

que dans la deuxième convocation, il ait été fait mention de ce qu'en cas de défaillance, le propriétaire sera considéré comme d'accord sur la proposition.

Les décisions relatives à la jouissance de choses communes n'exigent que la majorité des voix ; celles relatives à des transformations ou modifications au gros-œuvre ou aux choses communes ou intéressant l'harmonie des façades et accès, nécessitent une majorité des trois/quarts de la totalité des voix.

Article 25.- Nombre de voix.

Les propriétaires disposent d'autant de voix qu'ils possèdent de quotités.

Article 26.- Quorum de présence.

Pour que les délibérations soient valables, l'assemblée doit réunir comme membres ayant voix délibérative, la moitié des copropriétaires possédant ensemble plus de la moitié des quotités.

Si l'assemblée ne réunit pas cette double condition, une nouvelle assemblée sera convoquée au plus tôt dans les quinze jours, avec le même ordre du jour et délibérera valablement, quel que soit le nombre de copropriétaires présents et le nombre de millièmes représentés, sauf ce qui est dit ci-dessous concernant les décisions à prendre à une majorité spéciale.

Article 27.- Comptes de gestion.

Les comptes de gestion du gérant sont présentés à l'approbation de l'assemblée générale annuelle.

Le gérant devra les communiquer aux copropriétaires et le président et les deux assesseurs ont le mandat de vérifier les comptes avec les pièces jus-

tificatives ; ils devront faire rapport à l'assemblée en formulant leurs propositions.

Article 28.- Procès-verbaux.

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre spécial et signés par le président, le secrétaire et les assesseurs, ainsi que les copropriétaires qui le demandent. Un secrétaire sera nommé pour la rédaction du procès-verbal.

Ce secrétaire pourra être choisi hors de l'assemblée mais il sera autre que le gérant.

Tout copropriétaire peut demander de consulter ce registre des procès-verbaux et en prendre copie sans déplacement à l'endroit à désigner par l'assemblée générale pour sa conservation et en présence du gérant qui en a la garde, ainsi que des archives de gestion de l'immeuble.

Section III.

Répartition des charges et recettes communes.

A. Entretien et réparations.

Article 29.- Contributions.

Chacun des copropriétaires contribuera, pour sa part, dans les parties communes, aux dépenses de conservation et d'entretien, ainsi qu'aux frais d'administration des choses communes.

Article 30.- Forfait.

Le régime ayant un caractère forfaitaire, il en sera de même en ce qui concerne les dépenses relatives à l'ascenseur.

Article 31.- Catégories.

Les réparations et travaux sont répartis en trois catégories, savoir :

- réparations urgentes ;

- réparations indispensables mais non urgentes;
- réparations et travaux non indispensables.

Article 32.- Réparations urgentes.

Le gérant a pleins pouvoirs pour exécuter les travaux ayant un caractère absolument urgent, sans devoir en demander l'autorisation.

Article 33.- Travaux et réparations indispen-sables mais non urgents.

Ces décisions sont prises par les membres du bureau, le président et les assesseurs, qui forment ensemble le conseil de gérance ; ce dernier sera juge au point de savoir si une assemblée générale est nécessaire pour ordonner l'exécution des travaux de cette catégorie.

Article 34.- Réparations et travaux non indis-pensables mais entraînant une amé-lioration ou un agrément.

Ces travaux doivent être demandés par des pro-priétaires possédant ensemble au moins un/quart des millièmes.

Ils ne pourront être décidés que par les pro-priétaires possédant au moins quatre/cinquièmes des quotités ; toutefois, ces travaux pourront être dé-cidés et exécutés par des propriétaires possédant ensemble vingt-neuf/quarantièmes des quotités, s' ils s'engagent à supporter intégralement la dépen-se.

Une modification au système de chauffage peut être votée à la majorité des trois/quarts de la to-talité des voix et sera obligatoire pour tous.

Article 35.- Accès aux parties privatives.

Les copropriétaires doivent donner accès par leurs locaux privés pour toutes réparations, entre-

tien et nettoyage des parties communes.

A moins qu'il ne s'agisse de réparations urgentes, cet accès ne pourra être demandé du premier juillet au premier septembre.

Si les propriétaires ou les occupants s'absentent ils doivent obligatoirement remettre une clé de leur appartement à un mandataire habitant l'agglomération bruxelloise dont le nom et l'adresse doivent être connus du gérant et concierge de manière à pouvoir accéder à leur appartement, si la chose est nécessaire.

Les propriétaires devront supporter sans indemnité les inconvénients résultant des réparations aux choses communes qui seront décidées d'après les règles qui précèdent.

B. Impôts - Responsabilité civile - Charges.

Article 36.- Impôts.

A moins que les impôts relatifs à l'immeuble ne soient établis directement sur chacun des locaux privés, les impôts seront réputés charges communes.

Article 37.- Répartition des charges.

La responsabilité du fait de l'immeuble (article 1386 du code civil) et, de façon générale, toutes les charges de l'immeuble se répartissent suivant la formule de la copropriété, pour autant, bien entendu, qu'il s'agisse des choses communes et sans préjudice au **recours** que les copropriétaires pourraient avoir contre celui dont la responsabilité serait engagée ; tiers ou copropriétaires.

Article 38.- Augmentation des charges.

Dans le cas où un copropriétaire augmenterait les charges pour son compte personnel, il devra supporter seul cette augmentation.

C. Recettes.

Article 39.- Recettes.

Dans le cas où des recettes seraient effectuées à raison des parties communes, elles seront acquises à chaque copropriétaire dans la proportion de ses droits dans les parties communes.

Section IV.

Assurances - Reconstructions.

Article 40.- Assurances communes.

L'assurance tant des choses communes que des choses privées, à l'exclusion des meubles, sera faite à la même compagnie pour tous les copropriétaires, contre l'incendie, la foudre, les explosions causées par le gaz, les accidents causés par l'électricité, le recours éventuel des tiers.

L'assemblée générale décidera du choix de la compagnie dont question, des conditions de cette assurance ainsi que des montants pour lesquels elle est contractée, sauf pour les premières assurances contractées par "E.T.R.I.M.O."

Le gérant devra exécuter les décisions de l'assemblée sur ce point et faire à cet effet, toutes les diligences nécessaires.

Il acquittera les primes comme charges communes, elles lui seront remboursées par les copropriétaires, chacun contribuant en proportion de ses droits dans les parties communes.

Les copropriétaires seront tenus de prêter leur concours quand il leur sera demandé, pour la conclusion de ces assurances et signer les actes nécessaires ; à défaut de quoi, le gérant pourra de plein droit et sans mise en demeure, les signer valablement à leur place.

Article 41.- Surprime.

Si une surprime est due du chef de la profession exercée par un des copropriétaires, du chef du personnel qu'il emploie ou, plus généralement, pour toute autre raison personnelle à un des propriétaires, cette surprime sera à la charge exclusive de ce dernier.

Article 42.- Exemplaires.

Chacun des copropriétaires a droit à une copie des polices d'assurances.

Article 43.- Encaissement des indemnités.

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu de la police seront encaissées par le gérant, en présence des copropriétaires désignés par l'assemblée et à charge d'en effectuer le dépôt en banque ou ailleurs, dans les conditions déterminées par cette assemblée, mais il sera tenu compte du droit des créanciers privilégiés ou hypothécaires et la présente clause ne pourra leur porter préjudice ; leur intervention sera donc demandée.

Article 44.- Affectation des indemnités.

L'utilisation de ces indemnités sera réglée comme suit :

a) si le sinistre est partiel :

Le gérant emploiera l'indemnité par lui encaissée à la remise en état des lieux sinistrés.

Si l'indemnité est insuffisante pour faire face à la remise en état, le supplément sera recouvré par le gérant à charge de tous les copropriétaires, sauf le recours de ceux-ci contre celui qui aurait, du chef de la reconstruction, une plus-value de son bien et à concurrence de cette plus value.

Si l'indemnité est supérieure aux dépenses de

remise en état, l'excédent est acquis aux copropriétaires en proportion de leur part dans les parties communes.

b) si le sinistre est total :

L'indemnité devra être employée à la reconstruction à moins qu'une assemblée générale des copropriétaires n'en décide autrement, à la majorité des trois/quarts de la totalité des voix.

En cas d'insuffisance de l'indemnité pour l'acquit des travaux de reconstruction, le supplément sera à la charge des copropriétaires, dans la proportion des droits de copropriété de chacun et sera exigible dans les trois mois de l'assemblée qui aura déterminé ce supplément, les intérêts au taux légal courant de plein droit et sans mise en demeure à défaut de règlement dans ce délai.

Toutefois, au cas où l'assemblée générale déciderait la reconstruction de l'immeuble, les copropriétaires qui n'auraient pas pris part au vote ou qui auraient voté contre la reconstruction, seront tenus, si les autres copropriétaires en font la demande, de céder à ceux-ci dans le mois de la décision de l'assemblée ou, si tous ne désiraient pas acquérir, à ceux des copropriétaires qui en feront la demande, tous leurs droits dans l'immeuble, mais en retenant la part leur revenant dans l'indemnité.

Le prix de cession, à défaut d'accord entre les parties sera déterminé par deux experts nommés par le Tribunal civil de la situation de l'immeuble, par simple ordonnance à la requête de la partie la plus diligente et avec faculté pour les experts de s'ajourner un troisième expert pour les départager ; en cas de désaccord sur le choix du tiers expert, il

sera commis de la même façon.

Le prix sera payé un/tiers au comptant et le surplus : un/tiers d'année en année avec les intérêts au taux légal payable en même temps que chaque fraction du capital.

Si l'immeuble n'est pas reconstruit, l'indivision prendra fin et les choses communes seront alors partagées ou licitées.

L'indemnité d'assurance ainsi que le produit de la licitation éventuelle seront partagés entre les copropriétaires, dans la proportion de leurs droits respectifs établis par leurs quotités dans les parties communes.

Article 45.- Assurances supplémentaires.

A. Si des embellissements ont été effectués par des copropriétaires à leur propriété, il leur appartiendra de les assurer à leurs frais ; ils pourront, néanmoins, les assurer sur la police générale mais à charge d'en supporter la surprime et sans que les autres copropriétaires aient à intervenir dans les frais de reconstruction éventuelle.

