



ETUDE

de

Maitre F. Omer HUYLEBROUCK

NOTAIRE A BRUXELLES

24, BOULEVARD DU REGENT

TEL. (02) 120501 - 513.83.45

FAX. - 513.10.36.

Immeuble à Appartements multiples
à Molenbeek-Saint-Jean
« RESIDENCE BRASILIA »

Acte de Base
Règlement de copropriété
Cahier des Charges
Conditions générales de Vente

Acte de base complémentaire

2

Et d'AUTRE PART.

La société anonyme "DELEC" ayant son siège social à Molenbeek-Saint-Jean, rue Auguste Van Zande, numéro 25. Inscrite au registre du commerce de Bruxelles sous le numéro 296.849.

Constituée suivant acte reçu par le Notaire Robert VERBRUGGEN, de résidence à Anderlecht, le vingt trois septembre mil neuf cent soixante, publié aux annexes du Moniteur Belge du treize octobre suivant sous le numéro 27.617 et dont les statuts ont été modifiés suivant actes reçus par ledit Notaire VERBRUGGEN le six avril mil neuf cent soixante trois et le quinze mai mil neuf cent soixante trois, publiés aux annexes du Moniteur Belge, respectivement le vingt avril mil neuf cent soixante trois, sous le numéro 8.563 et le premier juin mil neuf cent soixante trois, sous le numéro 15.278.

Ici représentée par Monsieur Joannes Baptista L'ECLUSE, entrepreneur, demeurant à Molenbeek-Saint-Jean, rue Auguste Van Zande numéro 25.

Agissant en sa qualité d'administrateur délégué et ayant les pouvoirs en vertu de l'article quinze des statuts.

Réélu à cette fonction par décision de l'assemblée générale du trente et un mai mil neuf cent soixante six (annexes au Moniteur Belge du vingt trois juin suivant numéro 20.991).

Lesquels ont requis le notaire soussigné de dresser ainsi qu'il suit l'acte de base d'un immeuble à appartements multiples et préalablement ont exposé ce qui suit:

1

N° 362 acte du 26 avril 1968.

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE HUIT.

Le vingt-six avril.

Par devant Nous, notaire Francis Omer HUYLEBROUCK, de résidence à Bruxelles.

A Bruxelles.

ONT COMPARU :

D'UNE PART :

La Société Anonyme "IMMOBILIERE FEDERALE DE LA CONSTRUCTION" en abrégé "I.F.C." dont le siège social est fixé à Bruxelles, rue de l'Etuve, numéro 12.

Inscrite au Registre de Commerce de Bruxelles sous le numéro 209.269.

Constituée suivant acte reçu par le notaire Edmond INGEBVELD, à Ixelles, le vingt neuf décembre mil neuf cent quarante sept, publiée aux annexes du Moniteur Belge en date du vingt deux janvier suivant sous le numéro 1254 et prorogée pour une durée de trente ans suivant acte reçu par le Notaire Francis Omer HUYLEBROUCK, soussigné, le vingt deux mars mil neuf cent soixante sept, publiée aux annexes du Moniteur Belge du quinze avril mil neuf cent soixante sept sous le numéro 660-6.

et prorogée pour une durée de trente ans suivant acte reçu par le Notaire Francis Omer HUYLEBROUCK, soussigné, le vingt deux mars mil neuf cent soixante sept, publiée aux annexes du Moniteur Belge du quinze avril mil neuf cent soixante sept sous le numéro 660-6.

Ici représentée par

Monsieur Léopold Maricot, administrateur-délégué de ladite société, demeurant à Schaerbeek, boulevard Auguste Reyers numéro 61, réélu à cette fonction par l'Assemblée générale en date du neuf octobre mil neuf cent soixante trois, publié aux annexes du Moniteur Belge du trente et un octobre suivant sous le numéro 29.390 agissant en vertu de l'article onze des statuts.

4

sieur le Bourgmestre Louis Mettwie le six mars mil neuf cent trente et un, transcrit au quatrième bureau des hypothèques de Bruxelles le douze mars suivant volume 1980 numéro 17.

CONDITIONS SPECIALES.

Audit acte de vente administratif reçu par Monsieur le Bourgmestre de la Commune de Molenbeek-Saint-Jean en date du dix-sept juin mil neuf cent soixante cinq, il a été stipulé notamment ce qui suit, ici littéralement reproduit:

.....6) les terrains à bâtir vendus par la Commune à la Société acquéreur sont affranchis de la taxe de cession à la voie publique. Il en est de même de ceux vendus par la Société Anonyme "L'Immobilier Fédérale de la Construction" à la Commune.

.....12).....(ont omis).....
....."b) Il est stipulé que:
"l'exploitation de toute industrie tombant ou non sous l'application de l'arrêté du Régent du onze février mil neuf cent quarante-six et arrêtés subséquents sur le règlement général pour la protection du travail est interdite dans toute l'étendue des terrains faisant l'objet des présentes.

"L'exploitation de tout commerce est interdite dans les immeubles construits et à construire à front du boulevard sauf dérogation expresse accordée par le Collège Schepinal, lequel sera seul juge sur ce point.

"L'exploitation de tout commerce tombant ou non sous l'application de l'arrêté du Régent du onze février mil neuf cent quarante six dont question plus haut est, dans

"toute l'étendue des terrains faisant l'objet des présentes et sous réserve de ce qui est dit au précédent alinéa, soumis à l'autorisation préalable du Collège Echevinal lequel sera seul juge sur ce point."

Les copropriétaires, titulaires d'un droit réel dans l'immeuble décrit ci-après seront subrogés purement et simplement dans tous les droits et obligations résultant des stipulations et conditions particulières ci-avant mentionnées pour autant qu'elles soient encore d'application.

2)- Suivant acte reçu par le Notaire Francis Omer HUYLEBROUCK, soussigné, en date du sept mars mil neuf cent soixante-huit, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles le onze avril suivant volume 3793 numéro 23.

La société anonyme "I.F.C." comparante de première part, a accordé à la société anonyme "DELEC" comparante d'autre part, l'autorisation de construire sur l'ensemble des terrains susdésignés, un groupe d'immeuble à appartements multiples soumis au régime de la copropriété.

Aux termes du même acte, la société anonyme "I.F.C." a renoncé au profit de la société anonyme "DELEC" au droit d'accession lui revenant, en vertu des articles 546, 551 et suivants du Code Civil; aux constructions, plantations et ouvrages, que la société anonyme "DELEC" établira sur les terrains prédécrits.

SECTION II. STATUT IMMOBILIER.

CECI EXPOSE, les comparants de première et seconde part désirant placer les constructions et le terrain sur lesquelles elles seront construites sous le régime de la copropriété, conformément à la loi du huit juillet mil

neuf cent vingt-quatre, ont requis le notaire soussigné de dresser ainsi qu'il suit l'acte de base ou statut immobilier de cet immeuble.

L'ensemble de cet immeuble sera connu sous le nom de "RESIDENCE BRASILLIA". Il fait partie d'un complexe plus vaste.

Avec acte de base, qui constitue le foyer juridique de l'opération sont annexés :

- a) un tableau des quotités avec numérotation des appartements
- b) le règlement de copropriété avec le règlement d'ordre intérieur.
- c) les plans de l'immeuble à construire.
- d) le cahier des charges des constructions.

SECTION III. DIVISION DE L'IMMEUBLE.

Sauf modifications ultérieures, l'immeuble dénommé RESIDENCE BRASILLIA comprend :

- a) deux niveaux de sous-sols avec CENT QUATRE VINGT QUATRE garages, DIX NEUF LOCAUX et CENT VINGT caves.
- b) au rez-de-chaussée : des locaux privatifs au nombre de six,
- c) au premier au dixième étage, pour une partie du bâtiment dix colonnes d'appartements désignés types A, B C, D, E, G, H, I, M et N, réparties comme suit :
 - une colonne de dix appartements désignés A1 à A10;
 - une colonne de dix appartements désignés B1 à B10;
 - une colonne de dix appartements désignés C1 à C10;
 - une colonne de dix appartements désignés D1 à D10;
 - une colonne de dix appartements désignés E1 à E10;
 - une colonne de dix appartements désignés G1 à G10;
 - une colonne de dix appartements désignés H1 à H10;

- une colonne de dix appartements désignés I1 à I10;
- une colonne de dix appartements désignés M1 à M10;
- une colonne de dix appartements désignés N1 à N10;

d) au onzième étage : trente et une chambres numérotées de un à trente et un.

e) du premier au septième étage pour l'autre partie du bâtiment : deux colonnes d'appartements désignés types O et P, réparties comme suit :

- une colonne de sept appartements désignés O1 à O7;
- une colonne de sept appartements désignés P1 à P7.

La RESIDENCE BRASILLIA comprendra, outre les parties privatives des appartements, des locaux à usage de bureau, des chambres, des garages et des caves qui seront la propriété exclusive de leur propriétaire, des quotités indivises des parties communes de l'immeuble et du terrain.

Les parties communes sont divisées en deux catégories :

a) - les parties communes générales qui se rapportent à tous les éléments privatifs de l'immeuble.

b) - les parties communes spéciales qui ne desservent que certains éléments privatifs de l'immeuble.

Les parties communes générales à l'ensemble de l'immeuble sont divisées en DIX MILLE/DIXMILLETIÈMES et attribuées aux propriétaires des locaux privatifs dans les proportions renseignées au tableau des quotités ci-annexé.

La répartition des parties communes spéciales se fera entre les divers locaux privatifs que ces parties concernent et desservent au prorata de leurs quotités dans les parties communes générales à l'ensemble de l'immeuble.

Ces quotités sont indiquées principalement en vue de

la répartition des charges communes de l'immeuble et des frais d'entretien et de réparation.

En vue d'opérations juridiques diverses, chacun de ces appartements ou autres locaux privatifs constituera une propriété indivise avec, comme accessoires, une fraction des parties communes.

La volonté des Sociétés comparantes étant que chacun de ces éléments privatifs avec ses accessoires, forme une propriété distincte dont leur propriétaires pourront disposer à titre onéreux ou gratuit et qu'ils pourront grever de droits réels.

En vue de la construction de cet immeuble, la société DELEC a fait établir par les soins de l'architecte Jean Pierre VAN DEN ROUTE, demeurant à MOLENBEEK-SAINT-JEAN, 47, boulevard Edmond Machtens :

a) des plans de construction à ériger, lesquels plans ont été approuvés par les services administratifs compétents.

b) un cahier des charges descriptif des travaux à effectuer.

Les plans ont été annexés au présent acte après avoir été signés par les comparants et nous notaire. Ils seront enregistrés en même temps que les présentes.

Ces plans sont les suivants :

PLAN DU DEVIANT SOUS SOL (N° 2 ^{abed}).

Ce plan donne la description des garages et des locaux au niveau - 2.

On y remarque :

A) Les parties communes suivantes :

Des cages d'ascenseurs, des cages d'escaliers, une rampe d'accès permettant le passage des voitures automo-

biles, de grands couloirs de manoeuvres et dégagement des garages et différents couloirs donnant accès aux locaux.

B) Les parties privatives suivantes:
1) - CENT TROIS garages numérotés de UN à CENT TROIS et comprenant:

a) en propriété privative et exclusive:
le garage proprement dit avec sa porte.

b) en copropriété et indivision forcée:
Pour les huit garages portant les numéros 27, 32, 33, 42, 43, 64, 65 et 66, chacun SEPT/DIX MILLEMES.

Pour les deux garages portant les numéros 2 et 26 chacun NEUF/DIX MILLEMES.

Pour le garage portant le numéro 91 ONZE/DIX MILLEMES.

Pour le garage portant le numéro 57 DOUZE/DIX MILLEMES.

Pour le garage portant le numéro 46 DIX NEUF/DIX-MILLEMES.

Pour les cinquante garages de surplus chacun HUIT/DIX MILLEMES.

2) - SEIZE locaux numérotés de un à seize et comprenant:

a) en propriété privative et exclusive:
le local proprement dit avec sa porte.

b) en copropriété et indivision forcée:
Pour les deux locaux portant les numéros 7 et 14 chacun DEUX/DIX MILLEMES.

Pour les trois locaux portant les numéros 11, 15 et 16, chacun CINQ/DIXMILLEMES.

Pour le local portant le numéro un SIX/DIXMILLEMES.

Pour les dix locaux portant les numéros 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 12, 13, chacun QUATRE/DIXMILLEMES.

PLAN DU PREMIER SOUS-SOL (N° 4 a b c d)

Ce plan donne la description des garages, des locaux et des caves au niveau - 1.

On y remarque:
A) Les parties communes suivantes:

Des cages d'ascenseurs, des cages d'escaliers, des locaux réservés à la cabine de Haute Tension, à la Cabine Gaz, aux vide-poubelles, aux compteurs d'eau, une rampe permettant le passage des voitures automobiles, de grands couloirs de manoeuvres et dégagement des garages, et différents couloirs donnant accès aux locaux, ainsi qu'au caves.

B) Les parties privatives suivantes:
1) - QUATRE-VINGT UN garages numérotés de CENT QUATRE à CENT QUATRE-VINGT QUATRE et comprenant:

a) en propriété privative et exclusive:
le garage proprement dit avec sa porte.

b) en copropriété et indivision forcée:
Pour les trois garages portant les numéros 143, 144, et 183, chacun NEUF/DIXMILLEMES.

Pour le garage portant le numéro 136 DOUZE/DIXMILLEMES.

Pour le garage portant le numéro 125 DIX NEUF/DIXMILLEMES.

Pour les septante-six garages de surplus chacun HUIT/DIXMILLEMES.

2) Trois locaux numérotés dix-sept, dix-sept bis et dix huit, et comprenant:

a) en propriété privative et exclusive:

le local proprement dit avec sa porte.

b) en copropriété et indivision forcée:
Pour le local portant le numéro 17 CINQ/DIXMILLEMES.

Pour les locaux portant les numéros 17bis et 18 chacun QUATRE/DIXMILLEMES.

3) - CENT VINGT caves numérotées de UN à CENT VINGT et comprenant en propriété privative et exclusive la cave proprement dite avec sa porte.

PLAN DU RES DE CHAUSSEE. (N° 4 a b c d)

Ce plan représente le rez-de-chaussée de l'immeuble.

On y remarque:
A) Les parties communes suivantes spéciales:

a) aux appartements des types A et B comprenant la porte d'entrée, hall d'entrée avec boîtes aux lettres, hall d'intérieur avec deux ascenseurs et leur cage, l'escalier et sa cage.

b) aux appartements des types C et D et au local R1 comprenant la porte d'entrée, hall d'entrée avec boîtes aux lettres, hall d'intérieur avec deux ascenseurs et leur cage, l'escalier et sa cage.

c) aux appartements des types E et G et au local R2 comprenant la porte d'entrée, hall d'entrée avec boîtes aux lettres, hall d'intérieur avec deux ascenseurs et leur cage, l'escalier et sa cage.

d) aux appartements des types K et L et au local R3 comprenant la porte d'entrée, hall d'entrée avec boîtes aux lettres, hall d'intérieur avec deux ascenseurs et leur cage, l'escalier et sa cage.

e) aux appartements des types H et N et au local R4 comprenant la porte d'entrée, hall d'entrée avec boîtes aux

lettres, hall d'intérieur avec deux ascenseur et leur cage, l'escalier et sa cage.

f) aux appartements des types O et P et aux locaux R5 et R6 comprenant la porte d'entrée, hall d'entrée avec boîtes aux lettres, hall d'intérieur avec deux ascenseurs et leur cage, l'escalier et sa cage.

B) Les parties communes générales de l'immeuble étant:

a) la conciergerie qui comprend: un local dénommé logs, un hall, un vestiaire, un débarras, une cuisine, un living, un dégagement, deux chambres, une salle de bains, un water-closet.

b) la chaufferie.

c) un emplacement pour les poubelles.

C) Les parties privatives suivantes étant:

1) Un bureau dénommé R1 comprenant:

a) en propriété privative et exclusive:
le local même du bureau, un dégagement, un vestiaire et une toilette.

b) en copropriété et indivision forcée:
Les CENT UN/DIXMILLEMES des parties communes A générales à l'ensemble de l'immeuble et les quotités correspondantes, au prorata, dans les parties communes spéciales le desservant.

2) Un bureau dénommé R2 comprenant:

a) en propriété privative et exclusive:
le local même du bureau, un dégagement, un vestiaire, et une toilette.

b) en copropriété et indivision forcée:
les QUATRE-VINGT SEPT/DIXMILLEMES des parties con-

munies à générales à l'ensemble de l'immeuble et les quotités correspondantes, au prorata, dans les parties communes spéciales qui le desservent.

3) Un bureau dénommé R3 comprenant:

a) en propriété privative et exclusive:

le local même du bureau, un dégagement, un vestiaire et une toilette.

b) en copropriété et indivision forcée:

Les quatre vingt sept/dixmillièmes des parties communes à générale à l'ensemble de l'immeuble et les quotités correspondantes, au prorata, dans les parties communes spéciales qui le desservent.

4) Un bureau dénommé R4 et comprenant:

a) en propriété privative et exclusive:

le local même du bureau, un dégagement, un vestiaire et une toilette.

b) en copropriété et indivision forcée:

Les quatre vingt sept/dixmillièmes des parties communes à générales à l'ensemble de l'immeuble et les quotités correspondantes, au prorata, dans les parties communes spéciales qui le desservent.

5) Un bureau dénommé R5 comprenant:

a) en propriété privative et exclusive:

le local même du bureau, un vestiaire et une toilette.

b) en copropriété et indivision forcée:

Les quarante six/dixmillièmes des parties communes à générales à l'ensemble de l'immeuble et les quotités correspondantes, au prorata, dans les parties communes spéciales qui le desservent.

6) Un bureau dénommé R6 comprenant:

a) en propriété privative et exclusive:

le local même du bureau, une salle d'archives, un vestiaire et une toilette.

b) en copropriété et indivision forcée:

Les soixante dix sept/dixmillièmes des parties communes à générales à l'ensemble de l'immeuble et les quotités correspondantes, au prorata, dans les parties communes spéciales qui le desservent.

Les parties privatives, dénommées "bureau", peuvent recevoir une autre destination mais uniquement lors de la première aliénation par la Société DELBO.

PLAN ETAGE TYPE (N° 5 A abcdefgh).

Ce plan représente l'étage type de l'immeuble.

On y remarque:

A) Les parties communes suivantes spéciales.

a) aux appartements des types A et B comprenant deux ascenseurs et leur cage, l'escalier et sa cage, un hall commun, des gaines pour les différentes canalisations et des compteurs.

b) aux appartements des types C et D comprenant deux ascenseurs et leur cage, l'escalier et sa cage, un hall commun, des gaines pour les différentes canalisations et des compteurs.

c) aux appartements des types E et G comprenant deux ascenseurs et leur cage, l'escalier et sa cage, un hall commun, des gaines pour les différentes canalisations et des compteurs.

d) aux appartements des types K et L comprenant deux ascenseurs et leur cage, l'escalier et sa cage, un

hall commun, des gaines pour les différentes canalisations et des compteurs.

e) aux appartements des types M et N comprenant deux ascenseurs et leur cage, l'escalier et sa cage, un hall commun, des gaines pour les différentes canalisations et des compteurs.

f) aux appartements des types O et P comprenant deux ascenseurs et leur cage, l'escalier et sa cage, un hall commun, des gaines pour les différentes canalisations et des compteurs.

