

*Ant. Lambalot*

3



# V. VANDROOGENBROECK

NOTARIS

NOTARIS

## VERE

et avocat (en) Consulente (en) (2)  
et notar (en) Notar (en)

1930-1931

## CHARTE DES COMPLEXES

"IMMEUBLES COMBATTANTS I" et "IMMEUBLES COMBATTANTS II"

REGLEMENT D'OCUPATION  
ET DE GOUVERNEMENT DE LA PROPRIETE

TABLE DES MATIERES		Pages
=====		=====
Composition de la société "ENTREPRISES AMELINCKX"		I
Exposé préliminaire . . . . .		2
<u>SECTION I - ACTE DE BASE.</u>		
CHAPITRE I - Description des biens et origine de la propriété . . . . .	4	
1. Description des biens et procès-verbal de mesurage . . . . .	4	
2. Origine de la propriété trentenaire . . . . .	5	
CHAPITRE II - Plans des Immeubles - Autorisation de bâtir . . . . .	13	
CHAPITRE III - Description des immeubles . . . . .		
1. Généralités . . . . .	14	
2. Désignation des lots . . . . .	14	
3. Description détaillée par niveau . . . . .	15	
CHAPITRE IV - Tableau de répartition des quotités dans les parties communes . . . . .	15	
CHAPITRE V - Généralités . . . . .		
1. Acte de base - Cahier des charges - Cahier particulier des charges - Règlement de copropriété - Traduction . . . . .	15	
2. Réserve de mitoyenneté . . . . .	15	
3. Eventuelles cessions de terrain . . . . .	16	
4. Servitudes . . . . .	17	
- Généralités . . . . .	17	
- Servitudes particulières . . . . .	17	
- Canalisations . . . . .	17	
- Abris . . . . .	17	
- Cabines à haute tension - Cabines de détente pour le gaz . . . . .	18	
5. Choses privatives . . . . .	18	
6. Choses communes . . . . .	19	
7. Règle d'interprétation . . . . .	20	
8. Agrandissement éventuel du terrain . . . . .	20	
9. Gestion des Immeubles . . . . .	20	

	Pages
B. Chauffage des appartements . . . . .	84
C. Isolation phonique . . . . .	85
D. Plaques professionnelles - Panneaux et affiches . . . . .	85
E. Enseignes lumineuses . . . . .	86
F. Accès aux lots privatifs . . . . .	86
G. Jouissance des terrasses sur le toit . . . . .	87
H. Cours, jardins et terrasses . . . . .	87
I. Circulation des véhicules . . . . .	88
<b>CHAPITRE IV - Administration de la copropriété</b>	<b>88</b>
Section 1 - Assemblée générale des coproprié- taires . . . . .	88
Principe . . . . .	88
Composition et convocation . . . . .	88
Organisation - Quorum et majorité . . . . .	89
Pouvoirs . . . . .	90
Procès-verbaux . . . . .	91
Section 2 - Le Gérant.	
Nomination et premier gérant . . . . .	91
Cogérant - Pouvoirs du gérant . . . . .	92
Section 3 - Comptabilité . . . . .	93
Charges communes . . . . .	93
Répartition des charges . . . . .	94
Dérogation . . . . .	95
Price d'effet du régime de la co- propriété . . . . .	96
Provision . . . . .	96
Paiement et recouvrement des char- ges communes . . . . .	97
Mutation des lots . . . . .	98
Recettes communes . . . . .	98
<b>CHAPITRE V - Travaux . . . . .</b>	<b>99</b>
<b>CHAPITRE VI - La concierge . . . . .</b>	<b>99</b>
<b>CHAPITRE VII - Règlement d'ordre intérieur . . .</b>	<b>100</b>
<b>CHAPITRE VIII - Antennes radio et télévision . . .</b>	<b>100</b>
<b>CHAPITRE IX - Appareillage pour la protection             contre l'incendie et contre la             pollution de l'air . . . . .</b>	<b>100</b>
<b>CHAPITRE X - Assurances . . . . .</b>	<b>101</b>
Section 1 - Généralités . . . . .	101
Section 2 - Enumération des assurances . . . . .	101
Section 3 - Détermination et souscription des polices - Paiement des primes . . . . .	102
Section 4 - Aggravation des risques . . . . .	103

Section 5 - Sinistres et paiement des indemnités . . . . .	104
Section 6 - Destruction partielle ou totale de l'immeuble . . . . .	105
Section 7 - Mandat donné au gérant . . . . .	105
CHAPITRE XI - Usages . . . . .	106
CHAPITRE XII - Litiges . . . . .	106
CHAPITRE XIII - Election de domicile . . . . .	106
CHAPITRE XIV - Modification au règlement de propriété . . . . .	106

IMMUEBLES "COMBATTANTS I" et "COMBATTANTS II"  
à EVERE Avenue des Anciens Combattants

L'AN MIL NEUF CENT SEPTANTE-CINQ.

Le trente juin.

A Molenbeek-Saint-Jean, avenue Jean Dubrucq, 82.

PAR DEVANT NOUS, Maître VICTOR VANDROOGENBROECK, notaire résidant à EVERE. (Bruxelles).

A COMPARU :

La Société Anonyme "BOUWBEDRIJF AMELINCKX", en français "ENTREPRISES AMELINCKX", dont le siège administratif est établi à Molenbeek-Saint-Jean, 82 avenue Jean Dubrucq et le siège social est établi à Anvers, Dambruggestraat, 306.

Constituée sous la forme de société de personnes à responsabilité limitée et sous la dénomination "ENTREPRISES GENERALES FRANCOIS AMELINCKX", suivant acte reçu par Maître VAN MIGEM, Notaire de résidence à Anvers, le dix mai mil neuf cent trente-huit, publié aux annexes au Moniteur Belge du vingt-neuf mai suivant, sous le numéro 8.848.

La raison sociale a été changée en la raison sociale actuelle, suivant acte reçu par le Notaire VAN WINCKEL, à Anvers, le vingt-quatre mars mil neuf cent cinquante-huit, publié aux annexes au Moniteur Belge du douze avril suivant, sous le numéro 7.117.

Ladite société de personnes à responsabilité limitée transformée en société anonyme par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société tenue le vingt-neuf décembre mil neuf cent soixante-cinq, dont le procès-verbal a été dressé par le Notaire Paul SMET, à Anvers, et publié aux annexes au Moniteur Belge du quatorze janvier mil neuf cent soixante-six, sous le numéro 1.163.

Et dont les statuts ont été modifiés par décision de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la société, tenue le treize décembre mil neuf cent soixante-six, dont le procès-verbal a été dressé par Maître Paul SMET, Notaire à Anvers, et publié aux annexes au Moniteur Belge du vingt-quatre décembre mil neuf cent soixante-six, sous le numéro 37.226. Cette assemblée générale a prolongé la durée de la société jusqu'au treize décembre mil neuf cent nonante-six.

Les statuts ont été modifiés pour la dernière fois suivant décision de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires dont le procès-verbal a été dressé par le Notaire Léon VERBRUGGEN, à Bruxelles, le dix-huit décembre mil neuf cent septante-trois, publié aux annexes au Moniteur Belge, le dix-huit janvier mil neuf cent septante-quatre, sous le numéro 222-4.

Ici représentée par :

Monsieur Alfred ROEKENS, Directeur de la société, demeurant à Anvers, August Vermeylenlaan, 23, agissant en vertu des pouvoirs lui conférés par décision du Conseil d'Administration dont le procès-verbal a été dressé par le Notaire Léon VERBRUGGEN, à Bruxelles, le quinze juin mil neuf cent septante, publié aux annexes au Moniteur Belge du deux juillet suivant, sous le numéro 2026-4.

Laquelle société comparante, désignée aussi ci-après AMELINCKX, préalablement à l'acte de base, objet des présentes, nous a exposé ce qui suit, par l'organe de son représentant prénommé.

#### E X P O S E

1.- La Société comparante est propriétaire d'un terrain sis à EVERE avenue des Anciens Combattants, à l'angle de l'avenue des Loisirs, ci-après plus amplement désigné, d'une superficie totale de un hectare quatre-vingt-trois ares soixante-trois centiares onze décimilliaires.

Ce terrain fait partie d'un territoire pour lequel il existe un plan particulier d'aménagement approuvé par Arrêté Royal du vingt-sept mars mil neuf cent septante-trois, et se trouve dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune d'Evere, en date du treize décembre mil neuf cent septante et un, le dit permis de lotir non périmé.

2.- La Société comparante se propose d'édifier sur le terrain dont question, deux complexes immobiliers lesquels seront désignés ci-après invariablement "IMMEUBLES COMBATTANTS I" et "IMMEUBLES COMBATTANTS II".

Chacun de ces deux complexes comprendra trois immeubles à appartements multiples lesquels seront cotés à front de l'avenue des Anciens Combattants, comme suit :

- Dans "IMMEUBLES COMBATTANTS I" : les immeubles seront cotés numéros 107, 109 et 111 ;

- Dans "IMMEUBLES COMBATTANTS II" : les immeubles seront cotés numéros 101, 103 et 105 ;

3.- Les plans de ces immeubles ont été dressés par Messieurs les Architectes A. - - - et J. - - Polak, à Bruxelles, boulevard Emile Jacqmain, 162.

4.- Les permis de bâtir au nombre de six ont été délivrés par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune d'Evere, en date du trois mars mil neuf cent septante-cinq, comme il est plus amplement précisé ci-après.

Le texte intégral de ces permis de bâtir demeure ci-annexé.

5.- La Société "ENTREPRISES AMELINCKX" a décidé de placer ces immeubles à ériger sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée, conformément à la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre, formant l'article

577 bis du Code civil.

Cet exposé fait :

La Société comparante, par l'organe de son représentant, a requis le Notaire VANDROGGENBROECK à EVERE, d'acter authentiquement sa volonté de placer les immeubles prédisignés sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée en conformité de la loi précitée et d'établir le présent acte lequel constituera la " CHARTE " de l'immeuble, foyer juridique des opérations le concernant.

Il comprendra QUATRE SECTIONS :

SECTION I - ACTE DE BASE.

SECTION II - CAHIER DES CHARGES PARTICULIER.

SECTION III - CAHIER DES CHARGES REGISSANT LE CONTRAT D'ENTREPRISE DE LA SOCIETE ANONYME  
"ENTREPRISES AMELINCKX".

SECTION IV - REGLEMENT DE COPROPRIETE.

#### 6.- ANNEXES.

La Société comparante, par l'organe de son représentant comparant aux présentes, nous a remis divers documents destinés à être annexés au présent acte.

Ces documents seront annexés aux présentes ainsi qu'il est constaté ci-après. Ils demeureront ci-annexés après avoir été certifiés vérifiables, signés "ne varietur" par le comparant es qualité et revêtus de la mention d'annexe par le Notaire. Ils seront enregistrés en même temps que les présentes et feront partie intégrante du présent acte avec la même force probante que s'ils avaient été littéralement reproduits dans le texte du présent acte.

Le représentant de la Société "ENTREPRISES AMELINCKX" déclare reconnaître sa signature apposée au bas de chaque document et réitérer les stipulations qu'il renferme, dans les termes où elles sont exprimées.

Les documents qui nous sont remis comprennent :

- Sous la SECTION I (Acte de Base) :
  1. Le plan de mesurage du terrain (ANNEXE I).
  2. Les divers plans des immeubles (ANNEXE II-treize pièces).
  3. Les autorisations de bâtir (ANNEXE III-six pièces).
  4. Le document contenant la description des immeubles (ANNEXE IV).
  5. Le document contenant le tableau de répartition des quotités dans les parties communes (ANNEXE V).
- Sous la SECTION II :  
Le cahier des charges particulier (ANNEXE VI).
- Sous la SECTION III :  
Le cahier des charges régissant le contrat d'entreprise (ANNEXE VII).
- Sous la SECTION IV :  
Le règlement de copropriété (ANNEXE VIII).  
Cet exposé fait.

S E C T I O N   I  
A C T E   D E   B A S E

La Société "ENTREPRISES AMELINCKX" comparante, par l'organisme de son représentant, déclare opérer la division des immeubles en fonds privatifs distincts, lesquels sont décrits dans le présent acte (Section I - Annexe IV).

Cette déclaration de volonté crée, dès ce moment, les locaux privatifs en fonds distincts susceptibles d'être l'objet de toutes mutations ayant chacun comme accessoire inséparable un certain nombre de quotités dans les parties communes des immeubles, dont le terrain.

CHAPITRE I.- DESCRIPTION DES BIENS ET ORIGINE DE LA PROPRIETE

1.- DESCRIPTION DES BIENS

COMMUNE D'EVERE

Un Ensemble comprenant deux complexes immobiliers dénommés respectivement "IMMEUBLES COMBATTANTS I" et "IMMEUBLES COMBATTANTS II", comprenant chacun trois immeubles à appartements multiples, lesquels seront cotés à front de l'avenue des Anciens Combattants où ils porteront les numéros suivants :

-dans le complexe "IMMEUBLES COMBATTANTS I" : les numéros 107, 109 et 111 ;

-dans le complexe "IMMEUBLES COMBATTANTS II" : les numéros 101, 103 et 105.

Les dits immeubles à édifier ou en voie d'édification ensemble sur :

Un terrain à bâtir sis avenue des Anciens Combattants à l'angle de l'avenue des Loisirs, connu au cadastre sous la Section B, numéros 135/L (partie), 135/M (partie), 135/K (partie), 135/H, 135/D, 135/E, 165/A (partie), 166/F (partie) et 167/C (partie).

Ce terrain indiqué en rouge au plan de mesurage, a une façade avenue des Anciens Combattants et à l'angle de l'avenue des Loisirs de deux cent cinquante-quatre mètres nonante centimètres (254,90) et contient en superficie d'après mesurage un hectare quatre-vingt-trois ares soixante trois centiares onze décimilliares.

Le tout ainsi qu'il résulte du mesurage dont question ci-après et du titre de propriété ci-après vanté.

MESURAGE - PLAN

Tel que le dit terrain se trouve décrit et figuré en un plan avec procès-verbal de mesurage dressé par Monsieur Vital Decourt, géomètre-expert immobilier, près le Tribunal de Première Instance, domicilié à Machelen, chaussée de Buda, numéro 70, en date du quatre décembre mil neuf cent septante-deux.

Ce plan demeurera ci-annexé comme dit ci-avant (ANNEXE I).

Ce document mentionne, outre le plan de mesurage précité, un plan dit "des conditions urbanistiques" avec la légende des diverses zones de construction, cours et jardin, la hauteur maximum des constructions et le nombre des niveaux (neuf).

2.- ORIGINE DE LA PROPRIETE TRENTENAIRE.

Le représentant de la société déclare, à ce sujet :

-Que ce terrain appartient à AMELINCKX pour l'avoir acquis sous la superficie précitée sous le LOT I d'une vente publique clôturée suivant procès-verbal du ministère des notaires Victor Vandroogenbroeck à Evere, détenteur de la minute, et Ivan Soinne à Bruxelles, à l'intervention des notaires Pierre Garde à Auderghem et Jean-Pierre Van Beneden à Schaerbeek, en date du quatre mars mil neuf cent septante-quatre, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le neuf avril mil neuf cent septante-quatre, volume 7566 numéro 7, la dite vente publique tenue, en ce qui concerne le dit LOT I, à la requête de :

I. La Commune d'Evere ;

II. La Société Coopérative "La Petite Propriété Terrière de l'Agglomération Bruxelloise" ayant son siège à Ixelles ;

III. Les consorts Groensteen et De Smedt, étant :

a) 1. Monsieur Pierre-Hilaire-Georges-Amand Groensteen, notaire honoraire, à Bruxelles ;

2. Madame Suzanne-Elisabeth-Philomène-Catherine-Marie Groensteen, sans profession, veuve non remariée de Monsieur Fernand-Alexandre-Ambroise Danhier, à Uccle ;

b) 1. Monsieur Jaak De Smedt, sans profession, veuf non remarié de Dame Elisa Janssens, demeurant à Evere ;

2. Monsieur Jean-Jacques-Albert De Smedt, directeur commercial, époux de Dame Paule-Elisabeth-Ghislaine Frisque, à Schaerbeek ;

3. Monsieur Augustin De Smedt, reporter-journaliste, époux de Dame Christiane-Céline-Georgette-Marie Van Belinghen, à Schaerbeek ;

4. Monsieur Paul-Jean-Baptiste De Smedt, notaire, époux de Dame Marie-José-Suzanne-Jeanne Cordier, à Woluwe-Saint-Pierre ;

IV. Les consorts Olbrechts, Balcaen et autres, étant :

a) 1. Madame Anna Olbrechts, sans profession, épouse de Monsieur Frans Alewaeters, demeurant à Evere ;

2. Madame Maria-Christina Balcaen, sans profession, épouse de Monsieur Maurice-Frans-Maria Cnop, à Wemmel ;

3. Monsieur Pieter-Paul Balcaen, employé, époux de Dame Maria-Josephina-Helena Cnop, à Grimbergen ;

4. Monsieur Karel-Pieter-Lodewijk Steurs, employé au tram et son épouse Dame Paulina-Irma Schampaert, sans profession, demeurant ensemble à Strombeek-Bever ;

5. Madame Simonne Alewaeters, sans profession, épouse de Monsieur Jaak-Frans Van Holsbeek, demeurant à Evere

b) 1. Monsieur Nikoláas-Frans Olbrechts, sans profession, époux de Dame Anna-Catharina De Coster, demeurant à

Evere :

2. Monsieur Hendrik-Antoon Van Holsbeek, employé communal, époux de Dame Helena Bauwens, à Evere ;

3. Monsieur Roger-Pieter Van Holsbeek, employé de banque, époux de Dame Maria-Francine Mosselmans, demeurant à Bruxelles-deuxième district (Haren).

-Qu'il résulte de l'acte précité du quatre mars mil neuf cent septante-quatre contenant à la fois le cahier des charges de la vente publique et le procès-verbal d'adjudication :

Que se référant au plan daté du dix avril mil neuf cent septante-deux du géomètre Vital Decourt à Machelen, le dit LOT I de cette vente publique comprend :

a) en ce qui concerne le bien appartenant à la Commune d'Evere, en teinte jaune au dit plan :

- la totalité de la bande de terrain cadastrée Section D numéros 135 H et 135/m/partie d'une superficie de quarante et un ares trente-sept centiares cinquante dixmilliaires ;
- la totalité d'une petite bande de terrain à front de l'avenue des Anciens Combattants, cadastrée Section D numéro 165/a/partie d'une superficie de soixante-sept centiares douze dixmilliaires ;
- partie de la parcelle de terrain située à front de l'avenue des Loisirs, cadastrée Section D numéro 167/c/partie (le surplus et la parcelle numéro 162/i/partie, étant compris dans le lot II) ;

b) en ce qui concerne le bien appartenant à la société coopérative "La Petite Propriété Ferrière de l'Agglomération Bruxelloise", en teinte verte au dit plan :

- partie de la parcelle de terrain cadastrée Section D numéro 166/f (le surplus et les numéros 166/c et 166/d étant compris dans le lot II) ;

c) en ce qui concerne le bien appartenant aux consorts Olbrechts, Balcaen et Alewaeters, en teinte bleue au dit plan :

- partie de cette parcelle de terrain cadastrée Section D numéro 165/a (le surplus et les numéros 165/b et 165/c/partie étant compris dans le lot II)

d) en ce qui concerne les biens appartenant aux consorts Groensteen et De Smedt, en teinte rose au dit plan :

- la totalité de ces biens étant les parcelles de terrain cadastrées Section D numéro 135/d, 135/e, 135/K/partie et 135/L/partie, d'une superficie totale de quatre-vingt-sept ares trente et un centiares quarante-huit dixmilliaires.

Que pour le surplus de l'origine de propriété trentenaine il y est mentionné entre autres ce qui suit :

1/ Biens appartenant à la Commune d'Evere :

Que ces biens appartenaient à la Commune d'Evere par

suite des évènements suivants :

a) La bande de terrain teintée en jaune cadastrée Section D numéro 135/h et 135/a/partie, d'une superficie suivant le prédit mesurage de quarante et un ares trente-sept centiares cinquante dixmilliaires :

Appartenant à la Commune d'Evere pour l'avoir obtenu pendant la période de l'occupation allemande alors qu'elle faisait partie intégrante par suite des circonstances de la Ville de Bruxelles, sous une superficie de quarante et un ares quarante-sept centiares environ, aux termes d'un acte d'échange intervenu avec 1) Monsieur Pierre-Hilaire-Georges-Amand Groensteen, prénommé et 2) Madame Suzanne-Elisabeth-Philomène-Catherine-Marie Groensteen, alors épouse de Monsieur Fernand Danhier, également prénommée, et passé par Monsieur Jan Grauls, Bourgmestre de la Ville de Bruxelles, le dix-huit août mil neuf cent quarante-trois, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt août mil neuf cent quarante-trois, volume 3396 numéro 8.

Les consorts Groensteen prénommés en étaient propriétaires il y a plus de trente ans.

b) La bande de terrain teintée en jaune, (à front de l'avenue des Anciens Combattants) cadastrée Section D partie du numéro 165/a, d'une superficie suivant le dit mesurage de soixante-sept centiares douze dixmilliaires :

Appartenant à la Commune d'Evere pour l'avoir acquise sous plus grande superficie de Monsieur Alphonse-Floribert-Guillaume-Omer-Richard-Rodolphe De Koster, demeurant à Evere, aux termes d'un acte administratif passé devant Monsieur Willem Van Leeuw, Bourgmestre de la Commune d'Evere, en date du dix-sept juin mil neuf cent trente-six, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-cinq juin mil neuf cent trente-six, volume 2602 numéro 15.

c) La bande de terrain teintée en jaune (à front de l'avenue des Loisirs) cadastrée Section D numéros 167/c/partie et numéro 162/i/partie (la parcelle 162/i/partie ne concernant pas le LOT I) d'une superficie suivant le dit mesurage de vingt-quatre ares trente-neuf centiares trente-quatre dixmilliaires :

Appartenant à la Commune d'Evere pour l'avoir acquise partie par voie d'acquisition et partie par voie d'échange, aux termes d'un acte administratif, passé devant Monsieur Frans GUILLAUME, Bourgmestre de la Commune d'Evere, le douze mars mil neuf cent soixante-trois, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le dix-huit mars mil neuf cent soixante-trois, volume 5.614 numéro 14, le dit acte contenant :

-acquisition, sous une plus grande superficie et avec d'autres terrains, de la parcelle cadastrale Section D numéro 167/c, de la Société Intercommunale des Voies d'Accès

à l'Aérodrome de Bruxelles, en abrégé S.I.V.A., société coopérative à Bruxelles.

Il résulte de l'origine de propriété mentionnée dans cet acte que la société S.I.V.A. en était elle-même propriétaire avec d'autres parcelles pour les avoir acquises de la société coopérative "La Petite Propriété Terrière de l'Agglomération Bruxelloise", en vertu d'un acte passé devant Monsieur Eugène Gailly, directeur de l'Enregistrement et des Domaines à Bruxelles, le vingt-neuf février mil neuf cent quarante, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le seize mars mil neuf cent quarante, volume 3050 numéro 13 ;

-échange avec la société coopérative "Fonderies Lallemand" ayant son siège social à Evere, rue Pierre Dupont, numéro 50, par lequel cette société a cédé à la Commune d'Evere une parcelle de terrain de quarante-deux ares quatre-vingt-cinq centiares vingt-deux dixmilliares (située entre l'avenue Léopold III et l'avenue des Anciens Combattants) connue au cadastre alors sous la Section D numéro 162/g (partie).

Il résulte de l'origine de propriété mentionnée dans cet acte que la société coopérative "Fonderies Lallemand" en était elle-même propriétaire pour l'avoir acquise sous plus grande superficie et avec d'autres biens de la société S.I.V.A. précitée, en vertu d'un acte d'échange avenu à Bruxelles, par devant Monsieur Fernand de Saint Moulin, Receveur de l'Enregistrement et des Domaines à Bruxelles, le sept novembre mil neuf cent quarante, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le dix-neuf novembre mil neuf cent quarante, volume 3079 numéro 2.

2/ Bien appartenant à la société coopérative "La Petite Propriété Terrière de l'Agglomération Bruxelloise" :

Que la parcelle de terrain précitée indiquée en tente verte au prédict mesurage et contenant en superficie cinquante et un ares quatre-vingt-quatre centiares vingt-deux dixmilliares, appartenait à la société coopérative "La Petite Propriété Terrière de l'Agglomération Bruxelloise" du chef de l'apport lui fait sous plus grande contenance par Madame Thérèsa-Adèle-Aurélie-Joséphine Solvay, propriétaire, épouse de Monsieur Emile-Gustave-Julien-Ghislain Tournay, demeurant à Watermael-Boitsfort, dans l'acte de constitution de cette société passé devant Monsieur Eugène Gailly, inspecteur de l'Enregistrement et des Domaines à Bruxelles, en date du vingt-neuf avril mil neuf cent trente-six, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le quatre mai mil neuf cent trente-six, volume 2594 numéro 29.

3/ Biens appartenant aux consorts Groensteen et De Smedt :

Qu'à ce sujet les consorts Groensteen et De Smedt

ont déclaré expressément que les parcelles de terrain indiquées en teinte rose au prédit mesurage et contenant en superficie quatre-vingt-sept ares trente et un centiares quarante-huit dixmilliares leur appartenaient indivisément à concurrence de moitié indivise ensemble pour les consorts Groensteen et à concurrence de l'autre moitié indivise pour les consorts De Smedt par suite des actes et évènements suivants :

a) Que ces biens appartenaient originairement en totalité en pleine propriété à Monsieur Hilaire-Benoit-Amand Groensteen, alors notaire à Laeken, pour les avoir acquis sous plus grande superficie de 1) Mademoiselle Jeanne Thys-sen, 2) Mademoiselle Henriette Anthonissen, 3) Mademoiselle Anne-Marie Vervoort, 4) Mademoiselle Marie-Joséphine Van der Cruyssen, et 5) Mademoiselle Angélique Van Cappellen, toutes religieuses et cultivatrices, demeurant ensemble à Evere, suivant acte reçu par le notaire Emile Lamal à Schaerbeek, le trente janvier mil neuf cent vingt, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le seize mars mil neuf cent vingt, volume 379 numéro 16 ;

Que Monsieur Hilaire-Benoit-Amand Groensteen prénommé est décédé ab intestat à Bruxelles, le vingt-trois août mil neuf cent trente et un, laissant pour seuls héritier légaux et réservataires ses trois enfants étant 1) Monsieur Pierre-Hilaire-Georges-Amand Groensteen, 2) Madame Suzanne-Elisabeth-Philomène-Catherine-Marie Groensteen prénommés et 3) Monsieur Hilaire-Dominique-Auguste Groensteen, directeur commercial, demeurant à Ixelles ;

Que suivant acte du ministère du notaire Octave de Heyn à Bruxelles, du vingt-neuf septembre mil neuf cent trente-trois, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-sept octobre mil neuf cent trente-trois, volume 2214 numéro 27, Monsieur Hilaire-Dominique-Auguste Groensteen a cédé sa part indivise dans les biens prédictés à ses frère et soeur Pierre et Suzanne Groensteen prénommés ;

Que suivant l'acte administratif précité reçu le dix-huit août mil neuf cent quarante-trois, par Monsieur Jan Grauls alors Bourgmestre de Bruxelles, le dit acte transcrit comme dit ci-avant, le vingt août mil neuf cent quarante-trois, volume 3396 numéro 8, et contenant échange pour cause d'utilité publique entre la Ville de Bruxelles et les consorts Pierre et Suzanne Groensteen prénommés, ces derniers ont cédé à la Ville une superficie de quarante et un ares quarante-sept centiares environ, mais ont obtenu en contre échange trois petites bandes de terrain d'une superficie totale de onze ares trente-neuf centiares quarante-quatre dixmilliares

b) Que cependant, aux termes d'un document sous seing privé, daté de Laeken le quatre février mil neuf cent vingt, portant la mention d'enregistrement suivante "Enregistré à

Schaerbeek 4e bureau, un rôle sans renvoi, le deux juillet mil neuf cent septante-trois, volume 64/10 folio 20 case 172. Reçu cent cinquante francs (150.-) Le Receveur (signé) LOOS", le notaire Hilaire-Benoit-Amand Groensteen a déclaré avoir reçu de Monsieur Jaak De Smedt à Evere, la moitié du prix de vente et des frais de la parcelle de terre acquise par lui, suivant l'acte précité du notaire Lamal à Schaerbeek, du trente janvier mil neuf cent vingt, et, qu'en conséquence de ce versement, la prédite acquisition a été faite pour son compte et pour compte de Monsieur Jaak De Smedt, devenant ainsi propriétaires indivis de la terre dont question ;

Que Monsieur Jaak De Smedt était époux de Dame Eli sa Janssens, avec laquelle il avait contracté mariage sous le régime de la communauté réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par le notaire Hilaire Groensteen à Laeken, le quinze octobre mil neuf cent quinze, lequel contrat contenait attribution au survivant des époux de la moitié en pleine propriété et de la moitié en usufruit des biens immeubles dépendant de cette communauté et en outre donation par le prémourant au profit du survivant de l'usufruit de tous les biens meubles et immeubles de sa succession donation réduite pour le cas survenu d'existence d'enfants à la moitié en usufruit de ces mêmes biens ;

Que Madame Elisa Janssens, en son vivant sans profession, épouse de Monsieur Jaak De Smedt, est décédée ab intestat en son domicile à Evere, le cinq janvier mil neuf cent soixante, laissant pour seuls héritiers légaux et réservataires ses trois enfants étant Messieurs Jean, Augustin et Paul De Smedt tous prénommés ;

c) Qu'il résulte de tout ce qui précède que les biens sous teinte rose au plan de mesurage d'une superficie de quatre-vingt-sept ares trente et un centiares quarante-huit dixmilliares appartenaient ensemble pour moitié indivise aux consorts Groensteen et pour l'autre moitié indivise ensemble aux consorts De Smedt.

4/ Bien appartenant aux consorts Olbrechts, Balcaen et Alewaeters :

Que la parcelle de terrain (indiquée en teinte bleue au prédict mesurage et contenant en superficie quarante-deux ares quarante-huit centiares trente-quatre dixmilliares) appartenait en indivision aux consorts Olbrechts, Balcaen et Alewaeters, par suite des événements suivants :

-Que cette parcelle de terrain appartenait originai-  
ment et sous une plus grande superficie à Monsieur Pieter-  
Jan-Baptist Vanderstraeten ci-après nommé pour lui avoir été  
attribuée, aux termes d'un acte de partage reçu par le Notai-  
re Van Beneden à Schaerbeek, le douze décembre mil neuf cent  
trente-huit, transcrit au troisième bureau des hypothèques à  
Bruxelles, le vingt et un janvier mil neuf cent trente-neuf,  
volume 2959 numéro 14.