B. Les copropriétaires qui, contrairement à l'avis de la majorité, estimaient que l'assurance est faite pour un montant insuffisant, auront toujours la faculté de faire pour leur compte personnel, une assurance complémentaire à condition d'en supporter toutes les charges et primes.

Dans les deux cas, les copropriétaires intéressés auront seuls droit à l'excédent d'indemnité qui pourrait être alloué par suite de cette assurance complémentaire et ils en disposeront librement.

Article 46.- Assurance contre les accidents.

Une assurance sera contractée contre les acci-

dents pouvant provenir de l'utilisation de l'ascenseur que la victime soit un habitant de l'immeuble ou qu'elle soit un tiers étranger à l'immeuble, ainsi que contre les accidents pouvant survenir à la concierge et autres préposés de la collectivité de même que contre les accidents que ceux-ci pourraient provoquer en cette qualité.

Les conditions et le montant de ces assurances seront fixés par l'assemblée générale ; le gérant devra exécuter les décisions de l'assemblée sur ce point et faire, au sujet de ces assurances, toutes les diligences nécessaires.

Les primes sont payées par le gérant ; elles lui seront remboursées par les copropriétaires dans les proportions de leurs droits dans les parties communes, sauf ce qui est dit ci-dessus concernant les primes réclamées pour assurances spéciales ou complémentaires.

Toutes les premières polices d'assurance seront contractées par la société "E.T.R.I.M.O." pour une durée de dix ans, tant pour les polices incendie que responsabilité civile, ascenseur, lois, etcetera.

Les copropriétaires seront tenus de reprendre les dites assurances.

Chapitre III.

Règlement d'ordre intérieur.

Article 47.- Majorité.

Il est arrêté entre tous les copropriétaires, un règlement d'ordre intérieur, obligatoire pour eux et leurs ayants-droit, qui pourra être modifié par l'assemblée générale à la majorité des deux/tiers des voix.

Article 48.- Procès-verbaux.

Les modifications devront figurer à leur date au livre des procès-verbaux des assemblées générales.

En cas d'aliénation d'une partie de l'immeuble, le copropriétaire qui aliène devra attirer l'attention du nouvel intéressé sur l'existence du livre des procès-verbaux et l'inviter à en prendre connaissance.

Le nouvel intéressé, par le seul fait d'être propriétaire, locataire ou ayant-droit d'une partie quelconque de l'immeuble est subrogé dans tous les droits et obligations résultant des prescriptions de ce livre des procès-verbaux et des décisions y consignées ; il sera tenu de s'y conformer, ainsi que ses ayants-droit.

Section I.

Entretien.

Article 49.- Travaux d'entretien.

Les travaux de peinture aux façades, y compris les châssis, garde-corps et volets, devront être faits aux époques fixées suivant un plan établi par l'assemblée générale et sous la surveillance du gérant.

Quant aux travaux relatifs aux choses privées dont l'entretien intéresse l'harmonie de l'immeuble, ils devront être effectués par chaque propriétaire en temps utile, de manière à conserver à la maison sa tenue de bon soin et entretien.

Les propriétaires devront faire ramoner par un ramoneur-juré les cheminées, poèles et fourneaux dépendant des locaux qu'ils occupent, toutes les fois qu'il sera nécessaire et au moins une fois l'an.

Ils doivent en justifier au gérant.

Section II.

Aspect.

Article 50.- Esthétique.

Les copropriétaires et les occupants ne pourront mettre aux fenêtres et balcons, ni enseigne, ni réclame, ni garde-manger, linge et autres objets.

Section III.

Ordre intérieur.

Article 51.- Bois - Charbon.

Les copropriétaires et les occupants ne pourront scier, casser et fendre du bois que dans les caves.

Le bois et le charbon, s'ils sont utilisés, ne pourront être montés de la cave dans les appartements que le matin avant dix heures.

Article 52.- Dépôts dans les parties communes.

Les parties communes, notamment : le porche, l'entrée, le hall, l'escalier, les paliers et les dégagements et sorties des garages devront être maintenus libres en tout temps ; il ne pourra jamais y être déposé, accroché ou placé quoi que ce soit.

Cette interdiction vise tout spécialement les vélos, les voitures d'enfant et jouets.

Article 53.- Travaux de ménage.

Il ne pourra être fait dans les couloirs et sur les paliers communs, aucun travail de ménage, tel que : brossage des tapis, literies, habits, meubles, cirage de chaussures, etcetera.

Article 54.- Installation du gaz.

Il est strictement défendu d'utiliser dans l'immeuble des tuyaux d'amenée du gaz en caoutchouc ou autre matière, sujets à rupture sous la pression de

gaz ; ces tuyaux doivent être rigides et métalliques.

Article 55.- Animaux.

Les occupants de l'immeuble sont autorisés, à titre de simple tolérance, à posséder dans l'immeuble des chiens et oiseaux.

Si l'animal était source de nuisance par bruit, odeur ou autrement, la tolérance pourra être retirée pour l'animal dont il s'agit, par décision de l'assemblée générale, statuant à la simple majorité des voix.

Dans le cas où la tolérance serait abrogée, le fait de ne pas se conformer à la décision de l'assemblée entraînera le contrevenant au paiement de dommages et intérêts, sans préjudice à toutes sanctions à ordonner par voie judiciaire.

Section IV.

Moralité - Tranquillité.

Article 56... Occupation en général.

Les copropriétaires, les locataires, domestiques et autres occupants de l'immeuble devront toujours habiter l'immeuble bourgeoisement et en jouir suivant la notion juridique de bon père de famille.

Ils devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit, à aucun moment, troublée par leur fait, celui des personnes à leur service, de leurs locataires ou visiteurs.

Il ne pourra être fait aucun bruit anormal.

L'emploi d'instruments de musique, postes de téléphonie sans fil, radiovision et pick-up est autorisé ; toutefois, les occupants seront tenus d'éviter que le fonctionnement de ces appareils n'incommode les occupants de l'immeuble.

S'il est fait usage dans l'immeuble d'appareils électriques, produisant des parasites, ils devront être munis de dispositifs atténuant ces parasites, de manière à ne pas troubler les réceptions radiophoniques.

Article 57.- Baux.

Les baux accordés contiendront l'engagement des locataires d'habiter l'immeuble bourgeoisement en bon père de famille et de se conformer aux prescriptions du présent règlement, dont ils devront reconnaître avoir pris connaissance.

En cas d'infraction grave dûment constatée, les baux pourront être résiliés à la demande du délégué des copropriétaires.

Article 58.- Echange de caves.

Les aliénations ou échanges de caves sont permis entre les propriétaires d'appartements comme dit à l'acte de base ci-avant.

Article 59.- Charges municipales.

Les copropriétaires et leurs ayants-droit doivent satisfaire à toutes les charges de ville, de police et de voirie.

Section V.

Ascenseurs.

Article 60.- Usage.

L'usage des ascenseurs sera réglémenté par l'assemblée générale statuant à la simple majorité des voix.

Section VI.

Destination des locaux.

Article 61.- Destination des appartements.

Les appartements sont destinés à l'habitation résidentielle ; ils pourront, toutefois, être affec-

tés à la fois à l'habitation résidentielle et à l'exercice d'une profession libérale et même être affectés uniquement à l'exercice d'une profession libérale.

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

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

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

A l'exception d'une pharmacie et d'un salon de coiffure, l'exploitation d'un commerce pourra être autorisé par le vendeur dans les locaux privatifs du rez-de-chaussée, à la condition que les stipulations des articles 62 et 63 ainsi que les conditions spéciales reprises dans l'acte de base soient respectées.

Si, cependant, l'exploitation de ces commerces contreviennent aux obligations imposées par les articles 50 à 57, la dite autorisation pourrait être retirée par l'assemblée générale statuant à la majorité des trois/quarts de la totalité des voix de l'immeuble.

Article 62.- Publicité.

Il est interdit, sauf autorisation spéciale de l'assemblée générale, de faire de la publicité sur

l'immeuble.

Aucune inscription ne pourra être placée aux fenêtres et balcons, sur les portes et murs extérieurs, ni dans les escaliers, paliers et halls d'entrée.

Il est strictement interdit d'apposer des inscriptions ou publicité dans la zone de recul ou dans la zone du parc.

Il est toutefois permis d'apposer sur la porte d'entrée de l'appartement ou à côté d'elle, à l'endroit prescrit par l'assemblée générale, une plaque du modèle autorisé par l'assemblée, indiquant le nom de l'occupant et sa profession.

A la grille ou porte d'entrée, à l'endroit prescrit par l'assemblée, il sera permis d'établir une plaque du modèle admis par l'assemblée ; cette plaque portera le nom de l'occupant, sa profession, ses jours de visite, l'étage qu'il occupe.

Dans l'entrée, chacun disposera d'une boîte aux lettres. Sur cette boîte aux lettres peuvent figurer les nom et profession du titulaire ; ces inscriptions seront du modèle prescrit par l'assemblée générale.

Enfin, il est également permis aux possesseurs de locaux à usage commercial de faire appel à la publicité, mais à l'intérieur des locaux uniquement.

Article 63.- Dépôts insalubres.

Il ne pourra être établi dans l'immeuble aucun dépôt de matières dangereuses, insalubres ou incommodes.

Aucun dépôt de matières inflammables n'est autorisé sans une autorisation expresse de l'assemblée

générale ; ceux qui désirent avoir à leur usage personnel pareil dépôt doivent supporter les frais supplémentaires d'assurance contre les risques d'incendie et d'explosion occasionnés aux copropriétaires et occupants de l'immeuble par cette aggravation de risques.

Section VII.

Chauffage central inter-immeuble et service d'eau chaude.

Article 64.- Fonctionnement et frais.

Il est rappelé ici ce qui est dit à l'acte de base ci-avant.

Section VIII.

Concierge.

Article 65.- Désignation et congé.

Les concierges seront choisis par l'assemblée générale qui fixera leur rémunération.

Ils seront engagés au mois et pourront être congédiés par le gérant, lequel en aura référé préalablement au conseil de gérance.

Les concierges n'ont d'ordre à recevoir que du gérant. Le gérant sera tenu de congédier les concierges si l'assemblée générale le décide.

A défaut du gérant, le congé sera signifié par un délégué des copropriétaires.