B) Les parties privatives suivantes:

1) L'appartement du type A comprenant:

a) en propriété privative et exclusive:

hall, living avec terrasse; une cuisine avec vide-ordures, et terrasse, water-closet, hall de nuit, générateur, salle de bains; salle de douches, dégagement de nuit, trois chambres avec terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée:

QUATRE VINGT ONZE/DIXMILLIÈMES des parties communes générales de l'ensemble de l'immeuble et les quotités correspondantes, au prorata, dans les parties communes spéciales qui le desservent.

2) L'appartement du type B comprenant:

entrée, hall, hall de nuit, salle de bains, une chambre avec terrasse, living, cuisine, générateur, vide-ordures et terrasse.

CINQUANTE HUIT/DIXMILLIÈMES des parties communes générales de l'ensemble de l'immeuble et les quotités correspondantes, au prorata, dans les parties communes spéciales qui le desservent.

3) L'appartement du type C comprenant:

a) en propriété privative et exclusive:

hall, water-closet, hall de nuit, salle de bains, deux chambres, terrasse, living, terrasse, cuisine, générateur, vide-ordures, et terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée:

SOIXANTE QUATRE/DIXMILLIÈMES des parties communes générales de l'ensemble de l'immeuble et les quotités correspondantes, au prorata, dans les parties communes spéciales qui le desservent.

4) L'appartement du type D comprenant:

a) en propriété privative et exclusive:

entrée, hall, water-closet, hall de nuit, salle de bains, deux chambres, cuisine, générateur, vide-poubelles, terrasse, living et terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée:

SOIXANTE CINQ/DIXMILLIÈMES des parties communes générales de l'ensemble de l'immeuble et les quotités correspondantes, au prorata, dans les parties communes spéciales qui le desservent.

5) L'appartement du type E comprenant:

a) en propriété privative et exclusive:

hall, living, terrasse, cuisine, générateur, vide-ordures, et terrasse, water-closet, hall de nuit, salle de bains, deux chambres avec terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée:

SOIXANTE QUATRE/DIXMILLIÈMES des parties communes générales de l'ensemble de l'immeuble et les quotités correspondantes, au prorata, dans les parties communes spéciales qui le desservent.

- 6) L'appartement du type G comprenant:-----
 a) en propriété privative et exclusive:-----
 entrée, hall, water-closet, cuisine, générateur, vide-
 poubelle, terrasse, living, terrasse, hall de nuit, salle
 de bains, deux chambres, terrasse.-----
 b) en copropriété et indivision forcée:-----
 SOIXANTE CINQ/DIXMILLIÈMES des parties communes gé-
 nérales de l'ensemble de l'immeuble et les quotités cor-
 respondantes, au prorata, dans les parties communes spé-
 ciales qui le desservent.-----
 7) L'appartement du type K comprenant:-----
 a) en propriété privative et exclusive:-----
 hall, living, terrasse, cuisine, vide-ordures, ter-
 rasse, générateur, water-closet, hall de nuit, salle de
 bains, deux chambres, terrasse.-----
 b) en copropriété et indivision forcée:-----
 SOIXANTE QUATRE/DIXMILLIÈMES des parties communes gé-
 nérales de l'ensemble de l'immeuble et les quotités cor-
 respondantes, au prorata, dans les parties communes spé-
 ciales qui le desservent.-----
 8) L'appartement du type L comprenant:-----
 a) en propriété privative et exclusive:-----
 entrée, hall, water-closet, living, terrasse, cuisini-
 ère, générateur, vide-ordures, terrasse, hall de nuit, sal-
 le de bains, deux chambres et terrasse.-----
 b) en copropriété et indivision forcée:-----
 SOIXANTE CINQ/DIXMILLIÈMES des parties communes gé-
 nérales de l'ensemble de l'immeuble et les quotités cor-
 respondantes, au prorata, dans les parties communes spé-
 ciales qui le desservent.-----

- l'escalier et sa cage, les couloir et dégagement.---
 b) aux appartements des types C et D et aux chambres
 numéros 4, 5, 6, 87, 27, 28, 29 comprenant:-----
 l'escalier et sa cage, les couloir et dégagement.---
 c) aux appartements des types E et G et aux cham-
 bres numéros 8, 9, 10, 11, 24, 25 et 26 comprenant:-----
 l'escalier et sa cage, les couloir et dégagement.---
 d) aux appartements des types K et L et aux chambres
 numéros 12, 13, 14, 15, 21, 22 et 23 comprenant:-----
 l'escalier et sa cage, les couloir et dégagement.---
 e) aux appartements des types M et N et aux chambres
 numéros 16, 17, 18, 19 et 20 comprenant:-----
 l'escalier et sa cage, les couloir et dégagement.---
 B) Les parties communes générales de l'immeuble é-
 tant : -----
 quatre lavatory avec water-closet et lave-main et
 cinq cabines techniques.-----
 C) Les parties privatives suivantes:-----
 1) TRENTE ET UNE chambres numérotées de UN à TRENTE
 ET UN et comprenant:-----
 a) en propriété privative et exclusive:-----
 la chambre proprement dite avec sa porte.-----
 b) en copropriété et indivision forcée:-----
 Pour les deux chambres portant les numéros 1 et 18
 chacune NEUF/DIXMILLIÈMES.-----
 Pour les SEIZE chambres portant les numéros 2 à 17
 chacune SEPT/DIXMILLIÈMES.-----
 Pour les TREIZE chambres de surplus chacune SIX/
 DIXMILLIÈMES.-----
 -----PLAN COUPE AB (n° 9A).-----

- 12) L'appartement du type P comprenant:-----
 a) en propriété privative et exclusive:-----
 entrée, vestiaire, hall, water-closet, cuisine, vide-
 ordures, terrasse, living, terrasse, hall de nuit, géné-
 rateur, dégagement de nuit, salle de bains, salle de
 douches, trois chambres dont deux avec terrasse.-----
 b) en copropriété et indivision forcée:-----
 QUATRE VINGT TROIS/DIXMILLIÈMES des parties commu-
 nes générales de l'ensemble de l'immeuble et les quotités
 correspondantes, au prorata, dans les parties communes
 spéciales qui le desservent.-----
 -----PLAN DES ETAGES HUIT-NEUF-DIX (N° 10 A abcdef).-----
 On y remarque le plan de l'appartement K et le plan
 de l'appartement N aux niveaux des huitièmes, neuvième et
 dixième étages d'une partie du bâtiment. Ces appartements
 M et N sont identiques à ceux de l'étage type ci-dessus
 énoncés.-----
 On y remarque en outre le plan de la toiture de l'au-
 tre partie du bâtiment, formant terrasse, avec les parties
 communes suivantes:-----
 La machinerie des ascenseurs.-----
 L'escalier avec sa cage.-----
 Les cheminées.-----
 -----PLAN DU ONZIÈME ETAGE EN RETRAIT (N° 11 A ab).-----
 Ce plan représente le onzième étage d'une partie du
 bâtiment.-----
 On y remarque:-----
 A) Les parties communes spéciales suivantes:-----
 a) aux appartements des types A et B et aux chambres
 numéros 1, 2, 3, 30 et 31 comprenant:-----

Ce plan représente une coupe verticale de l'immeuble.
 Ces plans sont néanmoins donnés à titre de simples
 renseignements et tant que les constructions ne seront pas
 complètement achevées, ils pourront toujours être modifiées
 à condition que les modifications ne nuisent en rien à la
 structure et à la solidité de l'immeuble ou à l'intérêt com-
 mun des propriétaires, ces modifications ne pourront da-
 vantage diminuer le cube ni la surface des éléments priva-
 tifs qui seraient déjà vendus, plus spécialement, la socié-
 té DELEC se réserve le droit jusqu'à l'achèvement des
 constructions, d'incorporer plusieurs appartements ou par-
 ties d'appartements en un seul, de subdiviser un appartement
 et dès lors d'en ventiler les quotités, de modifier la sur-
 face des parties communes tels que les halls, ou dégage-
 ments communs, pour permettre éventuellement d'agrandir
 un appartement ou de créer des caves supplémentaires ou
 des locaux privatifs à l'entresol ou partout ailleurs, ces
 modifications ne sont citées que comme exemple.-----
 La Société DELEC se réserve également le droit de per-
 cer des accès vers d'autres bâtiments à construire et de
 créer de ce fait les servitudes de passage qui naturelle-
 ment doivent en résulter. Tous ces changements peuvent être
 décidés et exécutés sans l'accord des autres copropriétaires.
 De plus, les cotes et mesures portées sur les plans
 sont données à titre purment indicatif, toute différence
 entre les mesures réelles et celles portées sur les plans
 ne donnera lieu à aucune indemnité pour autant que cette
 différence et la différence de la superficie utile n'ex-
 cèdent pas cinq pour cent. Si et la différence des dites
 mesures et celle de la superficie utile excèdent cinq pour

cent l'indemnité qui pourrait éventuellement être due serait proportionnelle à la différence de surface bâtie, outre les cinq pour cent tolérés et la surface réelle, en ayant pour base le prix de revient total.

SECTION IV. SERVITUDES.

a) Jardins.

L'immeuble, objet du présent acte de base est appelé à faire partie d'un complexe plus vaste, comprenant un autre immeuble, ainsi que des garages à réaliser en sous-sol ou déjà en cours de réalisation.

Il est de l'intérêt de tous les copropriétaires des appartements d'aménager en un jardin unique les terrains dépendant de chacun de ces immeubles et d'en avoir la jouissance commune à charge d'en assumer ensemble les frais d'entretien.

Les plans d'aménagement de ces jardins sont à l'étude.

Et à cet effet, il est créé à titre perpétuel et gratuit sur le terrain, objet du présent acte, et au profit des autres terrains qui font partie du complexe une servitude de jouissance et de passage.

Ce droit de jouissance est accordé à titre de réciprocité et à charge pour les bénéficiaires de cette servitude d'intervenir dans les frais d'entretien.

Ces jardins seront gérés par la gérance des immeubles qui s'y planteront.

La société DELEC se réserve le droit de souscrire un contrat d'aménagement et d'entretien avec telle personne physique ou morale ou administration qu'elle désignera et pour la durée fixée dans le dit contrat.

b) Publicité:

Il est ici stipulé que la Société DELEC se réserve tant pour elle-même que pour toute personne physique ou morale qu'elle désignera le droit d'ériger et de maintenir gratuitement en quel qu'endroit du terrain prédécrit et pour la durée qui lui conviendra, un bungalow destiné à ses propres services. La Société DELEC se réserve également tant pour elle-même que pour toute personne physique ou morale qu'elle désignera le droit d'implanter tous panneaux publicitaires en quelque endroit du terrain prédécrit concernant la vente des appartements de l'immeuble y construit ainsi que tde tous autres immeubles voisins leur appartenant.

c) Charges.

La société anonyme "DELEC" déclare qu'il est créé à titre de servitude perpétuelle et gratuite sur le terrain prédécrit une servitude de passage au profit des propriétaires des garages et locaux en sous-sols des autres bâtiments du complexe, leur permettant de circuler dans les divers niveaux inférieurs.

SECTION V. CAHIER DES CHARGES.

Les comparants ont fait établir un cahier des charges contenant description des divers éléments entrant dans la composition des constructions.

Un exemplaire du cahier des charges signé par le représentant de la société DELEC et Nous, Notaire, restera ci-annexé pour être enregistré en même temps que les présentes.

Toutes les clauses de ce cahier des charges seront d'application pour autant qu'elles ne soient pas en contradiction avec les stipulations du présent acte de base.

SECTION VI. REGLEMENT DE COPROPRIETE ET REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

Dans le but de régler les rapports de voisinage et de copropriété, d'établir la manière dont les parties communes seront gérées et administrées, de fixer la part contributive de chacun des copropriétaires, dans les dépenses communes, la comparante a établi un règlement de copropriété, lequel sera obligatoire pour tous ceux qui seront propriétaires, copropriétaires ou ayants-droit à un titre quelconque, d'une partie de la Résidence.

Ce règlement comporte un statut réel qui sera opposable à tous par sa transcription et un règlement d'ordre intérieur, lequel n'est pas de statut réel, mais sera obligatoirement imposé à tous ceux qui deviendraient par la suite propriétaires ou ayants-droit d'une partie quelconque de la Résidence.

Chacun est tenu d'imposer ce règlement d'ordre intérieur à ses successeurs à tous titres.

Un exemplaire de ce règlement de copropriété signé "ne varietur" par les comparants et nous, Notaire, demeurera ci-annexé pour faire partie intégrante du présent acte et sera enregistré en même temps que les présentes.

Lors de toute mutation en propriété ou en jouissance ayant pour objet un élément privatif de la Résidence, tous actes translatifs ou déclaratifs ainsi que tous baux devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a connaissance du présent acte de base et de ses

annexes et qu'il devra s'y soumettre ainsi qu'à toutes les décisions qui seront prises ultérieurement par les assemblées générales des copropriétaires, conformément aux dispositions du règlement de copropriété.

En cas de contradiction éventuelle entre le présent acte et son annexe, les termes du présent acte l'emportent.

SECTION VII - CONDITIONS DE VENTE.

Les charges, clauses et conditions de la vente des appartements ou des autres locaux de la RESIDENCE BRASILLIA, sont ci-annexées.

Tous les acquéreurs d'appartements ou autres locaux privatifs de la RESIDENCE BRASILLIA devront se soumettre à ces charges, clauses et conditions, sans aucune exception ni réserve.

Toutefois, les vendeurs pourront, dans les actes de vente apporter toutes dérogations qu'ils jugeront utiles ou nécessaires à ces charges, clauses et conditions de vente sans devoir demander l'accord des propriétaires des appartements déjà vendus, mais à condition que ces dérogations ou modifications ne nuisent rien à la structure ou à la solidité de l'immeuble.

SECTION VIII: PRISE EN CHARGE DES DEPENSES COMMUNES ET DES CHARGES PUBLIQUES.

L'acquéreur devra payer et supporter les charges communes des que ses locaux privatifs seront en état d'être utilisés conformément à leur désignation, même si le parachèvement de certaines parties communes n'était pas entièrement terminé et notamment l'aménagement des jardins pour lesquels aucun délai n'est garanti; il en paiera et

supportera les charges publiées dès qu'elles deviendront exigibles.

L'acquéreur devra continuer tous contrats d'assurances en cours.

Les frais du présent acte de base constituent la première charge commune.

Ces frais seront calculés conformément au tarif de la Chambre des Notaires de Bruxelles, en vigueur à ce jour.

Une expédition de l'acte de base dont le coût est compris dans les frais ci-dessus, sera remise au gérant de la Résidence pour faire partie des archives de l'immeuble.

CHAUFFAGE AVANT RÉCEPTION

Les frais d'exploitation du chauffage central des parties communes avant réception constituent une charge commune à répartir comme telle entre les copropriétaires.

Les acquéreurs doivent y contribuer dès la date de signature de leur acte de vente.

Ce chauffage modéré a pour but d'assurer une habitation plus rapide et plus hygiénique des locaux et de protéger certains éléments de la construction.

SECTION IX

BAIL EMPHYTEOTIQUE

Les sociétés comparantes se réservent expressément le droit de donner éventuellement à bail emphytéotique une cave ou un local situé en sous-sol, pour une durée de nonante neuf ans moyennant une redevance annuelle de un franc, à la Commune de Molenbeek-Saint-Jean, pour l'exploitation de ses propres services de distribution d'élec-

pas les quotités dans les parties communes des appartements ou autres locaux affectés par ces aliénations.

Toutefois ces aliénations doivent être constatées par acte authentique devant notaire.

D'autre part, le nombre de caves à attribuer à chaque appartement ou autre local n'est pas fixe et peut varier; en conséquence, un appartement peut très bien ne pas posséder de cave ou peut en posséder plusieurs.

SECTION XII - CHAMBRES

Les chambres situées au onzième étage posséderont chacune en propriété privative et exclusive, la chambre proprement dite et en copropriété et indivision forcée une quotité dans les parties communes de l'immeuble.

Toutefois, ces chambres ne peuvent appartenir qu'à un propriétaire d'un appartement ou d'un local du rez-de-chaussée de la RESIDENCE BRASILLIA.

Elles ne peuvent être louées ou concédées en jouissance qu'à un occupant d'un appartement ou d'un local du rez-de-chaussée de la RESIDENCE BRASILLIA.

Elles sont destinées uniquement à l'usage de chambre ou remise. Elles pourront être éventuellement raccordées par un escalier intérieur à un appartement d'un niveau différent et former duplex avec celui-ci.

Les aliénations ou échanges de chambres ne sont permises qu'entre propriétaires d'appartements ou locaux du rez-de-chaussée de la RESIDENCE BRASILLIA; elles devront être constatées par acte authentique devant notaire.

SECTION XIII. CLAUSE COMPROMISSOIRE.

Toutes les difficultés auxquelles pourrait donner lieu l'interprétation et l'application du présent acte de

tricité et aux clauses et conditions à convenir entre les sociétés comparantes et la Commune de Molenbeek-Saint-Jean.

Les acquéreurs d'un élément privatif dans la Résidence devront supporter les conséquences résultant de cette convention de bail emphytéotique éventuelle et ce par le fait même de leur acquisition.

SECTION X

RÉCEPTION DES TRAVAUX PRIVATIFS.

L'occupation des biens vendus devra se faire après réception des parties privatives sauf à l'acquéreur à dégager la société vendeuse de toutes responsabilités pour troubles de jouissance et autres.

L'occupation prématurée vaudra de plein droit réception des parties privatives.

Le fait que des essais de chauffage doivent être postposés à une saison plus favorable, ne peut être considéré comme entravant la réception.

SECTION XI

CAVES.

Chaque cave comprend en propriété privative, le local lui-même avec sa porte. Les caves n'ont pas de quotités dans les parties communes, étant donné qu'elles sont l'accessoire des parties privatives. Une cave ne peut appartenir qu'à un propriétaire d'un appartement ou de locaux du rez-de-chaussée de l'immeuble. Elle ne peut être louée ou concédée en jouissance qu'à un occupant d'un appartement ou de locaux du rez-de-chaussée de la RESIDENCE BRASILLIA.

Les aliénations de caves sont permises entre propriétaires d'appartements ou de locaux du rez-de-chaussée de la RESIDENCE BRASILLIA, ces aliénations n'influenceront

base et du règlement de copropriété entre copropriétaires ou entre copropriétaires et gérant seront soumises à l'arbitrage.

L'arbitre sera désigné par Monsieur le Juge de Paix territorialement compétent.

Le compromis arbitral liera la partie défaillante régulièrement sommée.

L'arbitre statuera en amiable compositeur sans devoir respecter les formes et détails de la procédure.

La sentence sera rendue dans le mois du dernier devoir d'information prescrit par lui et sera à l'abri de tout recours tant ordinaires qu'extraordinaire.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, nos Sociétés comparantes font élection de domicile en leur siège social.

Monsieur L'Ecluse prénommé agissant en vertu de l'article 15 des statuts déclare par les présentes donner tous pouvoirs mais uniquement pour tout ce qui concerne l'immeuble, objet des présentes, à:

1° Monsieur Joannes Maurits MOYSONS, Docteur en droit demeurant à Schaerbeek, Boulevard Léopold III, numéro 8.

2° Monsieur Jean JACQUES, Directeur de Sociétés, demeurant à Vilvorde, Avenue Berkehael, numéro 131.

