

27.108

COPIE

Résidence ARC-EN-CIEL II.  
en construction à Molenbeek-Saint-Jean, Boulevard Edmond Mach-  
tens, à l'angle de l'avenue du Condor et de la rue des Bougain-  
villées.



ACTE DE BASE COMPLEMENTAIRE.

L'AN MIL NEUF CENT SEPTANTE-TROIS.

Le dix-sept décembre.

Par devant Maître Robert VERBRUGGEN, Notaire résidant à  
Anderlecht.

ONT COMPARU :

D'UNE PART :

L'IMMOBILIERE FEDERALE DE LA CONSTRUCTION, société anonyme  
dont le siège social est établi à Bruxelles, rue de l'Etuve,  
numéro 12, constituée par acte du notaire Edmond INGEVELD rési-  
dant à Ixelles, en date du vingt-neuf décembre mil neuf cent  
quarante-sept, publié aux annexes du Moniteur Belge du vingt-  
deux janvier suivant, sous le numéro 1254, et dont les statuts  
ont été modifiés en dernier lieu par acte du notaire VERBRUGGEN  
soussigné, en date du douze octobre mil neuf cent soixante,  
publiés aux annexes du Moniteur Belge des deux, trois et quatre  
novembre suivant, sous le numéro 28.982.

Ici représentée par : Les Sociétés Anonymes DELEC et Entre-  
prises L'ECLUSE, ci-après nommées, en vertu des pouvoirs insé-  
rés dans l'acte reçu par les notaires Francis Omer Huylebrouck  
à Bruxelles et Robert VERBRUGGEN soussigné, le neuf novembre  
mil neuf cent septante-trois, dont question ci-après.

Ci-après dénommée "I.F.C." ou "PROPRIETAIRE DU TERRAIN".

Et D'AUTRE PART :

1) La Société Anonyme "DELEC" dont le siège social est  
établi à Molenbeek-Saint-Jean, rue Auguste Vanzande, 25; con-  
stituée suivant acte reçu par le notaire Robert VERBRUGGEN  
soussigné, le vingt-trois septembre mil neuf cent soixante,  
publié aux annexes du Moniteur Belge du treize octobre suivant,

U 634346

*en feuillet,*  
*J*  
*R*

2.

sous le numéro 27.617, et dont les statuts ont été modifiés à différentes reprises et en dernier lieu, aux termes d'un acte reçu par le notaire Robert VERBRUGGEN soussigné, le douze juin mil neuf cent septante-trois, publié aux annexes du Moniteur Belge le cinq juillet mil neuf cent septante-trois, sous le numéro 2187-7.

Société immatriculée au registre du commerce de Bruxelles sous le numéro 2968.49.

Ici représentée par deux de ses administrateurs :

1) Monsieur Jeanes Maurits MOYSONS, docteur en droit demeurant Schaerbeek, 8, Boulevard Leopold III; 2) Monsieur Jean-Claude SMETS demeurant à Wemmel, rue Benjamin-Lockx, 82; Révisés respectivement à leur date par les assemblées générales des vingt-cinq mai mil neuf cent septante-trois et du premier juin mil neuf cent septante-trois, publiés aux annexes du Moniteur Belge des dix-huit juin mil neuf cent septante-trois, numéro 1840-10, et du cinq juillet mil neuf cent septante-trois, numéro 2076-14.

2) La Société Anonyme "ENTREPRISES L'ECLUSE" ayant son siège social à Molenbeek-Saint-Jean, rue Auguste Vanzande, 25, immatriculée au registre de commerce de Bruxelles, sous le numéro 29.604.

Société constituée par acte reçu par le notaire soussigné le deux juillet mil neuf cent cinquante-six, publié aux annexes du Moniteur Belge du vingt juillet suivant, sous le numéro 20.941, et dont les statuts ont été modifiés à différentes reprises, et, en dernier lieu par acte dudit notaire VERBRUGGEN soussigné, en date du douze juin mil neuf cent septante-trois, publié aux annexes du Moniteur Belge du cinq juillet suivant, sous le numéro 2187-5.

Ici représentée par son administrateur délégué, Monsieur Jeanes Baptista L'ECLUSE, entrepreneur demeurant à Molenbeek-Saint-Jean, rue Auguste Van Zande, 25;

Agissant conformément aux articles 13, 14 et 16 de son statut révisé à sa dite fonction par l'assemblée générale du six juin mil neuf cent septante-deux, publiée aux annexes du Moniteur Belge du premier juillet suivant, sous le numéro 1965-14.

3.

Les sociétés "DELEC" et "ENTREPRISES L'ECLUSE" susdites, formant ensemble une association momentanée, sont ici dénommées "LES CONSTRUCTEURS".

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

SECTION I. - EXPOSE PREALABLE.

I.- Description du terrain.

L'IMMOBILIERE FEDERALE DE LA CONSTRUCTION est propriétaire du terrain dont la description suit :

COMMUNE DE MOLENBEEK-SAINT-JEAN.

Une parcelle de terrain située à front du Boulevard Edmond Machtens, à l'angle de la rue des Bougainvillées et de l'avenue du Condor, contenant en superficie d'après le mesurage ci-après relaté soixante-et-un ares deux centiares quatre-vingt-quatre décimilliaires, cadastrée ou l'ayant été section C, partie des numéros 137/C, 241/A.4., 241/B.4., 241/G.2., 241/Z.3., 67/K, 67/F, 67/G et 66/d.2.

Tel que ce terrain est figuré sous les parties B, D et E, entourées respectivement d'un liséré vert, d'un liséré jaune et d'un liséré brun au plan avec procès-verbal de mesurage dressé le treize novembre mil neuf cent septante-trois par Monsieur Willy Van Immerzeele, géomètre-expert immobilier, demeurant à Molenbeek-Saint-Jean, rue Dubois-Thorn, 59; lequel plan est annexé à l'acte de base ci-après rappelé.

II.- Origine de propriété.

A) L'IMMOBILIERE FEDERALE DE LA CONSTRUCTION déclare être propriétaire du terrain prédécrit pour l'avoir acquis, sous plus grande contenance, savoir :

1) Une partie de la Commune de Molenbeek-Saint-Jean en vertu d'un acte administratif reçu par Monsieur Edmond MACHTENS, bourgmestre de Molenbeek-Saint-Jean, le dix-sept juin mil neuf cent soixante-cinq, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles le vingt-huit juillet mil neuf cent soixante-cinq, volume 3242, numéro 9.

2) L'autre partie, pour l'avoir acquise de Monsieur et Madame Jean Ambroise Roggemans-Keppens, sans profession, à Molenbeek-



*à l'acte de base*

4.

Saint-Jean, suivant acte de vente reçu par le notaire Pierre Van Assche, ayant résidé à Molenbeek-Saint-Jean, le trente-un janvier mil neuf cent soixante-neuf, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles le quatorze février mil neuf cent soixante-neuf, volume 3962, numéro 12.

B) Suivant acte reçu par les notaires Francis Omer Huybrouck à Bruxelles et Robert VERBRUGGEN soussigné, le neuf novembre mil neuf cent septante-trois, actuellement soumis à la formalité de la transcription, l'IMMOBILIERE FEDERALE DE LA CONSTRUCTION a autorisé les sociétés comparantes d'autre part à construire un immeuble à appartements multiples et a renoncé au droit d'accession.

### III.- ACTE DE BASE.

Suivant acte reçu par le notaire Robert VERBRUGGEN soussigné le seize novembre mil neuf cent septante-trois, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles le treize décembre mil neuf cent septante-trois, volume 4730, numéro 1, le terrain prédécrit et l'immeuble à construire, dénommé Résidence ARC-EN-CIEL II, ont été placés sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée.

Aucune partie privative du dit immeuble n'a encore été vendue à ce jour.

### MODIFICATIONS.

Cet exposé fait, les comparants ont décidé de modifier le dit acte de base comme suit :

#### A) CONDITIONS GENERALES DE VENTE.

Le premier paragraphe du chapitre III des "Conditions générales de vente", dénommé "Livraison - Réception", doit être complété par le texte suivant :

- " En cas de retard d'exécution ou de livraison imputable au vendeur, celui-ci payera à l'acheteur, à titre d'indemnité,
- " un montant forfaitaire de un/douzième de six pour cent du prix net de l'appartement par mois entier de retard,
- " l'exclusion de tout autre dommage et intérêt. Cette indemnité ne sera due qu'à partir du jour de la mise en demeure par exploit d'huissier adressé au vendeur. "

En outre, il est ajouté in fine aux mêmes "Conditions générales de vente" le texte suivant :

*F. calculé sur la part de payée Remise approuvée*

5.

#### CHAPITRE IV. - CAUTIONNEMENT.

Le vendeur s'engage à constituer un cautionnement dont le montant ne sera pas inférieur à cinq pour cent du prix des constructions.

Dans les trente jours de la conclusion du ~~présent~~ compromis, le vendeur justifiera auprès de l'acheteur de la constitution dudit cautionnement en produisant l'avis signé par la société "Le Cautionnement Collectif" établie à Bruxelles, 12, rue de l'Etuve.

Le cautionnement est libéré par moitiés, la première à la réception provisoire des parties privatives et avant la prise de possession, la seconde à la réception définitive, et ce de la manière suivante : dans les quinze jours de la demande qui lui en est faite par le vendeur, l'acheteur donne mainlevée à la société "Le Cautionnement Collectif" pour le première ou la seconde moitié du cautionnement selon le cas.

A l'expiration de ce délai de quinze jours, le vendeur a droit, à titre d'indemnité due par l'acheteur, à un intérêt, au taux légal, sur le montant du cautionnement dont il n'a pas été donné mainlevée. Passé un délai de trois mois à compter de la demande l'acheteur payera en outre au vendeur, par application de l'article 1152 du Code Civil des dommages et intérêts forfaitaires de :

a) DIX MILLE FRANCS Belges pour un flat ou studio.

b) VINGT MILLE FRANCS Belges pour un appartement à une chambre à coucher.

c) TRENTE MILLE FRANCS Belges pour un appartement à deux chambres à coucher.

d) QUARANTE MILLE FRANCS Belges pour un appartement à trois ou quatre chambres à coucher.

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

*nicus et  
suis feuillet,*

*R*

6.

B) Cahier descriptif des matériaux et appareils employés pour le gros-oeuvre et le parachèvement :

Ce cahier est complété par un document dénommé "Cahier descriptif des travaux - Addenda premier" qui demeurera ci-annexé.

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, les sociétés comparantes font élection de domicile en leur siège social respectif.

DONT ACTE.

Fait et passé à Anderlecht en l'Etude.

Et après lecture faite, les mandataires des sociétés comparantes ont signé avec nous, Notaire.

*Approuvé en vertu de deux liques et un mandat...*

*[Signature]*

*7 (R) 9*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

Enregistré trois rôles, deux renvois.  
à Anderlecht, 1er bureau, le vingt et un décembre 1973  
volume 231 folio 87 case 20  
Reçu: cent cinquante francs

Le Receveur, *[Signature]*

*[Signature]*  
EGENON

150 F.



RESIDENCE " A R C - E N - C I E L "

à Molenbeek Saint Jean

CAHIER DESCRIPTIF DES TRAVAUX

ADDENDA N° 1

=====

Appartement type :

Cave

Garage

Propriétaires :

Date :

TRAVAUX DE GROS-OEUVRE

Article 5.2 - Liaisons page G/4

lire : les liaisons sont réalisées par ancrage métallique.

ajouter : Toutefois, lorsque la nature des cloisonnements et les méthodes de pose en découplant l'exigent, il sera dérogé à la règle ci-avant. C'est le cas notamment des cloisons Durox, lesquelles sont posées, aux étages, avec joints de feutre bitumé ou de laine de verre respectivement aux assises des cloisons et à leur jonction avec d'autres cloisons quelconques.

