le même délai de quatre ans, la zone de recul devra être clôturée en façade et latéralement.

Article 20

En cas d'inexécution des conditions imposées, l'acquéreur est tenu de verser à la Commune, à titre de pénalité et sans préjudice de tous autres dommages-intérêts :

a) une somme égale à CINQ POUR CENT du prix d'adjudication du terrain, si les bâtiments ne sont pas sous toit, ou la zone de recul clôturée, sans le délai stipulé à l'article 19.

Une pénalité égale à DIX POUR CENT du même prix d'adjudication sera due, en outre, à l'expiration de chaque année subséquente de retard.

b) une somme égale à DIX POUR CENT du prix d'adjudication, si l'acquéreur ne respecte pas toutes et chacune des conditions imposées quant aux constructions et clôtures.

Cette stipulation ne préjudicie en rien du droit de la commune de poursuivre l'acquéreur devant les tribunaux compétents pour le contraindre à rendre les constructions édifiées conformes aux dites conditions imposées.

c) une somme égale à deux fois l'excédent du prix de revente sur le prix d'achat à la commune, sans que cette indemnité puisse, en aucun cas, être inférieure à la moitié de ce prix d'achat, en cas de contravention aux dispositions de l'article premier relatives à la revente du bien et au droit de réméré de la commune ou en cas de refus de passer les actes portant rachat par la commune, le tout sans préjudice du droit de celle-ci de faire annuler la revente faite au mépris des dites dispositions et droits et de faire décréter le réméré par justice, pour tenir lieu d'acte de revente.

Les diverses pénalités dont question au présent article sont encourues de plein droit par la seule échéance du terme, sans sommation de mise en demeure; elles ne pourront sous aucun prétexte, être considérées comme comminatoires.

Article 21

Toutes les prescriptions ci-dessus sont applicables à lui ou les acquéreurs à leurs successeurs et à leurs ayants droit.

L'acte prérappelé du notaire Etienne Taymans à Evere-Bruxelles en date du vingt huit octobre mil neuf cent soixante quatre contient en outre les stipulations suivantes :

78106
28106

La vente a lieu sous les charges et conditions reprises dans les anciens titres de propriété et spécialement sous celles figurant dans l'acte prérappelé avenu le dix sept février mil neuf cent soixante quatre devant Monsieur Paul Ghuys, Receveur des Domaines à Bruxelles pour autant qu'elles soient encore d'application, savoir :

... Conditions particulières :

Paragraphe 1er - L'acquéreuse s'engage à établir à ses frais le long de la ligne du chemin de fer, une clôture laquelle devra être agréée par la Société Nationale des Chemins de Fer Belges.

Paragraphe 2 - Dans le cas où des câbles ou autres installations nécessaires à l'exploitation du chemin de fer se trouvent dans les terrains vendus par les présentes, l'acquéreuse supportera les frais de déplacement de ces installations.

Paragraphe 3 - Sans préjudice des dispositions légales relatives à la police des chemins de fer et notamment de la loi du vingt cinq juillet mil huit cent nonante et un, l'acquéreur ne pourra rien changer à la nature du sol ni au niveau du terrain sans l'autorisation préalable et spéciale de la Société Nationale des Chemins de Fer Belges.

Elle ne pourra y pratiquer de fouilles, déblais ou excavations aux abords de la ligne de chemin de fer, ni entamer des travaux d'aménagement, de construction ou autres sans avoir obtenu l'autorisation écrite et préalable de la Société Nationale des Chemins de Fer Belges ou autrement qu'aux conditions déterminées par cette autorisation. Les plans y relatifs devront par conséquent être soumis à l'approbation de la Société Nationale des Chemins de Fer Belges, préalablement au commencement de tous travaux.

Paragraphe 4 - Les eaux de pluie et autres ne pourront en aucun cas être évacuées vers le chemin de fer.

La Société comparante déclare vouloir se soumettre à ces conditions qui permettent la réalisation du présent acte de base, dont une copie sera remise à la Commune d'Evere et la passation des actes de vente des magasins, appartements et emplacements parking intérieurs et extérieurs pour voitures faisant partie de l'ensemble immobilier régi par le présent acte de base, sous la condition que les acquéreurs de ces éléments s'engagent solidairement à l'exécution de toutes les obligations, clauses et conditions

imposées par la Commune d'Evere à la Société comparante.

Tous acquéreurs de magasin, appartement, emplacement parking pour voitures sont subrogés par le seul fait de la passation de leur acte d'acquisition dans tous les droits et obligations de la Société comparante à l'égard de la Commune d'Evere; maîtres de l'ouvrage pour le parachèvement privatif des éléments qu'ils ont acquis, ils devront notamment dans les délais fixés par la Commune d'Evere terminer ces travaux à peine des sanctions ci-dessus énumérées.

CHAPITRE II

Acte de base

La société comparante a entrepris sur le terrain prédécrit la construction d'un immeuble à magasins et à appartements multiples, composé de trois blocs, dénommés respectivement bloc I, bloc II et bloc III, d'un seul tenant.

Cet immeuble comporte

1. Dans le Bloc I : un niveau en second sous-sol, un niveau en premier sous sol, pour des caves et emplacements de voitures "Parking", un niveau au rez-de-chaussée et neuf étages.

2. Dans le Bloc II : un niveau en second sous-sol et un niveau en premier sous sol pour des caves et emplacements de voitures "Parking", un niveau au rez-de-chaussée et treize étages.

3. Dans le Bloc III : un niveau en sous-sol pour des caves et emplacements de voitures "Parking", un niveau au rez-de-chaussée avec entresol pour magasins et cinq étages.

Dans la zone verte entourant les trois blocs de l'immeuble, seront construits en surface des emplacements de voitures, dénommés "Parking Jour".

Le tout, ci-après décrit; son intention étant de vendre séparément le gros oeuvre des magasins, emplacements "Parking" et autres parties privatives en cours de construction qui composeront l'édifice, ensemble avec leurs quotités indivises dans le terrain et dans les parties communes de l'immeuble ainsi que le parachèvement.

Chaque appartement, magasin et/ou local privatif, emplacement "Parking" et emplacement "Parking Jour" sera la propriété privative et exclusive de son propriétaire avec comme accessoire une fraction des parties communes.

En conséquence, en vue de ces ventes et aux fins d'opérer la division horizontale de la propriété, la société comparante nous a requis d'acter authentiquement sa volonté de placer l'immeuble dont il s'agit sous le régime de la copropriété forcée, conformément à la loi du huit juillet mil neuf cent vingt quatre, formant l'article 577 bis du Code Civil.

Section I : Division de l'Immeuble

La comparante, par l'organe de son représentant, déclare opérer la division des trois blocs de l'immeuble en magasins, appartements et autres locaux privatifs et en emplacements "Parking" pour voitures ainsi que la division d'une partie de la zone verte entourant l'immeuble en emplacements "Parking Jour".

Cette déclaration de volonté crée, dès ce moment, les locaux privatifs en fonds distincts, susceptibles d'être chacun l'objet de toutes mutations entre vifs ou à cause de mort et de tous contrats.

Chacun des locaux privatifs comprend :

- une partie de propriété privative et exclusive
- un certain nombre de quotités dans les parties communes de l'immeuble, lequel se trouve en état de copropriété et d'indivision forcée.

L'aliénation d'un local privatif comporte nécessairement l'aliénation à la fois de la partie privative et des quotités dans les parties communes qui en sont l'accessoire.

L'hypothèque et tout autre droit réel grevant un local privatif grève à la fois la partie en propriété privative et exclusive et les quotités dans les parties communes qui y sont attachées. La création des locaux privatifs donne naissance à l'existence des parties communes à ces divers fonds.

Les parties communes sont divisées en DIX MILLE/DIX MILLIEMES (10.000/10.000èmes).

Elles sont en copropriété et indivision forcée.

Section II : Plans

La Société comparante a fait établir les plans des trois blocs de l'immeuble et des emplacements pour voitures dits "Parking Jour", dont des 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 signés par son représentant et nous notaire.

Ces plans renseignent les descriptions suivantes :

1°) Le plan partiel du deuxième sous-sol des blocs I et II et III affecté à l'emplacement du "Parking voitures" portant les numéros 1 à 93

2°) le plan partiel du premier sous-sol des blocs I et II et du sous-sol du bloc III, affectés à l'emplacement des "Parkings voitures" portant les numéros 167 à 188 et 193 à 204 ainsi que le plan partiel des emplacements pour voitures "Parking Jour" portant les numéros 94 à 166 et 189 à 192.

3°) Pour le Bloc I

a) le plan partiel du deuxième sous-sol, ne tenant plus compte de la partie réservée à ce niveau aux emplacements "Parking voitures"

b) le plan partiel du premier sous-sol, ne tenant plus compte de la partie réservée à ce niveau aux emplacements "Parking voitures"

c) le plan de rez-de-chaussée

d) le plan des étages un à huit

e) le plan du neuvième étage ou étage technique.

Pour les Blocs II et III

a) le plan partiel du deuxième sous-sol du Bloc II ne tenant plus compte de la partie réservée à ce niveau aux emplacements "Parking voitures", et du sous-sol du Bloc III.

b) le plan partiel du premier sous-sol du bloc II, ne tenant plus compte de la partie réservée à ce niveau aux emplacements "Parking voitures", et le plan du rez-de-chaussée du bloc III

c) le plan du rez-de-chaussée du Bloc II et de l'entre-sol du bloc III

d) le plan des premier, deuxième, troisième et quatrième étages des

Blocs II et III

- e) le plan du cinquième étage du bloc II et du cinquième étage, dit étage technique du bloc III
- f) le plan des sixième, septième et huitième étages du bloc II
- g) le plan du neuvième étage du bloc II
- h) le plan des dixième, onzième et douzième étages du bloc II
- i) le plan du treizième étage ou étage technique du bloc II.

Section III : Description et composition de l'Immeuble
(Blocs UN - DEUX et TROIS)

A. Parties communes aux trois blocs de l'immeuble

D'une manière générale, le terrain ainsi que toutes les parties communes et éléments indiqués comme communs dans le règlement général de copropriété dont question infra, notamment les locaux, parties et éléments qui sont affectés à l'usage commun ou à l'utilisation commune des copropriétaires et particulièrement, pour autant qu'ils existent et sans que l'énonciation ci-après soit limitative :

1) au niveau du deuxième sous-sol des blocs I et II et au sous-sol du bloc III

L'accès du garage souterrain du deuxième sous-sol vers les emplacements "Parking" avec son aire de circulation, les passages vers les parkings, les dégagements des caves privées et autres locaux, les chambres de visite et de chutes, les fosses des ascenseurs et leurs cages, les locaux dénommés "emplacements Pompe", les escaliers avec leurs cages, les aéras, sas et soupiriaux, les locaux réservés à la chaufferie, aux boilers, aux tanks à mazout, les locaux affectés aux services de l'eau, du gaz et de l'électricité ainsi qu'aux compteurs soit privés, soit généraux, les locaux réservés aux canalisations d'égouts, et autres...

2) au niveau du premier sous-sol des blocs I et II

L'accès au garage souterrain du premier sous-sol avec son aire de circulation, les passages vers les parkings, les dégagements des caves privées et autres locaux, les chambres de visite et de chutes, les vides des ascenseurs et leurs cages, les escaliers et leurs cages, un local téléphone, divers locaux réservés à l'eau, le gaz et l'électricité, sas

et vide-poubelles, la cabine à haute tension, les W.C. communs; dans le bloc I, la loge de la concierge comprenant : hall, chambre de séjour, cuisine, salle de bain avec W.C., deux chambres plus courette; dans le bloc II, la loge de la concierge comprenant : hall, chambre de séjour, salle de bain avec W.C., une chambre plus courette.