Avec pouvoir d'agir conjointement ou séparément.

A l'effet de et au nom de la dite Société.

Passé et signé tous actes de base, rectificatif ou complémentaire.

Passé et signé tous actes de vente, d'appartements, flats, boxes, emplacements pour voitures et autres éléments privatifs, construits ou à construire, avec les parties communes correspondantes; recevoir le prix, en donner quittance,

fixer le délai de paiement du prix.-----
 Stipuler toutes subrogations mais sans garantie de restitution. Donner mainlevée de toutes inscriptions d'office ou autres, renoncer à tous privilèges, hypothèques, action résolutoire et tous autres droits réels.-----

Dispenser le Conservateur des hypothèques de prendre inscription d'office ou autres, le tout avec ou sans paiement comme aussi avant ou après paiement du prix.-----

Au effet ci-dessus, signer tous actes et pièces, élire domicile; substituer, et en général faire tout ce qui sera nécessaire ou simplement utile, promettant ratification au besoin.-----

Dont acte.-----

Fait et passé à Bruxelles.-----

Et après lecture faite, les représentants des Sociétés comparantes ont signé avec nous Notaire.-----

Suivent les signatures.-----

Enregistré seize rôles vingt-sept renvois au 2ème Bureau de l'Enregistrement d'Anderslecht le 6 mai 1968 volume 153 Folio 5 Case 18 Reçu cent-cinquante francs. LE Receveur sé R. Roelant.-----

-----DEUXIEME ANNEXE-----
 -----" BRASILIA "-----
 -----Résidence à construire Avenue Joseph Baeck-----
 -----BRUXELLES 8-----
 -----CAHIER DESCRIPTIF-----

des matériaux et appareils employés pour le gros-œuvre et le parachèvement de l'immeuble.-----

Ce cahier est déposé au rang des minutes de Maître F.O. HUYLEBROUCK, notaire, 24, Boulevard du Régent à Bruxelles.

-----Résidence " BRASILIA "-----

Appartement type :

Étage :

Cave :

Garage :

Chambres :

Propriétaires :

Date :

1. Architecte - plans : L'immeuble est érigé d'après les plans établis par l'architecte J.P. VAN DEN HOUTE, dont les bureaux sont établis à Molenbeek, 47, Boulevard Mactens.

La S.A. DELEC et les sous-traitants se conformeront aux plans et au cahier des charges de l'architecte, auteur des plans. Toutefois, la S.A. DELEC se réserve le droit d'apporter, en cours de construction et après en avoir référé à l'architecte précité, les changements qui se révéleraient utiles et/ou nécessaires ou qui seraient exigés par l'Administration.-----

Elle pourra modifier le nombre des appartements, des garages et, dans ce cas, les quotités seront révisées par les soins du notaire instrumentant ; les parties devront ap-

porter leur concours aux actes qui seraient jugés nécessaires par le notaire pour mettre la situation en concordance avec les modifications apportées, tel que prévu à l'acte de base.

2. Documents : L'architecte J.P. Van den Houte a établi

- les plans de construction ; -----

- l'état descriptif des matériaux et fournitures.-----

Le Notaire F.O. HUYLEBROUCK, 24, boulevard du Régent à Bruxelles, et la S.A. DELEC, en collaboration avec l'architecte J.P. Van den Houte établissent : -----

a) La division de l'immeuble en parties privées et en parties communes ; -----

b) Le règlement de copropriété destiné à régir les divers rapports existant entre les propriétaires des locaux privés et l'administration des parties communes.-----

Tous les documents repris ci-dessus sont annexés à l'acte de base et forment la loi des parties.-----

3. Modifications : La construction de l'immeuble en cause constitue une œuvre commune et aucune modification ne peut être demandée en ce qui concerne les parties communes. Toute modification apportée par les propriétaires, tant au gros-œuvre qu'aux travaux de parachèvement de leurs appartements ainsi que tout retard apporté par eux dans le choix des matériaux et fournitures à mettre en œuvre, peut provoquer des retards dans l'avancement général des travaux.-----

Afin de limiter, dans la mesure du possible, ces conséquences préjudiciables à l'ensemble, le propriétaire disposera d'un délai d'un mois pour faire connaître et mettre au point le programme définitif des modifications qu'il envisage d'apporter au programme standard prévu, ainsi que pour décider du choix des matériaux et fournitures même standard,

destinés au parachèvement de son appartement.-----

Passé le délai, le propriétaire devra prendre, seul et personnellement, toutes dispositions utiles pour l'exécution des travaux envisagés par lui, pour autant que l'état d'avancement des travaux le permette encore, ce qui sera constaté unilatéralement par le J.A. DELEC. Les travaux supplémentaires allongeant le délai de terminaison suivant les difficultés d'exécution de ces travaux, la S.A. DELEC ne pourra, en aucun cas, être tenue pour responsable des retards dans le cas de modifications apportées par les propriétaires au parachèvement de leurs appartements.-----

Les propriétaires qui désirent des modifications en feront part à l'architecte, J.P. Van den Houte, qui en dressera les plans et mémoires aux frais des propriétaires. Si les propriétaires désirent s'adjoindre les services d'un ou de plusieurs décorateurs, ces derniers devront faire approuver leurs plans par l'architecte, auteur des plans de l'immeuble, lorsqu'ils comporteront des modifications de gros-œuvre et de canalisation.-----

Les plans et mémoires ainsi établis seront transmis à la S.A. Delec qui remettra au propriétaire un décompte des travaux pour approbation préalable à l'exécution. Elle remettra également aux sous-traitants intéressés les documents permettant à ces derniers d'établir et de proposer leurs devis modificatifs aux propriétaires, lesquels sont libres de les accepter ou de les refuser.-----

4. Réception : La réception de l'appartement sera effectuée par le propriétaire ou son mandataire légal dans les quinze jours de la demande de la S.A. Delec. Le bordereau de réception établi à cette occasion relève tous les

vices apparents ou de non conformité que la S.A. Delec est tenue de corriger avant la prise de possession.

La prise de possession de l'appartement entraîne de plein droit la réception pure et simple ; il en est de même si le délai de quinze jours cité ci-avant est dépassé sans que le propriétaire n'ait donné suite à l'invitation de la S.A. Delec.

La réception des travaux commandés par le propriétaire à des soustraitants de son choix est à faire par ce dernier hors de l'intervention de la S.A. DELEC, laquelle ne garantit que les travaux et fournitures faisant parties du présent cahier descriptif et effectués par ses soins dans le cadre de l'acte de base et des plans déposés chez le notaire F.O. Huylebrouck.

La réception des parties communes se fera dans les quinze jours de la demande de la S.A. Delec au Conseil de gérance.

5. G. GARANTIES : Après la réception, la S.A. Delec n'est plus tenue des vices apparents. Elle reste tenue des vices cachés ; conformément à l'article 1792 du Code Civil vis-à-vis de l'ensemble des co-propriétaires et ce pour une durée de :

- a) sol, gros-oeuvre, toiture, égouts, à l'exclusion des cloisons : 10 ans ;
 - b) revêtements en pierres : 6 ans ;
 - c) chauffage : 2 ans ;
 - d) ascenseurs, plomberie, électricité et pavement : 1 an ;
 - e) les autres corps de métiers : 6 mois ;
 - f) les vitrages : aucune garantie.
- Cette garantie, en ce qui concerne les travaux qui n'

- élément d'Ytong sur la hauteur d'étage, épaisseur 75 mm, liaisonnés au Plastarex S pour les cloisons intérieures.
- briques en parement des cabanons d'ascenseurs en toiture, le contre-mur intérieur étant constitué de blocs de béton léger de 14 cm.

Toutes les maçonneries seront exécutées suivant les règles de l'art et de la bonne construction. Les briques seront posées à bain de mortier de ciment P.A.N., joints sur pleins, fortement serrés à la main les uns contre les autres, le mortier refluant de tous côtés, sauf les éléments Ytong, lesquels sont effeuillés en Plastarex S. Chaque tas de briques est commencé au parement et terminé au revers du mur. L'emploi de briques cassées n'est toléré qu'à l'intérieur des murs de forte épaisseur. Les maçonneries non destinées à être enduites seront rejointoyées au mortier. Les joints repessés et lissés à la dague. Les maçonneries à enduire seront exécutées à joints ouverts.

4. Conduits préfabriqués : Les conduits de fumée sont du type fumoir et comprennent les raccordements individuels des feux ouverts constitués par un foyer en terre réfractaire, destinés à recevoir une garniture décorative laquelle n'est pas comprise dans la présente entreprise. Les ventilations, les évacuations de gaz brûlés et les vide-ordures seront conformes aux plans d'exécution établis par les architectes avec la collaboration de firmes spécialisées dans ce genre d'étude. L'exécution de ces travaux sera soignée, le rejointement entre éléments brasés intérieurement.

ont pas fait l'objet de remarque lors de la réception dont question dans l'article 4, prend cours le jour de l'établissement du bordereau de réception dont question à cet article ; elle prend fin automatiquement au terme des délais fixés ci-dessus.

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

TRAVAUX DE GROS-ŒUVRE

1. Terrassements : Les terrassements comprennent tous les déblais et remblais nécessaires à la création des parties en sou-sol et des fondations.

2. Fondations, stabilité, béton armé : Les fondations sont exécutées suivant les plans du bureau d'études R.D.B., qui est chargé des calculs de stabilité et de béton armé ainsi que de la direction et la surveillance des travaux de béton armé. L'ossature du bâtiment est constituée d'une série de voiles et colonnes en béton armé partant des fondations jusqu'au dernier étage d'appartements. Sur les voiles reposent les hourdis de chaque étage.

3. Maçonneries : Les différents genres de maçonneries utilisées sont :
- blocs de béton lourd hydrofugé dans la masse pour les murs en contact avec les terres ou voile en béton armé suivant calculs de l'ingénieur ;
- éléments en béton léger pour les cloisons séparatives des garages ;
- blocs de terre cuite isolante, format 59/19/9, ou blocs d'argex (argile expansée agglomérée au ciment) pour les gaines en général ;

5. Facades : Les parties aveugles des pignons latéraux ainsi que leurs retours seront recouverts d'éléments préfabriqués colorés en surface et constituant des panneaux décoratifs fabriqués suivant une texture originale.

6. Toiture : L'isolation est assurée de la façon suivante :

1) la pente de toiture sera assurée par un béton de pente sur un matelas de polystyrène expansé de 5 cm d'épaisseur.

2) l'étanchéité est assurée grâce à une couverture réalisée à l'aide de bitume oxydé appliqué au chaud, en couches suffisantes pour garantir une exécution conforme à la N.B.N. 284.

L'étanchéité de la toiture est réalisée par une firme spécialisée dans ce genre de travail et est garantie pendant dix ans.

7. Égouts : L'étude du réseau d'égouts est confiée au bureau d'études sanitaires R. Descamps, 174, avenue Milcamps à Bruxelles.

Le tracé des pentes et les sections des canalisations assureront l'évacuation intégrale et immédiate des matières et des eaux usées. Toutes les canalisations seront ventilées suivant les règlements en vigueur.

8. Isolations :
a) acoustique : L'isolation acoustique entre les étages est réalisée par l'utilisation d'une chape flottante, constituée par le revêtement de sol, une dalle

flottante classique non armée posée sur un matelas de flottant reposant sur le hourlis en béton armé.

L'isolation acoustique entre les appartements est réalisée par doubles murs avec vide d'air, pour les parties séparatives en maçonnerie, et par un panneau absorbant du type Gyproc recouvrant les voiles de béton pour les parties séparatives en béton armé.

b) Thermique: l'isolation thermique est réalisée de la manière suivante:

1°) Esciers: cf. ci-devant.
2°) Appartements contre rigoles: par recouvrement à l'intérieur des voiles en béton armé par des panneaux Gyproc ou similaires.

3°) Façades principales: par utilisation uniquement de double vitrage avec vide d'air déshydraté pour les parties vitrées et de panneaux sandwich en allège et trumeaux, l'âme des panneaux sandwich étant composée de plaques de polystyrène expansé à cellules fermées de 2cm d'épaisseur minimum.

-----TRAVAUX DE PARCHEVEMENT-----

1. Ascenseurs: Les ascenseurs sont de marque WESTINGHOUSE donnent toute garantie au point de vue fonctionnement et service d'entretien après pose.

La construction de la cabine sera métallique avec recouvrement intérieur en skinplate.

À l'intérieur de la cabine, boutons-poussoirs et porte-étiquettes nominales.

La capacité des ascenseurs sera de 320 kgs ou 4 personnes par cabine.

Les portes seront métalliques, ainsi que les dormants; elles seront à fermeture automatique.

Entre les étages, des plaques dites "faces lisses" seront prévues fixées depuis la pièce palière jusqu'en haut de chacun des linteaux de portes.

La vitesse d'élévation sera ± 1.00 m/sec. Les noteurs et le système de sécurité étant appropriés et adaptés à la dite vitesse.

Chaque ensemble fonctionnera avec enregistrement des commandes et sélectionnement à la descente, le tableau électrique se trouvant dans un cache métallique situé dans la machinerie d'ascenseur.
Accessoires: Tapis linéaux, éclairage indirect-fluorescent, cendrier démontable avec un clapet rabattable.

2. Chauffage Central: Chaque appartement est pourvu d'une installation de chauffage central à circulation d'eau chaude accélérée par une pompe centrifuge. L'installation est équipée d'un générateur Bulex Triantic d'eau chaude fonctionnant au gaz, à circuit individuel, assurant un chauffage rationnel et constituant également le distributeur d'eau chaude pour les appareils des salles de bain et de cuisine.

Les compteurs à gaz seront respectivement décalés d'un niveau de sorte à pouvoir purger les installations.

La puissance calorifique des générateurs de chauffage installés sera fonction de la superficie des appartements et tiendra compte des températures suivantes à obtenir par -10° extérieur:

- hall d'entrée:	18°
- living:	22°
- salle de bain:	24°
- chambres:	18°
- cuisine:	18°
- local douche:	24°

Un thermostat d'ambiance commandant la chaudière est à poser dans chaque living.

Les radiateurs seront du type classique en tôle d'acier à peindre avec robinet à double réglage.

L'installation est conforme aux exigences de la Chambre Syndicale de Chauffage, tant au point de vue de la sécurité que des températures à assurer.

3. Installation électrique: L'installation est réalisée conformément aux règlements communaux et à l'Arrêté Royal régissant la matière.

Elle est du type encastré et blindé, elle comprend, outre l'installation d'éclairage, les prises de courant ordinaires et les prises spéciales pour appareils ménagers, prise pour T.V., radio et modulation de fréquence, par antenne collective, et prise en attente pour le téléphone.

L'éclairage des parties communes est prévu en général par minuterie.

Description de l'installation:

Chaque compteur d'appartement est prévu placé dans la gaine de la cage d'escalier.

Nomenclature des points lumineux des appartements:
Suivant implantation prévue sur les plans d'élec-

tricité, soit:

- Hall:
1 point lumineux à deux directions.
1 prise vide en attente pour R.T.T.
1 parlophone commandant l'ouverture de la porte d'entrée de l'immeuble.
1 sonnerie d'appel avec bouton poussoir sur le palier commun.

- Living:
1 point lumineux à deux directions.
1 centre à simple allumage.
4 prises de courant.
1 raccordement sur l'antenne collective de télévision et de modulation de fréquence.
1 tubage pour thermostat aboutissant au réduit chauffage.

- Dégagement de nuit:
Pour les appartements B - C - D - E - G - K - L - M - O;
1 point lumineux à deux directions.

Pour les appartements A - N - P;
2 points lumineux à trois directions.

- Cuisine:
Pour les appartements B - C - D - E - G - K - L - M - O;
1 centre lumineux à deux directions

- Alcôve chauffage:
{ 1 tableau divisionnaire comprenant les coupe-circuits du type "Gardy".
{ 1 averse de courant pour l'alimentation de la chaudière murale.
{ 1 tube vide permettant le branchement du thermostat à la chaudière.

- 1 prise pour les appareils ménagers (petits)
 1 prise pour raccordement du frigo.
 1 prise ordinaire.
 Pour les appartements A - N - P:
 1 centre lumineux à deux directions.
 1 prise pour les appareils ménagers.
 1 prise pour raccordement du frigo.
 1 prise ordinaire.
 De plus à l'emplacement des générateurs
 de ces appartements A - N - P:
 1 amenée de courant pour l'alimentation
 de la chaudière murale.
 1 tableau divisionnaire comprenant les
 coupe-circuits.
 1 tube vid e permettant le branchement du
 thermostat à la chaudière.
- W.C.: 1 centre lumineux.
 - Douche: Appartements A - N - P:
 1 point lumineux simple direction.
 1 prise de courant pour rasoir électrique.
 - Salle de bains: 1 centre lumineux simple direction.
 1 point lumineux, simple direction, au
 dessus du lavabo.
 1 prise de courant pour rasoir électrique.
- Chambres: Dans chaque chambre:
 1 centre lumineux simple direction.
 2 prises de courant.

Les compteurs sont disposés de telle manière que
 les relevés de consommation se font directement par les
 halls ou paliers communs, sans dérangement pour les occu-
 pants des appartements.

Les services généraux, qui comprennent notamment la con-
 compte, les services communs sont dotés de compteurs dis-
 tincts.

L'éclairage des caves est relié sur les services
 généraux.

Les appareils sanitaires sont fournis par la firme
 Rachin, 19-21 rue du Midi à Bruxelles 1.

Spécification des appareils par type d'appartement:

Appartements A - N - P:

- 1 baignoire à encastrer en acier émaillé blanc GUSTAVSBERG
 de 160 x 70 cm avec soupape, chaîne, trop plein et bouchon.
 1 mélangeur double pour bain et douche, chromé avec douche
 à main.
 2 lavabos en porcelaine vitrifiée blanche TENAX Véga de
 64 cm sur cache-siphon avec 2 robinets chromés, crépi-
 nette 5/4, chaîne et bouchon.
 2 étagères en porcelaine vitrifiée blanche TENAX de 63 cm.
 2 miroirs rectangulaires de 63 x 45 cm. avec attaches chro-
 mées.
 2 portes-savies doubles, modèle chromé.
 1 bidet en porcelaine vitrifiée blanche TENAX mercurio,
 avec 2 robinets chromés, crépinette 5/4 chromée, chaîne
 et bouchon.
 2 W.C. en porcelaine vitrifiée blanche GUSTAVSBERG avec
 siège double en nylon blanc + robinet arrêt incorporé.

Les interrupteurs sont du type TUBBLER classique
 avec plaque en matière plastique blanche.

Antenne collective T.V. et radio

Une antenne collective T.V. sera, posée sur la toi-
 ture avec haubanage approprié sur la dalle de toiture
 des chambres en superstructure.

La hauteur sera définie par le soumissionnaire pour
 permettre la captation des postes suivants:

- Bruxelles français C 3
- Bruxelles flamand C 10
- CRTF 1ère chaîne par Lille C 12
- CRTF 2ème chaîne par Lille C 27 - UHF
- Hollande 1ère chaîne C 29

- Combiné avec antenne radio + modulation de fréquence.

Il est prévu une prise par appartement à l'endroit
 indiqué au plan "Electricité". En cas de changement ou
 d'accroissement du nombre de prises, il y a lieu d'avertir
 l'adjudicataire en temps voulu pour que les changé-
 ments puissent se faire sans dérangement, sans pertur-
 bation pour une captation idéale, sans raccordement tardif.

