Etude

de

Me André NERINCX

NOTAIRE

RUE DE L'INDUSTRIE, 24
1040 BRUXELLES

Acte de Base

Règlement de Copropriété

Ilot Parnasse à Ixelles

Première phase

Une réalisation de l'Association momentanée
Cie Bruxelles/Lambert S.A.

et

Westland/Utrecht Projecta N.V.
rue Montoyer 3, - 1040 Bruxelles

BERNHEIM-OUTREMER s.a.

Westland/Utrecht Projecta nv

Plans du bloc "U5", numéros 192 et 137 à 145 230

Plans du bloc "U6", numéros 193 et 147 à 156 242

Plans des façades : numéros 161 à 175. 255

ANNEXE NUMERO V

Descriptif des travaux. 259

ANNEXE NUMERO VI

Permis de bâtir. 289

ANNEXE NUMERO VII

Convention du vingt-six juin mil neuf cent septante-sept entre la Commune d'Ixelles et la Compagnie Bruxelles Lambert. 297

ANNEXE NUMERO VIII

Plan de mesurage

ANNEXE NUMERO IX

Plans.

ANNEXE NUMERO X

Table des matières. 325

Paraphé "ne varietur" par le Notaire et signé "ne varietur" par les parties et le Notaire in fine.

Enregistré six rôles, sans renvoi au troisième bureau de l'enregistrement d'Uccle le douze mai mil neuf cent septante-huit, volume 22, folio 4, case 3. Reçu deux cent vingt-cinq francs. Le Receveur (signé) G.BERT.

L'AN MIL NEUF CENT SEPTANTE-HUIT.

LE ONZE MAI

Par-devant Nous, Maître André NERINCX, notaire à la résidence de Bruxelles.

ONT COMPARU :

I.-[redacted]

[redacted]

- ici représentée par :

1. Monsieur [redacted], administrateur de sociétés, demeurant [redacted]

2. Monsieur [redacted], directeur de sociétés, demeurant [redacted]

- agissant en vertu d'une procuration authentique reçue par Maître Gilberte Raucq, notaire à Bruxelles, en date du premier août mil neuf cent septante-sept, dont une expédition est restée annexée à un acte de renon à accession reçu ce jour par le notaire André Nerincx, prénommé.

Ci-après dénommée : "la Compagnie".

II. [redacted]

- ici représentée par :

Monsieur [redacted] demeurant à [redacted] directeur général de ladite société, nommé à ces fonctions aux termes d'une décision du conseil d'administration en date du deux mars

15. Gestion de l'immeuble 154

16. Mutation, emprunts hypothécaires 154

17. Election de domicile 155

18. Attribution de juridiction 155

ANNEXE NUMERO III

Tableau de répartition des quotités. 157

Bloc "U1" 159

Bloc "U2" 162

Bloc "U3" 165

Bloc "U4" 169

Bloc "U5" 172

Bloc "U6" 176

Bloc "P" 181

ANNEXE NUMERO IV

Description des plans 183

Plans généraux numéros 1 2 3 184

Plans des sous-sols :

a) niveau -2 (102) 184

b) niveau -1 (103) 188

c) niveaux -3 et 0 (104) 191

Plans du bloc "U1", numéros 105 à 111 193

Plans du bloc "U2", numéros 113 à 118 201

Plans du bloc "U3", numéros 120 à 126 208

Plans du bloc "U4", numéros 191 et 128 à 135 219

ANNEXE NUMERO II

Cahier général des conditions, régissant la vente des appartements privatifs à construire. 137

Article 1 Exposé général 138

Article 2 A. Prix 138

B. Modalités de paiement 139

C. Clause de révision 140

Article 3 Conditions de la vente 140

1. Conditions générales 140

2. Conditions générales 141

3. Conditions générales 141

4. Propriété, jouissance 141

5. Délais d'exécution 142

6. Indemnité de retard 143

7. Livraison, agréation 143

8. Responsabilité du vendeur 150

9. Solidarité, indivisibilité 151

10. Charges 151

11. Assurances 152

12. Plan, exécution, modification réserves 153

13. Chantier 153

14. Publicité 154

mil neuf cent septante-sept, dont un extrait a été publié aux annexes du Moniteur Belge [redacted]

Ci-après dénommée : "Westland Utrecht".

Lesquelles comparantes, préalablement à l'acte de base, objet des présentes, nous ont exposé ce qui suit :

EXPOSE PRELIMINAIRE.

SECTION I - DESCRIPTION DES BIENS.

La société comparante sub numéro 1.- est propriétaire des immeubles suivants :

Commune d'IXELLES.

Un ensemble de terrains, d'une superficie totale de un hectare quatorze ares quatorze centiares cinquante et un dixmilliares.

- Tel que cet ensemble est décrit en deux lots dénommés "lot Z1" et "lot Z1/A", d'une superficie respective de : un hectare deux ares vingt-cinq centiares nonante et un dixmilliares; et de onze ares quatre-vingt-huit centiares soixante dixmilliares, teintés respectivement en rose et en vert au procès-verbal de mesurage dressé par Monsieur Jean-Louis Kumps, géomètre-expert immobilier, demeurant à Rhode-Saint-Genèse, avenue des Mésanges, numéro 34, lequel plan demeurera ci-annexé.

Cet ensemble se compose de :

- un terrain représentant la partie de l'assiette des immeubles actuellement en voie de démolition côtés rue du Trône, numéros 64 - 66 et 68, cadastré ou l'ayant été section A, partie du numéro 9/T/7.

- un terrain représentant l'assiette de l'immeuble actuellement en voie de démolition côté rue du Trône, numéro 70, cadastré ou l'ayant été section A, numéro 9/N/5 et 9/O/5.

- un terrain représentant l'assiette totale ou partielle des immeubles actuellement en voie de démolition, côtés rue du Trône, numéros 72 - 74 - 76 - 78 - 80 - 82 - 84 - 88 -90 - 92 - 94 - 96; et rue d'Idalie, numéros 22 - 24 et 26, cadastré ou l'ayant été section A, partie du numéro 12/G.

un terrain représentant la partie de l'assiette de l'immeuble actuellement en voie de démolition côté rue du Trône, numéro 86, cadastré ou l'ayant été section A, partie du numéro 11/N/3.

SECTION II ORIGINE DE PROPRIETE.

[redacted]

Article 2 Dégâts des eaux 102

Section III - Assurance, responsabilité. 102

Article 1 Etendue 102

Article 2 Sinistres, indemnités 103

CHAPITRE VIII 103

Destruction du complexe immobilier.

Section 1 - Destruction totale, destruction partielle. 103

Section II - Obligation de reconstruction. 104

Section III - Obligations pour les copropriétaires de participer aux frais de la reconstruction. 104

Section IV - Décision de l'assemblée générale de ne pas reconstruire. 105

CHAPITRE IX

Dispositions générales. 106

Section I - Clause compromissoire. 106

Section II - Règlement de copropriété, opposabilité aux tiers. 107

Section III - Election de domicile. 108

Section IV - Dispositions transitoires. 108

Article 1 Assurances 108

Article 2 Gérance. 108

ANNEXE NUMERO I

Origine de propriété trentenaire. 111

Section I - Généralités. 94

Article 1 Principes 94

Article 2 Risques couverts, capitaux garantis 95

Article 3 Représentation de la copropriété vis-à-vis des assureurs 95

Article 4 Paiement des primes, surprimes 96

Article 5 Assurance unique 96

Article 6 Polices 97

Article 7 Excédent éventuel d'indemnités 97

Section II - Assurance du bâtiment. 97

Article 1 Incendie et risques accessoires : 97

a) Principes 97

b) Parties communes, parties privatives 98

c) Risques accessoires 98

d) Recours des voisins 99

e) Renon recours entre propriétaires 99

f) Assurance complémentaire 99

g) Utilisation des indemnités en cas de sinistre 100

h) Objets mobiliers privatifs 102

[redacted]

a) de l'assiette des immeubles côté rue du Trône, numéros 64 - 66 et 68 [redacted]

b) de l'assiette de l'immeuble côté rue du Trône, numéro 70, [redacted]

SECTION III CONDITIONS SPECIALES FIGURANT DANS LES TITRES ANTERIEURS.

L'acte de vente prérappelé reçu par le Notaire André Nerincx, soussigné, en date du sept août mil neuf cent septante-quatre, contient les clauses ci-après littéralement reproduites :

" Conditions spéciales.

" SERVITUDES.

" Suivant acte reçu par Maître Jean-Claude " Stallaerts, Notaire à Saint-Josse-ten-Noode, le huit " octobre mil neuf cent cinquante-neuf, transcrit au " cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le trente " octobre suivant, volume 2.190, numéro 8, Monsieur " Georges-Louis Richard, industriel et son épouse, Madame " Marie-Henriette Bloemaert, sans profession, ensemble à " Bruxelles, ont constitué à titre d'échange au profit " des biens vendus aux présentes, à charge de leur im- " meuble sis rue Caroly, numéro 17, une servitude perpé- " tuelle de passage d'une longueur de deux mètres environ.

" En vertu du même acte, les dites associations ont " constitué en contre-échange, à charge des biens vendus " aux présentes et au profit de l'immeuble sis rue Caroly,

Article 5 Boîte aux lettres 80

Article 6 Vide-ordures, appartements 81

Section VI - Destination des locaux. 81

Section VII - Voiries intérieures. 82

Section VIII - Publicité. 83

Article 1 Publicité en cours de construction 83

Article 2 Publicité par les copropriétaires 83

Article 3 Locaux commerciaux 83

Section IX - Gardiennat. 84

Article 1 Choix et rénumération 84

Article 2 Mission 84

Section X - Architectes de l'immeuble. 85

Section XI - Disposition particulière aux exploitants des locaux commerciaux. 85

Article 1 Principes généraux 85

Article 2 Politique commerciale 86

Article 3 Aspect 89

Article 4 Assemblée générale des exploitants de locaux commerciaux 90

Article 5 Compétence de l'assemblée générale des exploitants 92

Article 6 Gérance 94

Article 7 Dispositions transitoires 94

CHAPITRE VII

Assurance. 94

de chaufferie et d'eau chaude

Article 6 Participation des locaux commerciaux et mezzanines 68

Section II - Paiement des charges communes 69

Article 1 Provision pour les dépenses communes, approbation des comptes des gérants 69

Article 2 Moyens de contrainte vis-à-vis du copropriétaire défaillant 69 bis

Article 3 Fonds de provision 71

Article 4 Vente d'un local privatif 72

CHAPITRE V

Réparations et travaux. 72

Article 1 Principes 72

Article 2 Modalités 74

CHAPITRE VI

Occupation du complexe immobilier. 74

Section I - Entretien. 74

Section II - Aspect. 75

Section III - Ordre intérieur. 76

Section IV - Modalités, tranquillité. 77

Section V - Services généraux. 78

Article 1 Electricité 78

Article 2 Eau froide 79

Article 3 Ascenseur 79

Article 4 Chauffage 80

" numéro 17, une servitude de "jour" ou "lumière" et non
" de vues, limitée au temps de vie de Monsieur et Madame
" Richard et leurs représentants en ligne directe, pour
" autant que ceux-ci restent propriétaires ou copropriétaires au moins de la moitié dudit immeuble.

" L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et
" obligations des vendeurs résultant des stipulations
" dudit acte, reçu par le Notaire Stallaerts, prénommé,
" le huit octobre mil neuf cent cinquante-neuf, dont il
" déclare avoir parfaite connaissance ".

SECTION IV - ASSOCIATION CONSTRUCTION - RENON A ACCESSION.

La Compagnie Bruxelles Lambert Société Anonyme et la Westland Utrecht Projecta se sont réunis en "Association Momentanée C.B.L. W.U. Parnasse".

Ladite Association Momentanée, ci-après dénommée "L'Association" a décidé d'ériger avec l'autorisation de la Compagnie, sur le terrain prédécrit un complexe immobilier plus amplement décrit ci-après.

Pour que l'Association soit propriétaire des constructions de ce complexe immobilier, la Compagnie, comparante de première part a renoncé en sa faveur à leur droit d'accession pour une durée équivalente à celle de l'Association, en vertu d'un acte reçu ce jour par le Notaire André Nerincx, soussigné.

SECTION V - DEFINITION DE L'ILOT DU PARNASSE -

PROJET DE RENOVATION.

L'ensemble des terrains prédécrits sous la section 1.- fait partie du projet de rénovation entrepris par la société comparante d'une part concernant l'ilôt numéro 15, dit "du Parnasse", et compris entre les rues du Trône, Caroly, du Parnasse, et d'Idalie.

tel que ce projet est figuré au plan dressé par Messieurs Polak et Stapels, chaussée de la Hulpe, numéro 130, à Watermael-Boitsfort, en date du six décembre mil neuf cent septante-six, plan qui restera ci-annexé.

Il est prévu que la réalisation de ce projet se fera en tenant compte de la convention sous seing privé signée entre la Commune d'Ixelles et la société comparante d'une part, en date du vingt-six juin mil neuf cent septante-sept qui restera ci-annexée et d'autre part, conformément au permis de bâtir à délivrer par la Commune d'Ixelles pour chaque phase de la réalisation de la rénovation.

SECTION VI - DEFINITION DE LA PREMIERE PARTIE DE LA RENOVATION DE L'ILOT DU PARNASSE, OBJET DU PRESENT ACTE.

I.- Dans le cadre de la réalisation de la première phase de ce projet de rénovation, l'association momentanée a décidé d'ériger sur les terrains prédécrits, un complexe immobilier à usage principal d'habitation, de bureau et de commerce. Ce complexe comprendra, outre quatre niveaux de sous-sols s'étendant sous l'ensemble du complexe, six unités d'habitation, de bureaux et commerce.

tions

e) voix, majorité 55

f) registre des délibérations 56

tions, extraits

Article 3 Assemblée générale plénière 56

Article 4 Assemblée générale du "Parnasse" 58

Section II - Conseil de gérance et conseil général. 60

Article 1 Conseil de gérance 60

Article 2 Conseil général 60

Article 3 Conseil du "Parnasse" 61

Section III - Gérance. 61

Article 1 Principes 61

Article 2 Désignation du gérant 62

Article 3 Mission du gérant 62

CHAPITRE IV 65

Charges et Recettes Communes 65

Section I - Répartition des charges et des recettes communes. 65

Article 1 Principes 65

Article 2 Augmentation des charges par le fait d'un copropriétaire 67

Article 3 Recettes 67

Article 4 Impôts 67

Article 5 Répartition des charges 67

Section II - Parties communes. 42

Article 1 Principes 42

Article 2 Répartition des parties communes 44

Article 3 Partage, droits réels 45

Article 4 Modification des choses communes 45

Section III - Droit de jouissance commune sur les espaces verts et îlots de verdure. 47

CHAPITRE III

Service et administration de l'immeuble 49

Section I - Règles relatives à la tenue des assemblées générales. 49

Article 1 Principes 49

Article 2 Assemblées générales de chaque bloc ou "Assemblées particulières" 51

a) assemblées générales ordinaires, assemblées générales extraordinaires

b) composition, représentation 52

c) convocation, ordre du jour, bureau 54

d) validité des délibéra- 54

Les plans de ce complexe immobilier ont été établis à la requête de la société comparante d'une part par Monsieur Jean Polak, demeurant avenue de Messidor, numéro 204, à Uccle, et Monsieur René Stapels, demeurant avenue de Messidor, numéro 206, à Uccle, tous deux inscrits au Tableau de l'Ordre des Architectes du Brabant.

En conséquence, seront affectés au dit complexe et placés avec lui sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée, les terrains prédécrits sous la section I du présent exposé préliminaire, sous réserve de ce qui est stipulé ci-après sous le numéro II.

II.- L'article 6 de la convention prévantée du vingt-six juin mil neuf cent septantesept, intervenue entre la Commune d'Ixelles et la société comparante d'une part, prévoit qu'une voirie et des piétonniers seront créés à l'intérieur de l'ilôt, les uns pour permettre l'accès des différents immeubles à construire aux services de secours et de déménagement, et les autres pour permettre la traversée des espaces de verdure et d'assurer des liaisons avec les accès vers les rues périphériques de l'ilôt.

L'assiette en surface de la voirie intérieure, ainsi que l'assiette en surface des piétonniers, seront, dès l'achèvement de la phase de réalisation à laquelle appartient cette voirie et ces piétonniers, cédées gratuitement par l'association momentanée aux pouvoirs publics pour être incorporées au Domaine public.

De même, il est prévu que l'alignement actuel de certaines des rues périphériques soit modifié et les rues se trouveront élargies.

L'article 11 de la convention du vingt-six juin mil neuf cent septante-sept, prévoit que l'assiette en surface des emprises nécessaires à l'élargissement, notamment de la rue du Trône, sera dans les mêmes conditions cédées aux pouvoirs publics.

Il s'en suit plus particulièrement, en ce qui concerne les terrains prédécrits, que la partie de l'assiette en surface de la voirie intérieure, des piétonniers et des emprises nécessaires à l'élargissement des rues périphériques situées sur les terrains, ne seront pas affectées au complexe immobilier à y construire, ni placés avec lui sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée.

Par piétonnier il faut comprendre les passages couverts traversant et bordant les immeubles ainsi que les galeries sous arcades situées en deça de l'alignement des immeubles et accessibles au public.

Toutefois, aussi longtemps que les assiettes en surface des voiries intérieures, piétonniers et emprises n'auront pas été cédées aux pouvoirs publics, elles seront considérées du point de vue entretien, risques de toutes espèces, responsabilité, comme faisant partie des parties communes générales du complexe immobilier décrit à l'arti-

Article 7 Cabine à haute tension 32

Article 8 Espaces verts et plantations 32

Article 9 Acquisition des parties privatives du complexe immobilier 34

Article 10 Statut immobilier 35

TITRE II - REGLEMENT DE COPROPRIETE.

CHAPITRE I

Exposé général 35

CHAPITRE II

Propriété privative, copropriété indivise, jouissance indivise 37

Section I - Parties privatives. 37

Article 1 Description des parties privatives 37

Article 2 Etendue de la copropriété 38

Article 3 Droits sur les choses privées : 39

a) parties privatives proprement dites 39

b) parties communes à l'intérieur d'un appartement 40

c) ouvertures 41

d) terres et balcons 41

e) persiennes, T.S.F., téléphone, télévision 41

EXPOSE PRELIMINAIRE. Pages.

Section I Description du bien 5

Section II Origine de propriété 6

Section III Conditions spéciales 8

Section IV Association, construction, renon à accession 9

Section V Définition de l'îlot du Parnasse 10

Section VI Définition de la première partie de la rénovation de l'îlot du Parnasse, objet du présent acte. 10

TITRE I - ACTE DE BASE. 13

Article 1 Division du complexe immobilier 14

Article 2 Cahier des charges 21

Article 3 Modification des plans, droit de division 21

Article 4 Cavettes 24

Article 5 Réserve de mitoyenneté 25

Article 6 Constitution de servitudes : 25

1) servitudes relatives au complexe immobilier proprement dit 25

2) servitudes éventuelles pouvant résulter de la construction d'autres immeubles dans le cadre de la rénovation de l'îlot du Parnasse 26

cle 1 du titre I.

De plus, dans la mesure où certaines parties des piétonniers ou de la voirie intérieure ne seraient pas cédées aux pouvoirs publics, ces éléments seront effectivement incorporés dans les parties communes générales et placées avec le complexe immobilier, objet des présentes sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée.

Les acquéreurs donneront d'office, par le fait même de leur acquisition, à l'association momentanée, mandat de pour eux et en leur nom, comparaître à tous actes ayant pour objet la cession de ces dits éléments aux pouvoirs publics.

Les dits piétonniers et voiries intérieures, ainsi que l'emprise nécessaire à l'élargissement de la rue du Trône, feront l'objet d'un procès-verbal de mesurage lors de la cession de ces éléments aux pouvoirs publics.

III. L'autorisation de bâtir du complexe immobilier a été délivrée par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune d'Ixelles, en date du vingt-six mai mil neuf cent septante-sept, sous la référence numéro 163/1976.

Ce document fera l'annexe VI du présent acte.

TITRE I - ACTE DE BASE.

Cet exposé fait, la Compagnie Bruxelles Lambert, comparante d'une part et l'association momentanée "C.B.L. - W.U. Parnasse" par l'organe de leurs représentants, nous

ont requis d'acter authentiquement leur volonté de placer :

1° le terrain prédécrit sous la section I.- de l'exposé préliminaire, sous réserve de ce qui est stipulé sous le numéro II.- de la section VI de l'exposé préliminaire.

2° le complexe immobilier à y ériger, sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée en conformité avec la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre, formant l'article 577/bis du Code civil et de le doter d'un statut immobilier établi dans le but de déterminer les droits de propriété et de copropriété, d'établir la manière dont les parties communes seront gérées et administrées; et de fixer la part contributive de chacun des copropriétaires dans les dépenses communes, etcoetera ...

ARTICLE 1 - DIVISION DU COMPLEXE IMMOBILIER.

Le présent acte de base opère ainsi la division juridique de la propriété du complexe immobilier qui se fait de la manière suivante :

A. Composition du complexe immobilier.

Sauf modifications ultérieures, le complexe immobilier comprendra :

I.- Le bloc " U1 " comprenant, outre les parties communes :

a) au niveau -2 : quatre cavettes, numérotées de 2119 à 2122 ;

b) au niveau -1 : un local réserves pour magasin ;

c) au niveau 0 : une réserve pour magasin avec accès au rez-de-chaussée et vingt-six cavettes, numérotées de 1 à 26 ;

ANNEXE NUMERO X

TABLE DES MATIERES.

d) au rez-de-chaussée : une surface commerciale ;

e) au premier étage :

- un local de bureaux ou de commerce ;

- deux appartements "A" et "B" ;

f) aux deuxième, troisième, quatrième et cinquième étages : à chaque étage : six appartements "A" - "B" - "C" -"D" - "E" et "F" ;

g) au sixième étage : quatre appartements "A" - "B" -"C" et "D".

II.- Le bloc " U2 " comprenant, outre les parties communes :

a) au niveau -2 : quatorze cavettes, numérotées de 2131 à 2144 ;

b) au niveau -1 : quinze cavettes, numérotées de 1030 à 1044 ;

c) au rez-de-chaussée : différentes surfaces commerciales ;

d) aux premier, deuxième, troisième et quatrième étage, à chaque étage : six appartements "A" - "B" - "C" - "D" -"E" et "F" ;

e) au cinquième étage : cinq appartements "A" - "B" -"C" - "D" et "E".

III.- Le bloc " U3 " comprenant, outre les parties communes :

a) au niveau -2 : vingt-trois cavettes, numérotées 2101, 2103, 2117, 2118, 2123 à 2130, 2145, 2146 à 2155 ;

b) au niveau -1 : vingt-six cavettes, numérotées 1008 à 1012, 1012/a, 1013 à 1017, 1029, 1045 à 1058 ;

c) au rez-de-chaussée : différentes surfaces commerciales ;

d) aux premier, deuxième, troisième, quatrième et cinquième étages, à chaque étage : huit appartements "A" - "B" -"C" - "D" - "E" - "F" - "G" et "H" ;

e) au sixième étage : sept appartements "A" - "B" - "C" - "D" - "E" - "F" et "G" ;

IV.- Le bloc " U4 " comprenant, outre les parties communes :

a) au niveau -2 : quarante-cinq cavettes, numérotées de 2001 à 2045 ;

b) au niveau -1 : une cavette, numérotée 1001 ;

c) au rez parc : trois appartements "A" - "B" et "C" ;

d) au rez-de-chaussée :

- différentes surfaces commerciales ;
- trois appartements "A" - "B" et "C" ;

e) du premier au sixième étages, à chaque étage : six appartements "A" - "B" - "C" - "D" - "E" - et "F" ;

f) au septième étage : quatre appartements "A" - "B" -"C" et "D".

V.- Le bloc " U5 " comprenant, outre les parties communes :

a) au niveau -2 : quarante-cinq cavettes, numérotées de 2046 à 2090 ;

Pour la Commune d'Ixelles.

par ordonnance :

Le Secrétaire Communal Le Bourgmestre

P. PREAT A. DEMUYTER

Pour la contractante de seconde part :

J. DEPRINS P. MERTEN

Directeur Administrateur-délégué

Paraphé "ne varietur" par le Notaire à chaque feuillet et signé "ne varietur" par les parties et le Notaire in fine.

Suivent les signatures.

Enregistré quinze rôles, sans renvois, au troisième bureau de l'enregistrement d'Uccle, le douze mai mil neuf cent septante-huit, volume 22, folio 4, case 3. Reçu deux cent vingt-cinq francs. Le Receveur (signé) : G. BERT.

motifs liés à la solvabilité du tiers cessionnaire proposé ou à sa capacité de réaliser l'objet de la présente convention.

En cas de cession d'un partie de la promotion à un tiers cessionnaire, dans les conditions prévues à l'alinéa précédent, les droits et les obligations résultant de la convention, en tant qu'elle concerne la partie du projet cédée, seront transférés au cessionnaire, la contractante de seconde part étant libérée des obligations ainsi cédées, par l'effet de la novation par changement de débiteur.

Article 31 - Election de domicile.

Pour la durée des diverses tractations et la réalisation des travaux, ainsi que pour la signature des présentes, la contractante de seconde part élira domicile au siège d'exploitation de la Société Anonyme Immobilière BERNHEIM-OUTREMER, rue Montoyer, 3 à 1040 Bruxelles.

Article 32 Indépendance des clauses du contrat.

La nullité éventuelle d'une clause du présent contrat n'affectera pas les autres clauses de ce contrat, qui resteront d'entière application entre parties.

Fait à Ixelles, en double exemplaire, le

b) au niveau -1 : sept cavettes, numérotées 1002, 1003, 1003/a, de 1004 à 1007 ;

c) au rez parc : trois appartements "A" - "B" et "C" ;

d) au rez-de-chaussée :

- différentes surfaces commerciales ;
- trois appartements "A" - "B" et "C" ;

e) du premier au sixième étages, à chaque étage : six appartements "A" - "B" - "C" - "D" - "E" et "F" ;

f) au septième étage : cinq appartements "A" - "B" -"C" - "D" et "E" ;

g) au huitième étage : quatre appartements "A" - "B" -"C" et "D".

VI.- Le bloc " U6 " comprenant, outre les parties communes :

a) au niveau -3 : dix-sept cavettes, numérotées de 3001 à 3017 ;

b) au niveau -2 : vingt-quatre cavettes, numérotées de 2091 à 2101, 2104 à 2116 ;

c) au niveau -1 :

- onze cavettes, numérotées de 1018 à 1028 ;
- une réserve ;

d) au rez parc : l'appartement "A" ;

e) au rez-de-chaussée :

- différentes surfaces commerciales ;
- deux appartements "A" et "B" ;

f) du premier au huitième étages, à chaque étage : six appartements "A" - "B" - "C" - "D" - "E" et "F".

VII.- Un ensemble d'emplacements de parkings, dénommé "Bloc Parkings", comprenant, outre les parties communes :

a) au niveau -1 : quatre-vingt-huit emplacements de parkings, numérotés de 1001 à 1003, 1003/a, de 1004 à 1012, 1012/a et de 1013 à 1086.

b) au niveau -2 : nonante-six emplacements de parkings, numérotés de 2001 à 2096 ;

c) au niveau -3 : sept emplacements de parkings, numérotés de 3001 à 3007.

B. Catégories de parties communes.

Ce complexe immobilier se trouve ainsi divisé en fonds distincts dont chaque propriétaire aura la propriété privative et exclusive, les parties communes générales appartenant en indivision à l'ensemble des copropriétaires du complexe immobilier et les parties communes spéciales appartenant en indivision à l'ensemble des copropriétaires de chaque bloc "U1" à "U6" et "bloc P" à considérer comme des entités distinctes.

I.- Parties communes générales.

a) Définition.

Les parties communes générales sont entr'autres les suivantes :

- le terrain, assiette de l'ensemble ;

- la chaufferie, située à l'étage technique du bloc "U6", ainsi que les canalisations en dépendant ;

droits et préjudices à raison des incommodités créées par les travaux et la présence des nouveaux immeubles, par la suppression momentanée de certaines parties de voies carrossables ainsi que par les perturbations apportées aux accès de leurs biens.

Article 29 - Cas de force majeure.

Par cas de force majeure, au sens des articles, il faut entendre tout évènement tel que notamment le fait du prince, la grève générale ou celle affectant le secteur de la construction, les intempéries exceptionnelles, les restrictions de crédit, la guerre, etcoetera... ou tout autre évènement, indépendant de la volonté de la contractante de seconde part, qui rendrait l'exécution de l'obligation impossible ou substantiellement plus onéreuse.

Article 30.

La contractante de seconde part pourra réaliser tout ou partie du projet de rénovation, soit seule et personnellement, soit sous forme d'associations momentanées ou sous toute autre forme par laquelle elle s'adjoindrait un ou plusieurs autres promoteurs.

La contractante de seconde part pourra céder une partie de la promotion à un tiers promoteur, qui devra au préalable être agréé par la Commune. La Commune ne pourrait refuser son agrément que pour des

de construction n'en soit pas perturbée ; la justification de la perturbation invoquée devra être faite, par écrit, à la Commune, qui appréciera le bien-fondé de celle-ci.

Article 28.

1. La contractante de seconde part s'engage à présenter à la Commune une attestation confirmant l'existence d'une police d'assurance "tous risques chantier" couvrant notamment le chantier de l'îlot numéro 15.
2. La contractante de seconde part s'engage à garantir la Commune de tout litige qui serait introduit contre elle du chef de la réalisation des immeubles compris dans le périmètre de l'îlot numéro 15 et à la tenir indemne de toute condamnation qui serait prononcée de ce chef contre la Commune à charge pour celle-ci à peine de déchéance de la garantie, d'avertir immédiatement la contractante de seconde part de tout intentement de pareille action et de s'y défendre au mieux.

   Cet engagement de garantie trouvera notamment son application au cas où des propriétaires ou locataires riverains entendraient faire valoir à l'égard de la Commune, certains

- le gardiennat situé au "rez parc" du bloc "U6" ;
- et l'accès public au niveau "Parkings", constitué par :

l'ascenseur, avec la cage d'ascenseur partant du rez de chaussée au niveau -2 ;

et l'escalier, avec la cage d'escalier, partant du rez de chaussée aux niveaux -1 ; -2 et -3.

Cet ensemble étant situé dans le bloc "U6".

b) Distribution de la copropriété.

1.- Le terrain, assiette de l'ensemble, appartenant en indivision entre tous les copropriétaires du complexe immobilier, est réparti entre les dits copropriétaires en centmillièmes conformément au tableau de répartition des droits de copropriété du terrain figurant à l'annexe numéro III du présent acte.

2.- Toutes les autres parties communes générales, appartenant également en indivision à l'ensemble des copropriétaires du complexe immobilier, sont réparties également en centmillièmes entre les dits copropriétaires conformément au tableau de répartition des quotités dans les parties communes générales indiquées à l'annexe III du présent acte.

c) Répartition des droits et obligations.

1) Les droits et obligations afférents aux terrains sont déterminés par les quotités distribuées entre les différents locaux privatifs reprises à l'annexe III du présent acte sous le titre : "Droits de copropriété dans le terrain".

2) Les quotités dans les parties communes générales déterminent :

- la répartition du droit de vote entre les différents copropriétaires,

- la répartition des charges, recettes communes entre les copropriétaires,

- la répartition de tous frais, indemnités ou capitaux pouvant être supportée ou allouée aux copropriétaires sur base des dispositions relatives aux assurances formant les chapitres VII et VIII du titre II du présent acte,

ainsi que d'une manière générale, la répartition de tous droits et obligations relatives aux parties communes générales.

II.- Parties communes spéciales.

Les parties communes spéciales concernent les blocs "U1" -"U2" - "U3" - "U4" - "U5" - "U6" et "P", et sont considérées comme des entités distinctes.

Ces parties communes spéciales sont divisées, pour chaque bloc, en dixmillièmes, sauf en ce qui concerne les parties communes spéciales du bloc "P", qui sont divisées en cinq mille sept cent trentièmes.

C. Droits de copropriété et propriété.

Chacun des éléments privatifs du complexe immobilier comprendra ainsi un certain nombre de dixmillièmes ou de cinq mille sept cent trentièmes dans les parties communes spéciales du bloc dont il fait partie ; un nombre de centmillièmes dans les parties communes générales du complexe et un nombre de centmillièmes dans le terrain.

reille revente, les provisions pour expropriation seront restituées à due concurrence à la contractante de seconde part.

Article 26 - Démolition des immeubles acquis.

La contractante de seconde part s'engage à ne pas procéder à l'expulsion des occupants des immeubles acquis à l'amiable ou qui lui auraient été transférés en propriété suite à une procédure d'expropriation et à maintenir si possible leur occupation aussi longtemps que leur démolition ne sera pas utile à la réalisation d'une phase déterminée du programme. Elle se mettra d'accord avec la Commune dans chaque cas et avant d'entamer toute démolition.

Article 27 - Transmissions aériennes.

La contractante de seconde part s'engage à prendre, au cours des travaux, toutes dispositions utiles pour ne pas perturber la transmission des émissions radiophoniques et de télévision, ainsi que la transmission de toutes communications aériennes pratiquées par certaines firmes ou services d'intérêt public.

A la demande éventuelle des intéressés, la contractante de seconde part permettra l'installation ou fera installer, aux frais et aux risques des intéressés, toute antenne et relais d'émission nécessaire, en conformité avec les règlements communaux, le tout pour autant que la marche normale des travaux

priations de la phase concernée, si mieux n'aime la contractante de seconde part reporter ce reliquat à titre de provision sur le coût des expropriations à effectuer dans la phase suivante.

Article 25 - Transfert de propriété.

A la suite du remboursement des indemnités, frais, ... entraînés par les expropriations, la propriété des biens acquis sera de plein droit transférée par la Commune à la contractante de seconde part qui, d'ores et déjà accepte ce transfert futur de propriété et les parties s'obligent à en assurer la réalisation.

A cet effet, la Commune s'engage, sous condition de la réalisation des dites expropriations, à revendre au prix coûtant et de gré à gré, conformément à la circulaire 823 DG du vingt-huit avril mil neuf cent septante du Ministère de l'Intérieur, les propriétés ayant fait l'objet de l'expropriation à la contractante de seconde part, qui accepte d'acheter sous la même condition.

Ce prix sera réglé par imputation à due concurrence des provisions d'expropriation constituées par la contractante de seconde part, en exécution de l'article numéro 24 ci-avant.

La Commune s'engage à entamer, en temps utile, auprès des autorités de tutelle, la procédure d'autorisation de principe de la revente ; à défaut de pa-

Ces éléments privatifs constituent donc des fonds distincts, ayant chacun à leur suite comme accessoires inséparables une fraction des parties qui seront communes à ces diverses propriétés.

Ces fonds distincts possèdent donc chacun leur indépendance, notamment au point de vue de leur circulation juridique et notamment pour leur aliénation, sauf que les caves ne pourront pas appartenir à des personnes qui ne seront pas propriétaires d'appartements, de boutiques ou de bureaux dans le complexe immobilier, objet des présentes, ou dans tout immeuble à construire dans le cadre du projet de rénovation de l'ilôt numéro 15, dit "du Parnasse", sans l'autorisation expresse de la Compagnie Bruxelles Lambert ou de toute autre association momentanée constituée ou à constituer qui aura toute liberté pour accorder ou refuser cette autorisation.

ARTICLE 2 - CAHIER DES CHARGES.

L'association momentanée a fait établir un cahier des charges contenant la description des travaux à effectuer et des matériaux à employer pour la construction du présent complexe immobilier.

Ce cahier des charges demeurera ciannexé pour faire partie intégrante du présent acte de base.

ARTICLE 3 - MODIFICATION DES PLANS, DROITS DE DIVISION.

1.- L'association momentanée remet présentement au notaire soussigné, pour demeurer annexés aux présentes, des plans du complexe immobilier, conformes à ceux approuvés par les services compétents de la Commune d'Ixelles.

Ces plans sont annexés aux présentes pour être enregistrés en même temps qu'elles, et ce après avoir été certifiés véritables et signés "ne varietur" par l'association momentanée et revêtus de la mention d'annexe par le notaire soussigné.

Les plans ci-annexés sont analysés et décrits en une note intitulée "Analyse des plans". Cette note est annexée au présent acte et fait corps avec lui.

2.- L'association momentanée se réserve le droit d'apporter aux plans ci-annexés et décrits dans l'annexe intitulée "Analyse des plans", toutes modifications qu'elle jugera utiles.

Elle pourra notamment réunir deux ou plusieurs locaux privatifs en un, agrandir ou réduire tout local privatif au détriment ou au profit d'une autre partie privative voisine ou d'une partie commune située dans le complexe immobilier.

Elle pourra modifier, en conséquence, le nombre des quotités dans les parties communes afférent à ces parties privatives, incorporer des parties communes dans les parties privatives et inversément, déplacer une cloison pour modifier la disposition intérieure d'une partie privative ou les dimensions respectives de deux ou plusieurs parties privatives voisines. Elle pourra ainsi réunir des appartements situés à niveau différent, mais adjacents par plancher et plafond pour en faire un appartement duplex formé de ces appartements réunis par un/ou plusieurs escaliers privés intérieurs.

tel que prévu au dernier alinéa de l'article 23, aussitôt que ces sommes seront exigibles dans le chef des propriétaires concernés de cette phase.

Après chaque paiement fait par la Commune, la contractante de seconde part devra reconstituer la provision à un montant tel qu'elle soit constamment égale au coût des expropriations restant à réaliser pour la phase concernée.

Les sommes de réapprovisionnement éventuel à verser à la Commune seront productives d'un intérêt de retard égal à huit pour-cent à son profit, si le réapprovisionnement du compte n'est pas effectué dans les quinze jours de la demande écrite qui en sera faite à la contractante de seconde part.

La charge financière incombant à la contractante de seconde part comprendra toutes les indemnités allouées par les Cours et Tribunaux (indemnité à titre provisionnel, à titre provisoire, d'appel, de révision, etcoetera...) tous les frais de justice (greffe, huissiers, experts judiciaires, etcoetera...) ainsi que tous les frais généralement quelconques supportés effectivement par la Commune et découlant directement des expropriations.

Un décompte final sera établi pour chaque phase et le reliquat de la provision sera restitué à la contractante de seconde part à l'expiration de toutes les procédures judiciaires afférentes aux expro-

La Commune sera tenue régulièrement au courant de l'état d'avancement et des conditions de ces négociations amiables.

Article 23 - Expropriations.

Lorsque les plans particulier d'aménagement et d'expropriation de l'îlot numéro 15 auront été décrétés par arrêté royal, la Commune procédera, si besoin est, à la demande de la contractante de seconde part, à l'expropriation des immeubles repris dans ce dernier plan par la procédure d'extrême urgence, moyennant l'allocation des indemnités qui seront fixées par les tribunaux saisis.

Le coût des expropriations à réaliser sera estimé au vu de rapports d'expertise demandés soit au receveur de l'enregistrement, soit au comité d'acquisition de l'Etat, et la contractante de seconde part en sera informée dans les deux mois qui suivront la signature de la présente convention.

L'estimation comprendra, outre la valeur principale du bien, les diverses indemnités de remploi, de convenance et d'éviction, ainsi que les frais d'expert et de procédure.

Article 24 - Remboursement des indemnités.

La contractante de seconde part devra pour chaque phase déposer à un compte pour ordre, ouvert près du Receveur communal, une somme équivalente au coût présumé des expropriations afférentes à cette phase,

Elle pourra également subdiviser une partie privative ; cette faculté pourra être étendue aux acquéreurs ou futurs ayants droit.

Ces modifications ne pourront toutefois changer le montant total des quotités dans les parties communes affecté à l'ensemble des parties privatives qui subiront ces modifications.

Les acquéreurs donneront d'office, par le fait même de leur acquisition, à l'association momentanée, mandat limité à la durée et à l'achèvement complet des travaux de l'immeuble, de pour eux et en leur nom, comparaître à tous actes ayant pour objet de constater les modifications effectuées et, plus spécialement, comparaître en leur nom à tous actes modificatifs constatant l'incorporation des parties privatives dans les parties communes et inversément, à l'exclusion des parties privatives leur vendues.

Les modifications ci-avant prévues ne pourront nuire en rien à la structure ou à la solidité des immeubles. En outre, au cas où la solidité ou la structure des édifices l'exigerait, le constructeur pourra à tout moment, durant la période de construction, apporter toutes les modifications qu'il jugera nécessaires ou utiles, tant aux éléments privatifs qu'à ceux destinés à l'usage commun.

Les futurs acquéreurs pourront demander certaines modifications aux parties privatives qui les intéressent aux conditions fixées dans le cahier général des conditions régissant la vente des locaux privatifs à construire.

L'emplacement et la configuration des parties privatives vendues ne seront ainsi définitivement arrêtés que dans les conventions de vente auxquels demeurera annexé un plan particulier en cas de modification par rapport aux plans annexés à l'acte de base.

La Compagnie Bruxelles-Lambert et l'association momentanée se réservent expressément la faculté de pratiquer dans les séparations vers les terrains voisins, assiettes des autres phases de rénovation de l'ilôt numéro 15, dit "du Parnasse", des ouvertures pour faire communiquer les locaux privatifs ou communs ou les dégagements avec les autres phases de construction.

ARTICLE 4 - CAVETTES.

1) Les cavettes ne peuvent appartenir qu'aux propriétaires d'appartements, bureaux ou surfaces commerciales construits dans le complexe immobilier, objet du présent acte, ou dans tout immeuble à construire par la société comparante ou ses ayants-droit dans l'îlot du Parnasse dans le cadre de la rénovation dudit îlot.

Elles ne peuvent de même être données en location, concédées en jouissance ou appartenir en jouissance qu'à une personne propriétaire ou occupante d'un appartement, bureau ou surface commerciale situé dans le complexe immobilier, objet du présent acte, ou dans tout immeuble à construire par la Compagnie Bruxelles Lambert ou toute association constituée ou à constituer, ou ses ayants-droits dans l'îlot du Parnasse dans le cadre de la rénovation dudit îlot.

de la contractante de seconde part, n'engageront en aucune manière la Commune à prendre en considération toute demande d'indemnité d'ordre quelconque ou d'honoraires que pourraient postuler des personnes ayant travaillé à de telles études, soit avant, soit après la signature de la présente convention.

Article 21.

Afin qu'il puisse être fait application de l'article 25 de la loi du vingt-neuf mars mil neuf cent soixante-deux, organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme au bénéfice de la contractante de seconde part, cette dernière s'engage à demander, dans les trois mois de la parution au Moniteur Belge du décret royal approuvant le plan particulier d'aménagement et le plan d'expropriation par zones de l'îlot numéro 15, d'être chargée de cette réalisation et la Commune s'engage à l'y autoriser, dans les conditions prévues à l'article 25 de la loi précitée.

Article 22 - Acquisitions amiables.

La contractante de seconde part s'efforcera, en vue d'éviter la procédure d'expropriation dont question à l'article 23 ci-dessous, d'acquérir amiablement, à des conditions raisonnables, les biens immeubles nécessaires à la rénovation de l'îlot, sans préjudice aux conditions stipulées à l'article 29 ci-après.

Article 18 - Clause pénale.

