

Répertoire : n° 42.712

Nature de l'acte ACTE DE BASE MODIFICA-

Date 27 mai TIF 1979

Inscription

Transcription le 18 Avril Vol 8698 n° 5

Délivré le

le

Le Notaire,

L'an mil neuf cent septante-neuf

Le ~~vingt-sept mai~~

Devant Maître Jean-Claude STALLAERTS, notaire résidant à Saint-Josse-ten-Noode

A COMPARU:

La société anonyme "TELOMA", ayant son siège à Watermael-Boitsfort, Drève des Rhododendrons, 14, constituée suivant acte reçu par le notaire Stallaerts soussigné, le dix-sept juillet mil neuf cent septante-cinq, dont les statuts ont été publiés aux annexes au Moniteur Belge le vingt-cin juillet suivant, sous le numéro 3018-I.

Ici représentée par Monsieur Lazare FRENKEL, directeur, demeurant à Watermael-Boitsfort, 14, Drève des Rhododendrons.

Agissant en vertu d'une procuration reçue par Maître Pierre Wicht, notaire à Genève, le dix-sept juin mil neuf cent septante-sept, dont le brevet a été déposé au rang des minutes du notaires Stallaerts soussigné, suivant acte de son ministère en date du vingt septembre mil neuf cent septante-huit, dont une expédition est resté annexée à l'acte de base reçu par le dit notaire Stallaerts, le deux octobre mil neuf cent septante-huit, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-quatre octobre suivant volume 8.420 numéro 3.

Laquelle comparante, représentée comme dit est, préalablement à l'acte modificatif, objet des présentes, a exposé ce qui suit:

EXPOSE PREALABLE

1. Aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le deux octobre mil neuf cent septante-huit, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-quatre octobre suivant, volume 8.420 numéro 3, l'immeuble ci-après décrit a été placé sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée, conformément à l'article 577 bis du Code Civil.

VILLE DE BRUXELLES ( dix-neuvième division)

Un terrain sis à l'angle de l'avenue des Croix de Guerre, et de la rue François Vekemans, anciennement cadastré à Bruxelles dix-neuvième division, section B 95 K 7, contenant en superficie sept ares quarante-deux centiares.

2. Le présent acte a notamment pour objet de coordonner l'acte de base susvanté et de donner une description exacte des locaux privatifs, tels qu'ils figurent aux plans qui resteront ci-annexés et de mettre le tableau des quoti-



W 828263

Etude du Notaire  
J.-C. STALLAERTS  
Avenue des Arts 3-5



és dans les parties communes faisant l'objet de l'article  
du règlement de copropriété annexé à l'acte de base, en  
concordance avec les modifications apportées à l'immeuble.

Cet exposé fait, la comparante, représentée comme dit  
est, a requis le notaire soussigné d'acter authentiquement  
ce qui suit:

#### COORDINATION DE L'ACTE DE BASE

I. Le chapitre I du Règlement général de copropriété  
annexé à l'acte de base relatif à la description des plans  
de l'immeuble est complété par le texte suivant:

##### Plan numéro 02 - 2 - GARAGE SOUS-SOL

Ce plan fait apparaître:

a- des parties communes, notamment:

Rampe d'accès vers les garages, aire de manoeuvre, sas,  
escalier et sa cage, l'ascenseur et sa cage, couloir d'accès  
vers les caves, jardin.

b- des parties privatives:

- dix-huit garages numérotés de I à I8

- quinze caves numérotées de I à I5

##### Plan numéro 02 - 3 - GARAGE ENTRE-SOL

Ce plan fait apparaître:

a- des parties communes, notamment:

hall d'entrée, sas, escalier et sa cage, ascenseur et  
sa cage, aire de manoeuvre, local gaz, local électricité.

b- des parties privatives:

- neuf caves numérotées de I6 à 24

- dix-sept garages numérotés de I9 à 35

##### Plan numéro 02 - 08 - ETAGE TECHNIQUE

Ce plan fait apparaître:

a- des parties communes, notamment:

la machinerie de l'ascenseur, l'escalier et sa cage

b- des parties privatives:

- un appartement dénommé " A.51", comprenant: hall, salle  
de bains, chambre 2, chambre 3, cuisine, terrasse.

- un appartement dénommé " A.52" comprenant: hall, séjour,  
cuisine, salle de bains, chambre I, terrasse.

II. L'article 5 du règlement de copropriété est modifié  
comme indiqué au tableau annexé aux présentes.

III. La société TELOMA par l'organe de son représentant  
a remis présentement un cahier descriptif des matériaux  
modifiant celui existant, lequel document restera annexé aux  
présentes.

#### ETAT-CIVIL

Le notaire soussigné certifie au vu des pièces offi-  
cielles requises par la loi, la dénomination de la comparante.

#### FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes sont  
à la charge de la société anonyme Teloma.

#### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, la société comparante  
a élu domicile en son siège.

DONT ACTE

Sans signature

Fait et passé à Saint-Josse-ten-Noode en l'étude  
Date que dessus  
Lequel après lecture a été signé par le représentant  
de la société comparante et nous notaire.

*[Handwritten scribbles]*

~~\_\_\_\_\_~~

deux cent vingt six francs  
28 mars 1979  
680 86 20  
(225)

PA 14

*[Handwritten mark]*



## DESCRIPTION DES MATERIAUX EMPLOYES POUR LE GROS-OEUVRE, ET PARACHEMENT DES PARTIES PRIVATIVES ET COMMUNES -

### 1 - TERRASSEMENTS

Les terrassements comprennent tous les travaux de déblai et remblai en butte et en profondeur, ainsi que les rigoles de fondation. Les terres en excédent seront évacuées.

### 2 - FONDATIONS

Les fondations seront exécutées sur pieux.

### 3 - SUPERSTRUCTURE

- a) Ossature - elle est exécutée en béton armé.
- b) Maçonnerie - elle est réalisée en blocs de béton mixte ou briques, ou éléments de plâtre préfabriqués suivant la destination du local.
- c) Voiles de béton - en élévation, ils sont en béton armé pour les murs extérieurs du bâtiment.
- d) Eléments préfabriqués - des gaines préfabriquées sont prévues pour la ventilation.
- e) Cloisons de séparation - les cloisons de séparation dans les appartements sont exécutées en éléments de plâtre préfabriqués à surface lisse ou en tout autre matériau similaire.

### 4 - ETUDES

Les études nécessaires pour les points 2 - 3a et 3c sont confiées au bureau spécialisé "Bureau d'Etudes Consult" Société Coopérative, ayant son siège à Uccle, avenue de Frey. Les études répondent aux prescriptions en la matière de l'Institut Belge de Normalisation. Vérification et contrôle technique par le bureau SECO, 53 rue d'Arlon à 1040 Bruxelles.

### 5 - FACADES

Revêtement PLASTENDUIT et plaques de pierres marbrières, et en briques.

### 6 - ETANCHEITE

- a) Toitures - l'étanchéité de la toiture-terrasse en béton armé est constituée d'un revêtement asphaltique. Les travaux d'étanchéité sont garantis dix ans.
- b) Terrasses - Toutes les terrasses sont pourvues d'une chape, ou préfabriquées.
- c) Murs et voiles en contact avec les terres - une double couche d'un produit asphaltique assure leur étanchéité.

### 7 - EGOUTS

Les égouts sont prévus en tuyaux de grès vernissé ou en PVC ou en béton vibré ou encore en asbeste ciment asphalté.



Les diamètres des égouts sont appropriés aux évacuations à assurer. Le réseau des égouts est complété par des chambres de visite.

8 - PLOMBERIE

La plomberie comprend: les conduites d'adduction, de décharge, de chute et de ventilation. Elles sont conformes aux prescriptions du règlement d'hygiène publique. Elles sont en acier galvanisé ou en cuivre, ou en plomb, ou en fonte sanitaire, ou en asbeste ciment, ou en PVC, suivant leur destination et sur décision de l'architecte, auteur du projet.

9 - ELECTRICITE

Le courant électrique distribué est de 220/380 Volts alternatif, sauf indication contraire.

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

10 - CHAUFFAGE

Le chauffage est assuré par des radiateurs individuels. L'installation est conforme aux normes de la Chambre Syndicale de Chauffage et comprend la distribution d'eau chaude. La distribution d'eau chaude est individuelle, ou collective.

11 - CHASSIS

Tous les châssis seront en aluminium anodisé de teinte naturelle, ou en bois ou en PVC. Toutes les parties ouvrantes sont pourvues d'un joint d'étanchéité eau et air.

Les plans d'exécution indiquent l'ouvrant des châssis.

12 - VITRERIE

Les vitres sont d'épaisseur proportionnée aux dimensions des châssis. Vitrages doubles, isolants thermiques et acoustiques avec matelas d'air déshydraté.

13 - REVETEMENT PARKING ET ABORDS

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

14 - ASCENSEUR

Un ascenseur d'une capacité de 4 personnes et répondant aux prescriptions des règlements en vigueur, relatifs à la sécurité des usagers.

15 - ESCALIER ET FERRONNERIE

L'escalier qui dessert le bâtiment du rez-de-chaussée au 1er étage est constitué de marches en béton lisse revêtu de pierres marbrières ou similaires, pour les étages suivants, il est revêtu de tapis plain ou similaire. Les mains courantes



- 3 -

des escaliers sont métalliques avec revêtement PVC ou toute autre matière, les grilles de ventilation, les portes de cabine de machinerie, de la cabine de haute tension et de la chaufferie sont métalliques, ou PVC, ou toute autre matière. Les garde-corps des terrasses-balcons seront également métalliques ou en aluminium anodisé, avec verre securit ou similaire, ou baraudage.