3) au niveau du rez-de-chaussée des blocs I + II et III et des étages de ces trois blocs

Les entrées principales en façade avec leurs portes, sas et dégagements, les escaliers avec leurs cages, les escaliers de secours avec leurs cages, les ascenseurs avec leur machinerie, les vides des ascenseurs avec leurs cages, les dégagements et paliers, les aéras, vide-poubelles, chambres de ventilation, cheminées de vide-poubelles, cheminées, les locaux réservés aux compteurs et autres, les locaux pour voitures d'enfants...

4) La toiture

La toiture proprement dite, les aéras et les ventilations des vide-poubelles, les cheminées, les descentes des eaux pluviales...

B. Parties privatives

A) Sous-sols de l'Immeuble

1. au niveau du deuxième sous-sol des blocs I et II et du sous-sol du bloc III

- nonante trois emplacements "parking" pour voitures portant les numéros un à nonante trois inclus.

Tous ces emplacements "parking" sont destinés à servir d'abri 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 ou autres; 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.

- cent nonante et une caves numérotées de 1 à 189 inclus et 187A et 187B et cinq grandes caves appelées caves magasins.

Les caves et les réserves ne possèdent aucune quotité dans les parties communes distinctes de celles de l'appartement ou du magasin dont elles sont une dépendance, et ne peuvent donc être vendues séparément des appartements ou magasins.

Les Entreprises Amelinckx se réservent la faculté de réduire ou d'augmenter le nombre de ces caves et réserves même en prenant une partie du ou des couloirs communs; les aliénations de caves et de réserves ne sont permises qu'entre les copropriétaires de l'immeuble.

II. au niveau du premier sous-sol des blocs I et II

- trente quatre emplacements "parking" pour voitures portant les numéros 167 à 188 inclus et 193 à 204 inclus.

Tous ces emplacements "parking" sont destinés à servir d'abri 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 ou autres; 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.

- septante neuf caves numérotées de 190 à 268 inclus et treize réserves privatives portant les numéros de 1 à 13 inclus.

Les caves et réserves ne possèdent aucune quotité dans les parties communes distinctes de celles de l'appartement ou du magasin dont elles sont une dépendance et ne peuvent donc être vendues séparément des appartements et magasins.

Les Entreprises Amelinckx se réservent la faculté de réduire ou d'augmenter le nombre de ces caves et réserves même en prenant une partie du ou des couloirs communs; les aliénations de caves et de réserves ne sont permises qu'entre les copropriétaires de l'immeuble.

B. Au niveau du rez-de-chaussée

1) sur le terrain proprement dit : septante sept "Parkings Jour" portant les numéros 94 à 166 - 189 à 192.

2) Dans le Bloc I

- l'appartement type A, dénommé R.A., comprenant : hall avec penderie, W.C., living, cuisine avec débarras V.P., salle de bain et deux chambres. Terrasse.
- l'appartement type B, dénommé R.B., comprenant : hall avec penderie, W.C., living, cuisine avec débarras V.P., salle de bain et trois chambres. Terrasse.
- l'appartement "studio" type C dénommé R.C. comprenant : hall, studio avec penderie, salle de bain avec W.C., cuisine. Il n'existe pas de conduit de fumée ni de V.P., dans le studio. Le V.P. à usage exclusif se trouve dans l'entrée.
- l'appartement type D, dénommé R.D. comprenant : hall, avec penderie, cuisine avec débarras, vide-poubelles, living, dégagement, W.C. salle de bain, deux chambres, terrasse.
- l'appartement type E, dénommé R.E. comprenant : hall avec penderie, cuisine avec débarras V.P., living, dégagement, réduit à usage de "dressing", W.C., salle de bain, deux chambres.
- l'appartement type F, dénommé R.F. comprenant : hall avec penderie, cuisine avec débarras V.P., living, dégagement, réduit à usage de "dressing", W.C., salle de bain, deux chambres, terrasse.
- l'appartement type G, dénommé R.G., comprenant : hall avec penderie, cuisine avec débarras V.P., living, dégagement, réduit à usage de "dressing", W.C., salle de bain, deux chambres.
- l'appartement type H, dénommé R.H., comprenant : hall avec penderie, cuisine avec débarras V.P., living, dégagement, réduit à usage de "dressing", W.C., salle de bain, deux chambres, terrasse.
- l'appartement studio, type I, dénommé R.I., comprenant : hall avec penderie, salle de bain avec W.C., studio, cuisine, pas de conduit de fumée et pas de V.P. dans le studio. Le V.P. à usage exclusif se trouve dans l'entrée
- l'appartement type J, dénommé R.J., comprenant : hall avec penderie, cuisine avec débarras V.P., living, dégagement avec placard, salle de bain, W.C., deux chambres, terrasse
- l'appartement type K, dénommé R.K., comprenant : hall avec penderie,

débarras, W.C., salle de bain, living, cuisine avec débarras V.P., deux chambres, terrasse.

3) dans le bloc II

- 1^{er} appartement type L, dénommé R.L., comprenant : hall avec penderie, living, cuisine avec débarras V.P., hall de nuit, W.C., placard, salle de bain, deux chambres
- 1^{er} appartement type M, dénommé R.M., comprenant : hall avec penderie, W.C., salle de bain, cuisine avec débarras V.P., living, deux chambres, terrasse
- 1^{er} appartement type N, dénommé R.N., comprenant : hall, cuisine avec débarras V.P., living, hall de nuit, W.C., penderie, salle de bain, deux chambres, pas de conduit de fumée
- 1^{er} appartement "studio" type O, dénommé R.O., comprenant : hall, penderie, studio avec coin à cuisiner, salle de bain avec W.C., terrasse, V.P. commun aux studios type O et P dans le dégagement, pas de conduit de fumée
- 1^{er} appartement "studio" type P, dénommé R.P., comprenant : hall, penderie, studio avec coin à cuisiner, salle de bain avec W.C., terrasse, V.P. commun aux studios O et P dans le dégagement, pas de conduit de fumée
- 1^{er} appartement type Q, dénommé R.Q., comprenant : hall, living, cuisine, W.C., penderie, salle de bain et vide-poubelles, deux chambres, pas de conduit de fumée
- 1^{er} appartement "studio" type R, dénommé R.R., comprenant : hall, penderie, studio avec coin à cuisiner, salle de bain avec W.C., terrasse, V.P. à usage exclusif dans le dégagement, pas de conduit de fumée
- 1^{er} appartement "studio" type S, dénommé R.S., comprenant : hall, penderie, studio avec coin à cuisiner, salle de bain avec W.C., terrasse, pas de conduit de fumée, vide-poubelles

4) dans le bloc III

- le magasin numéro UN avec son entresol
- le magasin numéro DEUX avec son entresol
- le magasin numéro TROIS avec entresols

- le magasin numéro QUATRE
- le magasin numéro CINQ

C) au niveau des étages

1. dans le bloc I

aux étages 1 à 8 inclus

- les appartements du type A, dénommés A-1, A-2, A-3, A-4, A-5, A-6, A-7, A-8 suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième ou huitième étage, comprenant chacun : hall d'entrée avec penderie, living, cuisine avec débarras V.P., salle de bain, W.C., placard, 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, suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième ou huitième étage, comprenant chacun : hall d'entrée avec penderie, living, cuisine avec débarras V.P., salle de bain, W.C., placard, trois chambres, terrasse
- les appartements du type C, dénommés C-1, C-2, C-3, C-4, C-5, C-6, C-7, C-8, suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième ou huitième étage, comprenant chacun : hall avec penderie, living, cuisine avec débarras V.P., dégagement, réduit à usage de "dressing", W.C., salle de bain, deux chambres, terrasse
- les appartements du type D, dénommés D-1, D-2, D-3, D-4, D-5, D-6, D-7, D-8, suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième ou huitième étage, comprenant chacun : hall avec penderie, living, cuisine avec débarras V.P., dégagement, réduit à usage de "dressing" W.C., salle de bain, deux chambres, terrasse
- les appartements du type E, dénommés E-1, E-2, E-3, E-4, E-5, E-6, E-7, E-8, suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième ou huitième étage, comprenant chacun : hall avec penderie, living, cuisine avec débarras V.P., dégagement avec réduit à usage de "dressing", W.C., salle de bain, deux chambres, terrasse
- les appartements du type F, dénommés F-1, F-2, F-3, F-4, F-5, F-6, F-7, F-8, suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième ou huitième étage, comprenant chacun : hall avec penderie, living, cuisine, avec débarras V.P., dégagement avec réduit

- à usage de "dressing", W.C., salle de bain, deux chambres, terrasse
- les appartements du type G, dénommés G-1, G-2, G-3, G-4, G-5, G-6, G-7, G-8, suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième ou huitième étage, comprenant chacun : hall avec penderie, living, cuisine avec débarras V.P., dégagement avec réduit à usage de "dressing", W.C., salle de bain, deux chambres, terrasse
 - les appartements du type H, dénommés H-1, H-2, H-3, H-4, H-5, H-6, H-7, H-8, suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième ou huitième étage, comprenant chacun : hall avec penderie, living, cuisine avec débarras V.P., dégagement avec réduit à usage de "dressing", W.C., salle de bain, 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, suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième ou huitième étage, comprenant chacun : hall avec penderie, living, cuisine avec débarras V.P., dégagement avec placard, W.C., salle de bain, 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, suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième ou huitième étage, comprenant chacun : hall avec penderie, living, cuisine avec débarras V.P., dégagement avec placard, W.C., salle de bain, deux chambres, terrasse
 - les appartements du type K, dénommés K-1, K-2, K-3, K-4, K-5, K-6, K-7, K-8, suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième ou huitième étage, comprenant chacun : hall avec penderie, W.C., salle de bain, living, cuisine avec débarras V.P., trois chambres, terrasse

au neuvième étage

- l'appartement du type F, dénommé F.9, comprenant : hall, W.C., living, cuisine avec V.P., salle de bain, deux chambres dont une avec placard, pas de conduit de fumée
- l'appartement du type G, dénommé G.9, comprenant : hall avec penderie, placard, living, débarras V.P., cuisine, salle de bain, avec W.C., une chambre, pas de conduit de fumée
- l'appartement du type H, dénommé H.9, comprenant : hall avec penderie, placard, living, débarras V.P., cuisine, salle de bain avec W.C., une

chambre, pas de conduit de fumée

- l'appartement du type I, dénommé I-9, comprenant : hall avec penderie, et placard, débarras et V.P., living, salle de bain avec W.C., cuisine, une chambre, pas de conduit de fumée

- l'appartement type J, dénommé J.9, comprenant : hall avec penderie et placard, débarras et V.P., living, salle de bain avec W.C., cuisine une chambre, pas de conduit de fumée

- l'appartement "studio" type K, dénommé K.9, comprenant : hall d'entrée, studio avec placard, salle de bain avec W.C., cuisine et débarras V.P., pas de conduit de fumée

Tous ces appartements ont une terrasse.