Sans préjudice de l'article 29 ci-dessous, en cas de retard sur les délais de réalisation prévus à l'article 16 ci-dessus, la contractante de seconde part s'engage à payer à la Commune, au titre de clause pénale et sans qu'il faille justifier d'autres éléments de préjudice, une somme de cinq cent mille francs par période entière d'un an de retard.

Article 19.

La Commune s'engage à dresser, dans les meilleurs délais, un projet de plan particulier d'aménagement pour l'ensemble de l'îlot numéro 15, ainsi que, dans le même temps, un plan d'expropriation par zones pour les biens nécessaires à la réalisation des phases 2 à 5 du projet de rénovation, à l'exclusion des biens situés dans la zone 4 où une rénovation spontanée peut être opérée.

La Commune s'engage en outre, son obligation n'étant que de moyen, à procéder avec diligence aux diverses formalités légales requises, à demander que les expropriations puissent bénéficier de l'extrême urgence et à mettre tout en oeuvre pour obtenir les décrets royaux pour ces deux plans.

Article 20.

Ces plans, même s'ils s'inspirent, en tout ou en partie, d'études ou de plans dressés par les architectes urbanistes du secteur privé, pour le compte

2) Certaines cavettes sont situées au fond d'emplacement de parkings. Dans ce cas la cavette concernée ne pourra appartenir qu'au propre de l'emplacement de parking correspondant.

De même l'acquéreur de l'emplacement de parking au fond duquel est situé une cavette sera obligé d'acquérir ladite cavette.

ARTICLE 5 - RESERVE DE MITOYENNETE.

L'association momentanée se réserve expressément la propriété de la mitoyenneté extérieure des murs et pignons séparant les propriétés voisines de la propriété dont question au présent acte de base.

Elle pourra ainsi utiliser ces murs, sans paiement à la copropriété, lors de la construction des autres phases de la rénovation de l'ilôt numéro 15, dit "du Parnasse".

En cours de construction, les droits que se réserve ici l'association momentanée entraînent pour elle une obligation de protection ou d'entretien; une fois les phases de construction terminées, les murs et pignons dont il s'agit demeureront, au contraire, aux risques, charges et périls de la copropriété.

ARTICLE 6 - CONSTITUTION DE SERVITUDES.

1.- SERVITUDES RELATIVES AU COMPLEXE IMMOBILIER PROPREMENT DIT.

La construction du complexe immobilier, objet du présent acte, peut amener l'existence d'un état de choses entre les divers fonds privatifs qui le composent, qui eut

constitué une servitude si ces fonds avaient appartenus à des propriétaires différents.

Ces servitudes prendront naissance dès la vente d'une partie privative à un tiers; elles trouvent leur origine dans la convention des parties ou la destination du père de famille consacrées par les articles 692 et suivants du Code civil.

Il en est notamment ainsi :

- des vues qui pourraient exister d'une partie privative sur l'autre ;

- des communautés de descentes d'eaux pluviales et résiduaires, d'égouts, etcoetera ... ;

- du passage des canalisations et conduites de toute nature (eau - gaz - électricité - téléphone - antenne, etcoetera ...) ;

- et, de façon générale, de toutes les communautés et servitudes entre les diverses parties privatives ou entre celles-ci et les parties communes que révèleront les plans ou leur exécution au fur et à mesure de la construction des bâtiments ou encore l'usage des lieux.

2.- SERVITUDES EVENTUELLES POUVANT RESULTER DE LA CONSTRUCTION D'AUTRES IMMEUBLES DANS LE CADRE DE LA RENOVATION DE L'ILOT NUMERO 15, DIT "DU PARNASSE".

A.- Dispositions générales.

Les diverses phases de construction projetées dans le cadre de la rénovation de l'ilôt numéro 15, dit "du Par-

Les travaux d'aménagement des abords et des jardins propres à chaque zone seront entamés dès que les parachèvements de cette zone le permettront et devront être terminés dans un délai d'un an après la première occupation de résidence, commerce ou bureau dans cette zone.

Article 17 - Sécurité financière.

En garantie de sa stabilité financière, la contractante de seconde part a fourni préalablement à la signature de la présente convention une copie des bilans de ses trois dernières années d'activité prouvant qu'elle a la capacité financière pour mener à bonne fin cette opération immobilière.

En fonction de la réalisation de l'opération, phase par phase, et préalablement au début d'exécution de chacune d'elles, la contractante de seconde part garantira à la Commune le cash flow nécessaire à l'exécution de la phase concernée.

A cet effet, la contractante de seconde part fournira, à la Commune, pour les phases 2 à 5, les mêmes informations financières que celles données préalablement à la signature des présentes, en vertu de l'alinéa 1 ci-dessus.

Au cas où il apparaîtrait qu'objectivement la contractante de seconde part ne dispose plus de moyens propres suffisants, elle fournira les garanties de cash flow nécessaires.

seront entamés dans un délai de six mois à compter des présentes et achevés dans un délai de trois ans, à compter de la date de début des travaux.

Sans préjudice au même article 29, les travaux de réalisation des autres phases de l'îlot seront effectués dans les délais repris ci-après :

ZONE 1 : Phase 2 - à front de la rue du Parnasse :
trois ans après terminaison de la phase 1 zone 1.

ZONE 2 - Plan directeur 1 A :
trois ans après terminaison de la phase 2 zone 1.

ZONE 3 - Plan directeur 1 A :
trois ans après terminaison de la zone 2.

ZONE 5 - Plan directeur 1 A :
trois ans après terminaison de la zone 3.

La contractante de seconde part pourra substituer une phase de réalisation à une autre phase, pour autant que le délai global d'exécution résultant du tableau chronologique qui précède soit respecté.

L'exécution des travaux afférents à l'ensemble de ces phases sera, sauf force majeure au sens de l'article 29 ci-après, achevée dans un délai de quinze ans à dater du début des travaux de la phase 1 zone 1.

nasse", seront la propriété de la Compagnie Bruxelles-Lambert et/ou de toute association constituée ou à constituer, qui les fait construire ou en autorise la construction sur un terrain lui appartenant.

La Compagnie Bruxelles-Lambert ou toute association constituée ou à constituer sera amenée éventuellement à établir à charge de l'une ou l'autre de ces phases, au profit des autres, un état de choses qui eut constitué une servitude si ces fonds avaient appartenus à des propriétaires différents.

L'acte de base opérant la division juridique de la propriété, ces servitudes prendront effectivement naissance dès la vente d'un élément privatif à un tiers et trouvent leur fondement dans la destination du père de famille consacré par les articles 692 et suivants du Code civil ou dans la convention des parties.

Il en est notamment ainsi :

- des vues et jours, des passages, des communautés d'escaliers, entrées, ascenseurs, écoulements des eaux pluviales et résiduaires; des chutes des vide-poubelles; du passage et du placement des tuyauteries, gaines, appareillage et installations de toutes natures nécessaires à l'exploitation d'un local ;

- l'accès d'un complexe immobilier sur l'autre, dans les conditions à préciser ;

et, de façon générale, de toutes les communautés et servitudes établies d'une phase de construction sur l'au-

tre que révèleront les plans ou leur exécution au fur et à mesure de la construction des bâtiments et installations ou encore l'usage des lieux.

La Compagnie Bruxelles-Lambert sera seule maître de l' interprétation de cette notion de servitude, tant qu'elle restera propriétaire en indivision ou en totalité d'un bien immeuble dans l'ilôt du Parnasse.

Elle pourra toutefois renoncer anticipativement à cette prérogative dans la mesure où les travaux de rénovation de l'îlot du Parnasse, c'est-à-dire la construction des immeubles sera terminée.

B.- Servitudes concernant les emplacements de parkings

Le bloc "P" constituant un ensemble de parkings situés aux niveaux -1, -2 et -3 du complexe immobilier, objet du présent acte, est destiné à faire éventuellement partie d'un complexe plus important de parkings s'étendant sous les immeubles à construire sur les terrains adjacents au terrain prédécrit sub section I.- de l'exposé préliminaire.

a) A ce titre, il sera construit une rampe d'accès provisoire au bloc "P", située au niveau -1 sur les emplacements réservés à l'appartement 4 A.R.P. dans le bloc "U4" et aux emplacements de parkings numéros 1085 et 1086 et aux cavettes numéros 1057 et 1058.

Cette rampe d'accès provisoire sera supprimée et les locaux privatifs ci-avant cités aménagés conformément aux plans dès qu'une rampe d'accès définitive sera aménagée.

Ce matériel devra recevoir l'agréation de la Commune et répondre aux normes d'éclairement appliquées par la Commune d'Ixelles dans ses voies publiques.

Article 15 - Plans à soumettre à la Commune.

Le permis de bâtir relatif à la première phase de la zone 1 des constructions prévues sur l'îlot numéro 15 est délivré ce jour à la contractante de seconde part, sur base des plans dont un exemplaire signé "ne varietur" par la contractante de seconde part sera annexé à la présente convention.

Sans préjudice de l'article 29 ci-après, la contractante de seconde part s'oblige à respecter scrupuleusement les plans ci-annexés, dans la réalisation de la construction. Aucune modification ne pourra y être apportée sans l'accord exprès de la Commune et des diverses instances concernées.

Etant donné l'ampleur du projet, les plans de demande de permis de bâtir pour les diverses phases pourront être dressés à l'échelle d'un centimètre/mètre. Les plans d'exécution seront fournis à la Commune, au fur et à mesure du déroulement des travaux.

Article 16 - Phases de réalisation.

Il est, dès à présent, convenu que, sauf cas de force majeure tel que défini à l'article 29 ci-après, les travaux de construction de la phase 1 (zone 1)

et à ses frais, suivant accord avec lesdits organismes et avec la Commune. Dans le cas où, pour les besoins de chantier, certaines modifications temporaires ou définitives devraient être apportées aux canalisations existantes, celles-ci seront entièrement à charge de la contractante de seconde part. Ne pourront être mis à charge de la contractante de seconde part le remplacement de canalisations vétustes ou leur renforcement nécessité par les exigences de la distribution publique.

Article 14 Illuminations.

Afin de maintenir et de développer la vie du quartier, les piétonniers, la rue intérieure et les parties des immeubles affectées aux commerces resteront éclairés jusqu'à une heure avancée de la soirée, heure à convenir en temps opportun de commun accord, sauf pour la rue et les piétonniers, dont les heures d'éclairage seront les mêmes que celles de l'éclairage public à Ixelles.

Les frais de consommation d'éclairage de la rue intérieure et des piétonniers seront à charge de la Commune, dès la reprise officielle de ceux-ci.

Toutefois, les frais de premier établissement des appareils d'éclairage, candélabres et/ou consoles, luminaires, câbles, etcoetera... seront entièrement à charge de la contractante de seconde part.

La rampe d'accès provisoire débouchera en surface sur le terrain appartenant à la société comparante, située à front de la rue du Parnasse et constitutif de la zone I, phase 2; tel que ce terrain est dénommé "zone Ib" au plan IA bis, intitulé "plan masse situation", dressé par Messieurs Polak et Stapels, prénommés, en date du six décembre mil neuf cent septante-six, lequel plan est resté annexé à la convention prévantée du vingt-six juin mil neuf cent septante-sept.

En conséquence, la Compagnie Bruxelles-Lambert et/ou toute association constituée ou à constituer déclare réserver, à charge dudit terrain, à titre de servitude gratuite, limitée au temps nécessaire à la construction d'une rampe d'accès définitive, au profit du terrain et des constructions à y ériger, objets du présent acte, un droit de passage le plus étendu sur un couloir de douze mètres maximum de large le long de la limite Nord-Ouest du terrain prédécrit, constitutif de la phase 2 de la zone I.

b) Dans la mesure ou l'éventualité visée au premier alinéa se réalise, les aires de manoeuvres, ainsi que les rampes d'accès aux différents niveaux des parkings, situées dans le bloc "P" sont destinées à desservir également les parkings situés en sous-sol des immeubles à construire par la Compagnie Bruxelles-Lambert ou ses ayants-droits dans le cadre de la rénovation de l'ilôt du Parnasse.

En conséquence, pour le cas où cette éventualité se réalise, la Compagnie Bruxelles-Lambert et l'association momentanée déclarent réserver, à charge du bloc "P" décrit ci-avant à l'article 1, sous le numéro VII.- et plus amplement décrit dans l'annexe au présent acte, intitulée "Analyse des plans", à titre de servitude gratuite et perpétuelle au profit des terrains adjacents et des constructions à y ériger, un droit de passage à l'usage le plus étendu sur l'aire de manoeuvre des parkings et les rampes d'accès aux différents niveaux de parkings.

c) Dans la mesure où l'éventualité visée au premier alinéa se réalise, la rampe définitive d'accès à l'ensemble des parkings et notamment du bloc "P" dont question ci-avant, pourra être construite en sous-sol des immeubles à construire par la Compagnie Bruxelles Lambert ou toute autre association momentanée constituée ou à constituer ou ses ayants-droits dans le cadre de la rénovation de l'îlot du Parnasse.

Dans ce cadre, la Compagnie Bruxelles-Lambert s'engage, solidairement avec ses ayants-droits, à constituer au profit du bloc "P", à charge des terrains et des constructions à y ériger, à titre de servitude gratuite et perpétuelle, un droit de passage à l'usage le plus étendu sur les rampes d' accès et les aires de manoeuvre à ériger.

Ces emprises seront cédées gratuitement, dès l'achèvement de la phase à laquelle elles se rapportent, à la Commune, qui accepte, pour être incorporées dans le domaine public.

Article 12 - Utilisation des sous-sols.

Les sous-sols restent la propriété de la contractante de seconde part, dans les limites des alignements nouveaux et ce, en vue de la construction d'un garage-parking sur plusieurs niveaux, dont le nombre par phase sera fonction des normes prévues à l'article 9 ci-avant.

Article 13 - Canalisations.

La construction des caniveaux destinés à abriter les nouvelles canalisations d'eau, d'électricité, de téléphone, etcoetera... nécessaires à l'équipement des bâtiments, sera exécutée phase par phase, par les soins de la contractante de seconde part et sans frais pour la Commune, pour autant que ces caniveaux soient situés dans le périmètre de l'îlot défini par ses anciens alignements. Les situation, nature, dimensions de ces caniveaux devront être fixées, de commun accord, avec la Commune et les divers concessionnaires de distribution intéressés.

La pose de nouvelles canalisations à l'intérieur de l'îlot défini par ses nouveaux alignements sera réalisée par les différents organismes d'intérêt public, à la demande de la contractante de seconde part

devra joindre aux dossiers de permis de bâtir relatifs à chaque phase, des plans détaillés relatifs à l'aménagement des zones précitées.

Ces plans comporteront :

1. L'indication précise des mouvements des terrains envisagés entre le périmètre du complexe et les alignements de l'îlot numéro 15.

2. La nature, avec essence précise, des plantations prévues, ainsi que les épaisseurs de terre dans lesquelles elles pourront s'épanouir.

3. Des indications précises quant à l'aménagement des zones de jeux envisagées en complément des plantations à maintenir ou à exécuter.

4. Des indications précisant les moyens mis en oeuvre pour assurer la pérennité des arbres de valeur dont les permis de bâtir imposeraient le maintien.

Article 11 - Parkings en surface - Elargissements des voiries.

L'îlot numéro 15 sera piétonnier.

Il n'y aura pas de parking en surface à l'intérieur de l'îlot ; un certain nombre d'emplacements de parking pourra être prévu dans la voirie élargie de la rue du Trône.

La pose des bordures de trottoirs et du premier revêtement sur les assiettes de chaussées élargies s'exécutera, dans la mesure de l'élargissement, aux frais exclusifs de la contractante de seconde part.

C. Servitude concernant l'accès piétonnier aux parkings.

Les plans numéros 102 - 103 - 104 et décrits à l'annexe numéro IV au présent acte renseignent comme parties communes générales un accès piétonnier aux différents niveaux de sous-sols. Ces parties communes générales sont :

- au niveau -1 et au niveau -2 : un ascenseur avec sa cage ; un escalier avec sa cage ; un hall ; un sas.

- au niveau -3 : un escalier avec sa cage ; un hall ; un sas.

Ces parties communes générales serviront d'accès aux parkings situés à ces niveaux.

Dans la mesure où l'éventualité visée au premier alinéa du paragraphe B. ci-avant se réalise, cet accès desservira également les parkings situés au sous-sol des immeubles à construire par la Compagnie Bruxelles-Lambert ou ses ayants-droits dans l'ilôt du Parnasse.

Dans ce cadre, l'association momentanée déclare réserver à charge du complexe immobilier, objet du présent acte, au profit des terrains constitutifs de l'ilôt du Parnasse et des constructions à y ériger, à titre de servitude gratuite et perpétuelle, un droit de passage pour piétons sur les parties communes générales ci-dessus citées.

ARTICLE 7 - CABINE A HAUTE TENSION.

Une cabine à haute tension pourra être établie dans le complexe immobilier, objet du présent acte; elle pourra alimenter les bâtiments des autres phases de la construction.

L'association momentanée est spécialement mandatée par tous les copropriétaires pour signer avec les services administratifs compétents ou la société distributrice, tout contrat nécessaire à l'établissement de cette cabine comportant notamment le bail sur le local commun spécial prévu à cette fin dans le complexe immobilier, le tout aux conditions d'usage en la matière.

ARTICLE 8 - ESPACES VERTS ET PLANTATIONS.

Comme expliqué ci-avant dans l'exposé préliminaire, les terrains prédécrits font partie d'un ensemble constitutif de l'ilôt numéro 15, dit "du Parnasse". Cet ensemble fait l'objet d'un projet de rénovation comprenant, outre la construction de différents complexes immobiliers, la création d'espaces verts et d'ilôts de verdure répartis sur toute la surface de l'ilôt du Parnasse.

. La jouissance de ces espaces verts et ilôts de verdure sera réservée aux copropriétaires d'un appartement, bureau ou surface commerciale, construit par la Compagnie Bruxelles Lambert ou ses ayants-droits, dans l'îlot du Parnasse, à charge pour les titulaires de ce droit de jouissance, de les entretenir dans les conditions fixées au règlement de copropriété des complexes immobiliers à

L'acte de base de la ou des copropriétés prévoiera que les immeubles seront obligatoirement raccordés au réseau de télédistribution exploité sur le territoire de la commune.

Tout placement d'antenne de T.S.F., de télévision ou de télécommunication sera interdit.

Article 9 - Garages en sous-sols.

Les zones de parking à prévoir en sous-sols seront établies phase par phase, en fonction des diverses activités qui s'y exerceront.

Les normes ci-après seront d'application pour chaque phase :

- un emplacement de voiture par logement de cent mètres carrés maximum.

- un emplacement de voiture par cinquante mètres carrés ou fraction de cinquante mètres carrés de surface nette de bureaux.

- un emplacement de voiture par cinquante mètres carrés ou fraction de cinquante mètres carrés de surface nette d'exploitation commerciale.

Article 10 - Aménagement des abords et des jardins.

La qualité de l'environnement étant, dans le cas de l'îlot numéro 15, une des conditions principales de l'intégration du complexe dans son site, la Commune estime indispensable que les zones de jardin soient traitées dans une optique de qualité. Afin d'atteindre ce but, la contractante de seconde part

Les piétonniers devront également pouvoir supporter une charge de dix tonnes par essieu, mais uniquement dans la mesure nécessitée par le service de la protection incendie.

L'assiette en surface de la voirie intérieure, ainsi que l'assiette en surface des piétonniers à créer seront, dès l'achèvement de la phase à laquelle appartient cette voirie et ces piétonniers, cédées gratuitement par la contractante de seconde part à la Commune, qui accepte, pour être incorporées dans le domaine public.

Ces voiries devront répondre aux exigences habituellement appliquées par la Commune d'Ixelles pour les voiries publiques qu'elle réalise.

Le revêtement à adopter l'égouttage à assurer l'éclairage à réaliser ainsi que les modalités d'exécution seront définis dans des documents à établir au fur et à mesure des réalisations.

Article 7 - Combustible.

La production des calories nécessaires aux équipements de chauffage et éventuellement de conditionnement d'air devra s'opérer à partir d'un combustible non polluant, tel que le gaz naturel ou l'énergie électrique.

Article 8 - Antennes de T.S.F. de télévision et de télécommunication.

construire, sur base des principes énoncés au règlement de copropriété du complexe immobilier, objet du présent acte.

Le présent article sera donc d'application dans la mesure où tout ou partie du projet de rénovation de l'ilôt du Parnasse est réalisé conformément aux termes et stipulations de la convention prévantée du vingt-six juin mil neuf cent septante-sept.

En vue d'assurer la réalisation de ce projet et dans la mesure de sa réalisation,les espaces verts et ilôts de verdure aménagés sur les terrains de chacune des phases du projet de rénovation à réaliser par la Compagnie Bruxelles-Lambert ou ses ayants-droits, seront grevés, au fur et à mesure de leur réalisation, d'un droit de jouissance au profit des copropriétaires des appartements, bureaux et surfaces commerciales construits dans le cadre du projet de rénovation; de manière telle, qu'au terme de la réalisation du projet de rénovation, tous les espaces verts et ilôts de verdure aménagés dans ce cadre soient grevés d'un droit de jouissance au profit de tous les copropriétaires des appartements, bureaux et surfaces commerciales construits dans le cadre du projet de rénovation.

En conséquence, les frais d'entretien de ces espaces verts et ilôts de verdure seront répartis entre tous les titulaires de ce droit de jouissance, tels que définis ci-avant, suivant les modalités à fixer dans le règlement de copropriété des immeubles à construire.

Toutes décisions relatives à l'entretien et aux modifications de ces espaces verts et ilôts de verdure seront prises par l'ensemble des copropriétaires d'appartements, bureaux ou local commercial dans le cadre de l'assemblée générale du Parnasse dont question dans le règlement de copropriété portant le titre II du présent acte.

En conséquence, la Compagnie Bruxelles-Lambert s'engage avec solidarité avec ses ayants-droits, lors de la réalisation de chaque complexe immobilier dans l'ilôt du Parnasse :

1° à concéder un droit de jouissance dans les termes ci-dessus stipulés sur les espaces verts ou ilôts de verdure aménagés sur les terrains, assiettes du complexe immobilier, et d'insérer ce droit de jouissance dans les actes de base à réaliser ;

2° à insérer dans le règlement de copropriété de chaque complexe immobilier, les clauses relatives à l'entretien et aux modifications de ces espaces verts et ilôts de verdure dans des termes conformes aux clauses figurant dans le règlement de copropriété qui suit.

ARTICLE 9 - ACQUISITION DES PARTIES PRIVATIVES DU COMPLEXE IMMOBILIER.

L'association momentanée nous a remis à l'instant "un cahier général des conditions régissant la vente des locaux privatifs à construire". Ce document sera annexé au

vers, cabinets pour professions libérales exercées à titre individuel ou en association, etcoetera...

Article 5 - Utilisation du sol de l'îlot urbanisé.

L'implantation au sol des bâtisses ne dépassera pas trente-sept pour-cent du sol urbanisé ; dix-huit pour-cent du sol urbanisé seront réservés aux demi-voiries bordant la zone à rénover et quarante-cinq pour-cent du sol urbanisé seront destinés aux espaces verts, rue et placette intérieures et zones diverses de non aedificandi.

Article 6 - Voirie intérieure.

Une voirie intérieure sera prévue de manière à permettre l'accès du complexe aux services des secours en cas de sinistre. Le stationnement y sera interdit mais l'arrêt toléré. Cette voirie sera pourvue d'un revêtement et d'une fondation pouvant supporter une charge de dix tonnes par essieu.

Cette rue intérieure sera pourvue d'hydrants en un nombre conforme à la règlementation en matière d'incendie en vigueur lors de la délivrance des permis de bâtir.

Des piétonniers seront également réalisés afin de permettre la traversée des espaces de verdure et d'assurer des liaisons avec les accès vers les rues périphériques.

vingt mètres maximum par rapport aux alignements existants.

3. Surface d'implantation : surface de la projection au sol ou des plateaux des constructions ayant le maximum de superficie, murs et terrasses ou bretèches compris.

L'ensemble des constructions de la rénovation projetée sur l'îlot numéro 15 présentera une surface brute de plancher de plus ou moins quatre-vingt-six mille sept cent soixante-deux mètres carrés et un rapport surface brute de plancher/surface urbanisée brute de deux virgule quarante-sept et net de trois.

Article 4 - Affectation des surfaces de plancher.

Les surfaces brutes de plancher répondront à la répartition suivante :

plus ou moins cinquante-six mille sept cent quatre-vingt-trois mètres carrés seront affectés à la résidence pour des logements allant du studio à l'appartement à trois chambres ou plus, le nombre de studios ne pouvant dépasser cinquante pour-cent du nombre total des autres types de logements.

plus ou moins vingt mille huit cent nonante-huit mètres carrés seront affectés à l'exploitation de bureaux.

plus ou moins neuf mille quatre-vingt-un mètres carrés seront affectés aux commerces, services di-

présent acte pour faire corps avec lui, et ce après avoir été certifié véritable et signé "ne varietur" par les comparantes et revêtu de la mention d'annexe par le notaire soussigné.

ARTICLE 10 - STATUT IMMOBILIER.

Dans le but de déterminer les droits de propriété et de copropriété, d'établir la manière dont les parties communes seront gérées, de fixer la part privative de chacun dans les dépenses communes, de déterminer les règles relatives aux réparations et travaux, à l'occupation du complexe immobilier, aux assurances, à la destruction et à la reconstruction du complexe immobilier, la Compagnie Bruxelles-Lambert et l'association momentanée ont dressé un règlement de copropriété relatif au présent complexe immobilier. Ce règlement de copropriété forme le "TITRE II" du présent acte.

TITRE II - REGLEMENT DE COPROPRIETE.

CHAPITRE I - EXPOSE GENERAL.

1.- Le complexe immobilier est placé sous un régime de copropriété et de l'indivision forcée, dans le cadre de la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre, formant l'article 577/bis du Code civil.

2.- Il comprend des parties privatives qui font l'objet d'une propriété privative et exclusive et des

parties communes qui sont rattachées à titre d'accessoires inséparables de ces parties privatives dans une proportion déterminée.

3.- Cette division en parties privatives et en parties communes trouve son fondement légal dans la loi précitée et plus spécialement dans le paragraphe II de cette loi.

4.- Le présent règlement de copropriété a pour objet essentiel de régler tout ce qui concerne la division de la propriété.

Toujours dans le cadre de l'article 577/bis du Code civil, qui est supplétif de la volonté des parties et qui restera d'application pour les cas où il n'y aurait pas été autrement pourvu, le présent règlement définit les parties privées et les parties communes et traite de la conservation du complexe immobilier (administration - répartition des charges et recettes communes - travaux et réparations - assurances -occupation) et, éventuellement de sa reconstruction.

5.- Les obligations qu'il édicte ont le caractère d'obligations réelles grevant les locaux privatifs eux-mêmes, en quelques mains qu'ils passent, et sont opposables à tous par la transcription à la conservation des hypothèques.

6.- Ce règlement peut être modifié dans les conditions qu'il détermine; l'unanimité des copropriétés ne sera nécessaire que lorsqu'il s'agira de modifier la répartition des quotités dans les choses communes.

Article 3 - Caractéristiques des constructions.

Les caractéristiques des constructions dépendent du plan directeur 1 A, dressé par les architectes précités, ainsi que des divers plans présentés lors de la demande en permis de bâtir, plans ayant subi les modifications incluses dans les conditions de l'avis de la Commission de concertation.

Les principales caractéristiques d'aménagement sont définies comme ci-après :

1. Surface brute de plancher : surface calculée en faisant la somme des surfaces des divers niveaux de constructions.

La surface brute d'un niveau se calcule murs de façade compris, et dans le cas des murs mitoyens, jusqu'à l'axe de ceux-ci.

Sont exclues des surfaces brutes à prendre en considération, tout ou partie de celles-ci utilisées pour des équipements ou parties à usage commun, tels que garages parking destinés à la résidence, aux commerces de détail et aux bureaux, caves, réserves et ateliers, salles de chaufferie, de conditionnement d'air et ventilation, locaux techniques et des Régies,

etcoetera... que ces surfaces soient situées ou non en dessous du niveau du sol.

2. Surface urbanisée : surface de l'îlot existant et de sa demi-voirie, mesurée dans l'axe des voies publiques existantes, avec une profondeur de

telle opération de rénovation, suivant la programmation également définie, il a été décidé de passer la convention ci-après :

Article 1 - Attestation de propriété.

La contractante de seconde part fournit, à la signature des présentes, la preuve de la propriété, soit en nom personnel, soit par association avec d'autres personnes physiques ou morales, de tous les immeubles qu'elle possède dans l'îlot numéro 15, qui représentent plus ou moins soixante-neuf pour-cent de la surface totale de cet îlot.

Article 2 - Engagement de la contractante de seconde part.

Sans préjudice à l'article 29 ci-après, la contractante de seconde part s'engage, en respectant les formes prévues par les lois du vingt-neuf mars mil neuf cent soixante-deux, du vingt-deux avril mil neuf cent septante, et du vingt-deux décembre mil neuf cent septante, à réaliser soit personnellement, soit de la manière prévue à l'article 30 ci-après, et selon les modalités et sous les conditions prévues par les présentes, la rénovation par phases prévue au plan directeur 1 A de l'îlot numéro 15, signé par Messieurs les Architectes Jean Polak et René Stapels, et ayant servi de base d'appréciation à la Commission de concertation.

CHAPITRE II - PROPRIETE PRIVATIVE - COPROPRIETE INDIVISE - JOUISSANCE INDIVISE - PRINCIPES.

Le complexe immobilier comprend des parties privatives qui font l'objet d'une propriété exclusive et personnelle et des parties communes qui sont rattachées à titre d'accessoires inséparables et dans une proportion déterminée aux parties privatives.

SECTION I - PARTIES PRIVATIVES.

ARTICLE 1 - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES.

1.- Le complexe immobilier, objet du présent règlement, comprend des bâtiments nettement distincts des constructions des autres immeubles ou complexes immobiliers à construire dans le cadre de la rénovation de l'ilôt du Parnasse, à l' exception des communications existant au niveau des sous-sols.

Ces différents bâtiments seront donc en principe indépendants les uns des autres, sous réserve :

a) des servitudes dont il est question à l'article 6 du Titre I ;

b) des parties communes générales résultant des services communs, telles que chaufferies, gardiennat, etcoetera ...

2.- La détermination des parties privatives est donnée à titre indicatif à l'annexe au présent acte, intitulée "Analyse des plans".

Comme indiqué à l'article 3 du Titre I - "acte de base", l'association momentanée pourra, sous le contrôle et la surveillance de l'architecte de l'immeuble, même au cours des travaux, changer la composition des parties privatives, pour autant qu'elle respecte les droits acquis par les divers propriétaires.

L'emplacement et la configuration des parties privatives vendues ne seront ainsi définitivement arrêtés que dans les actes de vente auxquels demeurera annexé un plan particulier en cas de modification par rapport aux plans annexés à l'acte de base.

ARTICLE 2 - ETENDUE DE LA PROPRIETE PRIVEE.

La détermination des choses privées est fondée sur le critère suivant : "tout ce qui est affecté à l'usage exclusif d'un bien est propriété privée". Autrement dit, sont de propriétés privatives, toutes les choses qui ne sont pas affectées à l'usage commun.

Dans le cadre de ce principe, sont choses privées le plancher ou revêtement (à l'exclusion des hourdis, poutres et solives qui le soutiennent), les cloisons intérieures avec leurs portes, la mitoyenneté des cloisons séparant entre eux les locaux, le plafond attaché aux poutres du plancher de l'étage supérieur, les parties vitrées des portes et fenêtres, les portes palières, les canalisations intérieures avec les compteurs, les placards-armoires et, de façon générale, la décoration intérieure des murs et plafonds; en résumé, tout ce qui se trouve à l'intérieur

Considérant également que de semblables projets permettent d'améliorer les problèmes posés par la recherche d'un habitat de qualité, par la circulation, le parking, l'hygiène et la sécurité contre l'incendie.

Considérant que, conformément aux recommandations de la Commission de concertation et aux conditions du permis de bâtir, il y a lieu de passer la présente convention pour garantir la bonne fin du projet d'ensemble dans le cadre de la programmation ci-après prévue.

Considérant que la contractante de seconde part possède, au moment de la signature de la convention, une superficie de sol de plus ou moins vingt-deux mille cinq cent quatre mètres carrés, représentant plus ou moins soixante-neuf pour-cent de la surface totale de l'îlot numéro 15 (surface comprise entre les anciens alignements), soit les immeubles : rue du Trône 62, 64, 66, 68, 70, 72, 74, 76, 78, 80,

82, 84, 86, 88, 90, 92, 94, 96, 98. rue Caroly 21. rue du Parnasse 9, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27,

29, 31. rue d'Idalie 22, 24, 26, 28, 30.

Considérant enfin que la contractante de seconde part a fourni la preuve de ce qu'elle possédait la capacité financière suffisante pour mener à bien une

tel qu'il a été établi par Messieurs les architectes Jean Polak et René Stapels, pour le compte de la contractante de seconde part, conformément aux directives de caractéristiques d'aménagement prescrites par la Commune dans la politique générale d'urbanisme de ce quartier.

Considérant que le plan directeur est accompagné d'une programmation envisageant l'ensemble de cette rénovation en cinq zones dont la quatrième s'opérera en rénovation spontanée par les soins des propriétaires des immeubles qu'elle comporte.

Considérant que ces documents, ainsi que les plans de réalisation de la première phase de la zone 1 ont été soumis aux formalités légales prescrites, en ce qui concerne l'instruction des demandes en permis de bâtir et la procédure de concertation prévue dans les arrêtés d'exécution du projet de plan de secteur dressé par le Ministère des Affaires Bruxelloises et arrêté en date du vingt-neuf mars mil neuf cent septante-six.

Considérant, d'autre part, l'avis favorable émis par la Commission de concertation, moyennant l'observance des conditions reprises dans le permis de bâtir délivré, ce jour, sous le numéro 163/1976.

Considérant qu'il y a intérêt public manifeste à voir s'opérer la rénovation d'îlots vétustes.

des parties privatives et qui est à l'usage exclusif de leur propriétaire ou même ce qui se trouve à l'extérieur de ces locaux, mais sert à leur usage exclusif. Par exemple : compteurs particuliers et canalisations particulières des eaux, électricité, téléphone, etcoetera ...

ARTICLE 3 - DROITS SUR LES CHOSES PRIVEES.

a.- Parties privatives proprement dites.

1.- Chacun des propriétaires a le droit de jouir et de disposer de son local privatif dans les limites fixées par le présent contrat et à condition de ne pas nuire aux droits des autres propriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité du complexe immobilier. Chacun peut modifier, comme bon lui semblera, la distribution intérieure de ses locaux et/ou les matériaux de parachèvement choisis par le constructeur, mais sous sa responsabilité à l'égard des affaissements, dégradations et autres accidents et inconvénients qui en seraient la conséquence pour les parties communes et les locaux des autres propriétaires. Le complexe immobilier dont s'agit est destiné à un usage principal d'habitation.

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

3.- Le/ou les propriétaires de locaux contigüs à un même niveau ou à des niveaux différents peuvent changer, à leur gré, à tout moment, la composition de leurs locaux

privatifs à condition de répartir entre les parties privatives ainsi constituées, la totalité des quotités dans les parties et les dépenses communes attribuées aux locaux primitifs.

Cette transformation pourra se faire sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble, sans devoir recourir aux formalités prescrites au paragraphe suivant, pour autant, bien entendu, qu'elle soit effectuée dans les règles de l'art et dans le respect des droits acquis par des tiers.

b.- Parties communes à l'intérieur d'un appartement.

Les travaux de modification aux choses communes ne pourront être exécutés qu'avec l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble dans lequel se situe l'appartement, statuant à la majorité des trois/quarts des voix et sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble.

Les honoraires dus à ce dernier, de même que le coût des travaux, seront à la charge du propriétaire qui fait exécuter ceux-ci, sauf décision contraire de l'assemblée autorisant ces travaux et statuant sur la contribution à ses frais dans les mêmes conditions de majorité.

Les honoraires de l'architecte de l'immeuble ne pourront dépasser ceux qui sont prévus par le barème de la société centrale d'aide technique du même genre.

Considérant les réalisations projetées par la contractante de seconde part, en vue de la rénovation de l'îlot numéro 15, dit du Parnasse et compris entre les rues du Trône, Caroly, du Parnasse et d'Idalie.

Considérant que les engagements de la contractante de seconde part sont directement liés à l'obtention des permis de démolir et de bâtir réguliers, définitifs et exécutoires pour les différentes phases du projet, à l'établissement et la mise en vigueur d'un plan particulier d'aménagement dont les prescriptions autorisent la réalisation de l'îlot numéro 15, ainsi que les affectations au sol, telles que prévues dans la présente, de plans d'expropriation par zone, suivis - à défaut d'acquisitions amiables - des expropriations des immeubles nécessaires.

Considérant que les éléments susdits constituent, dans le chef de la contractante de seconde part, des conditions essentielles de son engagement phase par phase.

Considérant que, dans le chef de la contractante de seconde part, l'engagement de réaliser la première phase du projet de rénovation de l'îlot numéro 15 est, compte tenu du rendement insuffisant de cette phase, fonction des perspectives de réalisation des autres phases de la rénovation.

Considérant le plan directeur numéro 1 A de rénovation de l'îlot numéro 15, annexé à la présente,

C O N V E N T I O N.

RENOVATION DE L'ILOT NUMERO 15.

Entre les soussignés :

La Commune d'IXELLES, représentée par son Collège des Bourgmestre et Echevins, au nom duquel agissent Messieurs Albert DEMUYTER, Bourgmestre et Paul PREAT, Secrétaire Communal, dont les bureaux sont sis à Ixelles, en l'Hôtel Communal, Place Fernand Cocq.

Ci-après dénommée : "La Commune".

D'UNE PART

Et

La COMPAGNIE BRUXELLES LAMBERT POUR LA FINANCE ET L'INDUSTRIE, ici représentée par Messieurs Pierre MERTEN et Jacques DEPRINS, respectivement Administrateur-délégué et Directeur de la Société Anonyme Immobilière BERNHEIM-OUTREMER, dont le siège social est établi à 1050 Bruxelles, avenue Marnix, 24.

Ci-après dénommée : "La Contractante de Seconde part".

D'AUTRE PART.

c.- Ouvertures.

L'association momentanée se réserve expressément la faculté de pratiquer dans les séparations, mitoyennes ou non, vers les propriétés voisines, des ouvertures pour faire communiquer les locaux privatifs ou les dégagements des différents complexes immobiliers.

d.- Terrasses et balcons.

1° Les terrasses et balcons qui ne sont accessibles qu' aux occupants d'un seul appartement, sont choses privées ; l'infrastructure (ossature en béton), reste chose commune.

2° Le revêtement et le garde-corps de ces terrasses et balcons sont choses privées, dont l'entretien incombera au propriétaire intéressé ; seuls les travaux et réparations éventuels à l'infrastructure, chose commune, seront supportés par la copropriété.

e.- Persiennes - T.S.F. - Téléphone - Télévision.

1° Les propriétaires ou occupants pourront établir des volets ou persiennes. Ils devront être d'un modèle et de teinte agréés par l'assemblée générale.

2° L'association momentanée fera raccorder le complexe immobilier à la télé-distribution.

La participation aux frais de cette installation sera obligatoire pour chaque copropriétaire à l'exclusion des propriétaires d'emplacement de parking ; elle sera réglée directement par chaque copropriétaire à la société distributrice.

3° Le téléphone peut être installé dans les appartements aux frais, risques et périls des propriétaires ou occupants respectifs. Les propriétaires devront obligatoirement faire usage de tubes spéciaux pour le téléphone établis dans le complexe immobilier, à l'exclusion de toute installation privée.

4° Les propriétaires ou occupants pourront établir des postes privés de téléphonie sans fil ou de télévision et en user suivant les règlements de police.

SECTION II - PARTIES COMMUNES.

ARTICLE 1 - PRINCIPES.

1.- Il existe deux sortes de parties communes :

A.- Les parties communes générales à l'ensemble du complexe immobilier, objet du présent acte; elles comprennent, de façon générale, toutes les parties qui ne sont pas privatives, pour autant qu'elles servent à l'ensemble dudit complexe immobilier. Il en est ainsi notamment du terrain, de la chaufferie, du gardiennat et de l'accès public aux sous-sols situés dans le bloc "U6".

C'est cette notion de service ou d'utilité à l'ensemble de ce complexe qui sert de critère pour déterminer si une partie commune est générale ou spéciale.

B.- Les parties communes spéciales servant à l'usage exclusif d'un seul bâtiment du complexe immobilier, objet du présent acte.

Il existe ainsi des parties communes spéciales au bloc "U1"; au bloc "U2"; au bloc "U3"; au bloc "U4"; au

ANNEXE NUMERO VII

CONVENTION DU 26 JUIN 1977 ENTRE LA COMMUNE D'IXELLES ET LA COMPAGNIE BRUXELLES LAMBERT

Paraphé "ne varietur" par le Notaire à chaque feuillet et signé "ne varietur" par les parties et le Notaire in fine.

Suivent les signatures.

Enregistré trois rôles, sans renvoi au troisième bureau de l'enregistrement d'Uccle, le douze mai mil neuf cent septante-huit. Volume 22, folio 4, case 3. Reçu deux cent vingt-cinq francs. Le Receveur (signé) G.BERT.

bloc "U5"; au bloc "U6"; et au bloc "P". Ce sont par exemple :

- les murs de façade, les ornements extérieurs des façades, terrasses et chassis (à l'exclusion des persiennes ou volets); les hourdis, la mitoyenneté vers les constructions des phases ultérieures ou d'un autre bloc (horizontalement ou verticalement); les couloirs, dégagements, cages d'escaliers ou d'ascenseurs, entrée, hall d'entrée, les paliers, les locaux compteurs, les groupes hydrophores, l'appareillage électrique des communs, les installations particulières d'eau froide, d'électricité, etcoetera ..., les raccordements aux conduites et canalisations générales; les chutes des vide-poubelles.

La composition de ces parties communes, notamment l'emplacement des locaux affectés à des services communs et à la nature de ceux-ci n'a rien de définitif; elle pourra être modifiée, même au cours des travaux de constructions par l'association momentanée, et ce jusqu'à l'achèvement de la réalisation de la rénovation de l'ilôt du Parnasse, ou simplement dans le but d'améliorer la disposition générale ou particulière du complexe immobilier.

Sont seules immuables : la configuration des parties privatives vendues, déterminée au plan annexé à l'acte de vente ou au plan auquel cet acte se réfère, et les voies d'accès.

2.- Les parties communes, aussi bien générales que spéciales, sont divisées en quotités attribuées aux parties privatives.

Ces quotités sont acceptées par tous comme définitives, quelles que soient les modifications des parties privatives par amélioration, embellissement ou autrement.

ARTICLE 2 - REPARTITION DES PARTIES COMMUNES.

1.- Les parties communes générales, attribuées à l'ensemble du complexe, font l'objet de deux répartitions distinctes entre les divers locaux privatifs de chaque bloc du complexe immobilier :

- le terrain, dont la répartition en centmillièmes est détaillée à l'annexe numéro III sous le titre : "Droits de copropriété dans le terrain".