#### 16 - COMPTEURS

Les frais de placement des compteurs de toute nature, avec les obligations imposées par les compagnies distributrices sont à charge des acquéreurs. Les compteurs de passage d'eau chaude et d'eau froide sont facturés aux acquéreurs ~~par le plombier chargé de l'installation~~ par le Maître de l'Ouvrage, ainsi que les compteurs d'électricité et branchements et \*

#### 17 - APPAREILS SANITAIRES

Les appareils sanitaires sont disposés suivant le plan et sont composés de:

- et tout  
branchement  
toute  
ture
- a) une baignoire ou une douche
  - b) un mélangeur bain-douche
  - c) une douche à main
  - d) un lavabo sur colonne
  - e) une toilette comprenant un WC monobloc

#### 18 - EQUIPEMENT DES CUISINES

L'équipement des cuisines comprend:

- a) un évier de 1.50m. en acier inoxydable, à deux cuvettes avec mélangeur
- b) une armoire sous évier
- c) un emplacement prévu pour le lave-vaisselle
- d) une armoire suspendue de plus ou moins 2.40m.
- e) une hotte

#### 19 - CHAUFFAGE

Les températures minima, garanties par moins dix degrés C° extérieurs, sont de 22°C pour le living, 24°C pour la salle de bains et 18°C pour les chambres et cuisines.


Les salles de bains et les cuisines sont raccordées à la distribution d'eau chaude à plus ou moins 55°C.

La régulation s'effectue par thermostat par local et/ou radiateur; la distribution d'eau chaude est assurée par un boiler, ou collectif.

#### 20 - ELECTRICITE

L'installation est de type encastré, sauf dans certains locaux communs où elle peut être du type apparent sous tube.

1°) Elle comprend par appartement: un raccordement avec compteur et coffret divisionnaire partageant l'installation en un nombre de circuits suffisant. La fourniture et le raccordement de ce compteur sont à charge du propriétaire.





En outre, chaque appartement dispose:

- a) d'un ouvre-porte automatique avec parlophone permettant de communiquer avec le hall d'entrée -
- b) d'un tube vide permettant le raccordement au réseau téléphonique de la R.T.T.
- c) d'un tubage pour TV, radio AM/FM. L'installation est prévue pour être raccordée à la télédistribution.

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

3°) Points lumineux et prises:

- Living
  - 1 point central, deux directions ou deux allumages
  - 3 prises
  - 1 prise TV
- Chambre
  - 1 point central, deux directions
  - 2 prises
- Cuisine
  - 1 point central, une ou deux directions
  - 1 point évier
  - 3 prises de terre
  - 1 prise triphasée + terre
- Hall
  - point lumineux deux ou trois directions
  - R.T.T., parlophone, ouvre-porte, sonnette extérieure
- Bain
  - 1 point central
  - 1 point lavabo
  - 1 prise de terre

## 21 - PREVENTION ANTI-INCENDIE

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

## 22 - MENUISERIE

La porte d'entrée des appartements possède une résistance au feu d'une demi-heure. Les faces externe et interne sont à peindre ainsi que les chambranles et l'ébrasement. Les autres portes sont du type pré-peint, ou en bois. Les portes intérieures des appartements auront une serrure fermant à clef.

Les portes d'entrée des appartements auront une serrure de sûreté à cylindre et trois clefs plates, ouvrant également la porte d'entrée principale et les boîtes à lettres, ou jeux de clefs séparés.

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

Une frise avec planche de fond est prévue pour la fixation des rideaux ou des tentures en option.



Aux endroits indiqués "placard" sur le plan, il n'est prévu aucune fourniture, ni placement par le vendeur.

### 23 - MARBRERIE - PAVEMENT - REVETEMENT ET ENDUIT

Le revêtement du sol des halls communs et du hall d'entrée sera exécuté en un carrelage, en granito, en pierre marbrière ou en tapis plain.

Des entre-portes seront prévus lorsque le revêtement de sol des deux pièces communicantes est destiné à un nettoyage différent (soit par exemple entre la cuisine qui nécessite un nettoyage humide et le hall d'entrée en tapis-plain qui, lui, nécessite un nettoyage sec).

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

Partie résistante: béton armé

Revêtement:

Hall d'entrée: tapis plain

Cuisine: thermoplastique ou similaire au sol

Salle de bains: revêtement en carreaux de faïence 10/10 sur une hauteur de 2 m. à partir du sol, uniquement autour de la baignoire; au sol: tapis plain spécial salle de bains ou carrelage ou dalles thermoplastiques.

W.C.: dalles thermoplastiques au sol, peinture sur les parois.