2. dans le bloc II

aux étages 1 à 12 inclus

- les appartements du type L, dénommés L-1, L-2, L-3, L-4, L-5, L-6, L-7, L-8, suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième ou huitième étage, comprenant chacun : hall d'entrée avec penderie, living, cuisine avec débarras V.P., salle de bain W.C., placard, deux chambres avec terrasse

- l'appartement du type L, dénommé L.9, sis au neuvième étage comprenant : hall avec penderie, living, cuisine avec V.P., salle de bain, W.C., deux chambres, terrasse

- les appartements du type L, dénommés L-10, L-11, L-12, suivant qu'ils se trouvent au dixième, onzième ou douzième étage, comprenant chacun : hall avec penderie, living, cuisine avec V.P., W.C., penderie, salle de bain, deux 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, suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième, onzième ou douzième étage, comprenant chacun : hall avec penderie, W.C., salle de bain, living, cuisine avec V.P., 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, suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième,

- dixième, onzième ou douzième étage, comprenant chacun : hall avec penderie et placard, living, W.C., salle de bain, cuisine avec V.P. deux chambres, terrasses avant et arrière
- les appartements du type O, dénommés O-1, O-2, O-3, O-4, O-5, O-6, O-7, O-8, O-9, O-10, O-11, O-12, suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième, onzième ou douzième étage, comprenant chacun : hall avec penderie, living, cuisine avec débarras V.P., W.C., salle de bain, trois chambres, terrasses avant et arrière
- les appartements "studio" du type P, dénommés P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième, onzième ou douzième étage, comprenant chacun : hall avec penderie et débarras V.P., salle de bain avec W.C., studio, cuisine, terrasse
- les appartements du type Q, dénommés Q-1, Q-2, Q-3, Q-4, Q-5, Q-6, Q-7, Q-8, Q-9, Q-10, Q-11, Q-12, suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième, onzième ou douzième étage, comprenant chacun : hall avec penderie, cuisine avec débarras V.P., living, salle de bain, W.C., trois chambres, terrasses avant et arrière
- les appartements du type R, dénommés R-1, R-2, R-3, R-4, R-5, R-6, R-7, R-8, R-9, R-10, R-11, R-12, suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième, onzième ou douzième étage, comprenant chacun : hall avec penderie, cuisine avec débarras, living, débarras avec V.P., salle de bain, W.C., deux chambres, terrasses avant et arrière
- les appartements du type S, dénommés S-1, S-2, S-3, S-4, S-5, S-6, S-7, S-8, S-9, S-10, S-11, S-12, suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième, huitième, neuvième, dixième, onzième ou douzième étage, comprenant chacun : hall avec penderie, cuisine avec débarras V.P., living, W.C., salle de bain, deux chambres, terrasse
- les appartements du type T, dénommés T-1, T-2, T-3, T-4, suivant qu'ils

se trouvent au premier, deuxième, troisième ou quatrième étage, comprenant chacun : hall avec placard et penderie, cuisine avec V.P., living, salle de bain, W.C., placard, une chambre, deux terrasses

- l'appartement du type T, dénommé T.5, sis au cinquième étage, comprenant : hall avec placards et penderie, cuisine avec débarras V.P., W.C. salle de bain, deux chambres, terrasse

- les appartements du type T, dénommés T-6, T-7, T-8, T-9, T-10, T-11, T-12, suivant qu'ils se trouvent au sixième, septième, huitième, neuvième, dixième, onzième ou douzième étage, comprenant chacun : hall avec penderie et placards, cuisine avec débarras V.P., W.C., salle de bain, living, deux chambres, terrasse

au treizième étage

- l'appartement du type N, dénommé N.13, comprenant : hall, living, cuisine, W.C., penderie, salle de bain, débarras avec V.P., une chambre pas de conduit de fumée

- l'appartement "studio" du type O, dénommé O.13, comprenant : hall avec penderie, living avec coin à dormir, cuisine, V.P., sas, salle de bain avec W.C., pas de conduit de fumée

- l'appartement "studio" du type P, dénommé P.13, comprenant : hall avec V.P., cuisine, living avec coin à dormir et débarras, sas, salle de bain avec W.C., pas de conduit de fumée

- l'appartement "studio" du type Q, dénommé Q-13, comprenant : hall avec penderie, living, cuisine avec V.P., sas avec placard, salle de bain avec W.C., pas de conduit de fumée

- l'appartement "studio" du type R, dénommé R-13, comprenant : hall avec penderie, living, cuisine avec V.P., salle de bain avec W.C., pas de conduit de fumée

Tous ces appartements ont une terrasse

3) dans le bloc III

aux étages 1 à 4 inclus

- les appartements "studio" du type V, dénommés V-1, V-2, V-3, V-4, suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième ou quatrième étage, comprenant chacun : hall avec débarras V.P., placard et penderie, living

- avec coin à dormir, salle de bain avec W.C., cuisine avec débarras, terrasse, pas de conduit de fumée
- les appartements du type W, dénommés W-1, W-2, W-3, W-4, suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième ou quatrième étage, comprenant chacun : hall avec penderie, cuisine avec V.P., living, dégagement avec placard, salle de bain, W.C., deux chambres, terrasse, pas de conduit de fumée
 - les appartements "studio" du type X, dénommés X-1, X-2, X-3, X-4, suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième ou quatrième étage, comprenant chacun : hall avec penderie, salle de bain avec W.C., living avec coin à dormir, cuisine avec V.P., terrasse, pas de conduit de fumée
 - les appartements du type Y, dénommés Y-1, Y-2, Y-3, Y-4, suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième ou quatrième étage, comprenant chacun : hall avec penderie, cuisine avec débarras V.P., living, dégagement, salle de bain, W.C., trois chambres, terrasse
 - les appartements du type Z, dénommés Z-1, Z-2, Z-3, Z-4, suivant qu'ils se trouvent au premier, deuxième, troisième ou quatrième étage, comprenant chacun : hall avec penderie, cuisine avec débarras et V.P., living avec terrasse, dégagement, salle de bain, W.C., trois chambres

au cinquième étage

- l'appartement "studio" dénommé V-5, comprenant : hall avec penderie, cuisine et V.P., living, dégagement, salle de bain avec W.C., pas de conduit de fumée
- l'appartement "studio" dénommé W-5, comprenant : hall avec penderie, cuisine et V.P., living, pas avec penderie, salle de bain avec W.C., pas de conduit de fumée

Ces deux appartements ont une terrasse

Section IV : Répartitions des quotités dans le terrain et les autres parties communes des trois blocs de l'Immeuble

1. l'appartement R-A, quarante et demi/dix millièmes 40,5/10.000
2. les appartements A-1, A-2, A-3, A-4, A-5, A-6, A-7, A-8
chacun quarante trois/dix millièmes, soit ensemble pour
ces appartements trois cent quarante quatre/dix millièmes 344/10.000

3. l'appartement R-B, quarante deux et demi/dix millièmes	42,5/10.000
4. les appartements B-1, B-2, B-3, B-4, B-5, B-6, B-7, B-8, chacun quarante trois/dix millièmes, soit ensemble pour ces appartements, trois cent quarante quatre/dix millièmes	344/10.000
5. l'appartement studio R.C., vingt/dix millièmes	20/10.000
6. les appartements C-1, C-2, C-3, C-4, C-5, C-6, C-7, C-8, chacun quarante et demi/dix millièmes, soit ensemble pour ces appartements, trois cent vingt quatre/dix millièmes	324/10.000
7. l'appartement R.D., quarante/dix millièmes	40/10.000
8. les appartements D-1, D-2, D-3, D-4, D-5, D-6, D-7, D-8, chacun quarante et demi/dix millièmes, soit ensemble pour ces appartements trois cent vingt quatre/dix millièmes	324/10.000
9. l'appartement R.E., quarante et demi/dix millièmes	40,5/10.000
10. les appartements E-1, E-2, E-3, E-4, E-5, E-6, E-7, E-8, chacun quarante et un /dix millièmes, soit ensemble pour ces appartements trois cent vingt huit/dix millièmes	328/10.000
11. l'appartement R.F., quarante et demi/dix millièmes	40,5/10.000
12. les appartements F-1, F-2, F-3, F-4, F-5, F-6, F-7, F-8, chacun quarante et un/dix millièmes, soit ensemble pour ces appartements trois cent vingt huit/dix millièmes	328/10.000
13. l'appartement F.9, quarante/dix millièmes	40/10.000
14. l'appartement R-G, quarante et demi/dix millièmes	40,5/10.000
15. les appartements G-1, G-2, G-3, G-4, G-5, G-6, G-7, G-8, chacun quarante et un /dix millièmes, soit ensemble pour ces appartements trois cent vingt huit/dix millièmes	328/10.000
16. l'appartement G-9, trente huit/dix millièmes	38/10.000
17. l'appartement R-H, quarante et demi/dix millièmes	40,5/10.000
18. les appartements H-1, H-2, H-3, H-4, H-5, H-6, H-7, H-8, chacun quarante et un/dix millièmes, soit ensemble pour ces appartements, trois cent vingt huit/dix millièmes	328/10.000
19. l'appartement H-9, trente huit/dix millièmes	38/10.000
20. l'appartement R-I, vingt/dix millièmes	20/10.000
21. les appartements I-1, I-2, I-3, I-4, I-5, I-6, I-7, I-8, chacun quarante et demi/dix millièmes, soit ensemble pour	

ces appartements trois cent vingt quatre/dix millièmes	324/10.000
22. 1 ^{er} appartement I-9, trente huit/dix millièmes	38/10.000
23. 1 ^{er} appartement R-J, quarante/dix millièmes	40/10.000
24. les appartements J-1, J-2, J-3, J-4, J-5, J-6, J-7, J-8, chacun quarante et demi/dix millièmes, soit ensemble pour ces appartements, trois cent vingt quatre/dix millièmes	324/10.000
25. 1 ^{er} appartement J-9, trente huit/dix millièmes	38/10.000
26. 1 ^{er} appartement R-K, quarante deux et demi/dix millièmes	42,5/10.000
27. les appartements K-1, K-2, K-3, K-4, K-5, K-6, K-7, K-8, chacun quarante trois/dix millièmes, soit ensemble pour ces appartements, trois cent quarante quatre/dix millièmes	344/10.000
28. 1 ^{er} appartement K-9, vingt/dix millièmes	20/10.000
29. 1 ^{er} appartement R-L, quarante et demi/dix millièmes	40,5/10.000
30. les appartements L-1, L-2, L-3, L-4, L-5, L-6, L-7, L-8, L-9, L-10, L-11, L-12, chacun quarante et demi/dix millièmes, soit ensemble pour ces appartements quatre cent quatre vingt six/dix millièmes	486/10.000
31. 1 ^{er} appartement R-M, quarante et demi/dix millièmes	40,5/10.000
32. Les appartements M-1, M-2, M-3, M-4, M-5, M-6, M-7, M-8, M-9, M-10, M-11, M-12, chacun quarante et demi/dix mil- lièmes, soit ensemble pour ces appartements quatre cent quatre vingt six/dix millièmes	486/10.000
33. 1 ^{er} appartement R.N., quarante et un/dix millièmes	41/10.000
34. les appartements N-1, N-2, N-3, N-4, N-5, N-6, N-7, N-8, N-9, N-10, N-11, N-12, chacun quarante et un/dix milliè- mes, soit ensemble pour ces appartements, quatre cent nonante deux/dix millièmes	492/10.000
35. 1 ^{er} appartement N-13, trente neuf/dix millièmes	39/10.000
36. 1 ^{er} appartement R-O, vingt/dix millièmes	20/10.000
37. les appartements O-1, O-2, O-3, O-4, O-5, O-6, O-7, O-8, O-9, O-10, O-11, O-12, chacun quarante trois/dix millièmes soit ensemble pour ces appartements cinq cent seize/dix millièmes	516/10.000
38. 1 ^{er} appartement O-13, vingt/dix millièmes	20/10.000