4. Plomberie et sanitaire: Toutes les colonnes
 d'alimentation d'eau en fer galvanisé, les colonnes de
 décharge et de ventilation sont en fonte sanitaire, en
 fer, en plomb, en cuivre, ou en P.V.C., suivant enplace-
 ment et destination.

Chaque appartement est raccordé séparément par un
 compteur au réseau du gaz et au compteur général de la
 distribution d'eau.

- 1 lave-main en porcelaine vitrifiée blanche TENAX de
 54 x 28 cm. avec un robinet chromé, 1 crépinette 5/4
 chromée sans bouchon.

- 1 tub de douche en fonte émaillée blanche de 80 x 80 cm
 avec crépine à raccord chromé.

- 1 mélangeur simple pour douche, chromé avec tube potence,
 collier et pomme GROHE super coulée et démontable.

Appartements B - C - D - E - G - K - L - M - O:

- 1 baignoire à encastrer en acier émaillé blanc GUSTAVSBERG
 de 160 x 70 cm. avec soupape, chaîne, trop plein et
 bouchon.

- 1 mélangeur double pour bain et douche, chromé, avec dou-
 che à main.

- 1 lavabo en porcelaine vitrifiée blanche TENAX Véga de
 64 cm. sur cache-siphon avec 2 robinets chromés, cré-
 pinette 5/4; chaîne et bouchon.

- 1 étagère en porcelaine vitrifiée blanche TENAX de 63 cm.
 1 miroir rectangulaire de 63 x 45 cm. avec attaches chro-
 mées.

- 1 porte-savie double, modèle chromé.

- 1 bidet en porcelaine vitrifiée blanche TENAX mercurio,
 avec 2 robinets chromés, crépinette 5/4 chromée, chaîne
 et bouchon.

- 1 W.C. en porcelaine vitrifiée blanche GUSTAVSBERG avec
 siège double en nylon blanc + robinet arrêt incorporé.

- 1 lave-main, en porcelaine vitrifiée blanche TENAX de
 54 x 28 cm. avec robinet chromé, 1 crépinette 5/4 chromée
 sans bouchon.

5. Menuiseries intérieures.

a) Toutes les portes sont du type BRUYNEEL ou similaire, qualité hardboard, peintes en usine sur les deux faces avec serrures LIPS doubles encastrées et chaînes GEMU, type super-septima spart avec plaques.

Les portes palières sont du type Tubogon à peindre avec serrure de sûreté Zeiss Ikon. La serrure d'entrée du hall sera combinée avec les serrures d'entrée des appartements.

La suspension des portes d'appartement est prévue par charnières à sille 3,5/3,5 ASSA, à raison de 3 charnières par porte.

Les chambranles et ébracements sont en S.F.N. à peindre. Il est prévu une grande découpe vitrier dans la double porte du hall vers le living.

b) Dans les locaux non carrelés, il est prévu des plinthes en bois à peindre, 3/4 d'épaisseur, 5cm de haut un champ de biais à la partie supérieure, clouées et bien jointives aux murs coupées à onglet et à 45° aux angles rentrants et sortants.

c) Cache-rails pour living et chambre.

Dimensions 16 x 25 avec deux rails en profilés d'aluminium et roulettes. Qualité à peindre.

Remarque: Les placards et vestiaires ne sont pas prévus. Leur figuration éventuelle sur les plans n'est donnée qu'à titre purement indicatif.

6. Menuiseries extérieures.

Les menuiseries extérieures des appartements sont constituées par des châssis mixtes bois-aluminium anodisés

en polystyrène expansé dont le parement extérieur est en glasal et le parement intérieur en menuiserie.

Les vitrages sont du type "double vitrage" à matelas d'air dihydroté.

Les parties apparentes en bois sont à peindre ainsi que décrit plus loin à la rubrique "peintures".

La commande des porte d'accès sur terrasse est du type levant/ouvrant (système Gez-Houba) sauf celle des cuisines qui est du type ouvrant normal, mais à trois contacts de fermetures.

Les châssis des chambres en superstructure, ainsi que les châssis abrités derrière des pare-vues éventuels seront entièrement en bois à peindre.

7. Revêtements des murs et plafonds.

Le revêtement des murs et des plafonds intérieurs sera exécuté au moyen de plaques constituées d'une fine de plâtre cellulaire enrobée de carton rigide.

Pour le revêtement des murs les plaques seront posées soit par clouage, soit par collage direct.

Pour les plafonds les plaques seront clouées sur lambourdes fixées à la dalle en béton armé. Les bords chanfreinés des plaques sont traités au moyen d'un mastic et par noyage d'une bande jointfiller.

Tous les plafonds seront ainsi traités.

Il en sera de même des murs des appartements, à l'exception des endroits sanitaires et cuisines.

Les murs des cages d'escaliers seront en béton de décoffrage.

8. Revêtements de sols en faïence.

Les revêtements de sol sont:

Pour les living, halls et dégagements:

Tapis-plein à choisir parmi la gamme des tapis TAPI-SOM confort, dont les échantillons sont déposés au centre d'accueil.

Pour les chambres:

Tapis-plein à choisir parmi la gamme des tapis NELCA ou ESCONYL, dont les échantillons sont déposés au centre d'accueil.

Pour les réduits généraux: appartements A - N - P

Les sols sont carrelés en céramique 5/5 de grèsambre avec plinthes en majolique noire.

Pour les cuisines, salles de bains et W.C.:

Les sols sont carrelés en granito 20/20 à schémas de marbre 2/4 4/8 mm de tons courants suivant échantillons déposés au Centre d'accueil.

Les plinthes sont en majolique 7,5/15 nat et sont à prévoir pour les murs non revêtus de faïence.

Les faïences seront de 1er choix Hénilron ou similaire à choisir parmi les tons pastels courants de format 15/15 sur une hauteur de dix carreaux soit ± 1,50m; les joints seront blancs.

Un porte-savon 15/15 non encastré de ton approprié au choix ci-avant des tons de faïence est prévu au dessus de l'évier.

Pour les salles de bains: Les faïences seront comme ci-avant de 1er choix en Hénilron ou similaire sur une hauteur de dix carreaux avec joints blancs, soit ± 1,50m.

Un porte-savon double, sans poignée, 15/30 est prévu, de même qu'un regard de visite 30/30.

En outre, pour les salles de bains comprenant un W.C., (appartements A - N - P) un porte-rouleau 15/15, non encastré est prévu.

Pour les W.C.: les murs seront revêtus de faïence comme ci-avant mais sur une hauteur de huit carreaux, soit ± 1,20m.

Un porte-rouleau 15/15 non encastré en faïence est prévu.

Pour les toilettes-douches: (appartements A - N - P)

Murs: comme ci-avant sur une hauteur de dix carreaux, soit 1,50m, mais sur 12 carreaux aux parois internes de la douche proprement dite.

Accessoires: un porte-savon 15/15, non encastré.

Les parties non carrelées des murs sanitaires seront enduites à l'aide de Gypsin ou lithoplâtre en couche mince.

Pour les paliers devant les ascenseurs, le revêtement de sol sera constitué d'un pavement en granito 20/20 à colats moyens avec plinthes en majolique 10/20.

Pour les escaliers de secours: les marches et les paliers sont en béton semi-lissé avec nez de marche en matière anti-dérapante et couche de peinture du type "exane" ou similaire.

9. Equipements des cuisines:

Les cuisines sont équipées d'un mobilier BRUYNEEL "Aquila" fourni par la S.A. Bruynzeel, 32, rue Ravenstein à Bruxelles 1 et comprenant:

- 1 W 44 v : élément mural à 2 planches, 4 bacs à épices, éclairage encastré.
- 1 B 60 : élément ouvert.
- 1 W 25 : élément mural à 2 planches.
- 1 W 45 : élément mural à 2 planches.
- 1 K 31p : armoire à provisions avec 6 planches.
- 1 A 42 n : élément dressoir équipé d'un tiroir, d'une planche + divisions à couverts.
- 1 L 6 g : élément sous-évier.
- 1 A 6 g : élément dressoir.
- 1 PB 90 : dossier en stratifié prévu en dessous du B 60.
- 1 PL 150 : dossier en mahonie prévu derrière l'évier.
- 1 PK 90 : dossier en stratifié à prévoir derrière tablette.
- 1 KB 90 : tablette recouverte de perstorp.
- 1 BR 150 DR : évier en inoxydable 18/8 à 2 bacs à droite, 150 x 56,5 avec robinet + brosse.
- 1 réfrigérateur PHILIPS de ± 200 litres.
- 1 cuisinière à gaz de marque THERMOR Victoire.
- Ces deux derniers appareils étant fournis par la firme Europ Electric, 67, Boulevard Mottewie à Bruxelles 8
10. Peintures :-----
- Les peintures nises en oeuvre seront de première qualité. La tonalité est à choisir par l'acquéreur dans un éventail de tons de base exposés au Centre d'Accueil.
- Elles comporteront :-----
- Murs et plafonds des salles d'eau - sanitaires et cuisines :-----
- Les enduits sont repassés d'une manière générale

brettes d'appoint au 11^e étage.-----

Ces chambrettes ne peuvent être acquises que par un propriétaire d'appartements et sont, à cet effet, présentées à la vente à des conditions très intéressantes.-----

Les murs sont recouverts de plaques comme dans les appartements. Le sol est recouvert de carreaux vinyliques, genre FLOOR-FLEX ou similaire avec plinthes vinyliques; de larges fenêtres avec Polyglass offrent une clarté totale. Un point lumineux et une prise de courant sont prévus par chambre, les compteurs de passage et ampoules ne sont pas inclus dans l'entreprise.

Les plafonds et boiseries sont peints ainsi que décrits ci-avant. Dans certains de ces chambrettes, il est également possible de placer un lavabo. A ce moment, un devis sera établi par le sous-traitant et présenté à l'acceptation du propriétaire, avant d'exécuter les travaux de raccordement suivant article 3 "modifications".

12. Garages :-----

Il est prévu un vaste garage-parking souterrain, à deux niveaux constitué par des boxes privés. Chaque box est pourvu d'une porte basculante avec serrure de sûreté. L'accès au garage est prévu de l'intérieur du bâtiment, par de larges allées qui permettent des manœuvres aisées. Le revêtement de sol est prévu en Rdocrète ou similaire; tous matériaux garantissant la non absorption des graisses.-----

13. Bureaux indépendants.-----

Le rez-de-chaussée de l'immeuble est muni de locaux indépendants à destination d'occupation pour une profession libérale (médecin, architecte, avocat, etc..)

et recouverts d'une couche d'isolant, la couche de finition est en latex, qualité extérieure de ton à choisir parmi l'éventail exposé au Centre d'Accueil.-----

- Plafonds des autres locaux :-----

Finition des plafonds Gyproc et deux couches de latex blanc.-----

- Chanbranes et brassements des portes, faces intérieures des fenêtres, les deux faces des châssis de cuisine :-----

Ces menuiseries sont recouvertes d'une couche d'impression, ensuite, enduites soigneusement de manière à rectifier les inégalités et défauts éventuels. Un ponçage précède l'application des deux couches finales d'émail satiné de ton blanc.-----

- Les portes :-----

Trois couches de peinture à l'huile dont une appliquée en usine.-----

- Les plinthes :-----

Maillage, ponçage, deux couches de couleur à l'huile.-----

10. Ris Sous-sol.-----

Chaque appartement possède une cave individuelle en sous-sol, ventilée haut et bas de la porte, celle-ci munie d'une clef. Un point lumineux commandé par manœuvre de la porte (système frigo) raccordé sur les communs.-----

Les murs et plafonds des parties communes sont chauffés en blanc.-----

11. Chambrettes d'appoint ou de service.-----

À l'usage des propriétaires à qui sont posés des problèmes familiaux "provisoires", il est prévu des chau-

Le parachèvement de ces locaux est :-----

Electricité : Bureau proprement dit :-----

2 points lumineux à deux directions.

3 prises de courant.

1 prise R.T.T.

Les autres locaux, comme appartements.

Murs : plaques en plâtre comme dans les appartements.

Plafonds : suspendus du type acoustic 1018 à base de fibres végétales avec face visible en vinyl;

Sol : P.V.C. du type Floo-flex, épaisseur 1,6 mm., format 20/20 plinthes en P.V.C.

W.C. : Comme pour les appartements.

Local archives : Murs et plafond; plaques en plâtre

Sol : P.V.C. - plinthes en P.V.C.

Peintures : Comme pour les appartements sauf plafonds suspendus ne nécessitant aucune peinture.

Chaque bureau dispose de son entrée particulière donnant sur un hall.

Chauffage : Le chauffage des bureaux est commun aux différents bureaux au départ d'une centrale de chauffe, le comptage des calories se faisant par compteurs de passage, le confort des bureaux étant assuré par vannes thermostatiques.

14. Hall d'entrée.-----

La décoration des halls d'entrée sera traitée suivant plans et prescriptions de l'architecte dans un contexte de standing en rapport avec la situation de l'immeuble.-----

15. Conciergerie.-----

Les locaux d'habitation du concierge sont prévus au rez-de-chaussée.-----

Suivent les signatures.-----

Enregistré vingt-quatre rôles sans renvois au 2^e bureau de l'Enregistrement d'Anckerlecht le 6 mai 1968 volume 16 Folio 9 Case 5 Reçu cent cinquante francs. Le Receveur s^e. F. ROELANT.-----

TROISIEME ANNEXE.

REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE.

CHAPITRE I. EXPOSE GENERAL.

ARTICLE 1. STATUT DE L'IMMEUBLE.

Faisant usage de la faculté prévue par l'article cinq cent septante-sept bis paragraphe premier du code Civil (loi du huit juillet mil neuf cent vingt quatre) il est établi ainsi qu'il suit, le statut de l'immeuble régissant tout ce qui concerne la division de la propriété, la conservation, l'entretien et éventuellement la reconstruction de l'immeuble, ainsi que la destination des locaux.

Ces dispositions et les servitudes qui peuvent en résulter s'imposent en tant que statut réel à tous les propriétaires ou titulaires de droits réels, actuels et futurs; elles sont en conséquence immuables à défaut d'accord unanime des copropriétaires, lequel accord sera opposable aux tiers par la transcription du bureau des hypothèques compétent.

ARTICLE 2. REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

Il est en outre arrêté, pour galoir entre les parties et leurs ayants-droit à quelque titre que ce soit, un règlement d'ordre intérieur relatif à la jouissance de l'immeuble et au détail de la vie en commun, lequel règlement n'est pas de statut réel, et est susceptible de modifications dans les conditions qu'il indique.

Ces modifications ne seront point soumises à la transcription mais doivent être imposées par les cédants du droit de propriété ou de jouissance d'une partie de l'immeuble à leur cessionnaire.

ARTICLE 3. STATUT DE L'IMMEUBLE.

Le règlement de copropriété et le règlement d'ordre intérieur forment avec l'acte de base le statut immobilier de l'immeuble.

CHAPITRE II. STATUT DE L'IMMEUBLE.

SECTION I.

COPROPRIETE INDIVISE ET PROPRIETE PRIVATIVE.

ARTICLE 4. DIVISION DE L'IMMEUBLE.

L'immeuble comporte des parties privatives dont chaque propriétaire aura la propriété exclusive et des parties communes dont la propriété appartiendra indivisément en copropriété à tous les copropriétaires, chacun au prorata de ses quotités tel que prévu à l'acte de base.

Les propriétés privatives sont les appartements, chambres, bureaux, magasins, garages et caves.

Néanmoins, pour la facilité de la rédaction, les parties privatives seront uniquement dénommées éléments privatifs.

ARTICLE 5. REPARTITION DES PARTIES COMMUNES.

Les parties communes de l'immeuble, en ce compris le terrain, sont divisées en dix mille/dix-millièmes attribués aux parties privatives dans la proportion des valeurs respectives de ces éléments privatifs.

ARTICLE 6. MODIFICATIONS AUX PARTIES PRIVATIVES.

Le tableau indiquant les dénominations des parties privatives de l'immeuble avec la quote-part de chacune de ces parties privatives dans les parties communes est reproduit dans une note annexée à l'acte de base.

Il est formellement stipulé que quelles que soient les variations ultérieures subies par les valeurs respec-

tives des éléments privatifs, notamment par suite de modifications ou de transformations dans une partie quelconque de l'immeuble, par suite de toute autre circonstance, la ventilation attributive des dix-millièmes telle qu'elle est reproduite au dit tableau ne peut être modifiée que par une décision de l'assemblée générale des copropriétaires prise à l'unanimité des voix.

Toutefois:

a) deux appartements adjacents de niveaux différents pourront être réunis par un escalier intérieur et former un appartement dit duplex.

Ils pourront ultérieurement être rétablis à nouveau suivant le modèle du type normal. Mais les travaux nécessaires pour apporter ces modifications devront être exécutés de manière à ne troubler la jouissance des autres occupants de l'immeuble que dans la moindre mesure. Il sera par conséquent utilisé des procédés de travail réduisant les inconvénients au minimum.

Les travaux seront exécutés sous la surveillance d'un architecte choisi par l'assemblée générale des copropriétaires.

Il ne pourra jamais y avoir plus d'appartements, par niveau, raccordés à une même cage d'escalier, qu'il n'est actuellement prévu; sauf si le constructeur en décidait autrement avant la vente, en vertu des pouvoirs que lui confère à ce sujet l'acte de base.

b) l'augmentation de la surface privative d'un appartement ou d'une chambre par l'adjonction d'un ou plusieurs locaux d'un appartement ou chambre voisin du même étage est permise.

À cette occasion, les copropriétaires intéressés auront le droit d'augmenter dans l'acte de vente les quotités dans les parties communes afférentes à l'appartement ou chambre dont la superficie augmente et d'une façon correspondante diminuer celles afférentes à l'appartement ou chambre dont la superficie initiale est diminuée.

ARTICLE 7. DETERMINATION DES PARTIES COMMUNES.

A. Elements indivis entre tous les copropriétaires d'un immeuble (parties communes générales).

Le terrain bâti et non bâti avec ses plantations et aménagements, les fondations, l'ossature du bâtiment les gros murs de façade, des pignons et des refonds, les revêtements et les ornements extérieurs des façades, le gros oeuvre des terrasses, les balustrades, les appuis des fenêtres, les gitages, et les hourdis, les toitures avec leur recouvrement, la façade entière (sauf les vitres) lorsque celle-ci est constituée d'un mur rideau.

B. Elements indivis uniquement entre les copropriétaires d'un immeuble qui ont l'usage de ces éléments (parties communes spéciales).

