

10 000
10. 000

7

ACTE DE BASE

Résidence «EUROPA»

A WOLUWE-SAINT-LAMBERT

L'an mil neuf cent septante-trois,
Le quatorze novembre

Devant nous, Maître Ludovic VERBIST, notaire rési-
dant à Anderlecht,

A COMPARU :

La Société Anonyme « LES ENTREPRISES EMILE ROBYNS ET FILS » dont le siège social est établi à Ganshoren, Mail, 9, constituée suivant acte reçu par le Notaire Lagae à Jette, le vingt-trois février mil neuf cent cinquante-trois, publié aux annexes du Moniteur belge des neuf/dix mars mil neuf cent cinquante-trois, sous le numéro 3515. Les statuts en ont été modifiés suivant acte reçu par le Notaire Charles De Meyer ayant résidé à Molenbeek-Saint-Jean, le vingt-six septembre mil neuf cent soixante, publié comme dit est, le onze octobre suivant sous le numéro 27.449, suivant acte reçu par le notaire André De Meyer à Molenbeek-Saint-Jean, le vingt-deux juin mil neuf cent soixante-deux, publié comme dit est, le quatorze juillet mil neuf cent soixante-deux, sous le numéro 21.747, suivant acte reçu par le Notaire Ludovic Verbist, soussigné, le dix-huit mars mil neuf cent septante, publié comme dit est, le dix avril suivant, sous le numéro 830-4, et suivant acte reçu par le Notaire Ludovic Verbist, soussigné, le premier octobre mil neuf cent septante, publié comme dit est le vingt-deux octobre suivant, sous le numéro 2901-4.

Ici représentée par ses trois administrateurs, savoir :

1. Monsieur Félix Emile Robyns, administrateur de sociétés, demeurant à Ganshoren, 3, Het Verroost;
2. Monsieur Frans August Robyns, administrateur de sociétés, demeurant à Zellik, 19, Pontbeekgaerde;
3. Monsieur Jean Théodore Robyns, administrateur de sociétés, demeurant à Ganshoren, 18, rue des Franchises.

Laquelle comparante nous a requis de dresser comme suit l'acte de base d'un immeuble à appartements qu'elle va construire sur le terrain ci-après décrit.

La société comparante est propriétaire du bien suivant :

COMMUNE DE WOLUWE-SAINT-LAMBERT.

Un terrain à bâtir sis au Parc Robert Schuman, à front du Boulevard de liaison projeté (Autoroute E. 5 et Boulevard de la Woluwe), cadastré ou ayant été cadastré section A parties des numéros 123/d et 124/d/3 (anciennement parties des numéros 124/c, 124/u, 124/e/2, 124/f/2, 126/a et 127/a) contenant en superficie d'après mesurage ci-après relaté, un hectare, quatre-vingt-quatre ares, soixante-neuf centiares, douze dixmilliares.

Tel que ce bien se trouve décrit et figuré pour une contenance de un hectare, septante-sept ares, quarante-deux centiares, nonante-quatre dixmilliares en teinte rose au plan dressé par Monsieur Max Hanotiau, géomètre-expert immobilier, demeurant à Woluwe-Saint-Pierre, rue Medaets, 17, le seize juin mil neuf cent septante-deux et pour une contenance de sept ares, vingt-six centiares, dix-huit dixmilliares, en teinte jaune au plan dressé par le même géomètre-expert immobilier Monsieur Max Hanotiau, le vingt-trois juin mil neuf cent septante-deux, lesquels plans ont été annexés à l'acte ci-après vanté reçu par les Notaires Ludovic Verbist, soussigné et Jacques Neyrinck, à Bruxelles le trente juin mil neuf cent septante-deux.

Déclaration au sujet de la situation hypothécaire :

La comparante déclare que ce terrain ne comporte aucune partie des terrains soumis au régime de la copropriété forcée aux termes des divers actes de base établis par ETRIMO dans le cadre du Parc Schuman.

A. ORIGINE DE PROPRIETE

La Société Anonyme « Les Entreprises Emile Robyns et Fils » est propriétaire du bien prédécrit pour l'avoir acquis avec les constructions existant à ce moment de la Société Anonyme « Société d'Etudes et de Réalisations Immobilières » en abrégé « ETRIMO » en concordat, à Bruxelles, aux termes d'un acte reçu par les notaires Ludovic Verbist soussigné et Jacques Neyrinck, à Bruxelles le trente juin mil neuf cent septante-deux, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles le sept juillet suivant volume 4474 numéro 4.

La Société Anonyme ETRIMO était propriétaire des constructions existantes pour les avoir érigées elle-même et du terrain pour l'avoir acquis sous plus grande contenance de Madame Maria Georgina Gislena Vandenbroeck, veuve de Monsieur Paul Plissart, demeurant à Etterbeek, savoir :

- partie aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Gérard Proost, ayant résidé à Bruxelles le dix-sept avril mil neuf cent soixante-quatre, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles le vingt-neuf mai suivant, volume 3071 numéro 7;
- partie aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Neyrinck, prénommé le huit novembre mil neuf cent soixante-six, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles le deux décembre suivant, volume 3554 numéro 6;
- et partie aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Neyrinck, prénommé, le dix-sept février mil neuf cent soixante-sept, transcrit au cinquième bureau des

hypothèques à Bruxelles le vingt-sept du même mois, volume 3607 numéro 5.

Ladite Madame Vandenbroeck, veuve Plissart, en était propriétaire pour lui avoir été attribué avec d'autres aux termes d'un acte reçu par le notaire Proost, prénommé, le treize avril mil neuf cent cinquante-quatre, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles le trois septembre suivant, volume 1426 numéro 11, contenant partage des immeubles dépendant de la succession de son époux, Monsieur Paul Plissart, partage intervenu entre elle et les dix enfants retenus de son mariage avec son dit époux, savoir : 1) Madame Agnès Plissart, sans profession, épouse de Monsieur Edmond Gérard Paul Joseph Ghislain du Bus de Warnaffe, ingénieur électricien, à Etterbeek; 2) Madame Cécile Marie Ghislaine Plissart, religieuse à Ramegnies-Chin; 3) Monsieur Albert Firmin Ghislain Plissart, administrateur de société, à Woluwe-Saint-Lambert; 4) Madame Monique Marie Ghislaine Plissart, sans profession, épouse de Monsieur Gérard Léon Henri Marie Joseph du Bus de Warnaffe, au château de Beauplateau (Amberloup); 5) Madame Françoise Marie Ghislaine Plissart, religieuse à Uccle; 6) Monsieur l'Abbé Jean Marie Ghislain Plissart, curé à Schaerbeek; 7) Monsieur Etienne Marie Ghislain Plissart, avocat à Etterbeek; 8) Madame Anne Marie José Ghislaine Plissart, religieuse à Ramegnies-Chin; 9) Madame Lucie Marie Ghislaine Plissart, sans profession, épouse de Monsieur Yves Hubert Jean Marie Ghislain Kervyn de Meerendré, officier à Bourg Léopold; 10) Le Révérend Père Yves Pierre Marie Ghislain Plissart, religieux à Maredsous.

Monsieur Paul Plissart, en son vivant docteur en droit, décédé en son dernier domicile à Etterbeek, 17, avenue des Nerviens, le sept août mil neuf cent cinquante-trois, laissant pour seuls ayants-droit à sa succession sa veuve et ses dix enfants prénommés, était propriétaire du bien prédécrit, savoir : a) de toutes les parcelles cadastrales précitées, à l'exception de celle numéro 124/f/2, pour lui avoir été attribuées, avec d'autres, aux termes d'un acte reçu par le notaire Hap à Etterbeek, le dix-huit octobre mil neuf cent vingt-quatre, transcrit au premier bureau des hypothèques de Bruxelles, le trois décembre suivant, volume 835 numéro 26, contenant partage de biens propres entre lui-même et ses frère et sœur Mademoiselle Marie Louise Plissart, sans profession, à Etterbeek et Monsieur Georges Plissart, ingénieur à Etterbeek.

b) de la parcelle cadastrale désignée sous le numéro 124/f/2 pour l'avoir acquise en remploi de deniers personnels, de Monsieur Jacques Marie Florent Joseph Ghislain Baron de Broqueville, sans profession, à Woluwe-Saint-Lambert, aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Guy Mourlon-Beernaert, à Bruxelles, le vingt-sept août mil neuf cent quarante-six, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles, le dix-sept septembre suivant volume 576 numéro 25.

Monsieur Jacques Baron de Broqueville était propriétaire de cette parcelle pour lui avoir été attribuée avec d'autres biens, aux termes d'un acte de partage entre lui-même et 1) Monsieur Jean Comte de Broqueville, docteur en droit, à Bruxelles; 2) Monsieur Robert Baron de Broqueville, docteur en droit, à Halmaal; 3) Monsieur André Baron de Broqueville, administrateur de sociétés, à Bruxelles; 4) Madame Myriam Baronne de Broqueville, sans profession, épouse de Monsieur Luigi Comte Vanutelli Rey, ambassadeur d'Italie, à Mol; 5) Madame Nicole Baronne de Broqueville, sans profession, épouse de Mon-

sieur Jacques Van Wassenhove, à Hasselt; 6) Mademoiselle Claudine Baronne de Broqueville, sans profession, à Bruxelles; 7) Madame Estelle Baronne de Tornaco, veuve de Monsieur Pierre Baron de Broqueville, à Bruxelles, acte reçu par le notaire Mourlon-Beernaert, prénommé, le vingt-cinq mars mil neuf cent quarante-trois, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles le huit mai suivant, volume 412, numéro 5.

Tout acquéreur d'appartements, de studios, de bureaux, de garages ou de locaux privatifs devra se contenter de l'établissement de propriété qui précède et ne pourra réclamer d'autres titres de propriété, qu'une expédition de leur acte particulier d'acquisition, les frais d'une expédition ou d'un extrait du présent acte de base n'étant pas compris dans la quote-part d'intervention imposée à l'acquéreur dans les frais dudit acte.

B. CONDITIONS PARTICULIERES.

1. Celles relevées au titre de propriété :

L'acte susvanté reçu par les notaires Ludovic Verbist, soussigné et Jacques Neyrinck, à Bruxelles, le trente juin mil neuf cent septante-deux, contient les stipulations suivantes ci-après textuellement reproduites :

« La société-acquéreur est subrogée dans les droits » et obligations résultant de l'acte de base des Pavillons » VII - VIII - IX et de la Galerie de raccordement du » Parc Robert Schuman, reçus respectivement par les » notaires Jacques Neyrinck, soussigné et Francis Lou- » veaux, à Bruxelles le trente et un mars mil neuf cent » soixante-six, transcrit au cinquième bureau des hypo- » thèques à Bruxelles le vingt-cinq avril suivant volume » 3409 numéro 18, et par le notaire Jacques Neyrinck, » soussigné, le quinze avril mil neuf cent septante, » transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bru- » xelles le vingt-sept avril suivant volume 4161 numéro 8, » acte de base dont la société-acquéreur reconnaît avoir » connaissance pour en avoir reçu une copie antérieure- » ment à ce jour.

« La société-acquéreur s'engage à acquérir, pour » répondre aux exigences émises par l'administration » communale à Woluwe-Saint-Lambert et attachées à la » construction de l'immeuble à ériger sur le terrain fai- » sant l'objet de la présente vente, le terrain voisin, » appartenant à la Commission d'Assistance Publique » de Bruxelles, et ce, sans intervention de la société- » venderesse. »

2. Celles relevées aux actes de base prérappelés :

étant entendu que les Pavillons X - XI et XII mentionnés dans lesdits actes concernent les constructions à ériger sur le terrain prédécrit, et que le terrain dont question dans l'acte de base du trente et un mars mil neuf cent soixante-six est décrit comme suit : Un terrain à bâtir sis à front de la rue Théodore Decuyper où il développe à front de l'alignement actuel une façade de quatre-vingt-six mètres soixante centimètres et à front du nouvel alignement quatre-vingt-sept mètres nonante centimètres cadastré section A, partie des numéros 124 C et 124 E 2 contenant en superficie quatre-vingt-neuf ares quarante-trois centiares et dans l'acte de base du quinze avril mil neuf cent septante comme suit : Un terrain à bâtir sis à proximité de la rue Théodore Decuyper et derrière l'immeuble formant les Pavillons VII, VIII et IX du Parc Robert Schuman cadastré section A partie des numéros 123/C (provenant du numéro 124/u, 124/e/2, 126/a et

127/a, contenant en superficie d'après mesurage neuf ares vingt-quatre centiares quarante-trois dixmilliares.

a. - celui du trente et un mars mil neuf cent soixante-six

« 1 bis) Servitudes.

« 1 - Il est constitué à titre perpétuel et gratuit à charge du terrain et des sous-sols, objet du présent acte, une servitude de passage pour piétons, véhicules, animaux et objets, généralement quelconques, à travers le terrain et les galeries desdits sous-sols, tant au profit des futurs Pavillons X - XI et XII à ériger sur le terrain contigu de la présente propriété et des éléments qui les composeront qu'au profit du terrain et des sous-sols afférents à ces Pavillons.

« 2 - Il est en outre stipulé que tout propriétaire, occupant, ou ayant cause, d'un élément des futurs Pavillons X - XI et XII pourra toujours et à titre gratuit faire usage des emplacements de parking non couverts qui seront éventuellement aménagés sur le terrain, objet du présent acte.