39. l'appartement R-P, vingt/dix millièmes	20/10.000
40. les appartements P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, chacun vingt/dix millièmes, soit ensemble pour ces appartements, deux cent soixante/ dix millièmes	260/10.000
41. l'appartement R.Q, quarante deux et demi/dix millièmes	42,5/10.000
42. les appartements Q-1, Q-2, Q-3, Q-4, Q-5, Q-6, Q-7, Q-8, Q-9, Q-10, Q-11, Q-12, chacun quarante trois/dix millièmes soit ensemble pour ces appartements, cinq cent seize/dix millièmes	516/10.000
43. l'appartement Q-13, vingt/dix millièmes	20/10.000
44. l'appartement R.R., vingt/dix millièmes	20/10.000
45. les appartements R-1, R-2, R-3, R-4, R-5, R-6, R-7, R-8, R-9, R-10, R-11, R-12, chacun quarante et un/dix millièmes soit ensemble pour ces appartements, quatre cent nonante deux/dix millièmes	492/10.000
46. l'appartement R-13, vingt/dix millièmes	20/10.000
47. l'appartement R.S., vingt/dix millièmes	20/10.000
48. les appartements S-1, S-2, S-3, S-4, S-5, S-6, S-7, S-8, S-9, S-10, S-11, S-12, chacun quarante et un/dix millièmes soit ensemble pour ces appartements quatre cent nonante deux/dix millièmes	492/10.000
49. les appartements T-1, T-2, T-3, T-4, chacun trente neuf/ dix millièmes, soit ensemble pour ces appartements cent cinquante six/dix millièmes	156/10.000
50. les appartements T-5, T-6, T-7, T-8, T-9, T-10, T-11, T-12 chacun quarante et un/dix millièmes, soit ensemble pour ces appartements trois cent vingt huit/dix millièmes	328/10.000
51. le magasin n° CINQ, soixante deux, vingt cinq/dix millièmes	62,25/10.000
52. les appartements V-1, V-2, V-3, V-4, V-5, chacun vingt/ dix millièmes, soit ensemble pour ces appartements cent/ dix millièmes	100/10.000
53. le magasin numéro QUATRE, septante/dix millièmes	70/10.000

54. les appartements W-1, W-2, W-3, W-4, chacun quarante et un/ dix millièmes, soit ensemble pour ces appartements cent soixante quatre/dix millièmes	164/10.000
55. l'appartement W-5, vingt/dix millièmes	20/10.000
56. le magasin numéro TROIS, nonante/dix millièmes	90/10.000
57. les appartements X-1, X-2, X-3, X-4, chacun vingt/dix millièmes, soit ensemble pour ces appartements quatre vingt/dix millièmes	80/10.000
58. le magasin numéro DEUX, quatre vingt/dix millièmes	80/10.000
59. les appartements Y-1, Y-2, Y-3, Y-4, chacun quarante trois/dix millièmes, soit ensemble pour ces apparte- ments cent septante deux/dix millièmes	172/10.000
60. le magasin numéro UN, quatre vingt/dix millièmes	80/10.000
61. les appartements Z-1, Z-2, Z-3, Z-4, chacun quarante trois/dix millièmes, soit ensemble pour ces apparte- ments : cent septante deux/dix millièmes	172/10.000
62. septante sept emplacements "Parking Jour" chacun à 0,25/10.000èmes, soit ensemble pour ces septante sept emplacements dix neuf, vingt cinq/dix millièmes	19,25/10.000
63. Cent vingt sept emplacements "Parkings" en sous-sols, chacun d'un demi/dix millièmes, soit ensemble pour ces cent vingt sept emplacements "parkings" soixante trois et demi/dix millièmes	63,5/10.000
Ensemble : dix mille/dix millièmes	10.000/10.000

REMARQUES GENERALES

1. La répartition interne des magasins et des appartements est, en principe, telle que figurée aux plans, mais est susceptible de changements au gré des amateurs.

2. La répartition de chaque niveau ou étage est également susceptible de modifications, soit par l'accouplement de deux ou plusieurs appartements, caves ou magasins, soit une distribution différente de l'espace. Egalement, une ou plusieurs pièces pourront être prélevées sur un appartement, magasin ou cave pour être ajoutées à un appartement, cave ou ma-

gasin voisins et les modifications aux charges et répartitions des quotités indivises seront décrites dans les actes.

3. Les plans et descriptions établissent un nombre de :

- a) septante sept emplacements pour voitures "Parking Jour" représentant ensemble 19,25/10.000èmes
- b) cent vingt sept emplacements pour voitures "Parking" au niveau des premier et deuxième sous-sols, représentant ensemble 63,50/10.000èmes.

Toutefois, s'il s'avérait impossible de pouvoir établir ce nombre d'emplacements par suite des impératifs de la construction, inconnus à ce jour et selon le gré des Entreprises Amelinckx, celles-ci se réservent le droit de supprimer ou d'augmenter le nombre de ces emplacements "Parking" sans modifications à apporter au nombre de quotités leur attribué aux termes du présent acte, ces dernières étant définitivement fixées.

CHAPITRE III

REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE

Section 1 - Principe

Dans le but de conjurer toutes les difficultés et contestations qui pourraient surgir entre les futures propriétaires de l'immeuble, dans le rapport de voisinage et de copropriété, la société comparante a établi un règlement général de copropriété ou statut immobilier auquel tous les propriétaires, usufruitiers, nus-propriétaires, locataires, usagers, occupants ou autres ayants-droit de l'immeuble seront tenus de se conformer.

Par le seul fait d'être devenu propriétaire ou ayant-droit à un titre quelconque d'une partie de l'immeuble, le nouvel intéressé sera subrogé de plein droit dans tous les droits et obligations qui résultent de ce règlement de copropriété et des décisions régulièrement prises par les assemblées générales.

Un exemplaire de ce règlement de copropriété, signé "ne varietur", par la comparante et Nous, Notaire, demeurera ci-annexé pour faire partie

intégrante du présent acte et sera enregistré avec lui.

Lors de toute mutation en propriété ou en jouissance ayant pour objet des éléments privatifs de l'immeuble, tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance, en ce compris les baux, devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance de l'acte de base et du règlement général de copropriété y annexé, objet des présentes, et qu'il est subrogé dans tous les droits et obligations qui en résultent ainsi que dans ceux résultant des décisions régulièrement prises par les assemblées générales des copropriétaires.

Section 2 - Dérogation - Extensions

Par dérogation ou extension aux clauses stipulées dans le règlement il est stipulé ou entendu ce qui suit :

Conditions et charges

Les acquéreurs des quotités du bien immobilier (terrain et/ou construction érigée) sont tenus de prendre à leur compte les conditions de servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, qui grèvent ce terrain et/ou l'immeuble, ainsi que le paiement d'après les quotités respectives dans le terrain de toutes les fournitures et travaux exécutés, mêmes anciens ou nouveaux et/ou réparations, ou à exécuter directement et indirectement, par les autorités publiques quelconques aux trottoirs, bordures, éclairage public et privé, nouvelles voiries, nouveaux pavages et asphaltages des voies publiques, nouveaux égouts, etc.. et cela, depuis la date d'introduction de la demande d'autorisation de bâtir.

Si les Entreprises Amelinckx ont été amenées à faire l'avance et/ou paiement pour compte des propriétaires futurs de ces quotités, les acquéreurs s'engagent dès à présent à rembourser ces avances et/ou paiements d'après leurs quotités respectives, dans le terrain.

Les parties privatives avec leurs quotités dans les parties communes, dont le terrain, dans l'immeuble objet du présent acte, seront vendues aux acquéreurs avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues, qui peuvent en dépendre ou y

être rattachées. Les clauses, conditions et obligations stipulées dans le cahier des charges et dans le règlement général de copropriété, sont applicables pour les acquéreurs et leurs ayants-droit. Les clauses de ce règlement dans lesquelles les Entreprises Amelinckx pourraient avoir un intérêt quelconque, entre autres les articles 31, 37 et 49 ne pourront être modifiées sans le consentement écrit de la société comparante.

Paielements

Les tranches contractuelles de paiements sont intégralement dues en fonction de l'état d'avancement de la construction et par bloc ou partie de bloc en voie de construction.

Prix de l'entreprise - Hausse éventuelle

Le deuxième alinéa du chapitre deux du dit cahier général est à remplacer par les stipulations suivantes :

Une fois fixé, le prix de l'entreprise reste inchangé, quels que soient les frais que l'entrepreneur aura à supporter pour l'exécution du travail, et ce, conformément aux conditions du marché, à l'exception toutefois des causes accidentelles comme :

- hausses des taxes de facture et autres taxes assimilées au timbre, frais d'enregistrement, honoraires des notaires, ainsi que chaque hausse des salaires des ouvriers (y compris les charges sociales et le bénéfice normal de l'entrepreneur);

- la hausse des salaires sera suffisamment prouvée par le fait même du paiement de la hausse par les Entreprises Amelinckx, qui peut être justifié par cette dernière par des états de salaires et par toutes les pièces de comptabilité dans le sens le plus étendu; elle sera due depuis le jour du compromis d'option.

Pour pouvoir fixer l'augmentation des prix convenus, il est stipulé que dans le prix de l'entreprise, c'est-à-dire, le prix de la construction, abstraction faite de la valeur des quotités de terrain, les salaires interviennent pour quarante cinq pour cent.

Il est souligné que ces augmentations de salaires ne s'appliquent pas uniquement aux augmentations conventionnelles (suite, par exemple, aux accords syndicaux), mais également aux augmentations spéciales payées

par l'entrepreneur et qui, entre autres, pourront être la conséquence d'un manque de main d'oeuvre.

En cas de modifications au programme standard de construction, l'ordre d'exécuter ces modifications devra toujours être envoyé à l'entrepreneur non pas au moins vingt jours, mais au moins quarante jours avant la date prévue pour l'exécution du travail, afin qu'il puisse prendre ses dispositions en conséquence.

Taxe de bâtisse

La taxe communale de bâtisse, également appelée taxe sur le volume, et dont le taux peut varier pour chaque commune, due pour la construction de l'immeuble, objet du présent acte, sera à charge des acquéreurs d'appartements et autres parties privatives et cela en proportion du nombre de leurs quotités dans les parties communes et le terrain. Cette façon de calculer est arrêtée irrévocablement et forfaitairement et les acquéreurs ne pourront pas la contester, même si le cubage de leur construction n'est pas proportionnel aux quotités dans les parties communes et le terrain.

Si les Entreprises Amelinckx avaient déjà effectué le paiement de cette taxe, en tout ou en partie, les acquéreurs devront rembourser leur quote-part, fixée comme exposé ci-dessus, aux Entreprises Amelinckx, à première demande.

Appartements des étages

Les appartements sont prévus comme habitation résidentielle, dont une seule pièce peut servir de bureau privé avec deux employés maximum. L'exercice d'une profession libérale y est admis. Toute publicité visible de l'extérieur y est interdite, sauf dérogation ci-après.

Au rez-de-chaussée :

Les locaux du rez-de-chaussée des blocs I et II pourront être affectés à l'usage de bureaux ou à l'exercice de professions libérales. Au bloc III : il en est de même ainsi que pour tous commerces salubres, sans étal extérieur. De plus, les Entreprises Amelinckx se réservent, seules, la faculté de modifier la surface de ces magasins, par exemple par l'adjonction de garages supplémentaires. Dans ce cas une nouvelle

répartition des quotités sera opérée.