— Que Monsieur Jan-Baptist Vanderstraeten est décédé à Uccle, le dix-sept février mil neuf cent soixante-quatre, sans avoir laissé d'héritier réservataire, mais qu'aux termes de son testament authentique dicté, en date du seize novembre mil neuf cent cinquante-huit, au notaire Roger Dekoster à Bruxelles, il avait institué pour sa légataire universelle son épouse survivante Madame Catherina-Hendrika Bulinckx ;

— Que Madame Catherina-Hendrika Bulinckx est décédée à son tour à Evere, le dix-sept mai mil neuf cent soixante-sept, sans laisser d'héritier réservataire ;

— Qu'aux termes de son testament authentique dicté au notaire Roger Dekoster à Bruxelles, le seize novembre mil neuf cent cinquante-huit, suivi d'un codicille, en date du vingt-trois novembre mil neuf cent cinquante-neuf, elle avait institué pour ses légataires universels, savoir :

1.—à concurrence de un/tiers indivis (ou six/dixhuitièmes indivis (6/18) Madame Antonia Pepermans, veuve de Monsieur Pieter Olbrechts, demeurant à Evere, décédée depuis, ainsi qu'il est dit ci-après ;

2.—à concurrence d'un/tiers indivis, également (ou six/dixhuitièmes indivis (6/18): Madame Anna Olbrechts, épouse Frans Alewaeters, prénommée ;

3.—à concurrence d'un/dixhuitième indivis (1/18) chacune des six personnes suivantes :

— Madame Maria-Christina Balcaen, épouse Cnop, un/dixhuitièmes (1/18) ;

— Monsieur Pieter-Paul Balcaen, demeurant à Grimbergen, prénommé, un/dixhuitième (1/18) ;

— Madame Maria-Elisabeth-Hortensia Van Riet, veuve de Monsieur Pieter-Jozef Steurs, à Strombeek-Bever, décédée depuis ainsi qu'il est dit ci-après ;

— Madame Joanna Olbrechts, veuve de Monsieur Antoon Van Holsbeek, à Evere, décédée depuis ainsi qu'il est dit ci-après ;

— Monsieur Nikolaas-Frans Olbrechts, prénommé ;

— Madame Simonne Alewaeters, épouse de Monsieur Jaak-Frans Van Holsbeek, prénommée, un/dixhuitième (1/18) ;

— Que Madame Antonia Pepermans, veuve Pieter Olbrechts est décédée à son tour à Evere, le onze février mil neuf cent soixante-neuf, laissant pour héritiers réservataires ses trois enfants issus de son mariage avec Monsieur Pieter Olbrechts, étant :

1) Madame Joanna Olbrechts, veuve de Antoon Van Holsbeek ;

2) Monsieur Nikolaas-Frans Olbrechts ;

3) Madame Anna Olbrechts, épouse Frans Alewaeters.

Tous prénommés..

Qu'aux termes de son testament olographe daté du seize juin mil neuf cent soixante-sept, déposé au rang des minutes du Notaire Jean-Pierre Van Beneden à Schaerbeek, le vingt-six février mil neuf cent soixante-neuf, la défunte avait institué pour ses légataires universels ses deux enfants Joanna et Nikolaas Olbrechts prénommés, en sorte que son troisième enfant Madame Anna Olbrechts n'a recueilli que la quotité réservataire ;

Ainsi que cette dévolution de succession résulte d'un acte de notoriété reçu par le dit Notaire Van Beneden, le vingt-sept février mil neuf cent soixante-neuf.

Qu'il résulte de ce qui précède que la succession d'Antonia Pepermans revenait à : 1) Anna Olbrechts pour un/quart; 2) Nikolaas Olbrechts pour trois/huitièmes et 3) Joanna Olbrechts pour trois/huitièmes ;

Qu'en conséquence de ce décès et de la part recueillie par chacun d'eux directement dans la succession de Madame Catherina Bulinckx prénommée, les trois enfants Olbrechts prénommés étaient titulaires dans le prédit terrain, savoir :

- Anna Olbrechts de trente/septante-deuxièmes ou cinq/douzièmes indivis (5/12) ;  
- Nikolaas Olbrechts de treize/septante-deuxièmes (13/72) ;

- Joanna Olbrechts de treize/septante-deuxièmes (13/72).

— Que Madame Joanna Olbrechts, veuve Antoon Van Holsbeek est décédée à son tour à Evere, le quatre mai mil neuf cent septante-trois, ab intestat, laissant pour seuls héritiers légaux et réservataires ses deux enfants : 1) Monsieur Hendrik Van Holsbeek, prénommé, titulaire de ce fait de treize/cent quarante-quatrièmes indivis (13/144) ; 2) Monsieur Roger Van Holsbeek, également prénommé, et titulaire également de treize/cent quarante-quatrièmes indivis (13/144) ;

- Que Madame Marie-Elisabeth-Hortense Van Riet, prénommée, veuve de Monsieur Pierre Steurs est décédée ab intestat à Bruxelles, le vingt-trois juillet mil neuf cent septante et un, laissant pour seul et unique héritier légal et réservataire son fils Monsieur Karel-Pieter-Lodewijk Steurs, prénommé, et propriétaire de un/dixhuitième indivis (1/18) .

## CHAPITRE II. - PLANS DES IMMEUBLES - AUTORISATIONS DE BATIR.

### 1.- PLANS.

La Société "ENTREPRISES AMELINCKX" a fait établir les plans des six immeubles composant les complexes immobiliers "IMMEUBLES COMBATTANTS I" et "IMMEUBLES COMBATTANTS II" dont les exemplaires, conformes à ceux qui ont été soumis aux services de l'Urbanisme et aux Autorités compétentes seront ci-annexés.

La Société nous a remis les plans suivants :

-En ce qui concerne l'ensemble immobilier en sa totalité (Immeubles Combattants I et II) :

-Plan de situation du terrain et d'implantation des immeubles avec les zones vertes et parkings-visiteurs de même que les divers accès, (ce plan purement figuratif et indicatif) : numéro 3.7.D.

-En ce qui concerne le complexe "IMMEUBLES COMBATTANTS I" :

-Plan du deuxième sous-sol (niveau -2) (garages et caves) : numéro 3.1.G.

-Plan du premier sous-sol (niveau -1) (garages, caves, réserves) : numéro 3.2.F.

-Plan du rez-de-chaussée (appartements-studios-conciergerie) : numéro 3.3.D.

-Plan de l'étage -type (du premier au huitième étage inclus : appartements et studio) : numéro 3.4.C.

-Plan de l'étage technique (appartements et studios) : numéro 3.5.C.

-En ce qui concerne le complexe "IMMEUBLES COMBATTANTS III" :

-Plan du deuxième sous-sol (niveau -2) (garages et caves) : numéro 3.1.

-Plan du premier sous-sol (niveau -1) (garages, caves, réserves) : numéro 3.2.

-Plan du rez-de-chaussée (appartements, studios) numéro 3.3.C.

-Plan de l'étage -type (du premier au huitième étage inclus : appartements et studio) : numéro 3.4.B.

-Plan de l'étage technique (appartements et studios) : numéro 3.5.C.

-En ce qui concerne les deux complexes "IMMEUBLES COMBATTANTS I et II" :

Bloc de liaison entre les deux complexes (blocs) I et II :

-Plan du bloc de liaison, deuxième sous-sol (garages) : numéro 3.8.A.

-Plan du bloc de liaison, premier sous-sol (garages) : numéro 3.9.A.

Ces plans demeureront ci-annexés comme dit ci-avant (ANNEXE II - Treize pièces).

### 2.- AUTORISATIONS DE BATIR (Annexes)

Les autorisations de bâtir concernant les six

immeubles formant les complexes immobiliers, objet des présentes, ont été délivrées à la Société "ENTREPRISES AMELINCKX" par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune d'Evere, en date du trois mars mil neuf cent septante-cinq respectivement :

-en ce qui concerne l'immeuble qui sera coté numéro 101 avenue des Anciens Combattants, sous le numéro 3 U/no 8673/79/101.

-en ce qui concerne celui qui sera coté 103 à la même avenue, sous le numéro 3 U/no 8674/79/103.

-en ce qui concerne celui qui sera coté 105 à la même avenue, sous le numéro 3 U/no 8675/79/105.

-en ce qui concerne celui qui sera coté 107 à la même avenue, sous le numéro 3 U/no 8664/79/107.

-en ce qui concerne celui qui sera coté 109 à la même avenue, sous le numéro 3 U/no 8666/79/109.

-et en ce qui concerne celui qui sera coté 111 à la même avenue, sous le numéro 3 U/no 8672/79/111.

Ces autorisations de bâtir demeureront ci-annexées en photocopie (ANNEXE III - Six pièces).

### CHAPITRE III. - DESCRIPTION DES IMMEUBLES.

#### 1.- GENERALITES.

-Les immeubles formant l'ensemble immobilier, objet des présentes, comprendront :

-les deux blocs dénommés "IMMEUBLES COMBATTANTS I" et "IMMEUBLES COMBATTANTS II" ;

-un bloc de liaison entre les deux blocs précités.

-Ces blocs comprendront divers NIVEAUX.

-Chacun des deux blocs précités comprendra : deux niveaux sous le rez-de-chaussée (niveaux -2 et -1), un rez-de-chaussée, huit étages-type, et un étage désigné "étage technique".

-Le bloc de liaison comprendra deux niveaux sous le rez-de-chaussée : niveau deuxième sous-sol et niveau premier sous-sol.

-Les immeubles comprennent à chacun des niveaux des LOTS PRIVATIFS.

Chacun des lots privatifs comprend :

a) en propriété privative et exclusive : un certain nombre de locaux ci-après détaillés (voir description)

b) en copropriété et indivision forcée : un certain nombre de quotités dans les parties communes des complexes, dont le terrain.

Toutefois les CAVES et les RESERVES n'ont pas de quotités indivises dans les parties communes.

#### 2.- DESIGNATION DES LOTS.

Dans chaque immeuble les lots seront désignés comme suit :

a) Les appartements et Studios par leur type désigné par les lettres de A à Z, auquel il est ajouté :

- pour les rez-de-chaussée : la mention REZ.
- pour les étages : le numéro de l'étage (de 1 à 8).
- pour l'étage technique : la lettre T.
- b) les caves par la lettre C suivie de leur numéro.
- c) les réserves par la lettre R suivie de leur numéro.
- d) les garages-parkings (garages peintures) : par les lettres GP, suivies du numéro .
- e) les garages-box : par les lettres GB suivies du numéro .

### 3.- DESCRIPTION DETAILLEE PAR NIVEAU.

Préalablement à la description détaillée des immeubles, il y a lieu de faire observer :

- Que les six immeubles formant les complexes immobiliers "IMMEUBLES COMBATTANTS I" et "IMMEUBLES COMBATTANTS II" font partie d'une seule entité ou ensemble immobilier à ériger sur un seul terrain commun à tous les immeubles ;

- Que la localisation des appartements et studios se fera par rapport à une personne se trouvant sur les accès vers les portes d'entrée des immeubles, c'est à dire en regardant l'immeuble depuis l'avenue des Anciens Combattants ;

- Que la numérotation commencée dans un des complexes immobiliers s'est poursuivie dans l'autre complexe et dans le bloc de liaison entre les deux complexes précités.

Le représentant de la société "ENTREPRISES AMELINCKX" a remis aussitôt au notaire soussigné un document désigné "DESCRIPTION DETAILLEE des "IMMEUBLES COMBATTANTS I" et des "IMMEUBLES COMBATTANTS II" à EVERE.

Ce document demeurera ci-annexé comme dit ci-avant (ANNEXE IV).

### CHAPITRE IV.- TABLEAU DE REPARTITION DES QUOTITES DANS LES PARTIES COMMUNES.

Le représentant de la Société "ENTREPRISES AMELINCKX" a remis ensuite au notaire soussigné un document désigné "TABLEAU DES QUOTITES dans les parties communes".

Ce document demeurera ci-annexé comme dit ci-avant (ANNEXE V).

### CHAPITRE V.- GENERALITES.

Dans le présent chapitre chacun des immeubles sera invariablement désigné par les mots "L'IMMEUBLE".

### ARTICLE 1.- Acte de base - Cahier des charges - Cahier particulier des charges - Règlement de copropriété - Traduction.

a) Le présent acte de base comprenant le cahier des charges, le cahier des charges particulier, le règlement de copropriété et les plans précis, constitue avec le compromis, l'acte authentique de vente et le descriptif

des travaux, la loi des parties.

b) En cas de contradiction ou d'incompatibilité entre l'une des stipulations des documents susvisés, la stipulation du compromis ou de l'acte authentique de vente doit l'emporter.

c) Il est toutefois expressément convenu que toute clause de l'acte de base, du cahier des charges, du règlement de copropriété, du compromis, de l'acte authentique de vente, qui serait contraire aux dispositions de la loi du neuf juillet mil neuf cent septante et un, réglementant la construction d'habitations et la vente d'habitations à construire ou en voie de construction et de l'Arrêté royal du vingt et un octobre mil neuf cent septante et un, portant exécution des articles sept, huit et douze de cette loi, est réputée non écrite pour autant que les conventions entre parties tombent sous l'application de cette loi.

d) Une traduction en langue néerlandaise du présent acte de base sera établie ; en cas de divergence entre le texte français et le texte néerlandais, le texte français prévaudra.

#### ARTICLE 2.- Réserve de mitoyenneté.

AMELINCKX se réserve, à son seul profit et sans indemnité, le droit de percevoir les prix des reprises de mitoyenneté par des propriétaires voisins.

Ce droit emporte ceux d'effectuer le mesurage, d'estimer le prix de la reprise, d'en donner valable quittance et de poursuivre toute action judiciaire y relative.

Ce droit n'entraîne pour AMELINCKX aucune obligation d'intervenir dans l'entretien, la protection, la réparation ou la reconstruction des murs mitoyens, sous réserve de l'application de la garantie décennale.

#### ARTICLE 3.- Eventuelles cessions de terrain.

L'immeuble est construit sur le terrain tel qu'il est décrit dans le présent acte de base.

L'établissement d'une zone de recul ou l'aménagement de la voirie ou d'une zone verte ou toute autre considération peuvent amener AMELINCKX à devoir prendre vis-à-vis des autorités publiques certaines dispositions relatives à une partie des terrains.

Dans ce cas, par le seul fait de leur acquisition, les acheteurs donnent mandat irrévocable à AMELINCKX pour aliéner à titre gratuit ou onéreux, échanger, donner à bail ou en jouissance gratuite, grever à titre onéreux ou gratuit d'un droit réel quelconque partie du dit terrain en faveur des dites autorités publiques.

Ce mandat irrévocable implique le droit pour AMELINCKX de stipuler toutes les conditions jugées utiles, de passer tous actes nécessaires, de signer toutes pièces, plans, cahier des charges et autres documents en rapport avec l'acte

à conclure, d'encaisser toutes sommes et donner valable quittance, de donner toutes procurations avec pouvoir de substitution, de donner mainlevée de toute hypothèque et caetera... le tout au nom et pour compte des acquéreurs.

#### ARTICLE 4.- Servitudes.

##### A. Généralités :

Les lots privatifs et leurs quotités dans les parties communes (constructions et terrain) sont vendus aux acquéreurs avec le bénéfice ou la charge de toutes les servitudes qui peuvent y être inhérentes, actives ou passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues dont ils pourraient être avantagés ou gênés, sauf aux acquéreurs à faire valoir les unes à leur profit et à se défendre des autres, mais le tout à leurs frais, risques et périls, sans intervention de AMELINCKX ni recours contre lui.

##### B. Servitudes particulières.

###### -Titres :

Le titre de propriété dans le chef de AMELINCKX ne stipule pas de servitudes particulières.

Seules les prescriptions urbanistiques prévues au permis de lotir dont question ci-avant sous "EXPOSE" résultent du dit titre et sont d'application.

##### C. Canalisations.

Toutes les conduites d'eau, de gaz et d'électricité, tous les tuyaux d'évacuations, les éventuelles aérations et de façon générale, toutes les canalisations - rien excepté ni réservé - peuvent être placées dans les parties communes, dans les appartements, les éventuelles chambres de réserves, les caves à provisions, les éventuels garages et dans les lots privatifs, quels qu'ils soient, de la façon à déterminer librement par AMELINCKX. Il en est de même pour toutes canalisations souterraines et les chambres de visite techniquement nécessaires et/ou indispensables à cet égard.

Les acquéreurs et usagers ne peuvent revendiquer à ce titre aucune indemnité et ils devront toujours accorder libre accès à leur lot pour permettre tous les travaux qui seraient nécessaires à ces conduites, tuyaux ou canalisations.

##### D. Abris.

Suivant les prescriptions éventuelles des autorités publiques, les caves et les passages communs indiqués aux plans en annexe pourront être affectés comme abris dans l'immeuble et ils pourront être utilisés comme tels dans les conditions et circonstances définies par les autorités publiques.

Ces caves et passages pourront donc être gênés de cette servitude sans aucune indemnité quelle qu'elle soit au profit des acquéreurs propriétaires de ces caves, sans recours contre AMELINCKX.

E. Cabines à haute tension - Cabines de détente pour le gaz.

Si la compagnie distributrice d'électricité ou du gaz exigeait l'installation dans l'immeuble ou sur le terrain lui appartenant d'un appareillage de transformation du courant électrique à haute tension ou de détente de pression pour le cas, AMELINCKX reçoit mandat irrévocable des acquéreurs de négocier en leur nom et pour leur compte toutes conditions se rapportant à l'établissement de ces appareils et de passer tous actes qu'ils soient à cet effet.

Les locaux où les dits appareils de transformation du courant électrique à haute tension ou de détente pour le gaz seraient éventuellement installés, appartiennent aux parties communes de l'immeuble, mais ne peuvent être utilisés par les acquéreurs individuellement.

Seules les compagnies distributrices d'électricité et de gaz y auront accès, toujours et à tout moment quelconque.

Le contenu de ce local, c'est-à-dire tous installations et matériels en rapport avec la transformation du courant électrique à haute tension et la détente de pression pour le gaz restent la propriété exclusive de la société distributrice qui en aura également l'entretien de même que celui du local à sa charge.

Au cas où les sociétés distributrices d'électricité ou de gaz procèderaient à l'achat d'un droit quelconque, l'entrepreneur en recevra le prix à son propre avantage sans qu'aucun décompte avec la communauté ou les copropriétaires de lots privatifs, individuellement, ne doive être fait à ce sujet.

ARTICLE 5.- Choses privatives.

Font l'objet de la propriété privative, les parties de l'immeuble qui sont à l'usage exclusif d'un copropriétaire.

Ainsi, sont privatifs, sans que la liste ci-dessous soit limitative, les éléments constitutifs des lots et de leurs dépendances privatives à l'intérieur de ceux-ci, tels :

- les planchers, carrelages et autres revêtements avec leur soutènement ;
- le revêtement des murs et le plafonnage avec décosrations ;
- les fenêtres comprenant les châssis, les vitres, les éventuels volets et/ou persiennes ;
- les murs et cloisons intérieurs, à l'exclusion des gros murs, voiles, colonnes et poutres en béton ;
- les revêtements et les garde-corps des balcons et de toutes terrasses, y compris celles construites sur le toit ;
- les portes palières, les portes intérieures, les

portes de dépendances privatives au sous-sol ;  
- les menuiseries et quincailleries ;  
- les installations sanitaires et de chauffage desservant le lot ;  
- les installations du parlophone et de l'ouvre-porte ;  
- les canalisations d'eau froide et chaude, de gaz et d'électricité, de chauffage à l'usage exclusif d'un lot dans leur section se trouvant dans le lot desservi ;  
- les compteurs à l'usage d'un seul lot .  
Sont également privatifs, les accessoires à l'usage des lots et se trouvant en dehors de ces derniers, notamment :  
- les sonneries aux portes d'entrée des appartements  
- les boîtes aux lettres dans le hall d'entrée commun.  
Sauf les parties de ces éléments qui seraient à l'usage commun.

#### ARTICLE 6.- Choses communes.

Sont communes, les parties de l'immeuble affectées à l'usage des divers lots ou de certains d'entre eux, notamment, sans que la liste ci-dessous soit limitative et ce, pour autant que ces éléments soient prévus dans l'immeuble :

- le terrain bâti et non bâti, les fondations et les gros murs, l'armature bétonnée de l'édifice et les hourdis ;
- le revêtement et la décoration des façades ;
- les échelles ou escaliers de secours ;
- le gross-œuvre des terrasses, balcons et des aires d'accès aux garages ;
- les accès à l'immeuble, y compris les accès aux garages, aux cours intérieures, en ce compris les portes et clôtures de ces accès ;
- les gaines et têtes de cheminées ;
- les gitages ;
- les toitures de l'immeuble, des garages ou des dépendances avec leur recouvrement, et les tuyaux de descente ;
- le réseau général d'égouts, les fosses, les canalisations de gaz, eau, électricité, de téléphone, de radio, de télévision ;
- l'installation de chauffage, d'eau chaude, et tous les accessoires ;
- les cages d'escaliers ;
- l'installation complète des ascenseurs avec leurs accessoires et la trémie desservant les appartements aux étages ;
- antenne de radio et de télévision ;
- les locaux éventuels pour voitures d'enfants et vélos ;
- les emplacements pour compteurs ;

- la conciergerie ;
- les parlophones, ouvre-portes et sonneries à l'entrée commune dans leur partie à usage commun ;
- toutes les parties de l'immeuble abritant ou desservant les installations qui ne sont pas à l'usage exclusif d'un seul lot.

#### ARTICLE 7.- Règle d'interprétation

En cas de doute, seront réputées parties communes toutes parties et/ou installations qui ne seront pas affectées à un lot exclusivement privatif.

#### ARTICLE 8.- Agrandissement éventuel du terrain

Au cas où AMELINCKX jugerait nécessaire ou souhaitable d'agrandir le terrain sur lequel est bâti l'immeuble, objet du présent acte de base, en lui adjoignant une ou plusieurs parcelles, AMELINCKX reçoit mandat irrévocable des acheteurs pour convenir en leur nom et pour leur compte de toutes conditions ayant trait à ladite augmentation.

En outre, AMELINCKX pourra déterminer souverainement la destination à donner à l'éventuel agrandissement du terrain en y pouvant réaliser pour son propre compte, tous privatifs possibles moyennant les autorisations éventuellement nécessaires des autorités compétentes.

AMELINCKX fixera souverainement et sans aucun recours possible de la part des acheteurs, l'incidence de cet agrandissement sur la répartition des quotités dans les parties communes.

Il est toutefois bien entendu que tous les frais en rapport avec l'acquisition de la ou des parcelles supplémentaires seront à charge de AMELINCKX sans intervention des acheteurs ni recours contre eux.

#### ARTICLE 9.- Gestion des Immeubles

En vue d'assurer la gestion des complexes immobiliers "IMMEUBLES COMBATTANTS I" et "IMMEUBLES COMBATTANTS II" il est conféré, par les présentes, mandat irrévocable à la Société anonyme GERIM précitée à l'effet de constituer, en vue de cette gestion, en deux entités séparées les complexes précités, de déterminer librement la répartition des frais communs entre les divers copropriétaires des immeubles formant chacun de ces deux complexes.

SECTION XI

CAHIER DES CHARGES PARTICULIERS

Cette Section constitue l'ANNEXE VI du présent acte.

Et à l'instant, le représentant de la Société "ENTREPRISES AMELINCKX" nous a remis le document dénommé CAHIER DES CHARGES PARTICULIERS.

Ce document demeurera ci-annexé, comme dit ci-dessus.

SECTION XII

CAHIER DES CHARGES REGISSEANT LE  
CONTRAT D'ENTREPRISE DE LA SOCIETE  
ANONYME "ENTREPRISES AMELINCKX"

Cette Section constitue l'ANNEXE VII du présent acte.

Et à l'instant, le représentant de la Société "ENTREPRISES AMELINCKX" nous a remis le document dénommé CAHIER DES CHARGES REGISSEANT LE CONTRAT D'ENTREPRISE DE LA SOCIETE ANONYME "ENTREPRISES AMELINCKX".

Ce document demeurera ci-annexé, comme dit ci-dessus.

SECTION XIV

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Cette Section constitue l'ANNEXE VIII du présent acte.

Et à l'instant, le représentant de la Société "ENTREPRISES AMELINCKX" nous a remis le document dénommé REGLEMENT DE COPROPRIETE.

Ce document demeurera ci-annexé, comme dit ci-dessus.  
DONT ACTE.

Fait à EVERE et passé à MOLENBEEK-SAINT-JEAN, au siège de la société comparante.

Date que dessus.

Et lecture faite, la comparante, représentée comme dit est, a signé avec Nous, Notaire.

Enregistré à Schaerbeek, 4<sup>e</sup> bureau

envoi récéptif au renvoi, le premier juillet 1975  
ref. 113 fol. 1 cese 12, Reçu deux cent vingt cinq francs

- 21 -

Le Reciseur,  
- - - - - (Signature)

PROCES-VERBAL DE MESURAGE.

Je soussigné, Vital DECOURT, géomètre-expert-immobilier, admis et assermenté près le Tribunal de première Instance séant à Bruxelles et domicilié à Machelen, chaussée de Buda, n° 70.

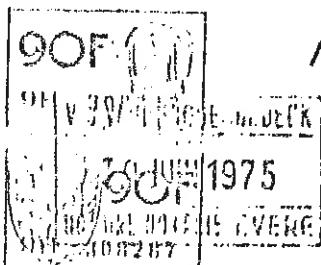
Agissant à la requête du Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune d'Evere,

Ai procédé au mesurage des biens succinctement décrits ci-dessous :

COMMUNE D'EVERE

- 1/ Un terrain à bâtir sis avenue des Anciens Combattants et à l'angle de l'avenue des Loisirs, connu au cadastre sous la section D n° 135L (partie) - 135m (partie) - 135k (partie) - 135h - 135d - 135e - 165a (partie) - 166f (partie) - 167c (partie). Ce terrain, indiqué en rouge au plan ci-contre, a une façade avenue des Anciens Combattants et à l'angle des l'avenue des Loisirs de deux cent cinquante-quatre mètres nonante centimètres (254m.90), une superficie d'après mesurage de UN HECTARE QUATRE-VINGT-TROIS AREES SOIXANTE-TROIS CENTIARES ONZE DECIMILLIARES (01ha.83a.63ca.11dma.) et est adjacent au terrain décrit ci-après, à un terrain appartenant aux consorts Groensteen et à un terrain appartenant à la commune d'Evere.
- 2/ Un terrain à bâtir sis avenue des Loisirs, connu au cadastre sous la section D n° 165b - 165a (partie) - 165c (partie) - 166d - 166e - 166f (partie) - 163b - 162i (partie) - 144t (partie). Ce terrain, indiqué en vert au plan ci-contre, a une façade avenue des Loisirs de cent soixante mètres septante-sept centimètres (160m.77cm.), une superficie d'après mesurage de NONANTE-DEUX AREES CINQUANTE-TROIS CENTIARES SIX DECIMILLIARES (92a.53ca.06dma.) et est adjacent au terrain décrit ci-devant, à un terrain appartenant à la commune d'Evere et un autre aux consorts Olbrochts - Balouen et Allowaeters.

En foi de quoi j'ai dressé le présent procès-verbal à Evere, le  
14 décembre 1972.



Enregistré à Schaerbeek, 4<sup>e</sup> bureau

en dépôt, reçu le premier juillet 1975  
vol. 6/14 fol. 29 case 11, Reçu dans ce registre par  
Le Recouvreur,  
(9251)

ANNEXE II.

( Suivent les divers plans des immeubles )

Treize pièces , numérotées sous Annexe II de 1 à  
13 .

Portant la mention d'enregistrement suivante :

Enregistré à Schaerbeek, quatrième bureau, un rôle ,  
sans renvoi , le premier juillet mil neuf cent septante  
cinq, volume 6/I4 , folio 29 , case 11.

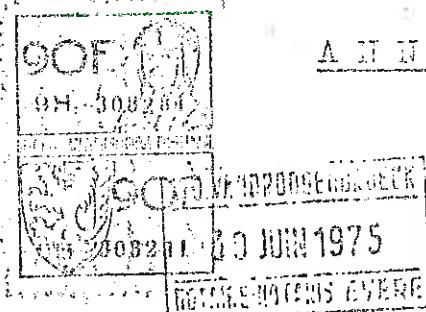
Reçu deux cent vingt cinq francs ( 225 f ).

Le Receveur ( signé ) LOOS



Travaux Publics

3U/n° 8673/79/101  
Annexe(s) Plan(s)



ANNEXE III (6 pièces) R. 5.613

REÇU LE

- 4 APR. 1975

SERV. JUR.

### PERMIS DE BATIR

Le Collège des Bourgmestre et Echevins,

Vu la demande introduite par M. ... s.a. ANELLINCKX ..... relative à un bien sis avenue des Anciens Combattants, 101 ..... et

tendant à la construction d'un immeuble à appartements multiples ..... ;

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 18.12.1974 .....

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<sup>e</sup> 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 bâtir ;

(1) Attendu qu'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, un plan particulier d'aménagement approuvé par arrêté royal du 27.3.1973 ..... autre que celui prévu par l'article 17 de la loi organique du 29 mars 1962 ;

(1) Attendu que les travaux doivent s'effectuer ou les actes s'accomplir dans le périmètre d'un lotissement démonument autorisé par le collège des bourgmestre et échevins le 13.12.1971 ..... que ce permis de lotir n'est pas périssé ;

(1) Vu la décision du ..... du fonctionnaire délégué accordant, sur proposition motivée du collège en date du ..... , dérogation au susdit

(1) plan d'aménagement

(1) plan de lotissement ;

(1) Attendu que les travaux ou actes faisant l'objet de la demande, étant de minime importance, ne requièrent pas l'avis préalable du fonctionnaire délégué selon les dispositions de l'arrêté royal pris en exécution de l'article 45 §ter de la loi du 29 mars 1962 ;

(2) Vu les règlements généraux sur les lotissements ;

(2) Vu le règlement communal sur les lotissements ;

(2) Vu les règlements généraux sur les bâtiesse ;

(3) Vu le règlement communal sur les bâtiesse ;

### ARRETE :

ART. 1<sup>er</sup>. - Le permis de bâtir est délivré à la s.a. ANELLINCKX

qui devra : (voir suite au verso s.v.p.).

(4) ART. 2. - Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du

ART. 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.

ART. 4. - Le titulaire du permis, avertit, par lettre recommandée, le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins 8 jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes.

ART. 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.

A.- Conditions générales :

- 1.- Respecter les corrections apportées aux plans.
- 2.- Se conformer aux prescriptions du plan particulier d'aménagement n° 7 E2 approuvé par arrêté royal du 27.3.1973 et à celles du permis de lotir du 17.11.1971 et du 13.12.1971.
- 3.- Une seule antenne de radio et télévision peut être placée.
- 4.- Se conformer aux prescriptions de la norme N.B.N. 435 de l'Institut Belge de Normalisation, concernant la ventilation des locaux et l'évacuation des produits de la combustion, dont copie ci-jointe.
- 5.- L'évacuation des immondices se fera au moyen de containers du type dont le modèle ci-joint.
- 6.- En ce qui concerne le local "compteur gaz-électricité" il y a lieu d'en référer à la s.a. Siblgaz avant d'entamer les travaux de la construction.
- 7.- Les routes carrossables le long du bâtiment seront implantées à 3 m. de l'extrême saillie de celui-ci et auront une largeur de 5.00 m. Elles devront pouvoir supporter une charge de 20 tonnes par essieu.
- 8.- Les canalisations intérieures de gaz seront réalisées conformément aux règles et normes en vigueur. L'installation éventuelle d'un poste de détente et de comptage de gaz se fera suivant les prescriptions établies par la société distributrice de gaz "Siblgaz Intercom Distribution Centre".
- 9.- Respecter les dispositions de l'Arrêté Royal du 26.7.1971 relatif à la création de zones de protection spéciale contre la pollution atmosphérique.
- 10.- L'implantation du bâtiment sera compatible avec les cotes des radiers existants de l'égout public situé avenue des Anciens Combattants.