TRAVAUX DE PARACHEVEMENT

Chapitre II - § c) page II/5

lire : Salles d'eau et cuisines :

Les convecteurs équipant les salles d'eau sont du type étanche, ceux des cuisines sont du même type que ceux des chambres, mais à poser contre un mur et non en allège.

Chapitre II - page II/19

ajouter :

Section III - Etages 7 à 16

Appartement C.1

Living	22°C	2 x 800 W.	H.	2.800 W.
Cuisine	20°C	1 x 500 W.	H.	--
Hall entrée, W.C.	16°C	-		600 W.
Chambre	18°C	1 x 1000 W.	-	1.500 W.
Salle de bain	24°C	1 x 1000 W.	-	500 W.
		<u>4.100 W.</u>		<u>5.400 W.</u>

Flats CF

Hall entrée, W.C.	16°C		-	500 W.
Living	22°C	2 x 800 W.	H	2.800 W.
Cuisine	20°C	1 x 1000 W.	H	600 W.
Salle de bain	24°C	1 x 1000 W.	H	300 W.
		<u>3.600 W.</u>		<u>4.200 W.</u>

Chapitre III - page III/2 - § c)

Ajouter :

c) Compteurs pour l'éclairage des communs :

Les installations de surpressions d'eau, les adoucisseurs d'eau et, en général, tout équipement contenu dans les locaux "réservé aux équipements techniques" sont raccordées à un ou des compteurs situés juridiquement dans l'entité ARC-EN-CIEL II. Ces installations étant d'usage commun aux entités ARC-EN-CIEL I et ARC-EN-CIEL II, leurs consommations électriques seront réparties comme suit :

- cinquante cinq pour cent à charge de la résidence ARC EN CIEL I,
- quarante cinq pour cent à charge de la résidence ARC-EN-CIEL II.

Chaque résidence répartira sa quote-part dans ces frais entre toutes les parties privatives au prorata des quotités dans les parties communes.

Chapitre III - page III/5

Ajouter au N.B. :

En cas de discordance ou d'imprécision en ce qui concerne la distribution des points lumineux et prises de courant pour les appartements spéciaux, il y a lieu de s'en référer aux plans d'électricité dressés par l'installateur-électricien, lesquels plans sont déposés en l'étude du Notaire.

CHAPITRE IV - page IV/3 - § 3 page 3

ajouter :

Le compteur principal d'eau sera situé dans la partie "réservée aux équipements techniques" qui lui est destinée, l'introduction d'eau par la C.I.B.E. pour l'ensemble du bâtiment étant faite en une seule phase, commune aux deux résidences.

Le ou les compteurs généraux CIBE sont communs aux résidences ARC-EN-CIEL I et ARC-EN-CIEL II.

CHAPITRE IV - page IV/4 - à la fin du § 4 / eau-chaude,

ajouter :

C.1 : 1 boiler 100 l. + 1 chauffe-eau cuisine SO 1032 //

C F : 1 boiler 100 l. + 1 chauffe-eau cuisine SO 1032

CHAPITRE IV - page IV/6 et page IV/8 - Installation de surpression continue et adoucisseur d'eau.

Il est précisé que ces installations, contenues dans les "locaux réservés aux techniques" situées dans les sous-sols de l'ARC-EN-CIEL II, sont communes aux deux résidences ARC-EN-CIEL I et ARC-EN-CIEL II.

CHAPITRE VII - page VII/3 - Equipement de cuisine

Ajouter :

Le mobilier de cuisine de l'appartement C.1 - section IIII comporte, suivant plan de la firme RACHIN :

- Une armoire murale de 150 cm. de long
- Une armoire murale de 30 cm. de long
- Une armoire de coin de 60 x 160 cm.
- Une armoire murale de 45 cm. de long
- Une armoire de hotte de 60 cm. de long
- Une armoire sous évier de 60 cm. de long
- Une armoire buffet de 30 cm. de long
- Une armoire buffet de coin de 105 cm.
- Une armoire haute pour brosse.
- Un évier de 150 cm. avec 1 égouttoir, 2 cuvettes.

Les appareils électro-ménagers sont ceux décrits ci-avant.

CHAPITRE IX - page IX/2 - § C) Caisse à rideaux

Il est précisé que seuls les livings et les chambres à coucher sont pourvus de caisse à rideaux.

CHAPITRE XIII - REVETEMENT DE SOL

page XIII/1 - § a) Livings et halls d'entrée privatifs

Ajouter : L'acquéreur a le choix pour les livings et halls d'entrée, soit au parquet décrit, soit à un tapis-plain MEXICANA AS ou MISSOURI AS à choisir parmi la gamme de coloris déposés au centre d'accueil, pose identique à celle décrite pour le tapis des chambres.

ANNEXE A L'ACTE NUMERO 21.108  
SIGNE < NE VARIETUR >

*[Handwritten signatures and stamps]*

*[Large handwritten signature]*

*[Large handwritten signature]*

*[Large handwritten signature]*

Enregistré cinq rôles, sans renvois  
à Anderlecht, 1er bureau, le vingt et un décembre 1973  
volume 65 folio 45 case 20  
Reçu : cent cinquante francs  
Le Receveur, si  
150 F

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*



3+2 = 1  
13-7 = 6  
3  
13-14 (12x6) = 10

ÉTUDE  
de  
Maître Robert VERBRUGGEN  
NOTAIRE  
Place Bara, 22  
à ANDERLECHT - 1070 BRUXELLES  
Téléphones : 521.92.30 - 522.11.13

---

ACTE de BASE

de la

RÉSIDENCE

A.A.  
**Arc-en-Ciel II**

à MOLENBEEK St JEAN

Boulevard Edmond Machtens,

angle boulevard Louis Mettewie.

---

Résidence ARC-EN-CIEL II.

en construction à Molenbeek-Saint-Jean, Boulevard Edmond Mach-  
tens, à l'angle de l'avenue du Condor et de la rue des Bougain-  
villées.

---

ACTE DE BASE.

---

L'AN MIL NEUF CENT SEPTANTE-TROIS,

Le seize novembre.

Par devant Maître Robert VERBRUGGEN, Notaire résidant à An-  
derlecht.

ONT COMPARU :

D'UNE PART :

L'IMMOBILIERE FEDERALE DE LA CONSTRUCTION, société anonyme  
dont le siège social est établi à Bruxelles, rue de l'Etuve,  
numéro 12, constituée par acte du notaire Edmond INGEVELD, rési-  
dant à Ixelles, en date du vingt-neuf décembre mil neuf cent  
quarante-sept, publié aux annexes du Moniteur Belge du vingt-  
deux janvier suivant, sous le numéro 1254, et dont les statuts  
ont été modifiés en dernier lieu par acte du notaire VERBRUGGEN  
soussigné, en date du douze octobre mil neuf cent soixante, pu-  
bliés aux annexes du Moniteur Belge des deux, trois et quatre  
novembre suivant, sous le numéro 28.982.

Ici représentée par : les sociétés anonymes DELEC et Entre-  
prises L'ECLUSE, ci-après nommées, en vertu des pouvoirs insé-  
rés dans l'acte reçu par les notaires Francis Omer Huylebrouck  
à Bruxelles et Robert VERBRUGGEN soussigné, le neuf novembre mil  
neuf cent septante-trois, dont question ci-après.

Ci-après dénommée "I.F.C." ou "PROPRIETAIRE DU TERRAIN".

Et D'AUTRE PART :

1) La société anonyme "DELEC" dont le siège social est éta-  
bli à Molenbeek-Saint-Jean, rue Auguste Vanzande, 25; consti-  
tuée suivant acte reçu par le notaire Robert VERBRUGGEN sou-  
signé, le vingt-trois septembre mil neuf cent soixante, publié  
aux annexes du Moniteur Belge du treize octobre suivant, sous  
le numéro 27.617, et dont les statuts ont été modifiés à diffé-  
rentes reprises et en dernier lieu, aux termes d'un acte reçu par  
le notaire Robert VERBRUGGEN soussigné, le douze juin mil neuf  
cent septante-trois, publié aux annexes du Moniteur Belge le  
cinq juillet mil neuf cent septante-trois, sous le numéro  
2187-7.

Société immatriculée au registre du commerce de Bruxelles  
sous le numéro 2968.49.

Ici représentée par deux de ses administrateurs :

1) Monsieur Joannes Maurits MOYSONS, docteur en droit, demeu-  
rant à Schaerbeek, 8, Boulevard Léopold III ;

2) Monsieur Jean-Claude SMFTS, administrateur de société, demeurant à Wemmel, 82, rue Bruyndonckx;

Réélus respectivement à leurs dites fonctions par les assemblées générales des vingt-cinq mai mil neuf cent septante et premier juin mil neuf cent septante-et-un, publié aux annexes du Moniteur Belge des dix-huit juin mil neuf cent septante, numéro 1810-10 et trois juillet mil neuf cent septante-et-un, numéro 2076-14.

2) La société anonyme "ENTREPRISES L'ECLUSE" ayant son siège social à Molenbeek-Saint-Jean, rue Auguste Vanzande, 25, immatriculée au registre de commerce de Bruxelles, sous le numéro 29804.

Société constituée par acte reçu par le notaire soussigné le deux juillet mil neuf cent cinquante-six, publié aux annexes du Moniteur Belge du vingt juillet suivant, sous le numéro 20.941, et dont les statuts ont été modifiés à différentes reprises, et, en dernier lieu par acte dudit notaire VERBRUGGEN soussigné, en date du douze juin mil neuf cent septante-trois, publié aux annexes du Moniteur Belge du cinq juillet suivant, sous le numéro 2187-5.

Ici représentée par son administrateur-délégué : Monsieur Joannes Baptista L'ECLUSE, entrepreneur, demeurant à Molenbeek-Saint-Jean, rue Auguste Vanzande, 25;

Agissant conformément aux articles 13, 14 et 16 des statuts, réélu à sa dite fonction par l'assemblée générale du six juin mil neuf cent septante-deux, publié aux annexes du Moniteur Belge du premier juillet suivant, sous le numéro 1965-2.

Les sociétés "DELEC" et "ENTREPRISES L'ECLUSE" susdites, formant ensemble une association momentanée, sont ici dénommées "LES CONSTRUCTEURS".

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

#### SECTION I. - EXPOSE PREALABLE.

##### A) Description du terrain.

L'IMMOBILIERE FEDERALE DE LA CONSTRUCTION est propriétaire du terrain dont la description suit :

##### COMMUNE DE MOLENBEEK-SAINT-JEAN.

Une parcelle de terrain située à front du Boulevard Edmond Machtens, à l'angle de la rue des Bougainvillées et de l'avenue du Condor, contenant en superficie d'après mesurage ci-après relaté soixante-et-un ares deux centiares quatre-vingt-quatre décimilliaires, cadastrée ou l'ayant été section C, partie des numéros 137/C, 241/A.4., 241/B.4., 241/G.2., 241/Z.3., 67/K, 67/F, 67/G et 66/d.2.

Tel que ce terrain est figuré sous les parties B, D et E, entourées respectivement d'un liséré vert, d'un liséré jaune et d'un liséré brun au plan avec procès-verbal de mesurage dressé le treize novembre mil neuf cent septante-trois par Monsieur Willy Van Immerzele, géomètre-expert immobilier, demeurant à Molenbeek-Saint-Jean, rue Dubois-Thorn, 59; lequel plan demeurera ci-annexé et sera enrégistré en même temps que les présentes.

B) Origine de propriété.