Dans ces derniers, la publicité est admise jusqu'au culot des loggias ou terrasses du premier étage.

Les Entreprises Amelinckx seules, se réservent la faculté d'ériger des publicités, sur la toiture, à leurs soins et frais.

Usage des droits de propriété

En dérogation à l'article 11, paragraphe 1, du règlement général de copropriété, ceux qui exercent une profession libérale dans les appartements sont autorisés à placer à la façade une plaque de cuivre de cinq centimètres sur trente centimètres au maximum.

Réserve de mitoyenneté

La société comparante Entreprises Amelinckx se réserve le droit réel de mitoyenneté portant sur les murs de pignon et de clôture à édifier à cheval sur les limites séparant le terrain partie commune, des fonds limitrophes. Cette réserve a uniquement pour but de permettre à la dite société Entreprises Amelinckx de toucher à son profit exclusif l'indemnité qui serait due par les constructeurs sur les terrains voisins qui voudront ou voudraient faire usage de ces murs.

En conséquence, la dite société "Entreprises Amelinckx" a le droit de procéder seule au mesurage, à l'estimation et au transfert de ces murs, d'en toucher le prix et d'en donner quittance. Cette réserve de droit de mitoyenneté ne peut engendrer pour la dite société ni obligation de contribuer à l'entretien, la protection, la réparation et la reconstruction de ces murs, ni aucune responsabilité quelconque.

Si pour un motif quelconque, l'intervention des propriétaires des parties communes était jugée souhaitable pour assurer la perfection de l'opération, ils devront prêter gracieusement tous concours dès qu'ils seront requis, sous peine de dommages-intérêts.

Gestion

Par dérogation à l'article 27 du cahier général des charges - règlement général de copropriété, il est expressément convenu et accepté que la gestion de l'immeuble sera assurée par les Entreprises Amelinckx ou par une société ou personne à désigner par elle, durant une période de

dix ans à partir de 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. Ainsi chaque propriétaire sera tenu pendant ce terme de dix ans de fournir aux Entreprises Amelinckx et/ou à la personne ou société indiquée par elle, sa part contributive dans les frais et charges communes, y compris la rémunération normale pour l'exécution de l'administration. Les décomptes seront établis par le syndic tous les semestres, et ce, contrairement aux dispositions de l'article 31 du règlement général de copropriété.

Une provision pour fonds de roulement du syndic dont le montant sera fixé par ce dernier devra être versée par chaque copropriétaire avant l'occupation de l'appartement dont il est propriétaire.

L'assemblée générale des propriétaires, peut désigner deux commissaires, chargés de la vérification de toutes les pièces, tous les décomptes, bilans, etc, ayant trait à la gestion de l'immeuble. Le contrôle doit être fait dans les bureaux du gérant désigné (syndic).

Les gérants désignés, seuls peuvent de leur côté, renoncer à cette gestion à la fin de chaque année moyennant préavis de trois mois. Contrairement aux stipulations de l'article 16 du règlement général de copropriété, une assemblée générale extraordinaire ne pourra être convoquée par les copropriétaires d'appartements ou de magasins que moyennant envoi d'une lettre recommandée collective, et que si les copropriétaires représentent vingt cinq pour cent des quotités totales de l'immeuble.

Cheminées décoratives

Des manteaux de cheminées peuvent uniquement être placés par des firmes agréées par les Entreprises Amelinckx.

Canalisations

Les tuyaux d'écoulement, les conduites d'électricité, d'eau et de gaz, les canalisations diverses, égouts, etc., pourront traverser les caves et garages en longeant les parois des plafonds, murs et/ou dans le sol. Les usagers ou propriétaires de celles-ci n'ont de ce chef aucun

droit à une indemnité et devront donner libre accès pour y effectuer le cas échéant, toutes réparations et/ou entretien.

Assurances

Les Entreprises Amelinckx couvrent les assurances "incendie" et autres risques dès le début de la construction de l'immeuble à des taux favorables auprès de compagnies de premier ordre.

La communauté doit reprendre cette ou ces polices, pour la période prévue dans les contrats.

En cas de surprime ou de prime complémentaire, suite à une activité commerciale, professionnelle ou à raison du personnel occupé ou pour toutes autres causes propres à un copropriétaire, toute surprime ou prime complémentaire sera mise entièrement à charge du copropriétaire, source des risques complémentaires.

Ascenseurs

L'installation des ascenseurs est prévue du rez-de-chaussée aux niveaux : pour le bloc I : huitième étage
pour le bloc II : douzième étage
pour le bloc III : quatrième étage.

Les étages techniques et divers niveaux des sous-sols des trois blocs et l'entresol du bloc III ne sont pas desservis par ascenseur.

Les cages d'ascenseurs possèdent deux trémilles, celui de gauche desservira les étages impairs, celui de droite desservira les étages pairs.

Toutefois, si les Entreprises Amelinckx décident de faire descendre le ou les ascenseurs jusqu'aux caves, possibilité que seules les Entreprises Amelinckx se réservent, sans recours des acquéreurs, ces derniers, s'obligent à payer en proportion de leurs quotités dans les parties communes, le supplément qui est fixé forfaitairement dès à présent à trente et un mille huit cents francs par ascenseur et par niveau desservi. Seuls les propriétaires d'un bureau ou magasin au rez-de-chaussée ou des garages et/ou emplacements de parking sont dispensés de participer à cette charge. Au bloc I, si les Entreprises Amelinckx seules le décident,

un deuxième ascenseur pourra être installé dans les deux cages; dans ce cas, les copropriétaires de ce bloc I supporteront seuls, au prorata de leurs quotités respectives (rez-de-chaussée et garages exclus) un montant forfaitaire de cent nonante mille francs par ascenseur.

Les acquéreurs d'appartements et studios s'engagent à payer ce supplément à première demande des Entreprises Amelinckx.

Bail emphytéotique

Dans le cas où la Régie de l'Electricité exigerait une cabine de transformation du courant électrique, les Entreprises Amelinckx négocieront pour leur compte, et pour compte des copropriétaires, les conditions d'établissement de cette cabine et mettront à la disposition de la Régie intéressée le local nécessaire à cette fin.

Les Entreprises Amelinckx sont habilitées à signer tout acte à cette fin, notamment un bail emphytéotique aux conditions d'usage, mandat irrévocable leur étant conféré à cette fin par les copropriétaires.

La cabine de haute tension construite dans la cave et indiquée parmi les parties communes de l'immeuble ne peut être utilisée par les copropriétaires. Cette cabine doit être réservée à la Régie de l'Electricité qui en a la disposition totale et exclusive.

Si ce local n'était pas utilisé par la Régie de l'Electricité, il deviendrait la propriété privative des Entreprises Amelinckx, sans quotité dans les parties communes et le terrain, et ce, pour un délai maximum de vingt ans, à partir de la non utilisation par la dite régie.

Après ce terme, ce local deviendra propriété commune de l'immeuble.

Les Entreprises Amelinckx se réservent le droit de modifier l'emplacement de cette cabine et locaux compteurs, même en empiétant sur les parties communes. Il en est de même pour la chaufferie et les tanks à mazout, aéras, locaux, vide-poubelles et leurs sas.

Caves

Aussi longtemps que les caves ne sont pas vendues, elles restent la propriété privative des Entreprises Amelinckx, et ce, pour un délai maximum de vingt ans, à partir de ce jour. Après ce terme, les caves non

vendues deviendront propriété commune de l'immeuble.

Locaux des voitures d'enfants et vélos

Ces locaux restent la propriété des Entreprises Amelinckx pendant vingt ans. Passé ce délai, ces locaux appartiennent à la copropriété de plein droit. Pendant ces vingt ans, les Entreprises Amelinckx cèdent la jouissance de ces locaux gratuitement à la copropriété.

Toutefois, elles pourront y mettre fin à tout moment sans préavis et sans devoir fournir de justification.

Appareils anti-calcaire et pompes et citernes trop-pleins

Les frais de la fourniture et de la pose de ou des stabilisateurs de calcium de l'eau, ainsi que des diverses pompes sur les installations de chauffage, d'eau chaude, des égouts et d'incendie, des appareillages d'épurateurs de fumées pour la chaufferie, sont à charge des copropriétaires en proportion des quotités de leur appartement, studio et/ou magasin. Ces appareils seront placés par les Entreprises Amelinckx ou par une ou des firmes de leur choix. Il en sera de même en cas d'installation d'une (ou de plusieurs) citerne de trop-pleins. Les acquéreurs rembourseront ces frais aux Entreprises Amelinckx à la première demande.

Construction

Au chapitre V, 7°, " Construction du cahier général des charges, il faut lire :

"En ce qui concerne l'exécution de la construction, les plans et indications sont annexés à l'acte de base à titre indicatif".

Modifications en cours de construction

a) en cours de construction, les Entreprises Amelinckx se réservent le droit d'apporter des modifications à la disposition intérieure des locaux privatifs par rapport à la description et aux plans annexés au présent acte, soit avant la vente, de sa propre autorité ou après la vente à la demande d'acquéreurs avec leur accord. Ce même droit est reconnu à l'architecte de l'immeuble qui pourra toujours apporter les changements qu'il jugerait utiles ou nécessaires par exemple ajouter des étages ou modifier le nombre de garages.

La répartition interne des appartements est, en principe, telle que figurée aux plans, mais est susceptible de changement au gré des amateurs avec accord des Entreprises Amelinckx.

La répartition de chaque niveau ou étage est également susceptible de modifications, soit par accouplement de deux ou plusieurs appartements, soit par une distribution différente (ou division) de l'espace. Egalement une ou plusieurs pièces pourront être prélevées sur un appartement pour être jointes à un appartement voisin et les modifications aux charges et répartitions des quotités indivises seront décrites dans les actes de vente.

Au niveau du rez-de-chaussée, les Entreprises Amelinckx se réservent le droit de créer des communications entre les locaux privatifs et les parties communes. Si des locaux en volume ou en surface sont modifiés, ajoutés ou non construits, les Entreprises Amelinckx seules, opéreront entre les nouveaux locaux constitués, une nouvelle répartition des quotités dans les parties communes attribuées aux locaux primitifs à leurs frais et sans l'intervention des copropriétaires, sans modification du prix.

Les Entreprises Amelinckx sont habilitées à signer tout acte à cette fin, mandat irrévocable leur étant conféré à cette fin par les copropriétaires.

S'il s'avérait impossible de pouvoir établir le nombre des emplacements ou garages-box pour voitures, les Entreprises Amelinckx se réservent le droit de supprimer ou d'augmenter le nombre des emplacements pour voitures sans modifier le nombre des quotités leur attribuées aux termes du présent acte. Ces dernières étant définitivement fixées.

Au cas où les Entreprises Amelinckx obtiendraient des autorités compétentes l'autorisation d'agrandir leur construction par l'adjonction d'étages ou de parties d'étages ou autres possibilités, la société Entreprises Amelinckx, se réserve expressément la faculté de faire dresser tous actes de base rectificatif à ses frais exclusifs, mandat exprès leur étant donné à ces fins. La modification des quotités primitives n'entraînerait aucune modification aux prix des quotités du terrain.

Zone de recul

L'aménagement des parties ornementales et les murets de la zone de recul sont à charge de la copropriété (apports de terre, gazon, fleurs, arbres, plantations et haies diverses).

Trottoirs et bordures

L'aménagement des trottoirs et des bordures est à charge de la copropriété au prorata des quotités respectives de chaque propriétaire.

Antenne de Télévision et Téléphonie sans Fil, F.M.

Une seule antenne collective est admise.