- les autres parties communes générales se rapportent aux constructions, dont la répartition en centmillièmes est détaillée à l'annexe numéro III sous le titre : "Quotités dans les parties communes générales".

2.- Les parties communes spéciales affectées à chaque bloc du complexe immobilier, sont fixées en dixmillièmes, sauf en ce qui concerne les parties communes spéciales du bloc "P" qui sont fixées en cinq mille sept cent trentièmes.

La répartition des parties communes spéciales affectées aux divers locaux privatifs de chaque bloc du complexe immobilier, est détaillée dans l'annexe numéro III, sous le titre : "Quotités dans les parties communes spéciales".

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

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

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

Le vingt-six mai mil neuf cent septante-sept. (Signé : Le Secrétaire Par le Collège Le Bourgmestre).

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

DISPOSITIONS LEGALES.

(Loi du vingt-neuf mars mil neuf cent soixante-deux par les lois du vingt-deux avril mil neuf cent septante et du vingt-deux décembre mil neuf cent septante).

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

Le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière et son avis respecté. Dans la négative, il suspend la décision du Collège et en adresse notification à celui-ci et au demandeur dans les quinze jours qui suivent la réception du permis. Dans les quarante jours de la notification, le Roi annule s'il y a lieu. Faute d'annulation dans ce délai, la suspension est levée, le permis doit reproduire le présent alinéa.

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

ARTICLE 3 - PARTAGE - DROITS REELS.

La propriété indivise des choses communes résultant de la nature même de ces choses, le partage ne pourra jamais en être demandé.

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

L'hypothèque et tout droit réel établi sur un appartement grève, de plein droit, la fraction des choses communes qui en dépend.

ARTICLE 4 - MODIFICATION DES CHOSES COMMUNES.

1.- Parties communes générales.

Les parties communes générales sont soumises à la compétence de l'assemblée générale du complexe, sauf en ce qui concerne les espaces verts et ilôts de verdure qui seront soumis à la compétence de l'assemblée générale du Parnasse.

Celle-ci ne peut les modifier qu'en vertu d'une décision favorable prise par les propriétaires représentant les trois/quarts des quotités de copropriété dans le complexe.

2.- Parties communes spéciales.

Les parties communes spéciales à un bloc déterminé sont soumises à la compétence de l'assemblée générale des copropriétaires représentant les trois/quarts des quotités de copropriété de ce bloc.

La décision de cette assemblée ne pourra porter préjudice aux droits des copropriétaires du complexe étrangers à la composition normale de l'assemblée en cause. (Exemple : respect de l'unité architecturale du complexe).

Il en est de même en ce qui concerne les parties communes spéciales au bloc "Parking" dans la mesure où le bloc "Parking" viendrait à faire partie d'un ensemble de parkings s'étendant en-dessous des terrains adjacents au complexe immobilier, objet des présentes.

3.- Autorisation réservée à l'assemblée générale plénière.

Pour respecter l'unité du complexe, les questions suivantes seront de toute manière soumises à l'assemblée générale plénière.

Il s'agit des autorisations à recevoir pour établir sur les façades : auvents, tentes, marquises, stores extérieurs, affiches, réclames, enseignes et, généralement, tout ce qui peut affecter l'aspect, l'harmonie, l'esthétique ou l'uniformité du complexe immobilier; toute autorisation devra être accompagnée d'un choix par ladite assemblée générale plénière d'un modèle qui devra, par le fait même, être utilisé par tout copropriétaire voulant profiter de l'autorisation, et ce à l'exclusion de tout autre.

d) de se conformer strictement à l'avis du service communal de l'Urbanisme, à l'avis du Service de la Prévention des Incendies ainsi qu'aux avis des autres services communaux dont les copies sont jointes au présent permis.

3) Tout travail, de quelque nature que ce soit, qui ne figure pas sur les plans timbres approuvés par l'Administration Communale, de même que toute modification à ces mêmes plans ne pourront être exécutés sans l'accord préalable du Collège des Bourgmestre et Echevins.

4) Article 1 : Les hydrants se trouvant éventuellement dans les trottoirs devant les entrées carrossables à réaliser seront déplacés par la Compagnie Intercommunale Bruxelloise des Eaux aux frais du demandeur du permis de bâtir.

Article 2 : Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au delà du

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

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

Le raccordement à l'égout collecteur public ne confère aux particuliers aucun droit de priorité ou de servitude sur ce collecteur.

Si, par suite de modifications apportées à la voie publique, la Commune est amenée à transformer son réseau d'égouts, les raccordements seront modifiés aux frais des riverains et ce, sans aucune indemnité ni recours contre la Commune.

2) Le propriétaire est tenu :

a) d'introduire au moins trois semaines d'avance au Service des Revêtements et Egouts, la demande en vue de son raccordement d'égout au collecteur public. Ce raccordement doit obligatoirement se faire par les soins de l'Administration Communale aux frais du propriétaire. Tous frais ultérieurs à ce raccordement (désobstruction, curage, réparations, renouvellement) sont également à charge du propriétaire

b) de solliciter du même Service des Revêtements et Egouts l'autorisation obligatoire et préalable en vue de l'établissement, du renouvellement, du remaniement ou de la mise en état du trottoir et des bordures.

c) de signaler par écrit au Service des Autorisations de bâtir la date exacte du commencement des travaux ainsi que celle de l'achèvement de ceux-ci.

SECTION III - DROIT DE JOUISSANCE COMMUN SUR LES ESPACES VERTS ET ILOTS DE VERDURE.

Conformément à l'article 8 de l'acte de base ci-avant établi, un droit de jouissance sur les espaces verts et ilôts de verdure à créer dans l'ilôt du Parnasse est accordé indivisément aux propriétaires d'appartement, bureau ou local commercial construit dans l'ilôt du Parnasse par la Compagnie Bruxelles-Lambert ou ses ayants-droit, à charge pour eux de supporter les frais d'entretien de ces espaces verts.

De même, les décisions relatives à l'entretien et aux modifications de ces espaces verts et ilôts de verdure sont prises par les propriétaires des locaux privatifs ci-dessus cités, qui supporteront également le coût de ces modifications.

Ces droits de jouissance et de décision, appartiennent indivisément entre leurs titulaires et s'étendront au fur et à mesure de la réalisation de la rénovation de l'ilôt du Parnasse, aux propriétaires des locaux privatifs ci-avant cités, conformément aux règles suivantes :

1° Les frais de premier aménagement des espaces verts et ilôts de verdure seront supportés par la compagnie.

2° Les frais d'entretien et de modifications ultérieurs seront à charge des propriétaires des locaux privatifs ci-avant cités. Les frais d'entretien ne pourront en aucun cas être mis à charge du constructeur.

3° Les quotités dites "de jouissance" ci-après éta-

blies, déterminent d'une part, le droit de vote des propriétaires et d'autre part, la répartition des frais d'entretien et de modifications entre les propriétaires :

a) Chaque complexe immobilier construit par la Compagnie Bruxelles-Lambert ou ses ayants-droit dans l'ilôt du Parnasse, se verra attribuer un certain nombre de centmillièmes, qui sera déterminé au moment de l'aménagement des espaces verts et ilôts de verdure sur le terrain rattaché au complexe. L'établissement de ces centmillièmes se fera en fonction de l'importance de chaque complexe immobilier, par rapport à l'ensemble des complexes immobiliers construits au moment de la détermination de ce chiffre sur base de la superficie au sol des complexes immobiliers à construire dans l'ilôt du Parnasse.

En conséquence, actuellement et jusqu'à achèvement des espaces verts et ilôts de verdure qui seront aménagés sur le terrain du prochain complexe immobilier à construire par la Compagnie Bruxelles Lambert ou de toute association momentanée constituée ou à constituer, le présent complexe immobilier est doté de cent mille/centmillièmes et, lors de chaque étape d'aménagement d'espaces verts et d'ilôts de verdure, ce chiffre sera revu comme dit ci-avant.

b) Les quotités de jouissance attribuées à chaque complexe immobilier seront réparties au sein de chaque complexe immobilier entre les appartements, bureaux ou locaux commerciaux sur base des quotités dans les parties communes du complexe concerné.

(1) que le Collège en a délibéré ;

(3) Vu le règlement communal sur les bâtisses ;

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

Favorable sous réserve de respecter les plans modificatifs datés du trente et un mars mil neuf cent septante-sept (71/AB/17.810).

A R R E T E :

Article premier : Le permis est délivré à Monsieur Deprins, Directeur de la Compagnie Lambert qui devra :

1° respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué ;

2° respecter les conditions ci-après fixées par l'Administration Communale ;

a) les prescriptions du règlement sur les trottoirs,

b) les prescriptions des règlements-taxes actuellement en vigueur,

c) les stipulations suivantes :

1) L'Administration Communale n'assume aucune responsabilité si, par suite de cas fortuits (crue d'eau, par exemple) ou par l'établissement de caves à un niveau inférieur à celui de l'égout, les eaux viennent refluer dans les souterrains et les inonder.

Commune d'IXELLES. FORMULAIRE A.

PERMIS DE BATIR.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins,

Vu la demande introduite par Monsieur J. Deprins relative à un bien sis îlot numéro 15 et tendant à démolir et reconstruire.

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du quatorze décembre mil neuf cent septante-six.

Vu la loi du vingt-neuf mars mil neuf cent soixante-deux organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par les lois du vingt-deux avril mil neuf cent septante et du vingt-deux décembre mil neuf cent septante.

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

Vu l'arrêté royal du six février mil neuf cent septante et un sur l'instruction et la publicité des demandes de permis de bâtir.

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

(2)

(1) Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité en vertu de l'arrêté royal du six février mil neuf cent septante et un ; qu'aucune réclamation n'a été introduite ;

CHAPITRE III - SERVICE ET ADMINISTRATION DU COMPLEXE IMMOBILIER.

SECTION I - REGLES RELATIVES A LA TENUE DES ASSEMBLEES GENERALES.

ARTICLE 1 - PRINCIPES.

1° Les assemblées générales des copropriétaires sont souveraines maîtresses de l'administration et de la disposition des immeubles ou du complexe immobilier, en tant qu'il s'agit d'intérêts communs; elle oblige, par ses délibérations et décisions, tous les copropriétaires, qu'ils aient été représentés ou non, sur tous les points portés à l'ordre du jour.

2° Il est fait appel, par l'assemblée générale plénière, aux services d'un gérant, il est chargé de la surveillance générale du complexe immobilier et, notamment de l'exécution des réparations à effectuer aux choses communes.

S'il n'est pas institué de gérant ou si le gérant est absent ou défaillant, le propriétaire du plus grand nombre de quotités en fait les fonctions. En cas d'égalité de droit, la fonction est dévolue au plus âgé.

3° Les assemblées générales ne sont valablement constituées que si tous les copropriétaires concernés sont présents, représentés ou dûment convoqués.

4° Il existe trois sortes d'assemblées.

a) Les assemblées générales de chaque bloc, ou "assemblées particulières", réunissant tous les copropriétaires du bloc concerné. Elles sont compétentes pour toutes les questions d'intérêts communs particulières à chaque bloc.

Il existera ainsi une assemblée particulière pour le bloc "U1"; une pour le bloc "U2"; une pour le bloc "U3"; une pour le bloc "U4"; une pour le bloc "U5"; et une pour le bloc "U6", et une pour le bloc "P".

b) L'assemblée générale du complexe, ou "assemblée générale plénière", réunissant les membres des bureaux des assemblées particulières. Elle est exclusivement compétente pour toutes les questions communes aux bâtiments des divers blocs et plus spécialement pour les dépenses et les travaux afférents aux parties communes générales.

En cas de doute sur le point de savoir si une question est ou non de la compétence de l'assemblée générale plénière, la décision sera prise souverainement par la gérance à laquelle est exclusivement réservé le droit de convoquer cette assemblée.

Des assemblées particulières à deux ou plusieurs blocs peuvent délibérer conjointement sur des questions d'intérêts communs à ces blocs.

c) L'assemblée générale du Parnasse, réunissant les membres des bureaux des assemblées générales des complexes immobiliers ou des immeubles construits par la Compagnie Bruxelles-Lambert ou ses ayants-droit dans l'ilôt du Parnasse.

ANNEXE NUMERO VI

PERMIS DE BATIR

Cette assemblée générale ne sera constituée et se réunira donc pour la première fois que dans la mesure où un ou plusieurs immeubles, autres que le complexe immobilier, objet du présent acte est construit dans l'îlot du Parnasse, par la Compagnie Bruxelles-Lambert ou ses ayants-droit, c'est-à-dire à partir du moment où l'assemblée générale d'un ou plusieurs autres immeubles se sera réunie pour la première fois.

La compétence de cette assemblée est strictement limitée aux questions d'intérêt général à l'îlot du Parnasse considéré comme un ensemble et notamment des questions relatives aux espaces verts et îlots de verdure et aux parkings, c'est-à-dire des questions relatives à des éléments faisant partie d'un complexe immobilier mais à usage commun à tout l'ilôt du Parnasse. Cette compétence couvre plus spécialement les dépenses et travaux afférents à ces éléments à usage commun à tout l'ilôt du Parnasse.

En cas de doute sur le point de savoir si une question est ou non de la compétence de l'assemblée générale plénière, la décision sera prise souverainement par la gérance à laquelle est exclusivement réservé le droit de convoquer cette assemblée.

ARTICLE 2 - LES ASSEMBLEES GENERALES DE CHAQUE BLOC OU "ASSEMBLEE PARTICULIERE".

a.- Assemblées générales ordinaires - assemblées générales extraordinaires.

L'assemblée générale statutaire se tient dans l'agglomération bruxelloise d'office chaque année, aux jour, heure et lieu indiqués par le gérant ou celui qui en fait les fonctions; c'est cette assemblée qui approuve les comptes du gérant.

Sauf indication contraire de la part du gérant, qui doit être donnée à tous les propriétaires, dans la forme et les délais prescrits pour les convocations, ces jour, heure et lieu sont constants d'année en année.

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

Elle doit l'être, en tout cas, lorsque la convocation est demandée par les propriétaires possédant au moins un/quart des parties communes.

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

b.- Composition - Représentation.

Si le gérant n'est pas un des copropriétaires, il sera néanmoins convoqué aux assemblées générales, mais il y assistera avec voix consultative seulement et non délibérative.

Toutefois, s'il avait mandat de copropriétaire n'assistant pas à l'assemblée, le gérant pourra les représenter et y voter en leurs lieu et place, selon leurs instructions écrites, qui resteront annexées au procès-verbal de l'assemblée.

Enregistré quatorze rôles, sans renvoi au troisième bureau de l'enregistrement d'Uccle, le douze mai mil neuf cent septante-huit, volume 22, folio 4, case 3. Reçu deux cent vingt-cinq francs. Le Receveur a.i. (signé) : G. BERT.

6. GENERALITES.

- Les frais de fourniture et de placement des compteurs d'eau, de gaz et d'électricité, de même que les raccordements téléphone et télédistribution, avec les obligations imposées par les compagnies distributrices, sont à charge des acquéreurs.

Les compteurs de passage d'eau chaude et d'eau froide leur sont facturés.

- Les alternatives figurant dans ce document dépendent de la décision des architectes, auteurs de projet.

- Le constructeur se réserve le droit de remplacer les matériaux prévus au présent descriptif par des matériaux de qualité équivalente ou supérieure et ce, soit pour des raisons techniques ou de difficultés d'approvisionnement, soit en fonction du programme de décoration ou d'esthétique général conçu par les architectes, auteurs de projet.

Paraphé "ne varietur" par le notaire à chaque feuillet et signé "ne varietur" par les parties et le notaire in fine.

(Suivent les signatures).

A l'exception du gérant, nul ne peut représenter un copropriétaire s'il n'est pas lui-même copropriétaire ou si, ayant sur tout ou partie de l'immeuble constitutif d'un bloc un droit réel ou de jouissance, il a reçu mandat d'un copropriétaire de participer aux assemblées générales et d'y voter en ses lieu et place. Ce mandat doit être écrit.

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

La procuration qui sera donnée à celui-ci 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 d'office son conjoint copropriétaire, sans mandat spécial.

Un copropriétaire absent à l'étranger pourra être représenté par son mandataire général, choisi dans les catégories des mandataires agréés ci-avant.

c.- Convocation - Ordre du jour - Bureau.

Les convocations sont faites huit jours francs au moins et quinze jours francs au plus à l'avance, par lettre recommandée; la convocation sera aussi valablement faite si elle est remise au propriétaire contre décharge signée par ce dernier.

L'ordre du jour est arrêté par celui qui convoque l'assemblée.

Tous les points de l'ordre du jour doivent être indiqués dans les convocations d'une manière claire.

Les délibérations ne peuvent porter que sur les points inscrits à l'ordre du jour; cependant, il est loisible aux membres de l'assemblée de discuter au sujet de toutes autres questions, mais il ne peut être pris ensuite de ces discussions aucune délibération ayant force obligatoire.

L'assemblée forme en son sein un bureau pour le temps qu'elle détermine; ce bureau comprend un président et deux assesseurs. Ce bureau porte également le nom de "Conseil de gérance".

Les copropriétaires ou leur représentant signent, en entrant en séance, une liste de présence indiquant le nombre de quotités qu'ils possèdent dans l'immeuble.

d.- Validité des délibérations.

L'assemblée ne peut valablement délibérer que si elle réunit, comme membres ayant voix délibérative, la moitié au moins des copropriétaires possédant ensemble la moitié au moins des quotités.

tuée, pourvue d'un revêtement carrossable, n'est utilisée qu'occasionnellement par les véhicules d'urgence et d'approvisionnement.

Un éclairage décoratif discret anime les zones piétonnières et jardins, mettant en évidence certains points de la végétation. Un éclairage fonctionnel efficace est réalisé dans les zones de voiries intérieures, par des armatures murales ou sur mâts.

Du mobilier urbain complète l'ensemble.

Des plantes rampantes ou grimpantes et des arbres d'essences diverses viennent compléter harmonieusement la végétation existante.

L'assiette en surface de la voie intérieure, ainsi que l'assiette en surface des piétonniers créés sont, dès l'achèvement de la phase à laquelle appartiennent cette voirie et ces piétonniers, cédées gratuitement à la Commune, pour être incorporées dans le domaine public.

dans l'ensemble des cheminements communs.

4.8. Mobilier - Décoration.

Les halls d'entrée sont décorés suivant plans spéciaux dressés par les architectes et comprennent les ensembles boîtes aux lettres, sonnettes et parlophones.

Il est fait usage de tapis plain, matériaux pierreux, bois, métal ou panneaux peints en fonction de la recherche esthétique et du standing à conférer au complexe.

5. JARDIN PUBLIC ET RUE PIETONNIERE.

L'aménagement du jardin de même que la réalisation de la rue piétonnière font l'objet d'études spéciales.

Les chemins piétonniers, revêtus de dolomie, permettent la traversée du jardin de part en part, créant ainsi une animation spontanée, bénéfique au commerce local. Des aires de repos, de jeux et de délassement jalonnent ces chemins. La voie piétonnière intérieure, qui est une véritable rue reconsti-

Si l'assemblée ne réunit pas cette double condition, une nouvelle assemblée sera convoquée avec le même ordre du jour, dans les trente jours suivant la date de la première assemblée.

Cette assemblée délibèrera valablement, quels que soient le nombre de copropriétaires et le nombre de quotités, présents ou représentés, sauf le cas où l'unanimité est requise.

e.- Voix - Majorité.

Les copropriétaires disposent chacun d'autant de voix qu' ils ont de quotités dans les parties communes.

Les délibérations sont prises à la majorité simple des voix des copropriétaires présents ou représentés, sauf les cas où une majorité plus forte ou même l'unanimité est requise par le présent statut; en cas de parité de voix, la proposition est rejetée.

Lorsque l'unanimité est requise, elle ne doit pas s'entendre de l'unanimité des membres présents à l'assemblée générale, mais de l'unanimité des copropriétaires, les défaillants étant considérés comme s'opposant à la proposition, sauf le cas d'une deuxième assemblée, la première n'ayant pas été en nombre.

Dans ce dernier cas, les défaillants seront considérés comme consentant, à la condition expresse que dans la deuxième convocation il soit bien précisé, qu'en cas de nouvelle absence, les défaillants seront considérés comme d'accord sur la proposition.

f.- Registre des délibérations - Extraits.

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux consignés sur un registre spécial et signés par le président, les assesseurs, le secrétaire et les copropriétaires qui en font la demande.

Tout copropriétaire peut consulter le registre et en prendre copie, sans déplacement de celui-ci, à l'endroit désigné par l'assemblée générale pour sa conservation et en présence du gérant qui en a la garde, ainsi que des autres archives de gestion de l'immeuble constitutif d'un bloc.

ARTICLE 3 - L'ASSEMBLEE GENERALE PLENIERE.

L'assemblée générale plénière, dont la compétence exclusive a été établie ci-avant, se réunit sur convocation de la gérance qui a seule qualité pour la convoquer.

Elle se compose des membres du bureau (président et assesseurs) de chacun des blocs du complexe qui en sont membres de droit; la gérance y est également représentée avec voix consultative seulement.

La convocation contenant l'ordre du jour est adressée sous pli recommandé à la poste aux membres du bureau de chaque bloc huit jours francs au moins et quinze jours francs au plus à l'avance.

L'assemblée générale forme en son sein un bureau pour le temps qu'elle détermine. Ce bureau comprend un président et six assesseurs qui seront choisis parmi les présidents des assemblées particulières.

conde (parkings).

Portes palières : à fermeture automatique.

Cabine : parois en panneaux décoratifs.
éclairage par corniche ou plafonnier.
plancher recouvert de linoleum ou de tapis.
cendrier, miroir.

Alarme : les ascenseurs sont équipés d'une sonnerie d'alarme et d'un appareil téléphonique permettant le contact direct avec le service de dépannage.

4.7. Eclairage.

Les parkings, locaux techniques et dégagements des sous-sols sont équipés d'armatures à lampes fluorescentes suivant les normes en vigueur.
Les halls d'entrée, dégagements et escaliers sont éclairés à l'aide de spots, centres ou appliques décoratifs à lampes incandescentes.
Un éclairage de secours sera réparti

l'eau assure l'adoucissement de l'eau chaude destinée aux appartements.

4.5. Installation sanitaire.

Cette installation répond aux règlements du Service de l'Hygiène.
La distribution d'eau est exécutée en acier galvanisé.
Les décharges et chutes sont exécutées en P.V.C. sanitaire.

4.6. Installation ascenseurs.

Chaque résidence est desservie par un ascenseur de marque rénommée, dont la machinerie est installée au niveau supérieur et mettant en contact direct les appartements avec les parkings.
Un ascenseur faisant fonction occasionnellement de monte charge assure la liaison des parkings à la rue piétonnière.

Capacité : huit personnes ou plus ou moins six cent trente kilos avec extension de cabine.

Vitesse : plus ou moins un mètre/seconde (appartements) et plus ou moins soixante centimètres/se-

Ce bureau porte également le nom de "Conseil général".

Cette assemblée n'est valablement constituée que si tous ses membres sont présents, représentés ou dûment convoqués.

Elle peut délibérer valablement, dès que la moitié des quotités est représentée.

Les délégués de chaque bloc votent pour le nombre total des quotités dans les parties communes attribuées à ce bloc.

L'assemblée plénière statuaire qui a, notamment, pour objet l'approbation des comptes de la gérance, se réunit chaque année dans l'agglomération bruxelloise aux jour, heure et lieu fixés par la gérance. En dehors de cette réunion obligatoire, l'assemblée plénière est convoquée par la gérance chaque fois que celle-ci le juge opportun ou lorsqu'elle en est requise par les bureaux de deux blocs au moins.

La compétence de l'assemblée générale plénière est susceptible d'être transférée totalement ou partiellement à l'assemblée générale du Parnasse dans la mesure où les parties communes générales du complexe immobilier, objet des présentes, sont susceptibles de devenir à usage commun à l'ilôt du Parnasse.

Dans cette mesure, l'assemblée générale plénière pourra décider de ne plus se réunir annuellement et, en conséquence, de ne plus se réunir que sur convocation de

la gérance chaque fois que celle-ci le juge opportun ou lorsqu'elle en est requise par les bureaux de deux blocs au moins.

Cette décision devra être prise à la majorité des membres de cette assemblée représentant trois/quarts des quotités dans les parties communes générales.

Pour le surplus, l'assemblée se réunit, délibère et décide en conformité aux règles arrêtées ci-avant pour l'assemblée particulière, pour autant qu'il n'y soit pas dérogé dans le présent article.

ARTICLE 4 - ASSEMBLEE GENERALE DU PARNASSE.

Si elle est constituée comme dit ci-avant à l'article 1, 4° c) de la présente section, l'assemblée générale du Parnasse se réunit sur convocation de la gérance qui a seule qualité pour la convoquer.

Elle se compose des membres du bureau (président et assesseurs) de chacun des complexes immobiliers de l'îlot du Parnasse qui en sont membres de droit ou des immeubles selon qu'une assemblée générale de complexe immobilier existe ou non ; la gérance y est également représentée mais avec voix consultative seulement.

La convocation contenant l'ordre du jour est adressée sous pli recommandé à la poste aux membres du bureau de chaque complexe immobilier huit jours francs au moins et quinze jours francs au plus à l'avance.

L'assemblée générale forme en son sein le bureau pour le temps qu'elle détermine. Ce bureau comprend un prési-

sans enduit.

4.3. Menuiseries extérieures et intérieures.

Les ensembles vitrés des halls d'entrée font partie des plans de décoration. Les portes intérieures du type anti-feu à fermeture automatique sont placées suivant prescriptions du Service Incendie de l'Agglomération Bruxelloise. Toutes les autres portes des locaux en sous-sol sont du type plein ou à claire-voie.

4.4. Chauffage.

L'ensemble des immeubles est chauffé par une centrale de chauffe commune (neuvième étage de la résidence numéro 6).

Combustible : gaz naturel.

Fluide : eau chaude.

Plusieurs chaudières permettent la continuité du chauffage en cas de panne et l'économie d'entretien.

Elles sont équipées de tous les accessoires de manoeuvre et de sécurité, de contrôle et de vidage.

Une installation de traitement de

3.8. Extraction mécanique.

Suivant cas particulier, possibilité d'extraire l'air vicié.

Certains conduits sont prévus à cet effet jusqu'en toiture (voir position sur les plans).

4. PARACHEVEMENT DES PARTIES COMMUNES.

4.1. Revêtements de sols.

Les pavements des sous-sols sont exécutés en béton lisse traité dans la masse ou en chape lisse rapportée.

La rampe d'accès aux parkings est réalisée au moyen d'un revêtement antidérapant.

Les halls d'entrée et paliers d'étages sont exécutés suivant plans spéciaux de décoration dressés par les architectes.

4.2. Revêtement des murs et cloisons.

Les murs et cloisons des entrées, des halls, des paliers sont éxécutés suivant plans spéciaux de décoration dressés par les architectes.

Les maçonneries des parkings et locaux en sous-sol sont livrées brutes,

dent et autant d'assesseurs qu'il y a de complexes immobiliers, ou d'immeubles. Le président et les assesseurs seront choisis parmi les présidents de bureaux, membres de cette assemblée. Le bureau porte également le nom de "Conseil du Parnasse".

Cette assemblée n'est valablement constituée que si tous les membres sont présents, représentés ou dûment convoqués.

Elle peut délibérer valablement dès que la moitié des quotités est représentée.

Les délégués de chaque complexe immobilier ou immeuble votent pour le nombre total des quotités attribuées à ce complexe ou à cet immeuble, quotités dont la détermination est prévue à la section III du chapitre II ci-avant.

L'assemblée du Parnasse, qui a, notamment pour objet l'approbation des comptes de la gérance, se réunit chaque année, dans l'agglomération bruxelloise, aux jour, heure et lieu fixés par la gérance.

En dehors de cette réunion obligatoire, l'assemblée générale du Parnasse est convoquée par la gérance chaque fois que celle-ci le juge opportun ou lorsqu'elle en est requise par le bureau d'un complexe immobilier au moins.

Pour le surplus, l'assemblée se réunit délibère et décide la conformité aux règles arrêtées ci-avant pour l'assemblée particulière, pour autant qu'il n'y soit dérogé dans le présent article.

SECTION II - CONSEIL DE GERANCE ET CONSEIL GENERAL.

ARTICLE 1 - CONSEIL DE GERANCE.

Comme dit ci-avant à l'article 2 de la section I, il est formé, au sein de chaque assemblée, un conseil de gérance composé du président et de deux assesseurs.

Le gérant assistera aux réunions du conseil de gérance avec voix consultative, à moins qu'il n'en fasse partie à un autre titre.

Le conseil de gérance surveille la gestion du gérant, examine ses comptes et fait rapport à l'assemblée et ordonne les travaux indispensables non urgents.

Le conseil de gérance délibèrera valablement si deux au moins de ses membres sont présents; les décisions sont prises à la majorité des voix.

ARTICLE 2 - CONSEIL GENERAL.

Comme dit ci-avant à l'article 3 de la section I, le conseil général est composé du président de l'assemblée générale plénière, de deux assesseurs et d'un secrétaire.

Le conseil général est investi des seuls pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement, ainsi que par l'assemblée générale plénière.

Il arrête, s'il le désire, son propre règlement d'ordre intérieur. Il délibère valablement si les deux/tiers de ses membres sont présents.

Ses décisions sont prises à la majorité des présents.

La voix du président est prépondérante.

servies en eau froide au moyen d'une conduite générale.

Chaque entité est branchée sur celle-ci par l'intermédiaire d'une conduite sur laquelle le constructeur a placé un compteur de passage isolé au moyen de deux vannes d'arrêt et d'une vidange.

Des installations sanitaires privatives sont possibles dans la plupart des locaux commerciaux ; leur réalisation est à charge des acquéreurs.

Il n'est pas prévu de protection particulière des surfaces de vente au point de vue réseau incendie (à moins de dispositions particulières prises).

3.7. Gaz.

Il n'est pas prévu d'adduction de gaz dans les locaux commerciaux.

3.8. Téléphonie.

L'aboutissement Régie des Téléphones et Télégraphes est prévu jusqu'à la surface commerciale, le raccord et l'installation intérieure étant à charge de l'acquéreur.

sol, avec bouchon en attente.
A partir de ces raccords, l'installation des canalisations et corps de chauffe se fait par les soins et aux frais de l'acquéreur, en fonction de son programme personnalisé.
Le comptage s'effectue à l'aide de calorimètres fournis par la gérance.

3.5. Electricité.

Les alimentations sont assurées par la cabine haute tension de la Compagnie distributrice (RDE) située en sous-sol.
Les compteurs individuels sont installés dans des locaux compteurs ou dans les surfaces commerciales proprement dites, suivant imposition de la régie.
Les compteurs et leurs protections sont en triphasé trois cent quatre-vingts Volts plus neutre.
Le constructeur a fait placer le câble d'alimentation jusqu'à la surface commerciale.

3.6. Sanitaire.

Les surfaces commerciales sont des-

Après que décharge ait été donnée au gérant par les assemblées générales des blocs et après reddition des comptes, le conseil général donne décharge au gérant de l'ensemble de sa gestion.

ARTICLE 3 - CONSEIL DU PARNASSE.

Comme dit ci-avant à l'article 4 de la section I, le conseil du Parnasse est composé du Président de l'assemblée générale du Parnasse, de deux assesseurs et d'un secrétaire.

Le conseil général est investi des seuls pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement, ainsi que par l'assemblée générale du Parnasse.

Il arrête s'il le désire son propre règlement d'ordre intérieur. Il délibère valablement si deux/tiers de ses membres sont présents.

Ses décisions sont prises à la majorité des présents.

La voix du président est prépondérante.

Après reddition des comptes, le Conseil du Parnasse donne décharge au gérant de sa gestion.

SECTION III - GERANCE.

ARTICLE 1 - PRINCIPES.

Il est prévu une gérance par bloc, une gérance pour le complexe immobilier, ainsi qu'une gérance pour l'ilôt du Parnasse. Les gérances du complexe immobilier et de l'ilôt du Parnasse suivront le sort réservé aux assemblées générales plénières et du Parnasse en ce qui concerne leur constitution et leur existence.

L'administration et la surveillance des éléments immobiliers précités, de même que l'exécution des décisions des assemblées, sont confiées à la gérance.

Les règles ci-après édictées sont applicables à toutes ces gérances, sauf lorsqu'il est expressément disposé à propos d' une gérance explicitement désignée.

ARTICLE 2 - DESIGNATION DU GERANT.

Le gérant unique est choisi par l'assemblée générale plénière et, ultérieurement, par l'assemblée générale du Parnasse, dès que celle-ci aura été constituée.

Le gérant est nommé pour une période de cinq ans, renouvelable par l'assemblée générale plénière.

Le gérant peut être choisi parmi les propriétaires ou en dehors d'eux.

Si la gérance est confiée à une personne morale, celle-ci désignera un organe dûment mandaté qui la représentera vis-à-vis des tiers et des copropriétaires; c'est cet organe qui est désigné dans le présent règlement sous le nom de : "le gérant".

ARTICLE 3 - MISSION DU GERANT.

1.- La mission de la gérance est salariée; le montant de sa rémunération est fixé par l'assemblée générale qui l'a nommé, conformément aux taux établis par les chambres immobilières.

Dans l'accomplissement de cette mission, la gérance peut s'attacher les concours rémunérés qu'elle jugera indispensables (employés, surveillants, femmes d'ouvrages,

sis en aluminium traité.

Les portes sont assorties avec vitrage en glace. Elles comportent les barres poussoirs, serrure de sécurité, boîtes aux lettres, ferme-porte automatique.

Le vitrage des vitrines est constitué de glace claire dont l'épaisseur est fonction de la dimension des volumes.

3.2. Revêtements de sols et muraux.

Dans le but de donner à l'exploitant la possibilité de personnaliser l'aménagement de son magasin, les locaux sont livrés bruts de finition tant au niveau des sols que des murs et cloisons.

3.3. Menuiseries intérieures, faux-plafonds, mobilier, décoration.

Travaux à exécuter par les soins et aux frais de l'acquéreur, en fonction de son programme personnalisé.

3.4. Chauffage.

Les calories nécessaires au chauffage des magasins sont distribuées par des conduites aboutissant près du

Porte-savon et tringle pour rideaux sont prévus.

2.8. Vitrerie.

Tous les châssis de fenêtres et portes-fenêtres des appartements sont équipés de double vitrage clair dont l'épaisseur est fonction des dimensions des volumes.

2.9. Volets.

Seules les baies vitrées des appartements en contact direct avec les voiries sont garnies de volets mécaniques type P.V.C.

2.10 Peintures.

Sont compris tous les travaux de peinture sur plafonds, radiateurs, et menuiseries intérieures.

2.11. Mobilier.

Tout mobilier dessiné sur les plans de vente est indiqué à titre d'exemple et n'est pas compris (sauf pour les cuisines suivant article 2.4.).

3. PARACHEVEMENT DES SURFACES COMMERCIALES.

3.1. Vitrines.

Les vitrines sont conçues avec châs-

concierges, liftiers, chauffeurs, jardiniers, etcoetera...), sous le contrôle du conseil général.

Elle peut édicter des règlements de police intérieure, chaque fois qu'elle le jugera opportun.

La gérance a une double mission :

a.- mission de police intérieure : elle doit assurer le maintien du bon ordre et de la tranquillité.

Elle pourra, dans ce but, édicter un règlement obligatoire pour tous les occupants de l'ensemble géré.

b.- mission d'administration et d'entretien : s'étendant à toutes les parties communes de l'ensemble géré. Elle doit notamment, sans que cette énumération soit limitative :

- veiller au bon entretien des immeubles (toitures, égouts, canalisations, nettoyage); fixer de son chef les travaux de réparation urgente; exécuter les travaux qui seraient décidés par l'assemblée ou le conseil de gérance; assurer les approvisionnements nécessaires (combustibles, etcoetera ...) ;

- engager, diriger et licencier le personnel employé et ouvrier nécessaire à l'accomplissement de sa mission ;

- désigner l'architecte de l'immeuble dans le cas où l'auteur des plans serait dans l'impossibilité d'exercer cette fonction ;

- instruire les contestations relatives aux parties communes vis-à-vis des tiers et des administrations publiques, ainsi que des contestations entre copropriétai-

res; faire rapport au conseil de gérance et à l'assemblée qui décidera des mesures à prendre pour la défense des intérêts communs. Elle devra, en cas d'urgence, prendre elle-même toutes les mesures conservatoires nécessaires ;

- souscrire tous contrats d'assurance ;

- assurer le paiement des dépenses communes et le recouvrement des recettes communes par l'intermédiaire d'un compte bancaire ouvert au nom de chaque copropriété. Le gérant disposera de la signature sur les comptes afin de s'acquitter de sa mission ;

- présenter 1° trimestriellement, à chaque copropriétaire, son compte particulier provisionnel et, annuellement, son compte particulier ;

2° annuellement aux assemblées statutaires les comptes généraux ; le tout, sous le contrôle et la surveillance du conseil général.

Le gérant instruit les contestations relatives aux parties communes vis-à-vis des tiers, en ce compris les administrations publiques, ainsi qu'entre copropriétaires; il fait rapport au conseil de gérance et à l'assemblée qui décidera des mesures à prendre pour la défense des intérêts communs.

En cas d'urgence, il prendra lui-même toutes les mesures conservatoires.

2.- Limites des compétences du gérant.

Lorsqu'il exécute un ordre écrit émanant du conseil général ou d'un conseil de gérance, le gérant n'a pas à

Lavabo	en porcelaine vitrifiée de teinte blanche avec syphon bouteille, robinet mélangeur. Tablette, miroir, porte-essuie et porte-savon sont prévus.
Bidet	en porcelaine vitrifiée blanche avec vidage combiné et deux robinets ou mélangeur.
Water-closet	monobloc en porcelaine blanche, siège double noir, réservoir de chasse. Un porte-papier est prévu.
Lave-mains	en porcelaine vitrifiée blanche avec trop-plein, chaînette et bouchon, un robinet.
Tub de douche	en acier émaillé de teinte blanche avec syphon, robinet mélangeur et pommeau fixe.

cuisine.

Water-closet un point lumineux.

Les interrupteurs et les prises sont du type encastré.

Un aboutissement Régie des Téléphones et Télégraphes est prévu dans chaque appartement.

2.7. Installation sanitaire.

L'installation comprend les distributions d'eau chaude et froide sur compteurs individuels.

Toutes précautions sont prises pour satisfaire à une installation de parfait fonctionnement, en conformité avec les règlements du Service d'Hygiène.

Les appareils prévus sont ceux dessinés aux plans.

Baignoire en acier émaillé de teinte blanche, avec syphon, soupape et trop-plein, robinet mélangeur, douche téléphone et flexible. Un porte-savon est prévu.

vérifier si l'ordre donné excède la compétence de l'organisme intéressé, celui-ci en étant seul responsable devant ses mandants, qu'il s'agisse, soit d'une décision propre, soit de la transmission d'une délibération d'assemblée.

3.- Participation du gérant aux assemblées et conseils.

Le gérant assiste de droit, que ce droit soit explicitement prévu ou non, à toutes les délibérations des conseils et assemblées générales, mais avec voix consultative seulement, tout au moins en sa qualité de gérant.

4.- Absence du gérant.

En cas d'absence excédant vingt-quatre heures, le gérant prendra toute mesure nécessaire en vue d'assurer la permanence des services de surveillance et se sauvegarde.

CHAPITRE IV - CHARGES ET RECETTES COMMUNES.

SECTION I - REPARTITION DES CHARGES ET DES RECETTES COMMUNES.

ARTICLE 1 - PRINCIPES.

Normalement, toutes les charges d'entretien et de consommation des choses communes ou d'usage commun seront supportées par les copropriétaires suivant les quotités de chacun dans les parties communes ou suivant les quotités de jouissance ci-avant établies.

Ce régime est applicable à toutes les dépenses, sans autres exceptions que celles qui pourraient être prévues ci-après.

	trois prises simples,
	une prise double,
	un aboutissement télédistribution.
Chambres à coucher	un centre,
	deux prises simples.
Hall de nuit	un centre.
Cuisine	un point lumineux,
	deux prises doubles,
	une prise simple pour frigo,
	un boîtier de raccordement pour cuisinière,
	un boîtier de raccordement pour lave-vaisselle,
	une alimentation pour hotte.
Salle de bains	une applique,
	une prise.
Machine à laver	un tubage vide destiné au raccordement est prévu soit dans la salle de bains, soit dans la

- chambres + 18° C
- salle de bains + 22° C
- cuisine + 18° C

2.6. Electricité.

Les installations électriques sont conformes aux plans et répondent aux dernières prescriptions du "Comité Electrotechnique Belge".

La réception est faite par un organisme agréé.

Le tubage est encastré dans les locaux enduits et apparent dans les locaux non enduits des sous-sols.

L'installation est fournie "fils au plafond", c'est-à-dire sans appareils d'éclairage.

Un compteur individuel et un coffret divisionnaire sont prévus par appartement.

Il est prévu, au minimum, par appartement type avec chambre(s) :

Hall d'entrée	un point lumineux. sonnerie avec parlophone et ouvre-portes.
Living	un centre,

Les charges relatives aux parties communes particulières à deux ou plusieurs blocs seront réparties entre les copropriétaires de ces mêmes blocs, d'après une fraction dont le numérateur sera le nombre de quotités que chaque copropriétaire de ces blocs possède dans les parties communes générales, et le dénominateur le montant total des quotités dans les parties communes générales attribuées à l'ensemble de ces blocs.

Les charges communes comprennent :

1° l'électricité et l'eau de la ville pour le service des parties communes ;

2° la rétribution du gérant ;

3° le salaire du gardien ;

4° les frais d'achat, d'entretien, de réparation et de remplacement du mobilier commun ;

5° les frais d'achat des poubelles et divers ustensiles et machines nécessaires au nettoyage et à l'entretien de l' immeuble et, de façon générale, toutes les dépenses nécessaires à l'entretien des parties communes ;

6° le paiement des primes d'assurances contractées dans l'intérêt de tous par le gérant ;

7° les peintures extérieures et intérieures des parties communes ;

8° les frais de chauffage des communs ;

9° les frais d'ascenseur.

10° les frais de location d'un local de permanence pour la gérance.

La présente énumération est exemplative et non limitative.

ARTICLE 2 - AUGMENTATION DES CHARGES PAR LE FAIT D'UN COPROPRIETAIRE.

Dans le cas où un copropriétaire augmenterait les charges communes pour son usage personnel, il devra supporter cette augmentation.

ARTICLE 3 - RECETTES.

Dans le cas où des recettes communes seraient effectuées à raison des parties communes, elles seront acquises à chaque propriétaire dans la proportion de ses droits dans la copropriété.

ARTICLE 4 - IMPOTS.

A moins que les impôts relatifs au complexe immobilier ne soient établis directement par le pouvoir administratif sur chaque propriété privée, ces impôts seront répartis entre les copropriétaires, proportionnellement à leurs quotités dans les parties communes du complexe immobilier.

ARTICLE 5 - REPARTITION DES CHARGES DE CHAUFFAGE ET D'EAU CHAUDE.