Les premiers concierges seront toutefois désignés par la société anonyme "E.T.R.I.M.O." pour une durée de un an.

Article 66.- Travaux des concierges.

Le service des concierges comportera tout ce qui est d'usage dans les maisons bien tenues.

Ils devront notamment :

1. tenir en parfait état de propreté les com-

muns, les trottoirs, rampe d'accès, les parkings et les éléments se trouvant dans la zone de recul ;

2. évacuer les ordures ménagères ;

3. recevoir les paquets et commissions ;

4. fermer la porte d'entrée à l'heure qui lui sera indiquée ;

5. laisser et faire visiter les appartements et garages à vendre ou à louer ;

6. faire les petites réparations d'entretien de l'ascenseur ;

7. surveiller les entrées et les sorties ;

8. et, en général, faire tout ce que le gérant leur commande pour le service général de l'immeuble.

Le concierge ne pourra pas s'occuper de travaux ménagers pour les occupants, ni exécuter les travaux dans les parties privatives.

Si les concierges sont mariés, leur conjoint ne peut exercer dans l'immeuble aucune profession, ni métier étranger au service de l'immeuble.

Article 67.- Logement et salaire.

Les concierges seront logés et chauffés dans les locaux prévus à cet effet et aux frais de la communauté ; leur salaire sera fixé par l'assemblée générale.

Section IX.

Gérance.

Article 68.- Conseil de gérance.

Le conseil de gérance est composé du président et de deux assesseurs.

Le gérant de l'immeuble assistera aux réunions du conseil de gérance avec voix consultative.

Le conseil de gérance surveille la gestion du gérant, examine ses comptes, fait rapport à l'assem-

blée générale, ordonne des travaux indispensables mais non urgents et peut donner au gérant, ordre de congédier le concierge.

Il prend toutes dispositions pour le fonctionnement sûr et régulier des ascenseurs.

Le conseil de gérance veille à ce que la gestion sont faite d'une manière économique.

Le conseil de gérance délibérera valablement si deux au moins de ses membres sont présents.

En cas de partage des voix, la voix du président de la réunion est prépondérante.

Il sera dressé procès-verbal des décisions prises ; le procès-verbal sera signé par les membres présents.

Un secrétaire sera désigné.

Article 69.- Nomination du gérant.

Le gérant est élu par l'assemblée générale ; il pourra être choisi parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux, sauf ce qui est prévu à l'article 14 pour la désignation du premier gérant.

Si le gérant est un des copropriétaires et n'est pas nommé, il pourra s'adjointre un secrétaire pour la tenue des écritures ; les émoluments du secrétaire sont fixés par l'assemblée.

Article 70.- Attributions du gérant.

Le gérant a la charge de veiller au bon entretien des communs, au bon fonctionnement de l'ascenseur, du chauffage central, du service de distribution d'eau chaude et de tous autres appareillages communs.

Il surveille le concierge, lui donne les ordres nécessaires, fait exécuter de son propre chef les réparations urgentes et sur les ordres du conseil

de gérance les réparations indispensables mais non urgentes et celles ordonnées par l'assemblée générale.

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

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

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

Il fait rapport au conseil de gérance et à l'assemblée générale, lesquels décideront des mesures à prendre pour la défense des intérêts communs.

En cas d'urgence, il prendra toutes mesures conservatoires.

Article 71.- Comptes du gérant.

Le gérant présente annuellement à l'assemblée générale, la situation financière des Pavillons et la soumet à l'approbation de la dite assemblée.

Article 72.- Provisions.

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

Le gérant a le droit de réclamer les provisions.

A défaut de paiement, le gérant assignera le défaillant après avoir pris l'avis conforme du conseil de gérance.

Le gérant a un mandat contractuel et irrévocabile aussi longtemps qu'il est en fonction pour assigner le propriétaire en défaut.

Les sommes dues par le défaillant produiront de plein droit et sans mise en demeure, intérêts au taux de six pour cent l'an, net d'impôt depuis l'exigibilité jusqu'au paiement.

Durant la carence du défaillant, les autres copropriétaires devront suppléer à sa carence et fournir les sommes nécessaires à la bonne marche des services communs.

Si l'appartement du défaillant est donné en location, le gérant a délégation de toucher directement du locataire le montant des loyers à concurrence des sommes dues à la communauté.

Le locataire ne pourra s'opposer à ce paiement et il sera valablement libéré vis-à-vis de son bailleur des sommes versées au gérant.

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

Section X.

Charges communes.

Article 73.- Détermination.

De même que les charges d'entretien et de réparation des parties communes dont il est question au statut de l'immeuble, les charges nées des besoins communs sont supportées par les copropriétaires en proportion de leurs droits dans les parties communes, sauf ce qui est dit ci-dessus concernant les dépenses de chauffage et d'eau chaude.

Telles sont les dépenses de l'eau et de l'électricité pour l'entretien des parties communes et des locaux du concierge, le salaire du concierge et les versements légaux de la sécurité sociale, les primes des assurances incombant à la collectivité et dont question ci-dessus, les frais d'entretien et de rem-

placement du matériel et mobilier communs, boîtes à ordures, ustensiles et fournitures nécessaires pour le bon entretien de l'immeuble, le salaire du gérant, du concierge, du secrétaire, le loyer du bureau, de la gérance, les fournitures et frais de bureau de la gérance, la correspondance, etcetera, les frais d'éclairage des parties communes, les consommations du courant électrique pour l'ascenseur, l'abonnement d'entretien de celui-ci.

Article 74.- Eau - Gaz - Electricité.

Les consommations individuelles de l'eau, du gaz et d'électricité et tous frais relatifs à ces servitudes sont payés et supportés par chaque propriétaire.

Article 75.- Modifications.

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

Section XI.

Règlement relatif aux garages.

Article 76.- Occupation.

Les garages peuvent être occupés par leur propriétaire ou donnés en location.

Plusieurs garages peuvent faire l'objet d'une exploitation de location unique.

Article 77.- Obligation des occupants.

Sauf autorisation de la gérance, les occupants des garages ne peuvent :

1. Affecter leurs dits garages à aucune destination autre que celle prévue au présent règlement de copropriété ;

2. Faire sur la porte de leurs garages et, de façon générale, sur aucune partie visible de l'ex-

térieur, aucune publicité quelconque (seule est autorisée l'apposition de placards annonçant la mise en location ou vente du garage) ;

3. Procéder dans leurs garages à aucune exposition ou vente publique de véhicules ;

4. Laver leur voiture dans leur garage, sauf autorisation spéciale de l'assemblée générale ;

5. Introduire de l'essence dans leur garage, en dehors, bien entendu, du contenu du réservoir du véhicule ;

Les occupants doivent :

1. S'interdire l'usage d'appareils avertisseurs sonores spécialement entre vingt heures et huit heures, le ronflement des moteurs, l'échappement libre, la combustion d'huile et d'essence ;

2. Maintenir tous dégagements et accès libres et n'y point abandonner leur voiture ;

3. D'une façon générale, éviter tous troubles pour les autres occupants des garages et se conformer en tous points au règlement de police intérieur qui sera édicté par la gérance à cette fin ;

4. Eventuellement, installer un extincteur d'incendie du type agréé par la gérance ;

5. Contracter une assurance pour risques d'incendie et explosions occasionnés aux copropriétaires par l'aggravation des risques.

Section XII.

Parc commun.

Article 78.- Destination.

Il est rappelé ici ce qui est dit au sujet de la destination du parc dans l'acte de base ci-avant.

Article 79.- Modifications.

Le parc est la partie qui entoure les différents immeubles.

Le plan en a été dressé par l'architecte des jardins.

Ce plan sera remis au gérant de l'immeuble avec l'indication des plantations qui doivent y figurer à la remise du parc. Un exemplaire sera déposé ultérieurement au rang des minutes du notaire instrumentant.

Aucune modification ne pourra être apportée au plan ainsi établi sans l'autorisation de la société "Groupe Urbanisme".

Article 80.- Usage du parc.

Il est rappelé ici ce qui est dit au sujet de l'usage du parc dans l'acte de base ci-dessus.

Article 81.- Plantations.

Il est rappelé ici ce qui est dit dans l'acte de base au sujet des plantations.

Article 82.- Gardien - Jardinier.

Dès que les trois pavillons objet du présent acte seront occupés, il sera désigné obligatoirement un gardien-jardinier qui aura l'entretien et la bonne conservation de l'ensemble des plantations à charge. Ce gardien sera sous l'autorité du gérant. Ses émoluments seront fixés et répartis entre les différents pavillons constituant l'ensemble urbanistique.

Article 83.- Police.

a) Le gérant a la police du parc. Il a le gardien-jardinier pour faire respecter les instructions qu'il donnerait pour la bonne conservation du parc.

b) Le parc est mis sous la protection de l'en-

semble des propriétaires. Les infractions seront frappées des sanctions qui seront fixées par le Comité de gestion du parc.

c) Règlement du parc.

Un règlement du parc sera rédigé par le comité de gestion. Ce règlement devra être observé par tous les occupants du secteur.

Article 84.- Gérant.

Il est rappelé ici ce qui est dit au sujet du gérant dans l'acte de base dont question ci-dessus.

Section XIII.

Parking.

Article 85.- Usage.

Les voitures devront être garées dans les endroits prévus à cet effet. Le parking ne peut être occupé en permanence.

Section XIV.

Dispositions générales.

Article 86.- Litiges.

En cas de désaccord entre copropriétaires et le gérant, le litige sera tranché par l'assemblée générale s'il n'a pu être aplani par le conseil de gérance.

Tout différend entre copropriétaires au sujet du présent règlement général de copropriété sera soumis à un arbitre choisi de commun accord par les parties alors en cause et à défaut d'accord, par Monsieur le Président du Tribunal de Première Instance de Bruxelles, à la requête de la partie la plus diligente. Cet arbitre aura les pouvoirs d'amiable compositeur dispensé de suivre les règles du droit et de la procédure et autorisé à juger en équité.

Ses décisions seront rendues en dernier ressort et exécutoires entre les parties sans recours quelconque.

Les demandes en paiement des provisions ou sommes dues pour les dépenses communes seront soumises au Tribunaux compétents.

Signé "ne varietur" par le notaire et la comparante.

