

Etudes des Notaires
Charles Emile SOHET à Forest
et
Jacques DELCROIX à Etterbeek



IMMEUBLE
à
Schaerbeek
Avenue et Square Plasky

ACTE DE BASE
Cahier des Charges
Règlement de Copropriété

Acte du 11 octobre 1965

Transcr. Bruxelles 3 le 10.12.65

Volume 6067 nr 1

REPERTOIRE N° 7896

L'an mil neuf cent soixante-cinq^e

Le onze octobre,

Par devant Maître Charles-Emile SOHET, notaire à Forest-Bruxelles, et Maître Jacques DELCROIX, notaire à Etterbeek.

ONT COMPARU :

De première part :

1 - Monsieur Camille-Edouard-Ghislain ROLAND, sans profession, célibataire, né à Surice (Province de Namur), le huit octobre mil neuf cent trois, demeurant à Givat (France) 19, rue des Récollets.

De deuxième part :

2 - Mademoiselle Simonne-Augusta COUDYER, commerçante, née à Woluwé-Saint-Pierre, le quinze mars mil neuf cent vingt-six, demeurant à Woluwé-Saint-Pierre, avenue Sainte-Alix, 42.

De troisième part :

3 - Madame Lisette CLAES, sans profession, née à Hal, le trente et un janvier mil neuf cent trente-sept, épouse de Monsieur Jules-Léon-Louis-Camille LALIEUX, architecte, avec lequel elle demeure à Schaerbeek, 125, avenue Emile Max;

Mariés sous le régime de la séparation des biens pure et simple, aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Jean-Claude STALLAERTS, notaire à Saint-Josse-ten-Noode, le trois octobre mil neuf cent soixante-trois.

Lesquels nous ont exposé ce qui suit :

I - EXPOSE

Monsieur Camille ROLAND, comparant sub.1 et Madame Lisette CLAES, ---- épouse de Monsieur Jules LALIEUX, comparante sub.3, sont propriétaires du bien suivant :

-PREMIER ROLE-

COMMUNE DE SCHAERBEEK

1 - Une maison d'habitation avec cour et dépendances, sise avenue Eugène Plasky, où elle porte le numéro 109, et présente une façade de neuf mètres trente-trois centimètres, sur et avec terrain contenant en superficie d'après titre soixante-quatre centiares, cadastrée Section C N°90/246 pour soixante-cinq centiares.

2 - Une maison d'habitation sise à l'angle du Rond-Point Eugène Plasky, où elle présente une façade de neuf mètres dix centimètres, et de l'avenue Eugène Plasky, où elle porte le numéro III et présente une façade de huit mètres quatre-vingt-cinq centimètres, sur et avec terrain contenant en superficie d'après titre un are quarante-deux centiares, cadastrée Section C N°90/2 k 11.

ORIGINE DE PROPRIETE

Monsieur ROLAND et Madame LALIEUX sont propriétaires des biens prédicts respectivement à concurrence de neuf mille cent dix-neuf/dix millièmes et de huit cent quatre-vingt-un/dix millièmes.

Monsieur ROLAND était propriétaire des mêmes biens pour les avoir acquis, sevoir : la maison avenue Eugène Plasky, 109, de : 1) Monsieur Gilbert-Emile-Ernest HENROT, étudiant, à Gedinne et 2) Madame Colette-Renée-Jeanne HENROT, sans profession, épouse de Monsieur Louis-Georges-Chislain NOLLEVAUX, ingénieur technicien, à Gedinne et la maison avenue Eugène Plasky, III, de Madame Maria-Anna LESCOUPLE, sans profession, veuve de Monsieur Willem DE CUYPER, à Crainhem, aux termes d'un acte reçu par l'acte Charles MOUREAUX, notaire à Etterbeek, le sept septembre mil neuf cent soixante et un, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le vingt-deux septembre suivant, volume 5417 N°6.

Monsieur Gilbert HENROT et Madame Colette NOLLEVAUX-HENROT étaient propriétaires de la maison avenue Plasky, 109

pour l'avoir acquise de : 1) Madame Appoline-Louise JOT, sans profession, épouse de Monsieur Edouard-Arthur VERVALCKE, rentier, à Schaerbeek, et 2) Madame Claire-Rose-Blanche JOT, sans profession, épouse de Monsieur Félix-René VERVALCKE à Schaerbeek, aux termes d'un acte reçu par Maître MUYILLE, notaire à Saint-Josse-ten-Noode, le onze mai mil neuf cent quarante-deux, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le vingt-huit mai suivant, volume 3265 N°27.

Ce bien avait été acquis aux termes d'un acte reçu par le notaire DELZAERT à Schaerbeek, le premier juin mil neuf cent trente-cinq, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le quatre juillet mil neuf cent trente-cinq, volume 2471 numéro 3, par Madame Appoline VERVALCKE-JOT, pour trois-quarts en nue-propriété; par Madame Claire VERVALCKE-JOT pour un/quart en nue-propriété et par Madame Maria-Pauline DUQUESNOY, sans profession, veuve de Monsieur Charles-François JOT, sans profession, à Lille (France) pour l'usufruit, lequel s'est éteint par le décès de sa titulaire survenu à Schaerbeek, le vingt-six juin mil neuf cent quarante et un.

Originaiement la maison avenue Eugène Plasky, 111, dépendait de la communauté légale ayant existé entre les époux Willem DE CUYPER-LESOUPLE prénommés pour avoir été acquise par cette communauté de Monsieur Pierre-Philippe DE WANDEL, entrepreneur, et son épouse Madame Rose JOLY, sans profession, à Schaerbeek, aux termes d'un acte reçu par Maître Georges-Albert DE RO, notaire à Saint-Josse-ten-Noode, le quinze janvier mil neuf cent vingt-cinq, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le trente et un janvier suivant, volume 1056 N°II.

Aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Camille BRUNET, notaire à Uccle, le quinze août mil huit cent nonante-sept, les époux DE CUYPER-LESOUPLE avaient adopté, comme dit ci-dessus, le régime de la communauté

légale et stipulé l'attribution des biens dépendant de cette communauté à l'époque suivant par application de l'article 1528 du Code Civil.

Monsieur Willem DE GUYPER, en son vivant imprimeur, est décédé à Ixelles, le dix-huit novembre mil neuf cent quarante-deux et, en vertu de la dite stipulation, sa veuve est devenue plein propriétaire du bien dont question.

Par acte du notaire DELCROIX, soussigné, en date de ce jour, Monsieur ROLAND a vendu à Madame LALIEUX huit cent quatre-vingt-un/dix millièmes dans les susdits biens.

Une expédition de cet acte sera transcrise au bureau des hypothèques compétentes.