« Réciproquement tout propriétaire, occupant, ou ayant cause, d'un élément des présents Pavillons aura toujours le droit de faire usage gratuitement des emplacements de parking non couverts qui seront éventuellement aménagés sur le terrain contigu afférent aux futurs Pavillons X - XI et XII. »

b. - celui du quinze avril mil neuf cent septante :

I. « Les mêmes servitudes que celles mentionnées ci-dessus sub 1 - et 2 -.

II. « Cette stipulation s'applique au terrain ci-dessus décrit. La construction qui y sera érigée en sous-sol constituera un raccord entre les Pavillons VII - VIII - IX et les futurs Pavillons X - XI - XII et est en conséquence un des éléments de fait qui composeront ces deux Pavillons, au même titre que la cabine haute tension et le local Groupe hydrophore prévus dans cette construction au profit notamment de ces futurs Pavillons. »

c. - celui du trente et un mars mil neuf cent soixante-six :

« 2 bis) Cabine haute tension.

« Si un local transformation est aménagé sous le terrain afférent aux présents Pavillons, ce local sera destiné à une cabine de transformation d'électricité, qui desservira les présents Pavillons, éventuellement conjointement avec les autres Pavillons composant l'ensemble urbanistique ou avec certains d'entre eux.

« Cette destination avec les conséquences qui en découlent pour les raccordements et autres besoins est imposée à titre de servitude perpétuelle et gratuite à charge des présents Pavillons VII - VIII - IX, et au profit des autres Pavillons de l'ensemble urbanistique desservis éventuellement par la cabine dont question. »

d. - Celui du quinze avril mil neuf cent septante :

« 7. Cabine haute tension - Bail emphytéotique.

« Le local cabine haute tension, se trouvant dans le présent complexe est destiné à une cabine haute tension qui desservira un ou plusieurs immeubles de l'ensemble urbanistique « Parc Robert Schuman ». »

« Cette destination avec les conséquences qui en résultent pour les raccordements et autres besoins, est imposée à titre de servitude perpétuelle et gratuite à charge du présent complexe au profit des Pavillons de l'immeuble urbanistique desservis par la cabine dont question.

« La Société Etrimo se réserve expressément le droit de donner à bail emphytéotique ledit local pour

« une durée de nonante neuf ans, moyennant une redevance annuelle d'un franc à la compagnie distributrice désignée par elle pour l'exploitation de ses propres services de distribution d'électricité et aux clauses et conditions à convenir entre la société Etrimo et la dite Compagnie.

« Tous les acquéreurs d'un élément privatif devront supporter les conséquences, résultant de cette convention de bail emphytéotique, et ce par le fait même de leur acquisition, et la société Etrimo les représentera valablement lorsqu'interviendront la convention et la signature du bail emphytéotique. »

Cabine groupe hydrophore.

« Le local groupe hydrophore est destiné à desservir un ou plusieurs pavillons de l'ensemble urbanistique que « Parc Robert Schuman » et cette destination lui est imposée à titre de servitude perpétuelle et gratuite à charge du présent complexe au profit des Pavillons desservis par le groupe hydrophore. »

e. - celui du trente et un mars mil neuf cent soixante-six :

« 4 bis) Ventilation des sous-sols.

« Le local « ventilation » prévu aux plans à chacun des sous-sols du Pavillon IX est destiné à recevoir l'équipement et tous les accessoires nécessaires à la ventilation des sous-sols.

« Ces locaux devront conserver perpétuellement cette destination. Outre les sous-sols des présents Pavillons VII - VIII et IX, l'appareillage de ventilation et ses accessoires seront appelés à desservir les sous-sols des futurs Pavillons X - XI et XII, qui seront érigés sur le terrain contigu de la présente propriété, ceci étant imposé à titre de servitude perpétuelle à charge des présents Pavillons VII - VIII et IX.

« Les frais d'équipement, d'entretien, de réparation et de renouvellement de l'appareillage de ventilation et de ses accessoires, ainsi que les frais de consommation seront supportés obligatoirement tant par les propriétaires et occupants d'un élément quelconque des présents Pavillons que par les propriétaires et occupants d'un élément quelconque des futurs Pavillons X - XI et XII.

« La répartition de ces frais entre lesdits propriétaires et occupants sera faite équitablement par la Société Etrimo, ou son mandataire, en fonction de données de fait. »

« 7) Parc.

« Les immeubles, objets du présent acte, font partie d'un ensemble urbanistique, comprenant encore d'autres pavillons. Le jardin, tant de devant que de derrière, est destiné à faire partie d'un parc unique avec les immeubles à appartements faisant partie de cet ensemble urbanistique.

« Ce parc aura un caractère architectural.

« L'exécution du parc se fera en dehors de toute intervention des copropriétaires, par les soins de la société venderesse. L'entretien de ce parc sera à charge de la copropriété des immeubles à appartements multiples, chaque immeuble intervenant pour une quote-part égale.

« La jouissance, la police et l'entretien du parc font l'objet d'un règlement spécial dans le règlement de copropriété.

« La société comparante se réserve le droit de maintenir sa publicité, jusqu'à l'achèvement complet du parc.

» Tout ce qui précède et concerne le parc est stipulé à titre de servitude à charge et au profit des immeubles faisant l'objet du présent acte de base et à charge et au profit des immeubles devant compléter l'ensemble urbanistique. »

f. - celui du quinze avril mil neuf cent septante :

« 3. Servitude - Restrictions.

» a) Il est créé à titre perpétuel et gratuit sous le terrain prédécrit et à charge de tous et chacun des biens privatifs dont le présent complexe est constitué :

» 1. - Une servitude de passage pour toutes les canalisations, tuyaux et conduites généralement quelconques relatifs à l'eau, au gaz et à l'électricité, au téléphone, aux égouts et autres qui devront être installés sur ou sous le terrain prédécrit tant pour desservir le présent complexe d'emplacements de garages que les Pavillons faisant partie du Parc Robert Schuman et de ses extensions éventuelles.

» 2. - Une servitude de passage sur les galeries internes et les rampes d'accès et de sortie du présent complexe pour permettre aux propriétaires de garages aménagés dans les pavillons contigus au terrain prédécrit, ainsi qu'à leurs ayants-droits, d'accéder à ces garages ou d'en sortir, à pied ou à l'aide de tous genres de véhicules.

» 3. - Une servitude d'entretien des égouts grévant les garages. »

Les clauses, charges et conditions qui précèdent, pour autant qu'elles soient de droit réel et/ou constituent des servitudes grevant ou favorisant le terrain prédécrit, devront, par le seul fait de l'acquisition, être respectées par les acquéreurs.

C. ACTE DE BASE.

1. - DECISION DE CONSTRUIRE.

Faisant usage de la faculté prévue à l'article 577 bis 1° du Code Civil, la comparante a décidé de construire sur le terrain prédécrit, un immeuble à appartements multiples dénommé « EUROPA » et de vendre les locaux privatifs qui y seront établis aux amateurs qui se présenteront.

2. - AUTORISATION DE BATIR.

La comparante a obtenu de la Commune de Woluwe-Saint-Lambert l'autorisation de bâtir en date du sept juin mil neuf cent septante trois. Une photocopie de cette autorisation de bâtir restera annexée aux présentes.

3. - PLANS.

La comparante, par l'organe de ses représentants, déclare qu'elle a fait établir par les soins de Monsieur l'architecte Frans Draps, demeurant à Wemmel, 10, Fazantenheem, les plans des constructions à ériger.

Elle dépose entre les mains de nous, notaire, dix-huit plans, savoir :

Plan numéro 1.

Ce plan est le dessin de la galerie du deuxième sous-sol aile gauche; (cette galerie se trouvant devant le bâtiment proprement dit);

Plan numéro 2.

Ce plan est le dessin de la galerie du deuxième sous-sol aile droite; (cette galerie se trouvant devant le bâtiment proprement dit);

Plan numéro 3.

Ce plan est le dessin du deuxième sous-sol ailes gauche et droite;

Plan numéro 4.

Ce plan est le dessin de la galerie du premier sous-sol aile gauche; (cette galerie se trouvant devant le bâtiment proprement dit);

Plan numéro 5.

Ce plan est le dessin de la galerie du premier sous-sol aile droite; (cette galerie se trouvant devant le bâtiment proprement dit);

Plan numéro 6.

Ce plan est le dessin du premier sous-sol aile gauche;

Plan numéro 7.

Ce plan est le dessin du premier sous-sol aile droite;

Plan numéro 8.

Ce plan est le dessin du rez-de-chaussée gauche;

Plan numéro 9.

Ce plan est le dessin du rez-de-chaussée droit;

Plan numéro 10.

Ce plan est le dessin de l'étage-type gauche;

Plan numéro 11.

Ce plan est le dessin de l'étage-type droit;

Plan numéro 12.

Ce plan est le dessin de la toiture aile gauche - étage technique;

Plan numéro 13.

Ce plan est le dessin de la toiture aile droite - étage technique;

Plan numéro 14.

Ce plan est le dessin de la coupe;

Plan numéro 15.

Ce plan est le dessin de la façade principale;

Plan numéro 16.

Ce plan est le dessin de la façade postérieure;

Plan numéro 17.

Ce plan est le dessin des façades latérales;

Plan numéro 18.

Ce plan est le dessin de l'implantation - orientation

DEUXIEME SOUS-SOL AILE GAUCHE (Plan numéro 1)

On y remarque :

I. Des parties communes :

Notamment :

La galerie de manœuvre, passage-accès vers le deuxième sous-sol du bâtiment proprement dit, les canalisations des égouts et accessoires; murs, les fondations, les sterput, l'aération et tous les éléments destinés à l'usage et au service de toutes les parties de l'immeuble.

II. Des parties privatives :

1) vingt-sept garages simples numérotés de 74 à 78, 81, de 84 à 104.

Chacun de ces garages comprend :

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

Le local proprement dit avec sa porte ou son volet;

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

quatre/dixmillièmes dans les parties communes dont le terrain.

2) deux garages doubles dont un emplacement de chaque garage double est situé dans la galerie se trouvant devant le bâtiment proprement dit et un emplacement sous le bâtiment proprement dit, numérotés 79-80 et 82-83.

Chacun de ces garages doubles comprend :

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

Le local proprement dit avec sa porte ou son volet;

b) en copropriété et indivision forcée :

huit/dixmillièmes dans les parties communes dont le terrain.

Ces garages, de même que ceux situés au deuxième sous-sol aile droite et au premier sous-sol ailes gauche et droite, ci-après décrits, sont destinés à garer une voiture automobile, servant au transport de personnes à l'usage de son propriétaire, à l'exclusion de toutes voitures de louage, comme taxis et voitures de location, et de toutes voitures à l'usage de transport de marchandises.

Toutefois, le propriétaire pourra y garer une petite camionnette lui appartenant.

Un garage peut être vendu ou aliéné au profit d'une personne ne possédant pas d'appartement dans l'immeuble.

Il peut être donné en location, concédé en jouissance ou appartenir en jouissance à une personne ne possédant pas la jouissance à titre locatif ou autre d'un appartement, bureau ou studio dans l'immeuble.

Les garages peuvent également servir d'abri pour les motocyclettes avec ou sans side-car et autres petits véhicules à moteur, à des bicyclettes, à des voitures d'enfant.

Ils peuvent aussi servir de réserve à une personne occupant un appartement de l'immeuble, pour y entreposer des objets mobiliers ou des provisions.

Un garage ne peut être transformé en atelier.

Les portes des garages doivent être fermées après l'entrée et la sortie des véhicules.

Elles ne pourront rester ouvertes que le temps nécessaire pour permettre de procéder à l'entretien de la carrosserie ou de la partie mécanique de la voiture.

Les entrées et les sorties des véhicules doivent s'effectuer aussi silencieusement que possible.

L'usage des appareils avertisseurs et de l'échappement libre est interdit.

Le régime de la copropriété a un caractère forfaitaire; les quotités dans les parties communes exprimées en dixmillièmes servent notamment à fixer la répartition des dépenses communes à l'ensemble de l'immeuble et il a été tenu compte dans la fixation du nombre des dixmillièmes attachés à chacun des garages de ce caractère forfaitaire et de la charge qui en résulte pour chacun d'eux.

Les propriétaires et occupants sont tous strictement obligés de respecter les dispositions du règlement de copropriété.

DEUXIEME SOUS-SOL AILE DROITE (Plan numéro 2).

On y remarque :

I. Des parties communes :

Notamment :

La galerie de manœuvre, passage accès vers le deuxième sous-sol du bâtiment proprement dit, les canalisations des égouts et accessoires; les murs; les fondations, le sterput, l'aération et tous les éléments destinés à l'usage et au service de toutes les parties de l'immeuble.

II. Des parties privatives :

1) Vingt-huit garages simples numérotés de 59 à 64, de 67 à 73 et de 105 à 119.

Chacun de ces garages comprend :

a) en propriété privative et exclusive :

Le local proprement dit avec sa porte ou son volet;

b) en copropriété et indivision forcée :

quatre/dixmillièmes dans les parties communes dont le terrain.

2) Un garage double dont un emplacement de ce garage double est situé dans la galerie se trouvant devant le bâtiment proprement dit et un emplacement sous le bâtiment proprement dit, numéroté 65-66.

Ce garage double comprend :

a) en propriété privative et exclusive :

Le local proprement dit avec sa porte ou son volet;

b) en copropriété et indivision forcée :

huit/dixmillièmes dans les parties communes dont le terrain.

DEUXIEME SOUS-SOL AILES GAUCHE ET DROITE

(Plan numéro 3).

On y remarque : A. AILE GAUCHE.

I. Des parties communes :

Notamment :

Le sas d'accès vers le deuxième sous-sol de la galerie, dégagement, l'escalier avec sa cage, une cage d'ascenseur avec sa trémie, les canalisations des égouts et accessoires, les murs, les fondations, les sterput, l'aération et tous les éléments destinés à l'usage et au service de toutes les parties de l'immeuble.

II. Des parties privatives :

a) Les deux emplacements des garages doubles numérotés 79-80 et 82-83 dont question ci-avant.

b) La cave 2 S G.