Fait à Bruxelles, le 22 septembre 1966.

(signé)

Lizzy Janssen.

(signé)

Albert Richir.

Enregistré :

quarante-quatre rôles,

sans renvoi,

au deuxième bureau des actes civils et successions à Saint-Gilles,

le vingt-trois septembre mil neuf cent soixante-six,

volume 6,

folio 41,

case 12.

Reçu :

cent francs

(100)

Le Receveur,

(signé)

F. Camby.

Annexe.Description des matériaux employés pour le gros-œuvre des parties privatives et communes.1. Terrassement.

Les terrassements comprennent tous les travaux de déblai en butte et en profondeur, ainsi que les rigoles de fondation.

Les terres en excédent seront évacuées.

2. Fondations.

Le mode de fondation est fonction de la nature du terrain.

3. Superstructure.

a) Ossature : L'ossature est exécutée en béton armé.

b) Maçonnerie : Sous-sol et toiture : blocs de béton mixte ou briques Boerkens (faces vues rejointoyées).

- Maçonnerie en élévation :

Murs extérieurs : les blocs de béton mixte hydrofugés, terre cuite alvéolée ou briques Durisol ou similaire seront revêtus sur la face extérieure d'éléments préfabriqués en quartz de 5 cm. d'épaisseur environ.

- Les cloisons doubles mitoyennes entre appartements seront exécutées en briques de 7cm. ou en panneaux de plâtre pur autoclavé, séparés par un panneau isolant.

Les cages d'ascenseurs et d'escaliers, les corps de cheminée seront en briques Boerkens.

- Les cloisons d'appartements seront exécutées en panneaux de plâtre pur autoclavé de 7cm. ou en briques de 7cm. suivant décision de l'architecte.

4. Etudes.

Les études nécessaires pour les points 2 et 3a sont confiées à des bureaux d'Ingénieurs-Conseils spécialisés qui surveillent l'exécution des travaux qui en découlent.

Ces études répondent aux prescriptions en la matière de l'Institut Belge de Normalisation.

5. Façades.

a) Quartz : le quartz est utilisé en façade latérale, sur les retours des façades principales ainsi que sur la face extérieure des balcons.

b) Pierre bleue : Seuls les seuils spécifiés au plan sont exécutés en pierre bleue.

c) Grès, schiste, ardoisier, etc... : Le parement inférieur des murs extérieurs du rez-de-chaussée peut être revêtu de grès, de schiste ardoisier ou de tout autre matériau similaire. Le choix est laissé à l'appréciation de l'architecte.

6. Etanchéité.

a) Toitures : L'étanchéité de la toiture-terrasse en béton armé est constituée par un revêtement asphaltique couvrant un béton léger de pente, étendu sur un matériau isolant. Garantie de 10 ans pour les travaux d'étanchéité.

b) Terrasses : Toutes les terrasses sont pourvues d'un carrelage posé sur un revêtement étanche.

Garantie de 10 ans sur les travaux d'étanchéité.

c) Galerie et garages : L'étanchéité de la dalle en B.A. couvrant la galerie et les garages est assurée par un revêtement asphaltique ou similaire (garantie 10 ans d'étanchéité.)

d) Bacs à fleurs : L'étanchéité des bacs à fleurs est constituée par un roofing posé sous un béton léger de pente hydrofugé .

e) Murs et voiles en contact avec les terres :

Un cimentage au mortier de sable du Rhin et une double couche de bitume à chaud ou similaire assurent l'étanchéité des murs et des voiles en contact avec les terres.

7. Egoûts.

Les égoûts sont prévus en tuyaux de grès vernissé et en béton vibré ou en asbeste ciment asphalté reposant sur un béton de fondation. Les diamètres des égoûts sont appropriés aux évacuations à assurer. Le réseau des égoûts est complété par des chambres de compensation des mousses, des chambres de visites et un séparateur d'huile (galerie garages).

8. Plomberie.

La plomberie comprend :

a) Les conduites d'adduction, de décharge, de chute et de ventilation, conformes aux prescriptions du règlement d'hygiène publique. Elles sont en acier galvanisé, en cuivre, en plomb, en fonte sanitaire ou en P.V.C. suivant leur destination.

b) La colonne de distribution de gaz répondant aux exigences de la société distributrice.

9. Électricité.

Le courant électrique distribué est de 220 Volts alternatif, sauf indication contraire.

L'installation électrique répond aux prescriptions de la société distributrice, des règlements communaux et de l'Arrêté Royal en la matière.

10. Chauffage.

Le bâtiment est desservi par une centrale de chauffe.

L'installation est conforme aux normes de la

Chambre Syndicale de Chauffage et comprend la distribution d'eau chaude.

11. Menuiseries extérieures.

Tous les châssis extérieurs seront en sapin rouge du Nord 8/4 ou similaire, bon choix, à peindre. Pièces d'appui et rejets d'eau en chêne, teck ou similaire.

Des portes ou volets semi-automatiques sont prévues aux garages.

Des volets sont prévus aux fenêtres du rez-de-chaussée.

12. Enduits.

Un cimentage de mortier au sable du Rhin lissé est prévu en sous-sol dans les locaux vide-poubelles.

13. Vitrerie.

Les vitres sont d'épaisseur proportionnée aux dimensions des châssis. Des vitrages doubles, isolants thermiques et acoustiques, avec matelas d'air déshydraté du type thermopane ou similaire, sont prévus aux portes et fenêtres des livings.

Au rez-de-chaussée, l'entrée principale du bâtiment est fermée par un ensemble en glace trempée claire dans un cadre métallique.

L'aménagement et la décoration des halls d'entrée seront effectués suivant décision de l'Architecte auteur du projet.

14. Revêtement parking et abords.

Les accès et l'aire de parking sont pourvus d'un revêtement en dalles résistant au trafic des véhicules.

Description des matériaux employés pour le parachèvement des parties privatives et communes.

15. Ascenseurs.

Le nombre, les arrêts et les charges des ascenseurs sont proportionnés au nombre d'étages du bâtiment qu'ils desservent, du sous-sol au dernier étage.

Les ascenseurs répondent aux prescriptions des règlements en vigueur relatifs à la sécurité des usagers.

Les appels seront sélectifs à la descente, aux boutons d'appels des portes palières.

Les cabines sont du type sans porte ; les portes métalliques palières sont à fermeture semi-automatique.

16. Escalier et ferronnerie.

L'escalier intérieur qui dessert le bâtiment, du sous-sol à la toiture, est constitué de marches préfabriquées.

Les garde-corps des terrasses, les mains courantes des escaliers, les grilles de ventilation et d'égoûts sont métalliques.

17. Compteurs.

Les frais communaux de placement des compteurs de gaz, d'électricité et d'eau, avec les obligations imposées par les compagnies distributrices sont à charge des acquéreurs. Les compteurs de passage d'eau chaude et d'eau froide sont facturés aux acquéreurs.

18. Appareils sanitaires.

La salle de bains est équipée d'une baignoire en tôle émaillée et munie d'un mélangeur bain-douche, d'un porte-savon, d'un lavabo en porcelaine vitrifiée, avec colonne, miroir, étagère et d'un porte-essuie, d'un bidet en porcelaine vitrifiée.

Une armoire à rangement est prévue sauf dans le type I/G et type I.

La toilette comprend un water-closet monobloc en porcelaine vitrifiée, un porte-rouleau ; un lave-mains avec robinet d'eau froide est prévu dans les appartements type III.

19. Equipement des cuisines.

L'équipement des cuisines comprend :

- a) un évier en acier inoxydable à une cuvette avec mélangeur.
- b) une armoire émaillée sous évier.
- c) un porte-savon.
- c) une armoire colonne.

20. Chauffage.

Les locaux d'habitation, à l'exception des halls, dégagements et water-closet, sont munis de radiateurs.

Les températures minima, garanties par -10°C extérieur, sont de 20°C pour le living, 22°C pour la salle de bain et 18°C pour les chambres et cuisine.

L'équipement de la centrale thermique étant automatique par sonde extérieure et thermostat, le chauffage peut être utilisé toute l'année par temps frais.

Les salles de bains et les cuisines sont raccordées à la distribution d'eau chaude.

Chaque radiateur sera muni d'un appareil de mesure permettant d'effectuer le décompte des consommations.

21. Electricité.

L'installation est du type encastré et blindé.

1° - Elle comprend par appartement : un raccor-

dement avec compteur et coffret divisionnaire partageant l'installation en un nombre de circuits suffisant. La fourniture et le raccordement de ce compteur sont à charge du propriétaire.

En outre, chaque appartement dispose :

a) - d'un ouvre-porte automatique avec parlophone, permettant de communiquer avec le hall d'entrée et avec la conciergerie.

b) - d'un tube à vide permettant le raccordement au réseau téléphonique de la R.T.T.

c) - d'une prise pour T.V. Radio AM/FM, une antenne collective étant prévue.

2° - Les parties communes, telles que hall, cave, escalier, séchoir, sont raccordées à un compteur indépendant. Des minuteries avec bouton poussoir lumineux sont prévues dans la cage d'escalier, les halls et dégagements communs.

3° - Les garages et la galerie des garages sont raccordés à un compteur spécial. Une minuterie avec bouton poussoir lumineux est prévue dans la galerie des garages.

4° - Les ascenseurs disposent de leur propre compteur.

22. Prévention anti-incendie.

La prévention anti-incendie du bâtiment répond aux exigences des autorités communales compétentes en la matière.

23. Menuiseries intérieures.

Portes d'entrée d'appartement, face extérieure à peindre et à moulures appliquées (suivant la décision de l'architecte, auteur de l'ouvrage), la face intérieure et les chambranles à peindre.

Les autres portes sont du type standard et ga-

nitures à peindre.

Les portes intérieures des appartements auront une serrure double à une clef.

Les portes d'entrée des appartements auront une serrure de sécurité à cylindre et 3 clefs plates.

Les portes des caves sont pleines ou à panneaux avec chambranles 2 faces 5/8 x 6 cm.

Une armoire équipée de rayons est prévue dans la salle de bains, sauf dans les type I et I/3.

Au rez-de-chaussée, les châssis en bois sont munis de volets.

Les quincailleries de tout premier choix seront prévues en aluminium éloxé.