1.- Les frais de consommation de chauffage de l'ensemble du complexe immobilier, objet du présent acte, se répartissent comme suit :

- les frais sont supportés à concurrence de vingt-cinq pour-cent par l'ensemble des copropriétaires en fonction des quotités dans les parties communes spéciales ;

- un module bas avec taques électriques de cuisson.

Appareils pour les appartements.

- cuisinière électrique avec four incorporé.
- emplacement réservé pour lave-vaisselle (non fourni).
- raccordement en attente pour machine à laver le linge prévu soit dans la cuisine, soit dans la salle de bains.

2.5. Chauffage.

Le chauffage est assuré par des radiateurs et/ou convecteurs en acier alimentés sous circulation forcée d'eau chaude.

Installation de type monotube.

Les corps de chauffe sont munis de calorimètres.

L'installation assure également la distribution d'eau chaude sanitaire à tous les appareils (water-closet et lave-mains exceptés).

Température garantie par moins dix degrés extérieur :

- séjour + 20° C

Les portes intérieures des appartements sont du type uni, à peindre ou à vernir.

Seule la porte entre living et hall d'entrée est vitrée.

Les ébrasements et chambranles sont métalliques ou en bois à peindre ou à vernir.

Les portes sont équipées de paumelles et de quincaillerie décorative en aluminium éloxé.

2.4. Equipement de cuisine.

2.4.1. Mobilier

Pour tous les logements, ensemble modulaire comprenant :

- évier en acier inoxydable avec cuvette et égouttoir.
- module simple sous évier
- un module double au dessus de l'évier.
- un module combiné avec hotte d'extraction.

Mobilier exécuté en fini stratifié ou mélaminé.

2.4.2. Appareils pour les studios.

- frigo

- les frais sont supportés à concurrence des septante-cinq pour-cent restants par les propriétaires d'appartements, de bureaux ou de surfaces commerciales, et se répartissent entre eux, en fonction des indications données par les compteurs de chaleur ou de fluide placés dans les dits locaux.

2.- les frais de consommation d'eau chaude fournie par la chaufferie, se répartissent entre les propriétaires des appartements, en fonction des indications données par les compteurs placés dans les dits locaux.

3.- Les frais d'entretien et réparation de la chaufferie se répartissent entre tous les copropriétaires, en fonction du nombre des quotités qu'ils possèdent dans les parties communes générales.

ARTICLE 6 - PARTICIPATION DES LOCAUX COMMERCIAUX ET MEZZANINES AUX CHARGES COMMUNES SPECIALES INTERIEURES A CHARGE DE CHAQUE BLOC.

Les propriétaires des locaux commerciaux du rez-de-chaussée et des mezzanines ne participent pas à la répartition des charges communes particulières intérieures de chaque bloc dans lequel ces locaux sont situés :

- l'électricité et l'eau de la ville pour le service de ces parties communes ;

- les frais d'achat, d'entretien, de réparation et de remplacement du mobilier commun garnissant les parties communes spéciales ;

- les frais d'entretien de ces parties communes ;

- les frais d'ascenseur.

En conséquence, ces charges se répartissent entre tous les autres copropriétaires concernés.

Cette exclusion de la participation aux charges communes trouve sa source dans le fait que ces locaux n'ont pas de communication avec les parties communes spéciales intérieures de chaque bloc et n'en tirent donc aucun usage.

En conséquence, dans le cas où, à la suite d'une modification quelconque, ces locaux venaient à user des parties communes spéciales ou en tirer utilité de quelque manière que ce soit, les propriétaires desdits locaux participeraient automatiquement aux frais relatifs aux parties communes spéciales concernées.

SECTION II - PAIEMENT DES CHARGES COMMUNES.

ARTICLE 1 - PROVISION POUR LES DEPENSES COMMUNES - APPROBATION DES COMPTES DU GERANT.

Pour faire face aux dépenses communes, le gérant est autorisé à réclamer une provision aux copropriétaires.

Le montant initial de cette provision est fixé par l'association momentanée il sera exigible le jour de la prise en charge de l'immeuble.

Ultérieurement, le montant de la provision est fixé par le gérant avec accord du conseil de gérance. Cette provision est exigible par trimestre et annuellement, le gérant enverra aux copropriétaires leur compte particulier.

d'un papier vinyl.

2.2.3. Water-closet.

fourniture et pose d'un papier vinyl.

2.2.4. Salle de bains.

carreaux de faïence décorative sur une hauteur de plus ou moins quarante centimètres sur le pourtour de la baignoire et sa face avant.

Complément par fourniture et pose d'un papier vinyl.

2.3. Menuiseries extérieures et intérieures.

Les châssis des fenêtres et porte-fenêtres sont exécutés en aluminium traité.

Ils sont du type coulissant avec parties fixes pour les grands volumes donnant sur les terrasses et du type coulissant, basculant ou ouvrant pour les autres baies, selon le cas.

Les portes palières des appartements sont du type uni, surfaçage des deux faces en bois à peindre ou à vernir.

Ces feuilles de portes sont munies d'une serrure combinée de sécurité.

2.1. Revêtements de sols : suivant échantillons.

2.1.1. Hall d'entrée, séjour, chambres, hall de nuit :
tapis plain collé sur chape.
plinthes en PVC ou en bois.

2.1.2. Cuisine :
pavement en grès-cérame.
plinthes assorties.

2.1.3. Salle de bains :
tapis plain ou vinyl.
plinthes en PVC ou bois.

2.1.4. Water-closet :
pavement en grès-cérame ou vinyl.
plinthes assorties.

2.2. Revêtements de murs : suivant échantillons.

2.2.1. Hall d'entrée, séjour, chambres et hall de nuit :
fourniture et pose d'un papier peint.

2.2.2. Cuisine.
panneau stratifié ou carreaux de faïence entre les meubles bas et les armoires suspendues.
Complément par fourniture et pose

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

Les comptes de gestion du gérant sont présentés à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire; le gérant devra les communiquer un mois au moins à l'avance au conseil de gérance et le président et les deux assesseurs ont mandat de vérifier ces comptes avec les pièces justificatives et ils devront faire rapport à l'assemblée de leur mission.

ARTICLE 2 - MOYENS DE CONTRAINTE VIS-A-VIS DU COPROPRIETAIRE DEFAILLANT.

Si un copropriétaire ne versait pas la provision réclamée ou ne couvrait pas la gérance de sa quote-part des dépenses de l'année écoulée, dans la huitaine du rappel qui lui aurait été adressé, le gérant disposera dans l'un et l'autre cas des moyens de contrainte suivants qu'il ne pourra exercer qu'avec l'autorisation du conseil de gérance, autorisation dont il ne devra pas justifier à l'égard des tiers ou des tribunaux :

I° l'assigner en paiement des sommes dues (provision et dépenses effectuées en principal, intérêts, frais et accessoires) devant Monsieur le Juge de Paix compétent en conformité du Code Judiciaire. L'assignation sera lancée au nom de tous les propriétaires individuellement, mandat contractuel et irrévocable étant donné par ceux-ci, à cette fin, au gérant aussi longtemps qu'il sera en fonction;

2° bloquer les services communs du local privatif (eau, électricité, eau chaude) dans la mesure où cela sera techniquement possible.

Toutes les sommes réclamées par le gérant pour compte de la propriété seront, de plein droit, productives d'intérêts au taux de douze pour-cent l'an, net de toutes taxes et retenues quelconques, à compter du jour de l'envoi et la lettre recommandée de rappel dont il est question ci-dessus.

A titre de dommages-intérêts fixés forfaitairement, le copropriétaire défaillant sera redevable envers la copropriété d'une somme équivalente aux frais d'avocats exposés par elle, ceci sans préjudice à toutes autres condamnations qui seraient prononcées contre lui.

Vis-à-vis du défaillant, le gérant pourra, en dehors des moyens de contrainte ci-après, obtenir à son profit personnel une indemnité forfaitaire de cinq cents francs en cas de non règlement dans les délais requis.

Vis-à-vis des autres copropriétaires, le gérant pourra réclamer à chacun d'eux, en proportion de leurs droits dans les choses communes, la quote-part du défaillant dans les sommes nécessaires au bon fonctionnement et à l'entretien des parties communes.

Vis-à-vis du copropriétaire défaillant, si le local est donné à bail, le gérant pourra toucher lui-même les loyers revenant au défaillant, à concurrence des sommes dues en principal, intérêts, frais et accessoires, sur sa

sentant une grande résistance à l'abrasion.

Les garde-corps sont pleins ou ajourés suivant leur destination.

1.9. Enduits.

Dans les appartements, les surfaces à enduire le sont soit au mortier de ciment, soit en plafonnage traditionnel, soit en enduit mince suivant la constitution des supports.

Dans les surfaces commerciales, toutes les faces visibles des maçonneries sont livrées brutes de finition.

1.10. Déchets ménagers (appartements).

Pour chaque immeuble, un conduit de vide-ordures se trouve dans un local commun situé sur les paliers d'étage.

Les silos sont ventilés mécaniquement.

1.11. Ventilation mécanique.

Les cuisines, salles d'eau et water-closets sont raccordés à des gaines d'extraction d'air.

La ventilation des parkings se fait mécaniquement d'une manière indépendante.

2. TRAVAUX DE PARACHEVEMENT DES APPARTEMENTS.

Dans le cas de doubles cloisons plâtre séparant deux logements, le vide entre celles-ci est garni d'un isolant du type panneau rigide en fibre de verre.

1.7. Toitures.

Les pans de toitures des derniers niveaux aménagés sont réalisés en ardoises artificielles, y compris toutes sujétions, sur charpente en bois et avec isolation thermique réalisée au moyen de feutre souple en fibre de verre.

Les toitures-terrasses sont exécutées en béton léger assurant les pentes nécessaires. Les chapes d'étanchéité sont du type multicouches à base de produits asphaltiques.

1.8. Balcons et terrasses.

Pour toutes les terrasses situées au-dessus des locaux privatifs, le revêtement est réalisé au moyen de dalles drainantes posées sur une étanchéité de type multicouches.

Les dalles des balcons en saillie sur les façades sont recouvertes d'un revêtement mince à base de résine, pré-

seule quittance. La délégation de loyers contractuelle et irrévocable est, en effet, consentie au profit de la gérance par chacun des copropriétaires pour le cas où il serait défaillant envers la copropriété.

Le compte établi par le gérant sera indiscutable, même si le copropriétaire incriminé conteste ce compte et le locataire sera valablement libéré vis-à-vis de son bailleur des sommes qui seront quittancées par le gérant.

ARTICLE 3 - FONDS DE PREVISION.

Le conseil de gérance pourra également, s'il le juge utile, décider la création d'un fonds de réserve, destiné à faire face à des réparations ou des travaux qui s'avèreraient nécessaires dans l'avenir et qui seraient régulièrement décidées par les organes compétents de la copropriété.

Il déterminera le placement de ce fonds de réserve en attendant son utilisation et fixera la quote-part contributive de chacun des copropriétaires.

Le recouvrement de cette quote-part s'exercera suivant les règles établies à l'article qui précède.

En cas de mutation, la quote-part dans le fonds de prévision reste en principe acquise à la copropriété; elle ne sera restituée au vendeur ou cèdant que si elle a été mise conventionnellement à charge de l'acquéreur ou du cessionnaire et qu'après que celui-ci aura reconstitué de ses deniers la somme réclamée par le vendeur ou cèdant.

ARTICLE 4 - VENTE D'UN LOCAL PRIVATIF.

En cas de vente d'un local, volontaire ou forcée, amiable ou judiciaire, au point de vue de l'obligation aux dépenses communes, l'ancien propriétaire restera tenu envers la copropriété du paiement de sa quote-part des dépenses communes jusqu'à notification de la mutation ou du partage à la gérance.

Cette notification se fera par lettre recommandée à la poste et comprendra notamment les indications suivantes :

a) date de l'acte et nom du propriétaire qui l'aura reçu ;

b) identité complète (nom, prénoms, profession, domicile) de l'acquéreur ou cessionnaire ;

c) date de prise en charge par lui des dépenses communes et des impôts.

La gérance ne sera tenue de libérer la provision versée par le cèdant ou le vendeur qu'après apurement complet de ses comptes avec elle et constitution d'une nouvelle provision par l'acquéreur.

CHAPITRE V - REPARATIONS ET TRAVAUX.

ARTICLE 1 - PRINCIPES.

Les réparations et travaux aux choses communes seront supportés par les copropriétaires suivant la quotité de chacun dans les parties communes ou suivant les quotités

ton clair, d'un vide d'air avec interposition de l'isolation thermique et d'un bloc de béton cellulaire.

1.4.2. Maçonneries intérieures :
sont réalisées par les voiles en béton armé, par des blocs porteurs de béton cellulaire ou de gravier et par des éléments de plâtre, suivant leur destination.

1.5. Réseau des canalisations d'égout.
Le réseau d'égout est conçu pour répondre aux exigences des règlements en vigueur.
Chaque groupe d'immeubles est raccordé séparément à l'égout public.
Les tuyaux enterrés sont en grès vernissé, ceux suspendus en PVC.
Tout le réseau est étudié de façon à permettre un accès aisé afin d'éviter obstructions et remontées.

1.6. Isolation phonique intérieure.
L'isolation phonique est assurée entre étages par une chape flottante.
Toutes les cloisons d'étage sont montées sur roofing.

de terrassement nécessités par les fouilles, les tranchées de fondation et des semelles d'ossature, les tranchées pour réseau des canalisations d'égout, les fosses d'ascenseurs et les rampes d'accès aux parkings.

1.2. Fondations.

Le mode et l'importance des fondations sont déterminés par le bureau d'études en génie civil, en fonction de la nature et de la capacité portante du terrain suivant les essais de sol effectués par une firme spécialisée.

1.3. Béton armé.

L'ossature complète (colonnes, voiles, dalles, escaliers et rampes) est exécutée en béton armé suivant les études, les plans et les calculs et sous la responsabilité du Bureau PIRNAY et SCHWACHHOFER, avenue des Statuaires, 57 à 1180 Bruxelles.

1.4. Maçonneries.

1.4.1. Maçonneries extérieures :

sont composées d'un parement extérieur en briques de terre cuite de

de jouissance, ceci sans préjudice à ce qui est dit ci-avant en ce qui concerne les différentes catégories de dépenses et sauf ce qui est dit ci-après.

Les réparations et travaux sont répartis en trois catégories :

- réparations urgentes ;
- réparations indispensables, mais non urgentes ;
- réparations et travaux non indispensables.

A.- Réparations urgentes.

Pour les réparations représentant un caractère d'absolue urgence, telles que conduites d'eau, tuyauteries extérieures, gouttières crevées, etcoetera ..., le gérant a pleins pouvoirs pour les faire exécuter sans en demander l'autorisation et les propriétaires ne pourront jamais y mettre obstacle.

B.- Réparations indispensables, mais non urgentes.

Ces réparations sont décidées par les membres du bureau qui forment aussi le conseil de gérance ou le conseil général selon qu'il s'agit d'une réparation concernant les parties communes spéciales ou générales. Le conseil de gérance sera juge du point de savoir si une réunion de l'assemblée générale est nécessaire pour ordonner les travaux de cette catégorie.

C.- Réparations et travaux non indispensables, mais entraînant un agrément ou une amélioration quelconque.

Ces travaux et réparations devront être demandés par des propriétaires possédant au moins un/quart des quotités et seront soumis à une assemblée générale extraordinaire.

Ils ne pourront être décidés qu'à la majorité des trois/ quarts des copropriétaires.

ARTICLE 2 - MODALITES.

Les copropriétaires devront donner accès par leurs locaux privatifs pour toutes les 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 premier septembre, ni pendant les vacances de Noël et de Pâques.

En cas d'absence, les copropriétaires sont tenus de déposer à un endroit à désigner par le gérant, les clefs de leur local privatif sous plis cachetés.

Les copropriétaires devront supporter, sans indemnité, toutes les réparations aux choses communes qui seront décidées d'après les règles qui précèdent, et ce quelle que soit la durée de l'incommodité.

CHAPITRE VI - OCCUPATION DU COMPLEXE IMMOBILIER.

SECTION I - ENTRETIEN.

Pour conserver au complexe immobilier son aspect extérieur, les travaux d'entretien, notamment en ce qui concerne la peinture, tant des parties communes, que des

A. INTRODUCTION.

La première phase de la rénovation de l'îlot Parnasse comporte six unités d'habitation dont les niveaux rez-de-chaussée, à front des voies piétonnières sont destinés à être exploités en tant que surfaces commerciales, cabinets de professions libérales, services, etcoetera ...

Certains de ces rez-de-chaussée sont reliés à une mezzanine.

Quelques surfaces de réserve sont prévues en sous-sol.

Les appartements se répartissent dans les six étages des unités 1 et 3, les cinq étages de l'unité 2, les sept étages de l'unité 4 et les huit étages des unités 5 et 6.

Le gardiennat est localisé au niveau rez-parc de la résidence numéro 6.

La chaufferie commune est située à l'étage technique de cette même résidence.

Les parkings sont situés en sous-sol.

L'ensemble de l'îlot jouit d'un jardin d'agrément accessible au public.

B. DESCRIPTIF.

1. TRAVAUX DE GROS OEUVRE.

1.1. Fouilles et terrassements.

L'entreprise comprend tous travaux

2.9. Volets.

2.10. Peintures.

2.11. Mobilier.

3. Parachèvements des surfaces commerciales.

3.1. Vitrines.

3.2. Revêtements de sols.

3.3. Menuiserie intérieure, faux-plafonds, décoration.

3.4. Chauffage.

3.5. Eclairage.

3.6. Sanitaire.

3.7. Gaz.

3.8. Téléphone.

3.9. Extraction mécanique.

4. Parachèvements des parties communes.

4.1. Revêtements de sols.

4.2. Revêtements de murs et cloisons.

4.3. Menuiseries extérieure et intérieure.

4.4. Chauffage et distribution d'eau chaude.

4.5. Installation sanitaire.

4.6. Installation d'ascenseurs.

4.7. Eclairage.

4.8. Mobilier, décoration.

5. Jardin public et rue piétonnière.

6. Généralités.

parties privatives visibles de l'extérieur (fenêtres - portes palières -garde-corps, etcoetera ...), devront être effectués par un entrepreneur unique, aux époques fixées et suivant le plan établi par le conseil de gérance avec accord de l'assemblée générale.

SECTION II - ASPECT.

Les copropriétaires et occupants ne pourront mettre aux fenêtres et terrasses, ni enseignes, ni réclames ou objets quelconques, sauf les placards annonçant la mise en vente ou en location des locaux, qui seront agréés par la gérance et qui devront être placés à l'endroit désigné par la gérance, sauf également ce qui sera dit ci-après concernant les locaux commerciaux et professionnels.

Aucun ventilateur ne pourra être placé dans les vitrages extérieurs.

Les fenêtres seront obligatoirement garnies de rideaux flous tombants, en voile suisse ou similaire, de teinte écrue sur toute leur hauteur et largeur, à l'exclusion de toutes autres garnitures.

Il sera permis d'apposer sur la porte particulière des locaux privatifs, une plaque de modèle et de dimensions admis par la gérance, indiquant le nom et la profession de l'occupant.

Il est interdit de déposer ou de laisser sur les terrasses tous objets quelconques autres que des bacs à fleurs ou du mobilier spécialement conçu pour les terrasses et jardins.

Ces stipulations ont pour but de conserver au complexe immobilier un aspect soigné et agréable.

SECTION III - ORDRE INTERIEUR.

Il ne pourra être fait dans les couloirs et sur les paliers aucun travail de ménage, tels que brossages de tapis, literies, habits et meubles, cirage de chaussures, etcoetera ...

Les parties communes, notamment le hall d'entrée, l'entrée, les escaliers et dégagements devront être maintenus libres en tout temps; en conséquence, il ne pourra jamais y être accroché ou déposé quoi que ce soit.

Cette interdiction s'applique en particulier aux vélos et voitures d'enfants.

Les tapis ne pourront être battus, ni secoués, qu'aux endroits et aux heures qui seront indiqués par l'assemblée, statuant à la majorité des voix.

Les copropriétaires, de même que leurs locataires ou occupants, pourront avoir des animaux et ce à titre de simple tolérance. Si un animal était une cause de trouble dans le complexe immobilier par bruit, odeur ou autrement, l'assemblée générale pourrait ordonner, à la simple majorité des votants, de 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 cent francs par jour de retard après signification de la décision de

C O N T E N U.

A. INTRODUCTION.

B. DESCRIPTIF.

1. Travaux de gros oeuvre.

1.1. Fouilles et terrassements.

1.2. Fondations.

1.3. Béton armé.

1.4. Maçonneries :

1.4.1. Maçonneries extérieures,

1.4.2. Maçonneries intérieures.

1.5. Egouts.

1.6. Isolation phonique.

1.7. Toitures.

1.8. Balcons et terrasses.

1.9. Enduits.

1.10. Déchets ménagers.

1.11. Ventilation.

2. Parachèvements des appartements.

2.1. Revêtements de sols.

2.2. Revêtements de murs.

2.3. Menuiserie intérieure.

2.4. Equipement de cuisines.

2.5. Chauffage.

2.6. Electricité.

2.7. Installation sanitaire.

2.8. Vitrerie.

ILOT PARNASSE.

Commune d'IXELLES.

Description des matériaux de la première phase.

Maître de l'ouvrage : COMPAGNIE BRUXELLES LAMBERT S.A.
avenue Marnix, 24
1050 BRUXELLES

Coordination des travaux et vente :
IMMOBILIERE BERNHEIM-OUTREMER S.A.
rue Montoyer, 3
1040 BRUXELLES
Tél.: 02/513 90 55.

Conception et plans : Bureau d'Architecture POLAK & STAPELS
Chaussée de la Hulpe, 130
1050 BRUXELLES

l'assemblée et le montant de cette astreinte sera versé au fonds de réserve; le tout sans préjudice à une décision de l'assemblée à prendre à la majorité des trois/quarts des votants et portant sur l'enlèvement d'office de l'animal par la Société Protectrice des Animaux.

L'assemblée générale peut, à tout moment et sur n'importe quelle manière, établir un règlement d'ordre intérieur pour tous les occupants du complexe immobilier.

Il en sera notamment ainsi pour l'usage des ascenseurs et les locaux communs.

SECTION IV - MORALITE, TRANQUILLITE.

Les copropriétaires, leurs locataires, les gens de service et autres occupants du complexe immobilier devront toujours habiter ledit complexe bourgeoisement et honnêtement et en jouir suivant la notion juridique de bon père de famille.

Ils devront veiller à ce que la tranquillité du complexe immobilier ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille, des gens de service, de leurs domestiques, de leurs locataires ou visiteurs.

Ils ne peuvent faire, ni laisser faire aucun bruit anormal; l'emploi des instruments de musique et notamment des appareils de T.S.F. ou de télévision est autorisé, mais les occupants qui les font fonctionner sont tenus formellement d'éviter que le fonctionnement de ces appareils incommode les autres occupants du complexe immobi-

lier, et cela quel que soit le moment du jour ou de la nuit.

S'il est fait usage dans le complexe immobilier d'appareils électriques produisant des parasites, ces appareils devront être munis de dispositifs supprimant ces parasites ou les atténuant, de telle manière qu'ils n'influent pas sur la bonne réception radiophonique; aucun moteur ne peut être placé dans le complexe immobilier, à l'exclusion de ceux qui actionnent les ascenseurs, les chaudières, les appareils de nettoyage par le vide, les appareils ménagers, les ventilateurs et autres appareils communs du complexe immobilier et ceux nécessaires à l'exercice d'une profession autorisée dans les conditions arrêtées ci-après.

De toute façon, ces moteurs devront être dotés d'un dispositif antiparasite.

Les baux consentis par les propriétaires et usufruitiers devront contenir l'engagement des locataires d'habiter bourgeoisement et honnêtement avec les soins de bon père de famille, le tout conformément aux prescriptions du présent règlement de copropriété, dont ils reconnaissent avoir pris connaissance, sous peine de résiliation de leurs baux après constatation régulière des faits qui leur seraient reprochés.

SECTION V - SERVICES GENERAUX.

ARTICLE 1 - ELECTRICITE.

ANNEXE NUMERO V

DESCRIPTIF DES TRAVAUX.

Chaque local privatif, à l'exception des cavettes et emplacements de parkings, disposera d'un compteur particulier, dont il supportera le coût d'abonnement et les frais de consommation.

Les locaux communs seront raccordés à un ou plusieurs compteurs dont les frais (abonnement et consommation) seront considérés comme des dépenses communes.

ARTICLE 2 - E A U.

Chaque appartement à l'exception des cavettes et emplacements de parking, disposera des compteurs particuliers d'eau chaude et froide, dont il supportera les coûts d'installation et les frais de consommation.

Les locaux communs seront raccordés à un ou plusieurs compteurs dont les frais (abonnement et consommation) seront considérés comme des dépenses communes.

ARTICLE 3 - ASCENSEURS.

1.- Les frais relatifs aux ascenseurs dans chaque bloc représentent des charges communes particulières à chaque bloc et seront répartis entre les copropriétaires du bloc concerné, en fonction de leurs quotités dans les parties communes spéciales de ce bloc, sous réserve de ce qui est stipulé au chapitre IV, section I, article 6 ;

2.- Contrairement à ce qui est stipulé ci-dessus, l'ascenseur situé dans le bloc "U6" et servant d'accès au public vers les sous-sols, constitue une partie commune générale et les frais seront répartis entre tous les copropriétaires du complexe immobilier, objet du présent

acte, en fonction de leurs quotités dans les parties communes générales dudit complexe immobilier.

ARTICLE 4 - CHAUFFAGE ET DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE.

1.- Le chauffage et la distribution d'eau chaude sont assurés par une centrale de chauffe unique au complexe immobilier et les charges de cette chaufferie commune sont réparties comme dit ci-avant au chapitre IV de la section I, à l'article 5.

L'assemblée générale plénière peut à tout moment décider, à la majorité des trois/quarts des voix, tout mode de répartition des charges autre que celui ci-avant prévu.

2.- Les appartements, bureaux et surfaces commerciales devront être chauffés en permanence de manière à assurer une température minimum constante de douze degrés.

ARTICLE 5 - BOITES AUX LETTRES.

Chaque appartement ou bureau disposera d'une boîte aux lettres particulière, dans le hall d'entrée du bloc dans lequel est situé ce local privatif ; sur cette boîte aux lettres pourront figurer le nom et la profession de son titulaire et, le cas échéant, l'étage où se trouve son local privatif ; ces inscriptions seront d'un modèle uniforme.

Les locaux commerciaux du rez-de-chaussée et des mezzanines disposent d'une boîte aux lettres particulière située dans ces locaux.

Paraphé "ne varietur" à chaque feuillet par le Notaire et signé "ne varietur" par les parties et le Notaire in fine.

Suivent les signatures.

Enregistré septante-quatre rôles, sans renvoi au troisième bureau de l'enregistrement d'Uccle, le douze mai mil neuf cent septante-huit. Volume 22, folio 4, case 3. Reçu deux cent vingt-cinq francs. Le Receveur, (signé) G. BERT.

Plan 167 C.

Ce plan comprend la description de la façade rue du Trône du bloc U 3.

Plan 168 B.

Ce plan comprend la description de la façade rue Intérieure du bloc U 3.

Plan 169 C.

Ce plan comprend la description de la façade rue Intérieure du bloc U 4.

Plan 170 B.

Ce plan comprend la description de la façade latérale du bloc U 4.

Plan 171 B.

Ce plan comprend la description de la façade vers le Parc du bloc U 4.

Plan 172 B.

Ce plan comprend la description de la façade rue Intérieure du bloc U 5.

Plan 173 A.

Ce plan comprend la description de la façade vers le Parc du bloc U 5.

Plan 174 D.

Ce plan comprend la description de la façade rue Intérieure du bloc U 6.

Plan 175 C.

Ce plan comprend la description de la façade vers le Parc du bloc U 6.

ARTICLE 6 - VIDE-ORDURES, APPARTEMENTS.

Sur chaque palier d'étage est prévu un local d'accès à la trémie du vide-ordures.

Ce local devra être tenu dans un état de propreté scrupuleuse et la porte d'accès ne pourra en être maintenue en position ouverte.

Les déchets ménagers, à l'exclusion de tous autres, devront être conditionnés de telle sorte à ne pas provoquer de dégats ou d'obstruction des installations.

SECTION VI - DESTINATION DES LOCAUX.

a) Les locaux privatifs du complexe immobilier seront affectés en principe à l'habitation.

L'exercice de professions libérales (établissement d'études d'officiers publics ou ministériels, cabinet d'avocat, bureaux d'architectes, ingénieurs, agents d'assurances ou médecins) y est autorisé sans obligation d'habiter l'immeuble ; l'exercice de cette profession ne pourra toutefois nécessiter qu'un personnel réduit. Par personnel réduit il faut entendre l'occupation d'un maximum de quatre employés ou ouvriers pour cent mètres carrés.

b) Les locaux du rez-de-chaussée et mezzanines seront affectés à l'exercice d'une profession libérale, d'un commerce ou à usage de bureaux.

Toutefois, l'activité qui y sera exercée sera de nature à ne porter préjudice au standing du complexe immobilier, ni à constituer une source de nuisance pour les occupants dudit complexe par bruits, odeurs ou autrement.

c) Il ne pourra être établi dans le complexe immobilier aucun dépôt de matières dangereuses, inflammables, insalubres et incommodes. Il ne pourra être utilisé, ni entreposé dans ledit complexe, en ce compris les terrasses, du gaz en bonbonne.

d) Les occupants devront veiller à ce que dans les réduits du sous-sol, il ne soit déposé aucune matière ou denrée en état de décomposition.

SECTION VII - VOIRIES INTERIEURES.

L'article 6 de la convention prévantée du vingt-six juin mil neuf cent septante-sept prévoit que l'assiette en surface des voiries intérieures et piétonniers sera cédée gratuitement aux pouvoirs publics pour être incorporés au Domaine Public.

L'accès à la voirie publique carrossable est strictement réservé aux véhicules des services de secours et de police, y compris aux véhicules des médecins dans l'exercice de leur profession pour motif d'urgence.

Cette voirie est également accessible aux véhicules servant au déménagement et à l'emménagement des locaux privatifs, ainsi qu'aux véhicules servant au chargement et au déchargement des marchandises des commerces.

En ce qui concerne ces deux catégories de véhicules, la gérance pourra fixer des heures limites durant lesquelles l'accès est réservé à ces véhicules, en accord avec les règlements édictés par les pouvoirs publics.

On y remarque

1) des parties communes spéciales au bloc U 6 étant :

- Un escalier avec sa cage, la machinerie de l'ascenseur, un couloir, les gaines techniques.

2) des parties communes générales étant :

- Le local chaufferie et les installations techniques s'y trouvant.

Plan 161 B.

Ce plan comprend la descripton de la façade latérale rue du Trône du bloc U 1.

Plan 162 A.

Ce plan comprend la description de la façade rue du Trône du bloc U 1.

Plan 163 B.

Ce plan comprend la description de la façade latérale de la rue Intérieure du bloc U 1.

Plan 164 B.

Ce plan comprend la description de la façade rue Intérieure du bloc U 1.

Plan 165 C.

Ce plan comprend la description de la façade rue du Trône du bloc U 2.

Plan 166 C.

Ce plan comprend la description de la façade rue Intérieure du bloc U 2.

2) des parties privatives au bloc U 6 étant :

a) un appartement numéroté 6 A 8 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, un water-closet, un hall de nuit, une salle de bains, deux chambres à coucher.

b) un appartement numéroté 6 B 8 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, une salle de bains, une chambre à coucher.

c) un studio numéroté 6 C 8 comprenant :

- Un hall d'entrée, le studio proprement dit avec terrasse, une salle de bains.

d) un appartement numéroté 6 D 8 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, un water-closet, une salle de bains, une chambre à coucher.

e) un appartement numéroté 6 E 8 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, un water-closet, une salle de bains, une chambre à coucher avec terrasse.

f) un appartement numéroté 6 F 8 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, un water-closet, une salle de bains, une chambre à coucher.

Plan 156 C.

Ce plan comprend la description de l'étage technique du bloc U 6.

SECTION VIII - PUBLICITE.

ARTICLE 1 - PUBLICITE EN COURS DE CONSTRUCTION.

Comme condition essentielle, sans laquelle la vente des parties privatives ne serait pas consentie, il est stipulé que la société anonyme "Compagnie Bruxelles Lambert" ou toute association momentanée constituée ou à constituer se réserve à titre personnel et gratuit jusqu'à l'expiration de l'année qui suivra la date d'achèvement complet du complexe immobilier, de faire dans l'ensemble toute publicité qui lui conviendra.

ARTICLE 2 - PUBLICITE PAR LES COPROPRIETAIRES.

Il est interdit aux copropriétaires, sous réserve de ce qui sera dit ci-après pour les locaux du rez-de-chaussée et des mezzanines, de faire de la publicité aux fenêtres, sur la façade, dans les halls, dégagements et, de façon générale, dans les parties communes.

Pour annoncer la vente ou la location des locaux, il sera fait usage de placards de type et dimensions à fixer par la gérance et à apposer aux endroits à désigner par elle.

L'architecte du complexe immobilier fera choix, au rez-de-chaussée, à l'intérieur et/ou sur la façade, d'un emplacement pour la pose des plaques dont il déterminera le type avec le nom des occupants, leur profession et l'étage occupé.

ARTICLE 3 - LOCAUX COMMERCIAUX.

En ce qui concerne les locaux du rez-de-chaussée et des mezzanines affectés à usage de commerce ou de bureaux, ils pourront faire de la publicité pour les articles vendus ou pour l'activité qui s'y exerce.

Cette publicité, lumineuse ou non, ne pourra être faite que conformément aux indications de l'association momentanée.

Le mode de publicité choisi devra être d'un modèle agréé par les architectes de l'immeuble.

- le tout sous réserve des dispositions particulières reprises dans la section XI ci-après.

SECTION IX - GARDIENNAT.

ARTICLE 1 - CHOIX ET REMUNERATION.

Le gérant choisit le gardien.

La rémunération du gardien est fixée par le gérant et constitue une charge commune générale au complexe.

Il sera engagé au mois et pourra être congédié par le gérant qui en réfère au conseil général.

Il sera logé, éclairé et chauffé dans les locaux prévus à cet effet et aux frais de la communauté.

ARTICLE 2 - MISSION.

Le gardien n'a d'ordre à recevoir que du gérant, ceci sans préjudice à la déférence dont il doit faire preuve envers les occupants du complexe immobilier.

Le service du gardien comporte tout ce qui est d'usage dans les maisons bien tenues :

c) un studio numéroté 6 C 7 comprenant :

- Un hall d'entrée, le studio proprement dit, une salle de bains.

d) un appartement numéroté 6 D 7 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec terrasse, un hall de nuit, une salle de bains, un water-closet, deux chambres à coucher avec terrasse.

e) un appartement numéroté 6 E 7 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec terrasse, un water-closet, une salle de bains, deux chambres à coucher.

f) un appartement numéroté 6 F 7 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec terrasse, un water-closet, une salle de bains, deux chambres à coucher dont une avec terrasse.

Plan 155 D.

Ce plan comprend la description du huitième étage du bloc U 6.

On y remarque

1) des parties communes spéciales au bloc U 6 étant :

- Un ascenseur avec sa cage, un escalier avec sa cage, un local vide-poubelles et la trémie du vide-poubelles, les gaines techniques, le couloir d'accès aux appartements.

e) un appartement numéroté 6 E 6 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, un water-closet, une chambre à coucher, une salle de bains.

f) un appartement numéroté 6 F 6 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, un water-closet, une salle de bains, deux chambres à coucher.

Plan 154 D.

Ce plan comprend la description du septième étage du bloc U 6.

On y remarque

1) des parties communes spéciales au bloc U 6 étant :

- Un ascenseur avec sa cage, un escalier avec sa cage, un local vide-poubelles et la trémie du vide-poubelles, les gaines techniques, le couloir d'accès aux appartements.

2) des parties privatives au bloc U 6 étant :

a) un appartement numéroté 6 A 7 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec terrasse, un water-closet, une salle de bains, deux chambres à coucher avec terrasse.

b) un appartement numéroté 6 B 7 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, un water-closet, une salle de bains, une chambre à coucher.

1° tenir en parfait état de propreté les communs, les trottoirs, entrées, dégagements ;

2° évacuer les ordures ménagères ;

3° recevoir les paquets et commissions ;

4° et faire, en général, tout ce que le gérant lui commandera pour le service du complexe immobilier.

Le gérant, sur proposition du gardien, pourra lui adjoindre les services de toute personne physique ou morale qu'il jugera utile, afin de mener à bien cette mission.

SECTION X - ARCHITECTES DU COMPLEXE IMMOBILIER.

Messieurs René Stapels et Jean Polak, 130, chaussée de la Hulpe, à Watermael-Boitsfort (demeurant respectivement à Uccle : 206 et 204, avenue de Messidor), sont désignés en qualité d'architectes du complexe immobilier.

En cas d'empêchement de Messieurs Stapels et Polak, le gérant procèdera à la désignation d'un nouvel architecte du dit complexe moyennant approbation de l'assemblée générale plénière.

SECTION XI - DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX EXPLOITANTS DES LOCAUX COMMERCIAUX.

ARTICLE 1 - PRINCIPES GENERAUX.

a.- Les dispositions qui suivent sont applicables aux propriétaires et aux exploitants des locaux du rez-de-chaussée et des mezzanines ayant un contact direct avec la clientèle, à l'exception des titulaires de professions libérales.

Les dits locaux sont dénommés "locaux commerciaux" dans la présente section.

b.- Ces dispositions s'appliqueront, non-seulement aux dits locaux construits dans le complexe immobilier, objet du présent acte, mais également aux locaux du même type à construire dans l'îlot du Parnasse par la société comparante ou ses ayants-droit.

En conséquence, la Compagnie Bruxelles-Lambert s'engage, avec solidarité avec ses ayants-droit, à inclure les présentes dispositions dans les actes de base qui régiront les autres immeubles à construire dans l'ilôt du Parnasse.

c.- L'ensemble des dispositions inclues dans la présente section s'imposent à tous les propriétaires ou exploitants de locaux commerciaux. Des dérogations ou modifications pourront y être apportées par une assemblée générale des commerçants dont la composition, les modalités de revision et de décision sont précisées ci-après.

ARTICLE 2 - POLITIQUE COMMERCIALE.

Les propriétaires et exploitants des locaux prédécrits prendront toutes dispositions utiles, de manière à promouvoir ensemble la prospérité commerciale de l'ensemble des activités commerciales exécutées dans l'ilôt du Parnasse et à assurer ou maintenir son standing commercial.

Pour ce faire, les exploitants :

a.- s'engagent à occuper effectivement les surfaces commerciales, à veiller à les pourvoir de marchandises en

Plan 153 D.

Ce plan comprend la description du sixième étage du bloc U 6.

On y remarque

1) des parties communes spéciales au bloc U 6 étant :

- Un ascenseur avec sa cage, un escalier avec sa cage, un local vide-poubelles et la trémie du vide-
poubelles, les gaines techniques, le couloir d'accès aux appartements.

2) des parties privatives au bloc U 6 étant :

a) un appartement numéroté 6 A 6 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, un water-closet, une salle de bains, deux chambres à coucher avec balcon.

b) un appartement numéroté 6 B 6 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, un water-closet, une salle de bains, une chambre à coucher, un balcon donnant sur le living, la cuisine et la chambre à coucher.

c) un studio numéroté 6 C 6 comprenant :

- Un hall d'entrée, le studio proprement dit avec balcon, une salle de bains.

d) un appartement numéroté 6 D 6 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, un hall de nuit, deux water-closets, deux salles de bains, trois chambres à coucher.

2) des parties privatives au bloc U 6 étant :

a) un appartement numéroté 6 A 5 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, un water-closet, une salle de bains, deux chambres à coucher.

b) un appartement numéroté 6 B 5 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living avec balcon, une cuisine, un water-closet, une salle de bains, une chambre à coucher, un balcon donnant sur la cuisine et la chambre à coucher.

c) un studio numéroté 6 C 5 comprenant :

- Un hall d'entrée, le studio proprement dit, une salle de bains.

d) un appartement numéroté 6 D 5 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec balcon, un hall de nuit, deux water-closets, deux salles de bains, trois chambres à coucher.

e) un appartement numéroté 6 E 5 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, une salle de bains, un water-closet, une chambre à coucher.

f) un appartement numéroté 6 F 5 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, un water-closet, une salle de bains, deux chambres à coucher, un balcon donnant sur le living, la cuisine et une chambre à coucher.

quantité et assortiment suffisants, à les exploiter convenablement, c'est-à-dire suivant le concept juridique du "bon père de famille"; ils souscrivent à cet engagement, tant pour eux-mêmes que pour leurs préposés, associés, membres de famille, etcoetera ... et veilleront spécialement à ce que personne ne nuise à la bonne organisation de l'ensemble des locaux commerciaux.

b.- s'engagent à ouvrir leur magasin aux heures fixées par la gérance.

c.- veilleront à la bonne tenue de leur exploitation, effectueront les travaux d'entretien, de peinture et de réparation nécessaires, de remplacement d'accessoires, de façon à conserver à l'ensemble des locaux commerciaux leur aspect attractif indispensable, tant sur le plan de la propreté que sur le plan commercial, décideront d'une façon autonome de la politique de vente à suivre dans leurs locaux, mais en respectant les lois existantes sur les pratiques commerciales, concurrence déloyale, etcoetera ... et toutes autres législations qui pourraient survenir en la matière.

d.- s'interdisent de recourir à des formules de vente au rabais si ce n'est pendant des périodes limitées à des fins de promotion pour un nombre limité d'articles de leur assortiment et sauf en alimentation.

e.- affecteront à leurs ventes un personnel compétent et serviable, de façon à assurer un service efficace à la clientèle.

f.- s'interdisent l'exploitation de machines automatiques installées sur les murs extérieurs des locaux, sauf habitudes particulières à l'exploitation d'un commerce d'un type particulier (banques, postes, etcoetera ...) et sauf consentement préalable, exprès et écrit de l'association momentanée ou de l'architecte du complexe.

h.- s'obligent à exercer leurs activités commerciales de manière à ne pas troubler la tranquillité des habitants de l'ilôt du Parnasse. Il en est plus particulièrement ainsi en ce qui concerne l'animation de la rue commerciale par des activités s'exerçant à l'extérieur des locaux commerciaux.

Même dans le cas où aucun règlement ne serait prévu par l'ensemble des exploitants, ceux-ci devront s'entendre afin que ces activités ne soient, ni trop fréquentes, ni exécutées de manière intempestive.

A cet égard il est stipulé ce qui suit :

a) sauf le cas où les activités ci-après énoncées s'exerceraient dans le cadre d'une animation organisée par l'ensemble des exploitants, réunis ou non en assemblée générale, ces activités sont règlementées comme suit :

1) l'exposition et la vente de quelque article que ce soit, sont formellement interdits à l'extérieur des magasins, sauf accord du conseil général.