CONDITIONS SPECIALES - SERVITUDES

Monsieur ROLAND comparant d'une part fait observer que son titre de propriété étant l'acte prévanté reçu par Maître Charles MOURAUX, notaire à Etterbeek, le sept septembre mil neuf cent soixante et un, contient les stipulations ci-dessous littéralement reproduites :

" L'acquéreur ne pourra éléver aucune réclamation relative
" à l'existence de servitudes qui pourraient être dues à
" des tiers et qui ne seraient pas renseignées aux présentes
" L'acquéreur sera subrogé dans les droits et obligations
" des vendeurs relativement aux clauses ci-après relatées,
" contenues dans leur titre de propriété respectif, étant :
" A) Pour Monsieur Gilbert HENROT et Madame NOLLEVAUX-
" HENROT, l'acte du ministère du notaire MUYLE du onze mai
" mil neuf cent quarante-deux, stipulant textuellement ce
" qui suit :
" Dans l'acte susdit du notaire DELZAERT à Schaerbeek en
" date du premier juin mil neuf cent trente-cinq, se trouve
" stipulé ce qui suit :
" Pour le surplus la présente vente a lieu aux conditions
" étant générales que spéciales auxquelles a été faite la
" vente publique de la commune de Schaerbeek ci-dessus

" relatée, conditions dont les acquéreurs reconnaissent
" avoir pris connaissance et à l'exécution desquelles elles
" déclarent s'obliger par les présentes.

" Les acquéreurs seront subrogés aux droits et obligations
" des vendeurs en ce qui concerne ces stipulations.

" B) Pour Madame Veuve DE VUYPER-LESCOPLE, l'acte du notaire
" Georges-Albert DE RO, du quinze janvier mil neuf cent
" vingt-cinq, stipulant textuellement ce qui suit :

" La vente se fait aux clauses et conditions du cahier des
" charges arrêté par le conseil communal en séance du treize
" mai mil neuf cent huit pour les ventes des terrains appar-
" tenant à la commune. Un exemplaire du dit cahier des char-
" ges se trouve et restera annexé aux présentes.

" Les parties font observer que les conditions tant générales
" que spéciales auxquelles a été faite la vente publique de
" la Commune de Schaerbeek dont il est fait mention dans
" l'acte du notaire DELAERDT mentionné ci-dessus sub.A sont
" précisément celles contenues dans le cahier des charges ar-
" rêté par le conseil communal de Schaerbeek du treize mai
" mil neuf cent et huit, mentionné sub.B ci-dessus. Elles
" déclarent savoir qu'un exemplaire du susdit cahier des
" charges est resté annexé à un procès-verbal d'adjudication
" publique - avec lequel il a été transcrit - dressé à la
" requête de la commune de Schaerbeek et clôturé par le no-
" taire VUYLSTEKE à Schaerbeek, le vingt-cinq juin mil neuf
" cent douze.

" L'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance des clauses
" et conditions du cahier des charges prémentionné du treize
" mai mil neuf cent huit concernant la vente des terrains
" ayant appartenu à la commune de Schaerbeek et dispenser
" expressément les vendeurs et le notaire de les reproduire
" aux présentes."

II.

Sur les deux biens précédemment et préalablement mis à nu, Mademoiselle COUDYZER, comparante sub.2, désire en accord avec Monsieur Camille ROLAND et Madame Jules LALIEUX, faire construire un immeuble à appartement soumis au régime de la copropriété.

I) Dans cet immeuble Monsieur Camille ROLAND désire être propriétaire des éléments privatifs ci-après plus amplement décrits, étant les appartements A et B au niveau du sixième étage et de l'appartement B au niveau du septième étage.

2) Madame Jules LALIEUX désire être propriétaire de l'appartement du huitième étage et du garage G 2 ci-après également plus amplement décrits.

3) Mademoiselle COUDYZER désire pouvoir réaliser à son bénéfice le restant des éléments privatifs et des parties communes dans les constructions du dit immeuble, à l'exception toutefois des quotites indivises dans le terrain appartenant à Monsieur ROLAND, lesquelles doivent être vendues directement aux amateurs d'appartement par Monsieur ROLAND.

III.

Pour réaliser ces buts, :

a) Monsieur Camille ROLAND et Madame Jules LALIEUX doivent conserver les quotites de terrain afférentes aux éléments privatifs dans les constructions dont ils veulent être propriétaires comme ci-dessus.

b) Mademoiselle COUDYZER doit bénéficier de la renonciation à accession sur les quotites de terrain autres que celles précédentes sub.III a, de manière à pouvoir réaliser à son bénéfice, les éléments privatifs et les parties communes dans les constructions y afférentes.

De plus, comme Mademoiselle COUDYZER doit pouvoir procéder aux amateurs des dits éléments privatifs dont elle sera propriétaire, les quotites y afférentes dans le terrain, Monsieur Camille ROLAND doit conférer à la dite demoiselle option d'achat avec droit de la lever au fur et à mesure

Dans la mesure des droits qui lui sont conférés, la comparante de deuxième part souffrira les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinuées, pouvant grever les biens des comparants de première et de troisième parts, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il y a lieu, le tout à ses risques et périls et sans que la présente clause puisse donner, à qui que ce soit, plus de droits qu'il n'en aurait, soit en vertu de la loi, soit en vertu de titres réguliers transcrits et non prescrits.

A cet égard, les comparants de première et de troisième parts déclarent qu'ils n'ont consenti aucune servitude sur les biens prédicts et qu'à leur connaissance il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter des stipulations reproduites ci-dessus au titre "Conditions spéciales - Servitudes".

Dans la mesure des droits qui lui sont consentis, la demoiselle comparante de deuxième part fera son affaire personnelle et sera simplement subrogée dans tous les droits et obligations des comparants de première et de troisième parts à cet égard, étant toutefois entendu que ces derniers renoncent expressément à les invoquer à leur profit personnel.

Pour le cas où il résultera de l'existence d'une quelconque servitude ou stipulation particulière, un empêchement faisant obstacle à la réalisation de son projet, par la comparante de deuxième part, celle-ci en supportera seule les conséquences et renonce dès à présent à tout recours ou poursuites quelconques contre les comparants de première et de troisième parts.

De même, au cas où ces derniers seraient poursuivis en qualité de propriétaires du sol pour un acte quelconque de la comparante de deuxième part, cette dernière s'engage à intervenir à les garantir contre tous recours et actions et à supporter toutes condamnations qui pourraient être poursuivies contre les comparants de première et troisième

Toutes les contributions, taxes et impositions auxquelles donneront lieu les constructions à ériger, seront à charge du ou des propriétaires de celles-ci. Les frais de démolition des constructions existantes sont à charge de la demoiselle comparante de deuxième part. Ces frais seront considérés à titre forfaitaire, comme compensés par les récupérations provenant de la dite démolition.