Les chambranles des portes des appartements sont métalliques ou en sapin du Nord, indéformables avec entre portes.

Un panneau est prévu pour la fixation des rideaux, persiennes, tentures, galeries.

24. Marbrerie pavement revêtement et enduit

Les tablettes de fenêtres sont en marbre poli, aggloméré de marbre ou similaire, sauf dans la cuisine où il n'y a pas de tablette prévue. Les longueurs de plus de 1 m. 50 sont de deux pièces.

Le hall d'entrée et les halls communs sont pavés en dalles de marbre naturel ou reconstitué.

Pour les locaux d'habitation, les planchers sont constitués des matériaux suivants :

a) Partie résistante : béton armé.

b) Partie isolante :

1° sur le béton armé, une couche de 7 mm. minimum de matériau spécial à pouvoir isolant acoustique.

2° sur la couche isolante, une chape lisse et

résistante d'environ 60 mm. d'épaisseur au laitier de ciment.

c) Revêtement : pavement thermoplastique pour les halls d'entrée, living, dégagement de nuit et les chambres.

Pavement granilith ou similaire 20 x 20 pour la cuisine, la salle de bains et W.C.

d) Revêtement des parois : des revêtements en carreaux de faïence 15/15, choix de 5 tons pastels désignés, avec bords arrondis, sont prévus sur 9 carreaux de hauteur, de la façon suivante :

- salle de bains : sur le périmètre du local et muret de baignoire avec cadre de visite chromé.

- cuisine : sur mur mitoyen.

e) Des plinthes en majolique sont prévues dans la cuisine sur les murs non revêtus de faïences et dans le W.C.

f) Pour les autres locaux : plinthes en S.R.N. à peindre.

25. Peinture et tapissage.

La face intérieure des portes de cuisines et salles de bains reçoit 2 couches de couleur à l'huile et une couche d'email synthétique.

La face extérieure des portes de cuisines et salles de bains, ainsi que les autres portes, les chambranles, recevront 3 couches de couleur à l'huile, dont la dernière sera tamponnée à la fine brosse de soie.

Les châssis recevront trois couches de couleur à l'huile.

Les plafonds de toutes les pièces et les murs des cuisines, salles de bains et W.C., non revêtus, recevront deux couches de couleur au latex. Les

autres murs seront tapissés.

Tous les éléments extérieurs en béton lissé, à l'exception de la toiture, recevront une peinture au latex.

Les murs et cloisons intérieurs de tous les locaux en sous-sol et en toiture seront badigeonnés en 2 couches à la chaux.

Les garde-corps des terrasse, les grilles de ventilation des garages, les rampes d'escalier, les tuyauteries visibles, seront protégés de la corrosion par l'application d'une peinture spéciale.

Les portes de caves et volets de garage recevront deux couches de peinture à l'huile.

Parachèvement des parties communes.

Hall d'entrée de l'immeuble.

Porte de rue en glace trempée dans cadre métallique.

Électricité et décoration : suivant plan de détail.

Pavement : en dalles de marbre naturel ou reconstitué, paillasson encastré.

Paliers d'étages.

Électricité : 1 centre ou une applique sur minuterie.

Peinture : portes d'entrée d'appartements, d'ascenseurs et d'escaliers, peintes en 3 couches de couleur à l'huile.

Revêtement de sol : voir art. 24.

Dégagement des sous-sols.

Électricité : centre ou appliques sur minuterie.

Murs, cloisons et plafonds badigeonnés.

Conciergerie.

A. Loge.

Electricité : 2 centres, 3 prises de courant, 1 prise de courant pour cuisinière électrique, 1 tube vide pour raccordement éventuel téléphone R.T.T., 1 prise antenne et terre TV et radio AM/FM, 1 coffret divisionnaire, parlophone et ouvre-porte.

Gaz : 1 prise.

Revêtement de sol : voir art. 24.

Equipement : 1 meuble évier avec mélangeur et armoire émaillée.

B. Chambres.

Electricité : 1 centre, 2 prises de courant.

Revêtement de sol : voir art. 24.

Salle de bain : voir art. 18.

W.C. : voir art. 18.

Chaufferie et locaux compteurs.

Electricité : d'après indication plan de détails.

Peinture : murs et plafonds badigeonnés.

Revêtement de sol : sol anti-acide, anti-graisse, anti-poussière.

Jardin.

L'immeuble fait partie d'un ensemble urbanistique.

Le parc est commun aux immeubles.

Il sera exécuté au fur et à mesure de l'achèvement des bâtiments, suivant les possibilités que nous réserve l'avancement des travaux.

Les frais d'entretien et de garde seront répartis par quotités.

Manutention des meubles : à faire exclusivement par l'extérieur. L'emploi de la cage d'escalier et des ascenseurs est strictement réservé au passage des personnes.

Des arceaux de déménagement sans poulie sont prévus en toiture.

Parachèvement des pièces privatives.

Hall.

Porte d'entrée de l'appartement, face extérieure à peindre (art. 23).

Electricité : 1 centre, tube vide pour télépho-
ne, R.T.T., parlophone et ouvre-port (art. 21).

Peinture : plafond peint au latex - murs tapis-
sés.

Revêtement de sol : voir art. 24.

Living.

Electricité : type 1 et 2 chambres.

- 2 centres, 4 prises de courant.

- 1 prise antenne et terre TV + radio AM/FM
(art. 21) type 3 chambres.

- 2 centres, 5 prises de courant.

- 1 prise, antenne et terre TV + radio AM/FM.

Peinture : plafond peint au latex, murs tapis-
sés, portes à peindre.

Conduit de cheminée : pour feu ouvert, suivant
indications des plans de vente.

Revêtement de sol : voir art. 24.

Cuisine :

Electricité : 2 prises de courant, 1 prise pour
frigo, 1 centre, tube vide pour raccordement cui-
nière électrique, coffret divisionnaire.

Peintre : murs et plafond au latex, porte à
peindre.

Revêtement de sol : voir art. 24.

Gaz : 1 prise.

Equipement : 1 bloc évier avec mélangeur, 1 ar-
moire émaillée sous évier, 1 armoire colonne.

Faïence : voir art. 24.

Salle de bains.

Électricité : 1 applique, 1 prise de courant bipolaire (art. 21).

Peinture : porte deux faces à peindre.

Murs et plafond au latex.

Revêtement de sol : voir art. 24.

Equipement : appareils sanitaires d'après description à l'art. 18.

Armoire standard de rangement. Voir art. 23.

Faïences : voir art. 24.

Chambres.

Électricité : 1 centre, 2 prises de courant.

Peinture : plafonds peints au latex, murs tapissés.

Revêtement de sol : voir art. 24.

W.C. (sauf pour les W.C. intégrés aux salles de bains).

Électricité : 1 centre (art. 21.)

Peinture : murs et plafond peints au latex.

Porte à peindre lorsqu'elle est prévue au plan.

Revêtement de sol : voir art. 24.

Equipement : voir art. 18.

Cave.

Électricité : 1 applique :

Peinture : murs et plafonds badigeonnés à la chaux.

Garages.

Électricité : 1 applique, 1 prise de courant.

Peinture : murs et plafonds badigeonnés à la chaux.

Volets à peindre face extérieure.

Revêtement de sol : sol lissé au ciment.

Plomberie : des robinets double service sont prévus en quinconce dans la galerie des garages.

Des compteurs communs sont prévus pour l'électricité et pour l'eau.

Signé "ne varietur" par le notaire et la comparante.

Bruxelles, le 22 septembre 1966.

(signé)

Lizzy Janssen.

(signé)

Albert Richir.

Enregistré :

quatre rôles,

sans renvoi,

au deuxième bureau des actes civils et successions,

à Saint-Gilles,

le vingt-trois septembre mil neuf cent soixante-six,

volume 6,

folio 41,

case 12.

Reçu :

cent francs

(100)

Le Receveur,

(signé)

F. Camby.

Conditions générales de vente.Titre premier.Obligations des contractants.1. Définitions.

La société E.T.R.I.M.O. a l'obligation de livrer l'appartement et ses accessoires conformément aux articles 1.582 et suivants du code civil dans les conditions de qualité, de délai et de garantie qui sont fixées par les documents faisant l'objet de l'acte de base.

L'acheteur a l'obligation de prendre livraison de l'appartement et d'en payer le prix conformément aux articles précités du code civil et plus spécialement les articles 1.650 et suivants.

2. Qualité - Prix.

L'appartement doit être livré suivant les qualités fixées dans la description des matériaux ci-annexée et suivant le plan dont un exemplaire a été paraphé par les parties.

Le prix de la construction, objet de la deuxième convention, constitue un forfait. Par forfait, il faut entendre le prix fait sur base de l'Index du Royaume au moment de la signature de la présente convention. Si cet Index était modifié officiellement de plus de 2 ½ %, le prix pourra être ajusté en proportion sans que ceci modifie le caractère forfaitaire de la convention. Cette clause est applicable jusqu'à la livraison de l'appartement.

3. Délai de livraison.

L'appartement devra être délivré à l'acheteur dans le délai fixé à l'acte authentique. Ce délai est constaté par l'invitation faite par le vendeur à l'acheteur de procéder à la livraison de son appartement.

D'un commun accord le vendeur et l'acheteur déclarent que la livraison pourra être faite lorsque les parties privatives seront conformes aux plans et à la description des matériaux, ceci à l'exclusion de la finition complète de certaines parties communes que le vendeur se réserve de faire achever après l'emménagement des copropriétaires seulement (voir également articles 5 et 23 ci-dessous)

En cas de grèves, même partielles, lock-out, gel, incendie, intempéries, émeutes, guerre, suspension des services de transport, de fournitures domestiques ou étrangères, manque de main d'œuvre ou tous autres cas de force majeure, qui mettraient les entrepreneurs chargés d'exécuter la construction dans l'impossibilité d'accomplir leur mission, ce délai sera prolongé automatiquement du nombre de jours perdus et du temps nécessaire à la reprise des travaux.

Le nouveau délai sera constaté à l'intervention du Groupe Urbanisme, S.A. et notifié à l'acheteur par simple lettre.

Cette prorogation de délai ne constituera, en aucun cas, une cause de résiliation de la vente.