B.- Mesures à prendre contre les risques d'incendie :

- 1.- Les éléments structuraux doivent avoir la résistance au feu définie dans la norme N.B.N. 713.020.
  - colonnes, murs porteurs, poutres principales : Rf 2 h.
  - planchers et autres parties essentielles : Rf 1 h.
- 2.- Doivent être coupe-feu, Rf  $\frac{1}{2}$  h, munies d'un dispositif de fermeture automatique et conformes à la norme N.B.N. 713.020 les portes suivantes :
  - les portes palières, la fermeture automatique n'étant toutefois pas exigée pour les portes d'appartements.
  - les portes des cages d'escalier.
  - les portes des sas V.P.
  - les portes des sas garages.
  - la porte de la cabine H.T.
- 3.- Dans les bâtiments n° 101 et n° 105, les vélées d'escalier desservant les sous-sols doivent être séparées de celles menant aux étages par des parois coupe-feu, Rf 1 h et des portes coupe-feu, Rf  $\frac{1}{2}$  h, munies d'un dispositif de fermeture automatique.
- 4.- Les lanterneaux prévus au-dessus des cages d'escalier doivent pouvoir s'ouvrir automatiquement sous l'effet des fumées d'un incendie éventuel. Ils doivent de plus pouvoir être commandés manuellement à partir du rez-de chaussée au moins.
- 5.- Des dévidoirs à alimentation axiale, type N.B.N. 614 doivent être placés à chaque niveau de chacun des immeubles de façon à ce que chaque point de ceux-ci (appartements, caves, garages) puisse être atteint par le jet d'une lance.
- 6.- La ventilation des garages doit être telle que l'atmosphère dans ceux-ci

- 7.- Tous les locaux "réception ordures" ainsi que les gaines des V.P. doivent être convenablement ventilés, directement vers l'extérieur.
- 8.- Les portillons d'accès aux gaines V.P. doivent être coupe-feu, Rf ½ h, munis d'un dispositif de fermeture automatique.
- 9.- Les cages d'escalier ainsi que les sous-sols doivent être pourvus d'un éclairage de sécurité.
- 10.- Indiquer sur le plan, l'emplacement de la chaufferie et la nature du combustible employé. Au cas où ce serait la même que celle des bâtiments 107/109/111, le signaler également.
- 11.- Les sorties, les escaliers, les bouches d'incendie doivent être convenablement signalés par des indications adéquates.
- 12.- La cabine H.T. doit être protégée contre les rentrées d'eau, y compris celle utilisée pour la lutte contre l'incendie et ventilée directement vers l'extérieur.
- 13.- Les accès pompiers autour des immeubles doivent présenter une résistance de 15 tonnes minimum par véhicule dont 5 tonnes sur essieu avant et 10 tonnes sur essieu arrière, ceux-ci étant distants de 5 mètres.
- 14.- La voie de circulation autour du bâtiment doit être réservée aux véhicules du service de sécurité incendie et aux camions pour la collecte des immondices. Le stationnement de véhicules privés y est interdit.

N.B. Loi du 25 juillet 1974. Arrêté Royal du 22 août 1974 Circulaire ministérielle du 18 novembre 1974.

-----

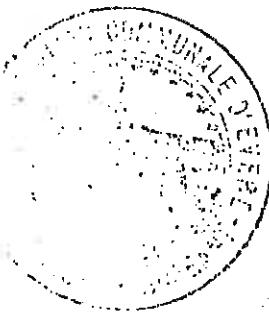
L'attention du constructeur est attirée sur le fait que, nonobstant l'octroi du présent permis, il ne peut entamer les travaux sans avoir au préalable adressé une demande d'autorisation en exécution de celui-ci au Ministre des Travaux Publics et avoir obtenu ladite autorisation délivrée conjointement par les Ministres compétents. Ce permis d'entamer les travaux devra être présenté à l'administration communale où copie en sera conservée dans le dossier.

Evere, le 3. III. 1975

Par ordonnance :

Le Secrétaire Communal,

Le Collège,



Signé "pour annexe".

Enregistré à Schaerbeek, 4<sup>e</sup> bureau

Recu rôle pour l'avis, le premier juillet 1975.

6/14 fol. 29 case 11. Recu

dix deux cent vingt cinq francs

Le Recueveur, 1<sup>er</sup>



## Travaux Publics

30/n<sup>a</sup> 86;4/79/003

FEUER

$\approx 1.5 \times 10^{-13}$

SERV. NO.

**PERMIS DE BATIR**

### Le Collège des Bourgmestres et Echevins.

Vu la demande introduite par M. ... s.a. ANELINSKI, relative à un bien sis ... avenue des Anciens Combattants, 103, et tendant à la construction d'un immeuble à appartements multiples ;

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 18-1-1974;

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<sup>e</sup> 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 bétir ;

(1) Attendu qu'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, un plan particulier d'aménagement approuvé par arrêté royal du 27-3-1973, autre que celui prévu par l'article 17 de la loi organique du 29 mars 1962 ;

(1) Attendu que les travaux doivent s'effectuer ou les actes s'accomplir dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé par le collège des bourgmestre et échevins le ..... 13/2/1971 ..... ; que ce permis de lctir n'est pas périmé ;

(1) (2) Vu la décision du \_\_\_\_\_ du fonctionnaire délégué accordant, sur proposition motivée du collège en date du \_\_\_\_\_, dérogation au susdit.

### (1) plan d'aménagement

### (1) plan de lotissement ;

(1) Attendu que les travaux ou actes faisant l'objet de la demande, étant de minimis importance, ne requièrent pas l'avis préalable du fonctionnaire délégué selon les dispositions de l'arrêté royal pris en exécution de l'article 45 §1er de la loi du 29 mars 1962 ;

(3) Vu les règlements généraux sur les lotissements ;

(3) Vu le règlement communal sur les lotissements ;

(3) Vu les règlements généraux sur les bâtiesse;

(3) Vu le règlement communal sur les bâtisses ;

**ARRETE :**

ART. 1<sup>er</sup>. - Le permis de bâti r est délivré à Jules BELIN.

qui devra : (voir suite au verso s.v.p.).

(4) ART. 2. - Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du .....  
ART. 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.

ART. 4. - Le titulaire du permis, avertit, par lettre recommandée, le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins 8 jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes.

ART. 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.

A.- Conditions générales :

- 1.- Respecter les corrections apportées aux plans.
- 2.- Se conformer aux prescriptions du plan particulier d'aménagement n° 7 C2 approuvé par arrêté royal du 27.3.1973 et à celles du permis de lotir du 17.11.1971 et du 13.12.1971.
- 3.- Une seule antenne de radio et télévision peut être placée.
- 4.- Se conformer aux prescriptions de la norme N.B.N. 435 de l'Institut Belge de Normalisation, concernant la ventilation des locaux et l'évacuation des produits de la combustion, dont copie ci-jointe.
- 5.- L'évacuation des immondices se fera au moyen de containers du type dont le modèle ci-joint.
- 6.- En ce qui concerne le local "compteur gaz-électricité" il y a lieu d'en référer à la s.a. Sibegaz avant d'entamer les travaux de la construction.
- 7.- Les routes carrossables le long du bâtiment seront implantées à 3 m. de l'extrême saillie de celui-ci et auront une largeur de 5.00 m. Elles devront pouvoir supporter une charge de 20 tonnes par essieu.
- 8.- Les canalisations intérieures de gaz seront réalisées conformément aux règles et normes en vigueur. L'installation éventuelle d'un poste de détente et de comptage de gaz se fera suivant les prescriptions établies par la société distributrice de gaz "Sibegaz Intercom Distribution Centre".
- 9.- Respecter les dispositions de l'Arrêté Royal du 26.7.1971 relatif à la création de zones de protection spéciale contre la pollution atmosphérique.
- 10.- L'implantation du bâtiment sera compatible avec les cotes des radiers existants de l'égout public situé avenue des Anciens Combattants.

B.- Mesures à prendre contre les risques d'incendie :

- 1.- Les éléments structuraux doivent avoir la résistance au feu définie dans la norme N.B.N. 713.020.
  - colonnes, murs porteurs, poutres principales : Rf 2 h.
  - planchers et autres parties essentielles : Rf 1 h.
- 2.- Doivent être coupe-feu, Rf  $\frac{1}{2}$  h, munies d'un dispositif de fermeture automatique et conformes à la norme N.B.N. 713.020 les portes suivantes :
  - les portes palières, la fermeture automatique n'étant toutefois pas exigée pour les portes d'appartements.
  - les portes des cages d'escalier.
  - les portes des sas V.P.
  - les portes des sas garages.
  - la porte de la cabine H.T.
- 3.-
- 4.- Les lanterneaux prévus au-dessus des cages d'escalier doivent pouvoir s'ouvrir automatiquement sous l'effet des fumées d'un incendie éventuel. Ils doivent de plus pouvoir être commandés manuellement à partir du rez-de chaussée au moins.
- 5.- Des dévidoirs à alimentation axiale, type N.B.N. 614 doivent être placés à chaque niveau de chacun des immeubles de façon à ce que chaque point de ceux-ci (appartements, caves, garages) puisse être atteint par le jet d'une lance.
- 6.- La ventilation des garages doit être telle que l'atmosphère dans ceux-ci

- 7.- Tous les locaux "réception ordures" ainsi que les gaines des V.P. doivent être convenablement ventilés, directement vers l'extérieur.
- 8.- Les portillons d'accès aux gaines V.P. doivent être coupe-feu, Rf ½ h, munis d'un dispositif de fermeture automatique.
- 9.- Les cages d'escalier ainsi que les sous-sols doivent être pourvus d'un éclairage de sécurité.
- 10.- Indiquer sur le plan, l'emplacement de la chaufferie et la nature du combustible employé. Au cas où ce serait la même que celle des bâtiments 107/109/111, le signaler également.
- 11.- Les sorties, les escaliers, les bouches d'incendie doivent être convenablement signalés par des indications adéquates.
- 12.- La cabine H.T. doit être protégée contre les rentrées d'eau, y compris celle utilisée pour la lutte contre l'incendie et ventilée directement vers l'extérieur.
- 13.- Les accès pompiers autour des immeubles doivent présenter une résistance de 15 tonnes minimum par véhicule dont 5 tonnes sur essieu avant et 10 tonnes sur essieu arrière, ceux-ci étant distants de 5 mètres.
- 14.- La voie de circulation autour du bâtiment doit être réservée aux véhicules du service de sécurité incendie et aux camions pour la collecte des immondices. Le stationnement de véhicules privés y est interdit.

N.B. Loi du 25 juillet 1974. Arrêté Royal du 22 août 1974 Circulaire ministérielle du 18 novembre 1974.

-----

L'attention du constructeur est attirée sur le fait que, nonobstant l'octroi du présent permis, il ne peut entamer les travaux sans avoir au préalable adressé une demande d'autorisation en exécution de celui-ci au Ministre des Travaux Publics et avoir obtenu ladite autorisation délivrée conjointement par les Ministres compétents. Ce permis d'entamer les travaux devra être présenté à l'administration communale où copie en sera conservée dans le dossier.

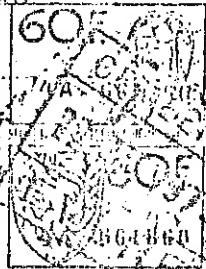
Evere, le 3. III. 1975

Par ordonnance :

Le Secrétaire Communal, n°

Le Collège,

Signé "Pour Annexe"



Enregistré à Schaerbeek, 4<sup>e</sup> bureau

trois récépissés renvoi, le premier juillet 1975.  
vol. 6/14 fol. 89 case 11 Reçu  
Le Receveur, deux cent vingt  
cinq francs

-29-

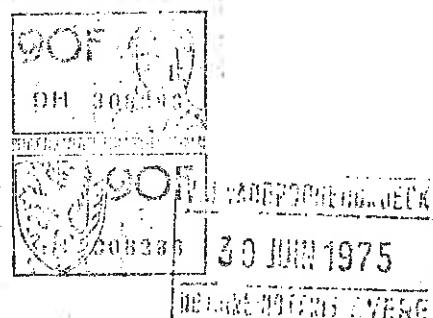
for (225F)



Travaux Publics

SU/n° 8673/79/105

Annexe(s) Plan(s)



SETIV. JUR.

## PERMIS DE BATIR

Le Collège des Bourgmestre et Echevins;

Vu la demande introduite par M. ... s.a. ALEXANDRE, relative à un bien sis ... avenue des Anciens Combattants, 105, et tendant à la construction d'un immeuble à appartements multiples ; Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du ... 18.12.1974 ;

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<sup>e</sup> 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 bâtir ;

(1) Attendu qu'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, un plan particulier d'aménagement approuvé par arrêté royal du ... 27.3.1973, autre que celui prévu par l'article 17 de la loi organique du 29 mars 1962 ;

(1) Attendu que les travaux doivent s'effectuer ou les actes s'accomplir dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé par le collège des bourgmestre et échevins le ... 15.12.1971, que ce permis de lotir n'est pas périssé ;

(1) Vu la décision du ... fonctionnaire délégué accordé, sur proposition motivée du collège en date du ..., dérogation au susdit

(1) plan d'aménagement

(1) plan de lotissement ;

(1) Attendu que les travaux ou actes faisant l'objet de la demande, étant de minime importance, ne requièrent pas l'avis préalable du fonctionnaire délégué selon les dispositions de l'arrêté royal pris en exécution de l'article 45 § 1<sup>er</sup> de la loi du 29 mars 1962 ;

(3) Vu les règlements généraux sur les lotissements ;

(3) Vu le règlement communal sur les lotissements ;

(3) Vu les règlements généraux sur les bâtiesse ;

(3) Vu le règlement communal sur les bâtiesse ;

## ARRÈTE :

ART. 1<sup>er</sup>. - Le permis de bâtir est délivré à la s.a. ALEXANDRE

qui devra : (voir suite au verso s.v.p.).

(4) ART. 2. - Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du ...

ART. 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.

ART. 4. - Le titulaire du permis, avertit, par lettre recommandée, le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins 8 jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes.

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

A.- Conditions générales :

- 1.- Respecter les corrections apportées aux plans.
- 2.- Se conformer aux prescriptions du plan particulier d'aménagement n° 7 C2 approuvé par arrêté royal du 27.3.1973 et à celles du permis de lotir du 17.11.1971 et du 13.12.1971.
- 3.- Une seule antenne de radio et télévision peut être placée.
- 4.- Se conformer aux prescriptions de la norme N.B.N. 435 de l'Institut Belge de Normalisation, concernant la ventilation des locaux et l'évacuation des produits de la combustion, dont copie ci-jointe.
- 5.- L'évacuation des immondices se fera au moyen de containers du type dont le modèle ci-joint.
- 6.- En ce qui concerne le local "compteur gaz-électricité" il y a lieu d'en référer à la s.a. Siblgaz avant d'entamer les travaux de la construction.
- 7.- Les routes carrossables le long du bâtiment seront implantées à 3 m. de l'extrême saillie de celui-ci et auront une largeur de 5.00 m. Elles devront pouvoir supporter une charge de 20 tonnes par essieu.
- 8.- Les canalisations intérieures de gaz seront réalisées conformément aux règles et normes en vigueur. L'installation éventuelle d'un poste de détente et de comptage de gaz se fera suivant les prescriptions établies par la société distributrice de gaz "Siblgaz Intercom Distribution Centre".
- 9.- Respecter les dispositions de l'Arrêté Royal du 26.7.1971 relatif à la création de zones de protection spéciale contre la pollution atmosphérique.
- 10.- L'implantation du bâtiment sera compatible avec les cotes des radiers existants de l'égout public situé avenue des Anciens Combattants.

B.- Mesures à prendre contre les risques d'incendie :

- 1.- Les éléments structuraux doivent avoir la résistance au feu définie dans la norme N.B.I.M.713.020.
  - colonnes, murs porteurs, poutres principales : Rf 2 h.
  - planchers et autres parties essentielles : Rf 1 h.
- 2.- Doivent être coupe-feu, Rf ½ h, munies d'un dispositif de fermeture automatique et conformes à la norme N.B.N. 713.020 les portes suivantes :
  - les portes palier, la fermeture automatique n'étant toutefois pas exigée pour les portes d'appartements.
  - les portes des cages d'escalier.
  - les portes des sas V.P.
  - les portes des sas garages.
  - la porte de la cabine H.T.
- 3.- Dans les bâtiments n° 101 et n° 105, les volées d'escalier desservant les sous-sols doivent être séparées de celles menant aux étages par des parois coupe-feu, Rf 1 h et des portes coupe-feu, Rf ½ h, munies d'un dispositif de fermeture automatique.
- 4.- Les lanterneaux prévus au-dessus des cages d'escalier doivent pouvoir s'ouvrir automatiquement sous l'effet des fumées d'un incendie éventuel. Ils doivent de plus pouvoir être commandés manuellement à partir du rez-de-chaussée au moins.
- 5.- Des dévidoirs à alimentation axiale, type N.B.N. 614 doivent être placés à chaque niveau de chacun des immeubles de façon à ce que chaque point de ceux-ci (appartements, caves, garages) puisse être atteint par le jet d'une lance.
- 6.- La ventilation des garages doit être telle que l'atmosphère dans ceux-ci

- 7.- Tous les locaux "réception ordures" ainsi que les gaines des V.P. doivent être convenablement ventilés, directement vers l'extérieur.
- 8.- Les portillons d'accès aux gaines V.P. doivent être coupe-feu, Rf  $\frac{1}{2}$  h, munis d'un dispositif de fermeture automatique.
- 9.- Les cages d'escalier ainsi que les sous-sols doivent être pourvus d'un éclairage de sécurité.
- 10.- Indiquer sur le plan, l'emplacement de la chaufferie et la nature du combustible employé. Au cas où ce serait la même que celle des bâtiments 107/109/111, le signaler également.
- 11.- Les sorties, les escaliers, les bouches d'incendie doivent être convenablement signalés par des indications adéquates.
- 12.- La cabine H.T. doit être protégée contre les rentrées d'eau, y compris celle utilisée pour la lutte contre l'incendie et ventilée directement vers l'extérieur.
- 13.- Les accès pompiers autour des immeubles doivent présenter une résistance de 15 tonnes minimum par véhicule dont 5 tonnes sur essieu avant et 10 tonnes sur essieu arrière, ceux-ci étant distants de 5 mètres.
- 14.- La voie de circulation autour du bâtiment doit être réservée aux véhicules du service de sécurité incendie et aux camions pour la collecte des immondices. Le stationnement de véhicules privés y est interdit.

N.B. Loi du 25 juillet 1974. Arrêté Royal du 22 août 1974 Circulaire ministérielle du 18 novembre 1974.

-----

L'attention du constructeur est attirée sur le fait que, nonobstant l'octroi du présent permis, il ne peut entamer les travaux sans avoir au préalable adressé une demande d'autorisation en exécution de celui-ci au Ministre des Travaux Publics et avoir obtenu ladite autorisation délivrée conjointement par les Ministres compétents. Ce permis d'entamer les travaux devra être présenté à l'administration communale où copie en sera conservée dans le dossier.

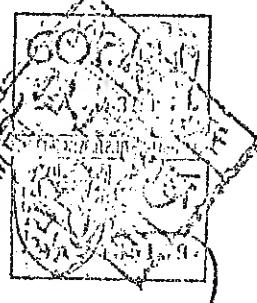
Evere, le 3. III. 1975

Par ordonnance :

Le Secrétaire Communal,

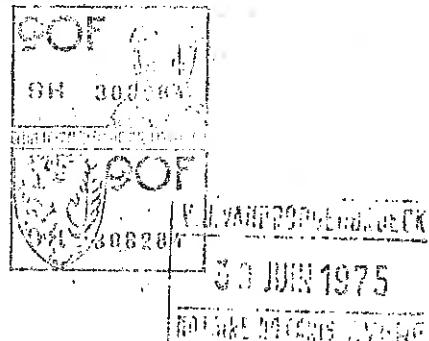
Le Collège,

Signé "Pour Annexe".



-32-

Enregistré à Schaerbeek, 4<sup>e</sup> bureau  
trois récépissés renvoi, le premier juillet  
6/11 fol. 19 casa 11. Recu deux cent  
Le Receveur, vingt-cinq juillet  
1975 (825F)



Travaux Publics  
SU/n° 8664/79/107  
Annexe(s) Plan(s)

REÇU LE  
17 JUIN 1975  
M. VILLEURBANNE

## PERMIS DE BATIR

Le Collège des Bourgmestre et Echevins,

Vu la demande introduite par M. s.a.s. ANGELINCK, relative à un bien sis avenue des Anciens Combattants, 107, et tendant à la construction d'un immeuble à appartements multiples.

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 18.12.1974 ;

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<sup>e</sup> 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 bâtir ;

(1) Attendu qu'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, un plan particulier d'aménagement approuvé par arrêté royal du 22.2.1973, autre que celui prévu par l'article 17 de la loi organique du 29 mars 1962 ;

(1) Attendu que les travaux doivent s'effectuer ou les actes s'accomplir dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé par le collège des bourgmestre et échevins le 12.12.1971, que ce permis de lotir n'est pas périmé ;

(1) Vu la décision du fonctionnaire délégué accordant, sur proposition motivée du collège en date du \_\_\_\_\_, dérogation au susdit

(1) plan d'aménagement

(1) plan de lotissement ;

(1) Attendu que les travaux ou actes faisant l'objet de la demande, étant de minime importance, ne requièrent pas l'avis préalable du fonctionnaire délégué selon les dispositions de l'arrêté royal pris en exécution de l'article 45 §1er de la loi du 29 mars 1962 ;

(3) Vu les règlements généraux sur les lotissements ;

(3) Vu le règlement communal sur les lotissements ;

(2) Vu les règlements généraux sur les bâties ;

(3) Vu le règlement communal sur les bâties ;

## ARRÈTE :

ART. 1<sup>er</sup>. - Le permis de bâtir est délivré à la s.a.s. ANGELINCK

qui devra : (voir suite au verso s.v.p.).

(4) ART. 2. - Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du \_\_\_\_\_.

ART. 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.

ART. 4. - Le titulaire du permis, avertit, par lettre recommandée, le collège des Bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins 8 jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes.

ART. 5. - Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis impo-

dispositions générales :

- 1.- Respecter les corrections apportées aux plans.
- 2.- Se conformer aux prescriptions du plan particulier d'aménagement n° 7 C2 approuvé par arrêté royal du 27.3.1973 et à celles du permis de lotir du 17.11.1971 et du 13.12.1971.
- 3.- Une seule antenne de radio et télévision peut être placée.
- 4.- Se conformer aux prescriptions de la norme N.B.N. 435 de l'Institut Belge de Normalisation, concernant la ventilation des locaux et l'évacuation des produits de la combustion, dont copie ci-jointe.
- 5.- L'évacuation des immondices se fera au moyen de container du type dont le modèle ci-joint.
- 6.- En ce qui concerne le local "compteur gaz-électricité" il y a lieu d'en référer à la s.a. Sibelgaz avant d'entamer les travaux de la construction.
- 7.- Les routes carrossables le long du bâtiment seront implantées à 3 m. de l'extrême saillie de celui-ci et auront une largeur de 5,00 m. Elles devront pouvoir supporter une charge de 20 tonnes par essieu.
- 8.- Les canalisations intérieures de gaz seront réalisées conformément aux règles et normes en vigueur. L'installation éventuelle d'un poste de détente et de comptage de gaz se fera suivant les prescriptions établies par la société distributrice de gaz "Sibelgaz Intercom Distribution Centre".
- 9.- Respecter les dispositions de l'arrêté royal du 26.7.1971 relatif à la création de zones de protection spéciale contre la pollution atmosphérique.
- 10.- Les niveaux du bâtiment seront établis en vue du raccordement à l'égout public sis avenue des Loisirs (avenue des Anciens Combattants exclu) L'architecte introduira l'étude du branchement à l'égout public.
- 11.- Les parkings situés en surface, dans la zone de cours et jardins sont exclusivement réservés aux visiteurs. Ces emplacements n'entrent pas en ligne de compte pour le calcul des places de parking suivant la circulaire ministérielle du 17 juin 1970.

Mesures à prendre contre les risques d'incendie :

- 1.- Les éléments structuraux doivent avoir la résistance au feu, définie dans la norme N.B.N. 713.020.
  - colonnes, murs porteurs, poutres principales : Rf 2 h.
  - planchers et autres parties essentielles : Rf 1 h.
- 2.- Doivent être coupe-feu, Rf  $\frac{1}{2}$  h, munies d'un dispositif de fermeture automatique et conformes à la norme N.B.N. 713.020, les portes suivantes :
  - les portes palières, la fermeture automatique n'étant toutefois pas exigée pour les portes d'appartements.
  - les portes des cages d'escalier.
  - les portes des sas V.P., des sas garages, du sas chaufferie.
  - la porte du local détente gaz.
  - la porte de la cabine H.T..
- 3.- Au bâtiment n° 107, les volées d'escalier desservant les sous-sols doivent être séparées de celles menant aux étages par une paroi coupe-feu, Rf 1 h et une porte coupe-feu, Rf  $\frac{1}{2}$  h, munie d'un dispositif de fermeture automatique.
- 4.- Les lanterneaux prévus au-dessus des cages d'escalier doivent pouvoir s'ouvrir automatiquement sous l'effet des fumées d'un incendie éventuel. Ils doivent de plus pouvoir être commandés manuellement à partir du rez-de-chaussée au moins.
- 5.- Les dévidoirs à alimentation axiale, type N.B.N. 614 doivent être placés à chaque niveau de chacun des immeubles de façon à ce que chaque point de ceux-ci (appartements, tavos, garages) puisse être atteint par le jet d'une lance.
- 6.- Toutes les machineries d'ascenseurs doivent être convenablement ventilées, directement vers l'extérieur.
- 7.- La ventilation des garages doit être telle que l'atmosphère dans ceux-ci ne soit jamais ni toxique, ni explosive.

Collège d'Yver



Trevoux Püblics

SU/n° 866G/79/T09  
Annexe(s)

90F	90F
0H 300710	
90F	90F
0H 300710	
RECEPTION	
ANNEXE(S) DÉPOSÉE(S)	
30 JUIN 1975	
Mairie d'Yver	

RECEPTION

ANNEXE(S) DÉPOSÉE(S)

## PERMIS DE BATIR

Le Collège des Bourgmestre et Echevins,

Vu la demande introduite par M. ~~... M. GILIBOCKX~~, relative à un bier sis ~~... avenue des Anciens Combattants, 102~~, et tendant à ~~la construction d'un immeuble à appartements multiples~~ ;Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du ~~28.12.1974~~ ;  
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<sup>e</sup> 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 bâtir ;

(1) Attendu qu'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, un plan particulier d'aménagement approuvé par arrêté royal du ~~27.3.1973~~, autre que celui prévu par l'article 17 de la loi organique du 29 mars 1962 ;(1) Attendu que les travaux doivent s'effectuer ou les actes s'accomplir dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé par le collège des bourgmestre et échevins le ~~13.12.1974~~ ; que ce permis de lotir n'est pas périssé ;(1) Vu la décision du ~~... du fonctionnaire délégué envoiant, sur proposition motivée du collège en date du ...~~, dérogation au susdit

(1) plan d'aménagement

(1) plan de lotissement ;

(1) Attendu que les travaux ou actes faisant l'objet de la demande, étant de minime importance, ne requièrent pas l'avis préalable du fonctionnaire délégué selon les dispositions de l'arrêté royal pris en exécution de l'article 45 §1er de la loi du 29 mars 1962 ;

(3) Vu les règlements généraux sur les lotissements ;

(3) Vu le règlement communal sur les lotissements ;

(3) Vu les règlements généraux sur les bâtiesse ;

(3) Vu le règlement communal sur les bâtiesse ;

## ARRÊTE :

ART. 1<sup>er</sup>. - Le permis de bâtir est délivré à la s.a. ~~M. GILIBOCKX~~

qui devra : (voir suite au verso s.v.p.).

(4) ART. 2. - Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du .....

ART. 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.

ART. 4. - Le titulaire du permis, averti, par lettre recommandée, le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins 8 jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes.

ART. 5. - Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis impo

- 8.- Tous les locaux "réception ordures" ainsi que les gaines des V.P. doivent être convenablement ventilés directement vers l'extérieur.
- 9.- Les portillons d'accès aux gaines V.P. doivent être coupe-feu, Rf  $\frac{1}{2}$  h, munis d'un dispositif de fermeture automatique.
- 10.- Les cages d'escalier ainsi que les sous-sols doivent être pourvus d'un éclairage de sécurité.
- 11.- Les dégagements des caves doivent être compartimentés en plaçant un sas devant chaque groupe d'ascenseurs de chaque bâtiment (paroi coupe-feu, Rf 1 h et portes coupe-feu, Rf  $\frac{1}{2}$  h, munies d'un dispositif de fermeture automatique).
- 12.- La chaufferie doit être pourvue d'une ventilation efficace. La coupure de l'arrivée du combustible doit pouvoir se faire manuellement en dehors de la chaufferie. La cabine de détente doit être réalisée comme prévu au plan.
- 13.- Les sorties, les escaliers, les bouches d'incendie doivent être convenablement signalés par des indications adéquates.
- 14.- La cabine H.T. doit être protégée contre les rentrées d'eau y compris celle utilisée pour la lutte contre l'incendie et ventilée convenablement vers l'extérieur.
- 15.- Les accès pompiers autour des immeubles doivent présenter une résistance de 15 tonnes minimum par véhicule dont 5 tonnes sur essieu avant et 10 tonnes sur essieu arrière, ceux-ci étant distants de 5 mètres.
- 16.- La voie de circulation autour du bâtiment doit être réservée aux véhicules du service de sécurité incendie et aux camions pour la collecte des immondices. Le stationnement de véhicules privés y est interdit.

N.B. Loi du 25 juillet 1974. Arrêté Royal du 22 août 1974.

Circulaire ministérielle du 18 novembre 1974.

L'attention du constructeur est attirée sur le fait que, nonobstant l'octroi du présent permis, il ne peut entamer les travaux sans avoir au préalable adressé une demande d'autorisation en exécution de celui-ci au Ministre des Travaux Publics et avoir obtenu ladite autorisation délivrée conjointement par les Ministres compétents. Ce permis d'entamer les travaux devra être présenté à l'administration communale où copie en sera conservée dans le dossier.

EVERE, le 13. III. 1975

Par ordonnance :

Le Secrétaire Communal,

*[Signature]*

Le Collège,

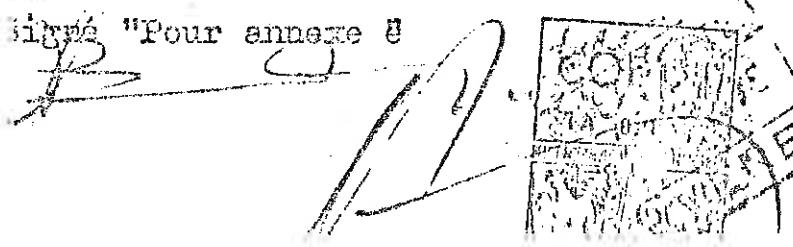
*[Signature]*



Enregistré à Schaerbeek, 4<sup>e</sup> bureau  
1<sup>er</sup> rôle non renvoi, le premier juillet 1975  
Ed 6/24 fol. 89 case 11. Reçu deux cent cinquante cinq pa

-35-

Siglé "Pour annexe 8"



- Conditions générales :

- 1.- Respecter les corrections apportées aux plans.
- 2.- Se conformer aux prescriptions du plan particulier d'aménagement n° 7 G2 approuvé par arrêté royal du 27.3.1973 et à celles du permis de lotir du 17.11.1971 et du 13.12.1971.
- 3.- Une seule antenne de radio et télévision peut être placée.
- 4.- Se conformer aux prescriptions de la norme N.B.N. 435 de l'Institut Belge de Normalisation, concernant la ventilation des locaux et l'évacuation des produits de la combustion, dont copie ci-jointe.
- 5.- L'évacuation des immondices se fera au moyen de containers du type dont le modèle ci-joint.
- 6.- En ce qui concerne le local "compteur gaz-électricité" il y a lieu d'en référer à la s.a. Sibegaz avant d'entamer les travaux de la construction.
- 7.- Les routes carrossables le long du bâtiment seront implantées à 3 m. de l'extrême saillie de celui-ci et auront une largeur de 5,00 m. Elles devront pouvoir supporter une charge de 20 tonnes par essieu.
- 8.- Les canalisations intérieures de gaz seront réalisées conformément aux règles et normes en vigueur. L'installation éventuelle d'un poste de détente et le comptage de gaz se fera suivant les prescriptions établies par la société distributrice de gaz "Sibegaz Intercom Distribution Centre".
- 9.- Respecter les dispositions de l'arrêté royal du 26.7.1971 relatif à la création de zones de protection spéciale contre la pollution atmosphérique.
- 10.- Les niveaux du bâtiment seront établis en vue du raccordement à l'égout public sis avenue des Loisirs (avenue des Anciens Combattants exclu) L'architecte introduira l'étude du branchement à l'égout public.
- 11.- Les parkings situés en surface, dans la zone de cours et jardins sont exclusivement réservés aux visiteurs. Ces emplacements n'entrent pas en ligne de compte pour le calcul des places de parage suivant la circulaire ministérielle du 17 juin 1970.