Si pendant l'achèvement de l'immeuble, les Entreprises Amelinckx faisaient placer par des tiers, une antenne collective pour radio et télévision, les acquéreurs reprendront cette antenne aux conditions stipulées par les Entreprises Amelinckx.

Retard de paiement

En cas de retard de paiement, il est convenu expressément, dès à présent, de fixer une indemnité transactionnelle de un franc pour cent d'intérêt par mois, de plein droit et sans mise en demeure préalable par application de l'article 1152 du Code Civil, au profit de l'entrepreneur, tout mois commencé, étant compté pour un mois entier, net d'impôts, depuis l'exigibilité jusqu'au règlement.

Cette clause déroge à la disposition du chapitre IV, paragraphe cinq du cahier général des charges, arrêté par les Entreprises Amelinckx.

Fuel lourd

En application de l'alinéa six, chapitre V du cahier des charges, un montant forfaitaire supplémentaire de vingt sept francs par quotité des charges communes sera supporté par chacun en fonction de ses quotités dans les charges, au cas où la chaufferie du chauffage central serait installée pour la consommation de fuel lourd, faculté que seules les Entreprises Amelinckx se réservent de décider.

Chambre de suie

Au cas où une chambre de suie ou appareillage captésuies (épurateur

de fumées) était établi ou installé dans les caves, sur la toiture-terrasse ou n'importe quel autre emplacement, ce local (et/ou appareillage), quelle qu'en soit l'affectation avec escalier ou ascenseur y accédant, deviendraient partie commune. Les frais supplémentaires seront supportés par chacun des copropriétaires au prorata de ses quotités respectives dans les parties communes et le terrain en plus du paragraphe fuel-lourd, cité ci-avant.

Conduits de fumée et de ventilation

Les Entreprises Amelinckx se réservent la faculté de placer des conduits de fumée et/ou de ventilation spéciaux dans les aéras, à travers les parties communes quelconques ou le long des façades, et ce, à l'usage exclusif de certaines parties privatives déterminées par les Entreprises Amelinckx et elles seules.

Conduits de fumées

Il est à noter que dans les locaux des derniers étages, il ne pourra être branché aux conduits individuels (sans raccord aux collecteurs communs) que des appareils à gaz ou à électricité.

Raccordements - Compteurs

Les raccordements extérieurs et intérieurs de l'eau, du gaz et de l'électricité et aux égouts, ainsi que les compteurs et les compteurs d'eau chaude sont à charge de la copropriété au prorata des quotités respectives de chaque copropriétaire.

Si la Régie de l'Electricité impose le "confort électrique, ce supplément sera supporté par chaque copropriétaire.

En cas d'installation "confort-électrique", les suppléments exécutés ou à exécuter en dehors du cahier des charges des Entreprises Amelinckx seront supportés par chaque copropriétaire (que ce supplément soit imposé par la société ou régie distributrice ou non imposé, mais exécuté par les Entreprises Amelinckx.

Locaux compteurs et téléphone en cave

Si ces locaux ne recevaient pas leur destination primitive, c'est-à-dire, l'installation des compteurs (eau-gaz-électricité) et centrale

téléphonique, ils seraient la propriété des Entreprises Amelinckx, suivant les modalités prévues aux caves.

Garages

Chaque propriétaire d'emplacements de parking est tenu de parquer son véhicule dans l'axe de son emplacement. Les portières des véhicules peuvent en cours de leur ouverture, déborder sur l'emplacement voisin, et uniquement à cette occasion, et pour autant que cette manœuvre n'occasionne aucun dégât au véhicule parqué sur l'emplacement voisin.

Réserve de servitude

Les Entreprises Amelinckx se réservent la faculté de créer sur la totalité ou une partie des toitures, plate-forme des derniers étages, une servitude de jouissance qui ne pourra s'exercer qu'au profit des appartements contigus, sans modification des quotités. Suivant indications des plans, chaque terrasse d'appartement supportera la servitude de passage avec portillons ouvrants suivant impositions du service des Pompiers.

Emménagements, déménagements, entretien

Le libre accès sera donné aux terrasses privatives et/ou communes des derniers étages, à l'occasion des travaux d'entretien et de déménagement, aux hommes et à leur matériel.

Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, la société comparante élit domicile en son siège à Bruxelles, 20a, boulevard Général Wahis, à Schaerbeek.

Frais

Tous les frais, droits et honoraires résultant du présent acte sont à charge de la société comparante, les acquéreurs d'appartements, studios, garages, magasins, bureaux ou autres locaux privatifs ont droit à une copie sur papier libre du présent acte. Ils pourront également mais à leurs frais, se faire délivrer expédition ou extrait de l'acte de base.

DONT ACTE

Fait et passé à Schaerbeek

Lecture faite, Monsieur TASSOUI, agissant es qualité, a signé
avec Nous, Notaire.

Suivent les signatures.

Enregistré à Schaerbeek A.C. & Succ. IV, trente six rôles, sept
renvois, le 6 juin 1966; vol. 64, fol. 28, case 17.

Reçu : cent francs.

Le Receveur a/i (signé) Vansantvoet.

ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES BAUWENS

RÈGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

* * * * *

Introduction

La vie dans un immeuble à appartements est, en fait, une vie communautaire qui se doit d'être le plus agréable possible pour tous. Cela implique, de la part de chacun, le respect d'autrui, de la bonne volonté et ... un rien de discipline.

D'avance, merci à chacun, d'entre vous, pour votre précieuse collaboration.

1. Généralités

- 1.1. Le Règlement d'Ordre Intérieur est d'application pour toute personne se trouvant dans l'immeuble pour quelque raison que ce soit.
- 1.2. Les propriétaires qui donnent leur bien en location s'engagent à remettre, à leur locataire, un exemplaire du présent règlement à faire signer l'accusé de réception, par ce dernier et à remettre au Conseil de Gérance, un exemplaire, dûment signé (dans la boîte aux lettres n° 78 au n° 21).
- 1.3. Le propriétaire est obligé de conserver ledit formulaire, annexé au bail, afin que le règlement soit opposable en cas de contestation.

Section "OCCUPANT"

2. Aspect général de l'immeuble

- 2.1. Seules les plaques dont le modèle a été approuvé par l'Assemblée Générale, le Conseil de Gérance ou le Syndic, pourront être apposées sur les sonnettes, les boîtes aux lettres, dans la cage de l'ascenseur, dans les garages ou sur les portes d'entrée des appartements;
- 2.2. Les affiches "A LOUER" et/ou "A VENDRE" sont les seules autorisées à figurer sur les fenêtres des appartements en question.
- 2.3. Les renseignements plus détaillés concernant ces ventes ou locations doivent figurer uniquement dans la valve extérieur prévue à cet effet. Pour ce faire, le propriétaire devra s'adresser à M. VAN LIERDE, 21, Square Hoedemaekers, 1140 BRUXELLES, qui fera le nécessaire.
- 2.4. Chacun est tenu de veiller à ce que vitres et terrasses soient régulièrement nettoyées. Les châssis des fenêtres et les balustrades des terrasses seront non seulement entretenus mais aussi repeints en temps utiles (nature et teintes des peintures à utiliser sont définies par décision de l'Assemblée Générale).

VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS BAUWENS

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Inleiding

Het leven in een flatgebouw is feitelijk een beetje leven in gemeenschap, en dat moet zo aangenaam mogelijk voor iedereen. Dat houdt in dat iedereen de andere respecteert, goede wil en ... een beetje discipline.

We willen ieder van u bij voorbaat danken voor uw kostbare medewerking.

1. Algemeen

- 1.1 Het huishoudelijk reglement is van toepassing op alle personen die zich om welke reden ook in het gebouw bevinden.
- 1.2 De eigenaars die hun eigendom verhuren verbinden zich ertoe hun huurders een exemplaar van onderhavig huishoudelijk reglement te overhandigen en het ontvangstbewijs door de huurder te laten tekenen en de raad van beheer een deugdelijk ondertekend exemplaar te doen geworden (in de brievenbus 78 op nummer 21).
- 1.3 De eigenaar is verplicht dit formulier aan het huurcontract bevestigd te bewaren, om het reglement bij betwisting te kunnen tonen.

Deel: "BEWONER"

2. Algemeen voorkomen van het gebouw

- 2.1 Op de bellen, brievenbussen, in de liften, in de garages of op de deuren naar de flats mogen alleen plaatjes worden aangebracht waarvan het model door de Algemene Vergadering, de raad van beheer of de beheerder is goedgekeurd.
- 2.2 Tegen de ramen van bedoelde flats mogen alleen affiches "TE HUUR" of "TE KOOP" worden aangebracht.
- 2.3 De gedetailleerder inlichtingen over verkoop of verhuring mogen alleen in de hiervoor voorziene externe uithangborden worden aangebracht. De eigenaar moet zich hiervoor wenden tot de heer VAN LIERDE, Hoedemaekerssquare 21, 1140 BRUSSEL, die het nodige zal doen.
- 2.4 Iedereen moet ervoor zorgen dat ramen en terrassen geregeld worden schoongemaakt. De ramen en leuningen van de terrassen moeten niet alleen onderhouden worden maar ook te gepaster tijd worden geschilderd (aard en kleur van de te gebruiken verf

- 2.5. Les vitres brisées (balustrade, appartement) doivent être remplacées dans les plus brefs délais par les occupants. (Pour rappel, une assurance avec franchise "bris de vitres" existe à cet effet ; s'adresser au courtier . Un dégât à la séparation de terrasse doit être signalé au Syndic.
- 2.6. Sur les terrasses, il est défendu :
- D'entreposer des objets divers (ex. brosse, armoires, antennes, ...) qui dépassent la hauteur des balustrades, y compris les séchoirs à linge (surtout en façade "avant", y donnant sur le Square) et qui pourraient enlaidir la façade de l'immeuble. Exception faite pour les tables et fauteuils de jardin.
 - De déposer des draps, couvertures, tapis et autres linges sur les balustrades et bords des fenêtres, même pour les "aérer".
 - N.B. : Les jardinières à fleurs (ex. géraniums) sont autorisées (voir conseillées) elles embellissent l'aspect extérieur de l'immeuble, mais elles doivent être bien fixées et ce vers l'intérieur de la terrasse, de façon à ne constituer ni danger, ni gêne pour autrui.
- 2.7. Les tentes solaires fixées au mur des terrasses doivent être de couleur uniforme ORANGE.
- 2.8. Sur les terrasses, il est défendu :
- D'utiliser un barbecue (Règlement de Police).
 - De répandre des graines et autre nourriture pour oiseaux.
- 2.9. Il est interdit de secouer tapis, literie, nappes, balais, etc. au-dessus des balustrades des terrasses ou par les fenêtres.

3. Accès au bâtiment

- 3.1. Chacun est tenu de fermer soigneusement TOUTES les portes. Celles donnant accès au bâtiment par les garages du 2^e sous-sol doivent toujours être fermées à clef.
- 3.2. Chacun est tenu d'interdire l'accès de l'immeuble à toute personne qui lui est inconnue.
- 3.3. Il est impératif d'utiliser les paillasons et les poignées des portes et ce dans un souci de netteté.

4. Parties communes

- 4.1. Aucun objet ne peut être ni déposé ni suspendu dans les parties communes de l'immeuble. Aucun travail à titre privé ne peut y être effectué. Aucune modification ne peut être apportée. Ces endroits doivent toujours rester libres d'accès.
- 4.2. L'accès aux aeras permettant d'atteindre les compteurs d'eau chaude et froide desservant chaque appartement, doit toujours rester libre.
- 4.3. Il est défendu aux enfants de jouer dans les halls d'entrée, couloirs, caves, garages, parkings et issues de secours. Tout accident survenu dans ces endroits tombe sous la seule responsabilité des parents et/ou des personnes responsables de ces enfants.

worden bepaald door de Algemene Vergadering).