4. Défaut de livraison à temps.

A défaut de livraison dans le délai fixé sous réserve de l'article 3, l'acheteur sera indemnisé prorata temporis à raison de 7 % l'an d'intérêts sur les sommes versées par lui en exécution des dispositions de la deuxième convention, à l'exclusion de toute autre indemnité.

A défaut de livraison dans les six mois, sous les réserves ci-dessus exprimées, l'acheteur est en droit de demander la résolution de la vente, conformément à l'article 1.610 du code civil, mais sans au-

tre indemnité que l'intérêt ci-dessus prévu.

5. De la livraison - Remise des clés.

Dès l'achèvement des travaux, le vendeur convoquera l'acheteur par lettre recommandée dans les locaux vendus, pour constater, en présence du vendeur ou de son représentant, et de l'architecte, la conformité des travaux avec les plans et la description des matériaux, et pour procéder à la livraison.

La livraison a lieu par la remise des clés conformément à l'article 1.605 du code civil à la date fixée par le vendeur.

A la livraison, l'acheteur devra avoir payé complètement le prix de l'appartement, conformément à l'article 9 ci-dessous.

La conformité des travaux et la remise des clés seront constatées par un procès-verbal signé par l'acheteur et le vendeur, à l'intervention de la S.A. Groupe Urbanisme.

Si l'acheteur ne répond pas à la convocation du vendeur ou s'il ne s'y fait représenter, quoique cette convocation ait été réitérée dans un délai de quinze jours dans les mêmes formes, cette négligence sera considérée comme valant agrément sans réserve, et le vendeur sera en droit d'exiger l'apurement du prix et de la signature d'un procès-verbal de remise des clés.

6. Des garanties.

Après la livraison, le vendeur n'est plus tenu des vices apparents conformément à l'article 1.642 du code civil. Il reste tenu des vices cachés conformément à l'article 1.643. Toutefois, cette garantie est limitée à celle qu'il reçoit lui-même des entrepreneurs.

La durée de la garantie pour les vices cachés

donnée par les entrepreneurs est la suivante :

- a) sol, gros-œuvre, toiture, égouts : 10 ans ;
- b) pierres de revêtement : 2 ans ;
- c) ascenseurs, plomberie, électricité, pavement thermoplastique, les autres corps de métier : les garanties données par les Chambres Syndicales professionnelles ;
- d) vitrerie, parquet, tapisserie : aucune garantie.
- e) Chauffage central :

1° parties privatives : un an à dater de la livraison de l'appartement à l'acheteur ;

2° parties communes dans l'immeuble : un an à dater de la réception définitive, celle-ci ayant lieu au plus tard trois mois après la première saison de chauffe ;

3° parties communes extérieures (cas de chafferies centrales desservant plusieurs immeubles) : un an à dater de la réception définitive du dernier bâtiment desservi.

Les garanties précitées s'appliquent à l'ensemble de l'installation, exclusivement des garanties particulières fournies par les constructeurs des différents appareils.

Ces garanties prennent cours à la livraison des parties communes : elles prennent fin automatiquement au terme des délais fixés ci-dessus.

La garantie est limitée au remplacement ou à la réfection des travaux défectueux à l'exclusion de toute indemnité quelconque.

7. Délais des actions en réclamation.

Les actions pour vices doivent être intentées par l'acheteur avant l'expiration des délais fixés

ci-dessus sous peine de forclusion conformément à l'article 1.658 du code civil.

8. Faculté de rachat - Annulation - Ratification par l'acheteur - ratification par le vendeur.

A. Faculté de rachat.

1. En vue d'éviter ou de mettre fin à des actions judiciaires ou à des arbitrages entre parties, ayant trait à la chose vendue, le vendeur se réserve la faculté de racheter la chose, jusqu'à agréation définitive du bien vendu totalement achevé (des parties privatives entièrement achevées s'il s'agit d'un appartement) et au maximum pendant un délai de cinq années à partir de ce jour, en conformité aux articles 1.659 et suivants du code civil, sous réserve des dérogations qui suivent.

Il sera dressé en autant d'exemplaires que de parties ou de tiers intéressés, un procès-verbal d'agréation définitive qui constatera l'extinction de la faculté de rachat.

2. Garanties de l'acquéreur, en vue d'éviter l'abus du droit.

Le vendeur, au cas de rachat, remboursera à l'acquéreur :

- a) le prix principal ;
- b) les impenses nécessaires et utiles en entier ;
- c) en entier également, les impenses somptuaires résultant de conventions entre le vendeur et l'acquéreur ; les impenses somptuaires étrangères à de telles conventions restant à charge de l'acquéreur sous réserve du jus tollendi de celui-ci ;
- d) les dépenses d'entretien antérieures à la

prise de possession, ou, au plus tard à l'agrération ;

e) les frais et loyaux coûts de la vente et des prêts dont les montants ont été affectés en tout ou partie au financement de l'acquisition, ou sont délégués à cette fin, ainsi que l'indemnité de remplacement relative à ces prêts.

Pour application de la clause, les éventuels contrats dénommés d'entreprise, font partie intégrante du contrat de vente dont ils auront la nature.

En outre, la somme à rembourser sera majorée, compte tenu de la fluctuation de l'index des prix de détail en Belgique, entre le jour de la signature de l'acte authentique de vente et le jour du rachat, ainsi que d'un intérêt à 6 % sur les sommes payées, calculé au prorata temporis, du jour de la signature de l'acte authentique de vente, au jour du rachat.

L'acquéreur a le droit de rétention du bien jusqu'à complet paiement.

Les frais du rachat sont à charge du vendeur.

3. Garanties du prêteur.

Le rachat ne peut être exercé qu'après complet paiement par le vendeur en capital, intérêts et accessoires :

a) des sommes dues aux prêteurs hypothécaires inscrits en premier rang ;

b) des sommes dues aux prêteurs hypothécaires inscrits en rang ultérieur, s'il s'agit d'organismes publics, de crédit ou d'organismes dépendants ou soumis au contrôle des pouvoirs publics.

A cette fin, l'acquéreur donne pouvoir irrévocable au vendeur, de rembourser en totalité les prêteurs hypothécaires précités.

Le montant payé par le vendeur aux prêteurs,

vient en déduction de la somme due par le vendeur à l'acquéreur.

Le vendeur qui aura remboursé le prêteur devra, dans les trois mois du paiement, exercer le rachat.

Enfin, la clause de rachat cessera d'exister, au cas où le bien ferait l'objet d'une mesure d'exécution forcée, suivie d'adjudication définitive, même sous réserve de surenchère.

B. Annulation.

Dans le cas où l'acheteur désire annuler la vente pour un motif qui n'a pas l'accord exprès du vendeur, une indemnité forfaitaire de 3 % du prix total sera due par l'acheteur, à titre de dommages-intérêts en cas d'acceptation du désistement par le vendeur.

C. Ratification par l'acheteur.

A défaut de ratification par acte authentique endéans les 60 jours de la signature des présentes conventions, le vendeur se réserve le droit de les annuler purement et simplement, ou d'en poursuivre l'exécution.

En cas d'annulation décidée par le vendeur, la somme de 3 p.c. payée à la signature des présentes restera acquise au vendeur, à titre d'indemnité pour dommages-intérêts.

D. Ratification par le vendeur.

Les présentes conventions devront être ratifiées par le Conseil d'Administration de la société venderesse, qui n'a nullement à se justifier de sa décision.

9. Refus de livraison par le vendeur.

Le vendeur n'est pas tenu de délivrer l'appartement et doit remettre les clés jusqu'à ce que l'acheteur en ait payé complètement le prix conformément

ment à l'article 1.612 du code civil.

Tout retard dans la livraison, découlant du non-paiement du prix, est exclusivement à charge de l'acheteur.

A défaut par l'acheteur d'en payer complètement le prix, le vendeur est en droit de mettre l'acheteur en demeure, par lettre recommandée, de procéder à l'apurement du prix et à la reprise des clés endéans les huit jours de la sommation.

A défaut, le vendeur pourra demander la résolution de la vente et le paiement de dommages et intérêts, ou faire application de la faculté de rachat.

10. Prise de possession vaut livraison.

Si, en opposition avec les conditions qui précèdent, l'acheteur prend possession de l'appartement sans remise des clés, que la chose soit faite naïvement, par ruse ou par force, l'occupation, même temporaire, emporte agrément et dégage le vendeur des obligations fixées par l'article 5 des conditions générales, qui seront censées avoir été accomplies, ce qui sera constaté unilatéralement dans ce cas par le vendeur.

Cette constatation sera faite par ministère d'huissier. La signification de ce constat à l'acheteur couvre le vendeur des obligations stipulées au dit article 5.

En outre, l'acheteur perdra le bénéfice de l'article 6 "Des Garanties" des conditions générales de vente.

Si au moment de la prise de possession illégale, l'acheteur n'avait pas entièrement payé le prix en principal et en accessoires de son appartement, le vendeur pourra faire application de la clause de ra-

chat ou demander la résolution de la vente ou prendra toutes mesures conservatoires.

II. Financement.

a) La S.A. E.T.R.I.M.O. garantit à ses acheteurs l'obtention d'un prêt à 20 ans auprès de ses bailleurs hypothécaires d'un montant de 80 % du prix de vente global, à condition que le remboursement du prêt hypothécaire ne dépasse pas 22 % des revenus professionnels bruts, et que l'examen médical en vue de l'assurance-vie soit favorable.

b) Le fait de ne pas avoir passé l'acte de prêt ne peut empêcher la passation de l'acte authentique d'achat à la première demande du vendeur.

c) Dans le cas où l'acheteur fait choix de son bailleur hypothécaire, il devra obligatoirement passer l'acte authentique d'achat à la première demande du vendeur et ce dans les 60 jours de la signature des présentes conventions.

IIbis.- Financement.

Assurance-vie "solde restant dû"

Si le financement en vue de l'acquisition du bien, objet des présentes conventions, est assuré par les soins de la société venderesse ou par toute autre société désignée par elle, le montant total du prêt doit être couvert par une assurance-vie "solde restant dû" auprès d'un organisme désigné d'office par la société venderesse.

Titre II.

Des rapports des parties en cours d'exécution.

Quoique le vendeur ait fait une vente, avant de livrer la chose à l'acheteur, il doit lui-même la

faire construire. Il existe donc un moment pendant lequel l'acheteur doit remplir des obligations et les entrepreneurs exécuter les travaux.