B.- Mesures à prendre contre les risques d'incendie :

- 1.- Les éléments structuraux doivent avoir la résistance au feu, définie dans la norme N.B.N. 713.020.
  - colonnes, murs porteurs, poutres principales : Rf 2 h.
  - planchers et autres parties essentielles : Rf 1 h.
- 2.- Doivent être coupe-feu, Rf  $\frac{1}{2}$  h, munies d'un dispositif de fermeture automatique et conformes à la norme N.B.N. 713.020, les portes suivantes :
  - les portes palières, la fermeture automatique n'étant toutefois pas exigée pour les portes d'appartements.
  - les portes des cages d'escalier.
  - les portes des sas V.P., des sas garages, du sas chaufferie.
  - la porte du local détente gaz.
  - la porte de la cabine H.T.
- 4.- Les lanterneaux prévus au-dessus des cages d'escalier doivent pouvoir s'ouvrir automatiquement sous l'effet des fumées d'un incendie éventuel. Ils doivent de plus pouvoir être commandés manuellement à partir du rez-de-chaussée au moins.
- 5.- Les dévidoirs à alimentation axiale, type N.B.N. 614 doivent être placés à chaque niveau de chacun des immeubles de façon à ce que chaque point de ceux-ci (appartements, caves, garages) puisse être atteint par le jet d'une lance.
- 6.- Toutes les machineries d'ascenseurs doivent être convenablement ventilées, directement vers l'extérieur.
- 7.- La ventilation des garages doit être telle que l'atmosphère dans ceux-ci ne soit jamais ni toxique, ni explosive.

- Tous les locaux "réception ordures" ainsi que les gaines des V.P. doivent être convenablement ventilés directement vers l'extérieur.
- 10.- Les portillons d'accès aux gaines V.P. doivent être coupe-feu, Rf  $\frac{1}{2}$  h, munis d'un dispositif de fermeture automatique.
- 11.- Les dégagements des caves doivent être compartimentés en plaçant un sas devant chaque groupe d'ascenseurs de chaque bâtiment (paroi coupe-feu, Rf 1 h et portes coupe-feu, Rf  $\frac{1}{2}$  h, munies d'un dispositif de fermeture automatique).
- 12.- La chufferie doit être pourvue d'une ventilation efficace. La coupure de l'arrivée du combustible doit pouvoir se faire manuellement en dehors de la chufferie. La cabine de détente doit être réalisée comme prévu au plan.
- 13.- Les sorties, les escaliers, les bouches d'incendie doivent être convenablement signalés par des indications adéquates.
- 14.- La cabine H.T. doit être protégée contre les rentrées d'eau y compris celle utilisée pour la lutte contre l'incendie et ventilée convenablement vers l'extérieur.
- 15.- Les accès pompiers autour des immeubles doivent présenter une résistance de 15 tonnes minimum par véhicule dont 5 tonnes sur essieu avant et 10 tonnes sur essieu arrière, ceux-ci étant distants de 5 mètres.
- 16.- La voie de circulation autour du bâtiment doit être réservée aux véhicules du service de sécurité incendie et aux camions pour la collecte des immondices. Le stationnement de véhicules privés y est interdit.

N.B. Loi du 25 juillet 1974. Arrêté Royal du 22 août 1974.  
Circulaire ministérielle du 18 novembre 1974.

L'attention du constructeur est attirée sur le fait que, nonobstant l'octroi du présent permis, il ne peut entamer les travaux sans avoir au préalable adressé une demande d'autorisation en exécution de celui-ci au Ministre des Travaux Publics et avoir obtenu ladite autorisation délivrée conjointement par les Ministres compétents. Ce permis d'entamer les travaux devra être présenté à l'administration communale où copie en sera conservée dans le dossier.

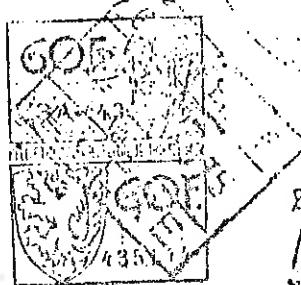
Evere, le 3. III. 1875

Pour ordonnance :

Le Secrétaire Communal,

Le Collège,

Signé "Pour Annexe".



Enregistré à Schaerbeek, 4<sup>e</sup> bureau  
Insc. rôle 20<sup>e</sup> ramai, le premier juillet  
vol. 6/24 fol. 29 case 11, Reçu deux unité  
Le Receveur, vingt-cinq francs



Travaux Publics

BU/n° 657/79/111/

Annexe(s) Plan(s)

90F	104.360.284
90F	VILLE DE BRUXELLES
90F	30 JUNE 1975
BUREAU DES TRAVAUX PUBLICS	

Déliv. JLR

## PERMIS DE BATIR

Le Collège des Bourgmestre et Echevins;

Vu la demande introduite par M. G. A. ALLIENCKX, relative à un bien sis AVORIAZ, les Anciens Chalutaires, 111 tendant à la construction d'un immeuble à appartements.

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 16.12.1974.

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<sup>e</sup> 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 bâtir ;

(1) Attendu qu'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, un plan particulier d'aménagement approuvé par arrêté royal du 27.3.1973, autre que celui prévu par l'article 17 de la loi organique du 29 mars 1962 ;

(1) Attendu que les travaux doivent s'effectuer ou les actes s'accomplir dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé par le collège des bourgmestre et échevins le 13.12.1971 que ce permis de lotir n'est pas périssé ;

(1)-(2) Vu la décision du fonctionnaire délégué accordant, sur proposition motivée du collège en date du , dérogation au susdit

(1) plan d'aménagement

(1) plan de lotissement ;

(1) Attendu que les travaux ou actes faisant l'objet de la demande, étant de minime importance, ne requièrent pas l'avis préalable du fonctionnaire délégué selon les dispositions de l'arrêté royal pris en exécution de l'article 45 §1er de la loi du 29 mars 1962 ;

(3) Vu les règlements généraux sur les lotissements ;

(3) Vu le règlement communal sur les lotissements ;

(3) Vu les règlements généraux sur les bâisses ;

(3) Vu le règlement communal sur les bâisses ;

## ARRÊTE :

ART. 1<sup>er</sup>. - Le permis de bâtir est délivré à M. G. A. ALLIENCKX

qui devra : (voir suite au verso s.v.p.).

(4) ART. 2. - Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du

ART. 3. - Exécution 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.

ART. 4. - Le titulaire du permis, avertit, par lettre recommandée, le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins 8 jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes.

ART. 5. - Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposées par la législation réglementaire applicable sur la protection du travail.

A.- Conditions générales :

- 1.- Respecter les corrections apportées aux plans.
- 2.- Se conformer aux prescriptions du plan particulier d'aménagement n° 7.62 approuvé par arrêté royal du 27.3.1973 et à celles du permis de lotir du 17.11.1971 et du 13.12.1971.
- 3.- Une école antenne de radio et télévision peut être placée.
- 4.- Se conformer aux prescriptions de la norme N.B.N. 435 de l'Institut Belge de Normalisation, concernant la ventilation des locaux et l'évacuation des produits de la combustion, dont copie ci-jointe.
- 5.- L'évacuation des immondices se fera au moyen de conteneurs du type dont le modèle ci-joint.
- 6.- En ce qui concerne le local "compteur gaz-électricité" il y a lieu d'en référer à la s.a. Sibegaz avant d'entamer les travaux de la construction.
- 7.- Les poutres carrossables le long du bâtiment seront implantées à 3 m. de l'extrême saillie de celui-ci et auront une largeur de 5.00 m. Elles devront pouvoir supporter une charge de 20 tonnes par essieu.
- 8.- Les canalisations intérieures de gaz seront réalisées conformément aux règles et normes en vigueur. L'installation éventuelle d'un poste de détente et de comptage de gaz se fera suivant les prescriptions établies par la société distributrice de gaz "Sibegaz Intercom Distribution Centre".
- 9.- Respecter les dispositions de l'arrêté royal du 26.7.1971 relatif à la création de zones de protection spéciale contre la pollution atmosphérique.
- 10.- Les niveaux du bâtiment seront établis en vue du raccordement à l'égout public avenue des Loisirs (avenue des Anciens Combattants exclu) L'architecte intriguira l'étude du branchement à l'égout public.
- 11.- Les parkings situés en surface, dans la zone de cours et jardins sont exclusivement réservés aux visiteurs. Ces emplacements n'entrent pas en ligne de compte pour le calcul des places de parage suivant la circulaire ministérielle du 17 juin 1970.

B.- Mesures à prendre contre les risques d'incendie :

- 1.- Les éléments structuraux doivent avoir la résistance au feu, définie dans la norme N.B.N. 713.020.
  - colonnes, murs porteurs, poutres principales : Rf 2 h.
  - planchers et autres parties essentielles : Rf 1 h.
- 2.- Doivent être coupe-feu, Rf  $\frac{1}{2}$  h, munies d'un dispositif de fermeture automatique et conformes à la norme N.B.N. 713.020, les portes suivantes :
  - les portes palier, la fermeture automatique n'étant toutefois pas exigée pour les portes d'appartements.
  - les portes des cages d'escalier.
  - les portes des sas V.P., des sas garages, du sas chaufferie.
  - la porte du local détente gaz.
  - la porte de la cabine H.T.
- 4.- Les lanterneaux prévus au-dessus des cages d'escalier doivent pouvoir s'ouvrir automatiquement sous l'effet des fumées d'un incendie éventuel. Ils doivent de plus pouvoir être commandés manuellement à partir du rez-de-chaussée au moins.
- 5.- Les dévidoirs à alimentation axiale, type N.B.N. 614 doivent être placés à chaque niveau de chacun des immeubles de façon ce que chaque point de ce (appartements, caves, garages) puisse être atteint par le jet d'une lance.
- 6.- Toutes les machineries d'ascenseurs doivent être convenablement ventilées, directement vers l'extérieur.
- 7.- La ventilation des garages doit être telle qu. l'atmosphère dans ceux-ci ne soit jamais ni toxique, ni explosive.

- 8.- Tous les locaux "réception ordures" ainsi que les gaines des V.P. doivent être convenablement ventilés directement vers l'extérieur.
- 9.- Les portillons d'accès aux gaines V.P. doivent être coupe-feu, Rf  $\frac{1}{2}$  h, munis d'un dispositif de fermeture automatique.
- 10.- Les cages d'escalier ainsi que les sous-sols doivent être pourvus d'un éclairage de sécurité.
- 11.- Les dégagements des caves doivent être compartimentés en plaçant un sas devant chaque groupe d'ascenseurs de chaque bâtiment (paroi coupe-feu, Rf 1 h et portes coupe-feu, Rf  $\frac{1}{2}$  h, munies d'un dispositif de fermeture automatique).
- 12.- La chufferie doit être pourvue d'une ventilation efficace. La coupure de l'arrivée du combustible doit pouvoir se faire manuellement en dehors de la chufferie. La cabine de détente doit être réalisée comme prévu au plan.
- 13.- Les sorties, les escaliers, les bouches d'incendie doivent être convenablement signalés par des indications adéquates.
- 14.- La cage H.T. doit être protégée contre les rentrées d'eau y compris celle utilisée pour la lutte contre l'incendie et ventilée convenablement vers l'extérieur.
- 15.- Les accès pompiers autour des immeubles doivent présenter une résistance de 1,5 tonnes minimum par véhicule dont 5 tonnes sur essieu avant et 10 tonnes sur essieu arrière, ceux-ci étant distants de 5 mètres.
- 16.- La voie de circulation autour du bâtiment doit être réservée aux véhicules du service de sécurité incendie et aux camions pour la collecte des immondices. Le stationnement de véhicules privés y est interdit.

N.B. Loi du 25 juillet 1974. Arrêté Royal du 22 août 1974.  
Circulaire ministérielle du 18 novembre 1974.

L'attention du constructeur est attirée sur le fait que, nonobstant l'octroi du présent permis, il ne peut entamer les travaux sans avoir au préalable adressé une demande d'autorisation en exécution de celui-ci au Ministre des Travaux Publics et avoir obtenu ladite autorisation délivrée conjointement par les Ministres compétents. Ce permis d'entamer les travaux devra être présenté à l'administration communale où copie en sera conservée dans le dossier.

Evere, le 3. III. 1975

Par ordonnance :

Le Secrétaire Communal, a.c.

Le Collège,



-41-

Signé "Pour Annexe"



Enregistré à Schaerbeek, 4<sup>e</sup> bureau

Rec. rôle pour renvoi, le premier juillet 1975  
ref. 6/14 fol. 24 case 11 Recu deux cent cinquante  
Le Receveur, cinq piéces.

ANNEXE IV  
 DESCRIPTION DETAILLÉE DES IMMEUBLES :  
 "IMMEUBLES COMBATTANTS I" et "IMMEUBLES COMBATTANTS II"  
 et du Bloc de Liaison

REMARQUES PRÉLIMINAIRES

1.- Sauf ce qui est dit dans l'ACTE DE BASE de l'ensemble formé par les complexes "IMMEUBLES COMBATTANTS I" et "IMMEUBLES COMBATTANTS II" et le bloc de liaison entre eux, chaque bien privatif comprend des quotités dans le terrain d'assiette de l'ensemble et des quotités dans les parties communes de ce même ensemble.

Sont parties communes de manière générale, outre le terrain, toutes les parties et éléments indiqués comme communs dans l'ACTE DE BASE, et notamment tous les locaux, parties et éléments qui sont affectés à l'usage commun ou à l'utilisation commune des copropriétaires, pour autant qu'ils existent.

2.- La description détaillée qui suit a été faite sur base des plans annexés à l'acte de Base dont question.

3.- Les immeubles dont question formant un ensemble immobilier et la numérotation des LOTS et éléments privatifs commencée dans un complexe ayant été poursuivie dans l'autre complexe ainsi que dans le bloc de liaison d'entre eux, l'ANALYSE des plans se fera de la manière suivante :

A. COMPLEXE "IMMEUBLES COMBATTANTS I" :

1. Sous-sols : répartis en Niveau -2, Niveau -1.
2. Rez de chaussée : réparti en :
  - Immeuble 107 avenue des Anciens Combattants.
  - Immeuble 109 à la même avenue.
  - Immeuble 111 à la même avenue.
3. Etages -type : En suivant la même répartition.
4. Etage technique : en suivant la même répartition.

B. COMPLEXE "IMMEUBLES COMBATTANTS II" :

L'analyse se fera comme pour le complexe ci-dessous en répartissant en :

- Immeuble 101 avenue des Anciens Combattants.
- Immeuble 103 à la même avenue.
- Immeuble 105 à la même avenue.

C. BLOC DE LIAISON d'entre les deux complexes.

ANALYSE DES PLANS

A.- COMPLEXE "IMMEUBLES COMBATTANTS I".

- I.- LES SOUS-SOLS. (PLANS 3.1 G et 3.2 F)  
 Ils comprennent les Niveau -2 et Niveau -1.

Ils se composent de :

a/ Parties communes, parmi lesquelles :

- Les sorties de secours.
- Les aires de roulage vers les rampes d'accès.
- Les divers sas et dégagements vers les caves et vers les aires de roulage.
- Les aéras et les gaines de ventilation.
- Les trémies des ascenseurs et les ascenseurs.
- Les cages d'escalier.
- Un local avec pompe.
- La cave de la conciergerie (numéro 126).
- Les locaux vide-poubelles et les vide-poubelles.
- Le local chaufferie au gaz, le local détente-gaz et le local réserve containers.
- Le local haute tension.
- Le local Régie Télégraphe et Téléphone.
- Les emplacements compteurs communs.

b/ Parties privatives ( Garages, caves, réserves ).

AU DEUXIEME SOUS-SOL ( Niveau -2 ) (PLAN 3.1 G) :

1. Cinq GARAGES-PEINTURE pour une voiture, en abrégé GP , numérotés GP 74, GP 75, GP 97, GP 98 et GP 99.

2. Deux GARAGES-PEINTURE doubles, en abrégé GP, numérotés GP 100 a - 100 b et GP 101 a - 101 b.

3. Vingt-six GARAGES - BOX pour une voiture, en abrégé GB , numérotés GB 54, GB 60, GB 61, GB 69, GB 70 et GB 76 à GB 96 inclus.

4. Dix-neuf GARAGES - BOX doubles, en abré-gé GB, numérotés GB 50 a - 50 b, GB 51 a - 51 b, GB 52 a - 52 b , GB 53 a - 53 b, GB 55 a - 55 b , GB 56 a - 56 b , GB 57 a - 57 b, GB 58 a - 58 b, GB 59 a - 59 b , GB 62 a - 62 b, GB 63 a - 63 b, GB 64 a - 64 b, GB 65 a - 65 b, GB 66 a - 66 b, GB 67 a - 67 b, GB 68 a - 68 b, GB 71 a - 71 b, GB 72 a - 72 b et GB 73 a - 73 b.

5. Quarante-neuf CAVES désignées par la lettre C numérotées C 77 à C 125 inclusivement,

AU PREMIER SOUS-SOL ( NIVEAU -1 )(PLAN 3.2 F) :

1. Cinq GARAGES-PEINTURE pour une voiture, en abrégé GP, numérotés GP 24, GP 25, GP 47, GP 48 et GP 49.

2. Trente et un GARAGES-BOX pour une voitur-e, en abrégé GB, numérotés GB 2, GB 3, GB 4, GB 5, GB 7, GB 11, GB 12, GB 17, GB 19, GB 21 et GB 26 à GB 46 inclus.

3. Douze GARAGES-BOX doubles, en abrégé GB, numérotés GB 1 a - 1 b, GB 6 a - 6 b, GB 8 a - 8 b, GB 9 a - 9 b, GB 10 a - 10 b, GB 14 a - 14 b, GB 15 a - 15 b, GB 16 a -

16 b, GB 18 a - 18 b, GB 20 a - 20 b, GB 22 a - 22 b et  
GB 23 a - 23 b.

4. Un GARAGE-BOX triple, désigné GB 13 a -  
13 b - 13 c.

5. Septante-six CAVES désignées par la let-  
tre C , numérotées C 1 à C 76 inclus.

6. Six locaux RESERVE, désignés par la let-  
tre R, numérotés R 1 à R 6 inclus.

NOTE IMPORTANTE :

Il est précisé que certains GARAGES-BOX seront obli-  
gatoirement vendus avec une cave déterminée avec laquelle  
ils communiquent. Il en est ainsi pour les Garages-Box  
 suivants :

Deuxième Sous-sol :

GB 69 avec la cave C 114, GB 70 avec la ca-  
ve C 115.

Premier Sous-sol :

GB 7 avec la cave C 50, GB 12 avec la cave  
C 61.

GB 17 avec la cave C 69.

GB 6 a - 6 b avec la cave C 46.

GB 8 a - 8 b avec la cave C 49.

GB 16 a - 16 b avec la cave C 68.

III.- LES REZ DE CHAUSSEE ( PLAN 3.3D )

Ils se composent de :

a/ Parties communes, parmi lesquelles :

-Les halls d'entrée, les locaux voitures d'en-  
fants et vélos, les trémies d'ascenseurs et cages d'ascen-  
seurs, les dégagements, les cages d'escalier, les réduits  
destinés aux équipements de téléphone, de l'eau (vidoir),  
de gaz, d'électricité et aux conduits de ventilation.

-Les LOCAUX "CONCIERGERIE" comprenant :

En façade avant, dans l'immeuble qui sera co-  
té 111 avenue des Anciens Combattants :

L'Appartement du type K, se composant de :

Hall avec armoire et débarras, living, cuisine  
avec réduit vide-poubelle, deux chambres, salle de bains  
avec water-closet, deux terrasses.

b/ Parties privatives (Appartements et Studios)

DANS L'IMMEUBLE coté 107 à la dite avenue :

En façade avant :

-Un Appartement du type B comprenant : Hall  
avec armoires, living, cuisine avec réduit vide-poubelle,  
déplacement avec débarras et local water-closet, trois

chambres, salle de bains avec water-closet, deux terrasses.

-Un Studio du type A comprenant : Hall avec armoire et réduit vide-poubelle, living avec armoires, cuisine, salle de bains avec water-closet, terrasse. (Pas de conduit de fumée).

En façade arrière :

-Un Appartement du type C comprenant : hall avec armoires et débarras, living, cuisine avec débarras et vide-poubelle, dégagement avec local water-closet, quatre chambres, salle de douche, salle de bains avec water-closet, deux terrasses.

-Un appartement du type D comprenant : hall avec armoire, living, cuisine avec réduit vide-poubelle, dégagement avec local water-closet, une chambre, salle de bains, terrasse. (Pas de conduit de fumée).

DANS L'IMMEUBLE coté 109 à la dite avenue :

En façade avant :

-Un Studio du type F comprenant : hall, living avec armoire et réduit vide poubelle, cuisine, salle de bains avec water-closet, terrasse. (Pas de conduit de fumée).

En façade arrière :

-Un Appartement du type E donnant aussi en façade avant et comprenant : hall avec armoires et local dressing, living, cuisine avec réduit vide-poubelle, dégagement avec débarras et local water-closet, trois chambres, salle de bains avec water-closet, deux terrasses.

-Un appartement du type G comprenant : hall avec armoire, living, cuisine avec réduit vide-poubelle, dégagement avec local water-closet, deux chambres, salle de bains, terrasse.

-Un Appartement du type H donnant aussi en façade avant et comprenant : hall avec armoires et local dressing, living, cuisine avec réduit vide-poubelle, dégagement avec local water-closet, deux chambres, salle de bains, deux terrasses.

DANS L'IMMEUBLE coté 111 à la dite avenue.

En façade avant :

-Un Appartement du type I comprenant : hall avec armoire et débarras, living, cuisine avec réduit vide-poubelle, dégagement avec débarras et local water-closet, deux chambres, salle de bains, terrasse.

-Un Appartement du type K (conciergerie - voir ci-avant dans les parties communes).

En façade arrière :

-Un appartement du type M comprenant : hall avec armoire et débarras, living, cuisine avec réduit vide-poubelle, dégagement avec local water-closet, deux chambres, salle de bains, terrasse.

-Un Appartement du type L comprenant : hall avec armoires et local water-closet, living, cuisine avec réduit vide-poubelle, dégagement, trois chambres, salle de bains avec water-closet, deux terrasses.

### III.- LES ETAGES -TYPE ( PLAN 3.4.C.)

Ils se composent de :

#### a/ Parties communes parmi lesquelles :

-Les trémies des ascenseurs, les dégagements et cages d'escalier, les réduits destinés aux équipements de téléphone, d'eau (avec vidoir), de gaz et d'électricité.

#### b/ Parties privatives (Appartements-Studios).

##### DANS L'IMMEUBLE coté 107 à la dite avenue :

En façade avant :

-Un Appartement du type B comprenant : hall avec armoires, living, cuisine avec réduit vide-poubelle, dégagement avec débarras et local water-closet, trois chambres, salle de bains avec water-closet, deux terrasses.

-Un Appartement du type A comprenant : hall avec armoire, living, cuisine avec réduit vide-poubelle, dégagement avec débarras local water-closet, une chambre, salle de bains, terrasse.

En façade arrière :

-Un Appartement du type C comprenant : hall avec armoires et débarras, living, cuisine avec débarras et vide-poubelle, dégagement avec local water-closet, quatre chambres, salle de douche, salle de bains avec water-closet, deux terrasses.

-Un Appartement du type D comprenant : hall avec armoire, living, cuisine avec réduit vide-poubelle, dégagement avec débarras et local water-closet, une chambre, salle de bains, terrasse.

##### DANS L'IMMEUBLE coté 109 à la dite avenue :

En façade avant :

-Un Appartement du type F comprenant : hall avec armoire, living, cuisine avec réduit vide-poubelle, dégagement avec local water-closet, une chambre, salle de bains, terrasse.

En façade arrière :

-Un Appartement du type E donnant aussi en façade avant, et comprenant : hall avec armoires et local dressing, living, cuisine avec réduit vide-poubelle, dégagement avec débarras et local water-closet, trois chambres, salle de bains avec water-closet, deux terrasses.

-Un Appartement du type G comprenant : hall avec armoire, living, cuisine avec réduit vide-poubelle, dégagement avec local water-closet, deux chambres, salle de bains, terrasse.

-Un Appartement du type H donnant aussi en façade avant et comprenant : hall avec armoires et local dressing, living, cuisine avec réduit vide-poubelle, dégagement avec local water-closet, deux chambres, salle de bains, deux terrasses.

DANS L'IMMEUBLE coté 111 à la dite avenue :

En façade avant :

-Un Appartement du type I comprenant : hall avec armoire et débarras, living, cuisine avec réduit vide-poubelle, dégagement avec débarras et local water-closet, deux chambres, salle de bains, terrasse.

-Un Studio du type J comprenant : hall avec armoires, débarras et vide-poubelle, living, cuisine, salle de bains avec water-closet, terrasse. (Pas de conduit de fumée).

-Un Appartement du type K comprenant : hall avec armoire et local water-closet, living, cuisine avec réduit vide-poubelle, deux chambres, salle de bains, deux terrasses.

En façade arrière :

-Un Appartement du type M comprenant : hall avec armoire, living, cuisine avec réduit vide-poubelle, dégagement avec débarras et local water-closet, deux chambres, salle de bains, terrasse.

-Un Appartement du type L comprenant : hall avec armoires, living, cuisine avec réduit vide-poubelle, dégagement avec local water-closet, trois chambres, salle de bains avec water-closet, deux terrasses.

IV.- LES ETAGES TECHNIQUES ( Toitures ) (PLAN 3.5.C.)

Ils se composent de :

a/ Parties communes parmi lesquelles :

-Les cages d'escalier, les locaux machineries des ascenseurs, les dégagements, les sas, les réduits destinés aux équipements de téléphone, d'eau, du gaz et d'électricité ; la toiture, les accès à la toiture (non accessible sauf pour les entretiens, secours et déménagements), étage non desservi par les ascenseurs.

b/ Parties privatives ( Appartements et Studios ).

DANS L'IMMEUBLE coté 107 avenue des Anciens Combattants :

En façade arrière :

-Un Appartement du type C, donnant aussi en façade avant, et comprenant : hall avec local water-closet, living, cuisine avec débarras et vide-poubelle, dégagement avec débarras, deux chambres dont une avec armoire, et débarras, salle de bains, deux terrasses.

-Un Appartement du type D donnant aussi en façade avant, et comprenant : hall avec armoires, living, cuisine avec réduit vide-poubelle, dégagement avec local water-closet, deux chambres, salle de bains, deux terrasses.

DANS L'IMMEUBLE coté 109 à la dite avenue :

En façade avant :

-Un Studio du type F comprenant : hall avec armoire, living, cuisine avec réduit vide-poubelle, salle de bains avec water-closet, terrasse. (Pas de conduit de fumée).

En façade arrière :

-Un Appartement du type E, donnant aussi en façade avant, et comprenant : hall avec armoire et local water-closet, living, cuisine avec réduit vide-poubelle, une chambre, salle de bains, deux terrasses.

-Un Studio du type G, comprenant : hall avec armoires, living, cuisine avec réduit vide-poubelle, salle de bains avec water-closet, terrasse. (Pas de conduit de fumée).

-Un Appartement du type H, donnant aussi en façade avant, et comprenant : hall avec local water-closet, living, cuisine avec réduit vide-poubelle, chambre avec local dressing et armoire, salle de bains, deux terrasses.

DANS L'IMMEUBLE coté 111 à la dite avenue :

En façade avant :

-Un Studio du type I, comprenant : hall avec armoire et débarras, living, cuisine avec réduit vide-poubelle, salle de bains avec water-closet, terrasse. (Pas de conduit de fumée).

En façade arrière :

-Un Studio du type M, comprenant : hall avec armoire et débarras, living, cuisine avec réduit vide-poubelle, salle de bains avec water-closet, terrasse. (Pas de conduit de fumée).

-Un Appartement du type K, donnant aussi en façade avant et comprenant : hall avec armoire et local water-closet, living, cuisine avec réduit vide-poubelle, dégagement avec armoire, deux chambres, salle de bains, deux terrasses.

B.- COMPLEXE "IMMEUBLES COMBATTANTS III".

I.- LES SOUS-SOLS ( PLANS 3.1 et 3.2)

Ils comprennent les Niveau -2 et Niveau -1.

Ils se composent de :

a/ Parties communes, parmi lesquelles :

-Les sorties de secours.

-Les aires de roulage vers les rampes d'accès.

-Les divers sas et dégagements vers les caves et vers les aires de roulage.

-Les aéras et les gaines de ventilation.

-Les trémies des ascenseurs et les ascenseurs.

-Les cages d'escalier.

- La cave de la conciergerie, (sans numéro) en 2e sous-sol, sous l'escalier 3.
- Les locaux vide-poubelles et les vide-poubelles
- Le local réserves containers.
- Les emplacements compteurs communs.
- Le local Haute Tension.
- Le local Régie télégraphes et téléphones, étant la cave C 178.

b/ Parties privatives. (Garages, caves, réserves)

AU DEUXIEME SOUS-SOL (Niveau -2) (PLAN 3.1).

1. Trois GARAGES-PEINTURE pour une voiture, en abrégé GP, numérotés GP 105, GP 106 et GP 128.

2. Quarante et un GARAGES-BOX pour une voiture, en abrégé GB, numérotés GB 107 à GB 127 inclus, GB 130 à GB 139 inclus et GB 141 à GB 150 inclus.

3. Deux GARAGES-BOX doubles, en abrégé GB, numérotés GB 129a - 129b et GB 140a - 140b.

4. Un GARAGE-BOX à deux, en abrégé GB, numéroté GB 151a - 151b, vendable à deux propriétaires.

5. Deux CAVES désignées par la lettre C, numérotées C 127 et C 128.

AU PREMIER SOUS-SOL ( Niveau -1) (PLAN 3.2) :

1. Trois GARAGES-PEINTURE pour une voiture, en abrégé GP, numérotés GP 164, GP 165 et GP 187.

2. Quarante-trois GARAGES-BOX pour une voiture, en abrégé GB, numérotés GB 166 à GB 186 inclus, GB 189 à GB 202 inclus, GB 204 à GB 211 inclus.

3. Un GARAGE-BOX double, en abrégé GB, numéroté GB 188a - 188b.

4. Un GARAGE-BOX à deux, en abrégé GB, numéroté GB 203a - 203b, vendable à des propriétaires séparés.

5. Cent trente-trois CAVES désignées par la lettre C, numérotées C 129 à C 261 inclus, dont la cave C 178, partie commune pouvant devenir partie privative.

6. Six locaux RESERVE désignés par la lettre R, numérotés R 7 à R 12 inclus.

NOTE IMPORTANTE :

Il est précisé que certains Garages-Box seront obligatoirement vendus avec une cave déterminée avec laquelle ils communiquent. Il en est ainsi pour les Garages-Box suivants :

Deuxième sous-sol :

GB 132 avec la cave C 127, GB 133 avec la cave C 128.

Premier sous-sol :

GB 191 avec la cave C 219, GB 192 avec la cave C 217.

GB 208 avec la cave C 185 et GB 209 avec la cave C 183.

## II.- LES REZ DE CHAUSSEE ( PLAN 3.3.C.).

Ils se composent de :

### a/ Parties communes, parmi lesquelles:

-Les halls d'entrée, les locaux voitures d'enfants et vélos, les trémies d'ascenseurs et cages d'ascenseurs, les dégagements, les cages d'escaliers, les réduits destinés aux équipements de téléphone, d'eau (vidoir), de gaz, d'électricité et aux conduits de ventilation.