Les présentes autorisations de démolir et de bâtir n'engagent en aucune manière la responsabilité des comparants de première et de troisième parts à l'occasion des démolitions et constructions dont question, celles-ci étant aux entiers risques et périls de la demoiselle comparante de deuxième part (ou de ses ayants droit) qui devra faire vider toutes contestations qui pourraient être élevées à cet égard, sans l'intervention des comparants de première et de troisième parts, et supporter toutes condamnations qui pourraient être prononcées à ce sujet, même si elles l'étaient contre ces derniers en qualité de propriétaires des constructions à démolir et du sol.

La renonciation au droit d'accession avec autorisation générale de bâtir ci-dessus, ne constitue pas dans l'intention des parties un bail de superficie et ne peut, par conséquent, pas être considérés comme une simple concession temporaire.

2 - Option d'achat

Monsieur Camille ROLAN, comparant de première part, déclare conférer option d'achat sur les sept mille quatre cent vingt-trois/dix millièmes dans les quotités indivises du terrain lui appartenant, prémentionné, à Mademoiselle COUDYER, comparante de deuxième part, qui accepte cette option sans s'obliger à la lever.

Elle pourra lever la dite option au fur et à mesure, au profit de tous ceux qui désireraient devenir propriétaires d'éléments privatifs dans l'immeuble à construire

et ce pour le nombre de dix millièmes afférents aux dits locaux privatifs.

Mademoiselle COUDYZER pourra aussi lever l'option à son profit pour les mêmes fins, si elle désire consolider la situation des constructions qu'elle érigera. Elle pourra également le faire pour tout ou partie au profit de tous tiers quelconques de son choix.

L'option d'achat pourra être levée soit par exploit d'huissier, soit par lettre recommandée à la poste, soit par simple lettre à la poste à adresser par Mademoiselle COUDYZER à Monsieur Camille ROLAND, au domicile élu ci-après.

La levée de l'option ne sera pas translatable de propriété, la transmission de propriété entre parties étant expressément réservée jusqu'à la signature de l'acte authentique de vente avec règlement du prix des quotités de terrain vendues.

La levée d'option devra contenir la manifestation de volonté de lever l'option, les noms, prénoms et adresses du ou des bénéficiaires de la levée d'option, l'indication du nombre de dix millièmes pour lequel l'option est levée avec le cas échéant, le ou les éléments privatifs dont ces dix millièmes constituent l'accessoire.

Chaque acte authentique devra être réalisé aux frais de l'acquéreur, au plus tard dans les trois mois de la manifestation de volonté de lever l'option. Ils seront passés par le ministère des notaires soussignés à l'intervention éventuelle du notaire des acquéreurs.

Ces actes contiendront les conditions ordinaires de fait et de droit et les conditions habituelles en la matière en tenant compte des dispositions de l'acte de base qui régire l'immeuble.

Chaque prix d'acquisition sera payé par l'acquéreur au vendeur à la signature de l'acte authentique de vente;

le versement devra se faire pour le crédit de Monsieur ROLAND au notaire DELCROIX, soussigné.

La présente option est consentie jusqu'au trente juin mil neuf cent soixante-sept au prix de deux cent cinquante francs le dix millième.

Le fait du décès de Monsieur ROLAND avant la levée de l'option ne met pas fin à celle-ci, laquelle pourra être levée à l'égard de ses héritiers, ayants-droit ou ayants-cause à tous titres, toujours au domicile élu ci-après.

Mandat pour consentir ces ventes est donné à Mademoiselle COUDYER, prénommée et ce au prix de l'option fixé ci-dessus et aux conditions, charges et clauses que la mandataire avisera.

De convention expresse entre parties et par dérogation à l'article 2003 du Code Civil, le mandat ci-dessus ne cessera pas ses effets par le décès de Monsieur ROLAND, conservant de première part.

Résumé de la situation au point de vue terrain

suivants : garage I, magasin I, magasin II, magasin III, les appartements "A" des premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième et septième étages, les appartements "B" des premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième étages, plus amplement ci-après décrits, qu'elle veut pouvoir réaliser à son bénéfice ou dont elle veut rester propriétaire.

ACTE DE BASE

Copropriété - Attribution - Division - Description

Ensuite les comparants déclarent :

1) Réunir les deux terrains prédécrits pour qu'ils constituent l'assiette de l'immeuble à ériger.

2) Soumettre cet immeuble au régime de la copropriété suivant la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre et procéder à sa division conformément aux plans ci-annexés et à la description ci-après.

3) D'attribuer respectivement la propriété des divers éléments privatifs de l'immeuble ainsi que précisé ci-avant.

4) D'affecter à leurs éléments respectifs dont question les quotités indivises ci-lesaus qu'ils possèdent dans le terrain.

Mademoiselle COUDYZER, comparante de deuxième part, avec l'accord des comparants de première et de troisième partie, à la faveur de la renonciation au droit d'accession et de l'autorisation de démolir et de bâtir susvantes, a décidé d'édifier un immeuble à appartements soumis au régime de la copropriété plus amplement décrit ci-après, lequel aura comme assiette deux terrains préalablement mis à nu réunis, prédécrits.

Ensuite, les comparants nous ont requis de dresser, ainsi qu'il suit, l'acte de base de l'immeuble à appartements multiples qui sera érigé sur le terrain prédécrit, en lieu et place des constructions existantes qui seront démolies.

Les comparants déclarent diviser le terrains et les constructions à ériger en magasins, garages et appartements, le tout sur base de l'article 577bis du Code Civil.

Chaque appartement, chaque magasin, chaque garage, comporte, outre le ou les locaux privatifs qui en sont l'objet, une certaine quotité dans les parties communes de l'immeuble, dont le terrain, lesquelles se trouvent à l'état de copropriété et d'indivision forcée.

L'aliénation, la constitution d'un droit réel sur quelque local privatif, entraîne nécessairement l'aliénation du même droit sur la quotité des parties communes qui en sont l'accessoire.

Les parties communes dont question ci-dessus, sont divisées en dix mille/dix millièmes et sont toutes attachées, en copropriété et indivision forcée, à un local privatif.

TRAITS - CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble sera construit sur base des plans et cahier des charges établis par Monsieur Jules LALIEUX, architecte, demeurant à Scheerbeek, avenue Emile Max, N°125; lesquels plans et cahier des charges, signés "ne varietur" par les comparants, resteront ci annexés et seront enregistrés en même temps que les présentes.

I - Plan numéro I

Ce plan est un plan de situation et, en temps que tel, n'a nécessité aucun commentaire.

II - Plan numéro II

Ce plan représente les sous-sols et le rez-de-chaussee.

A - Sous-sols - On y remarque :

I) les parties communes suivantes : l'entrée des garages, la cage d'ascenseur, l'escalier et sa cage, le dégagement des caves, un local pour compteurs électriques, un local pour transformation de courant haute tension.

un local pour compteurs à eau et à gaz, un local pour le chauffage avec tank à mazout de cinq mille litres;

2) les parties privatives suivantes :

a) deux garages dénommés G 1 et G 2;

b) dix-huit emplacements de caves : R 1, R 2, R 3, I A, I B, 2 A, 2 B, 3 A, 5 B, 4 A, 4 B, 5 A, 5 B, 6 A, 6 B, 7 A, 7 B et 8.