Les égouts, les canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, de téléphone, de radio ou radiodistribution, de télévision ou télévisioudistribution (sauf les parties de ces canalisations qui sont à usage privatif) les antennes, les décharges des eaux pluviales et ménagères, les chutes des water-closet, les gaines des canalisations principales diverses, les entrées avec leurs portes, les escaliers, les descentes de caves, les paliers, les couloirs et corridors, les halls, les cages d'escaliers et

d'ascenseurs, les ascenseurs complets avec leurs machineries, les murs mitoyens entre deux appartements pour autant qu'ils ne contribuent pas à la solidité de l'édifice, les chaufferies avec accessoires.-----

Ces éléments indivis appartiennent indivisément aux copropriétaires qui en ont l'usage au prorata de leurs quotités dans les parties communes générales.-----

Exemple : une cage d'escaliers est commune uniquement aux appartements et locaux qu'elle dessert. De même une gaine à immondices sera propriété commune affectée uniquement aux appartements ou locaux qu'elle dessert.-----

En général sont choses communes (générales ou spéciales) toutes les parties de l'immeuble qui ne seront pas affectées à l'usage exclusif de l'un des copropriétaires ou qui seront communes d'après la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre ou l'usage.-----

ARTICLE 8.-----

Les choses communes ne pourront être aliénées, grevées de droits réels ou saisies, qu'avec l'élément privatif dont elles sont l'accessoire et pour les quotités attribuées à chacun de ces éléments.-----

L'hypothèque et tous droits réels établis sur un élément privatif grevent de plein droit la fraction des choses communes qui en dépend.-----

ARTICLE 9. DETERMINATION DES PARTIES PRIVATIVES.-----

Chaque propriété privée comportera les parties constitutives de l'élément privatif à l'exclusion des parties communes et notamment le plancher ou parquet de revêtement, avec le soutènement, les cloisons intérieures avec

leurs portes, les mitoyennetés, les cloisons séparant entre eux les éléments privatifs, les fenêtres avec leur garde-corps, les portes palières, toutes les canalisations intérieures des éléments privatifs, les installations sanitaires, les parties vitrées des portes, le plafonnage des plafonds avec sa décoration, le plafonnage et la décoration intérieure, les radiateurs et tuyauteries affectés à l'usage particulier d'un élément privatif, en résumé tout ce qui se trouve à l'intérieur des éléments privatifs et qui est à l'usage exclusif de leurs propriétaires ou occupant et même ce qui se trouve à l'extérieur des locaux privatifs, mais servant à l'usage exclusif des dits locaux (exemple : compteurs particuliers et canalisations particulières des eaux, gaz, électricité, téléphone).-----

ARTICLE 10. JOUISSANCE DES PARTIES PRIVATIVES.-----

Chacun des propriétaires a le droit de jouir et de disposer de la partie privative lui appartenant dans les limites fixées par le présent contrat à condition de ne pas nuire aux droits des autres propriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité des constructions.-----

Chacun peut modifier comme bon lui semblera la distribution intérieure des locaux lui appartenant mais sous sa responsabilité à l'égard des affaissements, dégradations ou autres accidents ou inconforts qui en seront la conséquence pour les parties communes et les locaux des autres propriétaires.-----

Il est interdit aux propriétaires de faire même à l'intérieur de leurs locaux privés aucune modification aux choses communes sauf à se conformer à l'article suivant.-----

ARTICLE 11. MODIFICATIONS AUX PARTIES COMMUNES.-----

Les travaux de modifications aux choses communes ne pourront être exécutés qu'avec l'autorisation expresse de l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité des trois/quarts de la totalité des voix de ceux qui sont propriétaires de la chose à modifier et sous la surveillance de l'architecte choisi par l'assemblée des copropriétaires. Le coût des travaux et les honoraires de l'architecte seront à la charge des propriétaires faisant exécuter les travaux.-----

ARTICLE 12. MODIFICATION DU STYLE ET A L'HARMONIE DE L'IMMEUBLE.-----

Rien de ce qui concerne le style et l'harmonie de l'immeuble même s'il s'agit de choses privées ne pourra être modifié que par décision prise à la majorité des trois/quarts de la totalité des voix.-----

Il en sera ainsi notamment des portes d'entrée des appartements et autres locaux particuliers, des fenêtres, des garde-corps, des persiennes, volets et de toutes parties visibles de la rue et cela même en ce qui concerne la peinture.-----

ARTICLE 13. VOILETS-PERSIENNES-TELEPHONE-RADIO-TELEVISION.-----

Avec l'accord préalable du conseil de gérance, les propriétaires pourront établir des volets, persiennes ou autres dispositifs de protection; ils devront être de modèle agréé par le conseil de gérance tel que prévu à l'acte de base.-----

Les propriétaires pourront établir des postes récepteurs de téléphone ou de T.S.F. ou télévision, mais à

ce sujet, l'assemblée générale fixera à la simple majorité des voix un règlement d'ordre intérieur. S'il est installé dans l'immeuble une antenne collective pour la T.S.F. ou la télévision, ou des tubes spéciaux pour des téléphones ou des radio-distributions, les copropriétaires devront obligatoirement s'en servir à l'exclusion de toute installation du même genre, mais qui serait d'un caractère privé.-----

Le tout, moyennant participation dans les frais de raccordement d'installation et d'exploitation.-----

ARTICLE 13 bis-BALCONS-FLEURS.-----

Si les balcons de la résidence sont équipés de bacs à fleurs, ceux-ci devront nécessairement être garnis de fleurs pendant la saison favorable. Le conseil de gérance aura (pouvoir) de faire garnir les bacs à fleurs chaque saison aux frais de la collectivité récupérables à charge des copropriétaires, au prorata du nombre de mètres courants de bacs à fleurs à garnir.-----

2) de veiller à l'entretien des fleurs, à leur renouvellement éventuel, total ou partiel en cours de saison et d'édicter un règlement spécial à ce sujet, permettant notamment de mettre à charge de tel propriétaire les frais supplémentaires que sa négligence ou autre motif aurait occasionnés.-----

ARTICLE 14.-----

Chaque propriétaire peut être autorisé par l'assemblée générale à pratiquer dans les murs mitoyens des ouvertures pour faire communiquer les locaux dont il est propriétaire avec les locaux contigus, à la condition de respecter les gaines et de ne pas compromettre la so-

licité de l'immeuble. L'assemblée pourra subordonner son autorisation à des conditions particulières.

SECTION II.

SERVICE ET ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE.

ARTICLE 15. GERANT-NOMINATION ET ATTRIBUTIONS.

Il est fait appel par l'assemblée générale des copropriétaires au service d'un gérant choisi ou non parmi les copropriétaires, il est chargé de la surveillance générale de l'immeuble et notamment de l'exécution des réparations à effectuer aux choses communes.

La durée de son mandat est d'une année allant d'une assemblée générale à celle de l'année suivante. Il est rééligible. Si le gérant est absent ou défaillant, le propriétaire du plus grand nombre de dix-millièmes en remplit les fonctions; en cas d'égalité de droits, la fonction est dévolue au plus âgé.

La société anonyme DELEC ayant son siège social à Nolenbeck-Saint-Jean, 25, rue Auguste Van Zande, s'est nommé gérant statutaire.

Elle se réserve le droit d'exercer cette fonction pour une durée qui expirera au plus tard le trente et un décembre mil neuf cent septante huit.

La société anonyme DELEC aura la faculté de confier cette gérance à une personne choisie par elle. Ses honoraires sont forfaitairement fixés à dix mille francs par mois sur base de l'index général du royaume au premier janvier mil neuf cent soixante huit. Les majorations ou diminutions éventuelles étant appliquées au premier janvier de chaque année.

ARTICLE 16. POUVOIRS DE L'ASSEMBLEE GENERALE.

L'assemblée générale des copropriétaires est souveraine maîtresse de l'administration de l'immeuble en tant qu'il s'agisse des intérêts communs.

ARTICLE 17. COMPOSITION DE L'ASSEMBLEE GENERALE.

L'assemblée générale n'est valablement constituée que si tous les copropriétaires sont présents, représentés dûment convoqués.

L'assemblée oblige, par ses délibérations, tous les copropriétaires sur les points portés à l'ordre du jour, qu'ils aient été présents, représentés ou non.

ARTICLE 18. ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE.

L'assemblée générale statutaire se tient d'office chaque année dans l'agglomération bruxelloise, le troisième lundi de février, ou le lendemain, si c'est un jour férié, aux heures et lieu indiqués par le gérant qui convoque.

En dehors de cette réunion obligatoire annuelle, l'assemblée est convoquée à la diligence du gérant aussi souvent qu'il est nécessaire.

Elle doit l'être en tout cas dans la quinzaine lorsque la convocation est demandée par des propriétaires possédant au moins deux mille/dix-millièmes.

En cas d'inaction du gérant pendant plus de quinze jours, l'assemblée est convoquée valablement par un des copropriétaires.

ARTICLE 19. CONVOCATION AUX ASSEMBLEES.

Les convocations sont faites huit jours francs au moins et quinze jours francs au plus à l'avance par let-

tre recommandée, la convocation sera aussi valablement faite si elle est remise aux copropriétaires contre décharge signée par ce dernier.

Si une première assemblée n'est pas en nombre, une seconde assemblée peut être convoquée de la même manière avec le même ordre du jour, qui indiquera qu'il s'agit d'une deuxième assemblée, mais le délai de la convocation sera de cinq jours au moins et dix jours au plus.

ARTICLE 20. ORDRE DU JOUR DES ASSEMBLEES.

L'ordre du jour est arrêté par celui qui convoque, tous les points portés à l'ordre du jour doivent être indiqués d'une manière très claire dans la convocation. Il faut encluser les points libellés "DIVERS" à moins qu'il ne s'agisse que de choses de minime importance.

Les délibérations ne peuvent porter que sur les points qui se trouvent à l'ordre du jour. Cependant, il est loisible aux membres présents de discuter toutes autres questions, mais sans que celles-ci puissent faire l'objet d'une délibération ayant force obligatoire.

ARTICLE 21. REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES.

L'assemblée se compose de tous les copropriétaires. Si le gérant n'est pas copropriétaire, il sera néanmoins convoqué aux assemblées générales, mais il y assistera avec voix consultative et non délibérative.

Cependant, s'il avait mandat de copropriétaires n'assurant pas à l'assemblée générale, le gérant sera tenu de les représenter et de voter en leur lieu et place, suivant leurs instructions écrites qui resteront annexées au procès-verbal.

A l'exception du gérant, nul ne peut représenter un copropriétaire s'il n'est lui-même copropriétaire, ou si ayant sur tout ou partie de l'immeuble un droit réel ou de jouissance y compris le locataire, il a recommandé d'un copropriétaire de participer aux assemblées générales et de voter en son lieu et place.

Le locataire d'un appartement peut être désigné comme mandataire, mais il ne peut représenter que son bailleur, propriétaire de l'appartement qu'il tient en location de lui.

Le mandat devra être écrit et stipuler expressément s'il est général ou s'il ne concerne que les délibérations relatives à certains objets qu'il déterminera, à défaut de quoi, ce mandat sera réputé inexistant.

Un mandataire ne peut représenter en plus des siennes propres, plus du quart de la totalité des quotités existantes, exception faite pour le gérant.

Dans le cas où, par suite d'ouverture de succession ou pour toute autre cause légale, la propriété d'une partie de l'immeuble se trouverait appartenir soit à des copropriétaires indivis, tant majeurs que mineurs ou incapables, ces derniers représentés comme de droit, soit à un usufruitier et à un nu-proprétaire, tous devront être convoqués à l'assemblée et auront le droit d'y assister avec voix consultative, mais ils devront élire l'un d'entre eux ayant voix délibérative et qui votera pour le compte de la collectivité.

La procuration donnée à ce dernier ou le procès-verbal de son élection devra être annexé au procès-verbal de l'assemblée générale.

Il est toutefois permis à un époux de représenter son conjoint copropriétaire.

ARTICLE 22. - PRÉSIDENT ET ASSESSEURS DES ASSEMBLÉES.

L'assemblée désigne pour le temps qu'elle détermine, à la simple majorité des voix, son Président, son vice-Président et deux assesseurs; ils forment ensemble le conseil de gérance; ils peuvent être réélus. L'assemblée pourra également désigner un ou plusieurs membres qui compléteront le conseil de gérance. La présidence de la première assemblée appartient au copropriétaire du plus grand nombre de dix-millièmes; en cas d'égalité de droits la présidence appartient au plus âgé d'entre eux.

ARTICLE 23. - BUREAU.

Le bureau est composé du Président, du vice-Président et de deux assesseurs et à défaut de ces derniers, du Président assisté des deux propriétaires ayant le plus grand nombre de dix-millièmes.

Le bureau désigne un secrétaire qui peut être pris en dehors de l'assemblée, mais qui sera autre que le gérant, les membres du bureau doivent nécessairement être des copropriétaires.

ARTICLE 24. - LISTE DE PRÉSENCE.

Il est tenu une liste de présence qui devra être signée par les propriétaires qui désirent assister à l'assemblée, liste de présence qui sera certifiée conforme par les membres du bureau.

ARTICLE 25. - MAJORITÉS.

Les délibérations sont prises à la majorité des voix des propriétaires présents ou représentés, sauf le

cas où une majorité plus forte est requise par le présent statut et par le règlement d'ordre intérieur.

Lorsque l'unanimité est requise, elle ne doit pas s'entendre de l'unanimité des membres présents à l'assemblée générale mais à l'unanimité des propriétaires, les défaillants étant considérés comme s'opposant à la proposition.

Les décisions relatives à la jouissance des choses communes n'exigent que la majorité simple des voix; celles relatives à des transformations ou modifications au gros oeuvre ou aux choses communes nécessitent une majorité des trois-quarts des voix, conformément aux stipulations de l'article onze; celles intéressant le style et l'harmonie de l'immeuble nécessitent une majorité des trois quarts des voix, conformément aux stipulations de l'article douze.

Il en est de même pour les décisions relatives aux éléments intéressant le confort de l'immeuble (chauffage central et ses accessoires pour les parties communes) ascenseurs, téléphone, intérieur, parlophone, antenne pour T.S.F. ou T.V., minuterics et autres appareils mécaniques ou techniques.

ARTICLE 26. - NOMBRE DE VOIX.

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

ARTICLE 27. - QUORUM DE PRÉSENCE.

Pour que les délibérations soient valables, l'assemblée doit réunir comme membres ayant voix délibérative, plus de la moitié des copropriétaires possédant ensemble au moins cinq mille/dix-millièmes.

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

ARTICLE 28. - COMPTES DE GESTION.

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

Le gérant devra les communiquer un mois au moins à l'avance aux copropriétaires; le Président et les deux assesseurs ont mandat de vérifier ces comptes avec les pièces justificatives et devront faire rapport à l'assemblée de leur mission en formulant leurs propositions.

Trimestriellement le gérant doit faire parvenir à chaque copropriétaire son compte particulier arrêté fin mars, juin, septembre et décembre.

Les copropriétaires signaleront aux membres du bureau les erreurs qu'ils pourraient constater dans les comptes.

ARTICLE 29. - PROCÈS-VERBAUX.

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux, inscrites sur un registre spécial signé par le Président, les assesseurs, le secrétaire et les propriétaires qui en font la demande.

Tout propriétaire peut demander de consulter le registre des procès-verbaux et en prendre copie sans déplacement, à l'endroit à désigner par l'assemblée générale

et en présence du gérant qui en a la garde ainsi que des archives de gestion de l'immeuble.

SECTION III.

TRAVAUX - RÉPARTITION DES CHARGES ET RECETTES COMMUNES.

A - ENTRETIEN ET RÉPARATIONS.

ARTICLE 30.

Chacun des copropriétaires contribue aux dépenses de conservation et d'entretien, ainsi qu'aux frais d'administration des choses communes proportionnellement à sa part dans les diverses parties communes fixées à l'acte de base, sauf ce qui sera dit à l'article trente et un.

Il en est ainsi de toutes les dépenses ayant pour effet l'entretien et le fonctionnement du chauffage des parties communes, le salaire du concierge, les honoraires du gérant, les frais d'achat et d'entretien et de remplacement du mobilier commun, les divers ustensiles nécessaires au concierge pour le nettoyage et l'entretien de l'immeuble, la consommation d'eau pour l'immeuble, les primes d'assurance, l'abonnement d'entretien et nettoyage des parties communes.

Les énumérations ci-dessus sont données à titre d'exemple et ne sont pas limitatives.

Les premiers frais de gérance, chauffage compris, incomberont aux acquéreurs, dès la signature de leur acte d'acquisition.

Chaque acquéreur devra rembourser au constructeur les frais de gérance échus après la signature de son

compromis et dont le constructeur aurait fait l'avance

La répartition des frais et charges des parties communes spéciales se fera entre les divers locaux privatifs que ces parties concernent et desservent, au prorata de leurs quotités dans les parties communes générales de l'ensemble de l'immeuble.

ARTICLE 31.

Les frais de fonctionnement, d'entretien, de réparations, de remplacement et d'assurance des ascenseurs et de leur machinerie seront répartis entre les copropriétaires des appartements et autres locaux privatifs, garages compris, desservis par ces ascenseurs, et ce au prorata de leurs quotités dans les parties communes. Les locaux privatifs du rez-de-chaussée étant exclus de cette répartition.

ARTICLE 31bis.

Le chauffage pour les parties communes fonctionnera suivant les directives de l'assemblée générale prise à la majorité des voix.

La participation aux frais de ces services sera obligatoire pour tous les copropriétaires et occupants, sauf pour les garages (qui ne participent pas aux frais d'exploitation et de réparation du chauffage commun) suivant les décisions de l'assemblée générale statuant à la simple majorité des voix.

ARTICLE 32. - REPARATION ET TRAVAUX.

Les réparations et travaux sont répartis en trois catégories : réparations urgentes, réparations indispensables mais non urgentes, réparations et travaux non indispensables.

ARTICLE 33. - REPARATIONS URGENTES.

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

Exemple: conduites d'eau et tuyauteries extérieures crevées, gouttières, etc.

ARTICLE 34. - REPARATIONS INDISPENSABLES MAIS NON URGENTES.

Ces décisions sont prises par le conseil de gérance.

Le conseil de gérance sera seul juge du point de savoir si une réunion de l'assemblée générale est nécessaire pour ordonner l'exécution des travaux de cette catégorie.

ARTICLE 35. - REPARATIONS ET TRAVAUX NON INDISPENSABLES MAIS ENTRAÎNANT UN AGREMENT OU UNE AMELIORATION.

Ces travaux doivent être demandés par au moins un/cinquième des voix et seront soumis à une assemblée générale extraordinaire ou ordinaire.

Ils ne pourront être décidés qu'avec une majorité des trois/quarts des voix pronant part au vote.

ARTICLE 36. - ACCES AUX PARTIES PRIVATIVES.

Les copropriétaires devront en cas de nécessité donner accès par leurs locaux privés pour toutes réparations et nettoyage des parties communes.

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

Si les propriétaires ou occupants s'absentent, ils devront obligatoirement remettre une clef de leur appar-

tenant ou local à un mandataire dont le nom et l'adresse devront être portés à la connaissance du gérant et du concierge de telle manière que l'on puisse avoir accès en cas de nécessité.

Les copropriétaires devront supporter sans indemnité toutes réparations aux choses communes qui sont décidées d'après les règles qui précèdent.

B. - IMPOTS - RESPONSABILITE CIVILE - CHARGES.

ARTICLE 37. - IMPOTS.

A moins que les impôts relatifs à la Résidence ne soient établis directement par le pouvoir administratif sur chaque propriété privée, ces impôts seront répartis entre les copropriétaires proportionnellement à leurs droits dans les parties communes, tels qu'ils sont établis dans le tableau des quotités dont question à l'article six.

ARTICLE 38. - REPARTITION DES CHARGES.

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

ARTICLE 39. - AUGMENTATION DES CHARGES.

Dans le cas où un copropriétaire augmenterait les charges communes par son fait personnel, il supportera seul cette augmentation.

C. - RECETTES.

ARTICLE 40.