-Les LOCAUX CONCIERGERIE comprenant :

En façade avant, dans l'immeuble qui sera coté 105 avenue des Anciens Combattants :

L'Appartement du type X, se composant de :

Hall avec armoire et débarras, living, cuisine avec réduit vide-poubelle, deux chambres, salle de bains avec water-closet, deux terrasses.

### b/ Parties privatives (Appartements et Studios)

DANS L'IMMEUBLE coté 101 à l'avenue des Anciens Combattants :

En façade avant :

-Un Appartement du type O comprenant : hall avec armoires, living, cuisine avec réduit vide-poubelle, dégagement avec débarras et local water-closet, trois chambres, salle de bains avec water-closet, deux terrasses.

-Un Studio du type N comprenant : hall avec armoire et réduit vide-poubelle, living avec armoires, cuisine, salle de bains avec water-closet, terrasse. (Pas de conduit de fumée).

En façade arrière :

-Un Appartement du type P comprenant : hall avec armoires et débarras, living, cuisine avec débarras et vide-poubelle, dégagement avec local water-closet, quatre chambres, salle de douche, salle de bains avec water-closet, deux terrasses.

-Un Appartement du type Q comprenant : hall avec armoire, living, cuisine avec réduit vide-poubelle, dégagement avec local water-closet, une chambre, salle de bains, terrasse. (Pas de conduit de fumée).

DANS L'IMMEUBLE coté 103 à la dite avenue :

En façade avant :

-Un Studio du type S comprenant : hall, living avec armoire et réduit vide-poubelle, cuisine, salle de bains avec water-closet, terrasse. (Pas de conduit de fumée).

En façade arrière :

-Un Appartement du type R, donnant aussi en façade avant, et comprenant : hall avec armoires et local dressing, living, cuisine avec réduit vide-poubelle, dégagement avec débarras et local water-closet, trois chambres, salle de bains avec water-closet, deux terrasses.

-Un Appartement du type T comprenant : hall avec armoire, living, cuisine avec réduit vide-poubelle, dégagement avec local water-closet, deux chambres, salle de bains, terrasse.

-Un Appartement du type U donnant aussi en façade avant, et comprenant : hall avec armoires et local dressing, living, cuisine avec réduit vide-poubelle, dégagement avec local water-closet, deux chambres, salle de bains, deux terrasses.

DANS L'IMMEUBLE coté 105 à la dite avenue :

En façade avant :

-Un Appartement du type V comprenant : hall avec armoire et débarras, living, cuisine avec réduit vide-poubelle, dégagement avec débarras et local water-closet, deux chambres, salle de bains, terrasse.

-Un Appartement du type X (conciergerie - voir ci-avant dans les parties communes).

En façade arrière :

-Un Appartement du type Z comprenant : hall avec armoire et débarras, living, cuisine avec réduit vide-poubelle, dégagement avec local water-closet, deux chambres, salle de bains, terrasse.

-Un Appartement du type Y comprenant : hall avec armoire et local water-closet, living, cuisine avec réduit vide-poubelle, dégagement, trois chambres, salle de bains avec water-closet, deux terrasses.

III.- LES ETAGES -TYPE ( PLAN 3.4.B.)

Ils se composent de :

a/ Parties communes parmi lesquelles :

-Les trémies des ascenseurs, les dégagements et cages d'escalier, les réduits destinés aux équipements de téléphone, d'eau (avec vidoir), de gaz et d'électricité.

b/ Parties privatives (Appartements - Studios)

DANS L'IMMEUBLE 101 à l'avenue des Anciens Combattants :

En façade avant :

-Un Appartement du type O comprenant : hall avec armoires, living, cuisine avec réduit vide-poubelle, dégagement avec débarras et local water-closet, trois chambres, salle de bains avec water-closet, deux terrasses.

-Un Appartement du type N comprenant : hall avec armoire, living, cuisine avec réduit vide-poubelle, dégagement avec débarras et local water-closet, une chambre, salle de bains, terrasse.

En façade arrière :

-Un Appartement du type P comprenant : hall avec armoires et débarras, living, cuisine avec débarras et vide-poubelle, dégagement avec local water-closet, quatre chambres, salle de douche, salle de bains avec water-closet, deux terrasses.

-Un Appartement du type Q comprenant : hall avec armoire, living, cuisine avec réduit vide-poubelle, dégagement avec débarras et local water-closet, une chambre, salle de bains, terrasse.

DANS L'IMMEUBLE 103 à la dite avenue :

En façade avant :

-Un Appartement du type S comprenant : hall avec armoire, living, cuisine avec réduit vide-poubelle, dégagement avec local water-closet, une chambre, salle de bains, terrasse.

En façade arrière :

-Un Appartement du type R donnant aussi en façade avant et comprenant : hall avec armoires et local dressing, living, cuisine avec réduit vide-poubelle, dégagement avec débarras et local water-closet, trois chambres, salle de bains avec water-closet, deux terrasses.

-Un Appartement du type T comprenant : hall avec armoire, living, cuisine avec réduit vide-poubelle, dégagement avec local water-closet, deux chambres, salle de bains, terrasse.

-Un Appartement du type U donnant aussi en façade avant et comprenant : hall avec armoires et local dressing, living, cuisine avec réduit vide-poubelle, dégagement avec local water-closet, deux chambres, salle de bains, deux terrasses.

DANS L'IMMEUBLE coté 105 à la dite avenue :

En façade avant :

-Un Appartement du type V comprenant : hall avec armoire et débarras, living, cuisine avec réduit vide-poubelle, dégagement avec débarras et local water-closet, deux chambres, salle de bains, terrasse.

-Un Studio du type W comprenant : hall avec armoires, débarras et vide-poubelle, living, cuisine, salle de bains avec water-closet, terrasse. (Pas de conduit de fumée).

-Un Appartement du type X comprenant : hall avec armoire et local water-closet, living, cuisine avec

réduit vide-poubelle, deux chambres, salle de bains, deux terrasses.

En façade arrière :

-Un Appartement du type Z comprenant : hall avec armoire, living, cuisine avec réduit vide-poubelle, dégagement avec débarras et local water-closet, deux chambres, salle de bains, terrasse.

-Un Appartement du type Y comprenant : hall avec armoires, living, cuisine avec réduit vide-poubelle, dégagement avec local water-closet, trois chambres, salle de bains avec water-closet, deux terrasses.

IV.- LES ETAGES TECHNIQUES ( Toitures ) ( PLAN 3.5.C.).

Ils se composent de :

a/ Parties communes parmi lesquelles :

-Les cages d'escalier, les locaux machineries des ascenseurs, les dégagements, les sas, les réduits destinés aux équipements de téléphone, d'eau, de gaz et d'électricité, la toiture et les accès à la toiture (non accessible sauf pour les entretiens, secours et déménagements), étage non desservi par les ascenseurs.

b/ Parties privatives ( Appartements et Studios )

DANS L'immeuble coté 101 avenue des Anciens Combattants :

En façade arrière :

-Un Appartement du type P, donnant aussi en façade avant, et comprenant : hall avec local water-closet, living, cuisine avec débarras et vide-poubelle, dégagement avec débarras, deux chambres dont une avec armoire, et débarras, salle de bains, deux terrasses.

-Un Appartement du type Q donnant aussi en façade avant, et comprenant : hall avec armoires, living, cuisine avec réduit vide-poubelle, dégagement avec local water-closet, deux chambres, salle de bains, deux terrasses.

DANS L'IMMEUBLE coté 103 à la dite avenue :

En façade avant :

-Un Studio du type S comprenant : hall avec armoire, living, cuisine avec réduit vide-poubelle, salle de bains avec water-closet, terrasse. (Pas de conduit de fumée).

En façade arrière :

-Un Appartement du type R, donnant aussi en façade avant, et comprenant : hall avec armoire et local water-closet, living, cuisine avec réduit vide-poubelle, une chambre, salle de bains, deux terrasses.

-Un Studio du type T comprenant : hall avec armoires, living, cuisine avec réduit vide-poubelle, salle de bains avec water-closet, terrasse. (Pas de conduit de fumée).

-Un Appartement du type U, donnant aussi en façade avant, et comprenant : hall avec local water-closet, living, cuisine avec réduit vide-poubelle, chambre avec local dressing et armoire, salle de bains, deux terrasses.

DANS L'IMMEUBLE coté 105 à la dite avenue :

En façade avant :

-Un Studio du type V comprenant : hall avec armoire et débarras, living, cuisine avec réduit vide-poubelle, salle de bains avec water-closet, terrasse. (Pas de conduit de fumée).

En façade arrière :

-Un Studio du type Z, comprenant : hall avec armoire et débarras, living, cuisine avec réduit vide-poubelle, salle de bains avec water-closet, terrasse. (Pas de conduit de fumée).

-Un Appartement du type X, donnant aussi en façade avant, et comprenant : hall avec armoire et local water-closet, living, cuisine avec réduit vide-poubelle, dégagement avec armoire, deux chambres, salle de bains, deux terrasses.

C.- BLOC DE LIAISON entre les deux complexes.

- Il se compose de Deux Sous-Sols, savoir :

DEUXIEME SOUS-SOL ( PLAN 3.8.A): se situant au plan aux niveaux - 6,44 mètres et - 5,48 mètres (à titre indicatif).

PREMIER SOUS-SOL ( PLAN 3.9.A): se situant au plan aux niveaux - 3,86 mètres et - 2,90 mètres (à titre indicatif).

-Les deux sous-sols se composent de :

a/ Parties communes parmi lesquelles :

-Les rampes et les aires de circulation.

-Les gaines d'aménée d'air frais et les gaines de reprise d'air vicié.

b/ Parties privatives ( Garages - parkings )

AU DEUXIEME SOUS-SOL ( PLAN 3.8.A):

-Douze GARAGES-PEINTURE pour une voiture, en abrégé GP, numérotés GP 102, GP 103 , GP 104, et GP 152 à GP 160 inclus.

AU PREMIER SOUS-SOL ( PLAN 3.9A ) :

-Neuf GARAGES-PEINTURE pour une voiture, en abrégé GP, numérotés GP 161, GP 162, GP 163, et GP 212 à GP 217 inclus.

SIGNE " NE VARIETUR " par le représentant de la S.A. "ENTREPRISES AMELINCKX" et le Notaire,

Le 30 juin 1975 .

Enregistré à Schaerbeek, 4<sup>e</sup> bureau

Recette rôle 104, renvoi, le 1<sup>er</sup> juillet 1975  
vol. 6/14 fol. 89 case 11, Reçu

-54-

- Le Recourré, (ex 7257) ayant cinq francs

ANNEXE V.

## TABLEAU DES QUOTITES

REMARQUES PRELIMINAIRES.

I.- Les quotités indivises afférentes aux parties privatives dans les parties communes, parmi lesquelles le terrain seront exprimées en dix mille/Dixmillièmes (10.000/10.000es) et se répartissent comme suit pour l'ensemble formé par les complexes "IMMEUBLES COMBATTANTS I" et "IMMEUBLES COMBATTANTS II" et par le BLOC de LIAISON d'entre ces complexes.

II.- Les Garages-Box (GB) et les Garages-peinture (GP) représentent ensemble un nombre total de 257 emplacements pour voitures.

Il est attribué à chacun de ces 257 emplacements uniformément 2/10.000es, soit ensemble 514/10.000es. Pour cette attribution il est entendu que les GARAGES-PEINTURE doubles, les GARAGES-BOX doubles et les GARAGES-BOX à deux représentent chacun 4/10.000es. Le GARAGE-BOX triple représente 6/10.000es.

TABLEAU.I. - G A R A G E S - B O X et G A R A G E S - P E I N T U R EA. "IMMEUBLES COMBATTANTS I" (Niveaux -2 et -1)

	NOMBRE	TOTAL 10.000es
<u>GARAGES-PEINTURE (GP) :</u>	:	:
-GP 24, 25, 47, 48, 49, 74, 75, 97, 98, 99.....	: 10	: 10
-GP 100a-100b, 101a-101b...	: 4	: 4
<u>GARAGES-BOX (GB)</u>	:	:
17, 19, 21, 54, 60, 61, 69, 70 .	: 15	: 15
-GB 26 à 46, 76 à 96.....	: 42	: 42
-GB 1a-1b, 6a-6b, 8a-8b, 9a-9b, 10a-10b, 13a-13b-13c	: 6	: 6
14a-14b, 15a-15b, 16a-16b, 18a-18b, 20a-20b, 22a-22b,	: 2	: 2
23a-23b, 50a-50b, 51a-51b, 52a-52b, 53a-53b, 55a-55b, 56a-56b, 57a-57b, 58a-58b, 59a-59b, 62a-62b, 63a-63b, 64a-64b, 65a-65b, 66a-66b, 67a-67b, 68a-68b, 71a-71b, 72a-72b, 73a-73b .....	: 65	: 65
(Total COMBATTANTS I : 136)	x2 Quoties	272

B. "IMMEUBLES COMBATTANTS II"

(Niveaux -2 et -1)

<u>GARAGES-PEINTURE (GP)</u>	:	:
-GP 105, 106, 128, 164 et 165 .....	: 6	: 6
<u>GARAGES-BOX (GB)</u>	:	:
-GB 107 à 127, 130 à 139, 141 à 150, 166 à 186, 189 à 202, 204 à 211 .....	: 84	: 84

-GB 129a-129b, 140a-140b, 151a-151b, 188a-188b; 203a-203b	: 10	: :
(Total COMBATTANTS II : 100)	: :	: 200
<u>C. BLOC DE LIAISON (Niveaux</u>	: :	: :
2e sous-sol et 1er sous-sol)	: :	: :
<u>GARAGES-PEINTURE (GP)</u>	: :	: :
-GP 102, 103, 104, 152 à 163, 212 à 217 .....	: 21	: 42
<u>TOTAL GENERAL des EMPLACEMENTS</u>	: :	: :
VOITURES.....	: 257	: :
Soit ensemble: 257 x 2/10.000es	: :	: 514/10.000

II. - APPARTEMENTS et STUDIOS:

A. "IMMEUBLES COMBATTANTS I"

REZ-DE-CHAUSSEES :

Immeuble numéro 107.

-Studio Type A :-	: 17/10.000	: :
-Appartement Type B :-	: 49/ "	: :
-Appartement Type C :-	: 57/ "	: :
-Appartement Type D :-	: 31/ "	: :

Immeuble numéro 109.

-Appartement Type E :-	: 51/ "	: :
-Studio Type F :-	: 18/ "	: :
-Appartement Type G :-	: 39/ "	: :
-Appartement Type H :-	: 45/ "	: :

Immeuble numéro 111.

-Appartement Type I :-	: 38/ "	: :
-Appartement Type L :-	: 43/ "	: :
-Appartement Type M :-	: 39/ "	: :

Ensemble .... : 427/10.000 : 427/10.000

ETAGES-TYPE : (du 1er au 8e étage inclus)

Immeuble numéro 107.

-Appartement Type A :-	: 34/ "	: :
-Appartement Type B :-	: 49/ "	: :
-Appartement Type C :-	: 57/ "	: :
-Appartement Type D :-	: 33/ "	: :

Immeuble numéro 109.

-Appartement Type E :-	: 50/ "	: :
-Appartement Type F :-	: 31/ "	: :
-Appartement Type G :-	: 39/ "	: :
-Appartement Type H :-	: 44/ "	: :

Immeuble numéro 111.

-Appartement Type I :-	: 39/ "	: :
-Studio Type J :-	: 17/ "	: :
-Appartement Type K :-	: 32/ "	: :
-Appartement Type L :-	: 45/ "	: :
-Appartement Type M :-	: 39/ "	: :

Ensemble .... : 509/10.000 :

Total pour les 8 étages (8 x 509) :

: 4.072/10.000 :

ETAGES TECHNIQUES (Toiture)

Immeuble numéro 107.			
-Appartement Type C :		40/10.000	
-Appartement Type D :		39/ " "	
Immeuble numéro 109.			
-Appartement Type E :		27/ "	
-Studio Type F :		17/ "	
-Studio Type G :		17/ "	
-Appartement Type H :		26/ "	
Immeuble numéro 111.			
-Studio Type I :		20/ "	
-Appartement Type K :		38/ "	
-Studio Type M :		20/ "	
	<b>Ensemble</b>	<b>244/10.000</b>	<b>244/10.000</b>

B. "IMMEUBLES COMBATTANTS II"

REZ-DE-CHAUSSEES :

Immeuble numéro 101 .			
✓-Studio Type N :		17/ "	
✓-Appartement Type O :		49/ "	
✓-Appartement Type P :		57/ "	
✓-Appartement Type Q :		31/ "	
Immeuble numéro 103 .			
✓-Appartement Type R :-		51/ "	
✓-Studio Type S :		18/ "	
✓-Appartement Type T :-		39/ "	
✓-Appartement Type U :-		45/ "	
Immeuble numéro 105 .			
✓-Appartement Type U :-		38/ "	
✓-Appartement Type Y :-		43/ "	
✓-Appartement Type Z :-		39/ "	
	<b>Ensemble</b>	<b>427/10.000</b>	<b>427/10.000</b>

ETAGES-TYPES : (du 1er au  
8e étage inclus)

Immeuble numéro 101 .			
✓-Appartement Type N :-		34/ "	
✓-Appartement Type O :-		49/ "	
✓-Appartement Type P :-		57/ "	
✓-Appartement Type Q :-		33/ "	
Immeuble numéro 103 .			
✓-Appartement Type R :-		50/ "	
✓-Appartement Type S :-		31/ "	
✓-Appartement Type T :-		39/ "	
✓-Appartement Type U :-		44/ "	
Immeuble numéro 105 .			
✓-Appartement Type V :-		39/ "	
✓-Studio Type W :		17/ "	
✓-Appartement Type X :-		32/ "	
✓-Appartement Type Y :-		45/ "	
✓-Appartement Type Z :-		39/ "	
	<b>Ensemble</b>	<b>509/10.000</b>	

Total pour les 8 étages(8x509) : 4.072/10.000

ETAGES TECHNIQUES (Toiture)::

Immeuble numéro 101 .	:		
✓-Appartement Type P : -	:	40/10.000	:
✓-Appartement Type Q : -	:	39/ " "	:
Immeuble numéro 103 .	:		
✓-Appartement Type R : -	:	27/ "	:
✓-Studio Type S :	:	17/ "	:
✓-Studio Type T :	:	17/ "	:
✓-Appartement Type U : -	:	26/ "	:
Immeuble numéro 105 .	:		
✓-Studio Type V :	:	20/ "	:
✓-Appartement Type X :	:	38/ "	:
✓-Studio Type Z :	:	20/ "	:
	Ensemble	244/10.000	244/10.00
TOTAL GENERAL pour l'ensemble	:		
des deux Complexes et Bloc de	:		
Liaison .....: .....		10.000/10.00	

Signé " NE VARIETUR " par le représentant de la S.A.  
"ENTREPRISES AMELINCKX" et le Notaire.

Le 30 / 6 / 1975.

Enregistré à Schaerbeek, 4<sup>e</sup> bureau  
quatuor rôle neuvième, renvoi, le premier juillet 1975.  
vol. 6/14 fol. 29 case 11, Reçu deux cent vingt cinq francs  
Le Receveur,

(885F)

600\$.

SECTION IICAHIER DES CHARGES PARTICULIERSPREAMBULE.

La vente et le contrat d'entreprise sont basés sur la formule AMELINCKX, "PRIXT D'ACHAT - PRIXT DE LIVRAISON".

Sont dès lors compris dans le prix, les droits d'enregistrement et la taxe sur la valeur ajoutée au taux en vigueur au moment de la signature du compromis, les frais d'acte, les honoraires notariaux, la taxe de bâtisse, le coût de tous les raccordements d'utilité publique, l'aménagement des zones vertes et des voiries.

En application de cette formule l'acheteur ne supporte d'aucune façon les hausses de salaires ni de matériaux qui pourraient survenir entre le jour de la signature du compromis, régissant la vente et l'entreprise, et le jour de la livraison de son bien.

Seul AMELINCKX supporte les risques et aléas des hausses de salaires et de matériaux.

ARTICLE 1. -- La superficie du terrain n'est pas garantie, même si la différence excède un vingtième, la différence faisant profit ou perte pour l'acheteur, sans répétition de part ni d'autre.

L'acheteur supportera à partir de la passation de l'acte notarié, toutes les charges qui pourraient être mises sur le bien vendu. Il en aura la jouissance et la libre disposition après le paiement intégral du prix d'acquisition, augmenté des provisions visées au Règlement de Copropriété.

ARTICLE 2. -- La société venderesse, la société anonyme "ENTREPRISES AMELINCKX", entreprise de construction, agréée par Arrêté Ministériel en date du vingt-trois octobre mil neuf cent soixante-huit, dans la classe huit, catégorie D, sous le numéro 8.689, constitue conformément aux dispositions légales et réglementaires en la matière un cautionnement à la Caisse de Dépôts et Consignations dont le montant n'est pas inférieur à cinq pour cent du prix des constructions fixé à l'acte de vente authentique, diminué des frais, droits et honoraires évalués forfaitairement à vingt pour cent de ce même prix.

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

- première phase : cinquante pour cent à la réception provisoire des parties privatives et avant la prise de possession ;

- deuxième phase : cinquante pour cent à la réception définitive.

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

Passé ce délai de trois mois à compter de la demande, l'acheteur devra en outre, par application de l'article onze cent cinquante-deux du Code Civil, payer des dommages et intérêts forfaitaires à Amelinckx 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 ou plus ;
- d) quinze mille francs pour un studio.

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

Les retouches et menus travaux ne peuvent constituer un obstacle à la mainlevée du solde du cautionnement.

#### ARTICLE 3.- Réception des travaux.

##### A.- Réception des parties privatives :

a) La réception des parties privatives comprend une réception provisoire ainsi qu'une réception définitive.

Chaque réception fait l'objet d'un procès-verbal signé par les parties sauf dérogations prévues ci-après sous f) et g).

La réception définitive de l'appartement/studio ne peut avoir lieu qu'après qu'il se soit écoulé un an depuis la réception provisoire et pour autant qu'il ait déjà été procédé à la réception définitive des parties communes, y compris les accès, de telle sorte qu'une habitabilité normale soit assurée.

b) La réception provisoire n'a pas pour but uniquement de constater la fin des travaux, mais elle couvre les vices qui sont apparents au moment de la réception provisoire.

c) Les délais de garantie, y compris celui prévu par les articles mille sept cent nonante-deux et deux mille deux cent septante du Code Civil commencent à courir à partir de la réception provisoire.

d) Amelinckx invitera l'acheteur à procéder à la réception provisoire ou définitive suivant le cas.

e) Le refus de réception par l'acheteur est notifié endéans les cinq jours et avant toute prise de possession, avec ses motifs, par une lettre recommandée à la poste et adressée à Amelinckx.

f) Toutefois, et sauf preuve contraire, l'acheteur qui occupe ou qui utilise le bien est présumé en accepter tacitement la réception provisoire.

g) L'ACHETEUR est présumé agréer les travaux, provisoirement ou définitivement selon le cas, s'il a laissé sans suite la requête écrite de Amelinckx d'effectuer la réception à une date déterminée et si, dans les quinze jours qui suivent la sommation que Amelinckx lui en aura faite par exploit d'huissier, il a omis de comparaître, à la date fixée dans cet exploit, aux fins de réception.

Les frais de sommation, du constat et de la signification seront à la charge de l'ACHETEUR.

h) Ne peuvent pas faire obstacle à la réception provisoire :

- les retouches éventuelles à exécuter aux peintures, enduits, plafonnage, tapissage, carrelage, parquets et caetera ;

- les essais à effectuer aux ascenseurs et installations de chauffage ;

- les menus travaux encore à exécuter.

#### B.- Réception des parties communes.

La réception des parties communes comprendra une réception provisoire ainsi qu'une réception définitive.

La réception provisoire n'a pas pour but uniquement de constater la fin des travaux, mais elle couvre également tous les vices qui sont apparents au moment de la réception provisoire.

Le cogérant ou, s'il n'en existe pas, le gérant sera autorisé et aura l'obligation de procéder au nom de la communauté à la réception des parties communes de l'immeuble.

Dans les trente jours de la désignation du cogérant le gérant en avertira AMELINCKX par pli recommandé.

Le mandat attribué à cette personne doit être irrévocable, sauf pour des motifs graves.

Dans un délai de quinze jours, après que l'entrepreneur ait informé par lettre recommandée le gérant de l'immeuble de ce que les parties communes sont en état d'être réceptionnées, il sera procédé contradictoirement à la réception provisoire ou définitive consignée dans un procès-verbal de réception dans lequel chaque refus de réceptionner devra être détaillé de manière circonstanciée.

Si le cogérant désigné omet de comparaître dans un délai de quinze jours à dater de la signification d'un exploit d'huissier requérant sa présence à la réception provisoire ou définitive selon le cas, le Tribunal de Bruxelles compétent statue sur la réception à la demande de la partie la plus diligente.

Les frais de la sommation, du constat et de la signification sont à charge de la communauté.

ARTICLE 4.- A défaut de livraison de la partie privative en état d'habitabilité dans le délai fixé, et sauf

cas de force majeure et cas fortuit, l'ACHETEUR aura droit à des dommages et intérêts pour retard, fixés forfaitairement à un douzième de cinq pour cent (1/12 de 5%) du prix net de l'appartement, par mois entier de retard.

Ces dommages et intérêts ne seront dus, à l'exclusion de tous autres, qu'à partir d'une mise en demeure par lettre recommandée adressée à Amelinckx.

L'ACHETEUR ne pourra en aucun cas demander la résolution de la convention pour cause de retard dans la livraison de son bien.

L'invitation de procéder à la réception provisoire arrête la débition des dommages et intérêts.

ARTICLE 5.- L'ACHETEUR sera, par le seul fait de son acquisition, subrogé dans les droits et obligations résultant des présentes et de ses compléments ; toute stipulation conventionnelle qui serait contraire aux dispositions de la loi du neuf juillet mil neuf cent septante et un ou de l'Arrêté royal du vingt et un octobre mil neuf cent septante et un est considérée par les parties comme nulle et non avenue.

ARTICLE 6.- En cas de résolution ou de résiliation du contrat aux torts et griefs de l'ACHETEUR, ce dernier sera tenu de rembourser à Amelinckx tous les frais, droits, honoraires, taxes et amendes que cette dernière justifiera avoir payé. En outre, par application de l'article mil cent cinquante-deux du Code Civil, l'ACHETEUR 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 Amelinckx le bénéfice espéré.

Dans pareil cas, le cautionnement sera automatiquement libéré sans porter atteinte aux dommages et intérêts forfaitaires visés à l'article deux ci-dessus.

ARTICLE 7.- Si l'ACHETEUR souscrit un emprunt, les sommes empruntées jusqu'à concurrence du solde resté dû devront faire l'objet d'une délégation irrévocabile en faveur d'Amelinckx, et, dans ce cas, l'ACHETEUR s'engage à prendre toutes dispositions utiles pour rendre cette délégation opposable à son créancier.

Tous frais résultant de la non-exécution de ses engagements sont à charge de l'ACHETEUR.

Tous frais afférents à une inscription hypothécaire sont entièrement à charge de l'ACHETEUR. Les mainlevées ou cessions de rang seront signées au siège social ou administratif de AMELINCKX aux frais de l'ACHETEUR.

L'ACHETEUR supportera également les frais éventuels découlant de la réalisation de l'acte dans un autre lieu.

ARTICLE 8. - Ne sont pas compris dans le prix total, repris au compromis de vente, les frais afférents au pré-chauffage, c'est à dire tous frais de chauffage à partir de la mise en route de l'installation de chauffage central, tous les appareillages quelconques relatifs à la sécurité de l'immeuble, l'intervention dans et les raccordements à l'antenne T.V./radio, les compteurs privatifs gaz, eau et électricité conformément aux documents sus-indiqués.

Toutes sommes qui deviendraient exigibles en vertu d'une plus-value éventuelle constatée par une administration fiscale compétente seront à charge de l'ACHETEUR.

Sont également exclus les éventuels travaux supplémentaires commandés par l'ACHETEUR.

Tous travaux qui seraient imposés par les pouvoirs publics après la signature du compromis de vente seront à la charge de l'ACHETEUR.

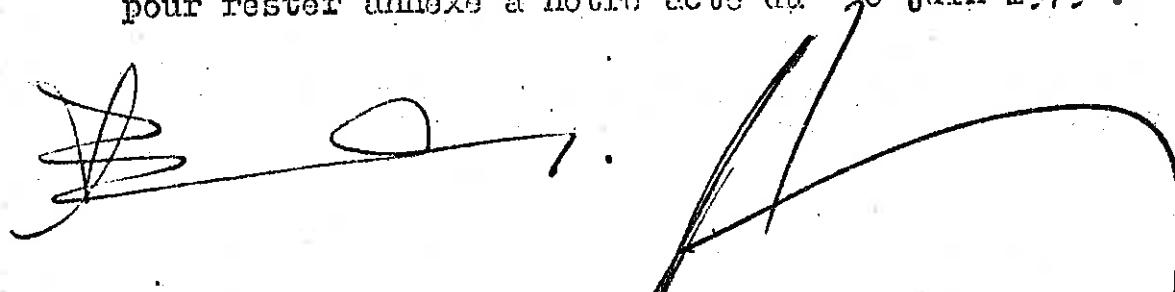
ARTICLE 9. - Conditions de l'autorisation de bâtir.

L'autorisation de bâtir a été délivrée par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune d'Evere, comme dit sous la Section I Acte de base.

Les conditions de l'autorisation de bâtir se trouvent reproduites dans l'ANNEXE III.

ARTICLE 10. - La construction des complexes immobiliers dont question a été commencée le dix-sept mars mil neuf cent septante cinq.

Signé "NE VARIETUR" par le représentant de la Société Anonyme "ENTREPRISES AMELIENCHE" et le Notaire pour rester annexe à notre acte du 20 juin 1975.



Enregistré à Schaerbeek, 4<sup>e</sup> bureau

cinq rôle ~~sous~~ renvoi, le

vol. 6/14 fol. 29 case 11. Reçu

Le Receveur,

premier juillet 1975

dix cent vingt cinq francs  
(225F)

R.D.

Loos.

SECTION IIICAHIER DES CHARGESREGISSANT LE CONTRAT D'ENTREPRISE DE LA SOCIETE ANONYME"ENTREPRISES AMELINCKX"CHAPITRE I.- NATURE DU CONTRAT D'ENTREPRISE.

ARTICLE 1.- La construction du bien immeuble, objet du contrat d'entreprise, sera réalisée sur base de la formule AMELINCKX, exposée en préambule au Cahier des Charges Particulier.

ARTICLE 2.- L'objet du contrat est la construction complète et achevée d'un bien immeuble pour compte de l'acheteur suivant l'appellation "clé sur porte". Il est basé sur :

a) les plans précis agréés par l'acheteur et dressés par un architecte autorisé à exercer cette profession en Belgique.

Il est toutefois convenu que Amelinckx peut, en cours de construction, apporter aux plans les modifications nécessaires pour assurer un travail conforme aux règles de l'art ou aux impositions des autorités administratives ou pour améliorer la construction.

Une tolérance de quatre pour cent par rapport à la surface brute totale vendue est admise comme différence entre les plans et l'exécution et elle ne donne lieu à aucun décompte.

Si la différence est supérieure à quatre pour cent et inférieure à dix pour cent, elle ne pourra jamais servir de base à une action en résiliation du contrat, mais elle donnera droit à une indemnité proportionnelle à la différence entre la superficie sur plans et la superficie réellement exécutée.

Cette indemnité sera calculée, par simple règle de trois, sur le prix de vente total du bien acheté, mais déduction sera faite du montant représentant la tolérance de quatre pour cent dont question ci-dessus.