- 2.5 De *bewoners* moeten zo vlug mogelijk gebroken ruiten (leuning, flats) vervangen. (pro memorie: er bestaat een verzekering tegen “glasbreuk”, met vrijstelling. Neem hiervoor contact op met de verzekeringsmakelaar. Schade aan de scheiding tussen de terrassen moet aan de beheerder worden gemeld.
- 2.6 Op de terrassen is het verboden:
- Allerhande voorwerpen (bijvoorbeeld: borstels, kasten, antennes, ...) op te bergen die boven de leuning uitsteken, linnendrogers inbegrepen (vooral aan de voorgevels, die op het plein uitgeven). Dergelijke voorwerpen ontsieren de gevel van het gebouw. Dit geldt niet voor tuintafels en -stoelen.
 - Over de leuning en vensterbanken lakens, dekens, tapijten en ander linnengoed te hangen, ook niet om te verluchten.
 - NB: Bloembakken (bijvoorbeeld: geraniums) zijn toegelaten (zelfs aanbevolen). Ze verfraaien het gebouw, maar moeten degelijk bevestigd worden en dit langs de binnenzijde van het terras, zodat ze geen gevaar opleveren en niemand storen.
- 2.7 Aan de muur van de terrassen bevestigde zonnetenten moeten effen ORANJE zijn.
- 2.8 Het is verboden op de terrassen:
- te barbecuen (politierglement);
 - graantjes of ander voedsel voor de vogels te leggen.
- 2.9 Het is verboden tapijten, beddegoed, tafelkleden, bezems, ... uit te kloppen op de leuningen van de terrassen of uit de ramen.

3. Toegang tot het gebouw

- 3.1 Iedereen moet ALLE deuren zorgvuldig sluiten. De deuren die via de garages op de tweede kelderverdieping toegang verschaffen tot het gebouw moeten met de sleutel worden gesloten.
- 3.2 Iedereen moet elke hem onbekende persoon de toegang tot het gebouw ontzeggen.
- 3.3 Omwille van de netheid in het gebouw is het verplicht gebruik te maken van de deurmatten en deurklinken.

4. Gemeenschappelijke delen

- 4.1 In de gemeenschappelijke delen van het gebouw mogen geen voorwerpen worden gedeponeerd, noch opgehangen. Er mogen geen privéwerkzaamheden worden in uitgevoerd. Wijzigingen aan de gemeenschappelijke delen zijn verboden. Deze ruimten moeten altijd vrij toegankelijk blijven.
- 4.2 De toegang tot de verluchting om de meters voor warm water en koud water voor

5. Issues de secours

Dans l'immeuble n° 21, les issues de secours ainsi que les escaliers de secours se trouvent entre les colonnes N et P. Ils sont accessibles par les séparations vitrées et mobiles séparant les terrasses. Ces séparations doivent être dégagées en TOUT TEMPS pour permettre l'accès aux issues de secours en cas d'incendie ou autre catastrophe.

6. Utilisation des ascenseurs

- 6.1. Le transport par l'ascenseur d'objets volumineux, qui pourraient endommager la cage et le mécanisme de l'ascenseur, est interdit à tout moment, même en cas de déménagement.
- 6.2. Les portes de l'ascenseur ne peuvent en aucun cas être bloquées et les ascenseurs doivent être libérés le plus vite possible.
- 6.3. L'ascenseur doit toujours rester en parfait état de propreté. L'usager qui l'aurait sali (par. ex. lors de travaux dans l'appartement) est prié de le rendre propre dans les plus brefs délais.
- 6.4. L'usage de l'ascenseur est interdit en cas d'incendie.
- 6.5. Chacun est tenu de respecter strictement les instructions affichées dans les ascenseurs, principalement celle qui concerne l'utilisation de l'ascenseur par les enfants de moins de 14 ans non accompagnés d'un adulte.
- 6.6. Comme dans tout lieu public, il est interdit de fumer dans les ascenseurs.
- 6.7. Tout mauvais fonctionnement de l'ascenseur sera mentionné au Syndic ou au Conseil de Gérance.

7. Repos et sécurité des occupants

Chaque habitant de l'immeuble a droit au repos et à la sécurité. Dès lors :

- 7.1. Les occupants et les visiteurs de l'immeuble veilleront à éviter tout tapage de quelque nature que ce soit, de jour comme de nuit, afin de ne pas perturber l'ordre, le calme et le repos de chacun. L'usage des installations HI-FI, à **PLEINE PUISSANCE** est interdit dans un immeuble communautaire et ce particulièrement à la bonne saison (fenêtre et portes ouvertes). Ne conservez pas des chaussures "bruyantes" aux pieds pour circuler dans les appartements.
- 7.2. L'utilisation des canalisations d'eau à grand débit (bains, douches, lave-vaisselle, lave-linge, etc.) est à éviter entre 22H00 et 6H00 du matin.
- 7.3. L'usage d'appareils bruyants (ex. foreuse, scie électrique) et l'exécution de travaux pouvant générer des bruits gênants sont interdits entre 20H00 et 7H30 du matin ainsi que les dimanches et jours fériés.
- 7.4. Seuls, les chats, les chiens et les oiseaux en cage, à l'exception des perroquets, sont autorisés dans l'immeuble. Les propriétaires de ces animaux veilleront :
 - à ce que ceux-ci par leurs déplacements, cris, aboiements et autre désagréments ne soient pas une gêne pour les autres occupants de l'immeuble,
 - à nettoyer les salissures provoquées par leurs animaux dans les parties communes,
 - à maintenir les animaux en laisse en-dehors de l'appartement.

elke flat te bereiken, moet altijd vrij blijven.

- 4.3 Kinderen mogen niet in de inkomhallen, gangen, kelders, garages, parkings en nooduitgangen spelen. Elk ongeval op deze plaatsen valt onder de aansprakelijkheid van de ouders en/of personen die verantwoordelijk zijn voor deze kinderen.

5. Nooduitgangen

In gebouw nr. 21 bevinden de nooduitgangen evenals de noodtrappen zich tussen de kolommen N en P. Ze zijn toegankelijk via de beglaasde en verwijderbare scheidingen tussen de terrassen. Deze afscheidingen moeten **ALTIJD** vrij blijven om bij brand of andere rampen de toegang tot de nooduitgangen mogelijk te maken.

6. Gebruik van de liften

- 6.1 Het met de lift vervoeren van omvangrijke voorwerpen, die de liftkooi en het liftmechanisme zouden kunnen beschadigen is altijd verboden, ook bij verhuizingen.
- 6.2 De deuren van de liften mogen nooit worden geblokkeerd en de liften moeten altijd zo vlug mogelijk weer vrij zijn.
- 6.3 De liften moeten altijd perfect schoon zijn. De gebruiker die de lift heeft vervuild (bijvoorbeeld naar aanleiding van werken in de flat) wordt verzocht de lift zo vlug mogelijk schoon te maken.
- 6.4 Bij brand is het verboden gebruik te maken van de lift.
- 6.5 Iedereen moet de instructies in de lift nauwgezet naleven, vooral het voorschrift betreffende het gebruik van de liften door kinderen onder veertien jaar die niet door een volwassene zijn vergezeld.
- 6.6 Zoals in alle openbare plaatsen is het ook in de lift verboden te roken.
- 6.7 Wanneer de lift slecht werkt moet dit aan de beheerder of de raad van beheer worden meegedeeld.

7. Rust en veiligheid van de bewoners

Alle bewoners van het gebouw hebben recht op rust en veiligheid. Bijgevolg:

- 7.1 De bewoners en bezoekers van het gebouw worden verzocht alle lawaai van welke aard ook te voorkomen, zowel overdag als 's nachts, om de orde en de rust van de bewoners niet te verstoren. Het gebruik van Hi-fi-installaties **OP VOLLE VERMOGEN** is verboden in een gebouw voor collectieve bewoning en dit vooral bij mooi weer (open ramen en deuren). Draag geen luidruchtige schoenen binnen de flats.
- 7.2 Tussen 22 uur en 6 uur 's morgens is het verboden een groot debiet aan water te verbruiken (baden, douches, vaatwassers, wasmachines, enz ...).

8. Utilisation des gaines vide-ordures, poubelles et containers

8.1 Gaines vide-ordures

8.1.1. Ces gaines sont exclusivement réservées aux petits déchets ménagers préalablement emballés.

8.1.2. Il est interdit d'y jeter :

- tout objet en verre (bouteilles, bocaux, etc.), lourd, volumineux,
- des cigares, cigarettes, allumettes, bougies ou tout autre objet, allumés ou encore incandescents,
- de l'huile, de la graisse et tout autre liquide (chaud ou froid).

8.2 Poubelles (en plastique noir)

Les poubelles placées dans les locaux vide-ordures sont exclusivement réservées aux petits déchets ménagers préalablement emballés.

8.3 Containers (en galvanisé)

Ces containers sont placés sur le parking de l'immeuble à côté de la pente menant aux garages du 2^e sous-sol. Ils sont destinés à recevoir les objets autres que les petits déchets ménagers mentionnés en sub. 8.2, c'est-à-dire :

- les boîtes en carton et autres objets de même nature (ceux-ci doivent être déchirés avant de les déposer dans les containers,
- les litière de chat,
- les débris occasionnés par des travaux éventuels effectués dans l'appartement (bois, briques, carrelages, plâtres, ...).

■ N.B. : Une directive de la Région Bruxelloise oblige les habitants à déposer des déchets bien spécifiés telles les huiles et les graisses figées, dans des camions qui passent dans la commune à des dates précisées. Il est donc interdit de jeter ces déchets dans les containers.

Il est instamment demandé, et ce pour respecter la nature, de jeter :

- les objets en verre dans les "bulles" vertes placées sur le parking de la maison communale, en face de l'immeuble,
- les journaux, publicités, papiers divers dans le grand container prévu à cet effet et situé à côté des "bulles" vertes.

En respectant les prescriptions qui précèdent, on prévient :

- la poussière et les odeurs désagréables dans les vide-poubelles,
- l'obstruction des vide-poubelles,
- les accidents corporels du personnel d'entretien,
- les incendies dans les réduits à poubelles,
- la présence de cafards ... et autres parasites,
- des bruits dérangeant.

- 7.3 Het gebruik van luidruchtige toestellen (zoals boormachines, elektrische zagen) en de uitvoering van werken die een storend lawaai kunnen veroorzaken is verboden tussen 20 uur en 7 uur 30 's ochtends, evenals op zondagen en feestdagen.
- 7.4 Alleen katten, honden en vogels in kooien, met uitzondering van papegaaien, zijn in het gebouw toegelaten. De eigenaars van deze dieren dragen er zorg voor:
- dat deze dieren de andere bewoners van het gebouw niet storen met hun geloop, geschreeuw, geblaf en andere hinder;
 - het door deze dieren veroorzaakte vuil in de gemeenschappelijke ruimten op te ruimen;
 - de dieren buiten de flats aan de leiband te houden.

8. Gebruik van de vuilkokers, vuilnisbakken en containers

8.1 Vuilniskokers

- 8.1.1 Deze kokers zijn uitsluitend voorbehouden voor vooraf verpakt huishoudelijk afval.
- 8.1.2 Het is verboden de volgende voorwerpen in de kokers te gooien:

- alle glazen voorwerpen (flessen, bokalen, enz ...), zware en omvangrijke voorwerpen;
- nog brandende of smeulende sigaren, sigaretten, lucifers of andere voorwerpen;
- olie, vet of andere vloeistoffen (warm of koud).