2) les postes de radio et de télévision, les hauts-parleurs et autres appareils sonores privés ne pourront être installés que de manière à ne pas être entendus en dehors des magasins.

c) un studio numéroté 6 C 4 comprenant :

- Un hall d'entrée, le studio proprement dit, une salle de bains.

d) un appartement numéroté 6 D 4 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec balcon, un hall de nuit, deux water-closets, deux salles de bains, trois chambres à coucher dont une avec balcon.

e) un appartement numéroté 6 E 4 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec balcon, un water-closet, une salle de bains, une chambre à coucher avec balcon.

f) un appartement numéroté 6 F 4 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec balcon, un water-closet, une salle de bains, deux chambres à coucher avec balcon.

Plan 152 D.

Ce plan comprend la description du cinquième étage du bloc U 6.

On y remarque

1) des parties communes spéciales au bloc U 6 étant :

- Un ascenseur avec sa cage, un escalier avec sa cage, un local vide-poubelles et la trémie du vide-poubelles, les gaines techniques, le couloir d'accès aux appartements.

e) un appartement numéroté 6 E 3 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, une salle de bains, un water-closet, une chambre à coucher.

f) un appartement numéroté 6 F 3 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, un water-closet, une salle de bains, deux chambres à coucher dont une avec balcon.

Plan 151 D.

Ce plan comprend la description du quatrième étage du bloc U 6.

On y remarque

1) des parties communes spéciales au bloc U 6 étant :

- Un ascenseur avec sa cage, un escalier avec sa cage, un local vide-poubelles et la trémie du vide-poubelles, les gaines techniques, le couloir d'accès aux appartements.

2) des parties privatives au bloc U 6 étant :

a) un appartement numéroté 6 A 4 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, un water-closet, une salle de bains, deux chambres à coucher.

b) un appartement numéroté 6 B 4 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, une salle de bains, un water-closet, une chambre à coucher, un balcon donnant sur la chambre à coucher et la cuisine.

b) l'animation de la rue commerciale par des activités s'exerçant à l'extérieur des locaux commerciaux ne pourra se faire que selon un programme préalablement établi par l'ensemble des exploitants des locaux commerciaux.

Ce programme devra être soumis préalablement à l'assemblée générale plénière et par la suite à l'assemblée générale du Parnasse.

ARTICLE 3 - ASPECT.

Les vitrines extérieures des magasins seront éclairées et devront le rester pendant les heures normales d'ouverture même si, par suite d'un cas de force majeure, le commerçant n'était pas à même d'assurer l'exploitation de son magasin et de toute façon conformément à l'article 14 de la convention du vingt-six juin mil neuf cent septante-sept, signée entre la Compagnie Bruxelles Lambert et la Commune d'Ixelles.

Ladite convention prévoit que "... les parties des immeubles affectées aux commerces resteront éclaircies jusqu'à une heure avancée de la soirée, heure à convenir en temps opportun de commun accord, ...".

Les vitrines devront être conçues de façon à donner au magasin une physionomie attrayante.

Les commerçants ont le droit d'apposer des affiches sur leurs vitrines annonçant des ventes promotionnelles.

La dimension des affiches et leur fréquence d'apposition pourront faire l'objet d'une règlementation impérative édictée par l'assemblée générale des commerçants.

ARTICLE 4 - ASSEMBLEE GENERALE DES EXPLOITANTS DE LOCAUX COMMERCIAUX.

1.- Principes.

Les exploitants des locaux commerciaux, gérants ou propriétaires, ont la faculté de se réunir en assemblée générale dans le cadre de la rénovation de l'ilôt du Parnasse.

Dans la mesure où cette éventualité se réalise, les règles ci-après établies s'imposent à tous les exploitants des locaux commerciaux.

2.- Constitution - Composition.

a.- L'assemblée générale des exploitants des locaux commerciaux sera constituée et donc réunie pour la première fois à la demande d'au moins vingt-cinq pour-cent des exploitants représentant au minimum vingt-cinq pour-cent des surfaces commerciales même non exploitées. Cette demande devra être formulée par cinq exploitants au moins. La première réunion de cette assemblée générale constituera la date de mise en application des dispositions du présent article et des articles suivants.

b.- L'assemblée générale des exploitants des locaux commerciaux réunit tous les exploitants, propriétaires ou non des locaux dans lesquels s'exerce leur activité.

La Compagnie Bruxelles Lambert ou toute association momentanée constituée ou à constituer est de droit membre

Plan 150 D.

Ce plan comprend la description du troisième étage du bloc U 6.

On y remarque

1) des parties communes spéciales au bloc U 6 étant :

- Un ascenseur avec sa cage, un escalier avec sa cage, un local vide-poubelles et la trémie du vide-poubelles, les gaines techniques, le couloir d'accès aux appartements.

2) des parties privatives au bloc U 6 étant :

a) un appartement numéroté 6 A 3 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, une salle de bains, un water-closet, deux chambres à coucher.

b) un appartement numéroté 6 B 3 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living avec balcon, une cuisine, un water-closet, une salle de bains, une chambre à coucher.

c) un studio numéroté 6 C 3 comprenant :

- Un hall d'entrée, le studio proprement dit, une salle de bains.

d) un appartement numéroté 6 D 3 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec balcon, un hall de nuit, deux water-closets, deux salles de bains, trois chambres à coucher.

2) des parties privatives au bloc U 6 étant :

a) un appartement numéroté 6 A 2 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, un water-closet, une salle de bains, deux chambres à coucher dont une avec terrasse.

b) un appartement numéroté 6 B 2 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine avec terrasse, un water-closet, une salle de bains, une chambre à coucher avec terrasse.

c) un studio numéroté 6 C 2 comprenant :

- Un hall d'entrée, le studio proprement dit, une salle de bains.

d) un appartement numéroté 6 D 2 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, deux water-closets, deux salles de bains, trois chambres à coucher.

e) un appartement numéroté 6 E 2 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, un water-closet, une salle de bains, une chambre à coucher.

f) un appartement numéroté 6 F 2 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec balcon, un water-closet, une salle de bains, deux chambres à coucher dont une avec terrasse.

de cette assemblée générale pendant toute la durée de la rénovation de l'îlot du Parnasse, c'est-à-dire tant qu'elle restera propriétaire de locaux commerciaux dans ledit ilôt.

c.- En vue de déterminer les droits de chacun dans cette assemblée, ainsi que la quote-part d'intervention dans les charges ou recettes éventuelles communes, il est stipulé ce qui suit :

- des quotités seront déterminées pour chaque local commercial, à l'exclusion des locaux dénommés aux plans annexés au présent acte "réserve magasin", et ce sur base de la superficie privative desdits locaux par rapport au total des superficies privatives desdits locaux, étant entendu que lors de ce calcul, tout local commercial ayant une superficie inférieure à vingt-cinq mètres carrés, sera considérée comme ayant une superficie de vingt-cinq mètres carrés.

La superficie à considérer en vue de ce calcul est la superficie mentionnée dans l'acte de vente dudit local.

- le calcul des quotités sera modifié à la fin de la construction de chaque phase, de telle manière, qu'à chaque local commercial exploité ou exploitable, soit attaché un nombre de quotités par rapport à l'ensemble des locaux commerciaux exploités ou exploitables.

d.- Fonctionnement de l'assemblée générale.

1/ Les règles de fonctionnement et de décision de l'assemblée générale des exploitants des locaux commer-

ciaux sont identiques à celles prévues pour le fonctionnement et la décision au sein de l'assemblée générale des copropriétaires contenues dans l'article 2 de la section I du chapitre III , pour autant qu'il n'y soit pas dérogé dans la présente section.

2/ Les quotités ci-avant établies déterminent le quorum requis pour la convocation de l'assemblée et la validité des délibérations.

3.- Voix - Majorité.

Les membres de l'assemblée générale disposent chacun d'autant de voix qu'ils ont de quotités telles qu'établies ci-avant.

Toutefois, aucun membre ne pourra voter pour un nombre de voix supérieur à cinq fois le nombre de voix auquel donne droit le plus petit local commercial.

Les décisions relatives à l'adoption d'un règlement d'ordre intérieur applicable aux exploitants devront être prises à la majorité des trois/quarts des membres.

Les modifications ultérieures audit règlement d'ordre intérieur seront prises à la majorité des trois/quarts des membres.

Toute autre décision est prise à la majorité des voix des exploitants présents ou représentés.

ARTICLE 5 - COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES EXPLOITANTS.

c) un studio numéroté 6 C 1 comprenant :

- Un hall d'entrée, le studio proprement dit avec terrasse, une salle de bains.

d) un appartement numéroté 6 D 1 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec balcon, un hall de nuit, deux salles de bains, deux water-closets, trois chambres à coucher avec terrasse.

e) un appartement numéroté 6 E 1 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec terrasse, une salle de bains, un water-closet, une chambre à coucher avec terrasse.

f) un appartement numéroté 6 F 1 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine avec terrasse, un water-closet, une salle de bains, un débarras, deux chambres à coucher avec terrasse.

Plan 149 D.

Ce plan comprend la description du deuxième étage du bloc U 6.

On y remarque

1) des parties communes spéciales au bloc U 6 étant :

- Un ascenseur avec sa cage, un escalier avec sa cage, un local vide-poubelles et la trémie du vide-poubelles, les gaines techniques, le couloir d'accès aux appartements.

e) un studio numéroté 6 A 0 comprenant :

- Un hall d'entrée, le studio proprement dit, une salle de bains.

f) un appartement numéroté 6 B 0 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, un water-closet, une salle de bains, deux chambres à coucher.

Plan 148 E.

Ce plan comprend la description du premier étage du bloc U 6.

On y remarque

1) des parties communes spéciales au bloc U 6 étant :

- Un ascenseur avec sa cage, un escalier avec sa cage, un local vide-poubelles et la trémie du vide-poubelles, le couloir d'accès aux appartements, la passerelle sur le passage couvert du rez-de-chaussée, les gaines techniques.

2) des parties privatives au bloc U 6 étant :

a) un studio numéroté 6 A 1 comprenant :

- Un hall d'entrée, le studio proprement dit, une salle de bains, un water-closet.

b) un studio numéroté 6 B 1 comprenant :

- Un hall d'entrée, le studio proprement dit avec terrasse, une salle de bains.

1.- Principes.

L'assemblée générale des exploitants pourra prendre toute décision de nature à favoriser l'activité commerciale dans l'ilôt du Parnasse.

Cette assemblée pourra notamment adopter un règlement d'ordre intérieur applicable exclusivement aux exploitants, instaurer une gérance, stipuler des charges communes aux exploitants, etcoetera ...

2.- Compétences.

a/ Dans les matières ci-après limitativement énumérées, la compétence de l'assemblée générale des exploitants l'emporte sur la compétence des assemblées générales régissant les immeubles de l'îlot du Parnasse, mais uniquement en ce qui concerne les exploitants :

- publicité sur les locaux commerciaux ;
- enlèvement d'immondices ;
- chargement et déchargement des marchandises ;
- nettoyage et entretien de l'extérieur des locaux du rez-de-chaussée et des mezzanines ;
- location des dits locaux ;
- utilisation des parkings dont les exploitants sont propriétaires ou locataires ;
- sécurité, surveillance ;
- assurances complémentaires.

b/ Dans toutes autres matières, l'assemblée générale des exploitants pourra disposer comme elle l'entend, mais

ses décisions devront être soumises à l'approbation des assemblées générales des copropriétaires des immeubles dans lesquels se trouvent les locaux commerciaux ou de l'assemblée générale du Parnasse lorsqu'elle aura été constituée.

ARTICLE 6 - GERANCE.

L'assemblée générale des exploitants pourra instituer une gérance qui fonctionnera selon les mêmes règles que celles édictées dans le présent acte de base pour le complexe immobilier, objet du présent acte. Cette gérance sera confiée au gérant nommé par l'assemblée générale plénière ou du Parnasse.

ARTICLE 7 - DISPOSITIONS TRANSITOIRES.

Aussi longtemps que la Compagnie Bruxelles Lambert ou toute association momentanée constituée ou à constituer reste propriétaire des locaux commerciaux dans le complexe immobilier, objet du présent acte ou dans tout autre immeuble à construire dans l'ilôt du Parnasse, elle sera exonérée de toute cotisation éventuellement établie par une assemblée d' exploitants de locaux commerciaux.

CHAPITRE VII - ASSURANCE.

SECTION I GENERALITES.

ARTICLE 1 - PRINCIPES.

L'assurance peut porter :

a) sur le bâtiment lui-même et son contenu ;

On y remarque

1) un passage couvert traversant le bloc U 6 et une galerie sous arcades dont le statut est défini à la Section VI de l'exposé préalable de l'acte de base.

2) des parties communes générales étant :

- Un ascenseur avec sa cage donnant accès aux parkings, un escalier.

3) des parties communes spéciales au bloc U 6 étant :

- Un ascenseur avec sa cage, un escalier avec sa cage, un sas, un hall d'entrée, un local vide-poubelles et la trémie du vide-poubelles, les gaines techniques.

4) des parties privatives au bloc U 6 étant :

a) une surface commerciale numéro 1 divisible et subdivisée à titre indicatif en deux parties numérotées : XVI a et XVI b ;

b) une boutique numérotée XX ;

c) une surface commerciale numéro 2, numérotée au plan XVII ;

d) une surface commerciale numéro 3 divisible et subdivisée à titre indicatif en deux parties numérotées XVIII et XIX et surface commerciale en mezzanine et numérotée au plan XIX avec escalier d'accès du rez-de-chaussée à la mezzanine.

b) un appartement numéroté 5 B 8 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, une chambre à coucher, une salle de bains, un water-closet.

c) un appartement numéroté 5 C 8 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living avec terrasse, une cuisine, un hall de nuit, deux salles de bains, un water-closet, trois chambres à coucher.

d) un appartement numéroté 5 D 8 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, un water-closet, une salle de bains, une chambre à coucher.

Plan 193 C.

Ce plan comprend la description du rez-parc (niveau -1) du bloc U 6.

On y remarque

1) des parties communes générales plus amplement décrites au plan numéro 103 N.

2) des parties communes spéciales au bloc U 6 plus amplement décrites au plan numéro 103 N.

3) des parties privatives au bloc U 6 étant :

le studio numéroté 6 ARP comprenant :

- Un hall d'entrée, le studio proprement dit, une salle de bains.

Plan 147 I.

Ce plan comprend la description du rez-de-chaussée du bloc U 6.

b) sur la responsabilité civile que peuvent encourir les copropriétaires en différentes circonstances, en ce compris les accidents du travail.

ARTICLE 2 - RISQUES COUVERTS, CAPITAUX GARANTIS.

L'assemblée générale des copropriétaires détermine les risques à couvrir et les capitaux à garantir.

Le présent règlement énumère, dans les sections qui vont suivre, un certain nombre de risques à couvrir.

Les risques de l'incendie du bâtiment et la responsabilité civile des copropriétaires doivent obligatoirement être couverts, sauf accord unanime des copropriétaires; pour les autres risques, dont la couverture est prévue au présent règlement, ils pourront cesser d'être couverts à la suite d'une délibération de l'assemblée générale réunissant les trois/ quarts des voix. Ceci sans préjudice aux risques dont la loi exige impérativement la couverture, tels par exemple : les accidents du travail pour tout le personnel assujetti au service de la copropriété.

ARTICLE 3 - REPRESENTATION DE LA COPROPRIETE VIS-A-VIS DES ASSUREURS.

De façon générale, le gérant est habilité de plein droit pour représenter la copropriété vis-à-vis des assureurs sans qu'il doive justifier dans chaque cas d'une délibération préalable de l'assemblée générale.

C'est le gérant qui souscrit les polices, paie les primes et touche les indemnités sous sa seule quittance.

ARTICLE 4 - PAIEMENT DES PRIMES, SURPRIMES.

Les primes des assurances décidées par l'assemblée générale sont considérées comme dépenses communes, incombant à tous les copropriétaires dans la proportion de leurs droits dans la copropriété ; il n'en sera autrement que dans le cas où le règlement de copropriété organise une contribution particulière au paiement de certaines primes.

Si une surprime et/ou un supplément de prime est due du chef de la profession exercée par un copropriétaire ou un occupant du complexe immobilier ou du chef du personnel qu'il occupe ou, plus généralement, pour toute cause personnelle à un copropriétaire ou occupant, cette surprime ou supplément de prime sera exclusivement à charge du copropriétaire intéressé, sauf son recours éventuel contre l'occupant.

ARTICLE 5 - ASSURANCE UNIQUE.

Pour éviter la multiplicité des recours et pour bénéficier de taux avantageux, toutes les assurances souscrites par un copropriétaire ou occupant dans les conditions précisées ci-après et ayant pour objet le paiement des indemnités doivent être contractées auprès de la compagnie ou du groupe des compagnies assurant le bâtiment contre les risques de l'incendie.

Il en est de même des assurances couvrant la responsabilité d'un copropriétaire ou occupant; elles doivent être contractées auprès de la compagnie ou du groupe de compagnies couvrant la responsabilité de la copropriété.

d) un appartement numéroté 5 D 7 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living avec terrasse, une cuisine, un hall de nuit, deux salles de bains, un water-closet, trois chambres à coucher avec terrasse.

e) un appartement numéroté 5 E 7 comprenant :

- Un hall de nuit, un living et une cuisine avec terrasse, une salle de bains, une chambre à coucher.

Plan 145 D.

Ce plan comprend la description du huitième étage du bloc U 5.

On y remarque

1) des parties communes spéciales au bloc U 5 étant :

- Un ascenseur avec sa cage, un escalier avec sa cage, un local vide-poubelles et la trémie du vide-poubelles, les gaines techniques, le couloir d'accès aux appartements.

2) des parties privatives au bloc U 5 étant :

a) un appartement numéroté 5 A 8 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living avec terrasse, une cuisine avec terrasse, un hall de nuit, deux salles de bains, un water-closet, trois chambres à coucher dont une avec terrasse.

f) un appartement numéroté 5 F 6 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, une salle de bains, un water-closet, une chambre à coucher.

Plan 144 D.

Ce plan comprend la description du septième étage du bloc U 5.

On y remarque

1) des parties communes spéciales au bloc U 5 étant :

- Un ascenseur avec sa cage, un escalier avec sa cage, un local vide-poubelles et la trémie du vide-poubelles, les gaines techniques, le couloir d'accès aux appartements.

2) des parties privatives au bloc U 5 étant :

a) un appartement numéroté 5 A 7 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, un hall de nuit, deux water-closets, deux salles de bains, trois chambres à coucher dont deux avec terrasse.

b) un studio numéroté 5 B 7 comprenant :

- Un hall d'entrée, le studio proprement dit avec terrasse, une salle de bains.

c) un appartement numéroté 5 C 7 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec balcon, un hall de nuit, un water-closet, une salle de bains, deux chambres à coucher dont une avec terrasse.

A titre exceptionnel, le gérant pourra autoriser l'assurance auprès d'une autre compagnie, à la condition toutefois que celle-ci prenne l'engagement envers lui de l'aviser, sous pli recommandé à la poste, quinze jours à l'avance au moins, de toute cause mettant fin au contrat, en ce compris l'arrivée du terme ou en suspendant les effets; le gérant pourra même, dans ce cas, contracter, aux frais de l'intéressé, une contre-assurance auprès de la compagnie couvrant la copropriété (incendie et responsabilité).

ARTICLE 6 - POLICES.

Chacun des copropriétaires a droit, à ses frais, à un exemplaire des polices souscrites.

Ce même droit est réservé à chacun des occupants du complexe immobilier dans la mesure où il s'agit d'assurance dont il supporte en définitive tout ou partie des primes ou surprimes.

ARTICLE 7 - EXCEDENT EVENTUEL D'INDEMNITES.

En cas de sinistre, si en fait l'indemnité payée par la compagnie n'est pas intégralement consacrée à la remise en état du bien sinistré, l'excédent éventuel est versé au fond de prévision, dont la création est prévue par le règlement de copropriété.

SECTION II - ASSURANCE DU BATIMENT.

ARTICLE 1 - INCENDIE ET RISQUES ACCESSOIRES.

a.- Principes.

Pour couvrir le risque de destruction totale ou

partielle du bâtiment par suite d'incendie, une police unique sera souscrite au nom de tous les copropriétaires auprès d'une même compagnie ou d'un groupe de compagnies agissant en co-assurance.

b.- Parties communes - Parties privatives.

Cette assurance couvrira, contre les risques de l'incendie, tout le complexe immobilier, aussi bien les parties communes, que les parties privatives.

Les capitaux couverts seront, s'il y a lieu, ventilés entre les parties privatives au prorata des quotités dans les parties communes rattachées à ces parties privatives.

S'il existe des parties communes générales et des parties communes particulières à certains groupes de constructions, des valeurs distinctes seront stipulées pour les différentes catégories de parties communes.

c.- Risques accessoires.

Les risques de l'incendie s'étendront à tout dommage qui est la conséquence de l'incendie dans les conditions prévues par la loi sur les assurances et la police "type" incendie des diverses compagnies.

Il en sera notamment ainsi des risques généralement dénommés :

- frais de déblais et/ou de démolition ;
- foudre, électricité, vapeur, toutes explosions ;
- risque électrique ;
- chute d'avions ;

1) des parties communes spéciales au bloc U 5 étant :

- Un ascenseur avec sa cage, un escalier avec sa cage, un local vide-poubelles et la trémie du vide-poubelles, les gaines techniques, le couloir d'accès aux appartements.

2) des parties privatives au bloc U 5 étant :

a) un appartement numéroté 5 A 6 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, un hall de nuit, deux water-closets, deux salles de bains, trois chambres à coucher.

b) un studio numéroté 5 B 6 comprenant :

- Un hall d'entrée, le studio proprement dit avec terrasse, une salle de bains.

c) un appartement numéroté 5 C 6 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, un hall de nuit, un water-closet, une salle de bains, deux chambres à coucher.

d) un appartement numéroté 5 D 6 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, un hall de nuit, une salle de bains, un water-closet, deux chambres à coucher.

e) un studio numéroté 5 E 6 comprenant :

- Un hall d'entrée, le studio proprement dit, une salle de bains.

a) un appartement numéroté 5 A 5 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec balcon, un hall de nuit, deux water-closets, deux salles de bains, trois chambres à coucher.

b) un studio numéroté 5 B 5 comprenant :

- Un hall d'entrée, le studio proprement dit, une salle de bains.

c) un appartement numéroté 5 C 5 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, un hall de nuit, un water-closet, une salle de bains, deux chambres à coucher.

d) un appartement numéroté 5 D 5 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, un hall de nuit, une salle de bains, un water-closet, deux chambres à coucher.

e) un studio numéroté 5 E 5 comprenant :

- Un hall d'entrée, le studio proprement dit, une salle de bains.

f) un appartement numéroté 5 F 5 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec balcon, un water-closet, une salle de bains, une chambre à coucher.

Plan 143 D.

Ce plan comprend la description du sixième étage du bloc U 5.

On y remarque

- tempête et grèle ;
- chômage immobilier ;
- dégâts des eaux consécutifs à l'incendie ;
- bris de glaces.

d.- Recours des voisins.

L'assurance couvrira les copropriétaires et occupants contre le recours des voisins, que l'incendie provienne d'une partie commune ou d'une partie privative, d'une partie occupée par un copropriétaire ou par un tiers à un titre quelconque.

Par "voisin", il faut entendre tout tiers étranger à la copropriété et n'occupant pas une partie du complexe immobilier à un titre quelconque.

e.- Renon recours entre copropriétaires.

Pour ce qui concerne leurs rapports entre eux, les copropriétaires renoncent formellement à leur droit d'exercer un recours quelconque contre l'un d'eux ou contre la copropriété du chef de la communication de l'incendie d'une partie du complexe immobilier à une autre (cette partie fût-elle commune ou privative) ou aux objets se trouvant dans ledit complexe.

f.- Assurance complémentaire.

Il est toujours loisible à un copropriétaire de contracter pour son compte personnel, auprès de la compagnie assurant le complexe immobilier contre les risques de l'incendie ou d' une compagnie du même groupe, une assurance complémentaire, à condition d'en supporter les charges et primes.

Ce complément d'assurance pourra couvrir :

- des capitaux supplémentaires : soit que le propriétaire intéressé juge les capitaux fixés par l'assemblée générale insuffisants, soit qu'il désire couvrir des améliorations apportées à son bien ;

- des risques différents non couverts par l'assemblée générale : par exemple, le vol.

Dans cette hypothèse, le copropriétaire aura seul droit à l'excédent d'indemnité qui pourrait être alloué par suite de cette assurance complémentaire et il en disposera en toute liberté dans le cadre des obligations imposées par la police.

g.- Utilisation des indemnités en cas de sinistre.

Le sinistre peut être total ou partiel.

Les critères d'appréciation du degré de destruction sont établis au chapître du Règlement de copropriété traîtant de "La destruction du complexe immobilier".

Comme prévu à la police incendie "type", l'indemnité d'assurance sera affectée à la reconstruction du complexe immobilier.

Dans l'hypothèse d'un sinistre total, l'assemblée générale délibérant à la majorité des trois/quarts des voix, pourra cependant décider de ne pas reconstruire le complexe immobilier.

Dans ce seul cas, l'indemnité sera payable en espèces, sans obligation de reconstruire. Cette décision de l'assemblée générale des copropriétaires, prise régulière-

c) un appartement numéroté 5 C 4 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec balcon, un hall de nuit, un water-closet, une salle de bains, deux chambres à coucher.

d) un appartement numéroté 5 D 4 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec balcon, un hall de nuit, une salle de bains, un water-closet, deux chambres à coucher.

e) un studio numéroté 5 E 4 comprenant :

- Un hall d'entrée, le studio proprement dit avec balcon, une salle de bains.

f) un appartement numéroté 5 F 4 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec balcon, une salle de bains, un water-closet, une chambre à coucher avec balcon.

Plan 142 D.

Ce plan comprend la description du cinquième étage du bloc U 5.

On y remarque

1) des parties communes spéciales au bloc U 5 étant :

- Un ascenseur avec sa cage, un escalier avec sa cage, un local vide-poubelles et la trémie du vide-poubelles, les gaines techniques, le couloir d'accès aux appartements.

2) des parties privatives au bloc U 5 étant :

e) un studio numéroté 5 E 3 comprenant :

- Un hall d'entrée, le studio proprement dit, une salle de bains.

f) un appartement numéroté 5 F 3 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, un water-closet, une salle de bains, une chambre à coucher.

Plan 141 D.

Ce plan comprend la description du quatrième étage du bloc U 5.

On y remarque

1) des parties communes spéciales au bloc U 5 étant :

- Un ascenseur avec sa cage, un escalier avec sa cage, un local vide-poubelles et la trémie du vide-poubelles, les gaines techniques, le couloir d'accès aux appartements.

2) des parties privatives au bloc U 5 étant :

a) un appartement numéroté 5 A 4 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, un hall de nuit, deux water-closets, deux salles de bains, trois chambres à coucher dont une avec balcon.

b) un studio numéroté 5 B 4 comprenant :

- Un hall d'entrée, le studio proprement dit, une salle de bains.

ment dans les conditions ci-avant prévues, sera assimilée par l'assureur au cas de l'impossibilité légale de reconstruire; il paiera la totalité de l'indemnité comme si les bâtiments sinistrés avaient été reconstruits.

L'indemnité payée par l'assureur est touchée par le gérant sous sa seule quittance, sauf à ce gérant à se conformer, pour le placement de cette indemnité, aux instructions qui lui seront données par l'assemblée générale des copropriétaires.

L'affectation de cette indemnité est la suivante :

A.- En cas de sinistre partiel : le gérant emploie l'indemnité par lui encaissée à la remise en état des lieux sinistrés.

B.- Si le sinistre est total : la reconstruction est la règle, à moins que l'assemblée générale ait décidé, à la majorité des trois/quarts des voix, de ne pas reconstruire le bâtiment.

Dans cette dernière hypothèse, l'indemnité d'assurance est partagée par le gérant entre les copropriétaires, sur base de leurs quotités dans les parties communes, à l'exclusion du terrain.

En cas de reconstruction, l'indemnité d'assurance est affectée à cette fin.

En cas d'insuffisance de l'indemnité à l'acquit des travaux de reconstruction, par suite de destruction partielle ou totale, le supplément est à charge des copropriétaires dans la proportion des droits de chaçun dans la copropriété.

Le recouvrement de la quote-part de chacun est régi par les règles établies au chapître relatif à "La destruction du complexe immobilier" du règlement de copropriété.

h.- Objets mobiliers privatifs.

Chaque occupant du complexe immobilier, qu'il soit ou non copropriétaire, doit contracter, à ses frais, une assurance suffisante pour couvrir contre les risques de l'incendie et les risques accessoires, les objets mobiliers garnissant les locaux occupés par lui.

ARTICLE 2 - DEGATS DES EAUX.

Une assurance sera souscrite pour couvrir le complexe immobilier contre les dégâts des eaux (parties communes et parties privées) et tous les objets mobiliers pouvant s'y trouver appartenant à des copropriétaires.

Cette police sera souscrite au nom des copropriétaires.

SECTION III - ASSURANCE RESPONSABILITE.

ARTICLE 1 - ETENDUE.

Une assurance sera contractée pour couvrir la responsabilité des copropriétaires chaque fois que l'assemblée le jugera utile.

Il en sera obligatoirement ainsi :

a.- de la responsabilité du fait du bâtiment (article 1.386 du Code civil), qu'il s'agisse de parties communes ou de parties privatives ;

b.- de la responsabilité des appareils de levage, tels qu'ascenseurs, monte-charges, poutrelles servant aux emménagements et déménagements, etcoetera ...

On y remarque

1) des parties communes spéciales au bloc U 5 étant :

- Un ascenseur avec sa cage, un escalier avec sa cage, un local vide-poubelles et la trémie du vide-poubelles, les gaines techniques, le couloir d'accès aux appartements.

2) des parties privatives au bloc U 5 étant :

a) un appartement numéroté 5 A 3 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec balcon, un hall de nuit, un water-closet, deux salles de bains, trois chambres à coucher.

b) un studio numéroté 5 B 3 comprenant :

- Un hall d'entrée, le studio proprement dit, une salle de bains.

c) un appartement numéroté 5 C 3 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec balcon, un hall de nuit, un water-closet, une salle de bains, deux chambres à coucher avec balcon.

d) un appartement numéroté 5 D 3 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec balcon, un hall de nuit, une salle de bains, un water-closet, deux chambres à coucher avec balcon.

2) des parties privatives au bloc U 5 étant :

a) un appartement numéroté 5 A 2 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec balcon, un hall de nuit, un water-closet, deux salles de bains, trois chambres à coucher.

b) un studio numéroté 5 B 2 comprenant :

- Un hall d'entrée, le studio proprement dit, une salle de bains.

c) un appartement numéroté 5 C 2 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec balcon, un hall de nuit, une salle de bains, un water-closet, deux chambres à coucher.

d) un appartement numéroté 5 D 2 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec balcon, un hall de nuit, un water-closet, une salle de bains, deux chambres à coucher.

e) un studio numéroté 5 E 2 comprenant :

- Un hall d'entrée, le studio proprement dit, une salle de bains.

f) un appartement numéroté 5 F 2 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, un water-closet, une salle de bains, une chambre à coucher.

Plan 140 D.

Ce plan comprend la description du troisième étage du bloc U 5.

c.- de la responsabilité pouvant incomber aux copropriétaires sur base de l'article 1.384 du Code civil pour le personnel ouvrier ou employé utilisé par la copropriété.

Les polices "responsabilité" devront contenir la stipulation suivante :

" Seront considérés comme tiers les copropriétaires, " locataires, occupants à un titre quelconque, les syn- " dics, gérants et concierges, les membres du personnel, " soit au service de la copropriété, soit au service d'un " copropriétaire ".

ARTICLE 2 - SINISTRES, INDEMNITES.

Les indemnités seront affectées par le gérant à réparer le dommage subi par la victime.

En cas d'insuffisance du montant de l'indemnité payée par l'assureur, le surplus sera récupéré par le gérant par toutes voies de droit à charge de l'auteur ou des auteurs du dommage et de ceux qui auront été reconnus civilement responsables.

CHAPITRE VIII - DESTRUCTION DU COMPLEXE IMMOBILIER.

SECTION I - DESTRUCTION TOTALE, DESTRUCTION PARTIELLE.

La destruction des bâtiments du complexe immobilier, objet du présent acte, peut être totale ou partielle.

Le degré de destruction s'apprécie en considération des seules parties communes de ces bâtiments.

La destruction est considérée comme partielle aussi longtemps qu'elle n'a pas atteint les trois/quarts au moins de la valeur de la bâtisse, terrain non compris.

Le degré de construction, en cas de contestation, est établi par un expert désigné par l'assemblée générale.

Pour apprécier le degré, l'expert procèdera par la comparaison entre la valeur de la partie détruite et celle de l' édifice échappée à la destruction; sa décision est souveraine et à l'abri de tout recours.

SECTION II - OBLIGATION DE RECONSTRUCTION.

En principe, il y a obligation pour les copropriétaires de reconstruire les bâtiments du complexe immobilier, partiellement ou totalement détruits.

Cette reconstruction s'effectue sur base des plans primitifs, sauf accord unanime des copropriétaires sur des modifications à apporter à ces plans.

SECTION III - OBLIGATION POUR LES COPROPRIETAIRES DE PARTICIPER AUX FRAIS DE LA RECONSTRUCTION.

Chaque propriétaire doit participer aux frais de la reconstruction dans la proportion de ses droits dans la copropriété. De ces frais, est déduite l'indemnité éventuelle à laquelle la copropriété pourrait avoir droit à la suite de la destruction des bâtiments, en cas d'assurance notamment.

Il doit fournir sa quote-part de ces frais dans les conditions prévues au contrat d'entreprise approuvé par

c) un appartement numéroté 5 C 1 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec terrasse, un hall de nuit, un water-closet, une salle de bains, deux chambres à coucher avec balcon.

d) un appartement numéroté 5 D 1 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec terrasse, un hall de nuit, un water-closet, une salle de bains, deux chambres à coucher avec terrasse.

e) un studio numéroté 5 E 1 comprenant :

- Un hall d'entrée, le studio proprement dit avec terrasse, une salle de bains.

f) un appartement numéroté 5 F 1 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, un water-closet, une salle de bains, une chambre à coucher, une terrasse donnant sur le living, la cuisine et la chambre à coucher.

Plan 139 D.

Ce plan comprend la description du deuxième étage du bloc U 5.

On y remarque

1) des parties communes spéciales au bloc U 5 étant :

- Un ascenseur avec sa cage, un escalier avec sa cage, un local vide-poubelles et la trémie du vide-poubelles, les gaines techniques, le couloir d'accès aux appartements.

e) un studio numéroté 5 B 0 comprenant :

- Un hall d'entrée, le studio proprement dit, une salle de bains.

f) un appartement numéroté 5 C 0 comprenant :

- Un hall d'entrée, une cuisine, un living, un hall de nuit, deux chambres à coucher, une salle de bains, un water-closet.

Plan 138 D.

Ce plan comprend la description du premier étage du bloc U 5.

On y remarque

1) des parties communes spéciales au bloc U 5 étant :

- Un ascenseur avec sa cage, un escalier avec sa cage, un local vide-poubelles et la trémie du vide-poubelles, les gaines techniques, le couloir d'accès aux appartements.

2) des parties privatives au bloc U 5 étant :

a) un appartement numéroté 5 A 1 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec terrasse, un hall de nuit, un water-closet, deux salles de bains, trois chambres à coucher avec terrasse.

b) un studio numéroté 5 B 1 comprenant :

- Un hall d'entrée, le studio proprement dit avec terrasse, une salle de bains.

l'assemblée générale des copropriétaires; tout paiement non effectué au terme prévu sera, de plein droit, productif d'intérêts au taux en usage en matière commerciale.

L'assemblée générale pourra toujours exiger la consignation, dans les conditions qu'elle déterminera, de tout ou partie de l'entreprise avant l'exécution des travaux.

Les copropriétaires peuvent contraindre par toutes voies de droit le consort défaillant à payer sa quote-part des frais de reconstruction.

Le copropriétaire en défaut d'acquitter sa quote-part des frais de reconstruction est tenu de céder aux copropriétaires qui lui en feraient la demande, tous ses droits dans le complexe immobilier, sous réserve de sa quote-part dans l'éventuelle indemnité de reconstruction dont question ci-avant.

A défaut d'accord entre parties, le prix de cession est déterminé par un expert désigné par Monsieur le Président du Tribunal de Première Instance de la situation du bien, sur requête de la partie la plus diligente.

SECTION IV - DECISION DE L'ASSEMBLEE DE NE PAS RECONSTRUIRE.

En cas de destruction totale, l'assemblée générale des copropriétaires peut, à la majorité des trois/quarts des voix, décider de ne pas reconstruire le bâtiment.

Dans ce cas, le régime de copropriété prend fin : chacun des copropriétaires reprend ses choses privatives; les choses communes sont licitées dans les conditions déterminées par l'assemblée générale.

Le produit de cette licitation et l'indemnité éventuelle que la copropriété aurait touchée du chef de la destruction, sont partagés entre les indivisaires, dans la proportion de leurs droits respectifs.

Pour ce faire, il y aura lieu de faire une distinction dans le produit de licitation, entre la part se rapportant au terrain et la part se rapportant aux constructions :

- La part se rapportant au terrain, se partageant sur base des droits de copropriété dans le terrain ;

- La part se rapportant aux constructions, se partageant sur base des quotités dans les parties communes.

CHAPITRE IX - DISPOSITIONS GENERALES.

SECTION I - CLAUSE COMPROMISSOIRE.

Toutes les difficultés auxquelles pourraient donner lieu l'interprétation et l'application du présent règlement général de copropriété entre copropriétaires ou entre copropriétaires et gérant, seront soumises à l'arbitrage.

L'arbitre sera désigné de commun accord ou, à défaut d' accord, par Monsieur le Président du Tribunal de Première Instance de Bruxelles, sur requête de la partie la plus diligente.

Le compromis arbitral liera la partie défaillante, quoique régulièrement sommée.

Plan 137 H.

Ce plan comprend la description du rez-de-chaussée du bloc U 5.

On y remarque

1) une galerie sous arcades dont la nature est précisée à la Section VI de l'exposé préalable de l'acte de base.

2) des parties privatives spéciales au bloc U 5 étant :

- Un hall, un ascenseur avec sa cage, un sas, un escalier avec sa cage, un local vide-poubelles et la trémie du vide-poubelles, les gaines techniques, le couloir d'accès aux appartements.

3) des parties privatives au bloc U 5 étant :

a) une surface commerciale numéro 1, divisible et subdivisée à titre indicatif en deux parties numérotées XIII a et XIII b.

b) une surface commerciale numéro 2 divisible et subdivisée à titre indicatif en trois parties numérotées XIV a, XIV b et XIV c avec réserves boutiques numérotées XIV b et XIV c.

c) une boutique numérotée XV.

d) un appartement numéroté 5 A 0 comprenant :

- Un hall d'entrée, un local réserve, un living et une cuisine avec balcon, deux chambres à coucher, une salle de bains, un water-closet.

d) un appartement numéroté 4 D 7 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec terrasse, une salle de bains, une chambre à coucher.

Plan 192 D.

Ce plan comprend la description du rez-Parc (niveau -1) du bloc U 5.

On y remarque

1) des parties communes spéciales au bloc U 5 décrites ci-avant au plan numéro 103 N.

2) des parties communes spéciales et privatives au bloc Parking décrites ci-avant au plan numéro 103 N.

3) des parties privatives au bloc U 5 étant :

a) un appartement numéroté 5 ARP comprenant :

- Un hall d'entrée, un local réserve, un living, une cuisine, une salle de bains, un water-closet, deux chambres à coucher.

b) un studio numéroté 5 BRP comprenant :

- Un hall d'entrée, le studio proprement dit, une salle de bains.

c) un appartement numéroté 5 CRP comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, un hall de nuit, un local réserve, une salle de bains, un water-closet, deux chambres à coucher.

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

La sentence sera rendue dans le mois du dernier devoir d'information prescrit par lui; elle sera à l'abri de tous recours, tant ordinaires, qu'extraordinaires.

L'assemblée générale pourra supprimer la présente clause compromissoire, à la majorité des trois/quarts des voix.

SECTION II - REGLEMENT DE COPROPRIETE, OPPOSABILITE AUX TIERS.

Le règlement de copropriété sera imprimé ou polycopié ; des exemplaires seront soumis aux intéressés, au prix que l'assemblée décidera.

Le règlement de copropriété est obligatoire pour tous les copropriétaires actuels et futurs, ainsi que pour tous ceux qui possèderont à l'avenir, sur le complexe immobilier ou une partie quelconque de ce complexe, un droit de quelque nature que ce soit. Il en sera de même des décisions des organes de la copropriété.

En conséquence, ce règlement devra :

- ou bien être transcrit en entier dans tous les actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance ;

- ou bien, ces actes devront contenir la mention que les intéressés ont une parfaite connaissance de ce règlement de copropriété et qu'ils sont d'ailleurs subrogés de plein droit par le seul fait d'être propriétaire, occupant

ou titulaire d'un droit quelconque, sur une partie quelconque du complexe immobilier dans tous les droits et obligations qui peuvent en résulter ou en résulteront.

Les actes de vente sont dressés par le notaire du vendeur, à l'intervention éventuelle du notaire de l'acquéreur.

La minute de ces actes sera confiée au notaire du vendeur, de façon à assurer la conservation de toutes les minutes en une seule étude.

SECTION III - ELECTION DE DOMICILE.

Dans chaque convention ou contrat relatif à une portion du complexe immobilier, les parties devront faire élection de domicile attributif de juridiction dans le ressort de la situation dudit complexe; faute de quoi, ce domicile sera, de plein droit, censé élu dans le complexe même.

SECTION IV - DISPOSTIONS TRANSITOIRES.

ARTICLE 1 - ASSURANCES.

Les premières assurances au nom de la copropriété, seront souscrites par l'association momentanée auprès d'une compagnie de premier ordre, pour une durée de dix ans, aux conditions d' usage.

ARTICLE 2 - GERANCE.

Le premier gérant est nommé par l'association momentanée pour une période de trois ans à compter de la date à laquelle la mise à disposition des trois/quarts des locaux privatifs du complexe immobilier, calculés selon les quotités de copropriété, aura été signifiée.

f) un appartement numéroté 4 F 6 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, un water-closet, une salle de bains, une chambre à coucher.

Plan 135 D.

Ce plan comprend la description du septième étage du bloc U 4.

On y remarque

1) des parties communes spéciales au bloc U 4 étant :

- Un ascenseur avec sa cage, un escalier avec sa cage, un local vide-poubelles et la trémie du vide-poubelles, les gaines techniques, le couloir d'accès aux appartements.

2) des parties privatives au bloc U 4 étant :

a) un appartement numéroté 4 A 7 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, un water-closet, une salle de bains, une chambre à coucher.

b) un appartement numéroté 4 B 7 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, un water-closet, une salle de bains, une chambre à coucher.

c) un appartement numéroté 4 C 7 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living avec terrasse, une cuisine, un water-closet, deux salles de bains, trois chambres à coucher.

1) des parties communes spéciales au bloc U 4 étant :

- Un ascenseur avec sa cage, un escalier avec sa cage, un local vide-poubelles et la trémie du vide-poubelles, les gaines techniques, le couloir d'accès aux appartements.