Dans le cas où des recettes communes seraient affectées à raison des parties communes, elles seront acquies à chaque propriétaire dans la même proportion que sa participation aux dépenses communes.

SECTION IV.

ARTICLE 40 Bis. ASSURANCES EN RECONSTRUCTION.

Les premières assurances prévues à l'article 41 et article 47 seront contractées par le constructeur pour une première période de dix ans maximum auprès de la Société Coopérative "Les Assurances Fédérales" à Bruxelles.

A. - IMMEUBLE.

ARTICLE 41. - ASSURANCES COMMUNES.

Sous réserve de ce qui est dit à l'article précédent 40 bis, l'assurance, tant des choses privées à l'exclusion des meubles, que des choses communes, sera faite, pour les co-propriétaires par les soins du gérant, contre les risques d'incendie, de la foudre, des explosions causés par le gaz, des accidents causés par l'électricité et le recours éventuel de l'un des occupants contre les autres occupants et propriétaires, de même que le recours des locataires et voisins, à la perte des loyers, les dégâts qui pourraient être causés par l'eau, notamment en cas d'incendie, le tout, pour des sommes à déterminer par l'assemblée générale et auprès des compagnies choisies par celle-ci.

Le gérant devra faire à cet effet, toutes les dili-

gences nécessaires; il acquittera les primes comme charges communes remboursables.

Les copropriétaires seront tenus; si nécessaire, de prêter leur concours pour la conclusion de ces assurances et de signer les pièces requises; faute par eux de le faire, le gérant pourra de plein droit, et sans mise en demeure, les signer valablement en leur place.

ARTICLE 42. - EXEMPLAIRES.

Chacun des copropriétaires aura le droit à un exemplaire des polices.

ARTICLE 43. - SURPRISE.

Si une surprime est due du chef de la profession exercée par un des propriétaires ou plus généralement pour toutes causes personnelles à l'un des propriétaires, cette surprime sera à la charge exclusive de ces derniers.

ARTICLE 44. - INDEMNITES EN CAS DE SINISTRES.

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu de la police seront encaissées par le gérant en présence des copropriétaires désignés par l'assemblée générale et à charge d'en effectuer le dépôt en banque ou ailleurs, dans les conditions déterminées par cette assemblée.

Toutefois, il sera tenu compte des droits des créanciers privilégiés ou hypothécaires et la présente clause ne pourra leur porter préjudice; leur intervention sera donc demandée.

ARTICLE 45. - AFFECTATION DES INDEMNITES.

L'utilisation de ces indemnités sera réglée comme suit:

A) Si le sinistre est partiel:

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

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

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

B) Si le sinistre est total:

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

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

Toutefois, pour le cas, où une assemblée générale déciderait la reconstruction de l'immeuble, les copropriétaires qui n'auraient pas pris part au vote ou ceux qui auraient voté contre la reconstruction seront tenus, si les autres copropriétaires en font la demande, de céder à ceux-ci, dans le mois de la décision de cette assem-

blée (ou si tous ne désiraient pas acquiescer à ceux des copropriétaires qui en feraient la demande) tous leurs droits dans l'immeuble, mais en retenant leur part dans l'indemnité.

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

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

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

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

ARTICLE 46. - ASSURANCES SUPPLEMENTAIRES.

A. Si des embellissements avaient été effectués par des copropriétaires à leur propriété, il leur appartiendra de les assurer à leur frais, ils devront les assurer sur la police générale, mais à charge d'en supporter la

surprime et sans que les autres copropriétaires aient à intervenir dans les frais de reconstruction éventuelle.

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

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

B. - ACCIDENTS.

ARTICLE 47.

Une assurance sera contractée par les soins du gérant contre les dégâts matériels et les accidents pouvant provenir de l'utilisation des ascenseurs, que la victime soit un des habitants de l'immeuble ou qu'elle soit d'un tiers étranger au service de l'immeuble.

Le montant de cette assurance sera soumis à l'assemblée générale.

Les primes seront payées par le gérant. Elles lui seront remboursées par les copropriétaires, chacun payant dans la proportion de ses droits dans les parties communes.

De même une assurance sera contractée et régulièrement maintenue en vigueur par tous les copropriétaires et ce, par les soins du gérant, contre les accidents du travail pouvant survenir à tout personnel employé dans l'immeuble pour le compte commun des copropriétaires.

Le montant de cette assurance sera soumis à l'assemblée générale. Les primes seront payées par le gérant à qui elles seront remboursées par les copropriétaires à titre de charges communes.

CHAPITRE III.

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

ARTICLE 48.

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

Les modifications devront figurer à leur date au livre des procès-verbaux des assemblées générales et être en outre insérées dans un livre dénommé "LIVRE DE GERANCE" tenu par le gérant et qui contiendra d'un même côté le statut de l'immeuble, le règlement d'ordre intérieur et les modifications.

En cas d'aliénation d'une portion de l'immeuble, la partie qui aliène devra attirer l'attention du nouvel intéressé sur l'existence de ce livre de gérance et l'inviter à en prendre connaissance.

Un duplicata de ce livre de gérance devra être mis à la disposition et communiqué à tous les intéressés, copropriétaires, locataires ou ayants-droit.

Le nouvel intéressé par le seul fait d'être propriétaire, locataire ou ayant droit d'une partie de l'immeuble est soumis aux prescriptions de ce livre de gérance et aux décisions y consignées.

Il sera tenu de s'y conformer ainsi que ses ayants-droit.

SECTION I. - ENTRETIEN.

ARTICLE 49. - TRAVAUX D'ENTRETIEN.

Les travaux d'entretien aux façades, tant devant que derrière, y compris les châssis, garde corps et volets devront être faits aux époques fixées suivant un plan établi par l'assemblée générale et sous la surveillance du gérant.

Quant aux travaux relatifs aux choses privées dont l'entretien intéresse l'harmonie de l'immeuble, ils doivent être effectués par chaque propriétaire en temps utile de manière à conserver à l'immeuble un aspect de bonne tenue et de bon entretien, le tout en conformité avec les prescriptions spéciales prévues à ce sujet par l'acte de base.

ARTICLE 50. - RAMONAGE.

Les propriétaires doivent faire ramoner les cheminées des poêles et fourneaux dépendant des locaux qu'ils occupent toutes les fois qu'il sera nécessaire et au moins une fois l'an par un ramonneur juré, s'il en est fait usage. Ils devront en justifier au gérant.

SECTION II. - ASPECT.

ARTICLE 51. - ESTHETIQUE.

Les copropriétaires et les occupants ne pourront mettre aux terrasses, balcons ou fenêtres, ni garde manger, ni linges.

Ils devront veiller à ce qu'on ne laisse pas tomber d'eau qui pourrait rejaillir sur les étages inférieurs.

SECTION III. - ORDRE INTERIEUR.

ARTICLE 52. - BOIS - CHARBON.

Les occupants ne pourront scier, fendre, ni casser du bois dans la résidence. Le bois et le charbon, s'ils sont utilisés, ne pourront être montés que le matin avant dix heures.

ARTICLE 53. - DEPOTS DANS LES PARTIES COMMUNES.

Les parties communes, notamment le hall d'entrée, les escaliers et dégagements, devront être maintenues libres en tous temps et ne pourront jamais servir de dépôt, même occasionnel, à des objets quelconques. Cette interdiction s'applique en particulier aux vélos et voitures d'enfants.

Les tapis et carpettes ne pourront être secoués ni battus dans la résidence; les occupants devront utiliser des appareils ménagers appropriés à cet effet.

ARTICLE 54. - TRAVAUX DE MENAGE.

Il ne pourra être fait dans les couloirs, sur les paliers et dans les parties communes en général, aucun travail de ménage tels que brossage de tapis, literies, habits, cirage de chaussures, et caetera.

ARTICLE 55. - INSTALLATION DU GAZ.

Il est strictement défendu d'utiliser des tuyaux à gaz en caoutchouc ou flexible; les raccords au gaz doivent être en tuyaux rigides.

ARTICLE 56. - ANIMAUX.

Les occupants ne pourront avoir des animaux qu'à titre de tolérance. Si l'un ou l'autre de ces animaux était une cause de trouble par bruit, odeur, ou autrement,

l'assemblée générale intéressée pourrait, à la simple majorité des votants, retirer la tolérance pour l'animal cause de trouble.

Si, le propriétaire de l'animal ne se conformait pas à la décision de l'assemblée, celle-ci pourra le soumettre au paiement d'une somme pouvant atteindre cinquante francs par jour de retard à partir de la signification de la décision de l'assemblée et le montant de cette astreinte sera versé au fonds de réserve.

SECTION IV. - MORALITE. - TRANQUILLITE.

ARTICLE 57. - OCCUPATION EN GENERAL.

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

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

Il ne pourra être fait aucun bruit anormal.

L'emploi d'instrument de musique, postes de T S F et de télévision et pick up est autorisé; toutefois, les occupants seront tenus d'éviter que le fonctionnement de ces appareils n'incommode les autres occupants de l'immeuble. Les tubes nécessaires pour l'emplacement d'une seule antenne de télévision sur le toit sont prévus. Les propriétaires sont obligés de raccorder leurs appareils de télévision à cette installation et de payer leur quote-part dans les frais d'installation, de raccordement et d'abonnement d'entretien de l'antenne collective.

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

Aucun moteur ne pourra être installé dans les locaux privatifs, à l'exception de petits moteurs actionnant des appareils ménagers.

Il est interdit de donner dans les appartements ou tout autre local privatif, des leçons de musique, de danse, de gymnastique ou de tout autre genre qui seraient de nature à troubler la quiétude de l'immeuble.

Toute vente publique de meubles ou immeubles est interdite à l'intérieur de l'immeuble.

ARTICLE 58.

Les occupants sont priés d'observer les prescriptions suivantes:

- éviter tous bruits lors des allées et venues de la résidence, et principalement dans les cages d'escaliers, hall et parties communes en général.

- éviter le tapotement bruyant des talons de chaussures sur les parquets, cuisine, et caetera.

- éviter l'utilisation des robinets à grand débit après vingt-deux heures.

ARTICLE 59.

Pour assurer une meilleure isolation phonique, les postes de radio et de télévision, ainsi que les pianos et autres instruments de musique formant meubles devront être posés à une distance minimum de dix centimètres des murs et colonnes.

d'exercer une activité commerciale déterminée dans leurs locaux privatifs.

Pour le cas où un occupant exercerait une profession libérale ou autre ou exploiterait un bureau de représentation, il sera permis d'apposer sur sa porte particulière une plaque indiquant les nom et profession de l'occupant suivant les prescriptions du gérant de l'immeuble.

Dans le hall d'entrée il sera permis d'établir une plaque de modèle conforme à ce qui sera décidé par l'assemblée compétente; cette plaque pourra indiquer les nom et profession de l'occupant, les jours et heures de visite et l'étage de son appartement.

Il ne pourra jamais être toléré dans l'immeuble, notamment:

- aucun établissement insalubre, dangereux, inconmode, ou immoral.

- aucun établissement ou commerce qui par bruit, l'odeur ou les émanations pourraient nuire aux voisins.

- aucun hôpital, maison de santé, maternité, sage-femme, pronant des pensionnaires, clinique, établissement de désinfection ou industrie ou profession similaire.

- aucun dépôt de matière inflammable, dangereuse, insalubre ou inconmode.

Les stipulations du présent article constituent des obligations réelles suivant les locaux en quelque main qu'ils passent et opposables à tout propriétaire et titulaire de droits réels ou de jouissance sur les locaux.

Les baux devront contenir la mention que le preneur a connaissance de ces obligations et qu'il s'engage à s'y soumettre.

ARTICLE 60. - BAUX.

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

Les appartements ne peuvent être loués qu'à une personne ou à une seule famille, avec interdiction de sous-louer ou de céder le bail.

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

SECTION V. - DESTINATION DES LOCAUX.

ARTICLE 61.

Les locaux privatifs du rez-de-chaussée sont destinés uniquement à l'exercice de professions libérales.

Toutefois, la société DELEC pourra changer cette destination et notamment y prévoir des magasins. Cette faculté ne pourra s'exercer que lors de la première vente au plus tard de chacun de ces locaux.

Il ne pourra être exercé aux étages de l'immeuble aucun commerce d'une nature quelconque, mais ces lieux pourront être affectés aux études d'officiers publics ou ministériels, cabinets d'avocats, architectes, ingénieurs, médecins (à l'exclusion toutefois des spécialistes de maladies vénériennes ou contagieuses), agents d'assurances, agents de change et autres bureaux privés de ce genre.

Toutefois, la société DELEC pourra dans les actes de première vente accorder à certains acquéreurs le droit

de contrevenir aux prescriptions de dommages et intérêts.

ARTICLE 62. - PUBLICITE.

Toute publicité aux étages est interdite, qu'elle soit intérieure ou extérieure. Aucune inscription ne pourra être placée dans les escaliers, halls et passages sauf pour la première vente des appartements.

Il est permis d'apposer sur la porte d'entrée d'un appartement une plaque du modèle autorisé par l'assemblée indiquant le nom de l'occupant et sa profession.

A chaque porte d'entrée, à l'endroit prescrit par l'assemblée, il sera permis d'apposer une plaque du modèle admis par l'assemblée et l'architecte désigné par l'assemblée; cette plaque portera le nom de l'occupant, sa profession et l'étage qu'il occupe.

Dans les halls d'entrée, chaque appartement dispose d'une boîte aux lettres; sur cette boîte pourront figurer les nom, sa profession de son titulaire ainsi que l'étage; ces inscriptions seront du modèle prescrit par l'assemblée et l'architecte de l'immeuble.

ARTICLE 63.

Les aménagements et aménagements devront obligatoirement s'effectuer par l'extérieur. Il est fait interdiction formelle de l'emploi des ascenseurs pour le transport des objets.

Un dispositif d'accrochage d'un treuil est prévu à cet effet sur la plateforme.

ARTICLE 64.

L'accès des plateformes n'est autorisé que pour

l'exécution des travaux d'entretien et autres.

ARTICLE 65. - CHARGES MUNICIPALES.

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

ARTICLE 66. - DEPOTS INSULIBRES.

Il ne pourra être établi dans l'immeuble aucun dépôt de matières dangereuses, insulibres ou incommodes, aucun dépôt de matières inflammables n'est autorisé sans l'autorisation expresse de l'assemblée.

Ceux qui désirent avoir à leur usage pareils dépôts, devront supporter les frais supplémentaires d'assurance contre les risques d'incendie et d'explosions occasionnés aux autres copropriétaires par cette aggravation des risques.

SECTION VI. - CONCIERGE.

ARTICLE 67. - DESIGNATION ET CONGE.

Le concierge sera choisi par le conseil de gérance.

Il sera engagé et payé au mois, par les soins du dit conseil qui pourra le congédier. Le concierge sera surveillé par le dit conseil. Le premier concierge sera engagé par les constructeurs.

ARTICLE 68. - TRAVAUX DU CONCIERGE.

Le service du concierge comportera tout ce qui est dans les immeubles bien tenus. Il devra notamment :
- tenir en parfait état de propreté lieux communs de la Résidence et le trottoir ;
- évacuer les ordures ménagères ;
- recevoir les paquets et commissions et les tenir à la dis-

position des occupants.

- fermer les portes d'entrée à partir de dix heures du soir et les ouvrir sur demande, après cette heure ;
- faire des petites réparations aux ascenseurs et entretenir ceux-ci, suivant les indications qui lui seront données ;
- surveiller les entrées et venues dans la Résidence ;
- en général, faire tout ce que le conseil de gérance lui ordonnera pour la bonne tenue des parties communes.

ARTICLE 69. - SALAIRE DU CONCIERGE.

Le salaire du concierge sera fixé par le Conseil de Gérance et constituera une charge commune, le concierge n'a d'ordres à recevoir que du conseil de gérance ou de son délégué.

ARTICLE 70.

Le concierge ne pourra s'occuper du ménage des occupants, ni faire des travaux dans les parties privatives.

Le conjoint éventuel du concierge ne peut exercer dans l'immeuble aucune profession, ni attier étranger au service commun de la Résidence.

SECTION VII. - GERANCE.

ARTICLE 71. - CONSEIL DE GERANCE.

Le conseil de gérance est composé du Président, un vice-président, de deux assesseurs, (et d'un nombre ou plus si l'assemblée le décide) propriétaires ou conjoint du propriétaire dans l'immeuble.

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

Le conseil de gérance surveille la gestion du gérant,

examine les comptes, fait rapport à l'assemblée, ordonne les travaux indispensables, mais non urgents.

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

Le conseil de gérance veille à ce que la gestion soit faite de manière économique.

Il délibérera valablement si deux au moins de ses membres sont présents; les décisions sont prises à la majorité des voix, en cas de partage des voix, celle du Président de la réunion est prépondérante.

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

ARTICLE 72. - NOMINATION DU GERANT.

Le gérant est élu par l'assemblée générale qui pourra le choisir de la manière indiquée à l'article 15 ci-dessus.

Si le gérant est un copropriétaire et qu'il n'est pas réélu, il pourra s'adjoindre un secrétaire pour la tenue des écritures, les émoluments du secrétaire sont fixés par l'assemblée.

ARTICLE 73. - ATTRIBUTIONS DU GERANT.

Le gérant a la charge de veiller au bon entretien des communs; au bon fonctionnement des ascenseurs, ainsi que de tous autres appareillages communs.

Il fait exécuter de son propre chef les réparations urgentes, et sur les ordres du conseil de gérance les réparations indispensables, mais non urgentes et celles ordonnées par l'assemblée générale.

Il a aussi mission de répartir entre les coproprié-

étaires le montant des dépenses communes, de centraliser les fonds et de les verser à qui de droit.

Il veille au bon entretien général de l'immeuble et aux travaux de nettoyage, il surveille le concierge et lui donne les ordres nécessaires.

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

Il fait rapport à l'assemblée générale et au conseil de gérance, lesquels décideront des mesures à prendre pour la défense des intérêts communs; en cas d'urgence, il prendra toutes mesures conservatoires.

Il désigne l'architecte de l'immeuble si l'assemblée générale ne l'a pas fait.

ARTICLE 74. - COMPTES DU GERANT.

Le gérant présente annuellement ses comptes généraux à l'Assemblée Générale, les soumet à son approbation et en reçoit décharge s'il y a lieu.

Il présente trimestriellement ses comptes à chaque copropriétaire.

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

Le montant de la provision de base sera fixé par l'Assemblée Générale.

L'assemblée peut décider aussi la constitution d'un fonds de réserve destiné à faire face aux grosses réparations et au remplacement de l'appareillage.

Le gérant a le droit de réclamer aux acquéreurs, dès la signature de leur acte authentique, les provisions fixées, à défaut de paiement, le gérant assignera le défaillant.

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

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

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

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

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

SECTION VIII. - CHARGES COMMUNES.

ARTICLE 75. - DETERMINATION.

De même que les charges d'entretien et de réparation des choses communes dont il est question au statut de l'immeuble, les charges nées des besoins communs sont supportées par les copropriétaires en proportion de leurs droits dans les parties communes.

Telles sont les dépenses de l'eau, du gaz et de

l'électricité, pour l'entretien des parties communes, la rémunération du concierge ou de toute personne au service de l'immeuble et les versements à la sécurité sociale, les frais d'achat, d'entretien et de remplacement du matériel et du mobilier commun, boîtes à ordures, ustensiles et fournitures nécessaires pour le bon entretien de l'immeuble, les honoraires du gérant, du secrétaire, les fournitures de bureau, la correspondance, les réparations et autres.