Ces emplacements de caves sont destinés à dépendre des appartements ou magasins dont se compose l'immeuble. Quoique constituant une propriété privative, les caves ne participent pas à la répartition des parties communes, les quotités y afférentes étant comprises dans celles attachées à l'appartement ou au magasin dont elles dépendent.

Les caves ne peuvent être louées qu'à une personne occupant un appartement ou un magasin.

Les aliénations de caves ne sont autorisées qu'entre propriétaires d'appartements ou de magasins de l'immeuble et elles ne modifient pas les quotités dans les parties communes attachées aux appartements.

B - Rez-de-chaussée - On y remarque :

I) les parties communes suivantes : le hall d'entrée avec porche, dégagement de l'escalier et de l'ascenseur, la descente vers les garages; l'escalier avec sa cage et la cage d'ascenseur;

2) les parties privatives suivantes :

- un magasin dénommé "Magasin I" et comprenant :

le local de magasin proprement dit, un local de réserve un sas et un water-closet. Ce magasin est mentionné au dit plan sous le vocable "Pharmacie";

- un magasin dénommé "Magasin II" et comprenant :

le local de magasin proprement dit, un sas avec armoire, un water-closet et un local réserve. Ce magasin est mentionné au dit plan sous le vocable "Magasin".

- un magasin dénommé "Magasin III" et comprenant :

un salon de coiffure, une réserve, un sas et un water-closet. Ce magasin est mentionné au dit plan sous le vocable "Coiffeur Hommes".

III - Plan numéro III.

Ce plan est celui de l'étage normal. L'étage normal se reproduit aux premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième et septième nivœur. On y remarque :
1) les parties communes suivantes : le dégagement de l'escalier et de l'ascenseur, l'escalier avec sa cage, la cage d'ascenseur;
2) les parties privatives suivantes : deux appartements comprenant :

- a) l'appartement sis à l'angle de l'avenue et du Square Plesky, dénommé "appartement A" se composent de : un hall, une cuisine, un living, un water-closet, un dégagement et deux chambres à coucher vers l'arrière;
- b) l'appartement sis à front du Square Plesky, dénommé "appartement B" se composent de : un hall, une cuisine, un living, un water-closet, une salle de bain, deux chambres à coucher et terrasse.

Observation étant faite que de par l'agencement intérieur de ces appartements, ils sont susceptibles d'affection à usage de bureaux.

IV - Plan numéro IV.

Ce plan est celui du huitième étage - On y remarque :
1) les parties communes ci-après : l'escalier et sa cage, l'ascenseur et sa cage;
2) les parties privatives suivantes : un appartement en retrait comprenant : un hall, un living, une cuisine, un bureau, un dégagement, un water-closet, une chambre à coucher avec garde-robe et une salle de bain.

V - Plan numéro V.

Ce plan est celui des façades et en tant que tel, ne nécessite pas de commentaires.

VI = Plan numéro VI

Ce plan est celui des coupes et en tant que tel ne nécessite pas de commentaires.

REPARTITION DES PARTIES COMMUNES

Comme dit ci-dessus, les parties communes sont réparties en dix mille/dix milleièmes, tous afférents à une partie privative de l'immeuble. Cette répartition a lieu comme suit :

- Au garage I sont afférents nonante-dixmilleièmes des parties communes 90/10.000 èmes
- Au garage II sont afférents nonante-cinq/dixmilleièmes des parties communes 95/10.000 èmes
- Au magasin I sont afférents quatre cent quatorze/dixmilleièmes des parties communes 414/10.000 èmes
- Au magasin II sont afférents trois cent cinquante-sept/dixmilleièmes des parties communes 357/10.000 èmes
- Au magasin III sont afférents deux cent et quinze/dixmilleièmes des parties communes 215/10.000 èmes
- A l'appartement "A" des premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième et septième étages, sont afférents six cent et deux/dixmilleièmes des parties communes par appartement 602/10.000 èmes
- A l'appartement "B" des premier, deuxième, troisième, quatrième, cinquième, sixième et septième étages sont afférents cinq cent quarante-sept/dixmilleièmes des parties communes par appartement 547/10.000 èmes

parties communes par appartement	547/10,000 émes
- A l'appartement du huitième étage sont afférents sept cen, quatre- vingt-six/dixmillièmes des parties communes	786/10,000 émes

CONSTITUTION DE SERVITUDES

Le comparant déclare constituer à titre de servitude perpétuelle au profit et à charge réciproque de tous et de chacun des biens privatifs dont l'immeuble est constitué, le passage de toutes les canalisations, les gaines, conduits de cheminée et autres nécessaires aux locaux inférieurs et supérieurs.

RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

Il a été établi un règlement de copropriété dans le but de déterminer les droits de propriété et de copropriété, d'établir la manière dont les parties communes seront gérées et de fixer la part contributive de chacun des copropriétaires dans les recouvrements et dépenses communes.

Le règlement comporte :

1) le statut de l'immeuble qui règle la division de la propriété, l'entretien, la conservation et éventuellement la transformation ou la reconstruction de tout ou partie de l'immeuble.

Ces dispositions et les servitudes qui peuvent en découlter, sont imposées à tous les copropriétaires tant présents que futurs et ne sont susceptibles de modifications que du consentement unanime des copropriétaires; ce statut sera, du reste, opposable à tous par la transcription à la conservation des hypothèques.

2) Le règlement d'ordre intérieur relatif à la jouissance de l'immeuble et aux détails de la vie en commun.

Ce règlement d'ordre intérieur n'est pas de statut réel, mais sera obligatoirement imposé à tous ceux qui deviendront par la suite titulaires d'un droit de propriété.

ETAT CIVIL

Le notaire soussigné certifie l'exactitude des noms, prénoms, lieu et date de naissance des comparants sur la ve d'un document d'état civil requis par la loi.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le Conservateur des hypothèques est formellement dispensé de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes.

DONT ACTE.

Fait et passé.

Lieu et date que dessus.

Et lecture faite, les parties ont signé avec nous, notaires, la minute restant à Maître SOHET

(suisent les signatures).

Enregistré dix réples, cinq renvois, à Forest, le treize octobre 1965 - volume 40 - folio 44 - case 9 - Reçu : cent francs. Le Receveur : (signé) a.i. L. STIERS.

ANNEXE 1

Bureau d'Etudes LABITROL,
Avenue Ralli Max, 125,
BRUXELLES 4.