Si la différence est supérieure à dix pour cent, l'acheteur pourra demander la résiliation du contrat, mais sans aucune indemnité de quelque nature que ce soit, l'obligation de Amelinckx se limitant au remboursement des sommes déjà encaissées par lui.

b) La description précise des travaux signée par un architecte autorisé à exercer cette profession en Belgique, annexée au compromis de vente : Amelinckx pourra, néanmoins, remplacer certains matériaux par des matériaux similaires, mais à la condition expresse que la qualité des matériaux employés par lui en remplacement de ceux prévus, ne

soit pas inférieure à celle des matériaux prévus.

c) Les dispositions du présent cahier des charges.

ARTICLE 3. - Les travaux sont exécutés conformément aux plans et au descriptif des travaux annexés au compromis de vente.

Tous travaux supplémentaires, toutes suppressions éventuelles de travaux devront faire l'objet d'un accord définitif et écrit avant l'acceptation par AMELINCKX de l'exécution ou de la suppression selon le cas.

ARTICLE 4. - Tous les travaux ou fournitures modificatifs ou supplémentaires devront être agréés au préalable par AMELINCKX et payés au comptant par l'Acheteur lors de l'envoi de la facture.

Les conditions et/ ou le prix, qui seront appliqués seront définitifs et pas sujet à majoration, ni à diminution et seront acceptés de part et d'autre comme la loi des parties. S'il arrive qu'une partie des commandes et/ ou suppressions ne soit pas exécutée conformément aux confirmations existantes, un décompte correspondant en plus ou en moins sera établi par simple compensation et sur base des conditions convenues initialement.

L'acheteur et AMELINCKX renoncent purement et simplement à tout recours en ce qui concerne les conditions et prix convenus librement entre parties.

Les travaux supplémentaires seront majorés des taxes ou impôts en vigueur au moment de la facturation, même si la confirmation initiale stipule une autre modalité de taxation.

Les suppressions éventuelles s'entendent invariablement toutes taxes/ impôts compris au jour du décompte, même si au jour de la confirmation initiale d'autres modalités de taxation étaient d'application.

ARTICLE 5. - Même si AMELINCKX l'accepte, les modifications exécutées par des sous-traitants qui ne sont pas liés par contrat à AMELINCKX ne sont couvertes ni par la garantie, ni par la responsabilité de l'entrepreneur.

ARTICLE 6. - L'acheteur peut, avec l'accord préalable de AMELINCKX, supprimer certaines fournitures ou renoncer à certains travaux prévus au descriptif des travaux.

ARTICLE 7. Il est expressément convenu que les suppressions dont question à l'article 6 ci-dessus ne peuvent dépasser deux pour cent du prix déterminé au compromis de vente.

### CHAPITRE III.- OBLIGATIONS DE AMELINCKX.

ARTICLE 8. Amelinckx aura l'obligation de construire l'immeuble en se conformant à l'acte de base, aux plans et au descriptif des travaux.

Les travaux seront exécutés selon les règles de l'art de façon à réaliser un ouvrage conforme aux normes de stabilité et de sécurité.

Tous les matériaux, fournitures, travaux à fournir par Amelinckx devront répondre aux qualités imposées par le descriptif des travaux.

Les matériaux seront mis en oeuvre selon les règles de l'art par des ouvriers qualifiés.

Amelinckx reconnaît avoir parfaite connaissance des lieux, avoir étudié attentivement leur accessibilité, leur état, leur niveau, leur orientation, les possibilités d'approvisionnement et d'introduction des ouvrages, les résultats des essais de sol, les plans de circulation.

Amelinckx reconnaît s'être rendu exactement compte des travaux à exécuter et des conditions à remplir selon le descriptif des travaux.

ARTICLE 9. Amelinckx devra, à ses frais et sous sa seule responsabilité, satisfaire à toutes les prescriptions imposées par les lois, les règlements et les usages concernant l'industrie du bâtiment et toutes les obligations qui s'y rattachent.

Amelinckx veille à ce que les travaux et les installations de son entreprise soient exécutés conformément aux règlements de police, et qu'ils n'occasionnent ni gêne, ni entrave à la circulation.

Amelinckx se conformera aussi à tous les règlements de voirie sans que l'acheteur soit obligé d'intervenir.

ARTICLE 10. Le fait que Amelinckx confie tout ou partie de ses obligations à des tiers ne dégage pas sa responsabilité envers l'acheteur. Celui-ci ne se reconnaît aucun lien juridique avec ces tiers.

Dès lors, Amelinckx demeure seul et entièrement responsable envers l'acheteur de tous les travaux exécutés par ses sous-traitants et de toutes les fournitures livrées par ses fournisseurs.

ARTICLE 11. Avant de commencer les travaux, Amelinckx dressera à ses frais un état des lieux de tous les immeubles



U 381227

voisins risquant de subir des dommages et il sera seul responsable de toutes les dégradations à ces immeubles résultant d'une faute dans l'exécution des travaux.

Après l'exécution des travaux, Amelinckx procèdera, à ses frais, au recoulement contradictoire desdits états des lieux, à la réfection et à la remise en état des immeubles dans lesquels des dégâts auraient été constatés et seraient imputés à la faute de Amelinckx.

De même, il supportera seul les dédommagemens éventuels.

ARTICLE 12.- Avant de commencer les travaux, Amelinckx effectuera le tracé des ouvrages..

ARTICLE 13.- Amelinckx établira les clôtures conformément aux règlements en la matière.

ARTICLE 14.- Amelinckx est réputé s'être informé auprès des organismes de l'emplacement des conduites, des câbles et installations souterraines de tous genres qu'il pourrait rencontrer au cours de ses travaux.

ARTICLE 15.- Amelinckx prend les mesures nécessaires pour assurer l'écoulement tant des eaux pluviales et d'épuisement que des eaux provenant des fosses, égouts ou rigoles.

ARTICLE 16.- Amelinckx devra terminer les travaux dans le délai convenu au compromis de vente.

Le délai d'achèvement sera de plein droit prolongé du nombre de jours perdus par suite de cas fortuits ou de force majeure, tels la grève générale ou partielle, le lock-out, la guerre, les troubles, la pluie, la neige ou le gel, ou tous autres événements indépendants de la volonté de Amelinckx.

La présente énumération n'est pas limitative.

Le délai sera également prolongé proportionnellement à l'importance et à l'incidence des travaux modificatifs ou supplémentaires qui auront été commandés à Amelinckx dans les parties privatives ou communes.

En cas de retard, l'acheteur ne pourra en aucun cas demander la résiliation du contrat.

### CHAPITRE III.- OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR.

1. Mise à la disposition des parties indivises du terrain.

ARTICLE 17.- L'acheteur devra mettre les quotités indivises du terrain ou les constructions déjà érigées dont il sera devenu propriétaire par accession à la libre disposition de Amelinckx ou des sous-traitants éventuels.

2. Paiement du prix.

ARTICLE 18.— Le coût de l'entreprise ayant été calculé au plus juste prix en se basant sur le respect strict des modalités de paiement, l'acheteur devra payer strictement le montant convenu pour l'entreprise dans les quinze jours de la demande de paiement correspondant aux tranches de paiement prévues au compromis de vente.

Cette demande de paiement se fera par simple lettre à la poste.

L'acheteur ne peut, sous aucun prétexte, ni pour aucun motif, si plausible qu'il puisse paraître, refuser, suspendre ou retarder un paiement à faire.

Il devra effectuer le paiement à l'échéance, mais il aura le droit de l'assortir de réserves s'il le juge nécessaire.

Il est bien entendu que "réserves" signifie les réserves faites par pli recommandé et suffisamment précises et détaillées pour pouvoir se prononcer sur leur fondement.

ARTICLE 19.— En cas de retard de paiement, il est expressément convenu, dès à présent, que la somme venue à échéance produira intérêt, de plein droit et sans mise en demeure préalable, au profit de Amelinckx au taux de un franc vingt-cinq centimes (1,25) pour cent par mois, depuis l'exigibilité jusqu'au paiement.

Pour le calcul de cet intérêt, tout mois commencé est compté pour un mois entier.

D'autre part, le délai d'achèvement sera retardé d'un nombre de jours ouvrables et de travail double de celui apporté au paiement de sommes dues.

Il en sera de même au cas où l'acheteur n'effectue pas le choix de ses matériaux de parachèvement dans le délai lui imparti par Amelinckx.

En outre, Amelinckx aura le droit d'arrêter les travaux et de ne les reprendre qu'au jour du paiement.

Dans ce cas, l'acheteur sera redevable à Amelinckx d'une augmentation du prix égale à dix pour cent du paiement arriéré, en vue de couvrir forfaitairement les frais résultant pour Amelinckx de l'arrêt et de la reprise des travaux.

ARTICLE 20.— En cas de défaut de paiement et quinze jours après une mise en demeure par lettre recommandée, Amelinckx pourra poursuivre par toutes voies de droit le paiement de l'arriéré ou demander en justice la résolution judiciaire du contrat aux torts et griefs de l'acheteur.

ARTICLE 21.— Les clés du bien vendu ne seront, de convention expresse, transmises à l'acheteur qu'après paiement total du prix de l'entreprise.

L'acheteur s'engage en outre, à ne pas prendre possession de son bien avant apurement complet du prix.

ARTICLE 22.— Les paiements sont stipulés par tranches



U 38122 83  
U

dont les échéances correspondent aux divers stades d'achèvement prévus au compromis de vente.

A défaut de contestation dans un délai de quinze jours à dater de l'appel de fonds, l'acheteur est censé reconnaître que les travaux sont bien arrivés au stade correspondant au paiement réclamé.

Si l'acheteur conteste le stade d'avancement, dans le délai ci-dessus, la question de savoir si les travaux sont bien arrivés au stade correspondant au paiement réclamé sera, de convention expresse, définitivement tranchée par un constat dressé par l'huissier chargé par Amelinckx de déterminer le stade d'avancement.

Le coût de la sommation, du constat et de sa signification éventuelle sera supporté par l'acheteur, sauf si l'huissier devait constater que le stade d'avancement allégué n'est pas atteint.

ARTICLE 23. - Tous paiements à Amelinckx devront être faits en espèces ayant cours légal ou par versement à son compte chèque postal ou à son compte en banque.

Dans les deux derniers cas, le reçu de la poste ou le reçu de la banque vaudront quittance entière et définitive pour l'acheteur.

ARTICLE 24. - S'il y a plusieurs acheteurs conjoints d'une ou plusieurs entités privatives, ceux-ci seront solidiairement et indivisiblement tenus des obligations qui résultent du compromis de vente.

La même règle vaut pour les héritiers, successeurs, ayant cause à quelque titre que ce soit de l'acheteur.

ARTICLE 25.-

1. L'acheteur ne pourra, en cours de travaux, jusqu'au paiement intégral du prix, céder ses droits et obligations sans l'autorisation écrite et préalable de Amelinckx.

2. En tout état de cause, le règlement des sommes dues devra être effectué en conformité avec les modalités de paiement précisées à l'article 18.

3. En cas de manquement à l'obligation ci-dessus et aux obligations résultant du compromis de vente, Amelinckx aura le droit d'arrêter immédiatement les travaux, de poursuivre la résolution judiciaire du compromis de vente aux torts et griefs de l'acheteur et de lui réclamer les dommages et intérêts fixés forfaitairement et irréductiblement au dit compromis de vente.

4. Si Amelinckx avait pris inscription pour tout ou partie du montant de l'acquisition, il consentirait, soit à céder son rang d'inscription au bailleur de fonds, soit à ne prendre inscription qu'en second rang après l'inscription prise au profit du bailleur de fonds, pour autant

toutefois que le montant d'hypothèque total ne dépasse pas le prix d'achat de l'appartement, frais d'acte, droits de mutation, et caetera déduits.

Le tout à charge pour l'acheteur de se conformer aux stipulations du cahier des charges particulier en ce domaine.

### 3. Réception des travaux.

#### A.-Réception des parties privatives.

ARTICLE 26.- L'acheteur est censé suivre ou faire suivre les travaux de son lot privatif.

ARTICLE 27.- La réception provisoire et définitive des parties privatives se fera conformément aux stipulations du cahier des charges particulier dont question ci-dessous.

#### B.-Réception des parties communes.

La réception provisoire et définitive des parties communes se fera conformément aux stipulations du cahier des charges particulier dont question ci-dessous.

#### ARTICLE 28.- Modifications aux constructions.

Tant en cours d'exécution des travaux qu'après l'achèvement et la réception définitive de ceux-ci, Amelinckx se réserve le droit d'apporter des modifications à l'immeuble, moyennant l'accord des autorités publiques compétentes s'il échet, ces modifications pouvant consister entre autres dans :

a) la construction d'un ou plusieurs étages (ou parties d'étages) supplémentaires à ceux prévus aux plans en annexe ;

b) la construction d'une ou plusieurs annexes à l'immeuble ;

c) la non-construction d'un ou plusieurs étages (ou parties d'étages) ou de toute autre partie privative ou commune de l'immeuble, prévus aux plans en annexe ;

d) la combinaison d'un lot privatif ou d'une partie de celui-ci avec un lot privatif voisin, ou une partie de celui-ci (système dit de l'accordéon) ;

e) exécution de changement à la destination et à la disposition intérieure de n'importe quel plateau de l'immeuble, en ce compris sa division en lots privatifs ;

f) l'établissement d'accès directs privés aux lots privatifs du rez-de-chaussée, ainsi que l'établissement de communication entre les lots privatifs et les parties communes à n'importe quel niveau.

g) la transformation de parties communes en parties privatives et inversément le déplacement de locaux, espaces et appareillages communs ;

h) l'ajoute d'une ou plusieurs pièces d'un lot privatif à une partie commune et inversement.



U 381229

i) la division du rez-de-chaussée de l'immeuble en propriétés plus petites et, par conséquent, la modification des plans exécutés ou à exécuter des façades et/ou toute autre partie de la construction en fonction des nécessités commerciales ou autres, ceci ne constituant qu'un exemple ;

j) Amelinckx a le droit, en tous temps, à n'importe quel niveau, de pratiquer des accès avec les lots voisins soit en faisant communiquer des habitations de l'immeuble avec celles des bâtiments voisins, soit en installant un passage pour piétons et/ou véhicules entre les parkings situés dans l'un des immeubles ou les deux.

Cette énonciation n'est pas du tout limitative.

Dans aucun cas, la stabilité de l'immeuble ne pourra être compromise.

k) Amelinckx aura le droit d'exécuter des terrasses sur le toit, celui-ci demeurant partie commune ; seul le pavement de la terrasse sera privatif.

l) DÉPOTS : Amelinckx se réserve le droit de réunir en un seul lot plusieurs "garages-peinture" et/ou box adjacents et de les clôturer au moyen de murs, portes et grilles.

Ce lot ainsi constitué pourra être destiné autre au parquage de véhicules, à l'établissement d'un dépôt de marchandises ou objets quelconques.

Ce lot sera doté d'un nombre de quotités dans les parties communes égal au total des quotités des "garages-peintures" ainsi combinés.

Amelinckx se réserve le même droit relativement à des "garages-peinture" et/ou box situés les uns en face des autres, à la condition qu'ils soient situés à l'extrémité des couloirs communs, afin que ne soit pas coupé l'accès normal des autres "garages-peinture".

Dans ce cas, la partie du couloir commun est incorporée au nouveau lot privatif ainsi constitué et elle devient partie privative, sans changement toutefois dans le rapport en quotités des parties privatives dans les parties communes en dérogation à l'article 30 ci-après.

Dans les hypothèses prévues ci-dessus, le propriétaire du lot ainsi constitué devra conclure les assurances nécessaires conformément aux dispositions du chapitre "Assurances" du règlement de copropriété.

m) Et en général, tous travaux modificatifs qu'il pourrait s'avérer nécessaire ou opportun d'apporter dans l'immeuble, dans l'intérêt général des copropriétaires ou même dans celui des voisins.

Amelinckx peut user de ces droits décrits ci-dessus, soit d'initiative ou à la demande de l'un ou l'autre acheteur.

Toutefois les modifications dont question sub a),

b) et c) ci-dessus ne peuvent avoir lieu qu'avant l'achèvement et la réception des parties communes.

ARTICLE 29. - Si des modifications sont apportées, il est convenu dès à présent ce qui suit :

a) Le nombre des quotités dans les parties communes attribuées à divers lots privatifs restera toujours inchangé mais le nombre total de quotités de l'immeuble est susceptible d'augmentation ou de diminution proportionnellement aux parties privatives ajoutées ou retranchées par rapport aux parties privatives qui ont servi de base à la répartition des quotités.

Ainsi, à titre exemplatif, dans l'immeuble de dix étages, il a été attribué à chaque étage mille quotités dans les parties communes, soit dix mille pour l'immeuble. Si, en cours de construction, il est ajouté un étage égal en superficie aux dix premiers, cet étage se verra attribuer mille quotités dans les parties communes ; le nombre total des quotités dans l'immeuble sera de dix mille plus mille, soit onze mille ( $10.000 + 1.000 = 11.000$ ). On procède de même, mais inversément, si un des étages est retranché en cours de construction.

EN CONCLUSION : est seulement modifié le nombre total des quotités dans l'immeuble.

b) En cas d'exécution de la modification prévue à l'article 28 d), système dit de l'accordéon, par laquelle un lot privatif ou une partie de celui-ci est rattaché à un lot privatif voisin (à côté, au-dessus ou en dessous), il y a transfert à ce dernier des quotités dans les parties communes proportionnellement à la surface privative transférée.

c) Dans les cas prévus sub. a) et b) à l'article 28, il appartient à Amelinckx de fixer en plus ou en moins les quotités et leur répartition.

d) Il est entendu que, par suite de l'augmentation ou de la diminution du nombre total des quotités dans les parties communes, la répartition des charges communes, qui se calcule proportionnellement à ces quotités, peut être modifiée.

e) Les travaux modificatifs éventuels n'entraineront aucune modification des conditions de vente convenues avec les acheteurs.

ARTICLE 30. - Au cas où, par suite d'une jonction entre deux lots privatifs, une surface commune devient privative à concurrence d'au maximum vingt mètres carrés, aucune modification à la répartition des quotités ne sera opérée.

La même règle sera d'application dans le cas inverse.

ARTICLE 31.— En cas de travaux modificatifs et s'il échet, les acheteurs — par le seul fait de leur acquisition — donnent mandat irrévocable avec pouvoir de substitution à Amelinckx pour établir et signer tous actes de base complémentaires ou modificatifs et tous plans, cahier des charges, documents et actes quels qu'ils soient relatifs aux travaux modificatifs, pour établir tous droits et servitudes nécessaires ou opportuns, et en général, pour faire tous actes d'administration ou de disposition en rapport avec les travaux projetés.

Toute modification se fera aux frais, risques et périls de celui qui est à l'origine de la modification éventuelle.

Pour autant que de besoin, les acheteurs s'engagent à prêter leur concours à Amelinckx, si celui-ci était requis par une autorité publique ou judiciaire ou par un notaire, par exemple pour l'établissement d'un acte de base complémentaire.

Tout manquement par l'acheteur au présent engagement est sanctionné par une indemnité forfaitaire et irréductible de cent mille francs exigible individuellement de plein droit et sans mise en demeure, sans préjudice de tous autres droits et actions de Amelinckx pour contraindre l'acheteur défaillant au respect de ses obligations.

ARTICLE 32.— Publicité.

Dans les limites autorisées par les Autorités publiques il est stipulé :

A.— Publicité sur la toiture .

Amelinckx se réserve le droit à son seul profit et sans aucune indemnité pendant un délai de cinquante ans à dater de la mise sous toit de l'immeuble, de faire usage de ce toit, par l'installation d'enseignes lumineuses.

Les frais d'installation de telles enseignes, les câblages, les compteurs et caetera, le coût de leur entretien, les primes d'assurances éventuelles, les taxes et redevances quelconques et de façon générale toutes les charges résultant de cette publicité, seront à la charge de Amelinckx.

Amelinckx, pendant toute la durée précisée ci-dessus, aura le droit d'accéder au toit à toutes fins utiles.

Le bénéfice et la charge de la présente clause peuvent être cédés par Amelinckx à toute personne physique ou morale de son choix.

B.— Publicité de Amelinckx.

Pendant toute la durée des travaux, et même après leur achèvement, Amelinckx pourra faire toutes les publicités qu'il jugera utiles pour la vente ou la location des lots privatifs, et ce, par tous les moyens usuels de publicité, tels affiches, panneaux, toiles, et caetera, avec ou-

sans éclairage et sans aucune réserve ou limitation quant à leur dimension et quant à la nature des matériaux employés. Cette publicité pourra s'exercer soit sur l'immeuble et ses clôtures, soit dans l'immeuble et ses dépendances, c'est à dire, à titre purement exemplatif, dans les jardins, cours, terrasses, parkings, et caetera. Ceci en dérogation aux stipulations du Règlement de Copropriété en son article "Garnissage des fenêtres et balcons".

C.- Publicité des sous-traitants, et fournisseurs.

En outre, mais uniquement pendant la durée des travaux, les soustraitants et fournisseurs pourront également annoncer publicitairement leur collaboration à l'ouvrage, selon les usages en la matière et selon les modalités qui seront arrêtées par Amelinckx.

ARTICLE 33.- Amelinckx décide souverainement de la manière dont l'immeuble sera équipé quant à la captation des programmes de radio et de télévision.

A cette fin, les acheteurs confèrent mandat irrévocabile à Amelinckx afin de convenir avec des sociétés de radio-télédistribution ou des entreprises spécialisées dans l'installation d'antennes, des conditions d'équipement de l'immeuble.

A ces conventions conclues par Amelinckx en exécution du mandat irrévocabile évoqué supra, la communauté des copropriétaires ne pourra apporter de modifications que moyennant l'accord unanime de tous les copropriétaires qui possèdent des quotités indivises dans l'immeuble, accord consigné dans un acte de base modificatif.

Chaque copropriétaire s'engage solidairement et indivisiblement à répondre immédiatement en tant que garant de Amelinckx à toute demande d'intervention de la société de radio-télédistribution ou de l'entreprise qui a installé l'antenne, du chef du non-respect par la communauté des propriétaires des conventions conclues par Amelinckx avec lesdites sociétés ou entreprises.

Cette stipulation ne porte aucunement atteinte au recours direct qu'ont lesdites sociétés ou entreprises à l'égard des copropriétaires en leur qualité de mandants.

Il est expressément déclaré que tous frais quelconques de l'installation ou du raccordement soit de la radio-télédistribution, soit de l'antenne ne sont pas compris dans le prix de l'acquisition et qu'ils feront donc l'objet d'un compte séparé qui pourra être réclamé à chaque acheteur par les sociétés ou entreprises concernées.

Au cas où Amelinckx déciderait de placer une antenne de radio-télévision, les règles suivantes seront d'application :

A.- Il n'est autorisé qu'une seule antenne collecti-

ve de télévision et de radio dans l'immeuble.

Cette antenne sera placée soit par Amelinckx, soit par une firme spécialisée choisie par lui.

Les frais d'installation de cette antenne et les frais de raccordement aux lots privatifs, ne sont pas compris dans l'acquisition et ceux-ci feront donc l'objet d'un décompte séparé qui peut être réclamé directement à chaque acheteur par l'installateur.

B.- Il est convenu que Amelinckx ou l'installateur peut, même après la réception des parties communes de l'immeuble, raccorder à cette antenne les immeubles voisins, si ceux-ci étaient gênés dans la réception normale des émissions de radio et de télévision par le fait de la construction de l'immeuble, objet du présent acte de base. Dans pareil cas, tous les frais de raccordement seront à charge des propriétaires de l'immeuble qui le demandent.

Ceux-ci devront également contribuer à tous les frais d'entretien, d'assurances, de réparations ou autres de l'antenne et de ses accessoires, dans une proportion à fixer, soit par Amelinckx, soit par le gérant de l'immeuble, objet du présent acte de base.

A cet effet, les acheteurs donnent par les présentes mandat irrévocable à Amelinckx ou au gérant de passer toute convention et tous actes quels qu'ils soient.

C.- Est également convenu que l'antenne placée sur le présent immeuble pourrait également être affectée à un immeuble que Amelinckx construirait sur une parcelle voisine.

Dans pareil cas, les frais de raccordement, voire les frais d'adaptation de l'installation seront à la charge exclusive des copropriétaires de l'immeuble voisin.

Par contre, les frais d'entretien, d'assurances, de réparation ou autres de l'installation seront alors répartis entre les deux immeubles proportionnellement aux surfaces privatives bâties, la répartition de la part incomptant à chaque immeuble étant ensuite faite en proportion du nombre d'appartements par bâtiment.

#### ARTICLE 34.- Ascenseurs.

a) L'ascenseur dessert les sous-sols, le rez-de-chaussée et les étages supérieurs, exception faite de l'étage technique éventuel.

b) Si une même cage d'escaliers est pourvue de deux ascenseurs, ceux-ci desserviront chacun certains des appartements accédant à cette cage d'escaliers, suivant les directives de Amelinckx.

#### ARTICLE 35.- Garages-peinture - Box.

A.-Le "garage-peinture" est un emplacement pour voitures couvert délimité par des lignes de peinture tracées

sur le sol auquel est attribué comme à tous lots privatifs, des quotités dans les parties communes.

B.- Les "garages-peinture" et box constituent des lots privatifs qui peuvent être vendus comme tout lot privatif.

Si un "garage-peinture" est conçu pour deux véhicules à placer l'un derrière l'autre, il ne peut être vendu qu'à un seul et même acheteur.

Ce dernier ne pourra jamais le diviser ni pour le vendre, ni pour l'échanger, ni pour le grever d'un droit réel quelconque.

C.- Amelinckx aura le droit de transformer les "garages-peinture" en box. Ce droit est également reconnu à l'acheteur d'un garage-peinture, ~~mais dans l'accord des propriétaires des garages-peinture contigus~~. Dans ce cas, le propriétaire concerné devra toujours permettre l'accès à son box pour y faire effectuer des éventuels travaux, remises en état, et caetera, nécessaires aux canalisations, et caetera.

L'exécution de ces travaux devra être conforme aux exigences des autorités supérieures (par exemple pompiers, urbanisme....). Chaque infraction sera exclusivement à charge du propriétaire concerné.

D.- Les propriétaires et occupants des "garages-peinture" devront toujours veiller à ne pas gêner la circulation et le parquage des véhicules; c'est ainsi que l'utilisateur devra garer son véhicule dans l'axe de l'emplacement, sans que celui-ci ne déborde sur l'emplacement voisin.

Toutefois, les portières des véhicules peuvent déborder sur l'emplacement voisin au moment de leur ouverture, mais seulement à cette occasion et cette manœuvre ne peut causer de dégâts aux véhicules voisins.

E.- Dans les formules juridiques à convenir selon les circonstances, Amelinckx pourra faire en sorte que la propriété ou la jouissance des "garages-peinture" soit partagée entre deux ou plusieurs acheteurs (par exemple l'un pendant le jour, l'autre pendant la nuit).

F.- a) L'aire de roulage ne peut être encombrée de véhicules ou objets quelconques, le parking y est, entre autre, interdit.

b) Toute infraction constatée par le Syndic et deux témoins ou par exploit d'huissier, entraînera la débition de mille francs la première fois, de deux mille francs la seconde fois, augmentant ainsi de mille francs à chaque constat successif, somme qui sera augmentée des éventuels frais de constat et de signification, le tout à charge du contrevenant.

La communauté a le droit de faire évacuer le véhicule aux frais, risques et périls de celui qui a commis

une infraction et mandate à cette fin le Syndic par les présentes.

Les indemnités versées seront réunies et feront partie du fond de réserve pour la gestion de l'immeuble.

Au cas où le véhicule stationné en infraction serait endommagé par un tiers, il ne pourra y avoir aucun recours contre ce dernier, le stationnement interdit se faisant aux risques et périls de celui qui commet l'infraction.

Les mêmes dispositions seront de rigueur pour le cas où un véhicule stationnerait en infraction sur un emplacement de garage appartenant à un propriétaire qui en demande l'application.

Dans ce cas, l'indemnité devra être versée directement au propriétaire concerné.

#### ARTICLE 35 bis.- Parkings-jour.

A- Le parking-jour est un emplacement privatif pour voiture, délimité par des lignes de peinture sur le sol et auquel ne sont pas attribuées des quotités dans les parties communes.

B- L'usage de ces parkings-jour est soumis aux mêmes règles que celles d'application pour les "garages-peinture" pour ce qui concerne l'aire de roulage et la manière de parquer son véhicule.

C- L'entretien et le renouvellement du revêtement du sol sont à charge du propriétaire mais l'exécution en sera confiée au gérant.

#### ARTICLE 36.- Habitation de la concierge.

Amelinckx se réserve le droit d'établir l'habitation de la concierge en un autre emplacement que celui indiqué au plan en annexe, que ce soit au rez-de-chaussée, au sous-sol, soit à l'un des étages y compris l'étage technique éventuel, tout ceci n'étant donné qu'à titre d'exemple.

Dans ce cas, Amelinckx fixera d'autorité l'incidence de ce déplacement sur le rapport en quotités dans les parties communes des parties privatives concernées par cette modification.

#### ARTICLE 37.- Mesures de préventions contre l'incendie et la pollution de l'air, sécurité.

Amelinckx pourra convenir et souscrire les contrats nécessaires à cet égard, au cas où les autorités compétentes imposeraient le placement d'extincteurs ou autres appareils quelconques.

Les copropriétaires seront tenus de reprendre ces contrats et les frais qui en découlent, prix de vente, de location, frais de placement et d'entretien, et caetera, à concurrence des quotités qu'ils possèdent dans les parties communes.

De même, si l'autorité compétente décide de la nécessité d'un appareil contre la pollution de l'air, les mêmes règles que celles supra seront d'application.

ARTICLE 38.- Cheminées et foyers ouverts.

A.- Les cheminées décoratives et foyers ouverts ne font pas partie du contrat d'entreprise et ne peuvent être construits que par les firmes agréées par Amelinckx.

L'exécution et l'utilisation des feux ouverts se feront aux risques et périls exclusifs des propriétaires et/ ou occupants des lots privatifs.

Les occupants du dernier étage de l'immeuble pourront utiliser leur(s) cheminée(s) comme foyer ouvert, mais ce à leurs risques et périls.

L'utilisation des feux ouverts ne sera possible qu'en se conformant aux stipulations impératives de la loi du vingt-huit décembre mil neuf cent soixante-quatre, relative à la lutte contre la pollution atmosphérique et de l'arrêté royal du vingt-six juillet mil neuf cent septante-et-un relatif à la création de zones de protection spéciales contre la pollution atmosphérique.

Les conduits de fumée individuels d'un étage technique éventuel (ou étage en retrait) pourront être uniquement utilisés par des appareils d'appoint au gaz.

B.- L'acquéreur-propriétaire s'engage à ne pas modifier les conduits de fumée éventuellement prévus par Amelinckx.

Si le propriétaire installe une garniture, qu'elle soit fictive ou réelle, il s'engage à prendre l'entièvre responsabilité des constructions concernées et prévues par Amelinckx.

Le propriétaire s'engage également d'exiger par écrit la co-responsabilité du constructeur de cheminées.

ARTICLE 39.- Combustibles.

Amelinckx se réserve le droit de construire des installations pouvant consommer le combustible de son choix, tels par exemple le fuel léger et/ ou le gaz naturel.

La communauté sera également tenue de reprendre et de respecter les conventions que Amelinckx peut avoir conclues en rapport avec la livraison des combustibles pour usage ménager.

ARTICLE 40.- Compteurs privatifs.

a) Le placement dans l'immeuble des conduites d'arrivées principales d'eau, de gaz et d'électricité est à charge de Amelinckx.

b) Amelinckx peut prévoir des compteurs privatifs et pourra convenir de les acheter, de les louer et de souscrire un contrat d'entretien à leur sujet.