L'IMMOBILIERE FEDERALE DE LA CONSTRUCTION déclare être propriétaire du terrain prédécrit pour l'avoir acquis, sous plus grande contenance, savoir :

1) Une partie de la Commune de Molenbeek-Saint-Jean en vertu d'un acte administratif reçu par Monsieur Edmond Machtens, bourgmestre de Molenbeek-Saint-Jean, le dix-sept juin mil neuf cent soixante-cinq, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles le vingt-huit juillet mil neuf cent soixante-cinq, volume 3242, numéro 9.

2) L'autre partie, pour l'avoir acquise de Monsieur et Madame Jean Ambroise Roggemans-Keppens, sans profession, à Molenbeek-Saint-Jean, suivant acte de vente reçu par le notaire Pierre Van Assche ayant résidé à Molenbeek-Saint-Jean le trente-et-un janvier mil neuf cent soixante-neuf, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles le quatorze février mil neuf cent soixante-neuf, volume 3962, numéro 12.

Les époux Roggemans-Keppens en étaient propriétaires depuis plus de trente ans, en vertu des actes reçus par le notaire Clavareau ayant résidé à Bruxelles les quatre juin mil neuf cent vingt-et-un et vingt-cinq août mil neuf cent vingt-et-un, et d'un acte administratif intervenu avec la commune de Molenbeek - Saint-Jean le neuf août mil neuf cent vingt-neuf; ces trois actes ont été transcrits à Bruxelles, respectivement les vingt-et-un juin mil neuf cent vingt-et-un, volume 684, numéro 9 ; huit septembre mil neuf cent vingt-et-un, volume 739, numéro 8 et vingt-et-un août mil neuf cent vingt-neuf, volume 1786, numéro 16.

C) Conditions particulières.

L'acte administratif du dix-sept juin mil neuf cent soixante-cinq, rappelé dans l'origine de propriété qui précède, contient notamment les stipulations suivantes ici textuellement reproduites :

- " 3) La commune venderesse fait cession gratuite au domaine public communal des assiettes de voirie et de parkings publics, figurés sous teinte jaune au plan de situation ci-annexé et qui sont ses propriétés.
- " 4) La société acquéreur fait cession gratuite à la voirie publique des terrains teintés de rose au plan de situation ci-annexé, qui sont ses propriétés et qui sont destinés à constituer l'assiette du Boulevard Edmond Machtens ainsi que d'une voie publique projetée.
- " 5) La société acquéreur fera cession gratuite à la voirie publique à concurrence des quanta réglementaires - des terrains, hachurés de rouge et situés dans les limites des blocs 0, I et II, qu'elle aura acquis ou acquerra de tiers et qui sont destinés, selon les indications du plan de situation, à constituer des assiettes de voie publique.
- " La commune venderesse de son côté poursuivra, conformément au règlement communal en la matière, la cession des terrains, hachurés de rouge et situés dans les limites des blocs 0, I et II, appartenant à des tiers et qui sont destinés, selon les indications du plan de situation, à constituer des assiettes de voie publique. Il est précisé que,

B) Origine de propriété.

L'IMMOBILIERE FEDERALE DE LA CONSTRUCTION déclare être propriétaire du terrain prédécrit pour l'avoir acquis, sous plus grande contenance, savoir :

1) Une partie de la Commune de Molenbeek-Saint-Jean en vertu d'un acte administratif reçu par Monsieur Edmond Machtens, bourgmestre de Molenbeek-Saint-Jean, le dix-sept juin mil neuf cent soixante-cinq, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles le vingt-huit juillet mil neuf cent soixante-cinq, volume 3242, numéro 9.

2) L'autre partie, pour l'avoir acquise de Monsieur et Madame Jean Ambroise Roggemans-Keppens, sans profession, à Molenbeek-Saint-Jean, suivant acte de vente reçu par le notaire Pierre Van Assche ayant résidé à Molenbeek-Saint-Jean le trente-et-un janvier mil neuf cent soixante-neuf, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles le quatorze février mil neuf cent soixante-neuf, volume 3962, numéro 12.

Les époux Roggemans-Keppens en étaient propriétaires depuis plus de trente ans, en vertu des actes reçus par le notaire Clavareau ayant résidé à Bruxelles les quatre juin mil neuf cent vingt-et-un et vingt-cinq août mil neuf cent vingt-et-un, et d'un acte administratif intervenu avec la commune de Molenbeek - Saint-Jean le neuf août mil neuf cent vingt-neuf; ces trois actes ont été transcrits à Bruxelles, respectivement les vingt-et-un juin mil neuf cent vingt-et-un, volume 684, numéro 9 ; huit septembre mil neuf cent vingt-et-un, volume 739, numéro 8 et vingt-et-un août mil neuf cent vingt-neuf, volume 1786, numéro 16.

C) Conditions particulières.

L'acte administratif du dix-sept juin mil neuf cent soixante-cinq, rappelé dans l'origine de propriété qui précède, contient notamment les stipulations suivantes ici textuellement reproduites :

- " 3) La commune venderesse fait cession gratuite au domaine  
 " public communal des assiettes de voirie et de parkings pu-  
 " blics, figurés sous teinte jaune au plan de situation ci-  
 " annexé et qui sont ses propriétés.
- " 4) La société acquéreur fait cession gratuite à la voirie  
 " publique des terrains teintés de rose au plan de situation  
 " ci-annexé, qui sont ses propriétés et qui sont destinés à  
 " constituer l'assiette du Boulevard Edmond Machtens ainsi  
 " que d'une voie publique projetée.
- " 5) La société acquéreur fera cession gratuite à la voirie  
 " publique à concurrence des quanta réglementaires - des ter-  
 " rains, hachurés de rouge et situés dans les limites des  
 " blocs 0, I et II, qu'elle aura acquis ou acquerra de tiers  
 " et qui sont destinés, selon les indications du plan de  
 " situation, à constituer des assiettes de voie publique.  
 " La commune venderesse de son côté poursuivra, conformément  
 " au règlement communal en la matière, la cession des ter-  
 " rains, hachurés de rouge et situés dans les limites des  
 " blocs 0, I et II, appartenant à des tiers et qui sont des-  
 " tinés, selon les indications du plan de situation, à con-  
 " stituer des assiettes de voie publique. Il est précisé que,

" dès à présent, les cessions sont réglementairement termi-  
 " nées pour ce qui concerne les terrains d'assiette de voi-  
 " rie teintés de vert au plan de situation ci-annexé.

" 6) Les terrains à bâtir vendus par la commune à la société  
 " acquéreur sont affranchis de la taxe de cession à la voie  
 " publique. Il en est de même de ceux vendus par la société  
 " anonyme IMMOBILIERE FEDERALE DE LA CONSTRUCTION à la Com-  
 " mune.

" 7) La société acquéreur et la commune venderesse s'engagent  
 " réciproquement à régler à l'amiable, à titre onéreux ou par  
 " voie d'échange sans soulte et au besoin par accord tripar-  
 " tite avec des tiers, tous problèmes de cessions à la voie  
 " publique ainsi que de reprises de reliquats d'emprise im-  
 " bâtissables tels quels.

" 8) a) La société acquéreur fera exécuter et financera ,  
 " sous la surveillance de la commune venderesse, en commen-  
 " çant dans les trois mois des présentes, la totalité des  
 " travaux de construction du Boulevard Edmond Machtens entre  
 " l'avenue Brigade Piron et le Boulevard Louis Mettewie - y  
 " compris la jonction constituée par la rue du Colibri - et  
 " selon des plans, métrés, cahier spécial des charges qui  
 " seront soumis à l'approbation de la commune venderesse.

" Par travaux de construction du Boulevard, il faut enten-  
 " dre les terrassements en remblais et déblais pour mise sous  
 " profil régulier, la construction des égouts secondaires dé-  
 " doublés et établis en trottoirs , la pose des bordures de  
 " trottoir et terre-pleins centraux , les revêtements en bé-  
 " ton asphaltiques des deux bandes de circulation et voies  
 " de traverses.

" Les travaux de construction du Boulevard seront étudiés ,  
 " dressés et payés par la société acquéreur, sans frais pour  
 " la commune venderesse et exécutés par un entrepreneur agréé  
 " par la commune venderesse et dont la solvabilité et l'hono-  
 " rabilité seront nettement établies.

" La commune venderesse prendra les accords nécessaires pour  
 " que soient installées, sans frais pour la société acqué-  
 " reur, les canalisations d'eau, de gaz et d'électricité dans  
 " la voie publique susdite.

" b) La société acquéreur fera exécuter et financera les  
 " travaux de construction - terrassements, égouts, bordures  
 " et revêtements de chaussée - des voies publiques et par-  
 " kings, teintées de jaune de rose et hachurées de rouge ,  
 " situées à l'intérieur des blocs 0, I et II figurés au plan  
 " de situation ci-annexé. Ces voiries seront créés préalablement  
 " au lotissement des parcelles desservies par ces voiries et  
 " selon des plans, métrés et cahiers spéciaux des charges  
 " dressés sans frais pour la commune approuvés par la commune  
 " venderesse.

" Ce qui est dit à l'alinéa a) ci-avant concernant le finan-  
 " cement des poses des canalisations d'eau, de gaz et d'élec-  
 " tricité est intégralement applicable aux voiries visées au  
 " présent alinéa b).

" c) La commune venderesse recueillera dans son domaine  
 " public tous les travaux exécutés par la société acquéreur  
 " et ce moyennant une réception en bonne et due forme effec-  
 " tuée préalablement.

" La commune venderesse remboursera à la société acquéreur -

" au plus tard six mois après la réception provisoire des  
 " travaux - le montant des travaux de voirie, majoré des  
 " frais d'études et de surveillance, et des parkings execu-  
 " tés devant des terrains restés appartenir à la commune  
 " venderesse.

" d) La commune prêtera, en outre, ses bons offices pour  
 " calculer le montant des taxes réglementaires de rembourse-  
 " ment des travaux de voirie publique exécutés devant des  
 " terrains restés appartenir à des tiers.

" e) La commune venderesse prendra à sa charge l'instal-  
 " lation de l'éclairage public et les plantations d'aligne-  
 " ments dans les voies publiques dont question dans le pré-  
 " sent acte.

" 9) La société acquéreur est tenue, pour ce qui concerne le  
 " lotissement des biens dont elle est propriétaire - aussi  
 " bien ceux acquis de la commune venderesse que ceux acquis  
 " de tiers - à se conformer aux articles 56, 57 et 58 du  
 " titre III du "permis de lotir" de la loi organique de l'  
 " Aménagement du territoire et de l'Urbanisme du vingt-neuf  
 " mars mil neuf cent soixante-deux.

" La société acquéreur édifiera sur les terrains acquis par  
 " elle un ensemble de bâtiments conformes aux implantations  
 " figurées au plan de situation ci-annexé ainsi qu'aux cro-  
 " quis de formes, de gabarits et de destination annexés aux  
 " lettres de la société acquéreur datées du dix-neuf mars mil  
 " neuf cent soixante-quatre - références JA/JVD et  
 " JA/JDR/143-1 - et rattachés au susdit plan de situation.

" De plus, un garage souterrain sera construit sous la par-  
 " celle occupée par le bâtiment D.

" Ces bâtiments sont édifiés dans les délais ci-après :

" a) les bâtiments non repérés par des lettres ne sont pas  
 " soumis à délai de réalisation;

" b) le bâtiment A. sera entamé dans le délai de deux ans  
 " comptés à partir de la date de la passation de l'acte;

" c) Les bâtiments B. seront entamés dans le délai de quatre  
 " ans comptés à partir de la date de la passation de l'acte;

" d) Les bâtiments C. et D. seront respectivement entamés  
 " dans des délais de cinq et sept ans comptés à partir de la  
 " date de passation du présent acte.

" Par "bâtiments entamés", il faut entendre que les travaux  
 " de terrassements, les fondations et la mise sous toit du  
 " rez-de-chaussée relatifs à ces bâtiments seront terminés.