CARTEAU SPECIAL DES CHARGES

Relatif aux travaux de construction d'un immeuble de rapport à ériger à Schaarbeek, Square Ruy, Blaeky, 309-311, pour compte des Entreprises CAMIRA, rue Vanrecoeter, Bruxelles désigné au présent document par les termes " le propriétaire désigné au présent document par les termes " le propriétaire " sous la direction de Monsieur Jules HALLEUX, Architecte, immatriculé sous le n° Ex. 1911 du registre des architectes de la Province de Brabant, domicilié 125, avenue Ralli Max, à Bruxelles 4.

La dite construction s'édifiera conformément aux plans joints, numérotés de 1 à 6, ainsi qu'aux indications de

DIXIÈME ROLLE

l'architecte et aux prescriptions des documents ci-annexés :

Annexe 1 : Cahier des charges générales de l'Association Royale des Architectes de Bruxelles.

Annexe 2 : Conditions techniques.

Annexe 3 : Le présent cahier spécial des charges.

Annexe 4 : Les plans d'exécution.

N.B. Le présent dossier est remis à titre de prêt à chaque soumissionnaire. Le dossier doit faire retour à l'architecte en même temps que la soumission. Les documents ne seront ni souillés, ni crayonnés.

ANNEXE III

Chapitre I.

Description des travaux

- Article I. a) Objet : construction de l'immeuble dont plans ci-joints ;
b) Etendue : tous travaux, fournitures et services nécessaires à l'exécution de l'immeuble ;
c) corps d'état : L'entreprise sera adjugée par corps d'état, elle sera donc divisée comme suit :

Corps d'état n° 0 : gros-œuvre et mise sous toit.

Corps d'état n° 1 : menuiserie.

Corps d'état n° 2 : Chauffage.

Corps d'état n° 3 : Plomberie.

Corps d'état n° 4 : Electricité.

Corps d'état n° 5 : Fournitures décoratives.

Corps d'état n° 6 : Marbreries décoratives.

Corps d'état n° 7 : Appareils de levage.

Corps d'état n° 8 : Décoration intérieure.

Corps d'état n° 9 : Peinture.

Chaque corps d'état entreprend là où les séries d'ouvrages relèvent de son entreprise et dont la nomenclature est

renseignée à l'annexe 2.

d) Entreprise par corps d'état + l'Entrepreneur
se référera à l'article I par. d annexe I.

Article 2. Mode de l'entreprise.

Forfait relatif à prix global.

Toutefois, le forfait étant basé sur les salaires et les
prix de matériaux en vigueur au moment de l'adjudication,
toute hausse des salaires postérieure à l'adjudication
donnera lieu à décompte, les hausses sur matériaux ne se-
ront pas admises, l'entrepreneur pouvant se couvrir au
point de vue marché lors de l'adjudication. L'entrepreneur
renseignera dans son prix le pourcentage de main d'œuvre
y intervenant.

Article 4. Prestations et honoraires de l'Architecte.

Mission de l'architecte : stipulée annexe I article 4.

Barème : a fait l'objet d'une convention avec le proprié-
taire.

Missions partielles ou étagées : ces deux paragraphes sont
sans effet, la mission de l'Architecte étant celle dénommée
normale.

Article 5. Les calculs de stabilité ainsi que la détermina-
tion des sections des poutrelles et des ouvrages en béton
armé seront faits par l'Architecte.

Article 6. Mode d'adjudication : voir annexe I, article 7.

Article 7. Documents à fournir par le adjudicataire :
voir annexe I, article 7.

Article 8. Documents à fournir par l'adjudicataire : voir
annexe I, article 8.

Chapitre 2.

Réception des contrats d'entreprise.

Pour les prescriptions se référer à l'annexe I articles 9 à
27.

Chapitre 3.

liquidation des contrats d'entreprises.

L'entrepreneur se référera aux articles 28 à 33 de l'annexe I.

Chapitre 4.

Infractions aux contrats d'entreprises.

L'entrepreneur se référera à l'annexe I articles 34, 35, 36.

Chapitre 5.

Causes spéciales de résolution des contrats d'entreprises.

L'entrepreneur se référera à l'annexe I articles 37 et 38.

Modèle de soumission.

Immeuble de Monsieur Camille ROLAND.

Je soussigné, entrepreneur de,
 domicilié à TUE n° m'engage
 par le présent sur mes biens meubles et immeubles, à
 exécuter pour compte de Monsieur ROLAND les travaux du
 corps d'état n°, comprenant les séries d'ouvrages
 du bâtiment désigné ci-dessous, pour la somme globale et
 forfaitaire de Francs.

Les travaux seront exécutés conformément aux clauses et
 conditions des divers documents de l'entreprise que je
 déclare avoir lus et approuvés ainsi qu'aux indications
 des plans que je reconnaîs parfaitement exécutables et
 conformes aux règles de l'art de bâtir.

Je m'engage à terminer les travaux faisant l'objet de mon
 entreprise dans un délai de jours ouvrables pre-
 nant cours huit jours après que l'ordre écrit m'en sera
 donné par le propriétaire ou, en son nom, par l'archi-
 tecte.

Joint, les pièces nécessaires à l'adjudication.
Signature.

CORPS D'ETAT N° 0 - GROS OEUVRE.

Série 00. Travaux préliminaires et travaux accessoires.

Voir articles 000 à 009 annexes 2.

Série 01. Terrassements.

Voir articles 010 à 014, de l'annexe 2.

L'entrepreneur après exécution des démolitions et étançonnage des immeubles voisins procèdera à l'exécution des fouilles aux niveaux renseignés aux plans. Suite aux sondages exécutés par la firme PYTHÉRA en n'a pas relevé de nappe humide dans le terrain.

Série 02. Maçonneries.

Voir annexe 2, par. 0202 matières inertes.

Le mortier pour maçonneries sera dosé à raison de 250 kg de ciment P.A.N. par m³ le mortier, le sable employé sera 1/2 rude.

Les mélanges seront exécutés par bétonneuse. Les mortiers pourront être soumis à vérification aux frais de l'entrepreneur, cette vérification ne pourra être renouvelée qu'aux frais du propriétaire.

Si, à un moment donné, il devait être constaté que le mortier ne contient pas les quantités ou la qualité requises de ciment et de sable, l'architecte sera autorisé, sans formalité, à faire démolir les parties ainsi construites, sans préjudice à tous dommages et intérêts réclamés.

Article 021. Fondations, radierres et radierages.

Voir annexe 2 article 021.

Paragraphe 0210. Fondations ordinaires. Les fondations ordinaires spécifiées au plan n° 1 seront exécutées en béton de briquillons. Les briquillons ne pourront avoir une épaisseur excédant 5 à 6 cm. Ils seront malaxés dans la proportion d'une partie le mortier pour maçonnerie pour

deux parties de briquillons, ils seront énergiquement liés par couche de 15 à 20 cm. Les empattements stipulés aux plans seront respectés.

L'entrepreneur est autorisé à remplacer le béton de briquillons par du béton de gravier de même qualité que celui prévu pour le béton armé, dans ce cas les épaisseurs des fondations seront égales à 1,25 fois la hauteur maximum de la fondation sur le sol.