B. AILE DROITE.

I. Des parties communes :

Notamment :

Le sas d'accès vers le deuxième sous-sol de la galerie, dégagement, l'escalier avec sa cage, une cage d'ascenseur avec sa trémie, une cave, un local groupe hydrophore, les canalisations des égouts et accessoires, les murs, les fondations, les sterput, l'aération et tous les éléments destinés à l'usage et au service de toutes les parties de l'immeuble.

II. Des parties privatives :

a) Un emplacement du garage double numéro 65-66 dont question ci-avant.

b) La cave 2 S D.

PREMIER SOUS-SOL AILE GAUCHE (Plan numéro 4).

On y remarque :

I. Des parties communes :

Notamment :

La galerie de manœuvre, deux passages accès vers le premier sous-sol du bâtiment proprement dit, trois locaux silo vide-ordures, les sas, les canalisations des égouts et accessoires, les murs, les fondations, les sterput, l'aération et tous les éléments destinés à l'usage et au service de toutes les parties de l'immeuble.

II. Des parties privatives :

1) vingt-cinq garages simples numérotés de 17 à 21, et de 24 à 43.

Chacun de ces garages comprend :

a) en propriété privative et exclusive :

Le local proprement dit avec sa porte ou son volet;

b) en copropriété et indivision forcée :

quatre/dixmillièmes dans les parties communes dont le terrain.

2) deux garages doubles dont un emplacement de

chaque garage double est situé dans la galerie se trouvant devant le bâtiment proprement dit et un emplacement sous le bâtiment proprement dit, numérotés 15-16 et 22-23.

Chacun de ces garages doubles comprend :

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

Le local proprement dit avec sa porte ou son volet;

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

six/dixmillièmes dans les parties communes dont le terrain.

PREMIER SOUS-SOL AILE DROITE (Plan numéro 5).

On y remarque :

I. Des parties communes :

Notamment :

La galerie de manœuvre, deux passages accès vers le premier sous-sol du bâtiment proprement dit, trois locaux silos vide-ordures, les sas, les canalisations des égouts et accessoires, les murs, les fondations, les sterput, l'aération et tous les éléments destinés à l'usage et au service de toutes les parties de l'immeuble.

II. Des parties privatives :

1) Vingt-cinq garages simples numérotés 1, de 4 à 8, de 11 à 14 et de 44 à 58.

Chacun de ces garages comprend :

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

Le local proprement dit avec sa porte ou son volet;

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

quatre/dixmillièmes dans les parties communes dont le terrain.

2) Deux garages doubles dont un emplacement de chaque garage double est situé dans la galerie se trouvant devant le bâtiment proprement dit et un emplacement sous le bâtiment proprement dit, numérotés 2-3 et 9-10.

Chacun de ces garages doubles comprend :

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

Le local proprement dit avec sa porte ou son volet;

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

six/dixmillièmes dans les parties communes dont le terrain.

PREMIER SOUS-SOL AILE GAUCHE (Plan numéro 6).

On y remarque :

I. Des parties communes :

Notamment :

Deux passages vers le premier sous-sol de la galerie, les dégagements, trois escaliers avec leur cage, trois cages d'ascenseur avec leur trémie, un local réserve, deux locaux, un local régie télégraphes et téléphones, un local compteurs communs, la cave conciergerie, les canalisations des égouts et accessoires, les murs, les fondations, les sterput, l'aération et tous les éléments destinés à l'usage et au service de toutes les parties de l'immeuble, deux caves.

II. Des parties privatives :

a) Les deux emplacements des garages doubles numérotés 15-16 et 22-23 dont question ci-avant.

b) Quatre-vingt-huit caves numérotées :

A 1 à A 14 inclus

B 1 à B 14 inclus

C 1 à C 14 inclus

D 1 à D 14 inclus

E 1 à E 14 inclus

F 1 à F 14 inclus

A 15 Rez

C 15 Rez

Cave studio 1

Cave bureau 1

Cave 1 SGA

Cave 1 SGB

Chacune de ces caves à provision et de celles situées au premier sous-sol aile droite ci-après décrites, est destinée à dépendre de la partie privative d'un appartement, studio ou bureau de l'immeuble.

Les caves sont rattachées aux appartements portant les mêmes indications, par exemple la cave A 5 sera rattachée à l'appartement A 5.

Les caves ne possèdent pas de quotités dans les parties communes de l'immeuble distinctes de celles qui couvrent l'appartement, le studio ou le bureau dont la cave constitue une dépendance privative.

Personne ne peut être propriétaire d'une cave sans être propriétaire d'un appartement, studio ou bureau dans l'immeuble.

Il est interdit de donner une cave en location ou d'en concéder la jouissance à une personne n'occupant pas un appartement, un studio ou un bureau faisant partie de l'immeuble.

Le propriétaire d'une cave peut aliéner celle-ci pour être rattachée à un autre appartement de l'immeuble.

Les aliénations de caves, si elles ont lieu, constituent des mutations immobilières qui doivent être constatées par acte authentique.

PREMIER SOUS-SOL AILE DROITE (Plan numéro 7).

On y remarque :

I. Des parties communes :

Notamment :

Deux passages vers le premier sous-sol de la galerie, les dégagements, trois escaliers avec leur cage, trois cages d'ascenseur avec leur trémie, un local réserve, un local, un local régie télégraphes et téléphones, un local compteurs communs, deux locaux vélos, la cave conciergerie, les canalisations des égouts et accessoires, les murs, les fondations, les sterput, l'aération et tous les éléments destinés à l'usage et au service de toutes les parties de l'immeuble, deux caves.

II. Des parties privatives :

a) Les deux emplacements des garages doubles numérotés 2-3 et 9-10 dont question ci-avant.

b) Quatre-vingt-huit caves numérotées :

G 1 à G 14 inclus

H 1 à H 14 inclus

I 1 à I 14 inclus

J 1 à J 14 inclus

K 1 à K 14 inclus

L 1 à L 14 inclus

J 15 Rez

L 15 Rez

Cave studio 2

Cave bureau 2

Cave 1 SD

REZ-DE-CHAUSSEE AILE GAUCHE (Plan numéro 8).

On y remarque :

I. Des parties communes :

Notamment :

Deux halls d'entrée, les halls communs, deux locaux vélos, un local régie télégraphes et téléphones, les sas.

trois escaliers avec leur cage, trois cages d'ascenseur avec leur trémie, une terrasse, un local compteurs électricité; un local compteurs, une conciergerie comprenant : hall, living, cuisine avec armoire, terrasse, water-closet, salle de bain, chambre 1, chambre 2; les conduites, les gaines, les tuyauteries diverses, les murs, les sterput, l'aération et tous les éléments destinés à l'usage et au service de toutes les parties de l'immeuble, deux caves.

II. Des parties privatives :

1) L'appartement type A dénommé A rez, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall d'entrée avec placard et vestiaire, dégagement, living, cuisine, terrasse, water-closet, salle de bains, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3.

b) en copropriété et indivision forcée :

septante/dixmillièmes dans les parties communes, dont le terrain.

2) L'appartement type C dénommé C rez, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall d'entrée, living, terrasse, cuisine avec armoire, salle de bains, water-closet, chambre 1, chambre 2.

b) en copropriété et indivision forcée :

quarante-huit/dixmillièmes dans les parties communes, dont le terrain.

3) Le studio numéro 1, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall d'entrée, water-closet, studio, terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée :

Vingt-six/dixmillièmes dans les parties communes, dont le terrain.

4) Le bureau numéro 1, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Local 1 et local 2.

b) en copropriété et indivision forcée :

vingt-deux/dixmillièmes dans les parties communes, dont le terrain.

5) Le local réserve, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le local proprement dit.

b) en copropriété et indivision forcée :

huit/dixmillièmes dans les parties communes, dont le terrain.

REZ-DE-CHAUSSEE AILE DROITE (Plan numéro 9).

On y remarque :

I. Des parties communes :

Notamment :

Deux halls d'entrée, les halls communs, deux locaux vélos, un local régie télégraphes et téléphones, les sas, trois escaliers avec leur cage, trois cages d'ascenseur avec leur trémie, deux locaux compteurs, une terrasse, une conciergerie comprenant : hall, living, cuisine avec armoire, terrasse, water-closet, salle de bains, chambre 1, chambre 2, les conduites, les gaines, les tuyauteries diverses, les murs, les sterput, l'aération et tous les éléments destinés à l'usage et au service de toutes les parties de l'immeuble, deux caves.

II. Des parties privatives :

1) L'appartement type J dénommé J rez, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall d'entrée, living, terrasse, cuisine avec armoire, salle de bains, water-closet, chambre 1, chambre 2.

b) en copropriété et indivision forcée :

quarante-huit/dixmillièmes dans les parties communes, dont le terrain.

2) L'appartement type L dénommé L rez, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall d'entrée avec placard et vestiaire, dégagement, living, cuisine, terrasse, water-closet, salle de bains, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3.

b) en copropriété et indivision forcée :

septante/dixmillièmes dans les parties communes, dont le terrain.

3) Le studio numéro 2, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall d'entrée, water-closet, studio, terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée :

Vingt-six/dixmillièmes dans les parties communes, dont le terrain.

4) Le bureau numéro 2, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Local 3 et local 4.

b) en copropriété et indivision forcée :

vingt-deux/dixmillièmes dans les parties communes, dont le terrain.

5) Le local réserve, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Le local proprement dit.

b) en copropriété et indivision forcée :

huit/dixmillièmes dans les parties communes, dont le terrain.

ETAGE-TYPE AILE GAUCHE (Plan numéro 10).

Du premier étage au quatorzième étage.

A chacun de ces étages :

On y remarque :

I. Des parties communes :

Notamment :

Les paliers, les sas, trois escaliers avec leur cage, trois cages d'ascenseurs avec leur trémie, deux locaux compteurs, gaines, conduites, tuyauteries diverses et tous éléments destinés à l'usage et au service de toutes les parties de l'immeuble.

II. Des parties privatives :

Six appartements dénommés de gauche à droite, en regardant la façade principale : appartement type A, appartement type B, appartement type C, appartement type D, appartement type E, appartement type F, avec chaque fois la référence à l'étage.

Chaque appartement type A comprend :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall avec placard et vestiaire, living, cuisine, terrasse, sas, water-closet, salle de bains, dégagement de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3.

b) en copropriété et indivision forcée :

Septante-six/dixmillièmes dans les parties communes, dont le terrain.

Chaque appartement type B comprend :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall, living, cuisine, terrasse, dégagement avec armoire, water-closet, salle de bains, une chambre.

b) en copropriété et indivision forcée :

Quarante-quatre dix/millièmes dans les parties communes, dont le terrain.

Chaque appartement type C comprend :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall d'entrée avec vestiaire, living, cuisine avec armoire, terrasse, water-closet, salle de bains, chambre 1, chambre 2.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cinquante-deux/dixmillièmes dans les parties communes, dont le terrain.

Chaque appartement type D comprend :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall d'entrée avec vestiaire, living, cuisine avec armoire, terrasse, water-closet, salle de bains, chambre 1 avec terrasse, chambre 2.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cinquante-deux/dixmillièmes dans les parties communes, dont le terrain.

Chaque appartement type E comprend :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall d'entrée avec vestiaire, living, cuisine avec armoire, terrasse, water-closet, salle de bains, chambre 1 avec terrasse, chambre 2.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cinquante-deux/dixmillièmes dans les parties communes, dont le terrain.

Chaque appartement type F comprend :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall d'entrée avec vestiaire, living, cuisine avec armoire, terrasse, water-closet, salle de bains, chambre 1, chambre 2.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cinquante-deux/dixmillièmes dans les parties communes, dont le terrain.

ETAGE-TYPE AILE DROITE (Plan numéro 11).

Du premier étage au quatorzième étage.

A chacun de ces étages :

On y remarque :

I. Des parties communes :

Notamment :

Les paliers, les sas, trois escaliers avec leur cage, trois cages d'ascenseurs avec leur trémie, deux locaux compteurs, gaines, conduites, tuyauteries diverses et tous éléments destinés à l'usage et au service de toutes les parties de l'immeuble.

II. Des parties privatives :

Six appartements dénommés de gauche à droite, en regardant la façade principale : appartement type G, appartement type H, appartement type I, appartement type J, appartement type K, appartement type L, avec chaque fois la référence à l'étage.

Chaque appartement type G comprend :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall d'entrée avec vestiaire, living, cuisine avec armoire, terrasse, water-closet, salle de bains, chambre 1, chambre 2.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cinquante-deux/dixmillièmes dans les parties communes, dont le terrain.

Chaque appartement type H comprend :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall d'entrée avec vestiaire, living, cuisine avec armoire, terrasse, water-closet, salle de bains, chambre 1 avec terrasse, chambre 2.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cinquante-deux/dixmillièmes dans les parties communes, dont le terrain.

Chaque appartement type I comprend :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall d'entrée avec vestiaire, living, cuisine avec armoire, terrasse, water-closet, salle de bains, chambre 1 avec terrasse, chambre 2.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cinquante-deux/dixmillièmes dans les parties communes, dont le terrain.

Chaque appartement type J comprend :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall d'entrée avec vestiaire, living, cuisine avec armoire, terrasse, water-closet, salle de bains, chambre 1, chambre 2.

b) en copropriété et indivision forcée :

Cinquante-deux/dixmillièmes dans les parties communes, dont le terrain.

Chaque appartement type K comprend :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall d'entrée, living, cuisine, terrasse, dégagement avec armoire, water-closet, salle de bains, une chambre.

b) en copropriété et indivision forcée :

Quarante-quatre/dixmillièmes dans les parties communes, dont le terrain.

Chaque appartement type L comprend :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall d'entrée avec placard et vestiaire, living, cuisine, terrasse, sas, water-closet, salle de bains, dégagement de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3.

b) en copropriété et indivision forcée :

Septante-six/dixmillièmes dans les parties communes, dont le terrain.