ARTICLE 76.

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

ARTICLE 77.

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

SECTION IX. - REGLEMENT RELATIF AUX GARAGES.

ARTICLE 78. - OCCUPATION.

Les garages peuvent être occupés par leur propriétaire ou donnés en location. Plusieurs garages peuvent faire l'objet d'une exploitation de location unique.

ARTICLE 79. - OBLIGATIONS DES OCCUPANTS.

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

- affecter leurs dits garages à aucune destination autre que celle prévue au présent règlement de copropriété.

- faire sur la porte de leurs garages et de façon générale sur aucune partie visible de l'extérieur, aucune publicité quelconque (seule est autorisé l'apposition de placards annonçant la mise en location ou vente du garage).

- procéder dans leurs garages à aucune exposition ou vente publique de véhicules.

- laver leur voiture dans leur garage, sauf autorisation spéciale de l'assemblée générale.

- introduire de l'essence dans leur garage en dehors bien entendu, du contenu du réservoir du véhicule.

Les occupants doivent:

- s'interdire l'usage d'appareils avertisseurs sonores, le ronflement des moteurs, l'échappement libre, la combustion d'huile et d'essence.

- maintenir tous dégagements et accès libres et n'y point abandonner leur voiture.

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

- éventuellement installer un extincteur d'incendie du type agréé par la gérance.

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

SECTION X. DISPOSITIONS GENERALES.

ARTICLE 80. - LITIGES.

En cas de désaccord entre copropriétaire et le gérant le litige sera tranché par l'assemblée générale, s'il

n'a pu être aplani par le conseil de gérance. A défaut de règlement amiable, le litige sera porté devant un arbitre suivant la procédure prévue à l'acte de base.

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

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

Suivent les signatures.

Enregistré vingt rôles dix renvois au 2ème bureau de l'Enregistrement d'Anderlecht le 6 mai 1966 volume 16 folio 95 Case 5. Reçu cent cinquante francs. Le Receveur s. F. Roelant.

QUATRIEME ANNEXE.

CONDITIONS GENERALES DE VENTE.

Obligations du vendeur et de l'acheteur. ARTICLE I.

Dès la naissance du contrat de vente, le vendeur a l'obligation de livrer la chose vendue et ses accessoires clé sur porte, conformément aux articles 1582 et suivants du Code Civil, dans les conditions de qualité, de délai et de garantie, qui sont fixées par l'acte de base et ses annexes, ainsi que par l'acte authentique de vente.

L'acheteur a l'obligation de prendre livraison de la chose vendue et d'en payer le prix, conformément aux articles précités du Code Civil et plus spécialement aux articles 1550 et suivants et aux époques prévues à l'article IV du présent chapitre.

ARTICLE II. - QUALITE.

L'appartement doit être livré suivant les modalités fixées par le cahier des charges et les plans, annexés à l'acte de base.

Toutefois, pour les travaux déjà exécutés; les biens

sont vendus dans l'état où ils se trouvent le jour de la vente.

ARTICLE III. - PRIX.

Le prix de vente constitue un forfait. Il comprend:

- 1) Le prix de vente des quotités dans les parties communes entièrement achevées y compris le terrain (évalué en tout forfaitairement à soixante pour cent du prix de vente total de la chose vendue).
- 2) Le prix du parachèvement des parties privatives (évalué forfaitairement à quarante pour cent du prix de vente total de la chose vendue).

Toutefois, toute augmentation ou diminution officielle des salaires de la main d'œuvre dans l'industrie du bâtiment ainsi que toute charge sociale nouvelle, décrétée par le Gouvernement, entraîneront une hausse ou une baisse proportionnelle du prix de la main d'œuvre incorporée dans le prix de vente des constructions non encore érigées à la date de la signature du compromis de vente.

Les prix de la main d'œuvre ayant servi de base à l'établissement du prix de vente de la chose vendue, sont ceux en cours à la date de la signature du compromis de vente. La main d'œuvre utilisée dans la construction représente conventionnellement et forfaitairement cinquante pour cent du prix de vente total de la chose vendue, c'est-à-dire de la construction et du terrain.

La déclaration pro-fisco faite dans l'acte authentique de vente pour servir de base à la perception du droit d'enregistrement servira également de base pour calculer le coût des constructions non réalisées le jour de la signature du compromis. Pour le calcul du coût des constructions réalisées entre la date de cette signature et celle à partir de laquelle est applicable la hausse ou la baisse, il sera tenu compte uniquement des travaux facturés sur

base de l'échelle de paiement de l'article IV du présent chapitre, c'est-à-dire que la hausse ou la baisse sera applicable sur la main d'œuvre incorporée dans le prix de vente total diminué de la base pro-fisco et du montant des travaux facturés.

Outre le prix, l'acheteur devra payer:

- 1) Les frais de compteurs et les frais de leurs raccordements et branchements.
- 2) Les frais de l'acte de vente et la taxe de facture (ou toute taxe la remplaçant).
- 3) Les taxes de voiries et autres impôts généralement quelconques qui pourraient grever le terrain au profit de l'Etat, la Province ou la Commune. Par contre la taxe de bâtisse est supportée intégralement par la Société BELEC.
- 4) Sa quote-part dans les frais de chauffage avant réception.
- 5) Les frais de gérance ordinaires à partir de la signature du compromis de vente.
- 6) Sa quote-part dans les frais d'assurance prévus au règlement de copropriété.

ARTICLE IV. - ECHELLE DES PaiEMENTS.

Le prix de vente sera payé au fur et à mesure de l'avancement des travaux, comme suit:

- a) pour les appartements:
 - 1) dix pour cent à la signature de l'acte authentique de vente.
 - 2) quinze pour cent après pose du hourdis couvrant la partie du rez-de-chaussée se trouvant sous l'appartement vendu.
 - 3) vingt pour cent après pose du hourdis couvrant

l'appartement vendu.

4) quinze pour cent après pose des tuyauteries de chauffage, plomberie et électricité dans l'appartement vendu (abstraction faite des locaux privatifs sis à un autre niveau - exemples: caves, garages, chambres isolées, etc...).

5) dix pour cent après plafonnage (avec la même abstraction).

6) dix pour cent après pose des chapes et des carrelages (avec la même abstraction).

7) dix pour cent après pose des menuiseries intérieures (avec la même abstraction).

8) dix pour cent après pose des appareils sanitaires, équipement des cuisines (lorsque le cahier des charges le prévoit) et peinture.

b) pour les garages et autres locaux privatifs:

Pour autant que leur prix de vente ne soit pas inclus dans celui des appartements.

1) vingt cinq pour cent à la signature de l'acte authentique de vente.

2) trente pour cent à la mise sous toit.

3) quarante pour cent après terminaison des travaux privatifs.

4) cinq pour cent à la livraison.

ARTICLE V. - EXIGIBILITE.

Ces services augmentés de la taxe de facture sont dus et exigibles par le seul fait de l'exécution des travaux, elles devront être payées en tout cas au plus tard endéans les huit jours de l'envoi de la facture.

Un acquéreur ne pourra sous aucun prétexte, ni, pour aucun motif si plausible qu'il puisse paraître, retarder un paiement à faire. Le cas échéant, il devra, s'il le juge bon, faire le paiement sous réserve de ses droits.

Tout retard de paiement entraîne automatiquement un décalage correspondant à la date promise pour le parachèvement des locaux privatifs.

Tout changement d'adresse de l'acheteur devra être signalé au vendeur et ce pour assurer le paiement ponctuel lors des appels de fonds.

Par la signature du compromis de vente, l'acquéreur s'oblige et oblige ses héritiers et successeurs à tout titre solidairement et indivisiblement entre eux, à payer le prix de son acquisition suivant les modalités précitées ci-dessus.

En tout état de cause, le prix de vente devra être payé avant toute prise de possession des biens vendus.

À défaut de paiement aux époques stipulées, toute somme devenue exigible, sera productive de plein droit et sans mise en demeure, d'un intérêt au taux de septante-cinq centimes pour cent par mois, net d'impôts usés ou à mettre, depuis l'exigibilité jusqu'au paiement sans préjudice à tous dommages et intérêts éventuels.

Tout mois commencé est compté pour un mois entier.

En outre, après un commandement resté infructueux durant dix jours, tout le solde du prix de vente deviendra de plein droit exigible et productif, à partir du commandement jusqu'au paiement, d'un intérêt net de tous

impôts mis ou à mettre, au taux de septante cinq centimes pour cent par mois.-----

Le vendeur aura le droit, dans ce cas, soit de poursuivre l'exécution de la vente par toutes voies de droit, soit de faire procéder à la vente sur voie parée des biens vendus, le tout sans préjudice à l'exercice, simultané ou non, de tous autres moyens de poursuite et d'exécution.-----

L'acheteur supportera tous les frais découlant de l'inobservation par lui de ses engagements.-----

Le vendeur aura le droit de faire arrêter les travaux privatifs dans les locaux vendus à l'acheteur défaillant jusqu'au moment du paiement des sommes exigibles. Les conséquences préjudiciables de cet arrêt des travaux sont à charge uniquement de l'acheteur.-----

Il en sera notamment ainsi si cet arrêt des travaux entraînait par la suite une hausse du coût des travaux restant à effectuer.-----

Tous les paiements à faire au vendeur devront être effectués en bonnes espèces ayant cours légal en Belgique, en mains ou en demeure du vendeur ou par versements à son compte chèque postal ou à son compte en banque.-----

Dans ce dernier cas, le reçu de la poste ou de la Banque vaudra quittance pour l'acheteur.-----

Si le vendeur accepte les traites, la remise de celles-ci ne constitue pas un paiement car l'acheteur ne sera crédité du montant de celles-ci qu'au moment de leur règlement.-----

Cette remise de traite n'opérera pas novation.-----

Si le vendeur accepte des chèques, l'encaissement

de ceux-ci entraînera seul bonne et valable quittance et à concurrence seulement des sommes réelles dont le vendeur aura été crédité par leur encaissement.-----

ARTICLE VI. - GARANTIES DU VENDEUR.-----

Pour sûreté et garantie du prix, de vente ou du solde de celui-ci, il sera pris, lors de la transcription de l'acte authentique de vente, l'inscription d'office prévue par la loi.-----

Si le vendeur donnait dispense d'inscription d'office cette dispense lui conserverait néanmoins le droit de prendre inscription conventionnelle pour le solde dû, laquelle inscription n'aurait rang qu'à sa date, conformément à l'article 36, 2° de la loi du seize décembre mil huit cent cinquante et un.-----

Pour sûreté et garantie de trois années d'intérêts au taux de septante-cinq pour cent par mois et pour assurer le remboursement de tous frais de poursuite ou d'exécution et de tous autres débours non privilégiés par la loi, estimés uniquement pour la régularité de l'inscription à prendre à quarante mille francs par appartement ou entité privative, l'acheteur donnera obligatoirement dans l'acte authentique de vente, comme condition de la vente, mandat irrévocable au profit des mandataires désignés par le vendeur, à l'effet d'affecter les biens vendus en hypothèque conventionnelle avec clause de voie parée, aux frais de l'acquéreur et au profit du vendeur.-----

Au cas où serait prise l'inscription d'office ou conventionnelle dont question ci-dessus, il sera de règle que le vendeur ne devra donner mainlevée de ces inscrip-

tions qu'après paiement intégral de toutes les sommes dues par l'acheteur, en principal, intérêts et accessoires, tant du chef de son acquisition que du chef du coût des travaux supplémentaires éventuels, qu'il aurait commandé par la suite au vendeur.-----

Il sera interdit à l'acquéreur d'aliéner le bien vendu avant le paiement intégral du prix de vente et de ses accessoires. Il ne pourra l'hypothéquer sans l'accord écrit du vendeur, lequel ne donnera cet accord que si les fonds à provenir de l'emprunt sont suffisants pour assurer le paiement du solde dû en principal et accessoires et pour autant seulement que l'acte d'emprunt contient dérogation irrévocable au profit du vendeur de recevoir l'intégralité des sommes empruntées, au fur et à mesure de l'état d'avancement des travaux et suivant l'échelle de paiement stipulée ci-dessus.-----

ARTICLE VII. - LIVRAISON - RECEPTION.-----

1) Les parties privatives devront être livrées à l'acheteur dans le délai fixé à l'acte authentique de vente.-----

2) En cas de retard, non justifié par cas fortuit ou cas de force majeure, l'acheteur aura droit à une indemnité. Cette indemnité sera représentée par une somme d'argent correspondant à l'intérêt à sept francs pour cent l'an sur les sommes déjà payées au vendeur.-----

Sont considérés conventionnellement comme cas fortuits ou cas de force majeure, la guerre, la grève, le lock out les troubles politiques ou sociaux, les pluies persistantes, les gelées, la pénurie de main-d'œuvre ou de

matériaux, l'exécution par les pouvoirs publics de grands ouvrages perturbants les marchés, les épidémies ou tous autres événements indépendants de la volonté du vendeur et de nature à arrêter ou à retarder l'exécution des travaux (exemple: incendie, accident de chantier etc...) Tous ces cas prorogent le délai de livraison du nombre de jours perdus augmenté du temps nécessaire à la reprise des travaux.-----

L'indemnité de retard prendra cours à partir d'une mise en demeure faite par exploit d'huissier.-----

3) La livraison aura lieu par la remise des clés, conformément à l'article 1605 du Code Civil, à la date fixée par le vendeur. Toutefois, l'acheteur devra avoir payé au préalable, complètement le prix de son acquisition.-----

La remise des clés sera constatée par un procès-verbal signé par l'acheteur et le vendeur. Ce procès-verbal reproduira les observations et réserves éventuellement formulées par l'acheteur.-----

La prise de possession, mais sans procès-verbal de réception vaut livraison, laquelle emporte réception. Si donc en opposition avec ce qui précède, l'acheteur prend possession des biens vendus sans remise des clés, que la chose se fasse, soit naïvement, soit par ruse ou par force, l'occupation même temporaire emporte agrégation et dégage le vendeur des obligations fixées par les conditions générales de vente, ces conditions étant censées avoir été exécutées.-----

Le vendeur pourra prouver cette occupation par témoins ou par toutes voies de droit.-----

Si, au moment de la prise de possession irrégulière, l'acheteur n'avait pas entièrement payé le prix en principal et en accessoires des biens vendus, le vendeur pourra demander la résolution de la vente et/ou prendre toutes mesures conservatoires.

4) Les parties communes seront terminées dans un délai normal qui sera le plus bref possible.

La réception des parties communes sera faite à la requête du vendeur, par le Président du Conseil de gérance qui aura statutairement pleins pouvoirs pour signer le procès-verbal de réception des parties communes et y faire toutes réserves au nom de la copropriété.

5) Faute de satisfaire à la demande du vendeur dans la quinzaine de la convocation faite par lettre recommandée, la réception sera considérée comme faite d'office et l'acquéreur ou la copropriété sera sans recours contre le vendeur.

6) Ne peuvent être considérés comme entravant la réception, le fait:

a) de retouches ou réparations à faire aux éléments privatifs ou communs.

b) d'essais à faire subir aux ascenseurs ou aux installations de chauffage ou autres installations communes.

ARTICLE VIII - GARANTIE DE L'ACHETEUR

Après la livraison, le vendeur n'est plus tenu des vices apparents, conformément à l'article 1642 du Code Civil.

Il reste néanmoins tenu des vices cachés, conformément à l'article 1643 du même Code. Cette garantie est toutefois limitée comme suit:

- a) sol, gros oeuvres, toiture et égouts: dix ans.
- b) pierres de revêtement et autres éléments des façades extérieures: deux ans.
- c) chauffage, ascenseurs, plomberie, électricité, pavement et parquet: un an.
- d) vitrerie et tapisserie: aucune garantie.
- e) les autres corps de métier: six mois.

La durée des garanties prend cours pour les parties privatives, le jour de l'envoi de la lettre recommandée invitant l'acheteur à procéder à la réception de son bien ou à défaut de cette lettre à partir de la prise de possession (précédée ou non par une réception) pour les parties communes, le jour de l'envoi de la même lettre au président du Conseil de Gérance ou à défaut de cette lettre, à partir de la réception.

La garantie est limitée au remplacement ou à la réparation dans le plus bref délai des travaux défectueux, à l'exclusion de toute indemnité quelconque, notamment pour perte de jouissance.

Les actions pour vices cachés doivent être intentées par l'acheteur, avant l'expiration des délais fixés ci-dessus sous peine de forclusion.

Suivent les signatures.

Enregistré quatre réels quatre renvoi au Zene Bureau de l'Enregistrement d'Anderslecht le 6 mai 1968 volume 16 Folio 95 Case 5 Reçu cent cinquante francs. Le Receveur sé F. ROELANT.

N° 282 acte du 5 juillet 1968

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE HUIT.
Le cinq juillet.
Par devant Nous, Notaire Francis Omer HUYLEBROUCK, de résidence à Bruxelles.
A Bruxelles.
ONT COMPARU:
D'UNE PART.

La société anonyme "IMMOBILIERE FEDERALE DE LA CONSTRUCTION, en abrégé "I.F.C." dont le siège social est fixé à Bruxelles, rue de l'Etuve, numéro 12.
Inscrite au Registre du Commerce de Bruxelles sous le numéro 209.269.

Constituée suivant acte reçu par le Notaire Edmond INGEVELD, à Ixelles, le vingt-neuf décembre mil neuf cent quarante sept, publiés aux annexes du Moniteur Belge en date du vingt-deux janvier suivant sous le numéro 1254 et prorogée pour une durée de trente ans suivant acte reçu par le Notaire Francis Omer HUYLEBROUCK, soussigné, le vingt deux mars mil neuf cent soixante sept, publiée aux annexes du Moniteur Belge du quinze avril mil neuf cent soixante sept sous le numéro 660-6.

Ici représentée par:

Monsieur Léopold MARICOT, administrateur-délégué de la dite société, demeurant à Schaerbeek, boulevard Auguste Reyers, numéro 61, réélu à cette fonction par l'Assemblée générale en date du neuf octobre mil neuf cent soixante trois publié aux annexes du Moniteur Belge du trente et un octobre suivant sous le numéro 29.390, agissant en vertu de l'article onze des statuts.

DE SECONDE PART.

La société anonyme "DELEC" ayant son siège social à Molenbeek Saint Jean, rue Auguste Van Zande, numéro 25.

Inscrite au registre du commerce de Bruxelles sous le numéro 296.849.

Constituée suivant acte reçu par le Notaire Robert VERBRUGGEN, de résidence à Anderlecht, le vingt trois septembre mil neuf cent soixante, publiée aux annexes du Moniteur Belge du treize octobre suivant sous le numéro 27.617 et dont les statuts ont été modifiés suivant actes reçus par le dit Notaire VERBRUGGEN le six avril mil neuf cent soixante trois et le quinze mai mil neuf cent soixante trois, publiés aux annexes du Moniteur Belge, respectivement le vingt avril mil neuf cent soixante trois, sous le numéro 8.563 et le premier juin mil neuf cent soixante trois, sous le numéro 15.278.

Ici représentée par:

Monsieur Jean JACQUES, Directeur de société, demeurant à Vilvorde, avenue Berkendael, numéro 131.