Paragraphe 0211. Fondations spéciales.

Le bâtiment sera fondé sur genêles établies sur pieux VIBRO, le plan d'implantation étant fourni par ladite firme. Le recoupage des pieux incombe à l'entrepreneur. L'entrepreneur se référera aux prescriptions des paragraphes 0211 b et c.

Article 022. Murs et pignons.

Briques à voir annexe 2 par. 220.

Les pignons et tous les murs en contact avec les terrasses seront exécutés en briques locales de même format que les briques BOERKENS. Les unguenatures des façades et des murs intérieurs seront exécutées en briques de DCOM format BOERKENS. Les briques seront de bonne qualité commerciale, elles répondront aux prescriptions de l'annexe 2 article 022 par. 0220. Le mortier sera du type prédicté. Dans les façades il sera employé des crochets en fer galvanisé de liaison du type de ceux décrits à l'annexe 2 article 022 par. 0220 b. Les parties de murs en contact avec les terrasses seront cimentées au ciment hydrofugé suivant prescriptions de l'article 024 de l'annexe 2 entre les niveaux fondations et terrain naturel. Tous les murs extérieurs seront pourvus sur leur épaisseur, sous le niveau du rez-de-chaussée d'une chape isolante en roofing 3 ply placé à recouvrements. Les conduits de chouinée seront de

Par. 0225. Travaux accessoires.

- a) Blocs : les blocs destinés au douage des portes seront exécutés au moyen de pièces de sabin rouge du Nord 6/7 munies de fers spatés, le tout peint au minium avant pose, ils seront au nombre de 6 pour les baies jusqu'à 2,40 m et de 8 pour les baies plus hautes. Tous les linteaux des baies intérieures seront en béton armé préfabriqué. Ils comporteront à leur partie inférieure trois morceaux de voilage 6/4 S.R.H. taillées en queue d'hirondine pour une baie de porte simple. Toutes les pièces de baie en contact avec les maçonneries ainsi que les blocs de scellageant des volets seront enduits de minium avant pose.
- b) Gouttes et caillasseaux : les tuyauteries étant en majorité encastrées sauf dans les caves, l'entrepreneur ménagera toutes les gouttes décrites à l'annexe 2 article 022 par. 0225 b / 1, 2, 3, c - d - e-f, dans les maçonneries et les hourdis; les plans des installateurs les prévoient lui seront fournis au commencement des travaux.

Par. 0226. Instruction de travail pour gal.

Voir annexe 2 article 022 par. 0226.

Article 023 . Béton armé.

Voir annexe 2 article 023 Par. 0230 à 0239.

Les plans, note des calmes, commerce des fers seront fournis par l'architecte; les honoraires relatifs à ce travail seront supportés par l'entrepreneur, ils sont fixés à 5 % du prix de livraison du béton armé. Pour sa soumission, l'entrepreneur se basera sur les quantités de base suivantes, le cube réel étant établi par l'architecte à la fin des travaux.

Cube de Béton Armé y compris fondations, les linteaux de portes intérieures étant exclus : 365.00 m³.

Coffrages pour dito : 400.00 m².

Aciers A 35 pour dito : 40 T.

L'attention de l'entrepreneur est attirée sur le fait que les colonnes en façade principale seront exécutées en béton armé dont les faces vues seront en quartz lavé.

Article 024. Produits isolants hydrofuges et méthodes d'assèchement.

a) Qualité des matériaux : voir annexe 2 article 024 par. 0240.

Fluoglycinate : sera employé dans tous les cimentages contre terres et ce suivant les prescriptions de mise en œuvre. Les conduits contre terres répondront aux prescriptions du par. 0241.

Les membranes asphaltees pour isolation horizontale répondront aux prescriptions du par. 0242. Pour la mise en œuvre des précitées, l'entrepreneur se réfèrera aux par. 0243, 0244, 0245 de l'annexe 2.

Article 025. Dalles de lourdis et voussettes.

Les lourdis seront exécutés en béton armé plein; il est prévu des dalles creuses: "PERRIERS" en terre cuite comme isolation de la terrasse du 8^e étage et de la toiture du 8^e étage. Elles seront posées suivant prescriptions de mise en œuvre des dits produits.

Article 026. Cloisons cimentées.

Les cloisons intérieures de la descente de garage et des caves à compteurs seront exécutées en briques de BOOM format BOERKENS, rejointoyées au fur et à mesure de l'élévation. Elles seront reliées aux colonnes par des ferrures feuillards posés en trois endroits sur une hauteur normale de niveau. L'encastrement des baignoires sera exécuté par les mêmes cloisons.

Article 027. Cloisons séparées et isolantes.

Toutes les cloisons intérieures seront exécutées en briques VITONG de 9 cm. d'épaisseur ; elles seront exécutées suivant les règles de mise en œuvre prévues pour ce produit.

Par. 027b. Cloisons en plaques isolantes de fibre-bois.

Les parties libres des plafonds hors des bâtiments voisins existants seront raccouvertes sur leur surface par des plaques de DHEMATHERM de 5 cm d'épaisseur posées suivant prescriptions de mise en œuvre des dits produits. (Le fournisseur de ces plaques est la firme B. et R. BREEDER, S.A., rue Paul Claes à 10. Béguin Ville).

Les parois extérieures de la trémie d'ascenseur en contact avec les appartements seront revêtues des mêmes plaques.

Article 029. Cloisons et chevauchages.

Voir prescriptions de l'article 029 de l'annexe 2.

Série 03. Mâts.

Voir article 030 de l'annexe 2.

Article 031. Ancrages.

Voir article 031 de l'annexe 2.

Article 032. Cloisons portantes et isolantes.

Voir prescriptions de l'article 032 de l'annexe 2. Les poutrelles en acier seront encobées de béton ; elles sont prévues principalement pour l'exécution du mur en brique-béton-du-chaussee.

L'entrepreneur prévoit dans son offre 10.360,00 kg de poutrelles GREY de 1.000,00 kg d'encrages. Ces poutrelles seront sujettes à découpe. Les honoraires des plans et calculs seront déterminés à raison de 5 % au montant, ils seront supportés par l'entrepreneur, l'étude sera faite par l'architecte.

Article 038. Volts et clôtures métalliques.

Article supprimé, le rez-de-chaussée étant bâti sur toute sa surface.

Par. 0384. Grilles enroulantes.

Seront en aluminium d'un modèle à agréer; elles correspondront aux prescriptions du Par. 0384 de l'annexe 2.

Article 039. Ouvrages en profilés divers.

Par. 0391. Ouvrages.

L'entrepreneur prévoira tous les trous de scelllements des châssis et portes en aluminium des façades principale et postérieure, les plans d'implantation de ceux-ci seront fournis par le constructeur à la mise en œuvre du chantier.