8.2 Vuilnisbakken (van zwart plastic)

De vuilnisbakken in de vuilnislokalen dienen uitsluitend voor klein afval dat vooraf verpakt is.

8.3 Containers (verzinkt)

Deze containers staan op de parking van het gebouw naast de helling naar de garages op -2. Ze dienen voor alle andere voorwerpen die niet onder de noemer klein huishoudelijk afval (zie 8.2) vallen, namelijk:

- kartonnen dozen en andere dergelijke voorwerpen (scheuren vooraleer ze in de container weg te werpen,
- kattebakvuysel,
- puin van eventuele werken in de flats (hout, bakstenen, tegels, gips, ...).

■ NB: Krachtens een richtlijn van het Brussels Gewest zijn de bewoners verplicht specifiek afval zoals oude olie en frietvet af te geven aan de vrachtwagens die op bepaalde data de gemeente doorkruisen. Het is dus verboden zich van dit afval te ontdoen in de containers.

Met het oog op het milieu wordt iedereen dringend verzocht:

- glazen voorwerpen in de groene “bollen” op de parking van het gemeentehuis tegenover

9. Zone verte et plantations

9.1. Chacun est tenu de respecter les plantations et les parterres de fleurs.

9.2. Il est interdit de jeter :

- des papiers, déchets ou tout autre objet sur les plantations et les parterres de fleurs,
- des graines, du pain et toute autre nourriture pour animaux sur le parking situé à l'arrière de l'immeuble et sur les toits.

9.3. La zone verte et les plantations ne peuvent pas servir aux déjections animales.

9 Bis. Utilisation des parkings de surface (parkings de jours)

9 Bis 1.:

- Les parkings de jour de l'immeuble sont en principe réservés aux véhicules des habitants de l'immeuble et à leurs visiteurs ; ils peuvent, éventuellement, être loués à des personnes étrangères à l'immeuble qui pourront également y entreposer leur véhicule.
- Les propriétaires qui louent leur(s) parking(s) sont tenus de communiquer l'identité des locataires au Syndic (cfr. Art. 557- 10 du Code Civil).
- Toutefois, ces parkings NE PEUVENT EN AUCUN CAS devenir des dépôts de véhicules usagés, d'engins ou de matériels divers. Il est NOTAMMENT INTERDIT d'y entreposer des véhicules NON IMMATRICULES (cfr. Permis d'environnement).
- Le non respect des dispositions du présent article entraînera de la part du Syndic la mise en œuvre d'une procédure judiciaire à l'encontre des propriétaires contrevenants, conformément aux dispositions de l'article 11 du règlement de copropriété.

9 Bis 2 :

- Il est interdit de garer des véhicules hors des emplacements régulièrement prévus à cet effet et notamment sur les voies carrossables de l'immeuble qui doivent TOUJOURS rester accessibles aux divers services d'urgence (pompiers, ambulances, etc.).
- Toute contravention aux présentes dispositions pourra entraîner, à l'initiative du Syndic L'ENLEVEMENT D'OFFICE du véhicule en infraction, aux frais du contrevenant.

10. Vélos et voitures d'enfant

10.1. Les vélos et voitures d'enfant peuvent seulement être parqués dans les caves privées ou dans les parties communes aux endroits prévus, c'est-à-dire : du rez-de-chaussée des n° 17-22 & 24.

10.2. Il est interdit de déposer des vélos contres la façade de l'immeuble.

11. Déménagement

11.1. Chaque déménagement se fera par l'extérieur au moyen d'un monte-charge ou élévateur et est interdit par l'ascenseur.

11.2. Tous les déménagements devront être signalés par écrit au Syndic ou au comité de gestion, au moins une semaine à l'avance.

het gebouw weg te werpen,

- kranten, reclamebladen, papier in de grote daarvoor bestemde container te gooien, die naast de groene “bollen” werd geplaatst.

Wie deze voorschriften naleeft, voorkomt:

- stof en onaangename geurhinder in de afvalkokers;
- verstopping van de kokers;
- lichamelijk letsel van het onderhoudspersoneel;
- brand in de vuilnislokalen;
- kakkerlakken ... en andere parasieten;
- storend lawaai.

9. Groene zone en aanplantingen

9.1 Iedereen moet zorg dragen voor de aanplantingen en bloembedden.

9.2 Het is verboden:

- papier, afval of andere voorwerpen tussen de aanplantingen en de bloembedden te gooien;
- graantjes, brood of ander voedsel voor dieren op de parking achter het gebouw en op de daken te gooien.

9.3 Het is verboden dieren hun behoefte te laten doen in de groene zone en tussen de aanplantingen.

9bis. Gebruik van de bovengrondse parkings

9bis1:

- De bovengrondse parking van het gebouw is in principe voorbehouden voor de wagens van de bewoners en hun bezoekers; eventueel mogen ze worden verhuurd aan personen van het buiten het gebouw die hun voertuig er dan kunnen parkeren.
- De eigenaars die hun parkeerplaats(en) verhuren worden verzocht de identiteit van de huurder aan de beheerder mee te delen (cfr. Artikel 557-10 van het Burgerlijk Wetboek).
- Deze parkings mogen IN GEEN GEVAL stortplaatsen van oude wagens, machines of ander materiaal worden. Het is MET NAME VERBODEN er wagens zonder nummerplaat te parkeren (cfr. milieuvergunning).
- Bij niet-naleving van deze voorschriften stelt de beheerder een gerechtelijke procedure in gang tegen de overtredende eigenaars, overeenkomstig de bepalingen van artikel 11 van het reglement van het mede-eigendom.

9bis2:

- Het is verboden wagens te parkeren buiten de hiervoor voorziene plaatsen en meer in het bijzonder op de rijwegen van het gebouw, die ALTIJD toegankelijk

11.3. Une taxe sera appliquée pour chaque déménagement ou emménagement dans l'immeuble.

12. Concierge

La concierge est au service de la communauté des copropriétaires. Elle ne peut exécuter des travaux d'ordre privatif. Seuls le Syndic et le cogérant sont habilités à donner des instructions à la concierge. Les plaintes éventuelles doivent être transmises au Syndic, de préférence par écrit.

Les travaux d'aménagement effectués à titre privatif (peinture, tapissage, carrelage, etc.) ne peuvent, en aucun cas, entraîner un surcroît de travail pour la concierge. L'occupant (propriétaire ou locataire) doit se charger de la remise en état des parties communes dans les plus brefs délais.

13. Rappel

Toute suggestion, plainte, demande de renseignements peut être exposée lors de la permanence mensuelle de la gérance dans l'immeuble 21, au rez-de-chaussée (consulter la valve dans le hall d'entrée des immeubles pour les précisions horaires).

Section "PROPRIETAIRE"

14. Règlement des appels de fonds

- a) Les appels de fonds sont à régler dans un délai de 30 jours à partir de la date d'envoi de l'appel.
- b) A défaut de paiement dans les 30 jours, des intérêts de retard, au taux légal, deviennent exigibles à partir du 31^e jour.
- c) A dater du 31^e jour trois rappels seront envoyés, à intervalle de 15 jours, aux copropriétaires défaillants, le dernier en "recommandé" (facturé par le Syndic).
- d) Si à l'issue du 3^e rappel, le copropriétaire concerné ne régularise pas immédiatement sa situation, le Syndic engagera une procédure légale de mise en demeure, en vue du recouvrement des sommes dues.
- e) Tous les frais de rappel et de procédure seront imputés au copropriétaire en infraction.

15. Compteurs eau et calorimètres

Les appartements sont équipés de compteurs d'eau et calorimètres. Ces appareils sont privatifs. Le propriétaire est responsable du bon fonctionnement de ces appareils. Il est également tenu de respecter les normes en vigueur en matière d'appareil de mesure destinés à la répartition des frais.

Dans le cas des compteurs d'eau, la durée de vie légale est de 8 ans pour l'eau chaude et 12 ans pour l'eau froide (1997).

Le propriétaire est tenu de faire remplacer ses compteurs si nécessaire en informant la société de relevé agréée.

moeten zijn voor de verschillende hulpdiensten (brandweer, ziekenwagens, enz ...).

- Elke overtreding van deze bepalingen kan tot gevolg hebben dat de beheerder de wagen in overtreding LAAT VERWIJDEREN en dit op kosten van de overtreder.

10. Fietsen en kinderwagens

10.1 Fietsen en kinderwagens mogen alleen in de privé-kelders of op hiervoor voorziene plaatsen in de gemeenschappelijke ruimten worden opgeborgen, dat wil zeggen: op de benedenverdieping van de nummers 17-22 en 24.

10.2 Het is verboden fietsen te stallen tegen de gevel van het gebouw.

11. Verhuizen

11.1 Alle verhuizingen geschieden langs buiten met behulp van een goederenlift of heftoestel. Het is verboden gebruik te maken van de lift.

11.2 Alle verhuizingen worden de beheerder of de raad van beheer ten minste één week op voorhand schriftelijk gemeld.

11.3 Voor elke verhuizing in het gebouw wordt een taks geheven.

12. Huisbewaarder

De huisbewaarder staat ten dienste van de gemeenschap van de mede-eigenaars. De huisbewaarder mag geen privé-werkzaamheden uitvoeren. Alleen de beheerder en de medebeheerder mogen de huisbewaarder opdrachten geven. Eventuele klachten moeten aan de beheerder en bij voorkeur schriftelijk worden overgemaakt.

Privé-werken (schilderen, behangen, betegelen, enz ...) mogen in geen geval extrawerk opleveren voor de huisbewaarder. De bewoner (eigenaar of huurder) moet de gemeenschappelijke ruimten zo vlug mogelijk schoonmaken.

13. Herinnering

Tijdens de maandelijkse zitdag van het beheer in gebouw 21, benedenverdieping, kunnen de bewoners en eigenaars suggesties doen, klachten uiten en informatie vragen (raadpleeg het informatiebord in de inkomhal van de gebouwen voor het juiste tijdstip).

Deel "EIGENAAR"

14. Reglement voor de betalingen

a) Betalingen moeten binnen de 30 dagen na de verzendingsdatum van het verzoek tot betaling worden uitgevoerd.

B) Bij niet-betaling binnen de 30 dagen zijn vanaf de 31e. dag verwijlinteressen verschuldigd

tegen de wettelijke interest.

C) Vanaf de 31e. dag worden aan de mede-eigenaars in gebreke drie herinneringen verstuurd, met een tussenpoos van 15 dagen, de laatste "aangetekend" (door de beheerder gefactureerd).

D) Wanneer de betrokken mede-eigenaar na de derde herinnering niet onmiddellijk de zaak in orde brengt, zet de beheerder een gerechtelijke procedure van aanmaning in gang om de verschuldigde bedragen te recupereren.

E) Alle kosten voor de herinneringen en de procedure worden de mede-eigenaar in overtreding aangerekend.

15. Watermeters en calorimeters

De flats zijn uitgerust met water- en calorimeters. Deze toestellen zijn privé. De eigenaar is aansprakelijk voor de goede werking van deze meters. Hij moet tevens de geldende normen inzake meettoestellen voor de verdeling van de kosten naleven.

De levensduur van de watermeters bedraagt 8 jaar voor warm water en 12 jaar voor koud water (1997).

De eigenaar moet zonodig deze meters vervangen en de erkende maatschappij op de hoogte brengen.