Living: tapis plain

Chambres, dégagements, hall de nuit: tapis plain

Muret de la baignoire et cadre de visite: faïence 10/10

Des plinthes sont prévues dans la cuisine, sur les murs non revêtus de faïence et dans le W.C.

Pour les autres locaux, des plinthes sont prévues.

### 24 - PEINTURE ET TAPISSAGE

Les plafonds de toutes les pièces seront peints au latex.

Les murs des livings, halls de nuit, dégagements et chambres à coucher seront tapissés au moyen d'un papier.

Les murs des salles de bains et cuisines, non revêtus de faïences, seront peints au latex.

Les garde-corps des terrasses, sauf s'ils sont en aluminium, les rampes d'escalier, les tuyauteries visibles, seront protégés de la corrosion par l'application d'une peinture spéciale. ~~Les W.C. seront tapissés de papier vitrylique.~~

Les cages d'escaliers et les halls seront peints ou tapissés.



PARACHEMENT DES PARTIES COMMUNES

HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

- Porte de rue: ensemble en châssis aluminium ou tout autre matériau -
- Electricité et décoration: suivant le plan de détails ultérieur -
- Pavement: en pierre marbrière, en tapis plain ou similaire; paillasson encastré.

DEGAGEMENTS D'ETAGES

- Electricité: un centre sur minuterie
- Peinture: porte d'entree d'appartements, d'ascenseur et d'escaliers, seront peintes -
- Revêtement de sol: voir article 23 -
- Revêtement des murs: voir article 24

DEGAGEMENTS DES LOCAUX COMMUNS ET CAVES

- Electricité: centres ou appliques sur minuterie

JARDIN

La zone de verdure est privée. Elle sera exécutée au fur et à mesure de l'achèvement du bâtiment, suivant les possibilités que nous réserve l'avancement des travaux.

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

Manutention des meubles: à faire exclusivement par l'extérieur. L'emploi de la cage d'escaliers et de l'ascenseur est strictement réservé au passage des personnes. ~~Des arceaux de déménagement sont prévus en toiture.~~

*Approuvé la  
nature de  
vingt-trois  
mètres plus -*

Encre... sous...

28 mars 1978

6/125 35 23  
Régul deux cent vingt-cinq francs  
(225)



TABLEAU DE REPARTITION DES QUOTITES DANS LES PARTIES  
COMMUNES ENTRE LES DIVERS LOCAUX PRIVATIFS.

T	-A chacune des caves numérotées de 1 à 15 et de 17 à 20, il est attribué un millièmes, soit ensemble:vingt-quatre/millièmes	24/I.00
T	-A chacun des garages numérotés de 1 à 35, il est attribué trois/millièmes, soit ensemble: cent et cinq/millièmes	105/I.00
	-A l'appartement " A II", il est attribué: trente/millièmes	30/I.00
	-A l'appartement " A I2 ", il est attribué:vingt-deux/millièmes	22/I.00
	-A l'appartement " A I3 ", il est attribué dix-neuf/millièmes	19/I.00
	-A l'appartement "A I4", il est attribué:vingt-huit/millièmes	28/I.00
	-A l'appartement " A I5", il est attribué:vingt-huit/millièmes	28/I.00
	-A l'appartement " A I6", il est attribué:vingt et un/millièmes	21/I.000
	-A l'appartement " A I7", il est attribué:vingt/millièmes	20/I.000
	-A l'appartement " A I8", il est attribué:trente-quatre/millièmes	34/I.000
	-A l'appartement " A 21 ", il est attribué: trente/millièmes	30/I.000
	-A l'appartement " A 22", il est attribué:vingt-deux/millièmes	22/I.000
	-A l'appartement " A 23", il est attribué:dix-neuf/millièmes	19/I.000
	-A l'appartement " A 24", il est attribué:vingt-huit/millièmes	28/I.000
+	-A l'appartement " A 25", il est attribué:vingt-huit/millièmes	28/I.000
	-A l'appartement " A 26", il est attribué:vingt et un/millièmes	21/I.000
+	-A l'appartement " A 27", il est attribué:vingt/millièmes	20/I.000
	-A l'appartement " A 28", il est attribué:trente-quatre/millièmes	34/I.000
	-A l'appartement " A 31", il est attribué:trente/millièmes	30/I.000
	-A l'appartement " A 32", il est attribué:vingt-deux/millièmes	22/I.000.
	-A l'appartement " A 33", il est attribué:dix-neuf/millièmes	19/I.000.
	-A l'appartement " A 34"; il est attribué:vingt-huit/millièmes	28/I.000.
+	-A l'appartement " A 35", il est attribué:vingt-huit/millièmes	28/I.000.
	-A l'appartement "A36", il est attribué:vingt et un millièmes	21/I.000.
+	-A l'appartement " A 37", il est attribué:vingt/millièmes	20/I.000.