" 10) Lorsque deux immeubles contigus présentent une diffé-  
 " rence de gabarit en hauteur de plus d'un mètre, mesure pri-  
 " se sur le pignon mitoyen et dans le plan de la façade à  
 " rue, la partie émergente du pignon mitoyen sera construite  
 " avec les mêmes matériaux que ceux de la façade de l'immeu-  
 " ble émergent.

" Lorsque la différence de hauteur ainsi mesurée dépasse la  
 " hauteur d'un étage normal, la partie émergente sera, en  
 " outre, percée de fenêtres munies de châssis de même type  
 " et format que ceux utilisés pour la façade à rue de l'im-  
 " meuble émergent.

" 11) La société acquéreur a l'obligation d'aménager à ses  
 " seuls frais la totalité des parcelles à bâtir dont elle est  
 " et deviendra propriétaire dans les limites des blocs numé-  
 " ros 0, I et II figurés au plan de situation ci-annexé.

- " Cet aménagement comprendra :
- " a) la construction des bâtiments à édifier sur les parcelles à bâtir acquises tant de la commune venderesse que de propriétaires privés.
- " b) la construction, à l'intérieur de ces parcelles à bâtir, des égouts de décharge;
- " c) la fourniture et la pose, à l'intérieur de ces parcelles à bâtir, par les soins des sociétés concessionnaires et aux frais de la société acquéreur, de toutes canalisations d'eau, de gaz et d'électricité, nécessaires à l'alimentation des bâtiments, à l'éclairage intérieur desdites parcelles à bâtir, à l'arrosage des voies intérieures et des jardins.
- " d) la construction en dur des revêtements des voiries et parkings, ceux-ci en nombre suffisant, intérieurs auxdites parcelles à bâtir. Ces voiries seront conçues de façon à permettre la circulation des véhicules du service communal d'enlèvement des ordures ménagères;
- " e) l'aménagement des jardins avec pelouses, parterres fleuris et plantations d'arbres; coins de jeux pour enfants avec bacs de sable et pistes de skating, intérieurs auxdites parcelles à bâtir;
- " f) la construction et la plantation des clôtures d'alignements et de séparations entre jardins;
- " g) l'établissement d'un éclairage suffisant à l'intérieur desdites parcelles à bâtir.
- " Tous ces aménagements, intérieurs aux parcelles à bâtir, ont un caractère privé et sont, à ce titre, établis et entretenus aux seuls frais de la société acquéreur ou de ses ayants-droit.
- " 12) a) les constructions feront l'objet d'une demande de permis de bâtir préalable, accompagnée des plans de construction détaillés et complets, dressés à l'échelle prescrite par les règlements communaux en la matière, le tout en conformité des prescriptions des articles 44 à 55 inclus du titre II du "permis de bâtir" de la loi organique du vingt-neuf mars mil neuf cent soixante-deux sur l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme.
- " b) il est stipulé que :
- " -l'exploitation de toute industrie tombant ou non sous l'application de l'arrêté du Régent du onze février mil neuf cent quarante-six et arrêtés subséquents sur le règlement général pour la protection du travail est interdite dans toute l'étendue des terrains faisant l'objet des présentes.
- " -l'exploitation de tout commerce est interdite dans les immeubles construits et à construire à front du boulevard sauf dérogation expresse accordée par le Collège échevinal, lequel sera seul juge sur ce point;
- " -l'exploitation de tout commerce tombant ou non sous l'application de l'arrêté du Régent du onze février mil neuf cent quarante-six dont question plus haut est, dans toute l'étendue des terrains faisant l'objet des présentes et sous réserve de ce qui est dit au précédent alinéa, soumis à l'autorisation préalable du Collège échevinal, lequel sera seul juge sur ce point.
- " 13) Les obligations relatives à la bâtisse et à l'aménagement des parcelles à bâtir frappent - au fur et à mesure qu'ils entrent dans le patrimoine de la société acquéreur-

" les terrains, tant ceux issus de biens communaux que ceux  
 " issus de biens privés, situés à l'intérieur des blocs numé-  
 " ros 0, I et II figurés au plan annexé aux présentes.  
 " Elles constituent des obligations réelles grevant à titre  
 " de servitude lesdits terrains acquis par la société acqué-  
 " reur - fonds servant - au profit du domaine public commu-  
 " nal - fonds dominant - et suivent lesdits terrains en quel-  
 " que main qu'ils passent et sous quelque façon - cession ou  
 " location onéreuse ou gratuite - constitution de gage ou  
 " tout autre façon - dont lesdits terrains passent entre ces  
 " mains, le tout sans qu'il puisse en résulter aucune nova-  
 " tion.  
 " 14) Les taxes de bâtisse sont dues et liquidées au fur et  
 " à mesure de la mise sous toit des différents bâtiments édi-  
 " fiés par la société acquéreur ou ses ayants droit.  
 " 15) La société acquéreur s'interdit de revendre ou d'hypo-  
 " théquer tout ou partie des biens acquis de la commune ven-  
 " deresse et contenus dans l'un des trois blocs numérotés 0,  
 " I et II au plan de situation ci-annexé, tant que la commune  
 " venderesse n'aura pas été intégralement payée du prix de  
 " vente restant dû pour le bloc ou partie du bloc dans lequel  
 " sont situés les biens que la société acquéreur se propose  
 " de vendre. "

Les futurs propriétaires d'une partie quelconque de l'im-  
 meuble à ériger seront subrogés dans les droits et obligations  
 résultant des stipulations qui précèdent, pour autant qu'elles  
 soient encore d'application.

D) Autorisation de bâtir.- Renonciation au droit d'  
 accession.- Option d'achat.

Suivant acte reçu par les notaires Francis Omer Huylebrouck  
 à Bruxelles et Robert Verbruggen soussigné le neuf novembre mil  
 neuf cent septante-trois, actuellement soumis à la formalité  
 de la transcription, les sociétés comparantes ont convenu ce  
 qui suit :

1) L'IMMOBILIERE FEDERALE DE LA CONSTRUCTION a autorisé les  
 sociétés DELEC et ENTREPRISES L'ECLUSE à construire sur le ter-  
 rain prédécrit un immeuble à appartements multiples, suivant  
 les plans dont il sera question ci-après.

2) Elle a renoncé, au profit des mêmes sociétés DELEC et  
 ENTREPRISES L'ECLUSE, au droit d'accession lui revenant sur les  
 constructions, plantations et ouvrages que ces dernières étab-  
 liront sur le terrain prédécrit.

3) Elle a donné aux dites sociétés option d'achat sur ledit  
 terrain, laquelle option pourra être levée par les dites socié-  
 tés comparantes d'autre part, au profit des acquéreurs d'appar-  
 tements ou autres éléments privatifs de l'immeuble à construire.

SECTION II. - STATUT IMMOBILIER.

Cet exposé fait, les sociétés comparantes se proposent d'  
 ériger sur le terrain prédécrit un immeuble à appartements mul-  
 tiples et de placer cet immeuble et le terrain sous le régime  
 de la copropriété de l'indivision forcée, conformément à l'ar-  
 ticle 577bis du Code Civil et requièrent le notaire soussigné  
 de dresser ainsi qu'il suit l'acte de base et le statut immobi-  
 lier du dit bien.

Elles déclarent opérer la division de l'immeuble par appartements, magasins, garages, caves et autres locaux privatifs.

Cette déclaration de volonté, actée du présent acte, crée dès ce moment, ces appartements, magasins, garages, caves et autres locaux privatifs en fonds distincts susceptibles chacun d'être l'objet de toute mutation entre vifs ou à cause de mort et de tous contrats.

Chacun de ces appartements, magasins, garages, caves et autres locaux privatifs, comprend une partie en propriété privative et exclusive et un certain nombre de quotités dans les parties communes de l'immeuble, lesquelles parties communes se trouvent en état de copropriété et d'indivision forcée.

L'aliénation de ces locaux privatifs comporte nécessairement l'aliénation à la fois de la partie privative et des quotités dans les parties communes qui en sont l'accessoire.

#### DIVISION DE L' IMMEUBLE.

L'immeuble qui sera construit sur le terrain prédécrit et sur le terrain voisin formera un ensemble dénommé " Résidence ARC-EN-CIEL" en néerlandais "REGENBOOG".

Cet ensemble est divisé en deux propriétés distinctes dénommées "Résidence ARC-EN-CIEL I." et "Résidence ARC-EN-CIEL II."

Le présent acte de base concerne uniquement la "Résidence ARC-EN-CIEL II" ; la "Résidence ARC-EN-CIEL I" fera l'objet d'un acte de base séparé.

L'ARC-EN-CIEL II est subdivisé en quatre parties dénommées section IV, section V, section VI et section VII.

Ces quatre sections comprennent un sous-sol, un rez-de-chaussée et un certain nombre d'étages différents pour chaque section

#### Numérotation des appartements.

Chaque appartement sera identifié par les chiffres et lettres suivants :

- a) le premier chiffre (romain) représentera le numéro de la section;
- b) le second chiffre (arabe) représentera l'étage où se trouve l'appartement;
- c) la lettre indiquera le type de l'appartement;
- d) le dernier chiffre indiquera le nombre de chambres qu'il comprend.

Exemple : l'appartement du type B, à trois chambres, situé au septième étage de la section VI, sera dénommé : VI/7/B.3.

#### ANNEXES.

Les comparantes nous ont ensuite remis, pour être annexés au présent acte de base, les documents suivants :

- 1) une note où figure la description de l'immeuble (analyse des plans);
- 2) le tableau de répartition des quotités dans les parties communes;

- 3) les conditions générales de vente;
- 4) le règlement général de copropriété avec le règlement d'ordre intérieur;
- 5) Le cahier descriptif des matériaux et appareils employés pour le gros-oeuvre et le parachèvement de l'immeuble;
- 6) Le permis de bâtir;
- 7) les plans de l'immeuble à construire, comprenant :

a) Plans d'architecture.

- le plan numéro 10/1, représentant l'implantation;
- le plan numéro 10/2, représentant le plan du sous-sol - garages;
- le plan numéro 10/4, représentant le plan des caves - partie droite;
- le plan numéro 10/6, représentant le plan du rez-de-chaussée-partie droite;
- le plan numéro 10/8, représentant le plan de l'étage type - partie droite - des appartements Q2,P2,K2,G1,B3,C3,K2,E3 et du flat H/F.
- le plan numéro 10/10, représentant le plan des appartements I.2 et T.4;
- le plan numéro 10/11, représentant le plan des appartements variants Q.2., O.2. et D.4.;
- le plan numéro 10/12, représentant le plan des appartements variants A.3., M.3. et N.4.;
- le plan numéro 10/14, représentant le plan des appartements variants U.3. et L.3.;
- le plan numéro 10/17, représentant le plan de la façade sud-en développement;
- le plan numéro 10/19, représentant le plan des façades latérales;
- le plan numéro 10/21, représentant le plan des égouts-partie droite;
- le plan numéro 10/23, représentant le plan des égouts (l'ensemble).

b) Plans du chauffage électrique (DIRAC).

- plan numéro 10/6A, représentant le rez-de-chaussée, partie droite;
- plans numéros 10/8B et 10/8bis B, représentant l'étage type , partie droite, appartements Q2,P2,K2,G1,B3,C3,K2,E3, HF.
- plan numéro 10/10B, représentant les appartements I.2 et T.4;
- plan numéro 10/11B, représentant les appartements variants Q2, O.2 et D.4;
- plan numéro 10/12B, représentant les appartements A3, M3 et N4;
- plan numéro 10/14B, représentant les appartements U3 et L3;

c) Plans électricité (Mullenaerts).

Ces plans portent les numéros 10/2, 10/4, 10/6, 10/8, 10/10, 10/11, 10/12 et 10/14.

d) Plan de la cuisine type (Rachin).