Les copropriétaires devront reprendre ces contrats, en payer les frais (tels que prix d'achat, location, entretien et placement, et caetera), ceux-ci n'étant pas compris dans les conditions d'acquisition des éléments privatifs de l'immeuble.

Pour ce qui concerne le placement éventuel des compteurs de chaleur, Amelinckx peut convenir de les louer pour compte des acheteurs.

Amelinckx se réserve le droit de ne pas prévoir de compteurs privatifs pour le gaz.

La participation aux frais d'utilisation du gaz sera alors réglée d'après les conventions à intervenir entre la compagnie distributrice et Amelinckx, conventions qui seront reprises par les acheteurs, et/ou par la communauté.

#### ARTICLE 41.- Equipement des communs.

En ce qui concerne le choix et le placement d'appareillages électriques quelconques dans les dégagements, caves, réduits, débarres communs, dans les halls et abords AMELINCKX est libre d'en effectuer le choix en fonction de l'esthétique de l'immeuble.

AMELINCKX portera le coût de ces appareils et celui de leur placement en compte à la communauté en joignant les justificatifs à leurs factures ou en faisant facturer directement les frais par le fournisseur à la communauté. Le paiement se fera dans tous les cas par truchement du syndic désigné.

Signé "ne varietur" par le représentant de la Société Anonyme "ENTREPRISES AMELINCKX" et le Notaire, pour rester annexé à notre acte du 30 juin 1975.

Enregistré à Schaerbeek, 4<sup>e</sup> bureau  
seize rôle par..., le premier juillet 1975  
vol. 6/14 fol. 29 case 11 Recu deux cent vingt cinq francs  
Le Receveur, (825 F)  
Lod.

SECTION IV  
REGLEMENT DE COPROPRIETE

CHAPITRE I.- EXPOSE.

ARTICLE 1.- Le présent règlement détermine les droits et les obligations réciproques de toutes les personnes physiques ou morales, propriétaires d'une partie quelconque de l'immeuble.

Ce règlement forme la loi de tous les copropriétaires qui s'engagent expressément à la respecter.

Il ne pourra être modifié que dans les conditions qui seront ci-après formulées.

CHAPITRE II.- LE STATUT DE L'IMMEUBLE.

ARTICLE 2.- Principe.

Les droits immobiliers de chaque copropriétaire d'une partie quelconque de l'immeuble se composent d'une partie privative et d'une partie indivise commune formant ensemble une entité complète indivisible.

L'étendue et la composition de chaque partie privative, à savoir : appartements, flats, bureaux, magasins et emplacements pour voitures, sont décrits dans l'acte de base et sur les plans y annexés.

Toute partie privative est dénommée lot dans le présent règlement.

ARTICLE 3.- Lots privatifs sans quotités dans les parties communes.

Amelinckx se réserve le droit d'établir des lots privatifs sans quotités dans les parties communes telles des caves à provision, des chambres de réserve et caetera, qui doivent nécessairement être rattachées à un ou plusieurs lots privatifs auxquels sont attribuées des quotités dans les parties communes.

Un tel lot ne peut être vendu ou cédé par Amelinckx qu'à un acheteur d'un autre lot privatif dans l'immeuble.

Ce dernier ne pourra jamais aliéner, échanger ou grever d'un droit réel quelconque un tel lot indépendamment de son lot privatif auquel il est rattaché.

Il pourra toutefois le vendre ou le céder à un autre copropriétaire de l'immeuble.

La jouissance ou la location de ces lots ne peut être accordée qu'à un occupant de l'immeuble.

A partir du moment où Amelinckx ne sera plus propriétaire de quotités indivises, et au plus tôt dix ans après la passation du présent acte de base, les lots sans quotités dans les parties communes non vendus deviendront

automatiquement parties communes et cela sans indemnité pour Amelinckx.

Tous les frais, charges, droits et impôts généralement quelconques seront à charge des copropriétaires sans recours contre Amelinckx.

L'assemblée générale de la copropriété décidera alors à la majorité simple de la destination à donner à ces lots.

#### ARTICLE 4.- Choses privatives.

Font l'objet de la propriété privative, les parties de l'immeuble qui sont à l'usage exclusif d'un copropriétaire.

#### ARTICLE 5.- Choses communes.

Sont communes, les parties de l'immeuble affectées à l'usage des divers lots ou de certains d'entre eux.

### CHAPITRE III.- EXERCICE DES DROITS DE PROPRIÉTÉ.

#### ARTICLE 6.- Travaux aux choses privatives.

Il est interdit aux copropriétaires d'effectuer dans les parties privatives des travaux quels qu'ils soient qui pourraient nuire aux autres propriétaires ou restreindre les droits de ceux-ci spécialement tous travaux qui pourraient, ne fût-ce que d'une façon minime, compromettre la stabilité de l'immeuble en tout ou en partie, ou en changer l'aspect extérieur.

De même, il est interdit aux propriétaires de modifier les éléments privatifs visibles de la voie publique ou des parties communes de l'immeuble.

Il en est ainsi des châssis de fenêtres, des volets et persiennes, des vitres en façade, des portes palissières donnant accès aux lots par les corridors et paliers communs.

#### ARTICLE 7.- Travaux aux choses communes.

Il est interdit aux copropriétaires d'apporter des modifications à la construction ou à l'aspect des parties communes, même si ces modifications constituaient des améliorations.

Toutefois, l'assemblée générale peut accorder des dérogations à cette interdiction.

#### ARTICLE 8.- Division des lots privatifs.

Il est interdit à tous copropriétaires, sauf à ceux du rez-de-chaussée, de diviser un lot, sauf le droit pour Amelinckx de diviser comme il l'entend les lots privatifs qui seraient restés sa propriété.

Il est permis à tous copropriétaires qui auraient réuni deux ou plusieurs lots, de les diviser pour les restituer dans leur primitif état.

#### ARTICLE 9.- Destination de certains lots privatifs.

### 1. Appartements.

a) Les appartements sont réservés à l'usage d'habitation.

Cependant, deux pièces de l'appartement peuvent être utilisées comme bureau privé qui ne compte que deux employés au maximum par bureau.

b) L'exercice exclusif ou non d'une profession libérale est autorisé dans les appartements à l'exception d'une salle de consultation de vétérinaire ou d'une profession spécialisée dans le traitement des maladies contagieuses. Celui qui exerce une profession libérale dans l'appartement ne peut, en aucun cas, occuper plus d'un employé par quinze mètres carrés de surface.

c) Un propriétaire de deux appartements ou flats dans le présent immeuble peut en affecter un à usage de bureau, à la condition d'affecter l'autre à son habitation personnelle.

### 2. Rez-de-chaussée.

Le rez-de-chaussée de l'immeuble peut être utilisé à des fins d'habitation, d'établissement de bureaux commerciaux ou servant à l'exercice de professions libérales, de magasins de luxe avec vitrines pour autant que ce soit compatible avec le standing de l'immeuble. Le rez-de-chaussée pourra être affecté à l'exercice d'activités commerciales aussi bien le commerce de gros que celui de détail, à l'exercice de toutes activités professionnelles possibles (banque, bureau de sociétés) ou à l'établissement de tous les bureaux publics ou d'établissements parastataux.

Ces éventuelles affectations du lot privatif empêtent le droit d'y aménager tous appareils ou installations utiles ou nécessaires (par exemple réfrigérateurs).

L'aménagement de ce rez-de-chaussée et son aspect devront être de bon goût, luxueux afin de maintenir le standing de l'immeuble.

Aucun objet quelconque ne peut être mis ou exposé à l'extérieur du lot privatif, que ce soit sur les parties communes ou sur les terrasses affectées aux dits lots privatifs.

3. L'installation d'un café, d'un restaurant, d'un supermarché ou d'une entreprise de pompes funèbres n'est autorisée que moyennant accord écrit et exprès d'AMELINCKX pour autant qu'il soit encore copropriétaire dans le bâtiment.

En dérogation aux activités dont question ci-dessus il est cependant rappelé que le terrain sur lequel le bâtiment sera érigé est compris dans le plan particulier d'aménagement n° 7 C 2 approuvé par Arrêté Royal du vingt-sept mars mil neuf cent septante trois et plus précisément dans la zone de construction d'habitations ouverte, pour laquelle la prescription urbanistique de destination est la suivante "Cette zone est réservée à la résidence, à des hôtels ou à des bureaux. Toute autre destination est interdite".

4. Premier niveau au-dessus du rez-de-chaussée.

Les appartements du premier étage peuvent être utilisés aux fins d'habitations, de bureaux servant aux professions libérales ou à des activités commerciales pour autant que celles-ci soient compatibles avec le standing de l'immeuble.

Il est toutefois interdit aux occupants de ces appartements de placer des réclames lumineuses ou de la publicité sur la façade de l'immeuble ou à ses fenêtres.

5. Dérogations à la destination de certains lots-exclusivité :

a) Les acheteurs de lots privatifs dans l'immeuble donnent mandat irrévocable à Amelinckx, par le seul fait de leur acquisition, d'attribuer aux divers lots privatifs une autre destination que celle prévue ci-dessus et d'accorder toute exclusivité se rapportant à l'exercice d'une activité commerciale et/ou professionnelle dans l'immeuble.

Amelinckx peut faire usage de ce droit aussi longtemps qu'il est propriétaire d'au moins une quotité dans les parties communes de l'immeuble. Ce mandat est conféré à Amelinckx dans le but de réaliser les différents lots privatifs.

b) Les exclusivités seront, à peine de nullité, concédées par acte authentique sujet à transcription aux fins de rendre la dite exclusivité opposable aux tiers.

Chaque propriétaire d'un lot commercial a l'obligation, avant de mettre son bien en exploitation ou en location, d'examiner quelles sont les exclusivités qui ont déjà été éventuellement accordées dans l'immeuble. Il devra veiller sous sa propre responsabilité à ce qu'aucune activité contraire à une exclusivité antérieurement accordée n'y soit exercée.

c) Pour autant qu'une exclusivité soit accordée, le bénéficiaire sera obligé d'exercer l'activité concernée dans l'immeuble.

Au cas où le bénéficiaire de l'exclusivité affterait le lot privatif avantagé à une autre destination, l'exclusivité devient caduque, automatiquement et de plein droit.

d) Une exclusivité pourra être transférée à un locataire ou à l'acheteur du lot avantagé par l'exclusivité.

e) Amelinckx pourra signer au nom des différents acheteurs tous actes de base modificatifs et/ou complémentaires et tous autres documents nécessaires.

ARTICLE 10.- Location.

Les lots privatifs ne peuvent être donnés en location qu'à des personnes honorables et solvables. La même obligation pèse sur le locataire en cas de sous-location ou cession de bail.

Est interdite, la location de fraction de lots. Toutefois une cave ou une autre dépendance peuvent être données en location indépendamment du lot dont elles sont l'accessoire, mais à la condition que la location soit

faite au profit d'un occupant de l'immeuble.

ARTICLE 11.- En cas de location par bail écrit ou verbal, le locataire est censé avoir pris connaissance et avoir accepté les dispositions des présentes ainsi que toutes les décisions prises par l'assemblée générale et il s'engage à se conformer à toutes les clauses qui y figurent et à toutes les décisions qui seraient prises ultérieurement par l'assemblée générale à charge pour le bailleur d'en informer son locataire.

Le gérant n'a de rapport juridique qu'avec les copropriétaires.

ARTICLE 12.- Règles d'habitation de l'immeuble.

D'une manière générale, les copropriétaires et les occupants devront éviter soigneusement tout ce qui est de nature à gêner et à incommoder les autres occupants de l'immeuble.

A cet effet, ils s'engagent à respecter le règlement d'ordre intérieur et les règlements particuliers approuvés par l'assemblée générale ainsi que les stipulations ci-après.

A.- Garnissage des fenêtres et balcons.

Les copropriétaires ou occupants ne pourront mettre aux fenêtres ou sur les balcons ni enseigne, ni réclame, ni linge ou autres objets quelconques.

Des rideaux seront placés à toutes les fenêtres des façades de l'immeuble.

Ils seront de teinte neutre, clairs et flous et de toute la largeur et la hauteur des fenêtres.

Cette disposition ne s'applique pas à Amelinckx aussi longtemps que le(s) lot(s) ne sera(seront) pas vendu(s).

Il ne peut être établi sur les façades aucun auvent tente, marquise, stores extérieurs ni rien qui puisse changer en quoi que ce soit l'aspect des façades ou détruire l'harmonie, l'esthétique ou l'uniformité de l'immeuble; sauf accord de l'assemblée générale, ou de AMELINCKX aussi longtemps qu'il possède une/des unités dans l'immeuble.

Au cas où des scandiaflex ou persiennes analogues seraient placées aux fenêtres, ces persiennes devraient être également de teinte neutre et claire. Tout affichage, exception faite de la location ou de la vente est interdit aussi bien aux étages de l'immeuble qu'au rez-de-chaussée, sauf dérogation en cas de publicité et/ou d'affiches d'un lot à affectation commerciale.

Toute infraction constatée par le Syndic et deux témoins ou par exploit d'huissier entraînera la débition d'une indemnité dont le montant sera décidé par l'assemblée générale, somme qui sera augmentée des éventuels frais de constat, le tout à charge du contrevenant.

B.- Chauffage des appartements.

Les copropriétaires des lots privatifs devront

veiller à ce que leurs lots privatifs soient toujours entièrement chauffés, de manière normale, même s'ils ne sont pas occupés.

Au cas où un propriétaire ne se conformerait pas à cette obligation, le Syndic peut, en dérogation du décompte des frais de chauffage, sur base des systèmes de compteurs de chaleur, faire intervenir dans les frais de chauffage le copropriétaire resté en défaut, à concurrence du nombre de quotités que ce dernier possède dans les parties communes, et en appliquant les modalités prévues à l'article 27 b) infra.

C.- Isolation phonique des éléments privatifs.

a) Aux fins de prévenir les bruits pouvant gêner le voisinage, les propriétaires des lots privatifs, qu'ils habitent leur appartement eux-mêmes ou qu'ils le louent, devront veiller à ce que quatre-vingts pour cent (80%) au moins du sol de la surface habitable de leur lot privatif soient couverts de tapis.

b) Les occupants des éléments privatifs se garderont d'accoter leurs appareils de radio, télévision, pick-up et caetera et leurs amplificateurs au mur : ces installations se trouveront à minimum dix centimètres du mur.

c) Outre les dispositions ci-dessus, les propriétaires de lots privatifs affectés à une destination autre que l'habitation exclusive (par exemple magasins, bureaux) devront prendre les mesures nécessaires aux fins d'éviter aux autres occupants de l'immeuble une nuisance anormale (e.a. isolation, et caetera).

En outre, ils devront veiller à ce que la destination donnée aux lots privatifs ne soit aucunement en désaccord avec le standing de l'immeuble. De son côté, la communauté pourra imposer des interventions supplémentaires pour l'entretien des halls d'entrée, l'escalier, l'usage de l'ascenseur et caetera, ceci étant purement exemplatif.

Pour toutes les obligations ci-dessus, les propriétaires de lots privatifs sont toujours responsables vis-à-vis des autres copropriétaires de l'immeuble de l'observation de ces obligations par leurs locataires ou autres occupants de leur lot privatif.

D.- Plaques professionnelles - panneaux et affiches.

Les propriétaires ou exploitants éventuels du rez-de-chaussée et du premier étage de l'immeuble, ainsi que ceux qui exercent une profession libérale dans les appartements, sont autorisés à placer sur la façade une plaque de luxe de vingt centimètres sur trente centimètres au maximum. Cette plaque peut aussi être placée dans le hall d'entrée, et ce, à un endroit à déterminer par la communauté.

En cas de mise en vente ou de location d'une par-

tie privative, des affiches annonçant celle-ci pourront être placées aux fenêtres de la dite propriété et dans les parties communes de l'immeuble à savoir sur la façade du rez-de-chaussée près de l'entrée commune ou sur la porte d'entrée et ses panneaux latéraux.

Dans ce cas, le gérant se réserve le droit de fixer les dimensions de ces affiches et de déterminer l'endroit où elles pourront être placées.

E.- Enseignes lumineuses sur les façades et aux fenêtres de l'immeuble.

a) En principe, il ne sera autorisé aucune publicité ou enseigne lumineuse sur les façades à rue et aux fenêtres du bâtiment.

b) Cependant, à titre d'exception, une publicité lumineuse et des enseignes lumineuses seront autorisées à l'intérieur des vitrines du rez-de-chaussée.

c) La dite exception vaut aussi pour la partie de la façade à rue située au-dessus des vitrines du rez-de-chaussée.

La hauteur de ces enseignes et/ ou de cette publicité ne peut dépasser soixante centimètres à compter à partir de la traverse haute des vitrines du rez-de-chaussée. En tout état de cause, la lumière et/ ou la luminosité de ces enseignes ne peuvent gêner de façon manifeste les occupants du premier étage.

Dans chaque cas, un projet détaillé devra au préalable être soumis aux fins d'approbation à Amelinckx ou au gérant du bâtiment, au cas où Amelinckx ne serait plus propriétaire de parties privatives auxquelles des quotités de parties communes sont attribuées.

Cette publicité lumineuse ne peut être clignotante et devra être déparasitée.

d) Tant qu'AMELINCKX possède des quotités dans le bâtiment, il pourra accorder souverainement toute dérogation aux règles énoncées ci-dessus.

F.- Accès aux lots privatifs.

Chaque copropriétaire ou occupant doit donner au gérant libre accès à son lot privatif, qu'il soit occupé ou non, pour lui permettre d'examiner l'état des choses communes et de prendre les mesures d'intérêt général.

Il doit, de même, donner accès à ses locaux privatifs, sans indemnités, au gérant en vue des réparations et travaux nécessaires dans son lot au bénéfice d'autres lots, des choses communes ou à des parties privatives appartenant à d'autres copropriétaires ou voisins.

Chaque copropriétaire ou occupant a l'obligation de convenir avec le gérant des dispositions pratiques qui permettront l'exécution en tous temps de la présente clause.

A défaut d'avoir convenu de pareilles mesures et en cas d'urgence, chaque copropriétaire ou occupant autorise irrévocablement le gérant à forcer, s'il échoue, l'accès à son lot privatif aux fins de prendre les disposi-

tions qui s'imposeraient.

Dans pareil cas, le gérant se fera accompagner d'un huissier qui dressera, aux frais du copropriétaire ou de l'occupant, un procès-verbal des circonstances qui ont imposé l'accès au lot privatif et des mesures éventuellement prises.

En cas de nécessité, chaque copropriétaire doit donner accès à son lot privatif, notamment pour permettre le passage vers les échelles ou escaliers de secours.

#### G.- Toiture.

a) Les personnes ayant la jouissance de terrasses sur le toit devront s'abstenir de tous faits ou activités quelconques pouvant causer un dommage à la toiture. Le toit sera grevé d'une servitude au profit des éléments privatifs disposant de la terrasse.

Les terrasses seront grevées tant à l'avantage des parties communes qu'à l'avantage de tous les éléments privatifs de l'immeuble, d'une servitude de passage pour l'utilisation des poutres de déménagements, de tous travaux d'entretien au toit ou autres parties communes de l'immeuble.

Les personnes ayant la jouissance des terrasses devront toujours veiller à l'étanchéité du revêtement de la toiture sis sous celui de leur terrasse susdite.

L'entretien de la terrasse et de l'étanchéité du revêtement de la toiture sous-jacente à la terrasse est également à leur charge exclusive.

b) La(es) partie(s) non privative(s) de la toiture ne sera(ont) accessible(s) qu'en cas de déménagement, emménagement, nécessité ou sinistre.

#### H.- Cours, jardins et terrasses.

a) Amelinckx a le droit d'affecter en tout ou en partie les jardins et les cours à la jouissance exclusive de l'un ou de l'autre lot privatif du rez-de-chaussée ou du premier étage, par stipulation expresse.

Cette affectation ne modifie en rien le statut commun de ces cours et jardins.

b) Les propriétaires de lots privatifs bénéficiaires de la jouissance d'un jardin ou d'une cour supporteront seuls les frais d'entretien et de réparations auxquels ils sont tenus.

c) Ces copropriétaires devront, en outre, permettre à tous moments le libre accès à leur cour ou à leur jardin dans l'intérêt de la copropriété, notamment pour effectuer des travaux soit aux parties communes de l'immeuble, soit à un autre lot privatif, ou encore pour faciliter l'emménagement ou le déménagement.

d) Les obligations décrites sub c) ci-dessus, s'imposent également au propriétaire d'un lot privatif jouissant d'une terrasse ou d'un balcon, même si ceux-ci sont parties

privatives et, en outre, ceux-ci seront grevés d'une servitude de passage en faveur des échelles et des escaliers de secours de manière à permettre l'évacuation de l'immeuble en cas de nécessité, l'entretien et la réparation de ces escaliers et échelles.

#### I.-- Circulation des véhicules.

a) Le syndic de l'immeuble prendra toutes les mesures nécessaires au maintien de la sécurité du trafic sur les routes d'accès, l'aire de roulage et les parkings de l'immeuble, objet du présent acte de base. Il apposera à cette fin, toutes plaques de signalisation et lignes de peinture sur le sol de telle façon que la signalisation soit également claire pour les non-copropriétaires. Il sera donc fait usage dans la mesure du possible de la signalisation établie par le Code de la Route.

b) Sur tout le domaine immobilier, objet du présent acte de base, une limitation de vitesse à huit kilomètres à l'heure sera imposée. Une plaque imposant cette limitation sera apposée à tout accès à partir de la voirie publique.

c) Toutes les plaques de signalisation devront être visibles de nuit.

### CHAPITRE IV.- ADMINISTRATION DE LA COPROPRIETE.

#### SECTION 1.- L'Assemblée générale des copropriétaires.

##### ARTICLE 13.- Principe.

L'assemblée générale décide souverainement des intérêts communs des copropriétaires dans l'immeuble.

Tous les copropriétaires de l'immeuble prennent l'engagement de se conformer aux décisions de l'assemblée générale constituée et délibérant suivant les règles ci-après formulées.

Les décisions régulièrement prises lient tous les copropriétaires y compris ceux qui étaient absents ou qui s'y seraient opposés.

##### ARTICLE 14.- Composition de l'assemblée.

L'assemblée générale se compose de tous les propriétaires d'un lot privatif.

Les copropriétaires indivis d'un lot ne peuvent exercer leur droit de vote que par le truchement d'un mandataire au nom de l'indivision du groupe.

A défaut de mandataire commun, les copropriétaires d'un lot ne peuvent qu'assister à l'assemblée générale sans prendre part au vote.

Les mêmes dispositions s'appliquent lorsqu'un lot est l'objet d'un droit d'usufruit, d'emphytéose, d'usage ou d'habitation. La composition de l'assemblée est établie par la liste des prénoms signée par les copropriétaires.

Le gérant doit toujours être convoqué aux assem-

blées générales.

ARTICLE 15.- Convocation.

Les convocations à l'assemblée générale seront envoyées par courrier ordinaire ou remises par porteur. Elles doivent être envoyées dix jours francs avant l'assemblée.

Elles doivent mentionner l'ordre du jour, indiquer le lieu, le jour et l'heure à laquelle se tiendra l'assemblée. Les convocations sont valablement adressées au domicile élu par chaque copropriétaire conformément à l'article septante et un du présent règlement, sauf notification de son changement de domicile, faite au gérant par pli recommandé.

ARTICLE 16.- Assemblée générale ordinaire.

L'assemblée générale ordinaire se réunit obligatoirement une fois par an. Cette assemblée ne sera pas convoquée pendant les mois de juillet et août.

ARTICLE 17.- Assemblée générale extraordinaire.

L'assemblée générale extraordinaire se réunit chaque fois que le gérant le jugera nécessaire et aussi sur la demande écrite, par pli recommandé, qui en sera faite au gérant par les propriétaires représentant vingt pour cent des quotités de l'immeuble.

Si, dans les trente jours de l'envoi de la lettre recommandée prévue ci-dessus, le gérant n'a pas convoqué l'assemblée générale extraordinaire, celle-ci pourra être convoquée d'office par les copropriétaires représentant au moins vingt pour cent des quotités de l'immeuble.

Il en sera de même s'il n'y a pas de gérant en fonction.

En cas d'urgence, l'assemblée générale extraordinaire peut être convoquée sans respecter le délai de convocation prévu à l'article quinze ci-dessus.

ARTICLE 18.- Organisation de l'assemblée générale.

A.-L'assemblée générale est présidée en principe par le gérant.

L'assemblée générale peut, toutefois, se choisir un autre président, parmi les copropriétaires présents. Le président est assisté de deux scrutateurs nommés par l'assemblée.

B.-Les votes se font à main levée, à haute voix ou par bulletin écrit suivant ce qu'en décide l'assemblée. Chaque propriétaire possède autant de voix que de quotités dans les parties communes.

C.-Il est permis à tout copropriétaire de se faire représenter à l'assemblée générale par un mandataire de son choix. Les procurations doivent être remises au président pour être annexées à la liste des présences. Une pro-

curation peut toujours servir pour la seconde assemblée qui devrait se tenir après une première n'ayant pu délibérer.

L'assemblée générale pourra limiter le nombre de procurations dont un seul mandataire peut être porteur.

Les personnes morales seront représentées par un mandataire spécial qui devra justifier ses pouvoirs.

Les personnes qui sont au service de la communauté ne peuvent pas représenter un copropriétaire.

#### ARTICLE 19.- Quorum et majorité.

L'assemblée ne peut délibérer que si plus de la moitié des propriétaires sont présents ou représentés sans avoir pour autant égard au nombre de quotités que ceux-ci représentent.

Si une assemblée ne réunit pas le quorum requis, une nouvelle assemblée est convoquée, sur le même ordre du jour, à quinze jours au moins et à trois semaines au plus à compter de la date de l'assemblée qui n'était pas en nombre.

La convocation à la nouvelle assemblée stipule qu'il s'agit d'une assemblée faisant suite à celle qui n'a pu délibérer.

La nouvelle assemblée délibère valablement sans conditions de quorum.

Sauf dérogation expresse ou légale, toutes les délibérations de l'assemblée générale se font à la majorité simple des voix.

#### ARTICLE 20.- Pouvoirs de l'assemblée générale.

L'assemblée générale a les pouvoirs les plus étendus, en se conformant à l'acte de base, au présent règlement et aux lois en la matière, de décider souverainement des intérêts communs.

L'assemblée ne peut délibérer et voter que sur les points inscrits à l'ordre du jour. Les points soulevés sous le "divers" ne peuvent être valablement votés que si le détail en figurait au préalable à l'ordre du jour.

A titre exemplatif, ces pouvoirs sont notamment les suivants :

- administrer l'immeuble et réglementer son occupation et son entretien en application du présent règlement ;

- décider des travaux à effectuer aux parties communes de l'immeuble, notamment dans le cadre de l'article sept ci-dessus ;

- décider des travaux quant aux choses communes, que ceux-ci soient nécessaires ou simplement utiles, tels notamment la modification ou l'adaptation de certaines installations communes ;

- autoriser des travaux dans les lots privatifs,

en application de l'article six ci-dessus ;

- nommer le gérant sous réserve toutefois de la clause de premier gérant stipulée à l'article vingt-deux ci-dessous ;

- désigner un conseil de gérance, auquel elle peut déléguer des pouvoirs spéciaux, tels que la surveillance de la gestion du gérant, l'examen des comptes, l'exécution des travaux nécessaires mais non urgents et caetera ;

- établir ou modifier le règlement d'ordre intérieur et le règlement de la concierge ;

- mouvoir toute action en justice tant en demande qu'en défense, sous réserve des pouvoirs expressément délégués au gérant à cet effet par l'article vingt-quatre ci-dessous ;

- décider la création d'un fonds de réserve, dont elle fixe les modalités de gestion et d'affectation, destiné à couvrir l'amortissement des installations communes (chauffage, ascenseur et caetera).

PROCES-VERBAUX. - Les délibérations de l'assemblée générale font l'objet d'un procès-verbal dont copie est adressée à chaque copropriétaire et dont l'original est conservé par le gérant avec la liste des présences et les procurations, sauf si le procès-verbal est établi par notaire.

## SECTION 2.- Le gérant.

### ARTICLE 21.- Nomination du gérant.

L'administration journalière de l'immeuble est confiée à un gérant nommé par l'assemblée générale. Le gérant peut être un des propriétaires de lots privatifs ou un tiers, personne physique ou morale. L'assemblée générale fixe la durée de son mandat et le montant de sa rémunération.

### ARTICLE 22.- Premier gérant.

Par dérogation à l'article vingt et un supra. Amelinckx désigne comme premier gérant de l'immeuble, la société anonyme GERIM dont le siège social est établi à Bruxelles, avenue Jean Dubrucq, 82, et élisant domicile pour cet immeuble au dit siège social.

Cette mission s'étendra sur une période de quatre ans qui prend cours au jour où vingt-cinq pour cent des quotités dans les parties communes sont prises en posses-

sion par les copropriétaires.

La gérance de l'immeuble reprend toutes les tâches attribuées au syndic par le règlement de copropriété.

Chaque propriétaire sera tenu de verser sa part contributive des frais et charges communes en ce compris la rémunération normale de la gestion de l'immeuble à la société comparante et/ou le syndic à ce désigné.

L'assemblée générale devra déléguer un ou deux commissaires chargés d'examiner toutes les pièces, comptes, bilans et caetera, en rapport avec la dite gérance. Ces commissaires devront examiner les pièces justificatives des paiements, comme entre autres les factures.

Cet examen se fera sans déplacement des pièces, en collaboration avec le syndic de l'immeuble pendant les jours ouvrables et les heures normales de bureau.

Le gérant pourra mettre fin à son mandat moyennant un préavis de trois mois à remettre au cogérant de l'immeuble.

La rémunération du syndic de l'immeuble est fixée à (taxe sur la valeur ajoutée et toutes taxes futures en sus) :

a) CENT FRANCS par mois, par appartement et studio.

b) QUINZE FRANCS par mois, par garage.

c) 31500 FRANCS par mois pour tout le complexe pour les frais d'administration.

Cette rémunération ainsi fixée est basée sur l'index des prix à la consommation du royaume, à savoir celui de fin JUIN 1975 (142,28 points) et sera automatiquement adaptée proportionnellement à l'index du premier janvier de chaque année.

Ces montants seront de plein droit augmentés ou diminués en tenant compte de l'index de base.

#### ARTICLE 23.- Cogérant.

L'assemblée générale pourra élire un cogérant dont elle fixe la rémunération. Le cogérant peut se faire assister par un conseil de gérance non rémunéré, dont il est le président.

Toutes les décisions sont prises à la majorité simple. En cas d'égalité des voix, celle du président sera prépondérante.

Ce conseil de gérance surveille la gestion du gérant, examine ses comptes, délibère avec lui sur toutes les questions importantes de la gestion journalière notamment sur l'opportunité des travaux nécessaires, mais non urgents.

Le conseil de gérance convoque l'assemblée générale en cas de décès ou de démission du gérant, de même

qu'en cas d'absence du gérant en fonction.

Le cogérant et son conseil de gérance ne peuvent en aucun cas limiter les pouvoirs du gérant ni se substituer à lui.

#### ARTICLE 24.- Pouvoirs du gérant.

Le gérant assume la gestion journalière de l'immeuble, se conformant en ceci aux pouvoirs qui lui sont conférés par le présent règlement et aux décisions des assemblées générales.