En vertu des pouvoirs à lui conférés aux termes de l'acte de base reçu le vingt-six avril mil neuf cent soixante huit, par le Notaire Francis Omer HUYLEBROUCK, soussigné, dont il sera question ci-après.

en notaire,

et

agissant au nom et comme mandataire de

technicien, et son épouse Ma-

En vertu des pouvoirs à lui conférés aux termes d'un acte de vente reçu par le Notaire Francis Omer HUYLEBROUCK soussigné, le vingt-six juin mil neuf cent soixante huit,

En vertu des pouvoirs à lui conférés aux termes d'un acte de vente reçu par le Notaire Francis Omer HUYLEBROUCK soussigné, le vingt-six juin mil neuf cent soixante huit,

En vertu des pouvoirs à lui conférés aux termes d'un acte de vente reçu par le Notaire Francis Omer HUYLEBROUCK, soussigné, le vingt-six juin mil neuf cent soixante huit,

En vertu des pouvoirs à lui conférés aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Francis Omer HUYLEBROUCK soussigné, le vingt-huit juin mil neuf cent soixante huit.

Lesquels comparants ont exposé ce qui suit:-----
Aux termes d'un acte reçu par le Notaire Francis Omer HUYLEBROUCK, soussigné, en date du vingt-six avril mil neuf cent soixante-huit, qui sera transcrit incessamment au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles il a été dressé l'acte de base d'un immeuble à appartements multiples, dénommé "RESIDENCE BRASILIA", en construction sur un terrain sis à Molenbeek-Saint-Jean, à front de l'avenue Joseph Baock et d'une rue projetée, d'une contenance en superficie d'après mesurage de septante deux ares septante cinq centiares quatre vingt décimilliaires, cadastré section B numéro 861b/partie.

En vue de la construction, il a été fait établir par les soins de Monsieur Jean Pierre VANDEN HOUTE, architecte, demeurant à Molenbeek-Saint-Jean, 47, boulevard Edmond Machtens, les plans de l'immeuble. Lesquels plans ont été décrits et sont demeurés annexés au dit acte de base.

Le plan du rez-de-chaussée (N° 4 a abcde) ayant subi des modifications, il y a lieu de procéder à la rectification et à la modification de la description du plan du rez-de-chaussée, énoncée au dit acte de base.

Cet exposé terminé, les comparants déclarent procéder à la rectification et à la modification de l'acte de base ainsi qu'il suit:-----

- Plan du rez-de-chaussée (N°4 a abcde) -----
- Ce plan représente le rez-de-chaussée de l'immeuble.
- On y remarque :-----
- B) Les parties communes générales de l'immeuble étant
- a) la conciergerie qui comprend : un local dénommé logé, une cuisine, un living, un dégagement, un vestiaire, un water-closet, une salle de bains, deux chambres.

- b) la chaufferie.
- c) un emplacement pour les poubelles.
- d) un emplacement pour les voitures d'enfants et les vélos.

C) Les parties privatives suivantes étant:
La description des parties privatives est restée identique à celle qui figure à l'acte de base, mais la configuration des parties privatives sera celle qui résulte du plan ci-annexé.

Il est bien entendu que la répartition des millièmes reste inchangée.
De plus les comparants déclarent modifier le règlement d'ordre intérieur annexé à l'acte de base, comme suit:-----

ARTICLE 52. DEPOTS DANS LES PARTIES COMMUNES.

Les parties communes, notamment le hall d'entrée, les escaliers et dégagements devront être maintenues libres en tous temps et ne pourront jamais servir de dépôt, même occasionnel, à des objets quelconques. Cette interdiction s'applique en particulier aux vélos et voitures d'enfants.

Un local spécial est prévu au rez-de-chaussée pour le dépôt des vélos et des voitures d'enfants. L'usage de ce local sera réglementé par décision du conseil de gérance.

Les tapis et carpettes ne pourront être secoués ni battus dans la résidence; les occupants devront utiliser des appareils ménagers appropriés à cet effet.

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes les comparants élisent domicile en leur siège social et domicile susindiqué.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL.

Le notaire instrumentant, au vu des pièces officielles requises, certifie l'exactitude de l'état civil des parties représentées.

DONT ACTE.

Qu'après lecture faite, les comparants ont signé avec Nous Notaire.

Suivent les signatures.

Enregistré trois rôles un renvoi au 2^{me} bureau de l'Enregistrement d'Anderlecht le 8 juillet 1968 volume 151 folio 64 case 5 Reçu cent cinquante francs (150F). Le Receveur signé F.ROBLANT.

N° 223 acte du 19 mars 1971.

L'AN MIL NEUF CENT SEPTANTE ET UN.

LE dix neuf mars.

Par devant Maître Francis Omer HUYLEBROUCK, Notaire de résidence à Bruxelles.
A BRUXELLES.

ONT COMPARU.

1° La société anonyme " L'IMMOBILIERE FEDERALE DE LA CONSTRUCTION ", en abrégé " I.F.C. ", dont le siège social est fixé à Bruxelles, 12, rue de l'Etuve.

Inscrite au registre de Commerce de Bruxelles sous le numéro 209.269.

Constituée suivant acte reçu par le Notaire Edmond INGEVELD, ayant eu sa résidence à Ixelles, le vingt neuf décembre mil neuf cent quarante sept, publié aux annexes du Moniteur Belge du vingt deux janvier suivant sous le numéro 1254 et dont la durée a été prorogée pour trente ans suivant acte reçu par le Notaire HUYLEBROUCK, soussigné en date du vingt deux mars mil neuf cent soixante sept, publié aux Annexes du Moniteur Belge du quinze avril suivant sous le numéro 660-6.

Ici représentée par:

Monsieur Léopold MARICOT, administrateur-délégué de la dite société, demeurant à Schaarbeek, Boulevard Auguste Reyers 61, réélu à cette fonction par l'Assemblée Générale en date du huit octobre mil neuf cent soixante neuf, annexes du Moniteur Belge en date du huit novembre suivant numéro 2737/3.

Agissant en vertu de l'article 11 des Statuts.

2° La société anonyme " DELEC " ayant son siège social à Molenbeek Saint Jean, rue Auguste Van Zande, numéro 25.

Inscrite au registre de Commerce de Bruxelles sous le numéro 296.849.

Constituée suivant acte reçu par le Notaire Robert VERBRUGGEN, de résidence à Anderlecht, le vingt trois sep-

neuf cent septante et un reçu par le même Notaire HUYLEBROUCK, soussigné, qui sera transcrit incessamment, accordé à la société anonyme "DELEC" l'autorisation de construire sur cette parcelle de terrain un immeuble à appartements multiples soumis au régime de la copropriété.

Aux termes de ces mêmes actes la société anonyme " I.F.C. " a déclaré renoncer purement et simplement au profit de la société anonyme " DELEC " au droit d'accession lui revenant sur les constructions, plantations et ouvrages en vertu des articles 546 et suivants du Code Civil.

4° Les sociétés anonymes " I.F.C. " et " DELEC " ont aux termes d'un acte reçu par le même Notaire HUYLEBROUCK, en date du vingt six avril mil neuf cent soixante huit, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles le trente et un mai suivant volume 3794 numéro 6 et aux termes d'un acte modificatif reçu par le même Notaire HUYLEBROUCK, le cinq juillet mil neuf cent soixante huit, transcrit même bureau le douze juillet suivant volume 3839 numéro 22, fait dresser le statut immobilier de l'immeuble à appartements multiples dénommé " RESIDENCE BRASILJA ".

Les plans du deuxième sous sol (N° 2a^{abed}) et du premier sous sol (N° 3a^{abcd}) ayant subi des modifications, il y a lieu de procéder à la rectification et à la modification de la description des dits plans, énoncés au dit acte de base.

De plus il y a lieu de procéder à la constitution d'une servitude de passage perpétuelle et gratuite dans les locaux privatifs du rez de chaussée, savoir le bureau R/2 étant le passage des conduites des vida-poubelles desservant les flats du type F.

En outre les requérants déclarent que les appartements du type E et du type C sont divisés en deux flats chacun respectivement le flat du type E à l'avant, le flat du type F à l'arrière (relatif à l'appartement E) et le flat du type C à l'avant et le flat du type H à l'arrière (relatif à l'ap-

416

partement du type C). Ces flats feront l'objet d'une description détaillée ci-après suivant plans qui resteront annexés.

Enfin, il y aura lieu de modifier la répartition des dixmillièmes attribués à tous les appartements du type C et D ainsi qu'au garage numéro quarante six; les quotités leur attribuées provenant de la suppression de locaux privatifs au deuxième sous sol.

Cet exposé terminé, les comparants déclarent procéder à la rectification et à la modification de l'acte de base du vingt six avril mil neuf cent soixante huit, ainsi qu'il suit :

PLAN DU DEUXIEME SOUS SOL.

Ce plan donne la description des garages, des caves et des locaux du niveau -2.

On y remarque :

A) Les parties communes suivantes :

Des cages d'ascenseurs, des cages d'escaliers, une rampe d'accès permettant le passage des voitures automobiles, de grands couloirs de manœuvre et dégagement des garages et différents couloirs donnant accès aux locaux et caves.

B) Les parties privatives suivantes :

1) CENT TROIS GARAGES numérotés de UN à CENT TROIS dénommés G/1 à G/103 et comprenant :

A) en propriété privative et exclusive :

Le garage proprement dit avec sa porte.

B) En copropriété et indivision forcée :

Pour les huit garages portant les numéros 27, 32, 33, 42, 43, 64, 65 et 66, chacun SEPT/DIXMILLIEMES.

Pour les deux garages portant les numéros 2 et 26 chacun NEUF/DIXMILLIEMES.

Pour le garage portant le numéro 91, ONZE/DIXMILLIEMES

Pour le garage portant le numéro 57, DOUZE/DIXMILLIEMES

Pour le garage portant le numéro 46, DIX HUIT/DIXMILLIEMES.

Pour les cinquante garages de surplus chacun HUIT/DIXMILLIEMES.

417

MES.

2) ONZE LOCAUX numérotés 1/6 à 8 et 10 à 16, dénommés L/1, L6 à L/8 et L/10 à L/16, et comprenant :

- En propriété privative et exclusive :

Le local proprement dit avec sa porte.

- En copropriété et indivision forcée :

Pour les deux locaux portant les numéros 7 et 14 chacun DEUX/DIXMILLIEMES.

Pour les trois locaux portant les numéros 11, 15 et 16 chacun CINQ/DIXMILLIEMES.

Pour le local portant le numéro un (1) SIX/DIXMILLIEMES

Pour les locaux portant les numéros 6, 8, 10, 12, 13, chacun QUATRE/DIXMILLIEMES.

3) QUINZE CAVES numérotées CENT VINGT HUIT à CENT QUARANTE DEUX (128 à 142) dénommées C/128 à C/142) et comprenant en propriété privative et exclusive la cave proprement dite avec sa porte.

PLAN DU PREMIER SOUS SOL.

Ce plan donne la description des garages, des locaux et des caves au niveau -1.

On y remarque :

A) Les parties communes suivantes :

Des cages d'ascenseurs, des cages d'escaliers, des locaux réservés à la Cabine Haute Tension, à la Cabine Gaz, aux vides poubelles, aux compteurs d'eau, une rampe permettant le passage des voitures automobiles, de grands couloirs de manœuvre et dégagements des garages et différents couloirs donnant accès aux locaux, ainsi qu'aux caves.

B) Les parties privatives suivantes :

1) QUATRE VINGT UN GARAGES numérotés de CENT QUATRE à CENT QUATRE VINGT QUATRE dénommés G/104 à G/184 et comprenant :

a) En propriété privative et exclusive :

Le garage proprement dit avec sa porte.

b) En copropriété et indivision forcée :

Pour les trois garages portant les numéros 143, 144 et 183, chacun NEUF/DIXMILLIEMES.

Pour le garage portant le numéro 125, DIX NEUF/DIXMILLIEMES.

Pour le garage portant le numéro 136, DOUZE/DIXMILLIEMES
 Pour Pour les septante six garages de surplus chacun HUIT/DIX MILLIEMES.

UN LOCAL dénommé L/17bis et comprenant:

a) En propriété privée et exclusive:

La local proprement dit avec sa porte.

b) En copropriété et indivision forcée:

QUATRE/DIXMILLIEMES.

3) CENT VINGT CINQ CAVES numérotées de UN à NONANTE ET UN ET NONANTE TROIS à NONANTE SEPT et NONANTE NEUF à CENT VINGT SEPT, dénommées C/1 à C/91 et C/93 à C/97 et C/99 à C/127 et comprenant en propriété privée et exclusive la cave proprement dite avec sa porte.

REZ DE CHAUSSEE:

Les plans annexés à l'acte de base du cinq juillet mil neuf cent soixante huit dont question ci-avant ne subissent aucune modification, toutefois dans le bureau R/2 il sera constituée une servitude de passage gratuite et perpétuelle en vue du passage du conduit des vides poubelles desservant les flats du type H à créer comme il sera dit ci-après.

PLAN DES TYPES DE FLAT.

Les comparants sous 1° et 2° déclarent que les appartements du type C et du type E tels qu'ils sont prévus à l'acte de base du vingt six avril mil neuf cent soixante huit seront supprimés et remplacés par des flats respectivement du type C à l'avant et du type H à l'arrière (remplaçant l'appartement du type C) et des flats du type E à l'avant et du type F à l'arrière (remplaçant l'appartement du type E).

DESCRIPTION DES FLATS:

1° FLAT du type C situé à l'avant de l'immeuble et com-

prenant:

- En propriété privée et exclusive:

Hall d'entrée, Living, terrasse, cuisine, vide ordures, salle de bains, générateur.

- En copropriété et indivision forcée:

TRENTE TROIS/DIXMILLIEMES des parties communes générales de l'ensemble de l'immeuble et les quotités correspondantes au prorata, dans les parties communes spéciales qui le desservent.

2° Flat du type H situé à l'arrière de l'immeuble et comprenant:

- En propriété privée et exclusive:

Living, kitchenette, vide ordures, salle de bains, Hall générateur.

- En copropriété et indivision forcée:

TRENTE TROIS/DIXMILLIEMES des parties communes générales de l'ensemble de l'immeuble et les quotités correspondantes au prorata, dans les parties communes spéciales qui le desservent.

3° Flat du type E situé à l'avant de l'immeuble et comprenant:

- En propriété privée et exclusive:

Hall d'entrée, salle de bains, cuisine, une terrasse, avec vide ordures, un living.

- En copropriété et indivision forcée:

TRENTE DEUX/DIXMILLIEMES des parties communes générales de l'ensemble de l'immeuble et les quotités correspondantes au prorata, dans les parties communes spéciales qui le desservent.

4° Flat du type F situé à l'arrière de l'immeuble et comprenant:

- En propriété privée et exclusive:

Hall d'entrée, salle de bains, cuisine avec vide ordures (Kitchenette), un living.

- En copropriété et indivision forcée:

TRENTE DEUX/DIXMILLIEMES des parties communes générales de l'ensemble de l'immeuble et les quotités correspondantes, au prorata, dans les parties communes spéciales qui le desservent.

DESCRIPTION DES APPARTEMENTS DU TYPE D.

- En propriété privée et exclusive:

Même description qu'à l'acte de base du vingt six avril mil neuf cent soixante huit.

- En copropriété et indivision forcée:

CINQUANTE NEUF/DIXMILLIEMES des parties communes générales de l'ensemble de l'immeuble et les quotités correspondantes au prorata, dans les parties communes spéciales qui le desservent.

DECLARATION.

La société DELEC, comparante déclare par les présentes que par l'acte de base du vingt six avril mil neuf cent soixante huit dont question ci-avant, ont été créées les caves nonante deux et nonante huit (92 et 98).

Par acte du même Notaire HUYLEBROUCK la société Delec a vendu à Monsieur et Madame SLOODTS-GOSSENS à Molenbeek Saint Jean en date du vingt cinq septembre mil neuf cent soixante huit, transcrit au cinquième bureau des Hypothèques de Bruxelles le seize octobre suivant volume 3887 numéro 9, avec d'autres biens la cave numéro nonante deux (92).

Par acte du même Notaire HUYLEBROUCK la société Delec a vendu à Monsieur et Madame CAVIER-VAN DER MEULEN à Kinshasa en date du douze octobre mil neuf cent soixante huit, transcrit au cinquième bureau des Hypothèques de Bruxelles le dix huit novembre suivant volume 3915 numéro 2, avec d'autres biens la cave numéro nonante huit (98).

La société DELEC est redevenu propriétaire des deux caves ayant fait l'objet des ventes dont question ci-avant suite à un acte d'échange reçu par le même Notaire HUYLEBROUCK sousigné en date du vingt six janvier mil neuf cent septante et un

transcrit au cinquième bureau des Hypothèques de Bruxelles le douze février suivant volume 4239 numéro 37.

En sorte que les caves nonante deux et nonante huit de par les présentes sont devenues des caves communes comme dit ci-avant dans la description des parties communes.

LECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, les comparantes représentées comme dit est élitent domicile en leur siège social sus-indiqué.

DONT ACTE.

Fait et passé, lieu et date que dessus.

Et lecture faite, les comparantes représentées comme dit est ont signé avec Nous Notaire.

Etage technique : -----

Appartement B	=	105	
"	D	=	76
"	G	=	79
"	I	=	80
"	K	=	67
			<u>407</u>
			<u>10.000</u>

Suivent les signatures. -----

Enregistré un rôle, sans renvoi au 2ième bureau de l'enregistrement d'Anderlecht le 8 juillet 1974, volume 19, folio 45 case 14. Reçu CENT CINQUANTE FRANCS (150,-). Le Receveur (signé) F. ROELANT. -----

SECTION I.- EXPOSE PRELIMINAIRE.-----

La société anonyme "I.F.C." est propriétaire du bien immeuble suivant:-----
-----COMMUNE DE MOLENBEEK SAINT JEAN.-----

Un terrain à bâtir situé à front de l'avenue Joseph Baeck et d'une rue projetée, contenant en superficie d'après mesurage SEPTANTE-DEUX ARES SEPTANTE CINQ CENTIARES QUATRE VINGTS DECIMILLIARES (72a. 75ca. 80dma) cadastré section B numéro 861b/partie.-----

Tel qu'il figure entouré d'un liseré rouge au plan dressé par Monsieur Honri EENENS, géomètre-Expert Immobilier, domicilié à ANDERLECHT, rue de la Poésie numéro 17 le douze décembre mil neuf cent soixante sept.-----

Lequel plan demeurera ci-annexé et sera enregistré en même temps que les présentes.-----

ORIGINE DE PROPRIETE.-----

La société anonyme "I.F.C." déclare qu'elle est propriétaire du bien précité pour l'avoir acquis sous plus grande contenance de la Commune de Molenbeek-Saint-Jean, en vertu d'un acte administratif reçu par Monsieur Edmond Machtens, Sénateur-Bourgmestre de la Commune de MOLENBEEK-SAINTE-JEAN, le dix sept juin mil neuf cent soixante cinq, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles le vingt huit juillet suivant volume 3243 numéro 9.-----

La Commune de MOLENBEEK-SAINTE-JEAN était propriétaire du bien précité pour l'avoir acquis de Monsieur Jean-François VANDENHOUTE, domicilié à JETTE-SAINTE-PIERRE et de Monsieur Jean-François BAECK, domicilié à Jette-Saint-Pierre, suivant acte administratif reçu par Mon-