Tous ces documents forment ensemble l'acte de base; ils doivent se lire et s'interpréter les uns en fonction des autres; ils demeureront ci-annexés, après avoir été certifiés véritables, signés "ne varietur" par le représentant des sociétés comparantes et revêtus de la mention d'annexe par le notaire soussigné; ils

seront enregistrés en même temps que les présentes.

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

#### MODIFICATION DES PLANS.

Les plans dont question ci-avant, sont donnés à titre purement indicatif.

Tant que les constructions ne sont pas entièrement terminées ces plans pourront toujours être modifiés à condition que ces modifications ne nuisent en rien à la structure et à la solidité de l'immeuble ou à l'intérêt commun des propriétaires.

Plus spécialement, les sociétés comparantes se réservent le droit, jusqu'à l'achèvement complet des constructions, de réunir plusieurs appartements ou parties d'appartements en un seul, même s'ils sont à des niveaux différents, de subdiviser un appartement et, dès lors, d'en ventiler les quotités, de modifier la distribution intérieure d'un appartement, de modifier la surface des parties communes tels que les halls ou dégagements communs, pour permettre éventuellement d'agrandir un appartement ou de créer des locaux supplémentaires; ces modifications ne sont citées qu'à titre d'exemple.

De plus, les cotes et mesures portées sur les plans sont données à titre purement indicatif; toute différence avec les mesures réelles et celles portées sur les plans ne donnera lieu à aucune indemnité, pour autant que cette différence n'excède pas dix pour cent.

#### REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE ET REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

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

Ce règlement est de statut réel, Il sera opposable à tous, par sa transcription. Il ne pourra être modifié que de l'accord unanime des copropriétaires, sauf les dérogations qui y seraient exprimées éventuellement à cet égard.

Il est complété par un règlement d'ordre intérieur, lequel n'est pas de statut réel, mais sera obligatoirement imposé à tous ceux qui deviendront par la suite propriétaires ou copropriétaires ou ayants-droit à un titre quelconque, d'une partie quelconque de l'immeuble. Ce règlement d'ordre intérieur, relatif à la jouissance du complexe et aux détails de la vie en commun, sera imposé à tous ceux qui deviendront par la suite titulaire d'un droit de propriété, d'usufruit ou de jouissance, sur une partie quelconque de l'immeuble. Il est susceptible de modification dans les conditions qu'il détermine. Chacun est tenu

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

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

Lors de toute mutation en propriété ou en jouissance ayant pour objet un élément privatif de l'immeuble, tous actes translatifs ou déclaratifs, ainsi que tous baux, devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a connaissance du présent acte de base et de ses annexes, qu'il devra s'y soumettre et qu'il devra se soumettre également à toutes les décisions qui auront été prises ultérieurement par les assemblées générales des copropriétaires, conformément aux dispositions du règlement de copropriété.

#### CAHIER DESCRIPTIF DES MATERIAUX.

Les sociétés comparantes ont établi un cahier descriptif des matériaux et appareils employés pour le gros-œuvre et le parachèvement de l'immeuble.

Sauf convention contraire à intervenir avec les futurs propriétaires, ce document fera la loi des parties à l'occasion des rapports entre les constructeurs et les acquéreurs.

#### CONDITIONS GENERALES DE VENTE.

Les appartements et autres locaux privatifs seront vendus aux conditions mentionnées dans l'annexe trois du présent acte de base, intitulée "conditions générales de vente". Les acquéreurs devront respecter ces conditions.

#### CABINE A HAUTE TENSION.

Si la compagnie distributrice d'électricité exigeait, dans l'immeuble ou sur le terrain qui en dépend, l'installation d'un ou plusieurs appareillages de transformation du courant électrique à haute tension, les sociétés comparantes reçoivent dès à présent, mandat irrévocable des acquéreurs de négocier en leur nom et pour leur compte toutes conditions se rapportant à l'établissement de ces appareils et de passer tous actes quels qu'ils soient à cet effet.

Les locaux où les dits appareils de transformation du courant électrique seraient éventuellement installés, appartiennent aux parties communes de l'immeuble mais ne peuvent être utilisés par les acquéreurs individuellement.

Seule la compagnie distributrice d'électricité y aura accès toujours et à tout moment quelconque.

Le contenu de ce local, c'est-à-dire toutes les installations et matériel en rapport avec la transformation du courant électrique à haute tension, reste la propriété exclusive de la société distributrice qui aura, à sa charge, l'entretien de ce matériel et du local.

Si la société distributrice d'électricité procédait à l'achat d'un droit quelconque, les constructeurs recevront le prix à leur propre avantage sans qu'aucun décompte avec la communauté ou les copropriétaires ne doive être fait à ce sujet.

#### RESERVE DE MITOYENNETE.

Les sociétés comparantes d'autre part se réservent, à leur profit exclusif et sans indemnité, la mitoyenneté du mur pignon contre lequel sera érigé l'immeuble voisin, de telle sorte que les acquéreurs de la Résidence ARC-EN-CIEL II n'auront aucune revendication à formuler à ce sujet vis-à-vis des acquéreurs dans la Résidence ARC-EN-CIEL I.

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

#### SECTION III. - SERVITUDES.

##### 1) Servitude conventionnelle et par destination de père de famille.

La construction du complexe objet du présent acte, peut amener l'existence d'un état de choses entre les divers fonds privés qui le composent, qui eut constitué une servitude si ces fonds avaient appartenu 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, consacrée par les articles 892 et suivants du Code Civil.

Il en est notamment ainsi :

- des vues qui pourraient exister d'une partie privative sur l'autre, des communautés des descentes d'eaux pluviales et résiduaires, d'égouts, etc..;
- du passage des canalisations et conduites de toute nature, (eau, électricité, téléphone, antenne, vide-poubelle, etc..) et de façon générale de toutes les communautés et servitudes entre les diverses parties privatives ou entre celles-ci et les parties communes que révéleront les plans ou leur exécution au fur et à mesure de la construction des bâtiments ou encore l'usage des lieux.

##### 2) Déplacement et entretien des canalisations.

Toutes les conduites d'eau et d'électricité, tous les tuyaux d'évacuation, d'aération et de façon générale, toutes les canalisations, rien excepté ni réservé, seront placées, aux endroits à déterminer, que ce soit dans les parties communes, dans les appartements, les caves ou les garages.

Il en est de même pour toutes canalisations souterraines et les chambres de visite.

Les acquéreurs et usagers ne peuvent revendiquer à ce titre aucune indemnité et ils devront toujours accorder libre accès à leur propriété pour permettre tous les travaux nécessaires au placement, à l'entretien et à la réparation de ces conduites, tuyaux ou canalisations.

### 3) Publicité.

#### a) Publicité des constructeurs.

Pendant toute la durée des travaux de construction de l'immeuble et même après leur achèvement, les sociétés comparantes pourront faire toute publicité qu'elles jugeront utile pour la vente ou la location des appartements et autres locaux privés et ce, par tous les moyens usuels de publicité, tels que affiches, panneaux, toiles, enseignes publicitaires, 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 la façade et la toiture de l'immeuble et ses clôtures, soit dans l'immeuble et ses dépendances, c'est-à-dire à titre purement exemplatif, dans les jardins, cours, terrasses, parkings, etc., ceci en dérogation aux stipulations du règlement de copropriété.

Les sociétés DELEC et ENTREPRISES L'ECLUSE se réservent également le droit d'aménager un pavillon de vente sur le terrain prédécrit et dans les jardins et de maintenir ce pavillon jusqu'à la vente du dernier bien privatif et jusqu'après exécution de tous les engagements pris par les vendeurs.

#### b) Publicité des sous-traitants et fournisseurs.

En outre, mais uniquement pendant la durée des travaux, les sous-traitants et fournisseurs pourront également annoncer publiquement leur collaboration à l'ouvrage, selon les usages en la matière et selon les modalités qui seront arrêtées par les sociétés comparantes.

### 4) Véhicules en sous-sol - jardins - toitures.

#### a) Servitudes de passage des véhicules en sous-sol.

Les garages des deux bâtiments, situés en sous-sol, n'ont qu'une seule entrée et sortie.

En conséquence, il est créé dès à présent, à titre de servitude perpétuelle et gratuite, le droit de passage tant sur les routes et rampes d'accès que sur les aires de manoeuvre en sous-sol, pour tout véhicule d'un bâtiment à l'autre et vice-versa.

#### b) les jardins.

Les jardins entourant les deux bâtiments formeront un seul ensemble qui sera entretenu aux frais des occupants des Résidence ARC-EN-CIEL I et Résidence ARC-EN-CIEL II.

Les occupants d'une résidence auront le droit de passage, à titre de servitude perpétuelle et gratuite, sur la partie de jardin, trottoir et autres accès appartenant à l'autre bâtiment et vice-versa.

Les frais d'entretien de ces jardins et de leurs accès incomberont à tous les occupants des deux résidences; ils seront répartis comme suit : cinquante-cinq pour cent à charge de la Résidence ARC-EN-CIEL I et quarante-cinq pour cent à charge de la Résidence ARC-EN-CIEL II. Chaque résidence répartira sa quote-part dans ces frais entre toutes les parties privatives au prorata des quotités dans les parties communes.

c) Toiture.

L'accès aux toitures est strictement interdit, sauf uniquement en cas de nécessité, sinistre ou pose de publicité.

Les usagers éventuels veilleront à ne pas dégrader le revêtement d'étanchéité.

SECTION IV. - CONSEIL SUPERIEUR DE GERANCE.

Afin que les différents bâtiments constituant la Résidence "ARC-EN-CIEL" forment un ensemble cohérent et gardent cet aspect d'unité indispensable à cette réalisation, tout ce qui concerne la gestion, l'entretien, la réparation et la répartition des frais des parties de l'immeuble visible de la rue et des jardins, sera de la compétence d'un conseil supérieur de gérance.

Ce conseil supérieur de gérance sera composé de six membres soit trois membres élus par les copropriétaires de chaque bâtiment.

Ce conseil supérieur de gérance se choisira un président à la majorité simple. La présidence sera assurée d'année en année, alternativement par un représentant de chaque bâtiment.

Il se réunira chaque fois que le président du conseil de gérance d'un bâtiment le demande et en tous cas au moins une fois l'an à une date fixe à déterminer par le dit conseil supérieur de gérance lors de sa première réunion.

Il délibérera à la majorité simple, sauf stipulation contraire dans le présent acte. En cas d'égalité de voix, celle du président sera prépondérante.

Il aura dans ses attributions tout ce qui concerne :

- 1) le style et l'harmonie des bâtiments formant la Résidence "ARC-EN-CIEL", même s'il s'agit de choses privées, telles que la peinture des fenêtres et balcons, placement de persiennes ou auvents, ornementation florale des balcons et de toutes les parties visibles de la rue et des jardins, réparation et entretien des façades;
- 2) l'entretien des jardins et de leurs accès;
- 3) l'entretien et le rejointoyage des façades ;
- 4) la circulation des véhicules dans les sous-sols des bâtiments, la sécurité du trafic sur les rampes d'accès et les aires de manoeuvre, l'apposition de toute plaque de signalisation, la limitation de vitesse, l'entretien de ces rampes d'accès et aires de manoeuvre.

Et en général tout ce qui concerne la gérance de toutes les parties des bâtiments utilisées par l'ensemble des occupants du complexe immobilier, même non explicitement prévu au présent chapitre.

La création du conseil supérieur de gérance étant faite dans l'intérêt de tous les bâtiments formant la Résidence "ARC-EN-CIEL", la partie du présent acte de base qui concerne ce conseil ne pourra être modifié que par décision prise à l'unanimité des voix des copropriétaires de chaque bâtiment.