TOITURE AILE GAUCHE - ETAGE TECHNIQUE (Plan numéro 12).

On y remarque les parties communes suivantes :

La chaufferie avec accessoires (chaudières, boilers, etc.), les machineries des trois ascenseurs, les trois escaliers avec leur cage, la toiture, les sas. L'installation du chauffage indiquée sur le plan est donnée à titre purement exemplatif et est sujette à toute modification.

TOITURE AILE DROITE - ETAGE TECHNIQUE (Plan numéro 13).

On y remarque les parties communes suivantes :

La chaufferie avec accessoires (chaudières, boilers, etc.), les machineries des trois ascenseurs, les trois escaliers avec leur cage, la toiture, les sas. L'installation du chauffage indiquée sur le plan est donnée à titre purement exemplatif et est sujette à toute modification.

Les plans ci-dessus ont été signés « ne varietur » par les représentants de la comparante et par Nous, Notaire, et demeureront annexés au présent acte.

Les plans peuvent être modifiés pour se conformer aux instructions des autorités compétentes, pour se conformer aux nécessités de l'art de bâtir et pour apporter aux parties communes, les améliorations nécessaires pour en faciliter l'utilisation ou la rendre plus rationnelle ou plus économique.

Lesdits plans sont donnés à titre de simples renseignements et tant que les constructions ne seront pas complètement achevées, ils pourront toujours être modi-

fiés à condition que les modifications ne nuisent en rien à la structure et à la solidité de l'immeuble ou à l'intérêt commun des copropriétaires; de plus ces modifications ne pourront diminuer le cubage ni la surface des éléments privatifs qui seraient déjà vendus; plus spécialement, la comparante se réserve le droit jusqu'à l'achèvement des constructions, d'incorporer plusieurs appartements ou parties d'appartements en un seul, de subdiviser les appartements et dès lors d'en ventiler les quotités, d'en modifier la distribution intérieure, de modifier la surface des parties communes tels que les halls ou dégagements communs pour permettre éventuellement d'agrandir un appartement ou de créer des caves supplémentaires ou des locaux privatifs; ces modifications ne sont citées que comme exemple et la comparante pourra aux fins ci-dessus effectuer tous travaux quelconques même aux parties communes.

De plus, les cotes et mesures portées sur les plans, sont données à titre purement indicatif, toute différence entre les mesures réelles et celles portées sur les plans ne donnera lieu à aucune indemnité pour autant que cette différence n'excède pas dix pour cent.

Rien n'interdit à la Société Anonyme « Les Entreprises Emile Robyns et Fils » d'empiéter sur les parties communes en apportant des modifications à la distribution des appartements comme il est prévu ci-avant, mais il va de soi que ces modifications ne peuvent être de nature à modifier le bon usage des parties communes.

Lors de l'aliénation d'un appartement ainsi modifié, il sera joint à l'acte authentique de vente, un plan déterminant la modification.

La comparante se réserve également le droit d'incorporer les caves privatives non vendues aux parties communes.

Il est stipulé expressément que la comparante, ainsi que les acquéreurs futurs auront la faculté et le droit de vendre tout ou partie d'un appartement, bureau, studio ou garage à un copropriétaire attenant en indiquant clairement la consistance de la partie cédée et de convenir avec l'acquéreur des parts indivises ainsi que des dixmillièmes à attribuer à la partie cédée.

4. - CAHIER DES CHARGES.

La comparante a également fait établir un cahier des charges, clauses et conditions du contrat d'entreprise, ainsi qu'un état descriptif des matériaux et fournitures à employer pour la construction de l'immeuble et l'achèvement des parties communes.

Un exemplaire de ce cahier des charges restera ci-annexé après avoir été signé « ne varietur » par les parties et nous notaire.

5. - DIVISION DE L'IMMEUBLE.

La comparante, par l'organe de ses représentants, déclare opérer la division de l'immeuble en appartements, bureaux, studios et garages de la manière déterminée ci-avant.

La déclaration de cette volonté consignée dans le présent acte donne naissance à autant de fonds distincts et indépendants les uns des autres qu'il y a d'appartements, bureaux, studios et garages.

La création de ces fonds distincts opère également la création des parties qui leur sont communes et qui en forment les accessoires, en copropriété et indivision forcée.

A chaque appartement, à chaque garage, à chaque bureau et à chaque studio constituant une propriété privative, se trouvent attachées de manière inséparable, les quotités dans les parties communes, sol, constructions et appareillages.

Les parties communes sont divisées en dix mille/dixmillièmes.

Le caractère d'accessoire inséparable n'empêche pas la comparante, ni les propriétaires, dans les limites indiquées au présent acte, de créer des types d'appartements autres que ceux prévus originellement au présent acte.

Dans les cas de modifications, les quotités dans les parties communes attachées aux éléments privatifs de chacun des niveaux seront réparties entre les éléments privatifs qui seront créés au niveau considéré sans que le nombre des quotités puisse varier à chacun des niveaux.

Chaque appartement, garage, studio ou bureau peut être aliéné, hypothéqué, légué, échangé ou faire l'objet de toutes autres opérations juridiques de manière indépendante des autres éléments privatifs de l'immeuble.

L'affectation en hypothèque d'un appartement, bureau, studio ou garage comporte à la fois l'affectation de la partie privative et des quotités qui en sont l'accessoire dans les parties communes, dont le terrain.

La quote-part de chacun des propriétaires de locaux dans les diverses parties communes de l'immeuble, terrain compris, est exprimée, comme déjà mentionné, en dixmillièmes, pour former un total de dix mille/dixmillièmes.

Les appartements, bureaux, studios, garages et locaux se voient attribuer le nombre de dixmillièmes préindiqué.

Ce nombre ainsi possédé par chacun des copropriétaires fixe en principe sa contribution dans les charges communes générales.

Il est déterminé, tant par la surface utile des locaux privatifs que par la valeur supposée de leur utilisation. Il doit être accepté et s'impose aux copropriétaires sous réserve de ce qui est dit à l'article six du règlement général de copropriété.

6. - REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE.

La comparante, voulant prévenir et conjurer toutes difficultés qui pourraient naître entre elle et les divers propriétaires ultérieurs ou entre ces derniers, dans les divers rapports de propriété, de copropriété, de jouissance et autres, a établi un règlement général de copropriété.

Ce règlement déterminera la manière dont les parties communes seront administrées et prévoira tout ce qui sera nécessaire pour l'entretien, la conservation, la réparation et éventuellement la reconstruction des parties communes et des autres parties de l'immeuble.

Il comporte également un règlement d'ordre intérieur, réglant l'usage des parties communes et les détails de la vie en commun.

Ce règlement de copropriété oblige la société comparante et tous ses successeurs et ayants cause à quelque titre que ce soit, lesquels seront subrogés dans les droits et obligations résultant du présent acte de base et dudit règlement général de copropriété, par le seul fait de leur acquisition ou du contrat ou de la mutation.

Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance ayant pour objet un élément privatif (appartement, bureau, studio, garage, locaux, cave) devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance du présent acte de

base et qu'il est subrogé dans tous les droits et dans toutes les obligations qui en résultent, et il en sera de même pour tous baux et concessions de jouissance.

Dans chacun de ces actes, il devra être fait élection de domicile attributif de juridiction dans l'arrondissement de Bruxelles, faute de quoi il sera élu dans l'immeuble.

Un exemplaire de ce règlement de copropriété a été revêtu de la mention d'annexe et a été signé « ne varietur » par les représentants de la comparante et par Nous Notaire, demeurera annexé au présent acte dont il fait partie intégrante et sera soumis à la transcription de manière à être opposable aux tiers.

7. - GROUPE HYDROPHORE.

La comparante se réserve le droit d'établir un groupe hydrophore séparé destiné à servir uniquement les constructions à ériger sur le terrain prédécrit, à l'exclusion de toutes autres.

8. - SERVITUDES.

Comme condition essentielle et sans laquelle la vente des éléments composant le présent immeuble ne serait pas consentie, il est stipulé que la comparante se réserve à titre personnel :

a) le droit d'ériger et de maintenir gratuitement en quelque endroit du terrain prédécrit et pour la durée qui lui conviendra, mais au plus tard jusqu'à l'achèvement complet du complexe et du parc l'entourant, un bungalow destiné à ses propres services.

b) le droit pour ses représentants et pour toute autre personne agréée par elle, de se rendre en tout temps et pendant la même période à ce bungalow, de traverser à cet effet à pied ou à l'aide d'un véhicule le dit terrain et de maintenir les véhicules en stationnement sur le terrain.

c) le droit pour ses représentants, agents et toute personne physique ou morale agréée par elle et ce jusqu'à la date d'achèvement du complexe et du parc l'entourant de traverser gratuitement la présente propriété à pied ou au moyen de tous genres de véhicules pour les besoins de la construction de l'immeuble de même que pour les nécessités des services de la comparante appelés à fonctionner sur le dit terrain du complexe et du parc l'entourant.

9. - PARKING - CIRCULATION.

La comparante se réserve le droit de réglementer la circulation à l'intérieur des parkings.

Elle pourra notamment y établir des sens uniques ou des sens de circulation obligatoires. Après la réception définitive des parties communes ces droits seront exercés par le gérant.

10. - TOITURE.

La toiture de l'immeuble est formée de terrasses.

Ces terrasses ne sont pas accessibles si ce n'est pour leur réparation et pour l'entretien des parties communes qui y débouchent ou s'y trouvent, notamment les têtes des cheminées et le débouché des ventilations et pour les emménagements et les déménagements.

11. - CONDITIONS GENERALES DE VENTE.

Les acquéreurs d'appartements, de bureaux, de studios, et de garages concluront avec la comparante les

conventions suivantes, étant entendu que les stipulations impératives de la loi du neuf juillet mil neuf cent septante et un ne sont d'application que sur les parties de l'immeuble en rapport direct avec son habitabilité.

Ainsi donc cette loi ne sera pas d'application aux bureaux, garages et autres dépendances non destinées à l'habitation ni en rapport avec l'habitabilité ni au parc entourant l'immeuble.

a) Objets de la vente.

Le contrat de vente entre l'acquéreur et la comparante préqualifiée portera :

1) sur les quotités indivises accessoires de l'élément privatif acquis dans le terrain prédécrit.

2) sur la quote-part dans le gros-œuvre des parties communes générales et spéciales de l'immeuble et sur la quote-part dans l'aménagement de l'élément privatif acquis et

3) le cas échéant sur les parties privatives qui seraient déjà édifiées.

L'acte de vente précisera la quote-part déjà construite des parties communes et celle qui reste à édifier et le cas échéant des parties privatives qui seraient déjà édifiées.

Ces ventes auront lieu sous les garanties ordinaires de droit, pour francs, quittes et libres de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires quelconques, sans garantie quant à la nature du sol ou du sous-sol, avec toutes les servitudes actives et passives et tous les droits et obligations résultant de l'acte de base, notamment les obligations imposées par la Commune de Woluwe-Saint-Lambert tant à la venderesse (la comparante) qu'aux propriétaires futurs d'éléments composant l'immeuble, sans garantie concernant la contenance indiquée des terrains, toute différence entre ces contenances et celles que pourraient révéler tout mesurage ultérieur, fût-elle même supérieure à un/vingtième en plus ou en moins devant faire profit ou perte pour l'acquéreur.

b) Obligations des contractants.

1) Définition.

La convention de vente sera régie par les dispositions du Code civil relatives à la vente pour ce qui concerne les quotités dans le terrain et les constructions existantes à la passation de l'acte notarié et au louage d'ouvrage et d'industrie par suite de devis ou marchés pour ce qui concerne les travaux restant à exécuter à la passation de l'acte notarié, sous réserve des dérogations prévues par la loi du neuf juillet mil neuf cent septante et un et de l'arrêté royal du vingt et un octobre mil neuf cent septante et un.

Elle sera également régie par les stipulations conventionnelles avenues entre parties.

2) Prix.

Le prix de la construction et le prix du parachèvement ne constituent pas des forfaits, sauf stipulation contraire dans le compromis de vente ou dans l'acte authentique de vente.

En cas de stipulation contraire, c'est-à-dire absence d'indexation de salaires et matériaux, il est entendu que les hausses éventuelles de moins de dix pour cent sont à charge de la comparante et celles dépassant les dix pour cent à charge de l'acquéreur.

Toutes les hausses éventuelles de matériaux, des salaires, de la main-d'œuvre et des charges sociales sont à charge de l'acquéreur selon les critères ci-après sous 3) « Révision ».

En outre, l'acquéreur devra supporter la taxe sur la

valeur ajoutée afférente aux constructions et la taxe de bâtisse au prorata des quotités dans les parties communes générales de l'immeuble.

3) Révision.

Le prix de vente est sujet à révision.

La révision est appliquée lors de chaque tranche de paiement et les sommes à payer sont déterminées par l'application au montant de chaque tranche de paiement ou état d'avancement des travaux proprement dits, établi sur la base du contrat, de la formule :

$$p = P \left(a \frac{s}{S} + b \frac{i}{I} + c \right)$$

dans laquelle P représente le montant de l'état établi sur la base du contrat et p le montant rajusté compte tenu des fluctuations des salaires et des charges sociales et assurances afférentes aux salaires, ainsi que du prix des matériaux, matières ou produits utilisés ou mis en œuvre dans la construction.

Dans la formule de révision, le terme $a \frac{s}{S}$ est basé

sur le salaire horaire moyen formé par la moyenne des salaires des ouvriers qualifiés, spécialisés et manœuvres, fixés par la Commission paritaire nationale de l'Industrie de la Construction pour la catégorie correspondant au lieu où est situé le chantier de l'entreprise. Les salaires sont majorés du pourcentage global des charges sociales et assurances tel qu'il est admis par le Ministère des Travaux Publics.