Il doit notamment, la liste ci-dessous étant à titre purement exemplatif :

- veiller au bon entretien des parties communes ;
- assurer le fonctionnement des installations communes et fixer les conditions et la mise en fonctionnement de ces installations communes ;
- assurer les réparations et travaux ordonnés par l'assemblée générale et commander ceux que l'urgence rend indispensables ;
- tenir la comptabilité de l'immeuble et notamment assurer le paiement des dépenses communes et le recouvrement des recettes pour compte de la copropriété ; présenter annuellement à chaque copropriétaire son compte particulier et annuellement à l'assemblée générale les comptes généraux ;
- gérer les fonds de réserve, s'il échet ;
- conserver le règlement d'ordre intérieur de l'immeuble et les archives intéressant les copropriétaires et en délivrer les copies conformes, s'il échet ;
- souscrire au nom des copropriétaires tous les contrats d'assurances ;
- instruire les contestations relatives aux parties communes survenant avec des tiers ou entre les propriétaires, faire rapport à l'assemblée et en cas d'urgence prendre toutes les mesures conservatoires qui s'imposent ;
- en exécution des décisions de l'assemblée générale, représenter les copropriétaires en justice, tant en demande qu'en défense ; à cette fin chacun des copropriétaires donne, en souscrivant aux présentes, un mandat contractuel et irrévocable au gérant en fonction.

Il est en outre précisé que le gérant a le pouvoir d'agir d'initiative au nom de tous les copropriétaires pour assurer le recouvrement des sommes dues par l'un d'entre eux à la copropriété.

#### SECTION 3.- Comptabilité.

#### ARTICLE 25.- Charges communes.

Les charges communes sont, de façon générale, celles qui ont trait :

- a) à l'entretien, l'usage, la réparation, le renouvel-

- lement, l'administration des choses communes ;  
b) au concierge, tels le salaire, les charges sociales et fiscales, les primes d'assurances, de même la charge des avantages en nature dans la mesure où ceux-ci sont décidés par l'assemblée générale ;  
c) aux frais d'installation, d'achat et d'entretien du mobilier commun, tels les tapis, les lustres, les appliques, les plafonniers et tout le matériel destiné à l'entretien des parties communes (cireuse, aspirateur, tondeuse, poubelles et caetera) ;  
d) aux assurances relatives aux choses communes ou à la responsabilité civile des propriétaires ;  
e) aux frais de procédure intéressant la copropriété et notamment les frais quels qu'ils soient exposés par le gérant pour le recouvrement des charges communes ;  
f) aux charges publiques, pour autant qu'elles ne soient pas enrôlées au nom d'un copropriétaire et en général à tout ce qui est relatif comme frais ou charges exposés ;  
g) à la rémunération du gérant et éventuellement des membres du conseil de gérance ;  
h) à l'un ou l'autre service, ou à l'une ou l'autre installation qui, bien que mis à la disposition de tous les propriétaires, pourrait être utilisé plus ou moins fréquemment par l'un ou l'autre ;  
i) sont aussi charges communes, les sommes dues par un copropriétaire défaillant contre lequel seront prises les mesures décrites à l'article trente-quatre.

#### ARTICLE 26.- Répartition des charges.

a) Sauf dérogation, toutes les charges communes se répartissent entre tous les copropriétaires dans la proportion de leurs quotités respectives dans les parties communes.

b) Au cas où l'immeuble, objet de cet acte de base, possèderait une double série de quotités, l'une dans le terrain, l'autre dans les constructions, il est précisé que seules les quotités dans les constructions entreront en ligne de compte pour le calcul des charges communes.

c) Si Amelinckx installe des compteurs individuels pour l'eau chaude et pour l'eau froide, la répartition des charges d'eau chaude et d'eau froide se fera sur base de la consommation renseignée par les dits compteurs. Il en sera de même si l'assemblée générale décide à la majorité des septante-cinq pour cent des quotités représentées, de placer de tels compteurs.

#### ARTICLE 27.-

a) De même, il est stipulé, sauf dérogation, qu'en ce qui concerne les frais de chauffage, un quart de ceux-ci sera à charge des copropriétaires d'après leurs quotités

dans les parties communes, même s'ils ne font pas usage du chauffage.

b) Il est stipulé, en outre, que si pour ce qui concerne les frais de chauffage, AMELINCKX ne prévoit pas de compteurs de chaleur, les frais de chauffage seront à charge des copropriétaires en proportion de leurs quotités dans les parties communes, même lorsqu'ils n'utilisent pas le chauffage, sauf dérogations.

c) Les trois autres quarts seront répartis entre les copropriétaires d'après les indications des compteurs de chaleur placés sur les radiateurs et ce, suivant les dispositions de la firme chargée du placement, du contrôle et de l'entretien de ces compteurs.

Il est en outre précisé que les garages n'interviennent ni dans les frais de chauffage, ni dans ceux de l'eau chaude, sauf si une consommation directe y est possible.

#### DÉROGATION DANS LES PARTICIPATIONS DES FRAIS D'EAU CHAUDE ET FROIDE :

La participation aux frais d'utilisation de l'installation de l'eau chaude et froide de la propriété commerciale sera égale à la participation de l'appartement possédant le plus grand nombre de quotités dans les parties communes de l'immeuble.

Cette dérogation ne peut être prise en considération si le rez-de-chaussée commercial a été divisé en plusieurs propriétés commerciales plus petites ou s'il est constaté que, dans le grand rez-de-chaussée commercial, les installations existantes ont été étendues et/ou si la consommation d'eau chaude et froide augmente et devient supérieure à celle de l'appartement-type qui aurait servi de base pour l'établissement d'un accord forfaitaire.

#### ARTICLE 28.- Dérogation à la répartition des frais.

Lorsqu'il n'existe pas de communication entre l'entrée commune de l'immeuble et l'éventuel rez-de-chaussée commercial par une porte donnant accès au hall commun, la propriété commerciale ne devra pas intervenir dans les frais d'exécution et d'entretien du hall et de la cage d'escalier.

La participation dans les frais de concierge sera toujours obligatoire.

Le propriétaire du rez-de-chaussée commercial qui n'a pas de communication avec l'entrée commune pourra toujours établir cette communication, à ses frais exclusifs, sous sa responsabilité et à condition que les constructions existantes permettent l'exécution d'une telle communication.

Une communication existante pourra toujours être supprimée. Les plans d'exécution et les modifications d-

ventuelles (accès) devront être approuvés avant leur mise en oeuvre par l'assemblée générale des copropriétaires.

Si cette communication n'est pas utilisée, ce dernier fait n'exclut pas la participation aux frais d'exécution et d'entretien du hall et de la cage d'escaliers. L'élément déterminant de la participation du rez-de-chaussée commercial aux frais d'exécution de travaux et d'entretien du hall et de la cage d'escaliers est donc le fait qu'il y ait ou non un accès de cette propriété commerciale au hall commun.

ARTICLE 29.- Prise d'effet du régime de la copropriété quant aux charges communes.

Tous les copropriétaires sans exception, même ceux dont les lots privatifs ne seraient pas achevés ni occupés pour quelque raison que ce soit, supporteront les charges communes, conformément aux articles ci-dessus, à dater de la remise des clefs à des copropriétaires représentant au moins vingt-cinq pour cent des quotités de l'immeuble.

ARTICLE 30.- Toutefois, quand un immeuble est érigé en plusieurs blocs ou parties dont la construction ou l'achèvement se fait plus ou moins séparément à différentes époques, une communauté séparée sera formée pour chacun de ces blocs jusqu'au jour où vingt-cinq pour cent des quotités du dernier bloc seront prises en possession par les copropriétaires et ce par la remise des clefs.

ARTICLE 31.- Pour la tenue de la comptabilité de l'immeuble, le gérant ouvrira un compte en banque. Ce compte est destiné à payer tous les frais, charges et dépenses concernant les parties communes et à recevoir toutes les recettes. Tous mouvements de fonds se feront exclusivement par ce compte.

Tous les ans, pendant la quinzaine qui précèdera l'assemblée générale ordinaire, et ce les mardi et vendredi de quatorze heures à dix-sept heures, le gérant devra tenir ses comptes, avec les pièces à l'appui, à la disposition de tous les copropriétaires qui pourront en prendre connaissance sans déplacement des documents.

Indépendamment de la reddition annuelle des comptes, le gérant devra périodiquement remettre un relevé de compte à chaque propriétaire.

Le gérant est également autorisé à ne dresser annuellement qu'un décompte. Dans ce cas des appels provisionnels seront établis par le gérant.

ARTICLE 32.- Provision.

Pour faire face aux dépenses courantes de la copropriété, chaque propriétaire d'un lot privatif paiera une provision équivalente à une estimation des dépenses couvrant une période de huit mois et fixée à ~~2 R C I S C B N F C I N G U A H T A P R A N C S~~ à multiplier par le nombre de quotités que possèdent, dans les parties

communes de l'immeuble, les différents éléments privatifs et le tout, sous réserve du droit pour le syndic, d'adapter la provision permanente en fonction de l'évolution des coûts et afin de réaliser en tout état de cause, la couverture de la susdite période de huit mois. Amelinckx se chargera de réclamer cette provision permanente à chaque propriétaire d'éléments privatifs de manière à constituer un fonds de roulement pour la gestion de l'immeuble et se chargera de la transmettre au syndic.

Au cas où le propriétaire vendrait son bien, la dite provision lui sera restituée après déduction des charges restant dues, s'il échet, il en donnera quittance au syndic.

Un propriétaire ne peut, de son propre chef, transmettre son droit à la provision au nouvel acquéreur, une telle transaction serait nulle et non avenue, seul le syndic étant habilité pour régler ces matières.

Le règlement des charges communes ne peut en aucun cas se faire au moyen de cette provision, laquelle doit rester intacte. Son montant est sujet à réajustement selon l'évolution des coûts et afin de réaliser en tout état de cause la couverture de huit mois de charges.

En cas de dépenses exceptionnelles, notamment pour l'exécution des travaux importants, le gérant pourra faire appel à une provision supplémentaire dont il fixera lui-même le montant.

#### ARTICLE 33.- Paiement des charges communes.

Tous les copropriétaires devront effectuer le paiement au syndic dans les trente jours de la date d'invitation à payer les acomptes et/ ou les décomptes des charges communes. Le copropriétaire resté en défaut de paiement après le délai des trente jours encourra de plein droit et sans mise en demeure, une indemnité de vingt-cinq francs par jour de retard à dater de l'expiration du dit terme.

Cette indemnité de retard sera portée de plein droit à cinquante francs par jour à compter du dixième jour suivant la date de dépôt à la poste par le gérant d'une lettre recommandée réclamant le paiement de la provision et servant de mise en demeure jusqu'à y compris le jour du complet paiement. Les indemnités versées seront réunies et feront partie du fonds de réserve pour la gestion de l'immeuble.

Les copropriétaires restant en défaut de payer, malgré la mise en demeure du syndic, assortie des indemnités mentionnées ci-dessus, pourront être poursuivis judiciairement par le syndic, titulaire d'un mandat irrévocabile lui attribué par les présentes et de durée égale à la durée où il est en fonction.

#### ARTICLE 34.- Recouvrement des charges communes.

Le gérant est autorisé pour le recouvrement des charges communes :

- a) à assigner les copropriétaires défaillants au paiement des sommes dues ; à cette occasion, il ne doit justifier d'aucune autorisation spéciale à l'égard des tribunaux et des tiers ; les copropriétaires lui donnent mandat exprès et irrévocable à cette fin ;
- b) à toucher lui-même à due concurrence ou à faire toucher par un organisme bancaire désigné par lui les loyers et charges revenant au copropriétaire défaillant, délégation des loyers contractuelle et irrévocable étant donnée au gérant par chacun des copropriétaires pour le cas où ils seraient défaillants envers la copropriété.
- c) à réclamer aux copropriétaires, à titre de provision en proportion de leurs quotités dans l'immeuble, la quote-part du défaillant dans les charges communes.

#### ARTICLE 35.- Mutation des lots.

Toute mutation, qu'elle soit par décès ou entre vivis, à titre onéreux ou à titre gratuit, doit être dans le mois de sa date, notifiée au gérant par le nouveau propriétaire et ce, par une lettre recommandée à la poste.

Dans les deux mois de la réception de cette notification, le gérant doit indiquer au nouveau propriétaire le montant des sommes appelées qui ne sont pas encore payées à la copropriété par l'ancien copropriétaire.

Lorsque cette indication est donnée dans le délai prévu, le nouveau propriétaire est responsable envers les copropriétaires des arriérés incombant à l'ancien copropriétaire.

Lorsque le gérant ne donne pas cette indication dans le délai qui lui est imparti, le nouveau copropriétaire n'est pas responsable du montant de ces appels de fonds impayés.

A défaut de notification par le nouveau propriétaire, l'ancien et le nouveau sont solidairement responsables du paiement de toutes les sommes mises en recouvrement avant la mutation.

#### ARTICLE 36.- Recettes communes.

Les copropriétaires ont droit aux recettes communes de l'indivision dans la mesure de leurs quotités dans celle-ci.

Le gérant a mandat pour encaisser les recettes communes. Il en donne valable quittance.

## CHAPITRE V.- TRAVAUX.

ARTICLE 37.- Les travaux d'entretien, de réparation, de réfection ou de remplacement, qui concernent les choses communes, se subdivisent comme suit :

a) Travaux nécessaires et urgents. Ces travaux, quelle que soit leur importance, seront décidés d'office par le gérant.

b) Travaux nécessaires mais non urgents. Ces travaux, pour autant que leur coût ne dépasse pas cinq cents francs par appartement sur base de l'index des prix de détail à la consommation au premier janvier mil neuf cent septante, seront décidés par le gérant après avis favorable du conseil de gérance, si celui-ci a été créé.

Si le coût des travaux dépasse la somme de cinq cents francs par appartement, ils ne pourront être décidés qu'en application d'une délibération de l'assemblée générale, statuant à la majorité simple des voix.

c) Travaux de transformation, de modification ou d'amélioration des parties ou installations communes. Ces travaux ne pourront être décidés qu'en application d'une délibération de l'assemblée générale statuant à la majorité de septante-cinq pour cent des quotités représentées.

ARTICLE 38.- Les travaux de peinture et de lavage aux façades, y compris aux châssis, garde-corps, volets ou persiennes, seront effectués par les soins du gérant après décision de l'assemblée générale, statuant à la majorité simple des voix.

Aucun propriétaire ne pourra, sans l'assentiment exprès de l'assemblée générale, prendre l'initiative de faire peindre lui-même, encore qu'il en supporterait les frais, les châssis, les volets, les persiennes et les portes extérieures de son appartement, de même que les murs et plafonds de ses terrasses.

## CHAPITRE VI.- LA CONCIERGE.

ARTICLE 39.- Le gérant engage, surveille et révoque la concierge, dont il fixe le salaire.

Il en est de même pour tout autre personnel qui serait chargé de l'entretien journalier dans l'immeuble.

La concierge assume la surveillance de l'immeuble. Elle doit signaler au gérant, qui en fera éventuellement rapport à l'assemblée générale, les contraventions au règlement d'ordre intérieur.

Elle doit assurer le nettoyage et l'entretien ordinaire de toutes les parties et installations communes de l'immeuble, y compris les trottoirs, les cours et jardins, les aires d'accès aux parties communes et privatives.

Elle doit accepter tous les plis et paquets destinés

nés à l'un ou l'autre des occupants de l'immeuble et les remettre à leur destinataire au plus tôt pour autant que cette acceptation n'entraîne pas le paiement d'une somme quelle qu'elle soit.

Elle surveille les lots privatifs en cas d'absence des occupants, mais sans engager sa responsabilité ou celle de la copropriété.

La concierge ne peut exécuter de travaux pour le compte des occupants de l'immeuble.

Les tâches de la concierge sont définies dans un règlement particulier qui est arrêté par l'assemblée générale et qui peut être modifié par elle.

#### CHAPITRE VII.- REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

ARTICLE 40.- Le présent règlement de copropriété peut être complété par un règlement d'ordre intérieur ou par des règlements particuliers arrêtés par l'assemblée générale qui statue à la majorité simple des voix.

Ces règlements ne sont pas de droit réel et leur transcription n'est donc pas nécessaire.

Ces règlements peuvent être modifiés par l'assemblée générale statuant comme dit ci-dessus.

Le respect de ces règles doit être imposé dans tout acte de cession et dans tout bail.

En cas d'infraction à ces règlements, comme en cas d'infraction à une disposition du présent règlement de copropriété, l'assemblée générale peut obliger un propriétaire de résilier le bail conclu avec l'occupant défaillant, sans préjudice de tous droits à dommages-intérêts s'il y a lieu.

#### CHAPITRE VIII.- ANTENNES RADIO-TELEVISION.

ARTICLE 41.- Tous les frais afférents aux antennes communes de radio ou de télévision seront supportés par tous les copropriétaires d'appartements ou de flats en proportion de leurs quotités dans l'immeuble et même par ceux dont l'appartement ou le flat ne serait pas raccordé.

L'assemblée générale peut décider à la majorité simple des voix de toutes transformations concernant ces antennes et qui auraient pour objet d'élargir les possibilités de réception. Dans pareil cas, les charges et travaux de transformation incomberaient à tous les copropriétaires, même à ceux dont les lots ne seraient pas raccordés.

#### CHAPITRE IX.- APPAREILLAGE POUR LA PROTECTION CONTRE L'INCENDIE ET CONTRE LA POLLUTION DE L'AIR.

ARTICLE 42.- Conformément au cahier des charges, Amelinckx peut installer ou faire installer dans l'immeuble tout appareillage contre la pollution de l'air ou pour la protection contre l'incendie, qui lui paraît le

mieux approprié, le cas échéant et en se conformant aux stipulations des autorités compétentes.

Si ces appareillages n'ont pas été prévus par Amelinckx, l'assemblée générale des copropriétaires pourra décider leur installation ou leur placement à la simple majorité des voix, et le gérant reçoit, dans ce cas, mandat irrévocable pour passer toute convention à cet effet au nom et pour compte des copropriétaires.

Les mêmes règles sont d'application pour le placement des compteurs individuels (électricité, gaz, eau chaude et froide, chauffage et caetera).

#### CHAPITRE X.- ASSURANCES.

##### SECTION 1.- Généralités.

###### ARTICLE 43.-

a) Amelinckx jouit d'une entière liberté quant à la décision de souscrire aux assurances obligatoires et de souscrire ou non à des assurances non obligatoires qui lui paraîtraient cadrer avec l'intérêt du bâtiment.

b) Toutes les assurances concernant le bâtiment sont ou seront souscrites aux conditions les plus avantageuses possibles et auprès de compagnies d'assurances de première importance.

La communauté des copropriétaires est tenue de reprendre les assurances souscrites par Amelinckx et d'en payer les primes sans que Amelinckx puisse être inquiété de quelque façon que ce soit à ce sujet.

##### SECTION 2.- Enumération des assurances.

###### A.- ASSURANCES DU BATIMENT.

###### ARTICLE 44.- Incendie.

Les assurances suivantes seront obligatoirement souscrites par la copropriété pour couvrir l'immeuble, parties privatives, parties communes, dépendances, contre les risques suivants :

- incendie,
- chômage immobilier,
- recours des voisins et/ ou occupants,
- recours des locataires,
- le risque électrique,
- frais de déblai et démolition et frais de sauvetage,
- foudre et chute d'avions, explosion.

###### ARTICLE 45.- Dégâts des eaux.

Une assurance doit être conclue pour couvrir contre les dégâts des eaux tant les parties communes que les parties privatives de l'immeuble ainsi que le recours des voisins et/ ou co-occupants et/ ou locataires.

###### B.- LES ASSURANCES RESPONSABILITE CIVILE.

#### ARTICLE 46.- Responsabilité civile.

Une assurance doit être conclue pour couvrir la responsabilité des copropriétaires ou de leurs mandataires dans les cas suivants :

- dommages du fait du bâtiment et des antennes, qu'il s'agisse de parties communes ou de parties privatives ;
- dommages du fait des ascenseurs et appareils de levage utilisés dans le bâtiment ;
- dommages du fait du personnel employé par la copropriété .

#### C.- LES ASSURANCES ACCIDENT DU TRAVAIL.

#### ARTICLE 47.- L'assurance-loi.

Une assurance doit être conclue pour couvrir les risques d'accident au personnel.

#### SECTION 3.- Détermination et souscription des polices - Paiement des primes.

ARTICLE 48.- L'assemblée générale détermine pour chaque police d'assurance ci-dessus les capitaux à assurer et elle en accepte l'indexation. Elle fixe la durée des contrats à intervenir. Elle peut faire couvrir les risques complémentaires non prévus à la section 2 ci-dessus, notamment le bris de glace, la tempête, le vol et l'incendie des mobilier et matériel communs.

Elle choisit les courtiers et compagnies d'assurances avec lesquels elle entend contracter et elle détermine avec eux les conditions générales et particulières des polices, sans préjudice de l'application de l'article quarante-trois (premières assurances).

Toutes ces décisions sont prises à la majorité simple des voix présentes ou représentées.

ARTICLE 49.- Chaque copropriétaire s'oblige à respecter toutes les clauses des polices d'assurances et s'oblige à les imposer à tout occupant de son lot privatif.

ARTICLE 50.- Les polices seront souscrites au nom de la communauté des copropriétaires présents et futurs de l'immeuble.

Les originaux seront conservés comme les autres actes et documents de la copropriété, mais chaque copropriétaire en recevra une copie complète à ses frais.

Le gérant en exécution des décisions de l'assemblée générale, souscrit les polices d'assurances, acquitte les primes et encaisse les indemnités.

En cas d'urgence, le gérant a le droit de souscrire des couvertures provisoires et même une augmentation provisoire des capitaux assurés.

ARTICLE 51.- Les primes des contrats d'assurances

auxquelles l'assemblée générale décide de souscrire sont considérées comme charges communes incombant à tous les copropriétaires dans la proportion de leurs quotités dans les parties communes, sauf ce qui sera dit aux articles 52, 54, 55 et 56.

ARTICLE 52.— En rapport avec les polices énumérées à la section 2 et à la condition qu'il en supporte les charges et primes, chaque copropriétaire peut contracter, par l'intermédiaire du courtier de la copropriété pour son compte personnel, une assurance complémentaire couvrant :

a) les capitaux supplémentaires, soit que le copropriétaire juge les capitaux fixés par l'assemblée générale insuffisants, soit qu'il ait apporté des améliorations à son bien ;

b) des risques non retenus par l'assemblée générale. Dans ce cas, le copropriétaire a seul le droit à l'indemnité allouée par suite de l'assurance complémentaire.

ARTICLE 53.— Il incombe à chaque occupant de l'immeuble de contracter à ses frais une assurance suffisante pour couvrir contre les risques d'incendie et les risques accessoires usuels, les objets mobiliers garnissant les locaux occupés par lui.

#### SECTION 4.— Aggravation des risques.

ARTICLE 54.— Tout copropriétaire qui, par son fait personnel, par le fait de personnes dont il répond ou par le fait de celui qui occupe son bien, soit à titre onéreux soit à titre gratuit, est la cause de l'application d'une tarification d'assurance plus élevée que celle qui aurait été appliquée sans son fait personnel, le fait des personnes dont il répond ou le fait de celui qui occupe son bien, supportera seul les suppléments de primes et les surcroits de dépenses d'assurances qui en découlent pour couvrir l'immeuble ou le complexe immobilier même dans son ensemble, conformément aux articles 44 et 45 ci-dessus.

ARTICLE 55.— Si plusieurs copropriétaires se trouvent dans le cas de l'application de l'article 54, les suppléments dont question ci-dessus seront payés par chacun d'eux selon les bases à convenir entre eux. A défaut d'accord de ces copropriétaires, la répartition entre eux des suppléments sera fixée souverainement et en dernier ressort par le courtier négociateur des polices souscrites ; ce dernier statuera en amiable compositeur et il déterminera les frais incombant à chacune des parties. Il sera dispensé de toute formalité de procédure.

ARTICLE 56.— Chaque copropriétaire est responsable

de l'insuffisance du capital assuré qui résulterait de l'augmentation apportée par lui à la valeur des biens assurés.

Chaque copropriétaire doit donc, dans ce cas, communiquer au courtier négociateur des polices souscrites ou au gérant l'augmentation de la valeur qu'il projette et si, de ce fait, les capitaux assurés en faveur de la copropriété doivent être augmentés, le gérant fera adapter les polices d'assurances pour couvrir cette augmentation, à moins que celle-ci ait déjà fait l'objet d'une assurance complémentaire suffisante, selon les modalités de l'article 52 ci-dessus.

Le supplément de prime qui en résulterait serait à charge du copropriétaire responsable de l'augmentation de valeur.

#### SECTION 5.- Sinistres et paiement des indemnités.

ARTICLE 57.- En cas de sinistre affectant un ou plusieurs lots privatifs, sans affecter les parties communes, les indemnités dues en vertu des polices d'assurances souscrites seront payées entre les mains des copropriétaires ou ayants droit sinistrés, qui s'obligent à remettre leurs lots en parfait état.

ARTICLE 58.- En cas de sinistre affectant les parties communes avant leur réception, les indemnités dues en vertu des polices d'assurances souscrites seront payées soit à Amelinckx, soit au gérant selon que le risque de la chose est supportée par Amelinckx ou par la copropriété.

ARTICLE 59.- En cas de sinistre affectant les parties communes après leur réception, les indemnités dues en vertu des polices d'assurances souscrites seront payées au gérant.

ARTICLE 60.- Pour les cas qui n'ont pas été prévus aux articles 57, 58 et 59 ci-dessus, l'indemnité sera payée entre les mains de celui qui supporte le risque de la chose assurée.

#### ARTICLE 61.-

a) En cas d'insuffisance de l'indemnité pour la remise en état ou la reconstruction des parties communes, le supplément sera à charge de celui qui supporte le risque de la chose assurée. Si ce risque est à charge des copropriétaires, le supplément sera supporté par chacun d'eux dans la proportion de leurs quotités dans les parties communes.

En cas d'insuffisance de l'indemnité pour la remise en état ou la reconstruction de lots privatifs, le supplément sera à charge du ou des copropriétaires sinistrés.

b) Toutefois, si l'insuffisance de l'indemnité résul-

te de la non-observation des obligations souscrites aux articles 54 et 56 ci-dessus, l'auteur de l'omission devra rembourser ce supplément.

ARTICLE 62..- Les indemnités qui seraient dues en exécution des polices responsabilité civile et accidents du travail seront versées directement aux victimes par le courtier ou par la compagnie.

SECTION 6..- Destruction partielle ou totale de l'immeuble.

ARTICLE 63..- Le degré de destruction soit totale, soit partielle, est déterminée à dire d'expert.

ARTICLE 64..- Chacun des copropriétaires contribue aux frais de reconstruction des parties communes dans la proportion de ses quotités dans les dites parties communes.

Les copropriétaires s'obligent à fournir leur quote-part dans les conditions prévues au compromis et à l'acte de vente.

L'assemblée générale peut exiger la consignation des quotes-parts des copropriétaires avant d'entamer les travaux.

ARTICLE 65..- La copropriété peut contraindre par toute voie de droit un défaiillant à acquitter sa part dans les frais de reconstruction.

ARTICLE 66..- L'assemblée générale peut, à la majorité des trois quarts des voix présentes ou représentées, décider soit de ne pas reconstruire l'immeuble, soit de le reconstruire sur base des plans primitifs, soit encore de le reconstruire sur base d'autres plans. Elle peut également décider de reconstruire l'immeuble sur un autre terrain.

Le copropriétaire dont l'appartement est grevé d'hypothèque sera toujours censé présent ou représenté et sera toujours censé voter pour la reconstruction, à moins qu'il n'apporte à l'assemblée générale soit la preuve de la mainlevée, soit l'autorisation de ses créanciers hypothécaires de ne pas voter la reconstruction.

ARTICLE 67..- En cas de non-reconstruction, le régime de la copropriété prend fin.

L'immeuble est licité dans les conditions décidées par l'assemblée générale et le produit de la licitation ainsi que l'indemnité d'assurance sont partagés entre les copropriétaires conformément à leurs droits.

SECTION 7..- Mandat donné au gérant.

ARTICLE 68..- En cas de sinistre affectant les parties

communes, le gérant a mandat irrévocable de désigner un expert de son choix et aux frais des copropriétaires, de traiter avec les assureurs des indemnités revenant à la copropriété, d'en encaisser le montant, d'établir le cahier des charges des travaux de réfection et de faire exécuter les dits travaux.

Si un différend devait surgir avec les assureurs pour le règlement des indemnités, le gérant en référerait à l'assemblée générale, qui décidera à la majorité simple des voix présentes et représentées.

#### CHAPITRE XI.-

ARTICLE 69.-- Pour ce qui n'est pas prévu au présent règlement ou aux règlements annexes, les copropriétaires s'en référeront aux usages ou à la décision de l'assemblée générale.

#### CHAPITRE XII.- LITIGES.

ARTICLE 70.-- Tous litiges, à l'exclusion de ceux qui relèvent du Juge des Référés, relatifs à l'interprétation, la validité ou l'exécution du présent règlement ou des règlements annexes, seront soumis à l'assemblée générale qui statuera à la majorité simple des voix.

Si les parties ne se conforment pas à la décision de l'assemblée générale dans le délai éventuellement imposé, le litige sera alors soumis aux tribunaux compétents, sauf si les parties conviennent de régler le différend par voie d'arbitrage.

#### CHAPITRE XIII.- ELECTION DE DOMICILE.

ARTICLE 71.-- Chaque propriétaire fait élection de domicile dans l'immeuble sauf pour lui de notifier au gérant une autre élection.

#### CHAPITRE XIV.- MODIFICATION AU REGLEMENT DE COPROPRIETE.

##### ARTICLE 72.-

a) Les articles suivants ne peuvent en aucun cas être modifiés : articles 3, 8 à 10, 12, 22, 29, 30, 42, 43, 58 ;

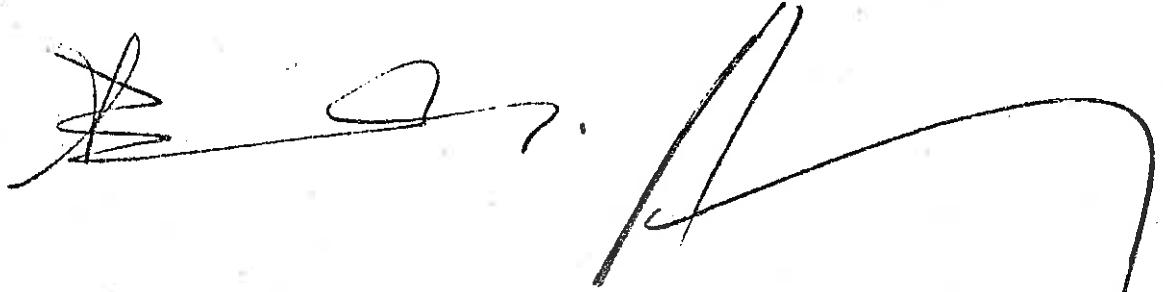
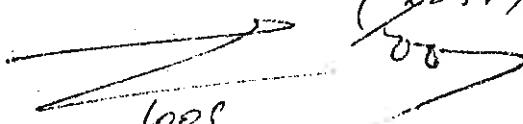
b) Les articles suivants ne peuvent être modifiés que par l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité simple des voix : articles 1 et 11 ;

c) Les articles suivants ne peuvent être modifiés que par l'assemblée générale des copropriétaires représentant les trois quarts des quotités dans l'immeuble et statuant à la majorité des deux tiers : articles 6, 7, 14 à 21, 23 à 27, 31 à 41, 44 à 57, 59 à 71 ;

d) Les articles suivants ne peuvent être modifiés que

du consentement unanime de tous les copropriétaires :  
articles 2, 4, 5, 13, 28 et 72.

Signé "ne varietur" par le représentant de la  
Société Anonyme "ENTREPRISES AMELINCKX" et le Notaire,  
pour rester annexé à notre acte du 30 juin 1975.

  
Enregistré à Schaerbeek, 4<sup>e</sup> bureau  
vingt-huitième pour renvoi, le premier juillet 1975  
vol. 6/14 fol. 29 case 11, Reçu deux cent vingt cinq francs  
Le Receveur, (E254)  
  
1005

Transcrit au 3<sup>e</sup> bureau des Hypothèques de Bruxelles, le deux juillet mil neuf cent septante cinq, volume 78 I 8 numéro 1.

- ° - ° - ° - ° - ° -