L'acte de base de chaque bâtiment stipulera les mêmes conditions en ce qui concerne le conseil supérieur de gérance.

#### SECTION V. - CESSION DU TERRAIN POUR LES JARDINS.

Les sociétés DELEC et ENTREPRISES L'ECLUSE se réservent le droit de céder, aux conditions qu'elles détermineront, à la Commune de Molenbeek-Saint-Jean, les parties de terrain entourées des lisérés brun et jaune au plan du géomètre Van Immerzeel ci-annexé, lesquelles parties de terrain sont destinées à l'aménagement des jardins.

A cet effet, tous les acquéreurs d'un appartement ou d'une partie quelconque de l'immeuble devront obligatoirement dans l'acte de vente et comme condition de cette vente, donner mandat irrévocable aux dites sociétés DELEC et Entreprises L'ECLUSE ou à l'une d'elles seulement, pour céder tous les droits dans les dites parcelles de terrain.

#### Appartement D.4. au dix-septième étage.

L'appartement dénommé D.4. au dix-septième étage est situé en partie dans la section III de la Résidence "ARC-EN-CIEL I" (immeuble dont l'acte de base fera l'objet d'un acte séparé) et en partie dans la section IV de la Résidence ARC-EN-CIEL II, objet du présent acte de base.

La partie de cet appartement située dans la section IV sera dénommée D.4.bis et possèdera soixante dixmillièmes dans les parties communes de la Résidence ARC-EN-CIEL II.

Elle formera une seule entité juridique avec la partie située dans la section III de la Résidence ARC-EN-CIEL I ; les quotités attribuées dans cette dernière résidence seront établies dans l'acte de base de ce dernier immeuble.

En conséquence, ces deux parties ne formeront qu'un seul appartement qui ne pourra jamais être divisé et qui comprendra en copropriété et indivision forcée :

- a) soixante/dixmillièmes dans les parties communes de la Résidence ARC-EN-CIEL II ;
- b) un certain nombre de quotités dans les parties communes de la Résidence ARC-EN-CIEL I, nombre qui sera fixé dans l'acte de base de ce dernier immeuble.

#### Garages supplémentaires.

Les sociétés comparantes se réservent le droit de construire des garages supplémentaires sous la partie de terrain située près de l'avenue du Condor.

Ces garages supplémentaires seraient juridiquement rattachés à la Résidence ARC-EN-CIEL I qui, comme indiqué ci-avant, fera l'objet d'un acte de base séparé.

Dans le cas où les sociétés comparantes feraient usage de ce droit, les propriétaires de la Résidence ARC-EN-CIEL II devront accorder aux usagers de ces garages supplémentaires, à titre de servitude perpétuelle et gratuite, le droit de passage sur les aires de manoeuvre et rampes donnant accès à ces garages.

TERRASSES.

Les personnes ayant la jouissance des terrasses aménagées sur les toits devront s'abstenir de tous faits ou activités quelconques pouvant causer un dommage à la toiture.

Elles devront toujours veiller à l'étanchéité du revêtement de leur terrasse et à son entretien.

CLAUSE COMPROMISSOIRE.

Toutes contestations auxquelles pourraient donner lieu l'interprétation et l'application du présent acte de base et du règlement de copropriété, entre copropriétaires ou entre copropriétaires et gérants ou entre constructeur et acquéreur, seront soumises à l'arbitrage.

L'arbitre sera désigné de commun accord par les parties, ou à défaut d'accord, par le notaire détenteur de la minute de l'acte de base, sur requête de la partie la plus diligente.

Si le constructeur est partie au conflit, l'arbitre sera désigné par le Président du Tribunal de Première Instance de Bruxelles.

Le compromis arbitral liera la partie défaillante régulièrement sommée.

L'arbitre statuera en amiable compositeur, sans devoir respecter les formes et délais prescrits par le Code de Procédure.

La sentence sera rendue dans le mois du dernier devoir d'information prescrit par lui et en tous cas, dans les six mois de l'acceptation de son mandat; elle sera à l'abri de tout recours tant ordinaire qu'extraordinaire.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

Monsieur le Conservateur des Hypothèques compétent est dispensé de prendre inscription d'office en vertu des présentes, pour quelque motif que ce soit.

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, les sociétés comparantes font élection de domicile en leur siège social respectif.

DONT ACTE.

Fait et passé à Anderlecht en l'Etude.

Et après lecture faite, les mandataires des sociétés comparantes ont signé avec nous, Notaire.

(Suivent les signatures).

Enregistré douze rôles, trois renvois, à Anderlecht premier bureau, le dix-neuf novembre mil neuf cent septante-trois, volume 231, folio 79, case 13. Reçu CENT CINQUANTE FRANCS. Le Receveur. Signé. W. LIBOTON.

DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE (Résidence ARC-EN-CIEL II)

ANALYSE DES PLANS D'ARCHITECTURE.

La Résidence ARC-EN-CIEL II ( partie droite du complexe ) comprendra :

A.) Pian numéro 10/2 : - SOUS-SOL (GARAGES)

a) parties communes : la rampe d'accès, les aires de manoeuvre, un local pour cabine haute tension, un emplacement pour cabine haute tension supplémentaire, un local dénommé "Réserve aux locaux techniques", les accès aux cages d'escaliers et d'ascenseurs.

b) parties privatives : soixante-sept garages numérotés de 1 à 14, 39 à 66, 91 à 115, comprenant chacun en propriété privative, le garage proprement dit avec sa porte.

B.) Pian numéro 10/4 : - SOUS-SOL (CAVES)

a) parties communes : Les quatre sections (IV, V, VI et VII) comprennent chacune : un palier, deux cages d'ascenseurs, un silo vide-ordures, un local ordures, un sas, un local compteurs d'électricité pour les communs, un local dénommé hydrant + dérouleur, les différents dégagements donnant accès aux caves et aux garages, les chutes des eaux usées, des eaux pluviales et des water-closets, les décharges des cuisines.

Une cave réserve, située derrière les ascenseurs de la section V.

b) parties privatives : cent et huit caves numérotées de 123 à 230, comprenant chacune la cave proprement dite avec sa porte

C) Pian numéro 10/6 : REZ-DE-CHAUSSEE.

a) parties communes :

- deux halls d'entrée dénommés "hall primaire sud";
- deux halls principaux donnant accès : celui de gauche aux sections IV et V ;  
celui de droite aux sections VI et VII ;
- pour chaque section (IV, V, VI, VII) : une cage d'escaliers.
- deux cages d'ascenseurs, un local pour compteurs d'électricité.
- un escalier supplémentaire de secours à usage des occupants des deux Résidences ;
- deux locaux "réserve" avec réduit.

b) parties privatives :

1) un appartement type R.2., situé au rez-de-chaussée de la section IV, comprenant : un hall, un vestiaire, une cuisine et un living en façade principale, un hall de nuit avec deux réduits, un water-closet, une salle de bains, deux chambres en façade arrière.

2) L'appartement type R.3, situé au rez-de-chaussée de la section V, comprenant : un hall, un vestiaire, une cuisine et un living en façade principale, un hall de nuit, un water-closet, une douche, une salle de bains, trois chambres en façade arrière.

3) L'appartement type R.4., situé au rez-de-chaussée de la Section VI, comprenant : un hall, un vestiaire, une cuisine et un living en façade principale, un hall de nuit avec réduit, un water-closet, une douche avec water-closet, une salle de bains, trois chambres en façade arrière.

4) Les locaux à usage commercial, dénommée R.5. situés au rez-de-chaussée de la Section VII, comprenant : un grand local avec son entrée particulière, un vestiaire avec lavabo, un water-closet

#### D) Plan numéro 10/8 - ETAGE TYPE

a) parties communes : pour chaque section - un palier avec une cage d'escaliers et deux ascenseurs, un local pour compteurs d'électricité, les aéras, les tuyauteries et gaines de passage, un local hydrant-dérouleur, la gaine vide-ordures, un sas, la cage d'escalier supplémentaire à usage des occupants des deux résidences.

b) parties privatives :

1) L'appartement type Q.2., du premier au quinzième étage, comprenant : un hall, un vestiaire, une cuisine et un living avec terrasse en façade principale, un hall de nuit, deux réduits, un water-closet, une salle de bains, deux chambres avec terrasse sur façade arrière.

2) L'appartement type P.2, du premier au douzième étage, comprenant : un hall, un vestiaire, une cuisine et un living avec terrasse en façade principale, un hall de nuit, deux réduits, un water-closet, une salle de bains, deux chambres avec terrasse sur façade arrière.

3) L'appartement type K.2, du premier au onzième étage, comprenant : un hall, un vestiaire, une cuisine et un living avec terrasse en façade principale, un hall de nuit, deux réduits, un water-closet, une salle de bains, deux chambres avec terrasse sur façade arrière.

4) L'appartement type G.1. du premier au neuvième étage comprenant : un hall avec vestiaire, une cuisine et un living avec terrasse en façade principale, un dégagement, un water-closet, une salle de bains, une chambre avec terrasse sur façade arrière.

5) Le flat, type H/f, du premier au neuvième étage, comprenant : un hall avec vestiaire, un water-closet, une salle de bains, une cuisine, un living avec terrasse sur façade arrière.

6) L'appartement type B.3., du premier au huitième étage, comprenant : un hall, un vestiaire, une cuisine et un living avec terrasse en façade principale, un hall de nuit avec réduit, un water-closet, une douche avec water-closet, une salle de bains, trois chambres avec terrasse sur façade arrière.

7) L'appartement type C.3., du premier au sixième étage, comprenant : un hall, un vestiaire, une cuisine et un living avec terrasse en façade principale, un hall de nuit avec réduit, un water-closet, une douche avec water-closet, une salle de bains, trois chambres avec terrasse sur façade arrière.

8) L'appartement type K.2., du premier au sixième étage, comprenant : un hall, un vestiaire, une cuisine et un living avec terrasse en façade principale, un hall de nuit, deux réduits, un water-closet, une salle de bains, deux chambres avec terrasse en façade arrière.

9) L'appartement type E.3., du premier au sixième étage, comprenant : un hall, un vestiaire, une cuisine et un living avec terrasse en façade principale, terrasse en pignon logeant le living, un hall de nuit avec réduit, un water-closet, une douche avec water-closet, une salle de bains, trois chambres avec terrasse en façade arrière.

E) Plan numéro 10/10

a) Parties communes : identiques à celles représentées par le plan numéro 10/8.

b) parties privatives :

1) L'appartement type I.2., situé au seizième étage de la Section IV, comprenant : un hall d'entrée, un vestiaire, une cuisine et un living avec terrasse en façade principale, un hall de nuit avec deux réduits, un water-closet, une douche, une salle de bains, deux chambres avec terrasse en façade arrière, une salle à manger donnant sur une grande terrasse latérale avec réduit.

2) L'appartement type T.4., situé au neuvième étage de la section VI, comprenant : un hall, un vestiaire, une cuisine et un living avec terrasse en façade principale, un hall de nuit avec réduit, un water-closet, une douche avec water-closet, une salle de bains, quatre chambres avec terrasse en façade arrière, une salle à manger donnant sur une grande terrasse latérale avec réduit.

F) Plan numéro 10/11.

a) parties communes ; le palier avec la cage d'escaliers et les deux ascenseurs, le local des compteurs électriques, les aérateurs, les tuyauteries et les gaines de passage, la gaine vide ordures, les sas, un local hydrant-dérouleur, la cage de l'escalier supplémentaire de secours à usage des occupants des deux bâtiments, la cage d'escaliers avec la machinerie des ascenseurs de la section VII.

b) parties privatives :

1) L'appartement, type Q.2., des quatorzième et quinzième étages : description identique à celle des appartements du même type des étages inférieurs.