Dans ce terme :

S est le salaire horaire moyen en vigueur à la date de la signature du compromis et majoré du pourcentage global des charges sociales et assurances tel qu'il est admis par le Ministère des Travaux Publics à la même date, et s est le même salaire horaire moyen enregistré avant le commencement des travaux faisant l'objet de la demande de paiement partiel, majoré du pourcentage global des charges sociales et assurances admis par le Ministère des Travaux Publics au même moment.

Les termes i et I intervenant dans le paramètre $b \frac{i}{I}$

représentent l'indice mensuel calculé sur la base d'une consommation annuelle des principaux matériaux et matières par l'industrie de la construction sur le marché intérieur. Leur valeur est établie mensuellement.

I est cet indice en vigueur à la date de la signature du compromis; i est cet indice enregistré avant le commencement des travaux faisant l'objet de la demande de paiement partiel.

c est le terme fixe non sujet à révision.

Les valeurs attribuées aux différents paramètres ne peuvent subir aucune modification au cours de l'entreprise.

La formule de révision se réduit de la façon suivante :

chacun des rapports $\frac{s}{S}$ et $\frac{i}{I}$ est réduit en un nombre

décimal comprenant au maximum cinq décimales dont la cinquième est majorée de un si la sixième est égale ou supérieure à cinq.

Quant aux produits de la multiplication des quotients ainsi obtenus, par la valeur du paramètre correspondant, ils sont arrêtés à la cinquième décimale, laquelle est également majorée de un si la sixième est égale ou supérieure à cinq.

Dans la formule de révision du présent contrat, les paramètres a, b et c ont respectivement la valeur forfaitaire indiquée ci-après, en tenant compte du fait que le prix du bâtiment ne peut être sujet à révision qu'à concurrence de quatre-vingts pour cent maximum, et que la valeur attribuée au paramètre de a ne peut pas être supérieure à un demi.

$$a = \quad b = \quad c = 0,20$$

La révision n'a pas d'effet pour les prestations effectuées dans une période de retard imputable au vendeur.

Le calcul de cette augmentation sera effectué sur la base des données fournies par le vendeur ou par un organisme à désigner par lui.

4) Cautionnement ou garantie d'achèvement.

Selon qu'il sera stipulé lors de la signature du compromis le cautionnement sera fourni par le vendeur de la façon suivante :

Dans les trente jours de calendrier qui suivent la signature du compromis, la comparante constituera son cautionnement auprès de la Caisse de Dépôts et Consignations et justifiera auprès de l'acquéreur de la constitution dudit cautionnement en produisant l'avis signé par la Caisse de Dépôts et Consignations constatant que le cautionnement a été constitué, tel que dit ci-dessus.

Le cautionnement sera libéré en deux phases distinctes par mainlevée donnée par l'acquéreur à la Caisse de Dépôts et de Consignations dans les quinze jours de la demande qui lui en est faite par la comparante :

a) première phase :

cinquante pour cent à la réception provisoire des parties privatives et avant la prise de possession.

b) deuxième phase :

cinquante pour cent à la réception définitive des parties privatives.

A l'expiration de ce délai de quinze jours, la comparante a droit à titre d'indemnité, due par l'acquéreur, à un intérêt au taux légal sur le montant du cautionnement dont il n'a pas donné mainlevée.

Passé un délai de trois mois à compter de la demande, l'acquéreur devra en outre, par application de l'article 1152 du Code civil, payer des dommages et intérêts forfaitaires à la comparante de :

a) vingt mille francs pour un appartement à une chambre à coucher;

b) vingt-cinq mille francs pour un appartement à deux chambres à coucher;

c) trente mille francs pour un appartement à trois chambres à coucher;

d) quinze mille francs pour un studio;

e) quinze mille francs pour un bureau.

Ces dommages et intérêts seront dûs automatiquement sans aucune mise en demeure préalable.

L'engagement de la caution prend fin à la réception provisoire des parties privatives.

5) Délai de livraison.

L'appartement, studio, bureau ou garage devra être délivré à l'acquéreur dans le délai fixé à l'acte authentique.

La preuve de la livraison de l'appartement, studio, bureau ou garage dans le délai fixé résultera de l'invitation adressée à l'acquéreur de procéder à la réception provisoire des parties privatives de l'appartement, studio, bureau ou garage.

Ne sont pas considérés comme jours ouvrables, les jours pendant lesquels les intempéries ont eu, directement ou indirectement, pour effet de rendre le travail

impossible pendant quatre heures au moins; les samedis, dimanches et jours fériés légaux; les jours de vacances payées annuelles.

6) Indemnités pour retard.

En cas de retard d'exécution ou de livraison imputable au vendeur des travaux dans le délai fixé à l'acte authentique, celui-ci devra payer à l'acquéreur, à titre d'indemnité forfaitaire trois cents francs par jour pour un appartement, cent cinquante francs par jour pour un studio ou bureau et trente francs par jour pour un garage, montant comprenant le loyer normal que l'acquéreur pourrait escompter de la location de son appartement, studio, bureau ou de son garage et autres préjudices subis.

Cette indemnité ne sera toutefois due, s'il échet, que pour la période postérieure à la mise en demeure par lettre recommandée que l'acquéreur aura adressée à la comparante.

7) Réceptions.

a) Réception provisoire...

La réception provisoire pourra être requise lorsque les travaux, dans leur ensemble sont terminés, nonobstant des imperfections et que le bien est en état d'être utilisé conformément à sa destination.

La réception provisoire emporte l'agrément de l'acquéreur sur les travaux qui lui sont délivrés et exclut tout recours de sa part pour les vices apparents.

La responsabilité décennale telle que définie par les articles 1792 et 2270 du Code civil court à dater de la réception provisoire des parties communes.

1) ... des parties privatives.

La réception provisoire des parties privatives d'un appartement, bureau, studio ou garage, sera effectuée contradictoirement entre le vendeur et l'acquéreur. Seul un acte écrit et contradictoire des parties fera la preuve de la réception provisoire de l'appartement, bureau, studio ou garage.

Le vendeur demande cette réception provisoire par écrit en invitant l'acquéreur par lettre recommandée à la poste d'y procéder dans un délai de quinze jours suivant la date d'envoi de cette demande.

Les travaux sont présumés être en état de réception provisoire, jusqu'à preuve du contraire, à la date d'achèvement qu'a indiquée le vendeur dans la demande de réception.

Le refus éventuel de l'acquéreur de procéder à la réception provisoire devra être notifié, avec ses motifs, par une lettre recommandée à la poste et adressée au vendeur avant l'expiration du délai de quinze jours déterminé ci-dessus. Le refus éventuel de l'acquéreur d'accepter la réception provisoire devra être notifié avec ses motifs par une lettre recommandée à la poste et adressée au vendeur dans les huit jours qui suivent la date de la réception provisoire.

Si un refus motivé de procéder à la réception ou d'accepter la réception a été notifié au vendeur, celui-ci peut soit admettre les motifs du refus et demander une nouvelle fois la réception après avoir procédé aux travaux de réfection demandés, soit solliciter, à l'amiable ou à défaut en justice, la nomination d'un expert qui aura pour mission de vérifier l'existence et, le cas échéant, d'apprécier le bien fondé des motifs allégués par l'acheteur, et de fixer le coût d'éventuels travaux de réfection. Les parties s'engagent d'accepter sans réserves l'avis de l'expert qui fixera en outre l'intervention des parties dans ses frais et honoraires.

Toutefois, si l'acquéreur occupe ou utilise le bien avant la réception provisoire, il est présumé avoir accepté tacitement cette réception provisoire.

Si l'acquéreur laisse sans suite la requête écrite du vendeur de procéder à la réception dans le délai de quinze jours déterminé ci-dessus, le vendeur le sommera par exploit d'huissier et l'acquéreur sera présumé accepter la réception provisoire si, dans les quinze jours qui suivent cette sommation, il omet de comparaître à la date fixée dans cet exploit, aux fins de réception.

2) ... des parties communes.

La réception provisoire des parties communes sera effectuée contradictoirement entre le vendeur, l'architecte et le conseil de gérance, désigné par la première assemblée générale des copropriétaires, qui devra se faire assister d'un expert choisi lors de cette même assemblée générale des copropriétaires et aux frais de la copropriété. Seul un acte écrit et contradictoire des parties fera la preuve de la réception provisoire des parties communes.

Le vendeur demande la réception provisoire des parties communes par écrit en invitant les membres du conseil de gérance par lettre recommandée à la poste d'y procéder dans un délai de quinze jours suivant la date d'envoi de cette demande.

Les travaux sont présumés être en état de réception provisoire, jusqu'à preuve du contraire, à la date d'achèvement qu'a indiquée le vendeur dans la demande de réception.

Le refus éventuel des mandataires de la copropriété de procéder à la réception des parties communes devra être notifié, avec ses motifs, par une lettre recommandée à la poste et adressée au vendeur avant l'expiration du délai de quinze jours déterminé ci-dessus.

Le refus éventuel des mandataires de la copropriété d'accepter cette réception devra être notifié, avec ses motifs, par une lettre recommandée à la poste et adressée au vendeur dans les huit jours qui suivent la date de la réception provisoire.

Si un refus motivé de procéder à la réception provisoire des parties communes, ou d'accepter cette réception, a été notifié au vendeur, celui-ci peut soit admettre les motifs du refus et demander une nouvelle fois la réception, après avoir procédé aux travaux de réfection demandés, soit solliciter, à l'amiable ou à défaut en justice, la nomination d'un expert qui aura pour mission de vérifier l'existence et, le cas échéant, d'apprécier le bien fondé des motifs allégués par les mandataires de la copropriété et de fixer le coût d'éventuels travaux de réfection. Les parties s'engagent d'accepter sans réserves l'avis de l'expert qui fixera en outre l'intervention des parties dans ses frais et honoraires.

Si la validité de la réception provisoire des parties communes requiert la présence d'un des copropriétaires et si celui-ci s'abstient de comparaître dans le délai raisonnable que le vendeur lui aura fixé par exploit d'huissier établi aux frais de ce copropriétaire le tribunal pourra être requis de déclarer le procès-verbal de cette réception opposable au copropriétaire défaillant.

Si, au moment de la réception provisoire des parties communes le vendeur est encore propriétaire d'une partie de l'immeuble qu'il présente aux fins de réception, il n'exercera aucun des droits qui s'attachent à la copropriété lors de la réception des parties communes du bien.

b) Réception définitive...

1) ... des parties communes.

La réception définitive des parties communes, en ce

compris les accès de telle sorte qu'une habitabilité normale soit assurée, aura lieu un an après leur réception provisoire. Elle sera effectuée contradictoirement entre le vendeur, l'architecte et le conseil de gérance, qui devra se faire assister par l'expert choisi lors de la première assemblée générale des copropriétaires, et aux frais de la copropriété. Seul un acte écrit et contradictoire des parties fera la preuve de la réception définitive des parties communes.

Le vendeur demande la réception définitive des parties communes par écrit en invitant les membres du conseil de gérance par lettre recommandée à la poste d'y procéder dans un délai de quinze jours suivant la date d'envoi de cette demande.

Le refus éventuel des mandataires de la copropriété de procéder à la réception devra être notifié, avec ses motifs, par une lettre recommandée et adressée au vendeur avant l'expiration du délai de quinze jours déterminé ci-dessus.

Le refus éventuel des mandataires de la copropriété d'accepter cette réception devra être notifié, avec ses motifs, par une lettre recommandée à la poste et adressée au vendeur dans les huit jours qui suivent la date de la réception définitive.

Si un refus motivé de procéder à la réception définitive des parties communes, ou d'accepter cette réception, a été notifié au vendeur, celui-ci peut soit admettre les motifs du refus et demander une nouvelle fois la réception après avoir procédé aux travaux de réfection qui lui ont été demandés, soit solliciter, à l'amiable ou à défaut en justice, la nomination d'un expert qui aura pour mission de vérifier l'existence et, le cas échéant, d'apprécier le bien fondé des motifs allégués par les mandataires de la copropriété et de fixer le coût d'éventuels travaux de réfection. Les parties s'engagent d'accepter sans réserves l'avis de l'expert qui fixera en outre l'intervention des parties dans ses frais et honoraires.

Si la validité de la réception définitive des parties communes requiert la présence d'un des copropriétaires et si celui-ci s'abstient de comparaître dans le délai raisonnable que le vendeur lui aura fixé par exploit d'huissier établi aux frais de ce copropriétaire, le tribunal pourra être requis de déclarer le procès-verbal de cette réception opposable au copropriétaire défaillant.

Si au moment de la réception définitive des parties communes, le vendeur est encore propriétaire d'une partie de l'immeuble qu'il présente aux fins de réception, il n'exercera aucun des droits qui s'attachent à la copropriété lors de la réception des parties communes du bien.

2) ... des parties privatives.

La réception définitive des parties privatives d'un appartement, bureau, studio ou garage, aura lieu au plus tôt un an après leur réception provisoire, et pour autant qu'il ait déjà été procédé à la réception définitive des parties communes tel que précisé sous 1) ci-dessus. Elle sera effectuée contradictoirement entre le vendeur et l'acquéreur. Seul un acte écrit et contradictoire des parties fera la preuve de la réception définitive de l'appartement, studio, bureau ou garage.

Le vendeur demande la réception définitive des parties privatives par écrit en invitant l'acquéreur par lettre recommandée à la poste d'y procéder dans un délai de quinze jours suivant la date d'envoi de cette demande.

Le refus éventuel de l'acquéreur de procéder à la réception devra être notifié, avec ses motifs, par une lettre recommandée à la poste et adressée au vendeur

avant l'expiration du délai de quinze jours déterminé ci-dessus.

Le refus éventuel de l'acquéreur d'accepter la réception définitive devra être notifié, avec ses motifs, par une lettre recommandée à la poste et adressée au vendeur dans les huit jours qui suivent la date de la réception définitive.