2) des parties privatives au bloc U 4 étant :

a) un appartement numéroté 4 A 6 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec terrasse, une salle de bains, une chambre à coucher.

b) un appartement numéroté 4 B 6 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living avec terrasse, une cuisine avec terrasse, une salle de bains, une chambre à coucher.

c) un appartement numéroté 4 C 6 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec balcon, un water-closet, une salle de bains, deux chambres à coucher dont une avec terrasse.

d) un appartement numéroté 4 D 6 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, un hall de nuit, un water-closet, une salle de bains, deux chambres à coucher avec terrasse.

e) un studio numéroté 4 E 6 comprenant :

- Un hall d'entrée, le studio proprement dit, une salle de bains.

Cette désignation a pour but de faciliter une organisation harmonieuse des rapports de la copropriété.

DONT ACTE.

Fait et passé à Bruxelles.

Date que dessus.

Et après lecture faite de l'acte aux comparantes, celles-ci, représentées comme dit est, l'ont signé avec Nous, Notaire.

Suivent les signatures.

Enregistré cinquante et un rôles, deux renvois, au troisième bureau de l'enregistrement d'Uccle, le douze mai mil neuf cent septante-huit, volume 134, folio 89, case 13. Reçu deux cent vingt-cinq francs. Le Receveur (signé : G. BERT).

a) un appartement numéroté 4 A 5 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living avec balcon, une cuisine, un hall de nuit, deux water-closets, deux salles de bains, trois chambres à coucher.

b) un studio numéroté 4 B 5 comprenant :

- Un hall d'entrée, le studio proprement dit avec terrasse, une salle de bains.

c) un appartement numéroté 4 C 5 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec balcon, un hall de nuit, un water-closet, une salle de bains, deux chambres à coucher.

d) un appartement numéroté 4 D 5 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, un hall de nuit, un water-closet, une salle de bains, deux chambres à coucher.

e) un studio numéroté 4 E 5 comprenant :

- Un hall d'entrée, le studio proprement dit, une salle de bains.

f) un appartement numéroté 4 F 5 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec balcon, un water-closet, une salle de bains, une chambre à coucher.

Plan 134 D.

Ce plan comprend la description du sixième étage du bloc U 4.

On y remarque

c) un appartement numéroté 4 C 4 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, un hall de nuit, un water-closet, une salle de bains, deux chambres à coucher.

d) un appartement numéroté 4 D 4 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec balcon, un hall de nuit, un water-closet, une salle de bains, deux chambres à coucher.

e) un studio numéroté 4 E 4 comprenant :

- Un hall d'entrée, le studio proprement dit, une salle de bains.

f) un appartement numéroté 4 F 4 comprenant :

- Un hall d'entrée, une cuisine, un living, un water-closet, une salle de bains, une chambre à coucher.

Plan 133 D.

Ce plan comprend la description du cinquième étage du bloc U 4.

On y remarque

1) des parties communes spéciales au bloc U 4 étant :

- Un ascenseur avec sa cage, un escalier avec sa cage, un local vide-poubelles et la trémie du vide-poubelles, les gaines techniques, le couloir d'accès aux appartements.

2) des parties privatives au bloc U 4 étant :

ANNEXE NUMERO I

ORIGINE DE PROPRIETE TRENTENAIRE

La société "Compagnie Bruxelles-Lambert" (anciennement "Immobilière d'Egmont"), est propriétaire des biens ci-avant décrits pour lui avoir été apportés aux termes du procès-verbal dressé par le notaire Gilberte Raucq, à Bruxelles, le premier août mil neuf cent septante-sept, qui sera transcrit par la société anonyme "Compagnie Bruxelles Lambert pour la Finance et l'Industrie".

Ladite société "Compagnie Bruxelles-Lambert pour la Finance et l'Industrie", était elle-même propriétaire des biens suivants, savoir :

a) de l'assiette des immeubles côté rue du Trône, numéros 64 - 66 et 68, pour les avoir acquis de l'association sans but lucratif "Institut d'Education Physique, à Ixelles", suivant acte de Maître André Nerincx, soussigné, en date du sept août mil neuf cent septante-quatre, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt et un août suivant, volume 4.889, numéro 9.

Ladite association sans but lucratif "Institut d'Education Physique, à Ixelles" était propriétaire :

- de l'hôtel de maître sis rue du Trône, numéro 64, alors cadastré section A, numéro 9/E/6, pour une superficie de sept ares quarante centiares ;

- de l'hôtel de maître sis rue du Trône, numéro 66, alors cadastré section A, numéro 9/L/6, pour une superficie de cinq ares nonante centiares ;

- de la maison sise rue du Trône, numéro 68, alors cadastrée section A, numéro 9/T/7, pour une superficie de

e) un studio numéroté 4 E 3 comprenant :

- Un hall d'entrée, le studio proprement dit avec balcon, une salle de bains.

f) un appartement numéroté 4 F 3 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec balcon, un water-closet, une salle de bains, une chambre à coucher avec balcon.

Plan 132 D.

Ce plan comprend la description du quatrième étage du bloc U 4.

On y remarque

1) des parties communes spéciales au bloc U 4 étant :

- Un ascenseur avec sa cage, un escalier avec sa cage, un local vide-poubelles et la trémie du vide-poubelles, les gaines techniques, le couloir d'accès aux appartements.

2) des parties privatives au bloc U 4 étant :

a) un appartement numéroté 4 A 4 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, un hall de nuit, deux water-closets, deux salles de bains, trois chambres à coucher.

b) un studio numéroté 4 B 4 comprenant :

- Un hall d'entrée, le studio proprement dit, une salle de bains.

On y remarque

1) des parties communes spéciales au bloc U 4 étant :

- Un ascenseur avec sa cage, un escalier avec sa cage, un local vide-poubelles et la trémie du vide-poubelles, les gaines techniques, le couloir d'accès aux appartements.

2) des parties privatives au bloc U 4 étant :

a) un appartement numéroté 4 A 3 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec balcon, un hall de nuit, deux water-closets, deux salles de bains, trois chambres à coucher dont une avec balcon.

b) un studio numéroté 4 B 3 comprenant :

- Un hall d'entrée, le studio proprement dit avec balcon, une salle de bains.

c) un appartement numéroté 4 C 3 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec balcon, un hall de nuit, un water-closet, une salle de bains, deux chambres à coucher avec balcon.

d) un appartement numéroté 4 D 3 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec balcon, un hall de nuit, un water-closet, une salle de bains, deux chambres à coucher.

un are dix centiares ; pour avoir acquis ces biens de la société anonyme "Etudes et Recherches Industrielles", à Ixelles, 29, rue de Naples, suivant acte reçu par Maître Edgard Muylle, notaire à Saint-Josse-ten-Noode et Maître Charles Devos, notaire à Ixelles, le trois décembre mil neuf cent cinquante-six, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le dix décembre mil neuf cent cinquante-six, volume 1.776, numéro 4.

L'hôtel de maître sis rue du Trône, numéro 66, et la maison de rapport sise rue du Trône, numéro 68, appartenaient à Monsieur Henri-Edouard Evenepoel, à Bruxelles, pour lui avoir été adjugés suivant procès-verbal d'adjudication définitive du ministère du notaire De Doncker, à Bruxelles, en date du dix juillet mil huit cent septante-six.

Monsieur Evenepoel, prénommé, est décédé à Bruxelles, le douze octobre mil huit cent nonante-sept, léguant les dits biens à Madame Marie-Mathilde-Suzanne Parmentier, veuve de Monsieur Arthur Gantois, à Ixelles.

Cette dernière est décédée à Ixelles, le seize février mil neuf cent vingt-neuf, sans délaisser d'héritiers à réserve, après avoir, par ses testaments et codicilles olographes en date à Ixelles, respectivement des seize décembre mil neuf cent vingt et un et douze janvier mil neuf cent vingt-deux, déposés après l'accomplissement des formalités légales au rang des minutes de Maître Dubost, notaire à Bruxelles, suivant acte de dépôt de son minis-

tère en date du sept mars mil neuf cent vingt-neuf, institué pour légataire universelle Madame Marie-Louise Cotteau de Patin, veuve de Monsieur Fernand de Theux de Meylandt et Montjardin, sous réserve d'usufruit au profit de son frère, Monsieur Edmond Parmentier, propriétaire à Saint-Gilles lez Bruxelles.

Madame Veuve de Theux de Meylandt et Montjardin a été envoyée en possession de la succession de Madame Gantois-Parmentier, suivant ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal de première instance séant à Bruxelles, le quinze mars mil neuf cent vingt-neuf et est parvenue à la pleine propriété des dits biens en suite du décès de l'usufruitier, Monsieur Edouard Parmentier, décédé à Saint-Gilles, le onze octobre mil neuf cent trente-quatre.

L'hôtel de maître sis rue du Trône, numéro 64, appartenait à Madame de Theux de Meylandt et Montjardin, prénommée, pour lui avoir été attribué pour partie suivant acte de Maître Vander Meersch, notaire à Langemark, en date du deux décembre mil neuf cent cinq, portant : 1.- renonciation pure et simple par Madame Céline Gantois à son usufruit; 2.- attribution par Madame Céline Gantois et Monsieur Raoul Cotteau de Patin de leurs droits indivis à Madame de Theux de Meylandt et Montjardin, prénommée, qui était propriétaire du surplus.

Madame de Theux de Meylandt et Montjardin, prénommée, est décédée à Ixelles, le vingt-sept janvier mil neuf cent

2) des parties privatives au bloc U 4 étant :

a) un appartement numéroté 4 A 2 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec balcon, deux water-closets, un hall de nuit, deux salles de bains, trois chambres à coucher.

b) un studio numéroté 4 B 2 comprenant :

- Un hall d'entrée, le studio proprement dit, une salle de bains.

c) un appartement numéroté 4 C 2 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, un hall de nuit, un water-closet, une salle de bains, deux chambres à coucher.

d) un appartement numéroté 4 D 2 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec balcon, un hall de nuit, un water-closet, une salle de bains, deux chambres à coucher.

e) un studio numéroté 4 E 2 comprenant :

- Un hall d'entrée, le studio proprement dit, une salle de bains.

f) un appartement numéroté 4 F 2 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, un water-closet, une salle de bains, une chambre à coucher.

Plan 131 E.

Ce plan comprend la description du troisième étage du bloc U 4.

c) un appartement numéroté 4 C 1 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec terrasse, un hall de nuit, un water-closet, une salle de bains, deux chambres à coucher avec balcon.

d) un appartement numéroté 4 D 1 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec terrasse, un hall de nuit, un water-closet, une salle de bains, deux chambres à coucher avec terrasse.

e) un studio numéroté 4 E 1 comprenant :

- Un hall d'entrée, le studio proprement dit avec terrasse, une salle de bains.

f) un appartement numéroté 4 F 1 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec terrasse, un water-closet, une salle de bains, une chambre à coucher.

Plan 130 E.

Ce plan comprend la description du deuxième étage du bloc U 4.

On y remarque

1) des parties communes spéciales au bloc U 4 étant :

- Un ascenseur avec sa cage, un escalier avec sa cage, un local vide-poubelles et la trémie du vide-poubelles, les gaines techniques, le couloir d'accès aux appartements.

quarante-six, laissant pour seuls et uniques héritiers et représentants légaux ses enfants : a) Madame Eliane-Marie-Germaine-Ghislaine de Theux de Meylandt et Montjardin, épouse du Baron de Vinck, à Couthuin; et b) Madame Suzanne-Caroline-Marie-Ghislaine de Theux de Meylandt et Montjardin, épouse de Monsieur Robert-Marie-Xavier-Victor-Ghislain de Lathuy, à Bruxelles.

Suivant acte d'abandonnement à titre de partage reçu par le notaire Taymans, à Bruxelles, le dix-huit février mil neuf cent quarante-huit, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le dix mars mil neuf cent quarante-huit, volume 728, numéro 8, les biens ci-dessus ont été attribués, savoir : l'hôtel de maître 68, rue du Trône à la Baronne de Vinck; et l'hôtel de maître 64, rue du Trône, à Madame de Lathuy.

Par acte reçu par les notaires Charles Devos, à Ixelles, détenteur de la minute et Théodore Taymans, à Bruxelles, le six octobre mil neuf cent cinquante-six, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-deux octobre suivant, volume 1.755, numéro 5, la Baronne de Vinck a vendu l'hôtel de maître 68, rue du Trône; et Madame de Lathuy a vendu l'hôtel de maître 64, rue du Trône, à la société anonyme "Etudes et Recherches Industrielles", précitée.

- de la parcelle de jardin située à front de la propriété sise rue Caroly, numéro 16, cadastrée alors section A, numéro 8/A/2 partie, contenant d'après mesurage : vingt

et un centiares vingt-cinq dixmilliares, pour l'avoir acquise suivant acte reçu par le notaire Georges Le Cocq, prénommé, le dix-neuf décembre mil neuf cent cinquante-sept, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-neuf janvier mil neuf cent cinquante-huit, volume 1.929, numéro 19, de Monsieur Charles-Joseph-Antoine-Marie Mahieu, avocat à la Cour d'Appel de Bruxelles, et son épouse, Madame Fernande-Thérèse-Elise Douret, sans profession, ensemble à Ixelles, rue Caroly, numéro 15.

Ces derniers étaient propriétaires de ladite parcelle pour l'avoir acquise sous plus grande contenance, aux termes d'un acte reçu par le notaire Georges Le Cocq, à Ixelles, en date du dix-huit mars mil neuf cent quarante et un, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt et un mars suivant, volume 185, numéro 16, de : 1. Mademoiselle Henriette-Delphine-Marie-Sophie Ferryn, sans profession, à Etterbeek; 2. Madame Jeanne-Rose-Delphine-Julienne Ferryn, sans profession, épouse de Monsieur André-Hippolyte-François-Marius Bogaerts, lieutenant général retraité, tous deux à Etterbeek; et 3. Madame Marthe-Emma-Lucienne-Andrée Ferryn, sans profession, épouse de Monsieur Jules-Louis-Emile Nols, avocat, tous deux à Courtrai.

b) de l'assiette de l'immeuble côté rue du Trône,

d) un studio numéroté 4 B 0 comprenant :

- Un hall d'entrée, le studio proprement dit, une salle de bains.

e) un appartement numéroté 4 C 0 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, un hall de nuit, une salle de bains, un water-closet, deux chambres à coucher.

Plan 129 E.

Ce plan comprend la description du premier étage du bloc U 4.

On y remarque

1) des parties communes spéciales au bloc U 4 étant :

- Un ascenseur avec sa cage, un escalier avec sa cage, un local vide-poubelles et la trémie du vide-poubelles, les gaines techniques, le couloir d'accès aux appartements.

2) des parties privatives au bloc U 4 étant :

a) un appartement numéroté 4 A 1 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec terrasse, un hall de nuit, deux water-closets, deux salles de bains, deux chambres à coucher avec terrasse, une chambre à coucher.

b) un studio numéroté 4 B 1 comprenant :

- Un hall d'entrée, le studio proprement dit avec terrasse, une salle de bains.

c) un appartement numéroté 4 CRP comprenant :

- Un hall d'entrée, une cuisine, un living, un hall de nuit, deux chambres à coucher, un water-closet, une salle de bains, un local réserve.

Plan 128 H.

Ce plan comprend la description du rez-de-chaussée du bloc U 4.

On y remarque

1) des parties communes spéciales au bloc U 4 étant :

- Un sas, un hall d'entrée, un ascenseur avec sa cage, un escalier avec sa cage, un local vide-poubelles et la trémie du vide-poubelles, les gaines techniques, le couloir d'accès aux appartements.

2) des parties privatives au bloc U 4 étant :

a) une surface commerciale numéro 1 divisible et subdivisée, à titre indicatif en deux parties numérotées X a et X b.

b) une surface commerciale numéro 2 divisible et subdivisée à titre indicatif en trois parties numérotées XI a, XI b et XII, avec réserves boutiques numérotées XI b et XII.

c) un appartement numéroté 4 A 0 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec un balcon, un water-closet, une salle de bains, deux chambres à coucher.

numéro 70, pour l'avoir acquise de Madame Elia-Charlotte-Josèphe-Laure-Emilie-Henriette-Jeanne-Eléonore Mostinck, sans profession, veuve de Monsieur Julien Frémolle, à La Hulpe; et de Mademoiselle Ghislaine-Elia-Charlotte-Laure-Edouard-Emile-Marie-Antoinette Mostinck, sans profession, à La Hulpe, aux termes d'un acte de vente reçu par Maître André Nerincx, notaire soussigné, en date du quatorze mai mil neuf cent septante-cinq, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le deux juin suivant, volume 5.033, numéro 7.

Le bien prédécrit appartenait originairement à Madame Eléonore-Jeanne-Josèphe-Lambertine Mostinck, veuve en premières noces de Monsieur Jules-Michel Herremans, divorcée en troisièmes noces de Monsieur Ferdinand De Page, à Ixelles, suivant acte d'acquisition reçu par le notaire Deleforterie, à Bruxelles, le vingt-huit avril mil neuf cent six.

Madame Eléonore Mostinck, prénommée, est décédée à Ixelles, le neuf janvier mil neuf cent trente-huit, sans héritiers à réserve.

Par son testament dicté au notaire Claes, à Bruxelles, le treize février mil neuf cent trente-six, elle a institué pour légataire universel Monsieur Hyppolite-Ghislain-Florian Mostinck, sans profession, époux de Madame Laure-Marie-Thérèse Allard, à Ixelles.

Monsieur Hyppolite Mostinck est décédé à Overijse, le sept septembre mil neuf cent quarante-sept, laissant pour

seules héritières légales ses deux filles Madame Frémolle et Mademoiselle Ghislaine Mostinck, toutes deux prénommées.

Par son testament olographe en date du douze décembre mil neuf cent trente-six, déposé au rang des minutes du notaire Nerincx, à Bruxelles, suivant acte de son ministère en date du vingt et un janvier mil neuf cent quarante-huit, Monsieur Hyppolite Mostinck a légué à son épouse survivante, Madame Laure Allard, la plus forte quotité disponible de sa succession, tant en pleine propriété, qu'en usufruit.

Madame Laure Allard, veuve de Monsieur Hyppolite Mostinck, en son vivant sans profession, domiciliée à Overijse, y est décédée le cinq janvier mil neuf cent soixante-trois, sans avoir fait de testament, laissant pour seuls héritiers réservataires ses deux enfants, Madame Frémolle et Mademoiselle Ghislaine Mostinck, prénommées.

c) de l'assiette des immeubles côté rue du Trône, numéros 72 - 74 - 76 - 78 - 80 - 82 - 84 - 88 - 90 - 92 - 94 et 96; rue du Parnasse, numéros 9 - 13 - 15 - 17 - 19 - 21 - 23 -25 - 27 - 29 - 31; et rue d'Idalie, numéros 22 - 24 - 26, le tout cadastré actuellement section A, numéro 12/G, pour les avoir acquis de l'association sans but lucratif "Soeurs de la Charité de Jésus et Marie", à Ixelles, suivant acte de Maître André Nerincx, notaire soussigné, en date du sept août mil neuf cent septante-

closet, une chambre à coucher.

f) un appartement numéroté 3 F 6 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec terrasse, un water-closet, une salle de bains, une chambre à coucher.

g) un appartement numéroté 3 G 6 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec terrasse, un water-closet, une salle de bains, une chambre à coucher.

Plan 191 D.

Ce plan comprend la description du niveau rez-parc du bloc U 4.

On y remarque

1) des parties communes spéciales et des parties privatives au bloc P plus amplement décrites au plan numéro 103 N.

2) des parties communes spéciales et des parties privatives au bloc U 4 plus amplement décrites au plan numéro 103 N.

3) des parties privatives au bloc U 4 étant :

a) un appartement numéroté 4 ARP comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, une salle de bains, un water-closet, deux chambres à coucher.

b) un studio numéroté 4 BRP comprenant :

- Un hall d'entrée, une salle de bains, le studio proprement dit.

On y remarque

1) des parties communes spéciales au bloc U 3

- Un ascenseur avec sa cage, deux escaliers avec leur cage, un local vide-poubelles et la trémie du vide-poubelles, les gaines techniques, le couloir d'accès aux appartements.

2) des parties privatives au bloc U 3 étant :

a) un appartement numéroté 3 A 6 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec terrasse, un hall de nuit, un water-closet, une salle de bains, deux chambres à coucher.

b) un appartement numéroté 3 B 6 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec terrasse, un hall de nuit, un water-closet, une salle de bains, une chambre à coucher et une chambre à coucher avec terrasse.

c) un appartement numéroté 3 C 6 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living avec balcon, une cuisine, une salle de bains, un water-closet, une chambre à coucher.

d) un appartement numéroté 3 D 6 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living avec terrasse, une cuisine, un hall de nuit, deux salles de bains, un water-closet, trois chambres à coucher.

e) un appartement numéroté 3 E 6 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec terrasse, une salle de bains, un water-

quatre, prérappelé.

L'association sans but lucratif "Soeurs de la Charité de Jésus et Marie", précitée, était propriétaire des dits immeubles, savoir :

- de l'immeuble sis rue du Parnasse, alors cadastré section A, numéros 12/G - 17/U/9 et 7/A/13, d'une contenance de soixante-dix ares onze centiares, pour l'avoir acquis de : 1. Monsieur Louis-Camille-Désiré-Marie Basteels, professeur au Collège d'Oudenaarde, à Oudenaarde; 2. Monsieur Paul-Henri-Marie Van Overbeke, professeur, à Saint-Nicolas; et 3. Monsieur François-Alphonse-Ignace-Marie Janssens, Chanoine, Professeur à l'Université de Louvain, à Louvain, suivant acte reçu par Maître Joseph Claeys Bouûaert, notaire à Gand, le seize juin mil neuf cent vingt-trois, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-cinq juin suivant, volume 781, numéro 14.

- d'un terrain sis au fond de la propriété rue du Trône, numéro 82, alors cadastré section A, numéro 10/i/4, d'une contenance de deux ares soixante-deux centiares, pour l'avoir acquis de Madame Elise-Louise-Léonie Thimister, sans profession, épouse du Baron Gabriel-Virgile-Auguste-Marie-Joseph Coppens d'Eeckenbrugge, lieutenant-aviateur, à Diest, suivant acte reçu par le notaire Georges Le Cocq, ayant résidé à Ixelles, le quatre décembre mil neuf cent vingt-huit, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt et un décembre mil neuf cent vingt-

huit, volume 1.530, numéro 8.

- du terrain formant le fond de la propriété sise rue du Trône, numéro 84, alors cadastré section A, numéro 11/O/3, d'une contenance de deux ares septante-trois centiares cinquante dixmilliares, pour l'avoir acquis en vertu de l'acte précité reçu par le Notaire Georges Le Cocq, le quatre décembre mil neuf cent vingt-huit, de Monsieur Henri-Aimé-Edmond Van Loo, fonctionnaire aux Chemins de Fers Belges et son épouse, Madame Charlotte-Béatrice Hennus, sans profession, à Ixelles

- de l'immeuble situé rue du Trône, numéro 78, alors cadastré section A, numéro 10/C/3, pour six ares trente centiares, pour l'avoir acquis de : 1. Madame Adèle-Marie-Joséphine-Marguerite Eydt, sans profession, veuve de Monsieur Charles-Auguste-Louis-Eugène de la Fontaine, à Ixelles; 2. Madame Marie-Fernand-Joséphine-Henriette de la Fontaine, sans profession, épouse de Monsieur Maurice-Julien-François-Auguste Lancksweert, Colonel de cavalerie, à Schaerbeek, suivant acte reçu par le notaire Georges Le Cocq, ayant résidé à Ixelles, le dix-neuf juillet mil neuf cent trente-deux, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le neuf août suivant, volume 1.979, numéro 4.

- de l'immeuble sis rue du Trône, numéro 82, alors cadastré section A, numéro 10/K/4, pour trois ares nonante-huit centiares, pour l'avoir acquis de Madame Elise-Louise-Léonie Thimister, sans profession, épouse du Baron

c) un appartement numéroté 3 C 5 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living avec balcon, une cuisine, un hall de nuit, un water-closet, une salle de bains, une chambre à coucher.

d) un appartement numéroté 3 D 5 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, un hall de nuit, un water-closet, une salle de bains, deux chambres à coucher.

e) un studio numéroté 3 E 5 comprenant :

- Un hall d'entrée, le studio proprement dit, une salle de bains.

f) un appartement numéroté 3 F 5 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec balcon, un water-closet, une salle de bains, une chambre à coucher.

g) un appartement numéroté 3 G 5 compenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, un water-closet, une salle de bains, une chambre à coucher.

h) un appartement numéroté 3 H 5 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, une salle de bains, un water-closet, une chambre à coucher.

Plan 126 E.

Ce plan comprend la description du sixième étage du bloc U 3.

g) un appartement numéroté 3 G 4 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, une salle de bains, un water-closet, une chambre à coucher.

h) un appartement numéroté 3 H 4 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, une salle de bains, un water-closet, une chambre à coucher.

Plan 125 E.

Ce plan comprend la description du cinquième étage du bloc U 3.

On y remarque

1) des parties communes spéciales au bloc U 3 étant :

- Un ascenseur avec sa cage, deux escaliers avec leur cage, un local vide-poubelles et la trémie du vide-poubelles, les gaines techniques, le couloir d'accès aux appartements.

2) des parties privatives au bloc U 3 étant :

a) un appartement numéroté 3 A 5 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, un hall de nuit, un water-closet, une salle de bains, deux chambres à coucher.

b) un appartement numéroté 3 B 5 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, un hall de nuit, un water-closet, une salle de bains, une chambre à coucher, une chambre à coucher avec terrasse.

Gabriel Coppens d'Eeckenbrugge, à Etterbeek, suivant acte reçu par Maître Valentin Delwart, notaire ayant résidé à Bruxelles, et Maître Georges Le Cocq, prénommé, le trente juillet mil neuf cent trente-deux, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le trente et un août suivant, volume 1.990, numéro 5.

- de l'immeuble sis rue du Parnasse, numéro 15, d'une superficie de trois ares quatre-vingt-cinq centiares, pour l' avoir acquis de Monsieur Philippe Dachsbeck, propriétaire, à Ixelles, suivant acte reçu par les notaires Georges Le Cocq et Ernest Bourgeois, tous deux ayant résidé à Ixelles, le neuf février mil neuf cent trente-quatre, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le douze février suivant, volume 2.153, numéro 10.

- de l'immeuble sis rue du Trône, numéro 80, d'une contenance de un are cinquante-six centiares quarante-deux dixmilliares, pour l'avoir acquis de Madame Sidonie-Marie-Charlotte Havermans, sans profession, veuve de Monsieur Eugène Thimister, à Diest, suivant acte reçu par le notaire Baudouin-Constant-Jules Ooms, à Bruxelles, et le notaire Georges Le Cocq, à Ixelles, le six novembre mil neuf cent trente-cinq, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le cinq décembre mil neuf cent trente-cinq, volume 2.390, numéro 20.

- de l'immeuble sis rue du Trône, numéro 92, d'une contenance de sept ares septante-cinq centiares vingt et

un dixmilliares, pour l'avoir acquis de la société anonyme "Crédit Communal de Belgique", à Bruxelles, suivant acte reçu par Maître Georges Le Cocq, notaire ayant résidé à Ixelles, à l'intervention du notaire Joseph Claeys Bouûaert, à Gand, le vingt-quatre septembre mil neuf cent trente-six, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le douze octobre mil neuf cent trente-six, volume 2.534, numéro 2.

- du terrain de fond sis derrière l'immeuble portant le numéro 88 de la rue du Trône, contenant d'après mesurage : un are soixante-cinq centiares vingt dixmilliares, pour l'avoir acquis de Monsieur Eugène Vanderborght, plombier-zingueur, et son épouse, Madame Jeanne-Marie-Anna De Kelver, sans profession, ensemble à Ixelles, suivant acte reçu par le notaire Georges Le Cocq, ayant résidé à Ixelles, le vingt-sept novembre mil neuf cent trente-six, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le quinze décembre mil neuf cent trente-six, volume 2.554, numéro 8.

- de l'immeuble sis rue d'Idalie, numéro 22, alors cadas tré section A, numéros 13/A/4 et 13/B/4, d'une superficie de six ares quarante centiares, pour l'avoir acquis de Monsieur Pierre-Joseph (dit Emile) Richelet, directeur de vente à Bruxelles, suivant acte reçu par Maîtres Georges Le Cocq et Paul Dubost, notaires ayant résidé respectivement à Ixelles et à Bruxelles, le seize mai mil neuf cent trente-huit, transcrit au cinquième

du vide-poubelles, les gaines techniques, le couloir d'accès aux appartements.

2) des parties privatives au bloc U 3 étant :

a) un appartement numéroté 3 A 4 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec balcon, un hall de nuit, un water-closet, une salle de bains, deux chambres à coucher.

b) un appartement numéroté 3 B 4 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec balcon, un hall de nuit, une salle de bains, un water-closet, deux chambres à coucher.

c) un appartement numéroté 3 C 4 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living avec balcon, une cuisine, une chambre à coucher, une salle de bains, un water-closet, un balcon donnant sur la cuisine et la chambre à coucher.

d) un appartement numéroté 3 D 4 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec balcon, un hall de nuit, un water-closet, une salle de bains, deux chambres à coucher.

e) un studio numéroté 3 E 4 comprenant :

- Un hall d'entrée, le studio proprement dit, une salle de bains.

f) un appartement numéroté 3 F 4 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, une salle de bains, un water-closet, une chambre à coucher.

closet, une salle de bains, deux chambres à coucher.

e) un studio numéroté 3 E 3 comprenant :

- Un hall d'entrée, le studio proprement dit avec balcon, une salle de bains.

f) un appartement numéroté 3 F 3 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec balcon, une salle de bains, un water-closet, une chambre à coucher.

g) un appartement numéroté 3 G 3 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec balcon, un water-closet, une salle de bains, une chambre à coucher.

h) un appartement numéroté 3 H 3 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, une salle de bains, un water-closet, une chambre à coucher, un balcon donnant sur la chambre à coucher, la cuisine et le living.

Plan 124 E.

Ce plan comprend la description du quatrième étage du bloc U 3.

On y remarque

1) des parties communes spéciales du bloc U 3 étant :

- Un ascenseur avec sa cage, deux escaliers avec leur cage, un local vide-poubelles et la trémie

bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-trois mai mil neuf cent trente-huit, volume 9, numéro 2.

- de l'immeuble sis rue du Trône, numéro 84, alors cadastré section A, numéro 11/O/3 partie, contenant d'après titre : trois ares huit centiares, pour l'avoir acquis de Monsieur Henri-Aimé-Edmond Van Loo, fonctionnaire aux Chemins de Fers Belges et son épouse, Madame Charlotte-Béatrice Hennus, sans profession, à Ixelles, suivant acte reçu par le notaire Georges Le Cocq, ayant résidé à Ixelles, le vingt-sept octobre mil neuf cent trente-huit, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le huit novembre mil neuf cent trente-huit, volume 37, numéro 13.

- de l'immeuble sis rue du Parnasse, numéro 19, alors cadastré section A, numéro 7/G, pour une superficie de un are quarante centiares, pour l'avoir acquis de : 1. Madame Marie-Godelieve Giele, sans profession, épouse de Monsieur Jérôme-Pierre-Jean-Marie-Constant Devos, professeur d'athénée, ensemble à Louvain; 2. Mademoiselle Alice-Frédérique-Léonie Giele, employée, à Ganshoren; 3. Mademoiselle Madeleine-Laure-Jacques-Louise Giele, sans profession, à Ganshoren; et 4. Monsieur Joseph-Victor-Marie-Albert Giele, dessinateur, à Jette, suivant acte reçu par Maître Georges Le Cocq, notaire ayant résidé à Ixelles, le huit décembre mil neuf cent trente-huit, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le dix-neuf décembre mil neuf cent trente-huit, volume 51, numéro 15.

- de l'immeuble sis rue du Trône, numéro 76, alors cadastré section A, numéro 10/H/4, pour une superficie de cinq ares nonante-cinq centiares, pour l'avoir acquis de : 1. Madame Marie-Françoise-Augustine Lambert, sans profession, veuve de Monsieur Max Lohest, à Liège; et 2. Mademoiselle Germaine-Louise-Juliette-Marie Lambert, sans profession, à Martin Rive (Rouvreux), suivant acte reçu par Maître Georges Le Cocq, prénommé, le seize janvier mil neuf cent trente-neuf, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le trois février mil neuf cent trente-neuf, volume 62, numéro 14.

- des immeubles sis rue du Trône, numéros 72 et 74, alors cadastrés section A, numéros 9/N/6 - 9/O/6 - 9/P/6 et 10/1/4, pour vingt ares septante-cinq centiares, pour les avoir acquis de Monsieur Thierry-François-Xavier-Marie-Joseph-Ghislain, Comte de Limbourg Stirum, sans profession, au château de et à Huldenberg, suivant acte reçu par le notaire Georges Le Cocq, à Ixelles, et le notaire Hubert Scheyven, à Bruxelles, le onze avril mil neuf cent quarante, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-trois avril mil neuf cent quarante, volume 129, numéro 17.

- du terrain avec petit bâtiment à usage de bureau sis 9, rue du Parnasse et vaste hangar, alors cadastrés section A, numéro 7/A/10, pour une superficie de trois ares quatre-vingts centiares, pour les avoir acquis de Madame Léonie-Louise-Pétronille Campain, sans profession,

On y remarque

1) des parties communes spéciales au bloc U 3 étant :

- Un ascenseur avec sa cage, deux escaliers avec leur cage, un local vide-poubelles et la trémie du vide-poubelles, les gaines techniques, le couloir d'accès aux appartements.

2) des parties privatives au bloc U 3 étant :

a) un appartement numéroté 3 A 3 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec balcon, un hall de nuit, un water-closet, une salle de bains, deux chambres à coucher avec balcon.

b) un appartement numéroté 3 B 3 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec balcon, une salle de bains, un water-closet, deux chambres à coucher.

c) un appartement numéroté 3 C 3 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living avec balcon, une cuisine avec balcon, une chambre à coucher avec balcon, un water-closet, une salle de bains.

d) un appartement numéroté 3 D 3 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec balcon, un hall de nuit, un water-

c) un appartement numéroté 3 C 2 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, une salle de bains, un water-closet, une chambre à coucher.

d) un appartement numéroté 3 D 2 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, un hall de nuit, un water-closet, une salle de bains, deux chambres à coucher.

e) un studio numéroté 3 E 2 comprenant :

- Un hall d'entrée, le studio proprement dit, une salle de bains.

f) un appartement numéroté 3 F 2 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, un water-closet, une salle de bains, une chambre à coucher.

g) un appartement numéroté 3 G 2 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, un water-closet, une salle de bains, une chambre à coucher.

h) un appartement numéroté 3 H 2 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, un water-closet, une salle de bains, une chambre à coucher.

Plan 123 E.

Ce plan comprend la description du troisième étage du bloc U 3.

veuve de Monsieur Charles-Eugène-Alphonse Bertrand, à Watermael-Boitsfort, suivant acte reçu par le notaire Paul Dooms, à Watermael-Boitsfort, le six février mil neuf cent quarante-trois, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le neuf mars suivant, volume 393, numéro 14.

- de l'immeuble sis rue du Parnasse, numéro 29, alors cadastré section A, numéro 7/G/13, contenant d'après titre : six ares vingt-quatre centiares, pour lui avoir été adjugé en vertu d'un procès-verbal de vente publique dressé par le notaire Herman Van Halteren, ayant résidé à Bruxelles, le treize juillet mil neuf cent quarante-trois, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-cinq août suivant, volume 434, numéro 16, à la requête de : 1. Madame Marie (Marie-Louise-Alexandrine-Caroline-Henriette-Ghislaine) Burnell, sans profession, épouse de Monsieur Guy de Lhoneux, à Bruxelles; 2. Monsieur Pierre (Pierre-Armand-Charles-Ghislain-Marie-Joseph) Burnell, employé, à Bruxelles; 3. Madame Marthe (Marthe-Anne-Marie-Josèphe-Ghislaine) Burnell, sans profession, épouse de Monsieur Guy-Gérard-Hubert-Marie-François, Comte de Meeus d'Argenteuil, industriel, à Ixelles.

- de l'immeuble sis rue du Trône, numéro 90, alors cadastré section A, numéro 11/N, pour une superficie de un are quatre-vingts centiares, pour l'avoir acquis de Madame Marie-Antoinette Bigare, sans profession, veuve de Monsieur François-Adolphe Goddevrind, à Ixelles, suivant acte

reçu par le notaire Georges Le Cocq, prénommé, le onze mai mil neuf cent quarante-quatre, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-trois mai suivant, volume 492, numéro 21.

- de l'immeuble sis rue du Parnasse, numéro 17, cadastré alors section A, numéro 17/F/4, pour une superficie de quatre ares soixante centiares, pour l'avoir acquis de Madame Mathilde-Marie Delmer, sans profession, veuve de Monsieur Jean-Baptiste-Joseph Bauthier, à Ixelles, suivant acte reçu par le notaire Georges Le Cocq, prénommé, le dix juillet mil neuf cent quarante-quatre, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt juillet mil neuf cent quarante-quatre, volume 506, numéro 23.

- de l'immeuble sis rue du Trône, numéro 88, cadastré section A, numéros 11/A/4 et 11/B/4, pour trois ares quatre-vingts centiares, pour l'avoir acquis de : A.- Madame Jeanne-Marie-Anna Dekelver, commerçante, veuve de Monsieur Eugène Vanderborght, à Ixelles; B.- 1/ Monsieur Henri-Eugène Vanderborght, plombier, à Anderlecht; 2/ Monsieur Philippe-François Vanderborght, plombier, à Anderlecht; 3/ Mademoiselle Maria Vanderborght, sans profession, à Ixelles; 4/ Madame Henriette-Cornélie Vanderborght, sans profession, épouse de Monsieur Jean Mignolet, employé, à Koekelberg; 5/ Madame Virginie-Joséphine Vanderborght, sans profession, épouse de Monsieur Jean de Kayzer, employé, à Uccle; et 6/ Monsieur Albert-Henri-Léopold Vanderborght, ingénieur, à La Louvière, suivant

sine avec terrasse, une salle de bains, un water-closet, une chambre à coucher avec terrasse.

h) un appartement numéroté 3 H 1 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine avec terrasse, une salle de bains, un water-closet, une chambre à coucher avec terrasse.

Plan 122 E.

Ce plan comprend la description du deuxième étage du bloc U 3.

On y remarque

1) des parties communes spéciales au bloc U 3 étant :

- Un ascenseur avec sa cage, deux escaliers avec leur cage, un local vide-poubelles et la trémie du vide-poubelles, les gaines techniques, le couloir d'accès aux appartements.

2) des parties privatives au bloc U 3 étant :

a) un appartement numéroté 3 A 2 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, un hall de nuit, un water-closet, une salle de bains, deux chambres à coucher.

b) un appartement numéroté 3 B 2 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec balcon, un water-closet, une salle de bains, deux chambres à coucher.

a) un appartement numéroté 3 A 1 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec terrasse, deux chambres à coucher avec terrasse, un hall de nuit, un water-closet, une salle de bains.

b) un appartement numéroté 3 B 1 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec terrasse, un water-closet, une salle de bains, deux chambres à coucher.

c) un appartement numéroté 3 C 1 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living avec terrasse, une cuisine, une salle de bains, un water-closet, une chambre à coucher.

d) un appartement numéroté 3 D 1 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec terrasse, un hall de nuit, un water-closet, une salle de bains, deux chambres à coucher.

e) un studio numéroté 3 E 1 comprenant :

- Un hall d'entrée, le studio proprement dit avec terrasse, une salle de bains.

f) un appartement numéroté 3 F 1 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec terrasse, une salle de bains, un water-closet, une chambre à coucher avec terrasse.

g) un appartement numéroté 3 G 1 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cui-

acte reçu par le notaire Georges Le Cocq, ayant résidé à Ixelles, le dix octobre mil neuf cent quarante-cinq, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le dix-neuf octobre mil neuf cent quarante-cinq, volume 546, numéro 7.

Ledit bien appartenait originairement à Monsieur Eugène Vanderborght, prénommé, lequel en avait fait l'acquisition dans une vente publique dont le procès-verbal a été dressé par Maîtres Edmond Ingeveld et Arthur Mahy, tous deux notaires ayant résidé à Ixelles, le vingt et un avril mil neuf cent vingt-deux, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-trois juin suivant, volume 693, numéro 17.

Monsieur Eugène Vanderborght, époux en uniques noces de Madame Jeanne-Marie-Anna Dekelver, en son vivant plombier, demeurant à Ixelles, 88, rue du Trône, est décédé en son dit domicile le premier novembre mil neuf cent quarante-quatre, délaissant pour seuls héritiers légaux ses six enfants prénommés sub lettre B.-, sous réserve des droits en usufruit revenant à son épouse survivante en vertu de la loi du vingt novembre mil huit cent nonante-six.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Georges Le Cocq, ayant résidé à Ixelles, le douze mars mil neuf cent trente, le défunt avait fait donation à son épouse survivante de la plus forte quotité disponible en pleine propriété et en usufruit, soit un/quart en pleine propriété et un/quart en usufruit, de sorte que sa succession a été

recueillie par sa veuve pour six/vingt-quatrièmes en pleine propriété et la même quotité en usufruit et par chacun de ses six enfants, pour deux/vingt-quatrièmes en pleine propriété et un/vingt-quatrième en nue-propriété.

- de l'immeuble sis rue d'Idalie, numéro 24, cadastré section A, numéro 13/Y/7, contenant six ares quatre-vingts centiares; et de l'immeuble sis rue d'Idalie, numéro 26, cadastré section A, numéro 13/1/13, contenant deux ares soixante centiares, pour les avoir acquis suivant acte reçu par le notaire Edmond Ingeveld, à Ixelles, et le notaire Guy Mourlon-Beernaert, à Bruxelles, le deux octobre mil neuf cent cinquante-trois, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le treize octobre mil neuf cent cinquante-trois, volume 1.302, numéro 5, de : 1. Monsieur Robert-Jules-Désiré-Eugène de Borchgrave, Ecuyer, administrateur de sociétés, à Bruxelles; 2. Madame Laure-Marie-Charlotte de Borchgrave, sans profession, veuve du Baron Roger de Borchgrave, à Bruxelles; 3. Madame Solange-Juliette-Georgette-Maria de Borchgrave, sans profession, épouse de Monsieur Michel Cleenewerck de Crayencour, Ecuyer, sans profession, à Etterbeek.

Ces derniers en étaient propriétaires pour les avoir recueillis, à titre de seuls héritiers, dans la succession de leur Mère, Madame Charlotte-Palmyre-Joséphine Delrue, sans profession, veuve de Monsieur Jules-Emile-Désiré de Borchgrave, Ecuyer, à Ixelles, décédée intestat à Bruxelles, le onze janvier mil neuf cent quarante et un.

2) Une partie commune générale étant l'escalier d'accès au local "détente gaz" situé au niveau -1.

3) des parties communes spéciales au bloc U 3 étant :

- Un ascenseur avec sa cage, un escalier avec sa cage, un sas, un hall d'entrée, un local technique dénommé "dépôt", un escalier avec sa cage, un hall d'entrée, les gaines techniques, la trémie du vide-poubelles.