Série 05. Zinguerie et couverture.

Article 050. Qualité des matériaux.

Par. 0500. Zinc. Voir article 050 Par. 0500 annexe 2.

Par. 0501. Plomb. Voir article 0500 Par. 0501 annexe 2.

Par. 0508. Roofing et feutre asphalte. Voir article 0500 Par. 0508 annexe 2

Article 056. Plates-formes et terrasses.

Par. 0561. Chape d'étanchéité en roofing.

a) Terrasse non accessible. La toiture sera réalisée en roofing 3 couches, la première aura 5 ply, les deux autres 3 ply d'épaisseur; les solins seront en roofing également, cette toiture sera terminée par deux couches de peinture à l'aluminium. Les solins en roofing seront protégés à leur pénétration dans les maçonneries par des contre-solins en zinc n° I⁴ V.M.

Cette toiture en roofing sera posée sur un béton de pente du type décrit au paragraphe 0205 9), ce béton présentera une pente uniforme de 1 cm. par m. Entre celui-ci et le hourdis en béton armé, l'entrepreneur placera les hourdis

Série 06. Canalisations et drainage.

Article 060. Qualité des matériaux.

Par. 0600. Grès Belge. Voir Par. 0600 de l'annexe 2.

Article 061. Pose de la canalisation.

L'entrepreneur se référera aux prescriptions des Par. 0610 à 0616 de l'annexe 2. Sont à prévoir toutes les canalisations spécifier aux plans y compris leurs accessoires.

Article 062. Pièces supplémentaires.

Voir article 062 de l'annexe 2.

Article 065. Couvercles.

Les couvercles des chantiers de visite seront en fonte à double garde hermétique.

Série 07. Enduits et isolation par enduits.

Article 070. Qualité des matériaux.

Voir article 070 annexe 2.

Article 071. Composition des mortiers.

Par. 0712. Enduits sur murs.

a) Ordinaire. Pour toutes les cloisons et murs des appartements sauf où il est prévu un revêtement en faïence. L'entrepreneur se référera à l'article 071 Par. 0712 a.

b) Cimentage. Voir Par. 0712 b, annexe 2, en plus des prescriptions de ce dernier, le cimentage sera lissé au plâtre lors de l'exécution de la dernière couche. A la finition, il sera parfaitement lisse et régulier.

Par. 0713. Enduits sur plafonds.

a) Sous gîtes. Voir Par. 0715 a -1. Seront exécutés de cette manière tous les faux plafonds, ceux-ci seront montés sur voliges 6 1/4 x 15 posées sur champ. Les plaques seront en 15 mm. d'épaisseur.

b) Sous-béton ou terre-cuite. Voir Par. 0715 b, annexe 2, tous les plafonds sauf ceux des caves.

Q) Enduits de ciment pour plafonds extérieurs. Voir Par. 0715 a, annexe 2.

Tous les plafonds des terrasses, balcon en façade principale. Par. 0714. Moulures. Dans tous les livings, il est prévu une moulure de 30 cm de développement, elle sera exécutée suivant profil fourni par l'architecte.

Article 072. Mode d'exécution et prescriptions générales. Voir article 072 annexe 1.

Article 073. Accessoires.

L'entrepreneur se référera à l'article 075 a/1 et b/1.

Article 078. Culéature des châssis.

Les châssis et portes extérieures seront rejointoyés en "SECOMASTIC" après pose et finition des enduits.

Article 079. Faîtière des galeries.

Les galeries seront refaçonnées par des briques.

Série 08. Pavements et revêtements.

Article 080. Composition des mortiers et qualité des matériaux.

L'entrepreneur se référera aux Par. 0800 a, c; 0801 a; 0802; 0803 c; 0804.

Article 081. Sous pavements.

L'entrepreneur se référera aux par. 0810; en 10 cm d'épaisseur. 0813 sous parquet en 7 cm d'épaisseur.

Article 082. Dalles en béton coulé.

Les pavements de la descente de garage, les garages, les locaux et dégagements en sous-sol seront exécutés en BTONCIMENT RIGIDE ou similaire, avec plinthe de 10 cm sauf dans les garages où elles seront portées à 30 cm.

Article 083. Dalles et pavages divers.

La remise en état des trottoirs après finition de l'immeuble se fera au moyen de dalles de même provenance que celles existantes.

Granite coulé. La couche de granite est de 1 m³ de marbre pour 650 kg de ciment; épaisseur minimum 2 cm. Seront exécutés en granite coulé toutes les dalles d'escalier ainsi que les paliers des étages 1 à 7. Les paliers comprendront des joints de dilatation en filets d'aluminium; les paliers seront en granite blanc poli et les limon et feur-limon en granite blanc lavé.

Carrelages en grès cérame.

Tous les carrelages en grès cérame seront de choix commercial. Dans les locaux où un revêtement en faïence n'est pas prévu, les plinthes seront droites d'une teinte assortie au carrelage.

Sont à poser dans les locaux suivants : cuisines, W.C., salles de bain et terrasses des appartements du premier au septième étages ainsi que les locaux annexes des magasins.

Carrelages en terre cuite.

Format 20 x 20, choix commercial; les carrelages seront posés suivant les règles de pose en œuvre du produit. Sont à prévoir : les baîles, vestiaires et dégagements des appartements du premier au septième étages.

Revêtements en faïence.

Pour les qualités de matériaux et la mise en œuvre, l'entrepreneur se référera à l'article 084 et au par. 086. Les faïences seront de format 15 x 15, ton blanc ivoire ou chamois de choix commercial.

Ils sont prévus dans les locaux suivants : pour les appartements du premier au septième étages, les cuisines et W.C. sur 9 carreaux de hauteur à partie du pavement; au droit des armoires fixes ils ne sont pas prévus; les socles des armoires fixes seront bordés d'une plinthe en majolique noire; les salles de bain sur 9 carreaux de hauteur à partie du pavement sauf au droit des baignoires et des

douches où cette hauteur sera portée à 2,10 m.
La pose des faïences se fera à joints d'aplomb. Les W.C.
des magasins seront exécutés de même manière que ceux des
appartements des étages 1 à 7.

Série 092. Marbreries ordinaires.

Article 090. Qualité des matériaux.

Voir article 090.

Article 091. Mise en œuvre et pose de la marbrerie.

Voir article 091.

Article 092. Fourniture de la marbrerie.

a) Les tablettes des fenêtres des chambres des appartements
des étages 1 à 7 sont à fournir en bleu belge en 2 cm
d'épaisseur et 2 cm de saillie sur l'enduit.

b) Pour les cheminées des livings des appartements des
étages 1 à 7, il est prévu une somme de 6.000 fra., pose
non comprise.

c) En arabescato posé en dalles carrées de 30 x 30 avec
carré en marbre vert des alpes de + 25 cm de large, le
hall d'entrée des appartements au rez-de-chaussée et le
dégagement d'escaliers au rez-de-chaussée.

d) En marbre ANAHESCATO de 2 cm, posé en dalles de 30 x
30 en tapis, les locaux à usage de magasin au rez-de-chaus-
sée.