Si un refus motivé de procéder à la réception définitive, des parties privatives ou d'accepter cette réception a été notifié au vendeur, celui-ci peut soit admettre les motifs du refus et demander une nouvelle fois la réception après avoir procédé aux travaux de réfection demandés, soit solliciter à l'amiable ou à défaut en justice, la nomination d'un expert qui aura pour mission de vérifier l'existence et, le cas échéant, d'apprécier le bien fondé des motifs allégués par l'acheteur et de fixer le coût d'éventuels travaux de réfection. Les parties s'engagent d'accepter sans réserves l'avis de l'expert qui fixera en outre l'intervention des parties dans ses frais et honoraires.

Si l'acquéreur laisse sans suite la requête écrite du vendeur d'effectuer la réception dans le délai de quinze jours déterminé ci-dessus, le vendeur le sommera par exploit d'huissier aux frais de l'acquéreur, et l'acquéreur sera présumé accepter cette réception définitive des parties privatives si, dans les quinze jours qui suivent cette sommation, il s'abstient de comparaître à la date fixée dans cet exploit aux fins de réception.

Après la réception définitive la responsabilité du vendeur ne peut plus être engagée que sur pied des articles 1792 et 2270 du Code Civil relatifs à la responsabilité décennale.

Les droits du vendeur sur le sol et sur les constructions existantes afférents aux biens vendus sont immédiatement transférés à l'acquéreur.

Le transfert de propriété des constructions à ériger s'opérera au fur et à mesure de la mise en œuvre des matériaux et de leur incorporation au sol ou à l'immeuble en construction, le transfert des risques visés par les articles 1788 et 1789 du Code civil ne s'opérera pas avant la réception provisoire des parties privatives.

c) Travaux à exécuter après réception.

La réception qu'elle soit expresse ou tacite, a pour effet de décharger de toute responsabilité la comparante, l'architecte et leurs ayants droit éventuels, sauf en ce qui concerne la responsabilité décennale de ceux que la loi en charge.

La comparante est en tout cas déchargée de toutes les responsabilités et garanties pour ce qui suit, cette énumération étant exemplative et non limitative :

1) Les solins, trous de scellement pour portes, gonds, arrêts, etc. Les canalisations, vitreries, revêtements en carreaux de faïences ou autres, les seuils, les jointements au plâtre, au mortier ou autres, les enduits au ciment, à la chaux ou au plâtre, les mitres ou mitrons, les boisseaux, les bordures en pierre, etc.

2) les carrelages, dallages en ciment, granito, mosaïques ou autres, les aires en bitume, feutre, asphalte ou autres revêtements, pavements et revêtements en marbre ;

3) les perrons, parkings ou autres ouvrages analogues ;

4) les parquets, les planchers en chêne ou en sapin, baguettes d'angle, moulures rapportées, armoires, placards, menuiseries, portes et tous ouvrages analogues ;

5) tout ce qui est quincaillerie et serrures quelconques;

6) tout ce qui est retraits imputable à la contraction ou séchage de la matière;

7) tout ce qui est sonnettes électriques, parlophones, antennes, etc.;

8) tout ce qui est tapis plain, recouvrement de sol à base de vinyl, etc.;

9) en un mot, tout ce qui est accessoire, pouvant être déplacé ou enlevé, sans que la solidité de l'édifice, sa clôture ou sa couverture aient à en souffrir.

Ce qui vient d'être énuméré, une fois agréé suivant les règles ci-dessus exposées, ne donne plus lieu à garantie, sauf, si des réserves écrites ont été faites lors de la réception expresse et contradictoire.

Ces réserves doivent indiquer d'une manière absolument précise l'état de chose allégué et les objets précis sur lesquels elles portent.

En application des articles 1642 et 1643 du Code civil, la comparante n'est pas tenue des vices apparents dont l'acquéreur a pu se convaincre lui-même et il est stipulé qu'il ne sera tenu à aucune garantie des vices cachés à moins qu'il ne les ait connus lors de la réception définitive intervenant après le délai d'un an après la réception provisoire comme le stipule la loi.

Toutes les stipulations qui précèdent seront de stricte application pour autant qu'elles ne soient pas contradictoires aux dispositions légales, en ce cas, elles seront réputées non écrites.

8) Garanties.

La réception par l'acquéreur du bien vendu n'a point pour effet de décharger la comparante de la responsabilité décennale qui est imposée par la loi.

Les copropriétaires seront tenus de souscrire les abonnements et de s'occuper de l'entretien de l'immeuble, comme par exemple, du chauffage, des ascenseurs, des toitures, de la plomberie, de l'électricité, des cheminées, des égouts, des façades (joints à étanchéité générale), etc.

Il est rappelé en outre que la comparante n'encourt aucune responsabilité du chef d'accidents matériels ou corporels lors de visites sur chantier ou après réception de l'acquéreur, de ses ayants droit ou de toutes autres personnes de son entourage et/ou de ses relations. L'acquéreur devra donc se couvrir pour ses risques auprès d'une compagnie d'assurances et n'aura aucun recours contre la comparante de ces faits.

9) Annulation - Ratification par l'acquéreur - Ratification par la comparante.

a) annulation.

En cas de résolution ou de résiliation du contrat aux torts et griefs de l'acquéreur, ce dernier sera tenu de rembourser à la comparante tous les frais, droits, honoraires, taxes et amendes que ce dernier justifiera avoir payé.

En outre, par application de l'article 1152 du Code civil, l'acquéreur sera tenu de payer de plein droit et sans mise en demeure préalable, une indemnité forfaitaire et irréductible de dix pour cent du montant total de l'acquisition et représentant pour la comparante le bénéfice espéré.

Dans pareil cas le cautionnement sera automatiquement libéré.

b) ratification.

A défaut de ratification par acte authentique endéans

les quatre mois de la signature du compromis de vente et à la première demande de la comparante, cette dernière se réserve le droit d'annuler purement et simplement le compromis ou d'en poursuivre l'exécution, tous les frais quelconques résultant de la poursuite de cette exécution étant à charge de l'acquéreur, même les honoraires des avocats que la comparante devrait désigner à cet effet.

En cas d'annulation décidée par la comparante, la somme forfaitaire payée à la signature du compromis lui restera acquise.

10) Refus de livraison par la comparante.

La comparante n'est pas tenue de délivrer l'appartement, le bureau, le studio, ou le garage et d'en remettre les clefs tant que l'acquéreur n'a pas payé complètement le prix conformément à l'article 1612 du Code civil; toutes les conséquences éventuellement dommageables nées d'un retard dans la livraison provenant d'un non-paiement du prix seront supportées exclusivement par l'acquéreur.

A défaut par l'acquéreur de payer complètement le prix, la comparante est en droit de mettre l'acquéreur en demeure, par lettre recommandée, de procéder à l'apurement du prix endéans les huit jours de la sommation; à l'expiration de ce délai, la comparante pourra demander la résolution de la vente et le paiement de dommages et intérêts.

11) Prise de possession vaut livraison.

Si, en opposition avec les conditions qui précèdent, l'acquéreur prend possession de l'appartement, bureau, studio ou garage, que la chose soit faite naïvement, par ruse ou par force, l'occupation, même temporaire, emporte réception et dégage la comparante des obligations de réceptionner qui seront censées avoir été accomplies, ce qui sera constaté unilatéralement dans ce cas par la comparante. Cette constatation sera faite par ministère d'huissier. La signification de ce constat à l'acquéreur couvre la comparante de toutes obligations de réceptionner concernant les parties privatives; en outre, l'acquéreur perdra aussi le bénéfice de toutes les garanties qui seraient concédées par les présentes par la comparante.

Si, au moment de la prise de possession illégale, l'acquéreur n'avait pas entièrement payé le prix en principal et en accessoires de son appartement, bureau, studio ou garage, la comparante pourra demander la résolution de la vente ou prendre toutes mesures conservatoires.

c) Rapports des parties en cours d'exécution.

1°) Modifications - Matériaux employés.

Les travaux seront exécutés par la comparante avec les matériaux figurant dans la description. La comparante se réserve le droit d'apporter des changements dans le choix des matériaux pour des raisons esthétiques ou techniques. De plus, ces changements pourront notamment provenir soit des nécessités économiques (absence au marché des matériaux prévus), soit des conditions des marchés (diminution de la qualité des fournitures, délais de livraison incompatibles avec l'avancement des travaux, etc.).

2°) Paiements en cours de construction.

Les paiements prévus devront être effectués ponctuellement par l'acquéreur aux époques prévues à la convention. Tout changement d'adresse de l'acquéreur devra être signalé à la comparante, ce pour assurer le règlement ponctuel des appels de fonds.

Les demandes de paiement seront adressées à l'acquéreur par la comparante au moins huit jours avant la date de leur exigibilité.

Aucun paiement ne pourra être retardé sous aucun prétexte ou motif, si plausible qu'il puisse paraître, car il s'agit d'une œuvre commune et la défaillance de l'un ou l'autre des propriétaires peut porter préjudice à l'ensemble. L'acquéreur exécutera le paiement, mais s'il le juge nécessaire, sous réserve de ses droits.

Les paiements devront être effectués dans les quinze jours de la demande de la comparante. Passé ce délai, les sommes seront productives d'intérêts de un pour cent par mois de retard, net d'impôts, de plein droit et sans mise en demeure, à titre de pénalité, tout mois commencé étant compté pour un mois entier.

Dans aucun cas, l'acquéreur ne pourra prendre possession avant d'avoir opéré tous les versements prévus, ni céder ses droits de jouissance à qui que ce soit.

3°) Défaut de paiement.

Est considéré en défaut de paiement, l'acquéreur qui n'a pas satisfait à ses obligations un mois après la première demande par la comparante.

Après un commandement fait par huissier de justice resté infructueux pendant trois jours francs, le solde du prix total deviendra exigible de plein droit et sera productif d'intérêts au taux de neuf francs pour cent l'an net d'impôts, sans préjudice des mesures de poursuite et d'exécution et notamment la vente forcée du bien vendu et sous réserve de dommages et intérêts éventuels.

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

La comparante se réserve le droit de faire arrêter les travaux jusqu'au moment du paiement des sommes exigibles et retarder la livraison du bien du nombre de jours égal au nombre de jours de retard de paiement, le tout de plein droit et sans mise en demeure.

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

4°) Hypothèque - Aliénation.

L'acquéreur ne pourra hypothéquer ou aliéner le bien acquis sans l'accord préalable et écrit de la comparante avant la livraison.

d) Charges.

Outre le prix de vente, les copropriétaires auront à payer et à supporter à titre de charges communes et quelle que soit la période de leur acquisition, même si celle-ci intervient après la construction de l'immeuble : les frais de fonctionnement du chauffage central faits même avant la réception. Ces frais seront répartis au prorata du nombre de dixmillièmes qu'ils possèdent dans les parties communes générales de l'immeuble et concernent uniquement les appartements, bureaux et studios.

12. - Mandat à donner par tous les acquéreurs.

1. - Il résulte de l'autorisation de bâtir que la comparante doit s'engager à acquérir de la Commission d'Assistance Publique de Bruxelles le terrain voisin au terrain prédécrit.

2. - Une expropriation ou vente éventuelle par ou à la Commune de Woluwe-Saint-Lambert pour le tracé du boulevard de liaison projeté (autoroute E.5 et boulevard de la Woluwe) pourraient survenir.

3. - Afin de rectifier le tracé du côté du boulevard de la liaison projetée (autoroute E.5 - boulevard de la Woluwe) il est probablement nécessaire ou indispensable que la comparante achète un terrain en forme triangulaire

étant actuellement la propriété de la Société Anonyme « Immobilière de la Mielle » et tenant à ce boulevard de la liaison projeté, Vanderveken-Verdeyen Jean la veuve et les Enfants, la Société Anonyme « Entreprises Amelinckx » et la comparante.

Si la copropriété acquiert ce terrain en forme de triangle la comparante se réserve par les présentes expressément le droit d'apporter aux plans toutes les modifications qu'elle juge utiles ou nécessaires dans l'intérêt du complexe immobilier notamment pour la création d'une issue vers cette nouvelle artère et cela même aux frais de la copropriété, pour autant qu'à cette époque la comparante soit encore propriétaire de parties privatives dans ce complexe.

Tous les futurs propriétaires devront dans leur acte d'acquisition donner une procuration irrévocable à la comparante pour réaliser hors leur présence ces acquisitions et ces cessions. Ces acquisitions pourront se faire soit en vente publique, soit de gré à gré, en partie pour et au nom des mandataires suivant les quotités leur vendues dans le terrain prédécrit.

Il est bien entendu que le paiement du prix de ces acquisitions et des frais de ces acquisitions sera exclusivement à charge de la comparante et que l'indemnité éventuelle allouée pour cette expropriation sera exclusivement au profit de la comparante également, les acquéreurs n'ayant aucun recours contre la comparante à cet effet.

13. - Frais du présent acte.

Le présent acte règle tout ce qui concerne la division de l'immeuble, l'administration des choses communes; il établit le règlement de copropriété qui suivra l'immeuble dans son existence.

Chacun des acquéreurs paiera à titre de participation forfaitaire dans les frais de l'acte de base, une somme de deux mille francs par appartement, bureau ou studio, de cinq cents francs par garage et de mille francs par garage, lorsque l'acquéreur ne fait pas l'acquisition d'un appartement ou d'un bureau ou d'un studio, moyennant quoi la comparante supportera l'intégralité des frais de cet acte.

Le paiement de cette quote-part dans les frais donne droit à une copie du présent acte.

14. - Reconnaissance de signature.

Les représentants de la comparante nous ont déclaré reconnaître leur signature apposée au bas des documents annexés au présent acte et réitérer les conditions et conventions qu'ils renferment, voulant que ces conditions et conventions acquièrent le même degré d'authenticité que si elles étaient ici même reproduites.