4) des parties privatives au bloc U 3 étant :

- Une surface commerciale divisible et subdivisée à titre indicatif en quinze parties numérotées : VI a, VI b, VI c, VI d, VI e, VI f, VII, VIII a, VIII b, VIII c, VIII d, IX a, IX b, IX c, IX d.

Plan 121 E.

Ce plan comprend la description du premier étage du bloc U 3.

On y remarque

1) des parties communes spéciales au bloc U 3 étant :

- Un ascenseur avec sa cage, deux escaliers avec leur cage, un local vide-poubelles et la trémie du vide-poubelles, les gaines techniques, le couloir d'accès aux appartements.

2) des parties privatives au bloc U 3 étant :

2) des parties privatives au bloc U 2 étant :

a) un appartement numéroté 2 A 5 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, un hall de nuit, deux water-closets, deux salles de bains, trois chambres à coucher.

b) un studio numéroté 2 B 5 comprenant :

- Un hall d'entrée, le studio proprement dit avec terrasse, une salle de bains.

c) un appartement numéroté 2 C 5 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, une chambre à coucher avec terrasse, un water-closet, une salle de bains.

d) un appartement numéroté 2 D 5 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living avec terrasse, une cuisine, trois chambres à coucher avec terrasses, un hall de nuit, deux salles de bains, un water-closet.

e) un appartement numéroté 2 E 5 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec terrasse, une chambre à coucher, une salle de bains.

Plan 120 E.

Ce plan comprend la description du rez-de-chaussée du bloc U 3.

On y remarque

1) Une galerie sous arcades dont le statut est défini à la Section VI de l'exposé préalable de l'acte de base.

- de l'immeuble sis 27, rue du Parnasse, alors cadastré section A, numéro 737, pour une superficie de trois ares nonante centiares, pour l'avoir acquis suivant acte reçu par le notaire Georges Le Cocq, ayant résidé à Ixelles, le vingt-huit mars mil neuf cent cinquante-cinq, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le sept avril mil neuf cent cinquante-cinq, volume 1.525, numéro 7, de : 1. Monsieur René-Charles-Théophile de Schietere de Lophem, capitaine-commandant de réserve honoraire, à Uccle; et 2. Mademoiselle Geneviève-Claire-Henriette-Joséphine de Schietere de Lophem, sans profession, à Ixelles.

Ces derniers en étaient devenus propriétaires indivis en leur qualité de seuls enfants et uniques héritiers légaux et réservataires de leur Mère, Madame Jeanne-Annette-José-phine Finet, épouse de Monsieur Ferdinand de Schietere de Lophem, général-major retraité à Ixelles, où elle est décédée le douze octobre mil neuf cent trente-six, les laissant tous deux et chacun pour une moitié de sa succession, sous réserve de l'usufruit légal revenant à son époux survivant, ledit Monsieur Ferdinand de Schietere de Lophem.

Madame de Schietere de Lophem-Finet était propriétaire de ce bien pour l'avoir acquis à titre de bien propre en remploi de deniers à elle propres, de Madame Julia-Ursule-Charlotte-Camille Verdaele, sans profession, demeurant à Ixelles, veuve de Monsieur Jean-Gustave-Edouard

Bauckers, suivant acte reçu par Maîtres Paul Dubost, notaire ayant résidé à Bruxelles, et Georges Le Cocq, notaire ayant résidé à Ixelles, le quatorze juillet mil neuf cent vingt-cinq, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles, le trente et un juillet de la même année, volume 1.096, numéro 3.

Monsieur le Général de Schietere de Lophem est décédé à Ixelles, le huit mars mil neuf cent quarante et un et l'usufruit qu'il avait recueilli dans la succession de son épouse s'est éteint par ce décès, donnant ainsi la pleine propriété de l'immeuble à ses deux enfants prénommés.

- de l'immeuble sis rue du Trône, numéro 96, cadastré section A, numéro 13/X/11, pour une superficie de quatre ares quarante centiares, pour l'avoir acquis de : 1. Madame Alice-Anne-Hortense-Ghislaine Cauvin, sans profession, veuve de Monsieur Arthur-Dominique Danse, à Ixelles; 2. Monsieur Robert-Charles-Pierre Danse, agent de change, à Ixelles; et 3. Madame Madeleine-Anna-Hortense-Alice Danse, religieuse des Soeurs de la Visitation de Kraainem, à Kraainem, suivant acte reçu par le notaire Edmond Ingeveld, à Ixelles, le vingt-cinq avril mil neuf cent cinquante-sept, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-sept mai mil neuf cent cinquante-sept, volume 1.801, numéro 21.

Le bien prédécrit avait été acquis par feu Monsieur Arthur-Dominique Danse et son épouse, Madame Alice-Anna-Hortense-Ghislaine Cauvin, prénommés, aux termes d'un

c) un appartement numéroté 2 C 4 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec balcon, un hall de nuit, deux chambres à coucher, une salle de bains, un water-closet.

d) un appartement numéroté 2 D 4 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, un hall de nuit, deux chambres à coucher, un water-closet, une salle de bains.

e) un studio numéroté 2 E 4 comprenant :

- Un hall d'entrée, le studio proprement dit, une salle de bains.

f) un appartement numéroté 2 F 4 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, un water-closet, une salle de bains, une chambre à coucher.

Plan 118 D.

Ce plan comprend la description du cinquième étage du bloc U 2.

On y remarque

1) des parties communes spéciales au bloc U 2 étant :

- Un ascenseur avec sa cage, un escalier avec sa cage, un local vide-poubelles et la trémie du vide-poubelles, les gaines techniques, le couloir d'accès aux appartements.

e) un studio numéroté 2 E 3 comprenant :

- Un hall d'entrée, le studio proprement dit avec balcon, une salle de bains.

f) un appartement numéroté 2 F 3 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec balcon, un water-closet, une salle de bains, une chambre à coucher avec balcon.

Plan 117 D.

Ce plan comprend la description du quatrième étage du bloc U 2.

On y remarque

1) des parties communes spéciales au bloc U 2 étant :

- Un ascenseur avec sa cage, un escalier avec sa cage, un local vide-poubelles et la trémie du vide-poubelles, les gaines techniques, le couloir d'accès aux appartements.

2) des parties privatives au bloc U 2 étant :

a) un appartement numéroté 2 A 4 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec balcon, un hall de nuit, deux water-closets, deux salles de bains, trois chambres à coucher.

b) un studio numéroté 2 B 4 comprenant :

- Un hall d'entrée, le studio proprement dit avec terrasse, une salle de bains.

procès-verbal d'adjudication publique dressé par Maître Charles Claes, notaire à Bruxelles, le quatre décembre mil neuf cent douze, transcrit au bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt et un du même mois, volume 12.384, numéro 12, de Madame Marie Boucqueau, veuve de Monsieur Antoine Debruyn, propriétaire à Bruxelles.

Monsieur et Madame Danse-Cauvin, susdits, avaient été mariés sous le régime de la communauté réduite aux acquêts, suivant contrat reçu par Maître Verhaest, notaire à Ixelles, en date du dix septembre mil huit cent nonante-six, lequel contrat contient donation par le prémourant au profit du survivant des époux, de la plus forte quotité disponible en pleine propriété et en usufruit des biens du prédécédé.

Monsieur Arthur-Dominique Danse, en son vivant agent de change, demeurant à Ixelles, rue du Trône, numéro 96, y est décédé le vingt-deux août mil neuf cent quarante-huit, laissant pour seuls héritiers légaux ses deux enfants retenus de son dit mariage : Monsieur Robert-Charles-Pierre Danse; et Madame Madeleine-Anna-Hortense-Alice Danse, prénommés.

Aux termes de son testament olographe daté du trente septembre mil neuf cent trente-trois, déposé au rang des minutes du notaire Edmond Ingeveld, à Ixelles, suivant acte reçu par lui le six octobre mil neuf cent quarante-huit, feu Monsieur Arthur Danse avait pris des dispositions en faveur de son épouse, née Cauvin, et n'avait pas modifié l'ordre légal de sa succession.

- de l'immeuble sis rue du Trône, numéro 94, cadastré section A, numéro 13/T/4, pour deux ares soixante-sept centiares, pour l'avoir acquis de Monsieur Jules-François-Auguste Gesche, Magistrat honoraire et avocat près la Cour d'Appel de Bruxelles, et son épouse, Madame Marie-Louise-Elisabeth-Fernande-Mélanie-Marguerite Dubois, sans profession, à Bruxelles, suivant acte reçu par le notaire Pierre Van Assche, à Molenbeek-Saint-Jean, substituant son confrère, le notaire Jean Mertens, empêché, le huit mai mil neuf cent cinquante-huit, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-deux mai mil neuf cent cinquante-huit, volume 1.990, numéro 8.

Monsieur et Madame Gesche-Dubois étaient propriétaires de ce bien pour l'avoir acquis dans une vente publique clôturée suivant procès-verbal d'adjudication définitive dressé par le notaire Van der Meersch, à Bruxelles, le dix janvier mil neuf cent cinquante, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-huit février suivant, volume 912, numéro 7, faite à la requête de : 1. Monsieur Jean-Léopold-Eugène de la Haye, à Glons; 2. Madame Marie-Augustine de la Haye, à Glons; 3. Monsieur Etienne-Jérôme-Marie-André de la Haye, à Liège; 4. Monsieur le Baron Emmanuel-Georges-Joseph Van der Elst, à Etterbeek; 5. Monsieur le Baron Joseph-Jules-Marie Van der Elst, à Lisbonne; 6. Madame la Baronne Marie-Gérardine-Julia Van der Elst, à Etterbeek; 7. Monsieur le Baron Henri-Joseph-Eugène-Ignace Van der Elst, à Uccle; 8.

Plan 116 D.

Ce plan comprend la description du troisième étage du bloc U 2.

On y remarque

1) des parties communes spéciales au bloc U 2 étant :

- Un ascenseur avec sa cage, un escalier avec sa cage, un local vide-poubelles et la trémie du vide-poubelles, les gaines techniques, le couloir d'accès aux appartements.

2) des parties privatives au bloc U 2 étant :

a) un appartement numéroté 2 A 3 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec balcon, un hall de nuit, trois chambres à coucher dont une avec balcon, deux salles de bains, deux water-closets.

b) un studio numéroté 2 B 3 comprenant :

- Un hall d'entrée, le studio proprement dit, une salle de bains.

c) un appartement numéroté 2 C 3 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, un hall de nuit, deux chambres à coucher, un water-closet, une salle de bains.

d) un appartement numéroté 2 D 3 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, un hall de nuit, deux chambres à coucher, un water-closet, une salle de bains.

étant :

- Un ascenseur avec sa cage, un escalier avec sa cage, un local vide-poubelles et la trémie du vide-poubelles, les gaines techniques, le couloir d'accès aux appartements.

2) des parties privatives au bloc U 2 étant :

a) un appartement numéroté 2 A 2 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, trois chambres à coucher, un hall de nuit, deux salles de bains, deux water-closets.

b) un studio numéroté 2 B 2 comprenant :

- Un hall d'entrée, le studio proprement dit, une salle de bains.

c) un appartement numéroté 2 C 2 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, un hall de nuit, un water-closet, une salle de bains, deux chambres à coucher.

d) un appartement numéroté 2 D 2 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, deux chambres à coucher, un hall de nuit, une salle de bains, un water-closet.

e) un studio numéroté 2 E 2 comprenant :

- Un hall d'entrée, le studio proprement dit, une salle de bains.

f) un appartement numéroté 2 F 2 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, un hall de nuit, une salle de bains, un water-closet, une chambre à coucher.

Monsieur Pierre-Marie-Joseph-Léon Breus de Tiecken, au Congo Belge; 9. Monsieur Xavier-Marie-Joseph-Ghislain Breus de Tiecken, à Etterbeek; 10. Madame Lucienne-Thérèse Breus de Tiecken, épouse de Monsieur Eugène Walque, à Huy; et 11. Monsieur Charles-Albert-Ghislain Breus de Tiecken, à Molenbeek-Saint-Jean.

Ceux-ci en étaient propriétaires pour l'avoir recueilli dans la succession de Madame Marie-Angélique Boucqueau, veuve de Monsieur Antoine De Bruyn, décédée le six janvier mil neuf cent trente-trois, à concurrence de un/onzième en nue-propriété et l'usufruit à Madame Marie-Thérèse Hannuy, épouse de Monsieur Valère Bossier. Celle-ci est décédée le quinze juin mil neuf cent quarante-neuf, mettant ainsi fin à l'usufruit qu'elle avait recueilli dans la dite succession.

d) de l'assiette de l'immeuble côté rue du Trône, numéro 86, pour l'avoir acquise de la société de personnes à responsabilité limitée "Etablissements Crigo", à Ixelles, suivant acte de vente reçu par le notaire André Nerincx, soussigné, le vingt-huit novembre mil neuf cent septante-quatre, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le quinze janvier mil neuf cent septante-cinq, volume 4.794, numéro 2.

Le bien prédécrit appartenait à la société de personnes à responsabilité limitée "Etablissements Crigo", précitée, pour l'avoir acquis de Madame Yvonne-Clémence-

Noël Knudsen, sans profession, épouse divorcée de Monsieur Jacques Cox, à Mons, suivant acte reçu par Maître Robert Philips, notaire à Koekelberg, et Maître Armand Wijffels, notaire ayant résidé à Saint-Gilles lez Bruxelles, le vingt et un mars mil neuf cent soixante-trois, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le seize avril mil neuf cent soixante-trois, volume 2.836, numéro 3.

Le bien prédécrit appartenait originairement à Monsieur Paul-Auguste-Clément Knudsen et son épouse, Madame Marie-Charlotte-Augusta Pède, tous deux sans profession, demeurant ensemble à Forest, pour l'avoir acquis sous le lot 3 dans une vente publique, dont le procès-verbal d'adjudication définitive a été dressé par les notaires Edmond Ingeveld et Arthur Mahy, tous deux résidant à Ixelles, le vingt et un avril mil neuf cent vingt-deux, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-trois juin suivant, volume 639, numéro 17.

Les époux Knudsen-Pède, prénommés, étaient mariés sous le régime de la communauté d'acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par le notaire Emile Van Caillie, à Ostende, le dix-sept avril mil huit cent nonante-six.

Madame Charlotte-Augusta Pède, prénommée, est décédée ab intestat à Ixelles, le vingt-huit janvier mil neuf cent trente-six, délaissant comme seuls héritiers légaux et réservataires les deux enfants issus et retenus de son susdit mariage, étant:

deux water-closets.

b) un studio numéroté 2 B 1 comprenant :

- Un hall d'entrée, le studio proprement dit, une salle de bains.

c) un appartement numéroté 2 C 1 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec terrasse, un hall de nuit, deux chambres à coucher, une salle de bains, un water-closet.

d) un appartement numéroté 2 D 1 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec terrasse, un hall de nuit, un water-closet, une salle de bains, deux chambres à coucher avec terrasse.

e) un studio numéroté 2 E 1 comprenant :

- Un hall d'entrée, le studio proprement dit avec terrasse, une salle de bains.

f) un appartement numéroté 2 F 1 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec terrasse, un hall de nuit, une salle de bains, une chambre à coucher avec terrasse, un water-closet.

Plan 115 D.

Ce plan comprend la description du deuxième étage du bloc U 2.

On y remarque

1) des parties communes spéciales au bloc U 2

2) des parties communes spéciales au bloc U 2, savoir :

- Un ascenseur avec sa cage, un escalier avec sa cage, un sas, un hall d'entrée, un local technique dénommé "dépôt".

3) des parties privatives au bloc U 2, savoir :

a) une surface commerciale divisible et subdivisée à titre indicatif en neuf parties numérotées : II a, II b, II c, II d, II e, II f, III, IV a et IV b.

b) une boutique numérotée V.

Plan 114 D.

Ce plan comprend la description du premier étage du bloc U 2.

On y remarque

1) des parties communes spéciales au bloc U 2 étant :

- Un ascenseur avec sa cage, un escalier avec sa cage, un local vide-poubelles et la trémie du vide-poubelles, les gaines techniques, le couloir d'accès aux appartements.

2) des parties privatives au bloc U 2 étant :

a) un appartement numéroté 2 A 1 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec terrasse, trois chambres à coucher avec terrasse, deux salles de bains, un hall de nuit,

Madame Yvonne-Clémence-Noël Knudsen, prénommée; et Monsieur Robert-Pierre Knudsen, officier à l'armée, demeurant à Etterbeek, époux de Madame Yvonne Michel, chacun d'eux à concurrence de la moitié, sous réserve des droits revenant à son époux survivant, Monsieur Paul-Auguste-Clément Knudsen, prénommé, aux termes d'une donation entre époux stipulée dans leur susdit contrat de mariage, soit un/quart en pleine propriété et un/quart en usufruit.

Monsieur Paul-Auguste-Clément Knudsen, prénommé, est décédé à Ixelles, le trois avril mil neuf cent quarante, délaissant pour seuls héritiers légaux et réservataires ses deux enfants : Madame Yvonne-Clémence-Noël Knudsen et Monsieur Robert-Pierre Knudsen, tous deux prénommés, chacun d'eux à concurrence de la moitié. Les deux testaments olographes de Monsieur Paul-Auguste-Clément Knudsen ne contenaient que des legs particuliers et n'ont, ni modifié l'ordre légal de sa succession, ni disposé du bien présentement vendu.

Aux termes d'un procès-verbal clôturé par les notaires Edmond Ingeveld, à Ixelles, et Robert De Leener, à Saint-Gilles lez Bruxelles, le vingt novembre mil neuf cent quarante-cinq, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles, le vingt et un décembre suivant, volume 565, numéro 8, à la requête de Madame Yvonne-Clémence-Noël Knudsen et Monsieur Robert-Pierre Knudsen, prénommés, le bien présentement vendu a été adjugé, à titre de lication, à Madame Yvonne-Clémence-Noël Knudsen, prénommée.

Paraphé à chaque feuillet par le Notaire et signé "ne varietur" par les parties et le Notaire in fine.

Suivent les signatures.

Enregistré vingt-trois rôles, sans renvoi, au troisième bureau de l'enregistrement d'Uccle, le douze mai mil neuf cent septante-huit, volume 22, folio 4, case 3. Reçu : deux cent vingt-cinq francs. Le Receveur (signé : G.BERT).

couloir d'accès aux appartements, des gaines techniques.

2) des parties privatives au bloc U 1 étant :

a) un appartement numéroté 1 A 6 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living avec terrasse, une cuisine, un water-closet, une salle de bains, une chambre à coucher.

b) un appartement numéroté 1 B 6 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, un water-closet, une salle de bains, une chambre à coucher avec terrasse.

c) un appartement numéroté 1 C 6 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec terrasse, un hall de nuit, deux chambres à coucher dont une avec terrasse, un water-closet, une salle de bains.

d) un studio numéroté 1 D 6 comprenant :

- Un hall d'entrée, le studio proprement dit, une salle de bains.

Plan 113 D.

Ce plan comprend la description du rez-de-chaussée du bloc U 2.

On y remarque

1) un passage couvert faisant partie du réseau piétonnier et une galerie sous arcades dont la nature est précisée à la Section VI de l'exposé préalable de l'acte de base.

b) un studio numéroté 1 B 5 comprenant :

- Un hall d'entrée, le studio proprement dit avec terrasse, une salle de bains.

c) un studio numéroté 1 C 5 comprenant :

- Un hall d'entrée, le studio proprement dit avec terrasse, une salle de bains.

d) un appartement numéroté 1 D 5 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec terrasse, une chambre à coucher, une salle de bains.

e) un appartement numéroté 1 E 5 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec balcon, un hall de nuit, deux chambres à coucher dont une avec terrasse, un water-closet, une salle de bains.

f) un studio numéroté 1 F 5 comprenant :

- Un hall d'entrée, le studio proprement dit, une salle de bains.

Plan 111 D.

Ce plan comprend la description du sixième étage du bloc U 1.

On y remarque

1) des parties communes spéciales au bloc U 1 étant :

- Un ascenseur avec sa cage, un escalier avec sa cage, un couloir d'accès à l'escalier, un local vide-poubelles et la trémie du vide-poubelles, le

ANNEXE NUMERO II

CAHIER GENERAL DES CONDITIONS REGISSANT LA VENTE DES LOCAUX PRIVATIFS A CONSTRUIRE.

ARTICLE 1 - EXPOSE GENERAL.

Le contrat conclu avec l'acquéreur porte sur les locaux vendus à construire.

Le complexe immobilier est construit conformément aux plans et cahier des charges établis par les architectes, Messieurs René Stapels et Jean Polak, 130, chaussée de la Hulpe, à Watermael-Boitsfort (demeurant respectivement à Uccle : 206 et 204, avenue de Messidor).

Au programme général tracé par le dit cahier des charges, il pourra être apporté des modifications pour des questions de disposition ou de parachèvement intérieur des locaux privatifs, modifications ne portant aucun préjudice à la solidité ou à l'esthétique de la construction dans son ensemble.

Le permis de bâtir a été délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune d'Ixelles en date du vingt-six mai mil neuf cent septante-sept.

ARTICLE 2 -

A.- PRIX.

Le prix se ventile comme suit :

- La valeur de la quotité vendue du terrain, qui servira de base pour l'enregistrement ;

- Le coût des travaux de construction du bien, comprenant le gros-oeuvre et le parachèvement des parties privatives, ainsi que la quote-part des parties communes se rattachant au bien vendu.

e) un appartement numéroté 1 E 4 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec balcon, un hall de nuit, un water-closet, une salle de bains, deux chambres à coucher.

f) un appartement numéroté 1 F 4 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, un hall de nuit, un water-closet, une salle de bains, deux chambres à coucher.

Plan 110 D.

Ce plan comprend la description du cinquième étage du bloc U 1.

On y remarque

1) des parties communes spéciales au bloc U 1 étant :

- Un ascenseur avec sa cage, un escalier avec sa cage, un couloir d'accès à l'escalier, le local vide-poubelles et la trémie du vide-poubelles, les gaines techniques, le couloir d'accès aux appartements.

2) des parties privatives au bloc U 1 étant :

a) un appartement numéroté 1 A 5 comprenant :

- Un hall d'entrée, une cuisine, un living, un hall de nuit, deux water-closets, trois chambres à coucher, deux salles de bains, une terrasse donnant sur le living, la cuisine et une chambre à coucher, une terrasse donnant sur deux autres chambres à coucher.

Plan 109 D.

Ce plan comprend la description du quatrième étage du bloc U 1.

On y remarque

1) des parties communes spéciales au bloc U 1 étant :

- Un ascenseur avec sa cage, un escalier avec sa cage, un couloir d'accès à l'escalier, un local vide-poubelles, la trémie du vide-poubelles, le couloir d'accès aux appartements, les gaines techniques.

2) des parties privatives au bloc U 1 étant :

a) un appartement numéroté 1 A 4 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec balcon, deux water-closets, un hall de nuit, trois chambres à coucher, deux salles de bains.

b) un studio numéroté 1 B 4 comprenant :

- Un hall d'entrée, le studio proprement dit, une salle de bains.

c) un studio numéroté 1 C 4 comprenant :

- Un hall d'entrée, le studio proprement dit, une salle de bains.

d) un appartement numéroté 1 D 4 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living avec balcon, une cuisine avec terrasse, un hall de nuit, un water-closet, une salle de bains, deux chambres à coucher.

Le prix s'entend à la signature du compromis.

B.- MODALITES DE PAIEMENT.

Le prix est payable de la manière suivante :

a) une somme représentant cinq pour-cent (5 %) du prix total, versée à titre d'arrhes à la signature du compromis.

b) à la passation de l'acte authentique, le paiement intégral de la quotité du terrain, sous déduction des arrhes versées, ainsi que la valeur de la quotité des constructions qui y sont érigées, suivant le stade d'avancement atteint.

c) le solde, en mensualités, au fur et à mesure de l'avancement des travaux, tel que précisé au compromis de vente.

A défaut de paiement de l'une de ces sommes, comme il est stipulé ci-dessus, il sera dû, de plein droit et sans mise en demeure, un intérêt net d'impôt, dont le taux sera précisé au compromis, depuis l'exigibilité jusqu'au paiement, le tout sans préjudice à tous autres recours.

Pour sûreté et garantie des paiements ci-dessus stipulés, de trois années d'intérêt au taux convenu, il pourra être pris inscription d'office lors de la transcription de l'acte de vente. En outre, le vendeur se réserve le droit de demander à l'acquéreur de désigner irrévocablement un mandataire, pour requérir une inscription conventionnelle pour sûreté du paiement de la Taxe sur la Valeur Ajoutée et du remboursement de tous

frais de poursuites et d'exécution et autres débours non privilégiés par la loi.

C.- CLAUSE DE REVISION.

La vente des constructions réalisées à la date du compromis de vente est consentie au prix forfaitaire convenu.

Toutefois, le prix des constructions restant à réaliser suivant stade d'avancement indiqué au compromis, est sujet à révision en raison des fluctuations des salaires et des charges sociales y afférentes et en raison des fluctuations de prix des matériaux, matières ou produits utilisés pour la mise en oeuvre de la dite construction.

Cette révision sera fonction de la formule paramétrique adoptée, soit :

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

Les paramètres a = 0,40 ; b = 0,40 et c = 0,20, sont fixes.

Cette révision sera appliquée lors de chaque tranche de paiement restant à effectuer.

Indices de base : S et I. Ils sont indiqués au compromis.

ARTICLE 3 -

Les ventes ci-avant ont lieu aux charges et clauses suivantes :

1.- Les biens sont vendus avec l'obligation de les livrer clé sur porte, suivant plans et descriptions annexés à l'acte de base et avec toutes les servitudes passi-

gaines techniques, le couloir d'accès aux appartements.

2) des parties privatives au bloc U 1 étant :

a) l'appartement numéroté 1 A 3 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, un hall de nuit, deux water-closets, trois chambres à coucher, deux balcons, deux salles de bains.

b) un studio numéroté 1 B 3 comprenant :

- Un hall d'entrée, le studio proprement dit, une salle de bains.

c) un studio numéroté 1 C 3 comprenant :

- Un hall d'entrée, le studio proprement dit, une salle de bains.

d) un appartement numéroté 1 D 3 comprenant :

- Un hall d'entrée, une cuisine avec terrasse, un living avec balcon, un hall de nuit, un water-closet, deux chambres à coucher, une salle de bains.

e) un appartement numéroté 1 E 3 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, un hall de nuit, deux chambres à coucher, un water-closet, une salle de bains.

f) un appartement numéroté 1 F 3 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, un hall de nuit, un water-closet, deux chambres à coucher, une salle de bains.

b) un studio numéroté 1 B 2 comprenant :

- Un hall d'entrée, le studio proprement dit, une salle de bains.

c) un studio numéroté 1 C 2 comprenant :

- Un hall d'entrée, le studio proprement dit, une salle de bains.

d) un appartement numéroté 1 D 2 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine avec terrasse, un hall de nuit, deux chambres à coucher, un water-closet, une salle de bains.

e) un appartement numéroté 1 E 2 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, deux chambres à coucher, un hall de nuit, une salle de bains, un water-closet.

f) un appartement numéroté 1 F 2 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, un hall de nuit, deux chambres à coucher, un water-closet, une salle de bains.

Plan 108 D.

Ce plan comprend la description du troisième étage du bloc U 1.

On y remarque

1) des parties communes spéciales au bloc U 1 étant :

- Un ascenseur avec sa cage, un escalier avec sa cage, le couloir d'accès à l'escalier, un local vide-poubelles et la trémie du vide-poubelles, les

ves ou actives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent ou pourront les avantager ou les grever, sauf à l'acquéreur à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses frais, risques et périls et sans l'intervention du vendeur, ni recours contre lui.

Il est entendu que pour la vente des biens se faisant en cours de construction, la description n'est applicable que pour les travaux restant à effectuer au moment de la signature du compromis de vente.

2.- Les biens sont vendus sans garantie des contenances sus-exprimées dont le plus ou le moins, fût-il même supérieur à un/vingtième, fera profit ou perte pour l'acquéreur.

3.- L'acquéreur est subrogé dans tous les droits et obligations de l'acte de base. Il s'oblige à s'y soumettre et à les imposer à ses héritiers et ses successeurs à tous titres, ainsi qu'à ses locataires éventuels.

4.- L'acquéreur sera propriétaire des constructions à ériger au fur et à mesure de la mise en oeuvre des matériaux et de leur incorporation au sol ou à l'immeuble en construction.

L'acquéreur aura la jouissance des biens vendus aux fins d'utilisation dès l'achèvement des travaux dans la partie privative, après réception provisoire de ces travaux et paiement intégral du prix d'acquisition, et à charge de payer et de supporter les charges comme prévu ci-après.

Le transfert des risques fixés par les articles 1788 et 1789 du Code civil ne s'opèrera toutefois qu'à la réception provisoire des parties privatives.

5.- La date du début des travaux est indiquée au compromis.

Le délai d'exécution des travaux de construction mettant l'immeuble en état d'être réceptionné provisoirement est du nombre de jours ouvrables indiqué à ce même compromis.

Les locaux vendus devront donc être délivrés à l'acquéreur pour la date convenue, c'est-à-dire que pour cette date, l'acquéreur devra avoir été invité à la réception provisoire de ceux-ci.

En cas de force majeure, c'est-à-dire grève, même partielle, gel, intempéries, émeute, manque de main d'oeuvre, etcoetera, qui mettrait les entrepreneurs chargés d'exécuter la construction dans l'impossibilité d'accomplir leur mission, la date ci-dessus fixée sera prolongée automatiquement du nombre de jours perdus et du temps nécessaire à la reprise des travaux.

La nouvelle date sera constatée par la société anonyme "Compagnie Bruxelles-Lambert" et notifiée à l'acquéreur par simple lettre.

En cas de modifications apportées aux locaux vendus par l'acquéreur, le délai sera automatiquement prolongé du nombre de jours nécessaires à l'exécution des travaux supplémentaires demandés par celui-ci.

b) un appartement numéroté 1 A 1 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, une cuisine, deux water-closets, deux salles de bains, trois chambres à coucher, un hall de nuit, une terrasse donnant sur le living et deux chambres.

c) un appartement numéroté 1 B 1 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living, deux chambres à coucher, un hall de nuit, un water-closet, une salle de bains, une cuisine.

Plan 107 D.

Ce plan comprend la description du deuxième étage du bloc U 1.

On y remarque

1) des parties communes spéciales au bloc U 1 étant :

- Un ascenseur avec sa cage, un escalier avec sa cage, un hall d'accès à l'escalier, un local vide-poubelles et la trémie du vide-poubelles, les gaines techniques, le couloir d'accès aux appartements.

2) des parties privatives au bloc U 1 étant :

a) un appartement numéroté 1 A 2 comprenant :

- Un hall d'entrée, un living et une cuisine avec balcon, trois chambres à coucher, deux water-closets, un hall de nuit, deux salles de bains.

étant :

- Un hall d'entrée, un escalier avec sa cage, un dégagement, un ascenseur avec sa cage, un sas, la trémie du vide-poubelles.

3) des parties privatives étant :

- Une surface commerciale, un dépôt, une trémie pour monte-charge, un escalier d'accès à la mezzanine.

4) un piétonnier couvert et une galerie sous arcades dont le statut est défini à la Section VI à l'exposé préalable de l'acte de base.

Plan 106 F.

Ce plan comprend la description du premier étage du bloc U 1.

On y remarque

1) des parties communes spéciales au bloc U 1 étant :

- Un ascenseur avec sa cage, un escalier avec sa cage, un local vide-poubelles, la trémie du vide-poubelles, un couloir d'accès à l'escalier, un hall, le couloir d'accès aux appartements, des toitures non accessibles, des gaines techniques.

2) des parties privatives au bloc U 1 étant :

a) une mezzanine divisible et partiellement séparable de la surface commerciale du rez-de-chaussée.

6.- INDEMNITE DE RETARD.

En cas de retard d'exécution ou de livraison imputable au vendeur, celui-ci devra payer à l'acquéreur, à titre d'indemnité, un montant correspondant au loyer normal que l'acquéreur pourrait escompter de la location des locaux vendus, tel que prévu conventionnellement au compromis.

L'acquéreur devra procéder à la réception provisoire des locaux vendus, dès que le vendeur l'aura avisé que ceux-ci sont en état d'être réceptionnés.

Au cas où l'acquéreur ne procèderait pas à la dite réception dans les délais précisés par le vendeur, aucune indemnité ne lui sera due pour retard de fourniture et la réception provisoire sera automatiquement acquise au vendeur, comme indiqué ci-après.

7.- LIVRAISON - AGREATION.

Les livraisons et agréations des éléments privatifs se feront suivant les modalités ci-après :

a) Réception provisoire.

Les travaux qui sont trouvés en état de réception provisoire sont présumés, jusqu'à preuve du contraire, l'avoir été à la date d'achèvement réel qu'à indiquée le vendeur.

Les travaux sont en état d'être reçus provisoirement lorsqu'ils sont dans leur ensemble terminés, nonobstant des imperfections mineures réparables durant le délai de garantie, et que le bien est en état d'être utilisé conformément à sa destination.

La réception provisoire emporte l'agrément de l'acquéreur sur les travaux qui lui sont délivrés et exclut tout recours de sa part pour les vices apparents, à condition toutefois que l'état des ouvrages n'empire pas pendant le délai de garantie.

La date de réception provisoire constitue l'origine de la responsabilité décennale du vendeur.

1° Réception provisoire des parties privatives.

La réception provisoire des parties privatives faisant l'objet de la vente, sera effectuée contradictoirement entre le vendeur et l'acquéreur. Seul un acte écrit et contradictoire des parties fera la preuve de la réception provisoire des locaux vendus.

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

Lorsque le refus motivé de procéder à la réception ou d'accepter la réception a été notifié au vendeur, celui-ci peut, soit admettre les motifs du refus et demander une nouvelle fois la réception après avoir procédé aux travaux de réfection demandés, soit solliciter à l'amiable ou, à défaut, en justice, la nomination d'un expert chargé de constater la réalité ou l'inexistence des motifs du refus de réception et de fixer le coût éventuel des travaux de réfection.

B. Au niveau O

1) des parties communes générales étant :

- un local pour cabine à haute-tension, un dégagement, une volée d'escaliers avec sa cage (partie).

2. des parties communes spéciales au bloc U 1 et des parties privatives au bloc U 1, savoir :

a) des parties communes spéciales étant :

- Un ascenseur avec sa cage, un escalier avec sa cage, un hall, la trémie du vide-poubelles, des gaines techniques, les couloirs d'accès aux cavettes numérotées de 1 à 7 et de 8 à 26.

b) des parties privatives étant :

- Vingt-six cavettes numérotées de 1 à 26.

- une réserve pour magasin divisible, une trémie pour monte-charge, une volée d'escalier et un palier avec leur cage.

Plan 105 F.

Ce plan comprend la description du rez-de-chaussée du bloc U 1.

On y remarque

1) des parties communes générales étant :

- Un escalier avec sa cage et une trappe d'accès au niveau O.

- un dégagement.

2) des parties communes spéciales du bloc U 1

On y remarque

A. Au niveau -3.

1. des parties communes générales étant :

- Un local technique,
- une fosse d'ascenseur,
- un local dénommé "local pompes",
- un escalier avec sa cage, un hall d'accès.

2) des parties communes spéciales au bloc parking et des parties privatives au bloc parking , savoir :

a) des parties communes spéciales étant :

- Une aire de manoeuvres et une rampe d'accès.

b) des parties privatives étant :

- Sept emplacements de parking numérotés de 3.001 à 3.007.

3) des parties communes spéciales au bloc U 6 et des parties privatives au bloc U 6, savoir :

a) des parties communes spéciales étant :

- Un ascenseur avec sa cage, un escalier avec sa cage, un hall, un sas, les couloirs d'accès aux cavettes 3.001 à 3.014.

b) des parties privatives étant :

- dix-sept cavettes numérotées de 3.001 à 3.017.

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

L'acquéreur est également présumé accepter la réception provisoire de ses parties privatives s'il laisse sans suite la requête écrite du vendeur d'effectuer la dite réception à une date déterminée et si, dans les quinze jours qui suivent la sommation que le vendeur lui en a faite par exploit d'huissier, il omet de comparaître à la date fixée dans cet exploit, aux fins de réception.

2° Réception provisoire des parties communes.

La réception provisoire des parties communes sera effectuée conformément entre le vendeur, l'architecte et le Président en exercice du Conseil de gérance ou général, selon qu' il s'agit de parties communes spéciales ou générales. Le Président du Conseil pourra se faire assister en la circonstance d'un ou de plusieurs experts choisis dans/ou en dehors et aux frais de la copropriété. Seul un acte écrit et contradictoire des parties fera la preuve de la réception provisoire des parties communes.

Le refus éventuel des mandataires de la copropriété de procéder à la réception des parties communes, ou d'accepter cette réception, devra être notifié, avec ses motifs, par une lettre recommandée à la poste et adressée au vendeur endéans les quinze jours.

Lorsque le refus motivé de procéder à la réception provisoire des parties communes, ou d'accepter cette réception, a été notifié au vendeur, celui-ci peut, soit admettre les motifs du refus et demander une nouvelle fois la réception après avoir procédé aux travaux de réfection demandés, soit solliciter à l'amiable ou à défaut en justice, la nomination d'un expert chargé de constater la réalité ou l'inexistence des motifs du refus de réception et de fixer le coût éventuel des travaux de réfection.

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

b) Réception définitive.

1° Réception définitive des parties privatives.

La réception définitive des parties privatives aura lieu au plus tôt un an après leur réception provisoire, et pour autant qu'il ait déjà été procédé à la réception définitive des parties communes tel que précisé sous 2° ci-dessous. Elle sera effectuée contradictoirement entre le vendeur et l'acquéreur. Seul un acte écrit et contradictoire des parties fera la preuve de la réception définitive des locaux vendus.

Le refus éventuel de l'acquéreur de procéder à la réception ou d'accepter la réception devra être notifié,

a) des parties communes spéciales étant :

- Un ascenseur avec sa cage, un escalier avec sa cage, un hall, un local vide-poubelles et la trémie du vide-poubelles, des gaines techniques, un sas, un escalier, un dégagement.

b) des parties privatives étant :

- Sept cavettes numérotées 1.002, 1.003, 1.003/a et de 1.004 à 1.007,

- trois appartements numérotés 5 ARP, 5 BRP, 5 CRP, également décrits au plan numéro 192 D.

8) des parties communes spéciales au bloc U 6 et des parties privatives au bloc U 6, savoir :

a) des parties communes spéciales étant :

- Un ascenseur avec sa cage, un escalier avec sa cage, un local vide-poubelles, la trémie du vide-poubelles, des gaines techniques, un hall, les couloirs d'accès aux cavettes numérotées de 1.018 à 1.028.

b) des parties privatives étant :

- Onze cavettes numérotées de 1.018 à 1.028.

- un studio 6 ARP plus amplement décrit au plan numéro 193 C.

Plan 104 H.

Ce plan comprend la description du niveau -3 et du niveau O.

5) des parties communes spéciales au bloc U 3 et des parties privatives au bloc U 3, savoir :

a) des parties communes spéciales étant :

- Un ascenseur avec sa cage, un escalier avec sa cage, un hall, un sas, la trémie du vide-poubelles, des gaines techniques, le couloir d'accès aux cavettes numérotées de 1.045 à 1.056.

b) des parties privatives étant :

- vingt-six cavettes, numérotées de 1.008 à 1.012, 1.012/a, de 1.013 à 1.017, 1.029 et de 1.045 à 1.058.

6) des parties communes spéciales du bloc U 4 et des parties privatives du bloc U 4, savoir :

a) des parties communes spéciales étant :

- Un ascenseur avec sa cage, un escalier avec sa cage, un local vide-poubelles et la trémie du vide-poubelles, des gaines techniques, un hall, un sas, un escalier, un dégagement.

b) des parties privatives étant :

- Une cavette numérotée 1.001,

- trois appartements numérotés 4 ARP, 4 BRP, 4 CRP dont la description est plus amplement détaillée au plan numéro 191 D.

7) des parties communes spéciales au bloc U 5 et des parties privatives du bloc U 5, savoir :

avec ses motifs, par une lettre recommandée à la poste et adressée au vendeur, endéans les quinze jours.

Lorsque ce refus motivé a été notifé au vendeur, celui-ci peut, soit admettre les motifs du refus et demander une nouvelle fois la réception après avoir procédé aux travaux de réfection demandés, soit solliciter, à l'amiable ou à défaut en justice, la nomination d'un expert chargé de constater la réalité ou l'inexistance des motifs du refus de réception et de fixer le coût éventuel des travaux de réfection.

L'acquéreur est toutefois présumé accepter la réception définitive de ses parties privatives s'il laisse sans suite la requête écrite du vendeur d'effectuer la réception à une date déterminée et si, dans les quinze jours qui suivent la sommation que le vendeur lui en aura faite par exploit d'huissier, il omet de comparaître à la date fixée dans cet exploit, aux fins de réception.

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

2° Réception définitive des parties communes.

La réception définitive des parties communes, en ce compris les accès de telle sorte qu'une habitabilité normale soit assurée, aura lieu au moins un an après leur réception provisoire. Elle sera effectuée contradictoire-

ment entre le vendeur, l'architecte et le Président en exercice du conseil de gérance spécial ou général, selon qu'il s'agit des parties communes spéciales ou générales. Le Président du Conseil pourra se faire assister en la circonstance d'un ou de plusieurs experts choisis dans ou en dehors, et aux frais de la copropriété. Seul un acte écrit et contradictoire des parties fera la preuve de la réception définitive des parties communes.

Le refus éventuel des mandataires de la copropriété de procéder à la réception, ou d'accepter cette réception, devra être notifié, avec des motifs par une lettre recommandée et adressée au vendeur.

Lorsque le refus motivé de procéder à la réception définitive des parties communes, ou d'accepter cette réception, a été notifié au vendeur, celui-ci peut, soit admettre les motifs de refus et demander une nouvelle fois la réception après avoir procédé aux travaux de réfection qui lui ont été demandés, soit solliciter, à l'amiable ou à défaut en justice, la nomination d'un expert chargé de constater la réalité ou l'inexistence des motifs du refus de réception et de fixer le coût éventuel des travaux de réfection.

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

provisoire dont question au B de l'article six du titre 1 de l'acte de base.

b) des parties privatives étant :

- Quatre-vingt-huit emplacements de parking numérotés de 1.001 à 1.003, 1.003/a, de 1.004 à 1.012, 1.012/a et de 1.013 à 1.086.

3) des parties communes spéciales au bloc U 1 et des parties privatives au bloc U 1, savoir :

a) des parties communes spéciales étant :

- Un ascenseur avec sa cage, un escalier avec sa cage, la trémie du vide-poubelles, une gaine de ventilation, un local technique, un sas.

b) des parties privatives étant :

- Un local de réserve pour magasin.
- une fosse pour monte-charge de magasin.

4) des parties communes spéciales au bloc U 2 et des parties privatives au bloc U 2, savoir :

a) des parties communes spéciales étant :

- Un ascenseur avec sa cage, un escalier avec sa cage, un local technique et la trémie du vide-poubelles, des gaines techniques, un hall, un sas, le couloir d'accès aux cavettes numérotées de 1.030 à 1.044.

b) des parties privatives étant :

- Quinze cavettes numérotées de 1.030 à 1.044.