2) L'appartement type O.2., des quatorzième et quinzième étages comprenant chacun : un hall d'entrée, un vestiaire, une cuisine et un living avec terrasse en façade principal un hall de nuit, deux réduits, un water-closet, une salle de bains, deux chambres avec terrasse en façade arrière.

3) L'appartement type D.4., situé au septième étage, comprenant : un hall d'entrée, un vestiaire, une cuisine et un living avec terrasse en façade principale, un hall de nuit, un réduit, deux salles de bains dont une avec water-closet, quatre chambres avec terrasse en façade arrière, une grande terrasse latérale avec réduit.

G.) Plan numéro IO/I2.a) parties communes :

- le palier avec la cage d'escaliers et les deux ascenseurs de la section V.
- la cage d'escaliers avec la machinerie des ascenseurs de la Section VI.
- les aéras, les tuyauteries et gaines de passage, la gaine vide-ordures, les sas, les locaux hydrants-dérouleurs.

b) parties privatives :

1) L'appartement type A.3., situé au douzième étage de la Section V, comprenant : un hall, un vestiaire, une cuisine et un living avec terrasse en façade principale, un hall de nuit avec réduit, un water-closet, une douche avec water-closet, une salle de bains, trois chambres avec terrasse en façade arrière, une salle à manger donnant sur une grande terrasse latérale avec réduit.

2) L'appartement type M.3., situé au onzième étage de la section V, comprenant : un hall, un vestiaire, une cuisine et un living avec terrasse en façade principale, un hall de nuit, un water-closet, une salle de bains, une salle de douches, trois chambres avec terrasse en façade arrière.

3) L'appartement type N.4., situé au dixième étage de la section V, comprenant : un hall, un vestiaire, une cuisine et un living avec terrasse en façade principale, un hall de nuit deux réduits, un water-closet, deux salles de bains dont une avec water-closet, quatre chambres dont trois avec terrasses sur façade arrière, une grande terrasse latérale avec réduit.

H.) Plan numéro IO/I4.a) Parties communes.

- la palier avec la cage d'escaliers et les deux ascenseurs de la section IV, le local compteurs d'électricité;
- la cage d'escaliers et la machinerie des ascenseurs de la Section V.

- la cage d'escaliers et les deux ascenseurs de la Section VI avec le local des compteurs d'électricité ;
- les aéras, les tuyauteries, et les gaines de passage, la gaine vide-ordures, les sas, les locaux hydrants-dérouleurs.

b) parties privatives :

1) L'appartement type U.3. - situé au treizième étage de la section IV, comprenant, un hall d'entrée, un vestiaire, une cuisine et un living avec terrasse en façade principale, un hall de huit, trois réduits, un water-closet, deux salles de bains dont une avec water-closet, trois chambres avec terrasse sur façade arrière, une grande terrasse latérale avec réduit.

2) L'appartement type L.3., situé au huitième étage de la section VI, comprenant : un hall, un vestiaire, une cuisine et un living avec terrasse en façade principale, un hall de nuit avec réduit, un water-closet, une douche avec water-closet, une salle de bains, trois chambres avec terrasse en façade arrière.

J) Plan numéro 10/17 :

Ce plan représente la façade sud (façade principale) des deux résidences (ARC-EN-CIEL I et II.)

K) Plan numéro 10/19.

Ce plan représente les façades latérales de l'immeuble

L) Plan numéro 10/21.

Ce plan représente les égouts se rapportant à la Résidence ARC-EN-CIEL II.

M) Plan n° 10/23, représentant le plan des égouts pour l'ensemble des bâtiments.

ANNEXE A L'ACTE NUMERO 21.030

SIGNE "NE VARIETUR"

(Suivent les signatures)

Enregistré six rôles, sans renvoi à Anderlecht, premier bureau, le dix neuf novembre 1973. Volume 35 folio 43 Case 12. Reçu : Cent cinquante francs. Le Receveur (signé) W. LIBOTON.

## RESIDENCE ARC EN CIEL II.

## TABLEAU DE REPARTITION DES QUOTITES.

dans les parties communes de l'immeuble et du terrain.

				quotités en 10.000e.		
				par unité	nombre	TOTAL
<u>Sous-sol</u>	67 garages	I à 14				
	numérotés de	39 à 66		4.	67.	268.
		91 à 115				
	108 caves numérotées	123 à 230		1.	108.	108.
<u>Rez-de-chaussée :</u>						
Appartement	R.2.			100.	1.	100.
"	R.3.			119.	1.	119.
"	R.4.			120.	1.	120.
Rez commercial	R.5.			120.	1.	120.
<u>ETAGES :</u>						
Section IV	Appartement type	Q.2.		103.	15.	1.545.
	"	"	P.2.	102.	12.	1.224.
	"	"	O.2	102.	2.	204.
	"	"	U.3.	166.	1.	166.
	"	"	I.2.	143.	1.	143.
	"	"	D.4.bis	60.	1.	60.
Section V	Appartement type	K.2.		98.	11.	1.078.
	"	"	A.3.	150.	1.	150.
	"	"	H.F.	38.	9.	342.
	"	"	G.I.	78.	9.	702.
	"	"	N.4.	180.	1.	180.
	"	"	M.3.	120.	1.	120.
Section VI	Appartement type	B.3.		110.	8.	880.
	"	"	C.3.	108.	6.	648.
	"	"	D.4.	180.	1.	180.
	"	"	L.3.	110.	1.	110.
	"	"	T.4.	155.	1.	155.
Section VII	Appartement type	K.2.		98.	6.	588.
	"	"	E.3.	115.	6.	690.
						10.000.

ANNEXE A L'ACTE NUMERO 21.030.

SIGNE "NE VARIETUR"

(Suivent les signatures)

Enregistré un rôle, sans renvoi à Anderlecht, premier bureau,  
 le dix neuf novembre 1973. Volume 35 folio 43 Case 12. Reçu : Cent  
 cinquante francs. Le Receveur (signé) W. LIBOTON.

PROVINCE DE BRABANT

Formulaire B.

Arrondissement de Bruxelles

Permis de Bâtir n° 30.385.

COMMUNE DE MOLENBEEK SAINT JEAN.

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU COLLEGE ECHEVINAL.

SEANCE du 13 juillet 1973.

Présents : MM. PEVENAGE, échévin-président;  
MM. VAN LOO, VANDEPUT, PEETERS, échévins  
et MM. WIERINCK, secrétaire.

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par les S.A. L'Ecluse et Delec Association momentanée dont les sièges sociaux sont fixés à Molenbeek Saint Jean, rue Auguste Van Zande, 25, relative à un bien sis à l'angle des boulevard Edm. Machtens et L. Mette-  
wie, de la rue des Bougainvillées et de l'avenue du Condor et tendant à construire un immeuble à appartements de 7 à 22 étages.

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

Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par les lois du 22 avril 1970 et 22 décembre 1970;

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 6 février 1971 sur l'instruction et la publicité des demandes de permis de bâtir;

Attendu qu'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, un plan particulier d'aménagement approuvé par arrêté royaux des 8.10.1963 et 27.6.1967, autre que celui prévu par l'article 17 de la loi organique du 29 mars 1962;

Vu le règlement communal sur les bâtisses ;

ARRETE :

Article 1. Le permis est délivré aux S.A. L'Ecluse et Delec.

Article 2. 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 3. Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes.

Article 4. Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements, notamment la réglementation générale sur la protection du travail.

Fait en séance susmentionnée :  
PAR LE COLLEGE ECHEVINAL :

Par ordonnance :

Le secrétaire  
(Suit la signature)

Le bourgmestre-président  
(Suit la signature)

DEPOSITIONS LEGALES.

(loi du 29 mars 1962 modifiée par les lois du 22 avril 1970 et 22 décembre 1970)

Article 52.

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

Toutefois, le collège échevinal 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.

ANNEXE A L'ACTE NUMERO 21.030

SIGNE "NE VARIETUR"

(Suivent les signatures)

Enregistré trois rôles, sans renvoi à Anderlecht, premier bureau, le dix neuf novembre 1973. Volume 35 folio 43 Case 12.  
Reçu : Cent cinquante francs. Le Receveur (signé) W. LIBOTON.

REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE.

CHAPITRE I.

EXPOSE GENERAL.

Article 1.

Faisant usage de la faculté prévue par l'article 577bis, paragraphe premier, du Code Civil (loi du huit juillet mil neuf cent vingt quatre), il est établi ainsi qu'il suit, le statut de l'immeuble régissant tout ce qui concerne la division de la propriété, la conservation, l'entretien et éventuellement la reconstruction de l'immeuble ainsi que la destination des locaux.

Ces dispositions et les servitudes qui peuvent en résulter s'imposent en tant que statut réel à tous les propriétaires ou titulaires de droits réels, actuels ou futurs; elles sont, en conséquence, immuables à défaut d'accord unanime des copropriétaires (sauf les dérogations qui y seraient éventuellement exprimées à cet égard), lequel accord sera opposable aux tiers par la transcription au bureau des Hypothèques compétent.

Article 2.

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

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

Article 3.

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

CHAPITRE II.

STATUT DE L'IMMEUBLE.

SECTION I. - COPROPRIETE INDIVISE ET PROPRIETE PRIVATIVE.

Article 4.

Le complexe comporte des parties privatives dont chaque propriétaire aura la propriété exclusive et des parties communes, dont la propriété appartiendra indivisément en copropriété à tous les copropriétaires, chacun pour une fraction idéale.

Les propriétés privatives sont les appartements, magasins, caves et garages et autres locaux privatifs.

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

Article 5.

Les parties communes du complexe, en ce compris le terrain, sont divisées en quotités et attribuées aux parties privatives dans la proportion des valeurs respectives de ces éléments privatifs.

Article 6.

Le tableau indiquant les dénominations des parties privatives avec la quote-part de chacune de ces parties privatives dans les parties communes, est annexé à l'acte de base lui-même.

Il est formellement stipulé que quelles que soient les variations ultérieures subies par les valeurs respectives des éléments privatifs, notamment par suite de modifications ou de transformations dans une parties quelconque des immeubles, ou par suite de toute autre circonstance, la ventilation attributive des quotités, telle qu'elle est reproduite au tableau annexé à l'acte de base, ne peut être modifiée que par une décision de l'assemblée générale des copropriétaires prise à l'unanimité des voix.

Toutefois :

a) Deux appartements adjacents, de niveaux différents, pourront être réunis par un escalier intérieur et former un appartement dit Duplex.

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

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

Sauf le droit de modification que le constructeur s'est réservé dans l'acte de base, il ne pourra jamais y avoir plus d'appartements par niveau qu'il n'en est actuellement prévu.

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

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

Article 7.

Les parties communes comportent (la présente énumération étant énonciative et non limitative):

La totalité du terrain, des fondations, l'ossature du bâtiment, les gros murs de façade, des pignons et des refends, les ornements extérieurs des façades, les terrasses-balcons, les balustrades, les appuis de fenêtres, les égouts, les canalisations d'eau et d'électricité, les décharges des eaux pluviales et ménagères, les chutes des water-closets, les gaines à canalisations principales diverses, les entrées avec leurs portes, les escaliers, les cages d'escaliers, les descentes de caves, les paliers, les couloirs et corridors des caves, les ascenseurs complets et leur machinerie, et d'une manière générale, toutes les parties de l'immeuble qui ne seront affectées à l'usage exclusif à l'un des copropriétaires ou qui seront communes d'après la loi du huit juillet mil neuf cent vingt quatre et l'usage.

Article 8.

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

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

Article 9.