15. - Dispense d'inscription d'office.

Monsieur le Conservateur des hypothèques compétent est expressément dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit lors de la transcription d'une expédition des présentes.

16. - Mandat.

Et d'un même contexte :

Messieurs Félix, Frans et Jean Robyns agissant comme dit est ont constitué pour mandataires spéciaux :

1. Monsieur Félix Emile Robyns, administrateur de sociétés, demeurant à Ganshoren, 3, Het Verroost;
2. Monsieur Frans August Robyns, administrateur de sociétés, demeurant à Zelkik, 19, Pontbeekgaerde;
3. Monsieur Jean Théodore Robyns, administrateur de

sociétés, demeurant à Ganshoren, 18, rue des Franchises.

Pouvant agir ensemble ou séparément.

A l'effet de pour et au nom de la Société anonyme
« LES ENTREPRISES EMILE ROBYNS ET FILS » :

Vendre, soit de gré à gré, soit publiquement, aux personnes, prix, charges et conditions que les mandataires jugeront convenables les diverses propriétés privatives et leurs dépendances créées juridiquement par le présent acte de base.

Etablir la désignation, l'origine de propriété et la situation hypothécaire des biens à vendre, stipuler les conditions de la vente, faire toutes déclarations relatives aux baux et aux servitudes.

Fixer les époques d'entrée en jouissance et de paiement du prix; recevoir ce dernier en principal, intérêts et accessoires, en donner quittance avec ou sans subrogation mais sans garantie.

Déléguer tout ou partie du prix de vente aux créanciers inscrits; prendre tous arrangements avec ceux-ci.

Accepter des acquéreurs ou adjudicataires, toutes garanties, tant mobilières qu'immobilières; intervenir à tous actes de prêt ou d'ouverture de crédit consentis à ces acquéreurs pour recevoir tout ou partie du prix de vente; en donner quittance et subroger le créancier dans tous leurs droits, actions privilèges et hypothèques envers les acquéreurs ou adjudicataires.

Dispenser le Conservateur des hypothèques de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit; donner mainlevée avec renonciation à tous droits réels de privilège, d'hypothèque et à l'action résolutoire; consentir à la radiation partielle ou définitive de toutes inscriptions d'office ou autres, le tout avec ou sans paiement; consentir toutes antériorités, parités, restrictions et limitations de privilège et d'hypothèques.

A défaut de paiement et en cas de contestation ou de difficultés, comparaître tant en demandant qu'en défendant

devant tous juges et tribunaux; exercer toutes poursuites jusqu'à l'exécution de tous jugements ou arrêts, éventuellement la revente sur folle enchère, la saisie immobilière; provoquer tous ordres, tant amiables que judiciaires, y produire, toucher et recevoir toutes sommes et collocations, en donner quittance.

Conclure tous arrangements, transiger et compromettre et spécialement dresser tous contrats d'entreprise avec les personnes et moyennant les prix, charges et conditions que les mandataires jugeront convenables; en fixer et toucher le prix et en donner quittance, le tout comme pour les ventes; requérir éventuellement inscription hypothécaire conventionnelle en garantie du paiement du prix du contrat d'entreprise ou de tous accessoires.

Faire toutes demandes de restitution de droits d'enregistrement, toucher ces sommes et en donner quittance.

Ratifier toutes opérations précitées qui auraient été faites par porte-fort.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire, même non prévu aux présentes, promettant ratification au besoin.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent acte, la comparante élit domicile en son siège social susindiqué.

DONT ACTE

Passé à Anderlecht, en l'étude.

Lecture faite, les représentants de la comparante ont signé, avec nous, notaire.

(Suivent les signatures.)

Enregistré vingt rôles dix-huit renvois, au 2^{me} bureau de l'Enregistrement d'Anderlecht, le 19 novembre 1973, volume 188, folio 6, case 10. Reçu cent cinquante francs (150 F). Le receveur, (signé) F. Roelant.

PERMIS DE BATIR

Le Collège des Bourgmestre et Echevins,

Vu la demande introduite par les Entreprises ROBYNS et Fils, Mail 9, à Ganshoren, relative à un bien sis rue Théodore Decuyper (Parc Schuman) et tendant à construire un immeuble à appartements;

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 23 février 1973;

Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par les lois du 22 avril 1970 et du 22 décembre 1970;

Vu l'article 90, 8°, de la loi communale, tel qu'il est modifié par l'article 71 de la susdite loi;

Vu l'arrêté royal du 6 février 1971 sur l'instruction et la publicité des demandes de permis de bâtir;

Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi;

Attendu que le bien ne se trouve pas dans le périmètre d'un lotissement dûment approuvé;

Vu le règlement communal sur les bâtisses;

Attendu que le dispositif de l'avis conforme émis par le fonctionnaire délégué est libellé comme suit :

Vu les éléments nouveaux, revus mon avis du 15.5.1973.

Favorable sous réserve de respecter les normes en vigueur concernant la protection contre l'incendie. (278/AB/5305).

ARRETE :

Article 1 - Le permis est délivré aux Entreprises Générales ROBYNS et Fils S.A. qui devront :

1. respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué;
2. respecter les prescriptions du règlement communal sur les bâtisses et du règlement général de police;
3. payer à la recette communale, à titre de garantie, avant le commencement des travaux, une somme approximativement égale au montant de la taxe sur les constructions et reconstructions, qui sera définitivement fixée lors de la mise sous toit du bâtiment;
4. demander à l'Administration Communale, avant le début des travaux, de fixer sur place l'alignement, l'implantation et les niveaux de la construction et du trottoir;
5. se conformer, si le bien est situé le long d'une route de l'Etat, aux règlements et avis de l'Administration des Routes du Ministère des Travaux Publics et aux indications nécessaires à demander sur place au conducteur des Ponts et Chaussées;
6. demander, à l'Administration Communale, une autorisation spéciale pour raccorder les égouts de l'immeuble au collecteur public, avant l'exécution de ces travaux;

7. prendre contact avec la société distributrice d'électricité en vue de prévoir éventuellement un local jugé convenable par elle pour permettre l'installation du poste de transformation nécessaire au raccordement des immeubles où la puissance totale à installer dépasse 15 KVA (immeubles de plus de cinq appartements notamment);
8. de faire daller le trottoir sur la voie publique, conformément aux prescriptions du règlement en la matière, avec des matériaux neufs;
9. obtenir toutes les autorisations éventuellement exigées par les dispositions légales sur les établissements dangereux, insalubres et incommodes, avant d'entamer les travaux;
10. obtenir éventuellement les autorisations requises pour le placement d'enseignes;
11. respecter toutes modifications apportées éventuellement aux plans des travaux avant leur approbation;
12. prévenir par écrit le Commissaire de Police, endéans les 48 heures, du commencement des travaux;
13. satisfaire aux dispositions de l'article 4 de la loi du 26 décembre 1956 et l'arrêté royal du 27 mai 1958 sur le Service des Postes concernant le placement des boîtes aux lettres;
14. respecter les dispositions suivantes :
 - toutes les façades doivent être exécutées en matériaux de qualité et de couleur claire, y compris les garde-corps des terrasses, les façades de l'étage technique, les souches de cheminées, etc... (pas de peinture ou d'enduit); un échantillon de ces matériaux doit être fourni avant le début des travaux;
 - les installations sanitaires doivent être exécutées conformément aux dispositions du règlement communal sur les bâtisses;
 - les mesures de protection contre l'incendie fixées par le Service d'Incendie du Secteur de Schaerbeek dans son rapport n° 490, du 27 janvier 1973, réf. 203/PI/73/P8-EF.BJ., dont une copie est jointe au présent permis, doivent être strictement réalisées avant l'occupation de l'immeuble;
 - les garages de liaison avec l'immeuble existant, dont le gros œuvre est terminé, doivent être achevés avant l'occupation de l'immeuble projeté;
 - les demandeurs doivent devenir propriétaires de la parcelle de terrain cadastrée Section A n° 128, appartenant à la Commission d'Assistance Publique de la Ville de Bruxelles, ou consigner une somme égale à la valeur de celle-ci, **et ceci avant le début des travaux;**
 - un contrat d'inspection des moyens de lutte contre l'incendie doit être conclu entre les responsables de l'immeuble et le Service d'Incendie du Secteur de

Schaerbeek; une copie de ce contrat doit être déposée à l'Administration communale, **avant l'occupation de l'immeuble**;

- le plan des accès réservés aux véhicules de pompiers, doivent être soumis pour approbation au Commissaire de police, avant l'achèvement de l'immeuble;
- fournir, avant le début des travaux, les plans de détails, dressés par le fabricant des conduits spéciaux de ventilation prévus pour l'aération des WC et des salles de bains, ainsi que pour l'évacuation des gaz brûlés des chauffe-bains, si ces appareils sont utilisés;
- prévoir la possibilité de raccorder les appartements de l'immeuble au réseau public de télédistribution (voir documentation en annexe).
- les demandeurs doivent s'engager, par écrit, à céder l'assiette de la future voirie située au nord du plan particulier à l'étude (pour renseignement complémentaire s'adresser au Service des Propriétés communales); **cet engagement doit être pris avant le début des travaux.**

Article 3 - Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension.

Article 4 - Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège des Bourgmestre et Echevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes.

Article 5 - Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements, notamment la réglementation générale sur la protection du travail.

Dispositions légales

(loi du 29 mars 1962 modifiée par les lois du 22 avril 1970 et du 22 décembre 1970)

Article 45 § 4. Le permis doit reproduire le dispositif de l'avis donné par le fonctionnaire délégué. Le demandeur est tenu de respecter les conditions prescrites par cet avis.

Le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière et son avis respecté. Dans la négative, il sus-

pend la décision du Collège et en adresse notification à celui-ci et au demandeur dans les quinze jours qui suivent la réception du permis. Dans les quarante jours de la notification, le Roi annule s'il y a lieu. Faute d'annulation dans ce délai, la suspension est levée. Le permis doit reproduire le présent alinéa.

Article 52. Si, dans l'année de la délivrance du permis, le bénéficiaire n'a pas commencé les travaux, le permis est périmé.

Toutefois, le Collège échevinal peut à la demande de l'intéressé proroger le permis pour une seconde période d'un an.

Article 54 § 2. Le permis délivré en application des articles 45 et 46 est exécutoire si, dans les vingt jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision suspendant le permis. Le permis doit reproduire le présent paragraphe.

Article 54 § 4. Un avis indiquant que le permis a été délivré, doit être affiché sur le terrain, par les soins du demandeur, soit, lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit, dans les autres cas, dès les préparatifs avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'administration communale ou le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 66 à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

.....

Le 7 juin 1973.

Par le Collège :

Le Secrétaire communal, f.f.,

Le Bourgmestre,

Signé « ne varietur » par les parties et nous, Notaire, et annexé à un acte reçu par le notaire Ludovic Verbist à Anderlecht le 14 novembre 1973.

(Suivent les signatures.)

Enregistré quatre rôles sans renvois au 2^{me} bureau de l'Enregistrement d'Anderlecht, le 19 novembre 1973, volume 19, folio 19, case 6. Reçu cent cinquante francs (150 F). Le receveur, (signé) F. Roelant.

CAHIER DES CHARGES

GROS-ŒUVRE

1. **Terrassement.**
Les fouilles seront ouvertes sur les dimensions voulues pour permettre l'exécution facile des travaux, les tranchées offriront une surface plane et de niveau.
2. **Fondations.**
Suivant le Bureau d'Etudes COBECO de Bruxelles, il est prévu d'exécuter les fondations sur pieux avec poutres et branches de répartition en B.A.
3. **Cimentage hydrofuge.**
de 1,5 cm. d'épaisseur, pour tous les murs en contact avec les terres. Une couche de coaltar sera appliquée sur ce cimentage. Les murs en B.A. hydrofugé seront uniquement enduits d'une couche de coaltar.
4. **Feutre asphaltique.**
3 ply, à poser sous tous les murs et cloisons en maçonnerie du sous-sol; le feutre dépassera de part et d'autre du mur.
5. **Béton armé.**
Composition du mélange :
800 l. de gravier du Rhin ou porphyre;
400 l. de sable du Rhin;
350 kg. de ciment P.A.N.
Les hourdis entre les différents étages et l'ossature d'ensemble avec murs portants sont exécutés en béton armé suivant étude établie par le Bureau d'Etudes COBECO.
L'exécution sera conforme aux normes de l'A.B.S.
6. **Maçonneries.**
En briques machinées de Boom, mises en œuvre au mortier de ciment pour l'ensemble de l'immeuble. Elles seront de bonne qualité, bien cuites et bien sonores à la main, du format Boerkens à Snelbouw. Les cloisons de séparation dans les appartements sont exécutées en éléments de plâtre préfabriqués à surface lisse ou similaire.
7. **Revêtement des façades.**
Suivant indications aux plans :
— Marbre naturel aux entrées;
— Pierre bleue;
— Pierres préfabriquées à face décorative;
— Béton lisse peint.
8. **Rejointoyage.**
Tous les joints seront fermés par un bon rejointoyage hydrofuge rendant les joints complètement étanches. Les joints entre les grands éléments de façade seront

fermés par des joints spéciaux « Thiokol » ou similaire.