Leurs rapports sont réglés comme suit :

12. Les plans.

Les plans ont été dressés par le Groupe Urbanisme S.A. qui en a la responsabilité en qualité d'architecte.

L'architecte se réserve le droit d'apporter aux plans les changements qu'il jugerait utiles ou nécessaires, soit par nécessité de mettre les plans en concordance avec l'utilisation de matériaux nouveaux, soit encore pour d'autres raisons : artistiques, esthétiques ou techniques.

Les modifications ne peuvent pas excéder en plus ou en moins 2 % de l'ensemble en valeur ou en dimension. Au-dessus de ce montant, elles donnent lieu à décompte.

Ces modifications ne se feront que sur rapport du Groupe d'Urbanisme S.A. Elles seront portées à la connaissance des acheteurs individuellement ou à la plus proche assemblée.

13. Modifications - Matériaux employés.

Les travaux seront exécutés par les entrepreneurs avec les matériaux figurant dans la description.

L'architecte se réserve le droit d'apporter des changements dans le choix des matériaux pour des raisons esthétiques, artistiques ou techniques. De plus, ces changements pourront notamment provenir soit des nécessités économiques (absence du marché des matériaux prévus, diminution de la qualité des fournitures, délais de livraison incompatibles avec l'avancement normal des travaux, etc.., soit de l'absence

défaillance ou faillite de l'entrepreneur désigné, etc.

Ces changements seront portés à la connaissance des acheteurs soit individuellement, soit à la première assemblée.

14. Modifications demandées par les acheteurs.

La construction de l'immeuble en cause constitue une œuvre commune et aucune modification ne peut être demandée par l'acheteur en ce qui concerne les parties communes.

Il ne pourra demander de modifications que pour les locaux privatifs qu'il achète.

Le vendeur, ou son architecte, seront seuls juges de la possibilité de réalisation des modifications demandées.

L'acheteur disposera d'un délai d'un mois à compter de la signature de l'acte authentique de vente pour faire connaître et mettre au point le programme définitif des modifications qu'il envisage d'apporter au choix des matériaux et fournitures, même standard, destinés au parachèvement de son appartement, et à la disposition des locaux.

Passé ce délai, aucune modification ne sera admise. Le coût des modifications est à la charge de l'acheteur.

Toute modification demandée par l'acheteur ainsi que tout retard apporté par lui dans le choix des matériaux et fournitures à mettre en œuvre peut provoquer des retards, tant dans l'avancement général des travaux que dans l'avancement de son appartement.

Ces retards sont exclusivement à la charge de l'acheteur. Ils ne peuvent en aucun cas être imputés au vendeur, ni à l'architecte, pour qui ils consti-

tuent un travail supplémentaire non prévu.

Ils pourront donner lieu à dommages-intérêts au profit des autres acheteurs.

Les travaux exécutés à la demande de l'acheteur par ses propres fournisseurs, devront être assurés par ces fournisseurs et ne seront pas sous la responsabilité du vendeur.

Aucun accord particulier ne pourra être considéré comme une renonciation au bénéfice de la présente clause.

15. Paiements en cours de construction.

Les paiements prévus devront être effectués ponctuellement par l'acheteur aux époques prévues à la convention. Tout changement d'adresse de l'acheteur devra être signalé au vendeur, et ce pour assurer le paiement ponctuel lors des appels de fonds.

Aucun paiement ne pourra être retardé, car il s'agit d'une œuvre commune et la défaillance de l'un des propriétaires peut porter préjudice à l'ensemble.

Les paiements devront être effectués dans les 8 jours de la demande du vendeur. Passé ce délai, les sommes seront productives d'intérêt au taux de 7 % l'an, net d'impôts et ce de plein droit et sans mise en demeure.

Le vendeur accepte en paiement les Fonds d'Etat, les obligations agréées par la société E.T.R.I.M.O. des Sociétés hypothécaires, les actions cotées en Bourse.

La valeur de ces moyens de paiement ne sera porté au crédit de l'acheteur qu'à concurrence de la somme réelle que le vendeur en aura reçu :

a) pour les actions et Fonds d'Etat suivant bordereaux de vente des agents de change, déduction faite

des frais ;

b) pour les obligations des Sociétés hypothécaires, pour leur montant nominal augmenté des intérêts courus au profit du porteur.

16. Défaut de paiement.

Est considéré en défaut de paiement, l'acheteur qui n'a pas satisfait à ses obligations 15 jours après la première demande du vendeur.

Après un commandement fait par huissier, resté infructueux pendant trois jours francs le solde du prix total deviendra exigible de plein droit, et productif d'intérêt au taux de 7 % l'an, net d'impôts, sans préjudice des mesures de poursuite et d'exécution et notamment de la vente sur voie parée du bien hypothiqué et sous réserve de dommages et intérêts éventuels.

L'acheteur supportera tous les frais découlant de l'inobservation par lui des engagements pris.

Le vendeur se réserve le droit de faire arrêter les travaux jusqu'au moment du paiement des sommes exigibles.

Les conséquences préjudiciables de cet arrêt des travaux sont à charge uniquement de l'acheteur.

17. Hypothèques - Aliénation.

A. Hypothèques.

Pour sûreté et garantie du prix, des intérêts et accessoires, le vendeur prendra inscription hypothécaire d'office lors de la transcription de l'acte de vente.

Si l'acheteur désirait durant le cours de la construction donner son appartement en garantie pour sûreté d'un prêt ou d'une ouverture de crédit, il pourra le faire, mais à la condition expresse :

a) que les fonds empruntés servent premièrement au paiement du prix dû au vendeur, auquel il sera donné délégation moyennant quoi le vendeur cédera son rang ;

b) que le montant net de la somme empruntée soit suffisant pour couvrir intégralement le vendeur du solde restant dû sur le prix de vente au moment où la délégation lui sera accordée.

B. Aliénation.

Sauf accord du vendeur, l'acheteur ne pourra revendre ou aliéner par acte entre vivants, avant la livraison, le bien acquis par lui.

Cet accord sera de même nécessaire sous peine de ne pas être opposable au vendeur, pour tous baux, promesse de baux, locations et droits d'usage quelconque.

18. Facilités de paiement.

Pour le cas où l'acheteur désirerait des facilités de paiement et pour autant que le vendeur soit d'accord, il sera tenu d'accepter des traites à remettre par lui au vendeur, lors de la signature de l'acte authentique.

La date d'échéance de ces traites sera fixée par le vendeur.

La remise de ces traites ne constitue pas un paiement car l'acheteur ne sera crédité du montant de celles-ci qu'au moment de leur règlement par lui.

Cette remise n'opérera pas novation, elle ne constituera qu'un moyen de crédit.

19. Architecte ou expert.

L'acheteur est toujours en droit de faire surveiller la marche des travaux par un expert de son choix.

Celui-ci sera mis en rapport avec l'architecte près duquel il pourra trouver tous les renseignements professionnels désirables.

Le rôle de cet expert ne peut jamais retarder ni empêcher l'avancement des travaux ou la livraison de l'appartement.

20. Retard des travaux.

1) L'architecte tiendra les propriétaires au courant de l'avancement des travaux. Des retards pouvant se produire par suite de grève, cas imprévus et intempéries (voir article 3), les propriétaires en seront avertis par simple lettre si le report de la date d'achèvement excède plus de 30 jours ouvrables.

2) D'autre part, les entrepreneurs peuvent avoir du retard sur le graphique d'avancement des travaux provenant de leur faute.

3) Si ce retard excède plus de 30 jours, le Conseil de gérance examinera avec l'architecte les sanctions à prendre contre les entrepreneurs.

21. Honoraires.

Les honoraires de l'architecte sont inclus dans le montant prévu à la convention.

Ces honoraires comprennent les devoirs incomptant normalement à un architecte, à l'exclusion de tous travaux de décoration ou de travaux entraînés par la modification des plans initiaux éventuellement demandés par l'acheteur.

22. Mitoyennetés.

Le vendeur se réserve le droit de percevoir le pris des mitoyennetés.

Le prix de cession aux propriétaires des immeubles voisins sera touché directement par le vendeur

ou ses ayants-droit, sans l'intervention des entrepreneurs de l'immeuble dont question dans la présente convention.

Toutefois, les propriétaires assureront à leurs frais l'entretien et la protection du mur mitoyen.

23. Dispositions relatives aux parties communes.

Livraison des parties communes - Garanties - Actions en réclamation.

La livraison des parties communes aura lieu par la remise des clés au Président du Conseil de Gérance, à la date fixée par le vendeur et en tout état de cause avant la livraison des parties privatives aux différents copropriétaires.

Cette remise des clés sera constatée par un procès-verbal signé par le Président du Conseil de Gérance et le vendeur, à l'intervention de la S.A. Groupe Urbanisme. Les modalités de livraison et d'agrération définitive sont plus amplement décrites à l'acte de base. Après la livraison, et agrération définitive, le vendeur n'est plus tenu des vices apparents, conformément à l'article 1.642 du code civil.

Il reste tenu des vices cachés, conformément à l'article 1.643.

Toutefois, cette garantie est limitée à celle qu'il reçoit lui-même des entrepreneurs.

La durée de la garantie pour vices cachés, donné par les entrepreneurs est la suivante :

- a) sol, gros-œuvre, toiture, égouts : 10 ans ;
- b) pierres de revêtement : 2 ans ;
- c) ascenseurs, plomberie, électricité, autres corps de métier ; les garanties données par les Chambres syndicales professionnelles ;
- d) vitrerie : aucune garantie ;

e) Chauffage central (voir article 6).

Ces garanties prennent cours à la livraison, elles prennent fin automatiquement au termes des délais fixés ci-dessus.

La garantie est limitée au remplacement ou à la réfection des travaux défectueux, à l'exclusion de toute indemnité quelconque.

Les actions pour vices doivent être intentées avant l'expiration des délais fixés ci-dessus sous peine de forclusion conformément à l'article 1658 du code civil.

Titre III.

Des mesures prises pour l'administration de l'immeuble.

24. Assurances.

Les premières assurances seront contractées par le vendeur.

Les copropriétaires seront tenus de reprendre les dites assurances pour dix ans.

25. Charges.

L'acheteur est dans la même situation que s'il faisait construire une maison sur son terrain.