En marbre ANAHESCATO, les revêtements des murs du hall
d'entrée des appartements au rez-de-chaussée en droit
de chaque baie de porte ou de niche, il sera prévu un
encadrement en marbre vert des alpes de 10 cm de large,
les rebords des baies seront exécutés au moyen du même
matériau; ils seront limités à leur partie supérieure par
une moulure suivant profil à fournir par l'architecte;
celle-ci sera tirée dans un 19 x 2 un 12 x 4 un 9 x 7, elle
sera arrondie pour faire le pourtour du hall.

- f) En marbre ARABESCATO de 4 cm d'épaisseur, le porche d'entrée des appartements au rez-de-chaussée ainsi que l'encaissement de la porte à rue.
- g) une table support de téléphone en marbre vert des alpes suivant dessin de l'architecte.

Article 027. Complément.

Par. 0276. Cloison en plaques isolantes de fibro-bois. Les parties vues des pignons seront recouvertes par des éternits posés en losange sur lattes de bois, ce travail comprendra également les zingueries nécessaires au bon achèvement du travail.

Par. 0278. Produits divers pour isolation acoustique ou autre.

Après pose des canalisations, l'entrepreneur prévoira la pose et la fourniture d'une isolation à base de tourbe, ce travail sera exécuté suivant les prescriptions de mise en œuvre du produit. Cette chape est à prévoir pour tous les locaux.

Par. 0279. Cloison en claustra.

Si ces cloisons sont absolument imposées par l'administration communale, elles seront exécutées au moyen des éléments claustra "VILVORIT" type R.T de 26 x 16 cm en émail ivoire. Ils seront placés au ciment hydrofuge. De toute manière ces claustra ne seront à prévoir que pour les terrasses des appartements vers square Plasky.

Surélévation des cheminées.

L'entrepreneur prévoira la surélévation des cheminées des immeubles voisins, cette dernière pourra être exécuté au moyen de tuyaux d'éternit de section appropriée.

Lors des démolitions, l'entrepreneur prendra toutes précautions nécessaires pour éviter toute humidité et tout dégâts aux immeubles voisins; il prévoira un revêtement

à contre-poids faisant corps avec l'armature de la porte, tous système à commande par câble sera exclu; les manœuvres de la porte seront silencieuses. Une ventilation est prévue dans le bas de la porte; elle sera équipée d'une serrure de sûreté.

Porte vitrée ou face de l'entrée principale des appartements.

Sera en verre SECURIT; les parties fixes ainsi que la partie ouvrante seront équipées de plinthes en aluminium élongé de 20 cm de hauteur, la partie ouvrante sera commandée soit par un système encastré dans le sol, soit par un système encastré dans le linteau; la partie ouvrante sera équipée d'une serrure de sûreté à hauteur de plinthe ainsi que d'un double poussoir en bronze ou en céramique d'un modèle à agréer par l'architecte.

Porte cage d'escaliers.

Cette porte sera à cadre d'aluminium avec partie vitrée; elle comportera une serrure de sûreté, une fermeture automatique encastrée, une double poignée poussoir d'un modèle à agréer par l'architecte.

La serrure sera commandée par un ouvre-porte; les boîtes de fermeture seront silencieuses et hermétiques, elles seront réglables de manière à avoir une action rapide jusqu'à 45° d'ouverture et assurer un mouvement lant jusqu'à l'extinction complète.

Cette porte, comme la précédente, sera fournie avec 40 clefs.

Chaque propriétaire ayant droit à deux clefs.

Boîte aux Lettres

Auront leur face vers hall d'entrée, en aluminium élongé, elles seront exécutées suivant dessin de l'architecte;

profil standard, qualité commerciale à peindre. Ces portes seront suspendues par des charnières coulées à boules.

Toutes les portes intérieures seront prévues à grand viseur; elles pourront être remplacées par des portes pleines aux endroits à désigner par les propriétaires. Les portes d'entrée des appartements seront en acajou de même provenance que les portes intérieures. Elles seront équipées de serrures de sûreté genre XAIE, d'un poignard et d'un espiou. Le porte-son sera placé au-dessus des sonneries.

Article 116. Garniture des caisses.

Aux endroits où il est prévu des grilles ou des volets l'entrepreneur prévoira des garnitures de caisses conformes aux prescriptions de l'article 116 annexe 2.

Article 117. Armoires et meubles fixes.

Les équipements de cuisine seront de la marque BEURNEBECK type "Monte". Ils comprendront les éléments suivants : Appartement côté avenue : un élément ZAX, un élément ZB, un élément ZB, un élément HP 1 B, un élément AI. L'évier sera de marques OBI, en acier inoxydable 18/8 de 1,65 m de long. Cette cuisine telle que décrite représente une valeur de 10.000 frs, placée, évier non comprise.

Appartement côté avenue : un élément ZAX, un élément ZB, un élément AI, un élément ZB, un élément HP 1 B. L'évier sera de marques OBI, en acier inoxydable 18/8 de 1,65 m de long.

Cette cuisine telle que décrite représente une valeur de 10.000 frs, placée, évier non comprise.

Série 12. Parquets.

Article 120. Qualité.

Voir article 120 annexe 2.

Annexe 2

Article 121. Pose et mise en oeuvre.

Voir article 121 annexe 2. Par. 1214 parquet tapis. Il est prévu du parquet " La Chapelle " en damier pour tous les livings des appartements des étages 1 à 7. Voir également prescriptions générales Par. 1216 annexe 2.

Série 13. Vitrerie.

Article 130. Qualité.

Voir article 130 annexe 2.

Article 131. Pose et mise en oeuvre.

Voir article 131 annexe 2.

Sont à prévoir en verre d'épaisseurs appropriées les vitrages au rez.

En verre doublé-double étiré, les vitrages des châssis et portes extérieures. En verre imprimé. Les vitrages des portes intérieures. En SECURIT la triple porte d'entrée au rez-de-chaussée et le vitrage de la porte d'entrée commandant la cage d'escalier au rez-de-chaussée. En CORBEL ou en GLASAL de ton à déterminer par l'architecte les besoins des châssis en façade principale.

Série 14. Serrurerie et quincaillerie.

Article 140. Qualité.

Voir article 140 annexe 2.

Les quincailleries seront du type prévu par le constructeur des portes et châssis, un modèle en sera déposé chez le constructeur.

CORPS D'ETAT N° 2 - CHAUFFAGE.

Série 20. Installation de chauffage.

Article 200. Généralités applicables à toutes les installations de chauffage.

Voir article 200 annexe 2.

Par. 2003. Générateurs de chaleur.

Le générateur de chaleur sera de marque "CHAC DUAL", le