9. **Egouts.**
En grès vernissé ou Eternite, avec sterfput, chambres de visite et tous accessoires en général, devront être installés conformément aux prescriptions du Service de l'Hygiène de la Commune.
Les égouts suspendus seront exécutés soit en fonte sanitaire soit en polyéthylène.
10. **Etanchéité et isolation de la toiture.**
Le recouvrement de la toiture sera exécuté de la manière suivante :
— pose, sur le dernier béton, de plaques isolantes thermiques en polystyrène expansé de 3 cm. d'épaisseur;
— pose d'une feuille intermédiaire en papier sisal-kraft ou Visqueen;
— pose d'un béton de pente en béton léger et isolant à base d'Argex;
— recouvrement d'étanchéité exécuté en deux couches de roofing de 3 et 5 ply, avec garantie de 10 ans.
11. **Pavements.**
Chemins d'accès et parkings : pose d'un revêtement hydrocarboné de 2 x 2 cm. de teinte noire.
Sous-sol et galeries de garages : exécution d'un revêtement de sol industriel Stabaphalt, Soldur ou similaire, teinte grise, d'une épaisseur d'environ 3 cm. avec sous-pose d'un béton légèrement armé de 10 cm. d'épaisseur.
Trottoir : le dallage du trottoir sera exécuté suivant le règlement communal en vigueur.
12. **Divers.**
Tous les travaux généralement nécessaires pour parachever le gros-œuvre suivant les indications des plans.

PARACHEVEMENT DES PARTIES PRIVATIVES

13. **Plafonnages.**
Plafonds : projection d'un enduit pelliculaire, genre Pleifort ou similaire, qui sera peint à l'airless en blanc cassé.
Maçonneries : enduit au plâtre pur projeté en une seule couche mécaniquement et égalisé à la main, de manière à donner une adhérence exceptionnelle; séchage accéléré et grande dureté de surface.
Cloisons lisses : application d'un enduit, genre Pleifort ou similaire.

14. Plomberie.

Les travaux de plomberie comprennent :

Les conduites d'adduction, de décharge, de chute et de ventilation rigoureusement conformes aux prescriptions du règlement d'hygiène publique.

Ces conduites sont soit en tuyaux PVC, en Polyéthylène, en acier galvanisé, en cuivre, en plomb ou en fonte sanitaire.

Il est prévu un groupe hydrophore garantissant une pression d'eau suffisante à tous les étages.

Il est également prévu un adoucisseur général d'eau pour les canalisations de distribution d'eau chaude.

15. Appareils sanitaires.

Les appartements à une et deux chambres sont équipés de :

- une baignoire en fonte émaillée blanc de 1,70 × 0,70 m., type Ahlmann C 1700 NF, un combiné Viega;
mélangeur en laiton chromé Grohe Atlanta numéro 25.004 avec douche à main Grohe 27.015.
- un lavabo en porcelaine vitrifiée blanche Vitribo FREGATE 65 × 50 sur colonne, mélangeur monotrou Grohe 21.087 à chaînette rentrante et attache;
- une étagère en porcelaine vitrifiée blanche modèle Universelle de 55 × 14 cm.;
- une glace - argenture spéciale - modèle B. 10 de 66 × 63 cm.;
- un bidet en porcelaine blanche vitrifiée Vitribo Venise, mélangeur monotrou Grohe 21.087 à chaînette rentrante et attaches;
- un vase de W.C. Fregate blanc, réservoir Geberit 11.909, siège double blanc Schwab n° 62;
- un lave mains en porcelaine vitrifiée blanche Vedette 50 × 22 cm., sur attaches fonte, 1 robinet Grohe 20.006;
- un porte-essuie T/B/6220 (lavabo);
- un porte-savon double Thema blanc n° 1003 (baignoire);
- un porte-rouleau Thema blanc n° 1010.

Les appartements à trois chambres sont équipés de :

- une baignoire en fonte émaillée blanc de 1,70 × 0,70 m., type Ahlmann C 1700 NF, un combiné Viega;
mélangeur en laiton chromé Grohe Atlanta numéro 25.004 avec douche à main Grohe 27.015;
- deux lavabos en porcelaine vitrifiée blanche Vitribo FREGATE 65 × 50 cm. sur colonne, mélangeur monotrou Grohe 21.087 à chaînette rentrante et attache;
- deux étagères en porcelaine vitrifiée blanche modèle Universelle de 55 × 14 cm.;
- deux glaces - argenture spéciale - modèle B. 10 de 66 × 63 cm.;
- un lavabo en porcelaine vitrifiée blanche Vitribo Fregate 55 × 46 cm. sur attache Duo, étagère universelle 55 × 14 cm. et glace rectangulaire 55 × 39 cm.;
- un bidet en porcelaine blanche vitrifiée Vitribo Venise, mélangeur monotrou Grohe 21.087 à chaînette rentrante et attaches;
- deux vases de W.C. Fregate blanc, réservoir Geberit 11.909, siège double blanc Schwab n° 62;

— trois porte-essuie T/B/6220 (lavabos);

— un porte-savon double Thema blanc n° 1003 (baignoire);

— deux porte-rouleau Thema blanc n° 1010;

— un lave-mains en porcelaine vitrifiée blanche Vedette 50 × 22 cm., sur attaches fonte, 1 robinet Grohe 20.006.

16. Chauffage.

L'installation de chauffage central sera assurée par une installation collective au mazout à l'aide de 2 chaudières.

L'installation est du type à circulation accélérée.

La production d'eau chaude est assurée par l'intermédiaire d'une chaudière séparée avec boilers à haut rendement.

La température des locaux d'habitation sera réglée au moyen de deux sondes extérieures, l'une desservant la façade sud, l'autre la façade nord.

Les températures suivantes sont garanties par une température de base extérieure de -10°C :

— chambres	: 20°
— living	: 22°
— cuisine	: 19°
— s. d. b.	: 22°
— halls	: 18°

Les radiateurs sont à panneaux en tôle d'acier.

La répartition des frais de chaleur se fera à l'aide de calorimètres du type à évaporation placés sur le corps de chauffe.

La répartition des frais d'eau chaude se fera à l'aide d'un compteur de passage.

17. Electricité.

L'installation électrique répond aux prescriptions de la société distributrice de courant, des règlements communaux et de l'Arrêté Royal actuel en la matière. Le courant électrique distribué est de 380/220 Volts alternatif.

L'installation est du type encastré, sauf pour le sous-sol et autres locaux non enduits où elle est apparente. Les interrupteurs et plaques de prises sont en bakelite blanc, dernier modèle Tumbler.

Living : 1 centre double allumage — 4 prises de courant — arrivée d'antenne collective T.V.

Hall : 1 centre double direction — tube vide pour téléphone R.T.T. — parlophone et ouvre-porte. (Appartement type A et L : 2 centres à triple direction).
Cuisine : 1 centre simple — 1 applique — 3 prises dont une pour le frigo, une prise spéciale pour cuisinière électrique et tube vide pour lave-vaisselle éventuel.

S.D.B. : 1 centre ou applique — 1 prise de courant pour rasoir.

Chambre 1 et 2 : 1 centre — 3 prises de courant.

Chambre 3 : 1 centre — 2 prises.

W.C. : 1 centre ou applique.

Garage : 1 centre ou applique raccordé sur compteur commun des garages.

Cave individuelle : 1 applique avec interrupteur de porte sur compteur commun.

Chaque appartement possède son propre compteur individuel et coffret divisionnaire de 3 × 30 amp. 380/220 Volts, partageant l'installation en un nombre de circuits suffisants.

Antenne collective T.V. permettant la captation des deux chaînes nationales, Lille 1^{re}, 2^{me} et 3^{me} chaîne, Pays-Bas 1^{re} et 2^{me} chaîne (noir-blanc - couleur).

18. Cuisines équipées.

L'équipement de la cuisine comprend un ensemble de meubles en bois stratifié, posés et suspendus au mur :

1 évier en acier inoxydable Franke EO/DS 150 de 120 x 60 cm., 2 cuvettes, 1 égouttoir, mélangeur à bec mobile Grohe 31.600 F;

1 meuble sous évier — 1,20 m.;

1 meuble buffet à 1 porte et tiroir — 0,40 m.;

1 table de travail 62,5 cm. au-dessus de l'emplacement du lave-vaisselle éventuel avec panneau latéral d'appui entre cuisinière.

1 armoire murale suspendue — 1,60 m.;

1 cuisinière électrique de marque AEG, modèle DF 4 avec 4 plaques chauffantes, porte de four à hublot.

19. Menuiseries.

Tous les châssis extérieurs, les châssis fixes à panneaux et les porte-fenêtres sont exécutés en aluminium anodisé, ton naturel. Ils sont munis d'un double joint en caoutchouc afin d'éliminer les courants d'air. Châssis coulissants en façade principale pour les parties ouvrantes.

Des portes basculantes métalliques, type standard, sont prévues aux garages.

Les portes intérieures sont du type standard pleines à peindre, type hardboard, avec huisserie métallique.

Les portes des livings sont grandes vitrées.

La face extérieure des portes d'entrée des appartements sera moulurée.

Les portes d'entrée des appartements seront munies de serrures de sûreté à cylindre et trois clefs plates en combiné avec la porte d'entrée principale.

Les portes de caves sont pleines ou à panneaux du type standard, avec chambranles en bois.

Des cache-rideaux sont prévus au-dessus de tous les châssis.

20. Quincailleries.

Les quincailleries sont de tout premier choix en aluminium anodisé.

21. Isolation acoustique des planchers.

Sur les hourdis des différents appartements il sera déroulé des nattes isolantes.

Il sera posé une languette latérale de recouvrement de 10 cm. de large en papier Kraft de façon à obtenir une chape flottante.

L'indice d'insonorisation sonore aux bruits d'impact sera de 34 db à 1.600 Hz - plancher en B.A. et chape comprise.

22. Carrelages et revêtements.

Living et chambres :

Tapis-plain bouclé TULLA, 100 % en fibres Nylon sur mousse de PVC.

ou

Parquet chêne, 100 % quartier et faux-quartier, 7 mm. d'épaisseur, modèle mosaïque Parmac, posé droit.

Plastifié en trois couches.

Plinthe en S.R.N. peinte et contre-plinthe en chêne sur parquet.

Hall :

Dalles 30/30 à éclats moyens de marbre, unis ou veinés Marlux.

Plinthe majolique 7/20 noir satiné à bord arrondi.

ou carreaux émaillés 10/20 Richetti, tons flammés.

Cuisine, S.D.B. et Toilette :

Pavement en carreaux émaillés 10/20 Richetti, tons flammés.

Revêtement mural sur le périmètre des locaux sur 9 carreaux de haut en carreaux de faïence 15/15 décorés Cicosa.

Terrasses : céramique industrielle rouge 10/20 posé sur roofing.

23. Marbrerie.

Les tablettes de fenêtres sont en marbre naturel poli, les longueurs de plus de 1,50 m. sont en deux pièces.

Les marbres utilisés sont de premier choix, d'origine belge ou étrangère.

Il n'est pas prévu de tablettes devant les châssis panneaux.

Il sera placé à chaque porte intérieure des appartements un entre-porte en marbre de 8 à 15 mm. de hauteur.

24. Vitreries.

Des vitrages doubles, isolants thermiques et acoustiques, avec matelas d'air déshydraté sont prévus à tous les châssis de la façade arrière.

Les autres vitrages se feront en verre demi-double L.O.B.

Les vitres sont d'épaisseur proportionnée aux dimensions des châssis.

25. Ferronneries.

Les garde-corps des terrasses sont exécutés en aluminium anodisé.

Main-courantes en ferronnerie, recouvertes de plastique pour les escaliers.

26. Peinture et tapissage.

Les faces des portes et chambranles des appartements recevront en plus de la peinture appliquée avant la fourniture deux couches de couleur. La dernière couche sera satinée.

Les plafonds de toutes les pièces seront peints à l'airless en blanc cassé.

Les murs des cuisines, S.D.B. et W.C. seront enduits et peints au rouleau en deux couches de couleur Latex.

Les murs des livings et halls seront tapissés d'un papier d'une valeur de soixante francs au rouleau.

Les murs des chambres seront tapissés d'un papier d'une valeur de quarante francs au rouleau.

PARACHEVEMENT DES PARTIES COMMUNES.

HALLS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE.

Pavement en dalles de marbre naturel adouci.

Paillason encastré.

Murs décorés de bois et de marbre.

Plinthes de 0,50 m. de haut en marbre naturel poli.

Portes d'entrées extérieures et intérieures en aluminium anodisé.

Ensemble décoratif de boîtes aux lettres et sonneries.

Centre lumineux et appliques.

PALIERS D'ETAGES.

Pavement en dalles 30/30 à éclats moyens de marbre, Marlux.
Plinthe 7/20 noir satiné moyen.
Plafonds et murs peints.

CAGE D'ESCALIER.

Les escaliers qui desservent l'immeuble sont exécutés en béton, recouvrement des marches en plaques Massal ou similaire de teinte noire. Les contremarches sont peintes, ton clair.
Plafonds et murs peints.
Electricité : appliques sur minuteriers.

ASCENSEURS.

Les ascenseurs prévus sont du type rapide (1,20 m. seconde) avec mise à niveau automatique.
Commande collective sélective à la descente et retour automatique au rez en montée.
Les cabines sont du type métallique garnie de Skinplate, sans porte, les portes palières sont à fermeture automatique.

Les ascenseurs desservent l'immeuble depuis le sous-sol jusqu'au 14^{me} étage, l'étage technique n'étant pas desservi par les ascenseurs.
Il est prévu six cabines permettant chacune le transport de 5 personnes - 380 kg.

ELECTRICITE.

Des minuteriers lumineux sont prévues pour les halls, escaliers et couloirs communs, raccordés sur un compteur commun.
Les galeries des garages, les garages et les caves sont raccordés sur un compteur commun.

Signé « ne varietur » par les parties et nous, Notaire, et annexé à un acte reçu par le notaire Ludovic Verbist à Anderlecht le 14 novembre 1973.

Suivent les signatures.

Enregistré six rôles sans renvois au 2^{me} bureau de l'Enregistrement d'Anderlecht le 19 novembre 1973, volume 19, folio 19, case 6. Reçu cent cinquante francs (150 F). Le receveur, (signé) F. Roelant.

Transcrit au 5^{me} Bureau des Hypothèques à Bruxelles
le 22 novembre 1973, Volume 4.715, N° 7.