Il devra supporter :

1) La fourniture et le placement des compteurs de passage d'eau chaude et froide si ceux-ci sont prévus.

2) Les frais de placement des compteurs de gaz et d'électricité, ainsi que les obligations imposées par les compagnies distributrices.

3) Les frais de contributions annuelles de voirie (voir acte de base).

4) Les frais de copropriété et ce dès la rentrée des premiers copropriétaires, y compris les frais de chauffage, d'ascenseurs, etc.

26. Fourniture de combustibles.

Le vendeur ou la société désignée par lui, passera contrat avec le fournisseur de combustible pour le compte des copropriétaires et ce pour une durée de 10 ans.

27. Contrats d'entretien.

Les différents corps de métier sont tenus à des garanties conformément au titre I, article 6.

Néanmoins, certaines parties d'un immeuble à appartements sont sujettes à fonctionnement, donc entretien.

C'est notamment le cas pour :

- ascenseurs ;
- chauffage ;
- plomberie ;
- électricité ;
- toiture, etc.

Le vendeur soumettra des contrats d'entretien aux copropriétaires étant bien entendu qu'il n'engage en aucune manière sa responsabilité par la proposition de l'entrepreneur chargé de l'entretien.

28. Gérance.

Le premier gérant désigné par le vendeur pour une période de dix ans est la S.A. "Gestions et Mandats" dont le siège est à Bruxelles, 49, rue Ducale.

Ses fonctions et attributions sont plus amplement décrites à l'acte de base.

Il entrera en fonction dès que le Président des copropriétaires sera nommé, c'est-à-dire lors de la première Assemblée Générale.

Tant que le Président ne sera pas nommé, le gérant prendra toutes mesures conservatoires pour la bonne gestion de l'immeuble.

29. Concierge.

Le concierge sera désigné par les soins du vendeur. Il entrera en fonction dès que la conciergerie sera libre.

30. Fonds de garantie.

L'acheteur, au moment de la livraison de son appartement, devra avoir versé en Fonds de garantie, le montant décidé par le Conseil de Gérance.

31. Première assemblée générale.

Le vendeur convoquera la première assemblée générale des copropriétaires. Celle-ci nomme son conseil conformément au règlement de copropriété. L'Administration du complexe fonctionne à ce moment, et a tous les droits attachés à la loi du 8 juillet 1924.

Suivent les signatures.

Enregistré :

quatre rôles,

sans renvoi,

au deuxième bureau des actes civils et successions,

à Saint-Gilles,

le vingt-trois septembre mil neuf cent soixante six,

volume 6,

folio 41,

case 12.

Reçu :

cent francs

(100)

Le Receveur,

(signé)

F. Camby.

Annexe.Parc-Saint-Exupéry.

Identification des appartements du Pavillon VI
et tableau des millièmes indivis leur appartenant
ainsi qu'aux garages dans les parties communes spé-
ciales dans ce Pavillon.

		Côté			
Etage .	N°	Côté gauche		Côté droit	
		type	milliè- mes	N°	type
16	52	II	14,5	64	II/G
15	58	II	14,5	60	III
14	54	II	14,5	56	II/G
13	50	II	14,5	52	III
12	46	II	14,5	48	II/G
11	42	II	14,5	44	III
10	38	II	14,5	40	II/G
9	34	II	14,5	36	III
8	30	II	14,5	32	II/G
7	26	II	14,5	28	III
6	22	II	14,5	24	II/G
5	18	II	14,5	20	III
4	14	II	14,5	16	II/G
3	10	II	14,5	12	III
2	6	II	14,5	8	II/G
1	2	II	14,5	4	III
REZ		CONCIERGE.			
Total		232		272	

Côté						
Etage	Côté gauche			Côté droit		
	N°	type	. milliè- mes	N°	type	. milliè- mes
16	61	II	14,5	63	I/G	12
15	57	II	14,5	59	I	10
14	53	II	14,5	55	I/G	12
13	49	II	14,5	51	I	10
12	45	II	14,5	47	I/G	12
11	41	II	14,5	43	I	10
10	37	II	14,5	39	I/G	12
9	33	II	14,5	35	I	10
8	29	II	14,5	31	I/G	12
7	25	II	14,5	27	I	10
6	21	II	14,5	23	I/G	12
5	17	II	14,5	19	I	10
4	13	II	14,5	15	I/G	12
3	9	II	14,5	11	I	10
2	5	II	14,5	7	I/G	12
1	1	II	14,5	3	I	10
REZ	65	I	14	67	IV	23
Total			246			199

Total : 232 + 272 + 246 + 199 millièmes = 949 millièmes

Dix-sept garages numérotés de un à dix-

sept inclus ayant chacun droit à trois

millièmes indivis, soit au total : 3 mil-

lièmes x 17 = 51 millièmes

Total en millièmes 1.000 millièmes

N.B. Tous les appartements et garages auront en outre
chacun autant de trois millièmes indivis dans les par-
ties communes générales et dans le terrain décrit au

premier chapitre que de millièmes indivis dans les parties communes spéciales du Pavillon dont il fait partie.

Parc-Saint-Exupéryⁿ.

Identification des appartements du Pavillon VII et tableau des millièmes indivis leur appartenant, ainsi qu'aux garages dans les parties communes spéciales de ce Pavillon.

Côté.

Etage	Côté gauche			Côté droit		
	N°	type	millièmes	N°	type	millièmes
16	62	II	14,5	64	II	14,5
15	58	II	14,5	60	II	14,5
14	54	II	14,5	56	II	14,5
13	50	II	14,5	52	II	14,5
12	46	II	14,5	48	II	14,5
11	42	II	14,5	44	II	14,5
10	38	II	14,5	40	II	14,5
9	34	II	14,5	36	II	14,5
8	30	II	14,5	32	II	14,5
7	26	II	14,5	28	II	14,5
6	22	II	14,5	24	II	14,5
5	18	II	14,5	20	II	14,5
4	14	II	14,5	16	II	14,5
3	10	II	14,5	12	II	14,5
2	6	II	14,5	8	II	14,5
1	2	II	14,5	4	II	14,5
REZ	66	I	6	CONCIERGERIE		
Total			238			232

Côté							
Etage	Côté gauche				Côté droit		
	N°	type	milliè-	mes	N°	type	milliè-
16	61	II	14 , 5		63	II	14 , 5
15	57	II	14 , 5		59	II	14 , 5
14	53	II	14 , 5		55	II	14 , 5
13	49	II	14 , 5		51	II	14 , 5
12	45	II	14 , 5		47	II	14 , 5
11	41	II	14 , 5		43	II	14 , 5
10	37	II	14 , 5		39	II	14 , 5
9	33	II	14 , 5		35	II	14 , 5
8	29	II	14 , 5		31	II	14 , 5
7	25	II	14 , 5		27	II	14 , 5
6	21	II	14 , 5		23	II	14 , 5
5	17	II	14 , 5		19	II	14 , 5
4	13	II	14 , 5		15	II	14 , 5
3	9	II	14 , 5		11	II	14 , 5
2	5	II	14 , 5		7	II	14 , 5
1	1	II	14 , 5		3	II	14 , 5
REZ	65	II	9		67	II	9
Total				241	241		

Total : 238 + 232 + 241 + 241 millièmes = 952 millièmes

Seize garages numérotés de un à seize inclus, ayant chacun droit à trois millièmes indivis, soit au total : 3 millièmes x 16 =

48 mill.
1.000 mill.

N.B. Tous les appartements et garages auront en outre chacun autant de trois millièmes indivis dans les parties communes générales et dans le terrain décrit

au premier chapitre que de millièmes indivis dans les parties communes spéciales du Pavillon dont il fait partie.

Parc-Saint-Exupéry".

Identification des appartements du Pavillon VIII et tableau des millièmes indivis leur appartenant ainsi qu'aux garages dans les parties communes spéciales de ce Pavillon.

<u>Côté.</u>						
Etage	Côté gauche			Côté droit		
	N°	type	milliè - mes	N°	type	milliè - mes
16	62	II/G	15	64	II	14
15	58	III	18	60	II	14
14	54	II/G	15	56	II	14
13	50	III	18	52	II	14
12	46	II/G	15	48	II	14
11	42	III	18	44	II	14
10	38	II/G	15	40	II	14
9	34	III	18	36	II	14
8	30	II/G	15	32	II	14
7	26	III	18	28	II	14
6	22	II/G	15	24	II	14
5	18	III	18	20	II	14
4	14	II/G	15	16	II	14
3	10	III	18	12	II	14
2	6	II/G	15	8	II	14
1	2	III	18	4	II	14
REZ				CONCIERGERIE		
				264	224	

Etage	Côté					
	Côté gauche			Côté droit		
	N°	type	milliè - mes	N°	type	milliè- mes
16	61	I/G	12	63	II	14
15	57	I	10	59	II	14
14	53	I/G	12	55	II	14
13	49	I	10	51	II	14
12	45	I/G	12	47	II	14
11	41	I	10	43	II	14
10	37	I/G	12	39	II	14
9	33	I	10	35	II	14
8	29	I/G	12	31	II	14
7	25	I	10	27	II	14
6	21	I/G	12	23	II	14
5	17	I	10	19	II	14
4	13	I/G	12	15	II	14
3	9	I	10	11	II	14
2	5	I/G	12	7	II	14
1	1	I	10	3	II	14
REZ	65	IV	23	67	I	14
Total			199			238

Total : 264 + 224 + 199 + 238 millièmes = 925 millièmes

Vingt-cinq garages numérotés de un à vingt-cinq inclus, ayant chacun droit à trois millièmes indivis, soit au total :

3 millièmes x 25 = 75 millièmes

Total des millièmes 1.000

N.B. Tous les appartements et garages auront en outre chacun autant de trois millièmes indivis dans les

parties communes générales et dans le terrain décrit au premier chapitre que de millièmes indivis dans les parties communes spéciales du Pavillon dont il fait partie.

Suivent les signatures.

Enregistré trois réfles sans renvoi au 2me bureau des actes civils et successions à Saint-Gilles, le 23 septembre 1966, volume 6, folio 41, case 12.

Reçu : cent francs.

Le Receveur, (signé) F. Camby.

POUR EXPEDITION CONFORME.