- un local vide-poubelles, la trémie du vide-poubelles, la gaine de ventilation, un dégagement,

- les couloirs d'accès aux cavettes 2.104 à 2.113 et 2.091 à 2.101.

b) des parties privatives étant :

- Vingt-quatre cavettes numérotées de 2.091 à 2.101 et de 2.104 à 2.116.

Plan 103 N.

Ce plan comprend la description du niveau -1

On y remarque

1) des parties communes générales étant :

- Un ascenseur avec sa cage, un escalier avec sa cage, un dégagement, un hall, un sas

- des locaux techniques,

- un local dénommé "local détente gaz" avec escalier,

- l'appartement du gardien comprenant :

un parloir, un water-closet, un hall, un living, une cuisine, deux chambres à coucher, une salle de bains.

- des locaux Régies.

2) des parties communes spéciales au bloc parking et des parties privatives au bloc parking étant :

a) des parties communes spéciales étant :

- Les rampes d'accès et aires de manoeuvres, des emplacements de parking, la rampe d'accès

c) Dispositions communes à la réception provisoire et à la réception définitive des parties communes.

1° Parties communes.

Les parties communes spéciales de chaque bloc et les parties communes générales devront faire l'objet de réception distincte, tant au niveau de la réception provisoire, qu'au niveau de la réception définitive de ces éléments.

La réception tant définitive que provisoire des parties communes générales ne concerne pas les espaces verts et ilôts de verdure qui font l'objet de dispositions particulières.

2° Réception provisoire

La réception provisoire des parties communes générales, ne pourra se faire qu'après clôture du procès-verbal de réception provisoire des parties communes spéciales de chaque bloc du complexe immobilier.

3° Réception définitive

De même, la réception définitive des parties communes générales ne pourra se faire qu'après clôture du procès-verbal de réception définitive des parties communes spéciales de chaque bloc du complexe immobilier.

4° La réception, tant provisoire, que définitive, des parties communes générales, pourra se faire par phase.

d) Livraison des espaces verts et ilôts de verdure.

1° Comme dit au Titre I de l'acte de base, article 8 de l'acte auquel sont annexées les présentes, les espaces verts et ilôts de verdure à implanter sur l'ensemble de l'ilôt du Parnasse, seront envisagés au fur et à mesure de la réalisation de la rénovation de l'ilôt du Parnasse.

2° La remise de ces espaces verts et ilôts de verdure pourra être faite au fur et à mesure de l'état d'avancement de cet ensemble ; le choix du moment étant laissé à la seule appréciation de la société comparante audit acte qui en avisera soit le conseil général soit le conseil du Parnasse lorsque celui-ci aura été constitué.

Il est expressément stipulé que la remise des espaces verts et ilôts de verdure ne doit faire l'objet d'aucune agréation de la part des copropriétaires. Cette remise devra avoir lieu en tous cas un an après la réception définitive du dernier immeuble à construire dans l'ilôt du Parnasse.

8.- RESPONSABILITE DU VENDEUR.

Dans la mesure d'application de l'Arrêté Royal du neuf juillet mil neuf cent septante et un, le vendeur est solidairement responsable avec les architectes et entrepreneurs des vices dont ceux-ci répondent après réception, en vertu des articles 1792 et 2270 du Code civil.

Toutefois, la société anonyme "Compagnie Bruxelles-Lambert" sera déchargée de toute garantie quant à la nature du sol et particulièrement de celle découlant des articles 1641 et 1643 du Code civil.

- un local vide poubelles, la trémie du vide-poubelles, une gaine de ventilation, un sas,

- un couloir d'accès aux cavettes numérotées de 2.001 à 2.036.

b) des parties privatives étant :

- Quarante-cinq cavettes numérotées de 2.001 à 2.045.

7) des parties communes spéciales au bloc U 5 et des parties privatives au bloc U 5, savoir :

a) des parties communes spéciales au bloc U 5, étant :

- Un ascenseur avec sa cage, un escalier avec sa cage, un hall d'accès, un sas, un dégagement, un escalier,

- un local vide-poubelles et la trémie du vide-poubelles, une gaine de ventilation, un sas,

- des couloirs d'accès aux cavettes numérotées de 2.046 à 2.081.

b) des parties privatives étant :

- Quarante-cinq cavettes numérotées de 2.046 à 2.090.

8) des parties communes spéciales au bloc U 6 et des parties privatives au bloc U 6, savoir :

a) des parties communes spéciales étant :

- Un ascenseur avec sa cage, un escalier avec sa cage, un hall d'accès, un sas,

- le couloir d'accès aux cavettes.

b) des parties privatives étant :

- Quatorze cavettes numérotées de 2.131 à 2.144.

5) des parties communes spéciales au bloc U 3 et des parties privatives au bloc U 3, savoir :

a) des parties communes spéciales étant :

- Un ascenseur avec sa cage, un hall d'accès, un sas,

- un escalier avec sa cage, un hall d'accès,

- un local vide-poubelles et la trémie du vide-poubelles, une gaine de ventilation, un sas, un dégagement,

- le couloir d'accès aux cavettes numérotées de 2.146 à 2.155,

- le couloir d'accès aux cavettes numérotées de 2.123 à 2.130.

b) des parties privatives étant :

- Vingt-trois cavettes numérotées 2.102, 2.103, 2.117, 2.118, 2.123 à 2.130, 2.145, 2.146 à 2.155.

6) des parties communes spéciales au bloc U 4 et des parties privatives au bloc U 4, savoir :

a) des parties communes spéciales étant :

- Un ascenseur avec sa cage, un escalier avec sa cage, un hall d'accès, un sas, un dégagement, un escalier,

9.- SOLIDARITE - INDIVISIBILITE.

Les obligations résultant des ventes des quotités de terrain et des constructions avec parties communes forment un tout indivisible.

Toutes les obligations souscrites par les acquéreurs sont solidaires et indivisibles, tant entre eux et leurs co-acquéreurs, qu'entre ces derniers et leurs héritiers ou ayantscause.

10.- CHARGES.

L'acquéreur doit :

1° supporter sa quote-part dans les frais et honoraires de l'acte de base et, en outre, dans les droits, honoraires et amendes éventuelles auxquelles les promesses de vente et l' acte notarié, donnent ouverture, ainsi que la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

2° payer et supporter les frais de placement, de raccordement, d'ouverture et de location de ses compteurs particuliers d'électricité, d'eau chaude et froide et de chauffage, l'abonnement au réseau de télédistribution, ainsi que les travaux, taxes et autres obligations supplémentaires qui résulteraient de nouvelles prescriptions imposées par les autorités administratives ou les assureurs après la signature du compromis de vente.

3° payer et supporter les frais de chauffage de ses locaux privés, même avant l'agréation, ce chauffage ayant pour effet d'assécher plus rapidement ceux-ci et d'en permettre un usage plus hygiénique, et d'éviter les dégâts

causés par l'humidité régnant nécessairement dans les bâtiments nouvellement édifiés. Ces frais ne sont pas compris dans le forfait du prix de vente, et devront être payés à la réception provisoire des locaux.

4° prêter son concours quand il sera nécessaire, pour l'accomplissement de toutes formalités requises pour l'édification de l'immeuble et pour son raccordement aux égouts, eau, gaz et électricité, téléphone, télédistribution, etcoetera ...; et la conclusion de toutes conventions réglant l'usage de ces utilités pour l'immeuble ou les immeubles du voisinage, accomplir toutes formalités pour l'enquête de commodo et incommodo nécessitées par l'installation de tanks, brûleurs ou moteurs électriques, utilisés dans l'immeuble, etcoetera ...

A ces fins, les acquéreurs donnent mandat irrévocable au vendeur, par la signature du compromis de vente.

5° supporter toutes taxes et contributions qui seraient établies par les pouvoirs publics.

6° Les charges d'occupation seront dues par l'acquéreur dès que le vendeur l'aura avisé que les locaux vendus sont en état d'être réceptionnés.

11.- ASSURANCES.

L'acquéreur continuera, à la décharge du vendeur, les polices d'assurances en cours : incendie, responsabilité civile, etcoetera ..., se rapportant aux biens présentement vendus.

b) des parties privatives étant :

- Nonante-six emplacements de parking numérotés de 2.001 à 2.096.

3) des parties communes spéciales au bloc U 1 et des parties privatives du bloc U 1 savoir :

a) des parties communes spéciales étant :

- Un ascenseur avec sa cage, un escalier avec sa cage, un hall d'accès à l'ascenseur, un couloir d'accès à l'escalier,
- un local technique,
- un local vide-poubelles et un sas,
- des gaines de ventilation et la trémie du vide-poubelles.

b) des parties privatives étant :

- Quatre cavettes numérotées de 2.119 à 2.122.

4) des parties communes spéciales au bloc U 2 et des parties privatives du bloc U 2, savoir :

a) des parties communes spéciales étant :

- Un ascenseur avec sa cage, un hall d'accès et un sas,
- un escalier avec sa cage, un hall d'accès, un local technique,
- un local vide-poubelles et la trémie du vide-poubelles, un sas, un dégagement, une gaine de ventilation,

DESCRIPTION DES PLANS.

Plan 1 A.

Ce plan représente le plan Masse et le plan de situation de l'ilôt du Parnasse.

Plan 2 A.

Ce plan représente le plan Masse de la zone 1 de la rénovation de l'ilôt du Parnasse et le plan de la situation existante avant la démolition.

Plan 3 A.

Ce plan représente le plan d'ensemble des projets de rénovation de l'ilôt du Parnasse au niveau des rues.

Plan 102 K.

Ce plan comprend la description du niveau -2.

On y remarque

1) des parties communes générales étant :

- Un ascenseur avec sa cage, un escalier avec sa cage, un hall avec sas, un local technique, un dégagement.

2) des parties communes spéciales au bloc parking et des parties privatives au bloc parking étant :

a) des parties communes spéciales étant :

- des rampes d'accès et des aires de manoeuvres, des emplacements de parking.

12.- PLANS - EXECUTION - MODIFICATIONS.

Les plans et cahier des charges pourront, en cours d'exécution, subir des changements jugés nécessaires ou utiles par l'architecte pour tous motifs esthétiques, techniques ou économiques.

Le coût des suppléments ou modifications apportés au plan initial ou cahier des charges, demandés par l'acquéreur, sera exigible dès réception de l'accord du client.

Ces suppléments ou modifications feront l'objet d'un accord préalable signé entre les parties.

Si l'acquéreur impose au vendeur des matériaux d'une qualité, origine ou type déterminé, et ce en dépit des réserves écrites et motivées du vendeur, ce dernier est déchargé de toute responsabilité du fait des défectuosités ayant pour origine le choix du dit procédé, à condition qu'aucune faute de mise en oeuvre ne puisse lui être reprochée.

13.- CHANTIER.

L'acheteur ne pourra avoir accès au chantier, si ce n'est accompagné d'un délégué du vendeur, maître de l'ouvrage, et sur rendez-vous, et ce à ses seuls risques et périls, sans qu'il puisse exercer aucun recours de quelque chef que ce soit, contre le maître de l'ouvrage, l'architecte, l'entrepreneur ou le vendeur en cas de survenance d'accidents en cours d'une visite.

14.- PUBLICITE.

Jusqu'au moment où le dernier lot privatif sera vendu, le vendeur pourra faire toutes les publicités qu'il jugera utiles pour la vente ou la location des lots privatifs, et ce par tous les moyens usuels de publicité, tels affichage, panneaux, toiles, etcoetera ..., avec ou sans éclairage et sans aucune réserve ou limitation quant à leur dimension et quant à la nature des matériaux employés.

Cette publicité pourra s'exercer, soit sur les immeubles, soit dans les immeubles et leurs dépendances, c'est-à-dire à titre purement exemplatif dans la zone non bâtie, terrasses, parkings, etcoetera ...

Dans cet ordre d'idée, le vendeur se réserve pour lui-même ou tout mandataire qu'il désignerait, la faculté d'utiliser comme bureau de vente des locaux dont il restera propriétaire, et ce jusqu'au moment de la vente du dernier élément privatif.

15.- GESTION DE L'IMMEUBLE.

L'acquéreur s'engage à se soumettre à toutes décisions prises par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date de la prise de possession effective, telles qu'actées au registre des procès-verbaux.

16.- MUTATIONS - EMPRUNTS HYPOTHECAIRES.

L'acquéreur ne pourra, jusqu'au paiement intégral, céder ses droits et obligations sans l'autorisation du vendeur.

A défaut d'agréation de la cession, le cèdant sera tenu solidairement avec son cessionnaire.

ANNEXE NUMERO IV

DESCRIPTION DES PLANS

Si l'acquéreur désirait contracter un emprunt sous forme de prêt hypothécaire ou d'ouverture de crédit, en affectant en hypothèque le bien acquis par lui, il pourrait le faire à condition :

1° que les fonds empruntés servent uniquement au paiement du prix de vente dû au vendeur ;

2° que la somme empruntée soit suffisante pour former avec les fonds dont dispose l'acquéreur, le montant intégral du prix.

3° qu'il soit donné délégation par l'emprunteur au vendeur pour toucher directement, sur sa propre quittance, le montant des sommes empruntées ;

4° que la société prêteuse s'interdise vis-à-vis du vendeur de verser les fonds en d'autres mains que celles de la dite société.

Dans ce cas, le vendeur consentira à céder son rang d'inscription et à renoncer à son action résolutoire vis-à-vis du prêteur, ou dispensera le Conservateur des Hypothèques de prendre inscription d'office ou donnera mainlevée de la dite inscription, s'il échet.

17.- ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution de la convention, les parties élisent domicile en leur demeure et siège social respectifs indiqués au compromis de vente, où toutes communication et significations seront valablement faites.

18.- ATTRIBUTION DE JURIDICTION.

Seuls les Tribunaux de Bruxelles sont compétents pour toute contestation pouvant résulter du compromis de vente.

Signé "ne varietur" pour demeurer annexé à un acte reçu ce jour par Maître André Nerincx, notaire à Bruxelles.

Paraphé "ne varietur" à chaque feuillet par le Notaire et signé "ne varietur" par les parties et le Notaire in fine.

Suivent les signatures.

Enregistré dix-sept rôles, sans renvoi, au troisième bureau de l'enregistrement d'Uccle, le douze mai mil neuf cent septante-huit, volume 22, folio 4, case 3. Reçu : deux cent vingt-cinq francs. Le Receveur (signé : G. BERT).

B L O C P

Niveau	Désignation du local	Droits de copropriété dans le terrain répartis en 100.000e		Quotités dans les parties communes générales réparties en 100.000e		Quotités dans les parties communes spéciales réparties en 5.730e	
		Unité	Total	Unité	Total	Unité	Total
- 3	7 emplacements de parking numérotés de 3.001 à 3.007	27	189	30	210	30	210
- 2	96 emplacements de parking numérotés de 2.001 à 2.096	27	2.592	30	2.880	30	2.880
- 1	88 emplacements de parking numérotés de 1.001 à 1.003, 1.008a 1.004 à 1.012, 1.012a, 1.013 à 1.086	27	2.376	30	2.640	30	2.640

ANNEXE NUMERO III

TABLEAU DE REPARTITION DES QUOTITES.

B L O C U 6

Niveau	Désignation du local	Droits de copropriété dans le terrain répartis en 100.000e		Quotités dans les parties communes générales réparties en 100.000e		Quotités dans les parties communes spéciales réparties en 10.000e	
		Unité	Total	Unité	Total	Unité	Total
8	Appartement n° 6 D 8		270		300		175
	6 E 8		255		280		165
	6 F 8		215		240		140

B L O C U 6

Niveau	Désignation du local	Droits de copropriété dans le terrain répartis en 100.000e		Quotités dans les parties communes générales réparties en 100.000e		Quotités dans les parties communes spéciales réparties en 10.000e	
		Unité	Total	Unité	Total	Unité	Total
5	Appartement n° 6 D 5		410		440		260
	6 E 5		230		240		140
	6 F 5		335		360		210
6	Appartement n° 6 A 6		335		360		210
	6 B 6		285		310		180
	Studio n° 6 C 6		165		180		105
	Appartement n° 6 D 6		390		430		250
	6 E 6		230		240		140
	6 F 6		300		320		185
7	Appartement n° 6 A 7		300		320		185
	6 B 7		230		260		150
	Studio n° 6 C 7		150		160		95
	Appartement n° 6 D 7		295		320		185
	6 E 7		210		340		200
	6 F 7		300		320		185
8	Appartement n° 6 A 8		295		320		185
	6 B 8		205		230		135
	Studio n° 6 C 8		125		130		75

B L O C U 1

Niveau	Désignation du local	Droits de copropriété dans le terrain répartis en 100.000e		Quotités dans les parties communes générales réparties en 100.000e		Quotités dans les parties communes spéciales réparties en 10.000e	
		Unité	Total	Unité	Total	Unité	Total
- 2	4 caves numérotées de 2.119 à 2.122	3	12	15	60	10	40
- 1	Réserves magasins		14		100		70
0	- Réserves magasins	3	40	15	350	10	245
	- 26 caves numérotées de 1 à 26		78		390		260
Rez-de-Chaussée	local commercial		5.095		3.150		2.200
1	- local commercial		1.775		1.100		765
	- appartement n°1A1		511		560		390
	1B1		305		320		220
2	Appartement n° 1 A 2		455		500		350
	Studio n° 1 B 2		115		130		90
	1 C 2		125		130		90
	Appartement n° 1 D 2		345		380		265
	1 E 2		310		340		240
	1 F 2		310		340		240

B L O C U 6

Niveau	Désignation du local	Droits de copropriété dans le terrain répartis en 100.000e		Quotités dans les parties communes générales réparties en 100.000e		Quotités dans les parties communes spéciales réparties en 10.000e	
		Unité	Total	Unité	Total	Unité	Total
2	Appartement n° 6 D 2		390		430		250
	6 E 2		230		240		140
	6 F 2		325		360		210
3	Appartement n° 6 A 3		315		340		200
	6 B 3		270		300		175
	Studio n° 6 C 3		150		160		95
	Appartement n° 6 D 3		410		440		260
	6 E 3		230		240		140
	6 F 3		335		360		210
4	Appartement n° 6 A 4		315		340		200
	6 B 4		260		280		165
	Studio n° 6 C 4		150		160		95
	Appartement n° 6 D 4		415		460		270
	6 E 4		255		280		165
	6 F 4		360		400		235
5	Appartement n° 6 A 5		315		340		200
	6 B 5		275		300		175
	Studio n° 6 C 5		150		160		95

B L O C U 1

Niveau	Désignation du local	Droits de copropriété dans le terrain répartis en 100.000e		Quotités dans les parties communes générales réparties en 100.000e		Quotités dans les parties communes spéciales réparties en 10.000e	
		Unité	Total	Unité	Total	Unité	Total
3	Appartement n°1 A 3		460		500		350
	Studio n°1 B 3		115		130		90
	1 C 3		125		130		90
	Appartement n°1 D 3		360		400		280
	1 E 3		310		340		240
	1 F 3		310		340		240
4	Appartement n°1 A 4		455		500		350
	Studio n°1 B 4		115		130		90
	1 C 4		125		130		90
	Appartement n°1 D 4		360		400		280
	1 E 4		325		360		250
	1 F 4		310		340		240
5	Appartement n°1 A 5		470		520		360
	Studio n°1 B 5		180		200		140
	1 C 5		140		150		105
	Appartement n°1 D 5		245		260		180
	1 E 5		325		360		250
	Studio n°1 F 5		165		180		125

B L O C U 6

Niveau	Désignation du local	Droits de copropriété dans le terrain répartis en 100.000e		Quotités dans les parties communes générales réparties en 100.000e		Quotités dans les parties communes spéciales réparties en 10.000e	
		Unité	Total	Unité	Total	Unité	Total
Rez-de-Chaussée	- Surface commerciale n°3 subdivisée à titre indicatif en 2 parties numérotées XVIII et XIX		900		520		302
	- Mezzanine numérotée XIX		710		380		220
	- Boutique numérotée XX		130		75		42
	Studio n° 6 A 0		155		160		95
	Appartement n° 6 B 0		335		360		210
1	Studio n° 6 A 1		165		180		105
	6 B 1		135		150		90
	6 C 1		165		180		105
	Appartement n° 6 D 1		445		490		285
	6 E 1		270		300		175
	6 F 1		360		390		230
2	Appartement n° 6 A 2		325		360		210
	6 B 2		275		300		175
	Studio n° 6 C 2		150		160		95

Niveau	Désignation du local	Droits de copropriété dans le terrain répartis en 100.000e		Quotités dans les parties communes générales réparties en 100.000e		Quotités dans les parties communes spéciales réparties en 10.000e	
		Unité	Total	Unité	Total	Unité	Total
6	Appartement n° 1 A 6		285		310		215
	1 B 6		245		260		180
	1 C 6		350		380		265
	Studio n° 1 D 6		165		180		125

B L O C U 1

B L O C U 6

Niveau	Désignation du local	Droits de copropriété dans le terrain répartis en 100,000e		Quotités dans les parties communes générales réparties en 100,000e		Quotités dans les parties communes spéciales réparties en 10,000e	
		Unité	Total	Unité	Total	Unité	Total
- 3	17 cavettes numérotées de 3.001 à 3.017	3	51	15	255	8	136
- 2	24 cavettes numérotées de 2.091 à 2.101 et de 2.104 à 2.116	3	72	15	360	8	192
- 1	11 cavettes numérotées de 1.018 à 1.028	3	33	15	165	8	88
Rez-Parc	Studio n° 6 A RP		140		150		90
Rez-de-chaussée	- Surface commerciale n° 1 subdivisée à titre indicatif en 2 parties numérotées XVI a et XVI b		780		445		260
	- Surface commerciale n° 2 numérotée au plan n° XVII		225		100		60

B L O C U 2

Niveau	Désignation du local	Droits de copropriété dans le terrain répartis en 100.000e		Quotités dans les parties communes générales réparties en 100.000e		Quotités dans les parties communes spéciales réparties en 10.000e	
		Unité	Total	Unité	Total	Unité	Total
1	Appartement n° 2 A 1		495		540		475
	Studio n° 2 B 1		150		160		140
	Appartement n° 2 C 1		315		340		300
	? P 1		360		400		350
	Studio n° 2 E 1		170		180		160
	Appartement n° 2 F 1		285		310		275
Rez-de-chaussée	- local commercial divisé à titre indicatif en 9 parties numérotées II a, b, c d,e,f,III,IV a et b. - boutique n° V		3.880		2.360		2.055
			150		90		80
- 1	15 caves numérotées de 1.030 à 1.044	3	45	15	225	10	150
- 2	14 caves numérotées de 2.131 à 2.144	3	42	15	210	10	140

17.

B L O C U 5

Niveau	Désignation du local	Droits de copropriété dans le terrain répartis en 100.000e		Quotités dans les parties communes générales réparties en 100.000e		Quotités dans les parties communes spéciales réparties en 10.000e	
		Unité	Total	Unité	Total	Unité	Total
7	Appartement n° 5 A 7		390		430		245
	Studio n° 5 B 7		125		130		75
	Appartement n° 5 C 7		300		320		185
	5 D 7		455		500		285
	5 E 7		220		240		135
8	Appartement n° 5 A 8		425		460		265
	5 B 8		260		280		160
	5 C 8		415		460		265
	5 D 8		195		210		120

B L O C U 2

Niveau	Désignation du local	Droits de copropriété dans le terrain répartis en 100.000e		Quotités dans les parties communes générales réparties en 100.000e		Quotités dans les parties communes spéciales réparties en 10.000e	
		Unité	Total	Unité	Total	Unité	Total
4	Appartement n° 5 A 4		405		440		255
	Studio n° 5 B 4		150		160		90
	Appartement n° 5 C 4		325		360		205
	5 D 4		335		360		205
	Studio n° 5 E 4		155		160		90
	Appartement n° 5 F 4		255		280		160
5	Appartement n° 5 A 5		410		440		255
	Studio n° 5 B 5		150		160		90
	Appartement n° 5 C 5		305		320		185
	5 D 5		315		340		195
	Studio n° 5 E 5		142		150		85
	Appartement n° 5 F 5		245		260		150
6	Appartement n° 5 A 6		390		430		245
	Studio n° 5 B 6		142		150		85
	Appartement n° 5 C 6		305		320		185
	5 D 6		315		340		195
	Studio n° 5 E 6		142		150		85
	Appartement n° 5 F 6		225		240		135

B L O C U 5

Niveau	Désignation du local	Droits de copropriété dans le terrain répartis en 100.000e		Quotités dans les parties communes générales réparties en 100.000e		Quotités dans les parties communes spéciales réparties en 10.000e	
		Unité	Total	Unité	Total	Unité	Total
1	Appartement n° 5 A 1		460		500		285
	Studio n° 5 B 1		165		180		105
	Appartement n° 5 C 1		325		360		205
	5 D 1		345		380		220
	Studio n° 5 E 1		180		200		115
	Appartement n° 5 F 1		275		300		175
2	Appartement n° 5 A 2		410		440		255
	Studio n° 5 B 2		150		160		90
	Appartement n° 5 C 2		325		360		205
	5 D 2		335		360		205
	Studio n° 5 E 2		142		150		85
	Appartement n° 5 F 2		225		240		135
3	Appartement n° 5 A 3		410		440		255
	Studio n° 5 B 3		150		160		90
	Appartement n° 5 C 3		335		360		205
	5 D 3		345		380		220
	Studio n° 5 E 3		142		150		85
	Appartement n° 5 F 3		225		240		135

B L O C U 2

Niveau	Désignation du local	Droits de copropriété dans le terrain répartis en 100.000e		Quotités dans les parties communes générales réparties en 100.000e		Quotités dans les parties communes spéciales réparties en 10.000e	
		Unité	Total	Unité	Total	Unité	Total
5	Appartement n° 2 A 5		390		430		380
	Studio n° 2 B 5		145		160		140
	Appartement n° 2 C 5		255		280		245
	2 D 5		455		500		435
	2 E 5		215		240		210

B L O C U 3

Niveau	Désignation du local	Droits de copropriété dans le terrain répartis en 100.000e		Quotités dans les parties communes générales réparties en 100.000e		Quotités dans les parties communes spéciales réparties en 10.000e	
		Unité	Total	Unité	Total	Unité	Total
- 2	45 cavettes numérotées de 2.046 à 2.090	3	135	15	675	8	360
- 1	7 cavettes numérotées de 1.002 à 1.007 et 1.003/a	3	21	15	105	8	56
Rez-Parc	Appartement n° 5 ARP		370		400		230
	Studio n° 5 BRP		145		160		90
	Appartement n° 5 CRP		385		420		240
Rez-de-chaussee	- local commercial n° 1 divisible en 2 parties numérotées XIII a et XIII b		1.015		580		386
	- local commercial n° 2 divisible en 3 parties numérotées XIV a, XIV b, XIV c		940		535		358
	- boutique n° XV		150		90		50
	Appartement n° 5 A 0		375		420		240
	Studio n° 5 B 0		142		150		85
	Appartement n° 5 C 0		335		360		205

Niveau	Désignation du local	Droits de copropriété dans le terrain répartis en 100.000e		Quotités dans les parties communes générales réparties en 100.000e		Quotités dans les parties communes spéciales réparties en 10.000e	
		Unité	Total	Unité	Total	Unité	Total
- 2	-cavette n° 2.102		3		15		8
	2.103		3		15		8
	2.117		3		15		8
	2.118		3		15		8
	-8 cavettes numérotées de 2.123 à 2.130	3	24	15	120	8	64
	-11 cavettes numérotées de 2.145 à 2.155	3	33	15	165	8	88
- 1	-5 cavettes numérotées de 1.008 à 1.012	3	15	15	75	8	40
	-cavette n° 1.012 a		3		15		8
	-5 cavettes numérotées de 1.013 à 1.017	3	15	15	75	8	40
	-cavette n° 1.029		3		15		8
	-14 cavettes numérotées de 1.045 à 1.058	3	42	15	210	8	112
Rez-de-chaussée	local commercial		6.540		4.035		2.192

B L O C U 3

Niveau	Désignation du local	Droits de copropriété dans le terrain répartis en 100.000e		Quotités dans les parties communes générales réparties en 100.000e		Quotités dans les parties communes spéciales réparties en 10.000e	
		Unité	Total	Unité	Total	Unité	Total
1	Appartement n° 3 A 1		335		360		195
	3 B 1		325		360		195
	3 C 1		285		310		170
	3 D 1		370		400		220
	Studio n° 3 E 1		195		210		115
	Appartement n° 3 F 1		285		310		170
	3 G 1		265		280		150
	3 H 1		245		260		140
2	Appartement n° 3 A 2		315		340		185
	3 B 2		315		340		185
	3 C 2		270		300		165
	3 D 2		320		340		185
	Studio n° 3 E 2		142		150		80
	Appartement n° 3 F 2		225		240		130
	3 G 2		225		240		130
	3 H 2		225		240		130
3	Appartement n° 3 A 3		350		380		210
	3 B 3		315		340		185
	3 C 3		305		320		175
	3 D 3		335		360		195

B L O C U 4

Niveau	Désignation du local	Droits de copropriété dans le terrain répartis en 100.000e		Quotités dans les parties communes générales réparties en 100.000e		Quotités dans les parties communes spéciales réparties en 10.000e	
		Unité	Total	Unité	Total	Unité	Total
5	Appartement n° 4 A 5		415		460		295
	Studio n° 4 B 5		145		160		105
	Appartement n° 4 C 5		315		340		220
	4 D 5		315		340		220
	Studio n° 4 E 5		142		150		95
	Appartement n° 4 F 5		240		260		170
6	Appartement n° 4 A 6		215		240		155
	4 B 6		240		260		170
	4 C 6		300		320		205
	4 D 6		300		320		205
	Studio n° 4 E 6		142		150		95
	Appartement n° 4 F 6		225		240		155
7	Appartement n° 4 A 7		240		260		170
	4 B 7		260		280		180
	4 C 7		435		480		310
	4 D 7		205		230		150

B L O C U 3

Niveau	Désignation du local	Droits de copropriété dans le terrain répartis en 100.000e		Quotités dans les parties communes générales réparties en 100.000e		Quotités dans les parties communes spéciales réparties en 10.000e	
		Unité	Total	Unité	Total	Unité	Total
5	Appartement n° 3 A 5		315		340		185
	3 B 5		310		340		185
	3 C 5		300		320		175
	3 D 5		320		340		185
	Studio n° 3 E 5		142		150		80
	Appartement n° 3 F 5		245		260		140
	3 G 5		225		240		130
	3 H 5		225		240		130
4	Appartement n° 3 A 4		315		360		195
	3 B 4		315		340		185
	3 C 4		305		320		175
	3 D 4		335		360		195
	Studio n° 3 E 4		142		150		80
	Appartement n° 3 F 4		225		240		130
	3 G 4		225		240		130
	3 H 4		225		240		130
3	Studio n° 3 E 3		155		160		86
	Appartement n° 3 F 3		240		260		140
	3 G 3		240		260		140
	3 H 3		255		280		150

B L O C U 4

Niveau	Désignation du local	Droits de copropriété dans le terrain répartis en 100.000e		Quotités dans les parties communes générales réparties en 100.000e		Quotités dans les parties communes spéciales réparties en 10.000e	
		Unité	Total	Unité	Total	Unité	Total
2	Appartement n° 4 A 2		425		460		295
	Studio n° 4 B 2		150		160		105
	Appartement n° 4 C 2		300		320		205
	4 D 2		335		360		230
	Studio n° 4 E 2		142		150		95
	Appartement n° 4 F 2		225		240		155
3	Appartement n° 4 A 3		425		460		295
	Studio n° 4 B 3		165		180		115
	Appartement n° 4 C 3		335		360		230
	4 D 3		335		360		230
	Studio n° 4 E 3		155		160		105
	Appartement n° 4 F 3		255		280		180
4	Appartement n° 4 A 4		405		440		285
	Studio n° 4 B 4		150		160		105
	Appartement n° 4 C 4		300		320		205
	4 D 4		335		360		230
	Studio n° 4 E 4		142		150		95
	Appartement n° 4 F 4		225		240		155

B L O C U 3

Niveau	Désignation du local	Droits de copropriété dans le terrain répartis en 100.000e		Quotités dans les parties communes générales réparties en 100.000e		Quotités dans les parties communes spéciales réparties en 10.000e	
		Unité	Total	Unité	Total	Unité	Total
6	Appartement n° 3 A 6		300		320		175
	3 B 6		270		300		165
	3 C 6		285		310		170
	3 D 6		460		500		270
	3 E 6		205		230		125
	3 F 6		205		230		125
	3 G 6		220		240		130

B L O C U 4

Niveau	Désignation du local	Droits de copropriété dans le terrain répartis en 100.000e		Quotités dans les parties communes générales réparties en 100.000e		Quotités dans les parties communes spéciales réparties en 10.000e	
		Unité	Total	Unité	Total	Unité	Total
- 2	45 cavettes numérotées de 2.001 à 2.045	3	135	15	675	10	450
- 1	1 cavette n° 1.001		3		15		10
Rez-parc	Appartement n° 4 ARP		370		400		260
	Studio n° 4 BRP		142		150		95
	Appartement n° 4 CRP		385		420		270
Rez-de-chaussée	- local commercial 1		1.185		700		455
	- local commercial 2		1.325		770		500
	Appartement n° 4 A 0		345		380		245
	Studio n° 4 B 0		142		150		95
	Appartement n° 4 C 0		335		360		230
1	Appartement n° 4 A 1		435		480		310
	Studio n° 4 B 1		165		180		115
	Appartement n° 4 C 1		335		360		230
	4 D 1		345		380		245
	Studio n° 4 E 1		155		160		105
	Apaprtement n° 4 F 1		240		260		170

BN/VA.

L'AN MIL NEUF CENT SEPTANTE-HUIT.

LE VINGT-DEUX DECEMBRE.

Par-devant Nous, Maître André NERINCX, notaire à la résidence de Bruxelles.

ONT COMPARU :

I. [redacted]

Société constituée sous la dénomination [redacted]

Statuts modifiés suivant procès-verbaux dressés par :

- [redacted]

- [redacted]

BELGIQUE 150 F BELGIE

A 373273

Rôle n° 14.834.

Le 22.12.1978.

ACTE DE BASE
MODIFICATIF.

[redacted]

- ici représentée par :

1. Monsieur [redacted] administrateur de sociétés, demeurant à [redacted]

2. Monsieur [redacted] directeur de sociétés, demeurant à [redacted].

- agissant en vertu d'une procuration authentique reçue par [redacted] notaire à [redacted] en date du [redacted] dont une expédition est restée annexée à un acte de renon à accession reçu en date du [redacted]

Ci-après dénommée : "la Compagnie".

II.- La société anonyme "[redacted]", ayant son siège social [redacted]

- ici représentée par :

Monsieur [redacted] bouwkundige, demeurant à [redacted] qui se porte fort pour la [redacted]

BELGIQUE 150 F BELGIE

A 373272

Ci-après dénommée : "Westland Utrecht".

Lesquelles comparantes nous ont exposé que :

1.- Par acte du notaire soussigné, reçu en date du onze mai mil neuf cent septante-huit, transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le six juin suivant, volume 5.565, numéro 2, elles ont dressé l'acte de base et règlement de copropriété d'un complexe immobilier en construction dans l'îlot du Parnasse, dont le terrain ci-après décrit appartient à la "Compagnie Bruxelles-Lambert", comparante sub numéro I.-

2.- Qu'à la même date, par acte reçu par le même notaire, transcrit au même bureau des hypothèques à la même date, volume 5.565, numéro 1, ladite Compagnie a renoncé partiellement au droit d'accession en faveur de la société anonyme "Westland Utrecht Projecta, N.V.", comparante sub numéro II.-, pour permettre aux comparantes de construire ensemble sur le terrain ci-après décrit, un complexe immobilier plus amplement décrit dans l'acte de base prévanté du onze mai mil neuf cent septante-huit.

Description du terrain figurant dans l'acte de base du onze mai mil neuf cent septante-huit.

"Commune d'IXELLES.

"Un ensemble de terrains, d'une superficie totale de "un hectare quatorze ares quatorze centiares cinquante et un "dixmilliares.

"- Tel que cet ensemble est décrit en deux lots dénom-
"més "lot Z1" et "lot Z1/A", d'une superficie respective de :
"un hectare deux ares vingt-cinq centiares nonante et un
"dixmilliares; et de onze ares quatre-vingt-huit centiares
"soixante dixmilliares, teintés respectivement en rose et en
"vert au procès-verbal de mesurage dressé par Monsieur Jean-
"Louis Kumps, géomètre-expert immobilier, demeurant à Rhode-
"Saint-Genèse, avenue des Mésanges, numéro 34, lequel plan
"demeurera ci-annexé."

3.- Le terrain prédécrit fait partie du projet de rénovation entrepris par les sociétés comparantes concernant l'îlot numéro 15, dit "du Parnasse", et compris entre les rues du Trône, Caroly, du Parnasse et d'Idalie.

Ce projet de rénovation se réalise par phases, dont le complexe immobilier en construction sur le terrain prédécrit, en constitue la première.

Lors de l'étude des projets de réalisation des phases suivantes adjacentes à cette première phase, il est apparu qu'il serait opportun de rectifier les limites du terrain prédécrit.

Cette rectification serait effectuée en vue d'éviter la multiplicité de servitudes réciproques, qui seraient à consentir entre les différents ensembles immobiliers adjacents pour établir, en sous-sols de ces ensembles, un complexe de parkings.

4.- Cette rectification aura pour effet :

- de permettre la réalisation d'un complexe de parkings

cohérent dont les différentes unités à établir en sous-sols des complexes immobiliers à construire sur des terrains indépendants, soient elles-mêmes indépendantes ;

- de faciliter ainsi la gestion des différents complexes immobiliers et d'éviter en conséquence des charges de gestion et de fonctionnement supplémentaires qui auraient pu provenir de l'interdépendance des immeubles suite à l'établissement de multiples servitudes.

CECI EXPOSE, les comparantes ont requis le notaire soussigné d'acter authentiquement ce qui suit :

A.- 1/ La "Compagnie Bruxelles Lambert" décide de rectifier les limites du terrain prédécrit dans l'expose préalable, en excluant du régime de la copropriété et indivision forcée, tel qu'il en résulte de l'acte de base précité du onze mai mil neuf cent septante-huit, les parties du terrain ci-après décrit.

Commune d'IXELLES.

- Des parcelles de terrain cadastrées ou l'ayant été section A, partie des numéros 12/g - 9/t/7 et 11/n/3.

Ces parcelles sont à soustraire du terrain prédécrit dans l'exposé préalable (tel que figuré au plan dressé par Monsieur Jean-Louis Kumps, géomètre-expert immobilier à Rhode-Saint-Genèse, en date du vingt-huit octobre mil neuf cent septante-sept, lequel plan est resté annexé à l'acte de base du onze mai mil neuf cent septante-huit, précité), comme suit :

- des parcelles formant ensemble une superficie de onze

ares septante et un centiares quarante-sept dixmilliares, sont à soustraire du lot Z1 teinté en rose audit plan ;

. - une parcelle d'une superficie de trois ares cinquante-cinq centiares trente-deux dixmilliares est à soustraire du lot Z/1A teinté en vert audit plan.

Lesdites parcelles soustraites au terrain prédécrit dans l'exposé préalable, sont figurées en hachuré gris dans les lots Z1 et Z/1A à la copie du plan avec procès-verbal de mesurage dressé par Monsieur Jean-Louis Kumps, précité, en date du vingt-huit octobre mil neuf cent septante-sept, laquelle copie restera ci-annexée.

2/ En conséquence, la description du terrain, assiette du complexe immobilier, objet de l'acte de base du onze mai mil neuf cent septante-huit, telle que cette description figure dans l'exposé préalable, doit être remplacée par celle qui suit.

Il s'en suit également que seul le terrain dont la description suit, est placé sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée, tel qu'organisé par ledit acte de base du onze mai mil neuf cent septante-huit; et que la "Compagnie Bruxelles Lambert" reste seule propriétaire des parties de terrain exclues du régime de copropriété et indivision forcée conformément au 1/ ci-dessus.

Commune d'IXELLES.

- Un ensemble de terrains, d'une superficie totale de nonante-huit ares quatre-vingt-sept centiares septante-deux dixmilliares.

Tel que cet ensemble est décrit en deux lots, dénommés Z1 et Z/1A, d'une superficie respective de nonante ares cinquante-quatre centiares quarante-quatre dixmilliares; et de huit ares trente-trois centiares vingt-huit dixmilliares, teintés respectivement en rose et en vert au plan avec procès-verbal de mesurage dressé par Monsieur Jean-Louis Kumps, géomètre-expert immobilier à Rhode-Saint-Genèse, le douze décembre mil neuf cent septante-huit, lequel plan demeurera ci-annexé.

B.- En conséquence de cette rectification de la superficie du terrain, assiette du complexe immobilier, objet de l'acte de base précité du onze mai mil neuf cent septante-huit, la société "Westland Utrecht", comparante sub 2.-, intervient aux présentes à l'effet de renoncer au bénéfice de la renonciation au droit d'accession lui consentie par acte du notaire André Nerincx, soussigné, en date du onze mai mil neuf cent septante-huit, prérappelé, et ce sur les parties du terrain qui sont soustraites au régime de la copropriété et indivision forcée, conformément aux stipulations des paragraphes A.- 1/ et 2/ ci-dessus.

TRANSCRIPTION.

Le présent acte sera transcrit à la Conservation des Hypothèques compétent comme conséquence directe de notre acte du onze mai mil neuf cent septante-huit.

DISPENSE D'INSCRIPTION.

Pour autant que de besoin, Monsieur le Conservateur des Hypothèques compétent est expressément dispensé de prendre inscription d'office, lors de la transcription des pré-

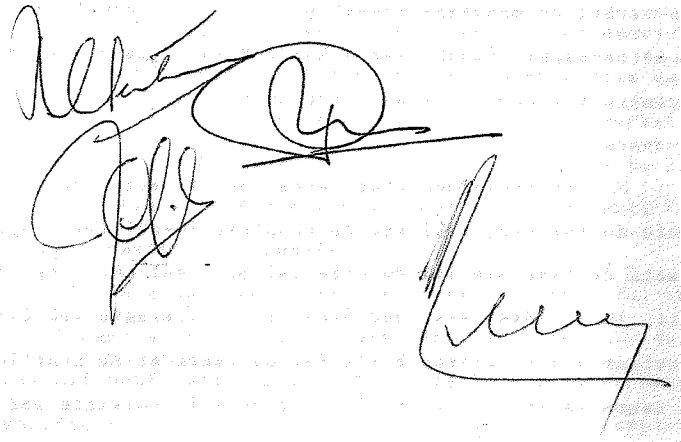
sentes.

DONT ACTE.

Fait et passé à Bruxelles, date que dessus.

Et lecture faite de l'acte aux comparantes, celles-ci, représentées comme dit est, l'ont signé avec Nous, Notaire.

Sans mot nul



quatre rôles sans renvoi
enregistré au bureau de l'enregistrement à Bruxelle
compt sept décembre 1900 Je Haute Rue
138 folio 35 case
deux cent cinq francs
225 [illegible] Albert