Chaque propriété privée comportera les parties constitutives de l'élément privatif, à l'exclusion des parties communes, et notamment le plancher ou parquet ou revêtement, avec le soutènement, les cloisons intérieures avec leurs portes, les mitoyennetés, les cloisons séparant entre eux les éléments privatifs, les fenêtres avec leurs garde-corps, les portes palières, toutes les canalisations intérieures des éléments privatifs, les installations sanitaires particulières, les parties vitrées des portes, le plâtre des plafonds avec sa décoration, le plafonnage et la décoration intérieure, les convecteurs et tuyauteries affectés à l'usage particulier d'un élément privatif; en résumé, tout ce qui se trouve à l'intérieur des éléments privatifs et qui est à l'usage exclusif de leur propriétaire ou occupant, et même ce qui se trouve à l'extérieur des locaux privatifs, mais servant à l'usage exclusif des dits locaux (exemple : compteurs particuliers et canalisations particulières des eaux, électricité, téléphone).

Article 10.-

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

Chacun peut modifier comme bon lui semblera, la distribution intérieure des locaux lui appartenant, mais sous sa

responsabilité à l'égard des affaissements, dégradations ou autres accidents ou inconcénients qui en seront la conséquence pour les parties communes et les locaux des autres propriétaires.

Il est interdit aux propriétaires d'exécuter, même à l'intérieur de leurs locaux privés, des modifications aux choses communes, si ce n'est en se conformant à l'article suivant.

#### Article 11.

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

#### Article 12.

Sans préjudice aux droits du conseil supérieur de gérance fixés dans l'acte de base, rien de ce qui concerne le style et l'harmonie du complexe, même s'il s'agit de choses privées, ne pourra être modifié que par décision de l'assemblée générale statuant aux trois/quarts des voix.

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

#### Article 13.

Les propriétaires pourront établir des volets, persiennes ou autres dispositifs de protection; ils devront être du modèle agréé par le conseil de gérance.

Les postes de télévision devront obligatoirement être raccordés au réseau de télédistribution; aucune antenne de radio ou de télévision ne pourra être placée à l'extérieur du bâtiment (toiture, terrasses) ni dans les parties communes.

Chacun supportera les frais de raccordement, d'installation d'exploitation et d'abonnement propres à son installation.

#### Article 13 bis.

Si les balcons de la résidence sont équipés de bacs à fleurs, ceux-ci devront nécessairement être garnis de fleurs pendant la saison favorable.

Le conseil de gérance aura pouvoir : 1°) de faire garnir les bacs à fleurs chaque saison aux frais de la collectivité au prorata du nombre de mètres courants de bacs à fleurs à garnir; 2°) de veiller à l'entretien des fleurs, à leur renouvellement éventuel, total ou partiel en cours de saison et d'édicter un règlement spécial à ce sujet, permettant notamment de mettre à charge de tel propriétaire les frais supplémentaires que sa négligence ou autre motif aurait occasionnés.

Article 14.

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

L'assemblée pourra subordonner son autorisation à des conditions particulières.

SECTION II - SERVICE ET ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE.Article 15.

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

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

Le vendeur se réserve le droit de désigner le premier gérant statutaire qui restera en fonction pendant cinq ans à dater du jour de la signature de l'acte de base.

Ce gérant statutaire aura la faculté de confier la gérance à une personne morale ou physique de son choix.

Article 16.

L'assemblée générale des copropriétaires est souveraine maîtresse de l'administration de l'ensemble en tant qu'il s'agisse des intérêts communs. Elle décide à l'unanimité des voix, de l'action en responsabilité concernant les parties communes.

Article 17.

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

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

Article 18.

L'assemblée générale statutaire se tient d'office chaque année, dans l'agglomération bruxelloise, le premier mardi de mars, aux heures et lieux indiqués par le gérant qui convoque, ou le lendemain si ce jour est férié.

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

Elle doit l'être en tous cas dans la quinzaine lorsque la convocation est demandée par des propriétaires possédant au moins vingt pour cent des quotités.

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

Dans les mêmes conditions pourra être convoquée une assemblée restreinte ne groupant qu'une partie des copropriétaires, lorsque l'ordre du jour ne concerne que ces derniers. (Exemple : une assemblée ne concernant que les propriétaires des appartements d'une section déterminée).

#### Article 19.

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 aux copropriétaires contre décharge signée par ces derniers.

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

#### Article 20.

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

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

#### Article 21.

L'assemblée se compose de tous les copropriétaires.

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

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

Tout propriétaire peut se faire représenter à l'assemblée générale par son mandataire, à condition que ce dernier soit copropriétaire ou conjoint de copropriétaire.

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

Dans le cas où, par suite d'ouverture de succession ou toute autre cause légale, la propriété d'une partie de l'ensemble se trouvait 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 à la réunion avec voix consultative, mais ils devront élire l'un d'entr'eux ayant une voix délibérative et qui

votera pour le compte de la collectivité.

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

#### Article 22.

L'assemblée désigne pour le temps qu'elle détermine, à la simple majorité des voix, son Président, son Vice Président et quatre assesseurs; ils forment ensemble le conseil de gérance; ils peuvent être réélus.

La présidence de la première assemblée appartient au propriétaire du plus grand nombre de dix millièmes, en cas d'égalité de droits, la présidence appartient au plus âgé d'entr'eux.

#### Article 23.

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

Le bureau désigne un secrétaire qui peut être pris en dehors de l'assemblée, mais qui sera, en principe, le gérant.

#### Article 24.

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

#### Article 25.

Les délibérations sont prises à la majorité des voix des propriétaires présents ou représentés, sauf le cas où une majorité plus forte est requise par le présent statut et par le règlement d'ordre intérieur.

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

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

Toutefois, les décisions relatives aux éléments intéressant le confort de l'immeuble, (ascenseurs, téléphone intérieur, parlophone, antenne pour T.S.F. ou T.V., minuterie et autres appareils mécaniques et techniques), sont prises à la majorité des trois/quarts des voix des membres présents ou représentés à l'assemblée.

#### Article 26.

Les propriétaires disposent d'autant de voix qu'ils possèdent de quotités dans les parties communes de l'immeuble.

Article 27.

Pour que les délibérations soient valables, l'assemblée doit réunir comme membres ayant voix délibérative, plus de la moitié des copropriétaires possédant ensemble au moins la moitié des quotités dans les parties communes de l'immeuble.

Pour les votes qui ne concernent qu'une partie des copropriétaires, il faut que la moitié de ces copropriétaires soient présents et possèdent ensemble au moins la moitié des quotités possédées par l'ensemble des copropriétaires intéressés au vote.

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

Article 28.

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

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

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

Article 29.

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

Tout propriétaire peut consulter le registre des procès-verbaux et en prendre copie sans déplacement, ainsi que des archives de gestion de l'immeuble à l'endroit à désigner par l'assemblée générale et en présence du gérant qui en a la garde.

SECTION 3.- TRAVAUX - REPARTITION DES CHARGES ET RECETTES COMMUNES.a) Entretien et réparations.Article 30.

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

Il en est ainsi de toutes les dépenses ayant pour objet l'entretien des parties communes, le salaire des concierges,

Les honoraires du gérant, les frais d'achat et d'entretien et de remplacement du mobilier commun, les divers ustensiles nécessaires aux concierges pour le nettoyage, et l'entretien de l'immeuble; la consommation d'eau et d'électricité pour l'immeuble, les primes d'assurance, l'abonnement d'entretien et nettoyage des parties communes, l'entretien du parc.

Les énumérations ci-dessus sont données à titre exemplatif et non limitatif.

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

#### Article 31.

Les frais de fonctionnement, d'entretien, de réparations et d'assurances des ascenseurs et de leurs machineries seront supportés par les occupants des appartements et des garages, au prorata des quotités dans les parties communes; les locaux privatifs du rez-de-chaussée étant exclus de cette répartition

Les frais d'entretien resteront uniquement à charge des co-propriétaires même si l'ascenseur, pour l'exécution des travaux serait encore employé par les sociétés comparantes et les soustraitants.

#### Article 32.

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

#### Article 33. - Réparations urgentes.

Le gérant a pleins pouvoirs pour exécuter les travaux ayant un caractère absolument urgent, sans devoir en demander l'autorisation. (Exemple : conduites d'eau crevées; réparations des tuyauteries extérieures; gouttières, etc..).

#### Article 34. - Réparations indispensables mais non urgentes

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

Article 35. - Réparations et travaux non indispensables, mais entraînant un agrément ou une amélioration; ces travaux doivent être demandés par au moins un/cinquième des voix et seront soumis à une assemblée générale extraordinaire ou ordinaire.

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

#### Article 36.

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

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

Si les propriétaires ou occupants s'absentent, ils devront obligatoirement remettre une clef de leur appartement ou local à un mandataire habitant l'agglomération bruxelloise, mandataire dont le nom et l'adresse devront être portés à la connaissance du gérant et du concierge, de telle manière que l'on puisse avoir accès en cas de nécessité.

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

b) Impôts - Responsabilité civile - Charges.

Article 37.

A moins que les impôts relatifs à l'immeuble ne soient établis directement par le Ministère des Finances sur chaque propriété privée, ces impôts seront répartis entre les copropriétaires proportionnellement à leurs droits dans les parties communes, tels qu'ils sont établis à l'acte de base.

Article 38.

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

Article 39.

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

c) Recettes.

Article 40.

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

SECTION IV - ASSURANCES ET RECONSTRUCTION.

Les premières assurances seront contractées par le constructeur pour une première période de dix ans.

a) Immeuble.

Article 41.

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

Le gérant devra faire à cet effet, toutes les diligences nécessaires; il acquittera les primes comme charges communes remboursables.

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

Article 42.

Chacun des copropriétaires aura le droit à un exemplaire des polices, à ses frais.

Article 43.

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

Article 44.

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

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

Article 45.

L'utilisation de ces indemnités sera réglée comme suit :

A. Si le sinistre est partiel :

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

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

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

B. Si le sinistre est total :

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

En cas d'insuffisance de l'indemnité pour l'acquit des travaux de reconstruction, le supplément sera à la charge des copropriétaires dans la proportion des droits de copropriété de chacun, et sera exigible dans les trois mois de l'assemblée

qui aura déterminé ce supplément, les intérêts au taux légal courant de bien droit et sans mise en demeure à défaut de règlement dans le délai.

Toutefois, pour le cas où une assemblée générale décidait la reconstruction de l'immeuble, les copropriétaires qui n'auraient pas pris part au vote ou ceux qui auraient voté contre la reconstruction, seront tenus, si les autres copropriétaires en font la demande, de céder à ceux-ci, dans le mois de la décision de cette assemblée (ou si tous ne désiraient pas acquiescer à ceux des copropriétaires qui en feraient la demande), tous leurs droits dans l'immeuble, mais en retenant leur part dans l'indemnité.

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

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

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

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

#### Article 46.

A.- Si des embellissements avaient été effectués par des copropriétaires à leur propriété, il leur appartiendra de les assurer à leurs frais; ils devront les assurer sur la police générale, mais à charge d'en supporter la surprime et sans que les autres copropriétaires aient à intervenir dans les frais de reconstruction éventuelle.

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

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

#### b) Accidents.

#### Article 47.

Une assurance sera contractée par les soins du gérant contre les dégâts matériels et les accidents pouvant provenir

de l'utilisation des ascenseurs, que la victime soit un des habitants de l'immeuble ou qu'elle soit un tiers étranger au service de l'immeuble.

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

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

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

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

#### SECTION V. -- DESTINATION DES LOCAUX.

##### Article 48.

##### I.- Appartements.

a) Les appartements sont réservés à l'usage d'habitation. Ils peuvent être utilisés également à usage de bureaux.

b) L'exercice exclusif ou non d'une profession libérale est autorisé dans les appartements à l'exception d'une salle de consultation de vétérinaire ou d'une profession spécialisée dans le traitement des maladies contagieuses.

##### II.- Rez-de-chaussée :

Le rez-de-chaussée de l'immeuble peut être utilisé à des fins d'habitation, d'établissement de bureaux commerciaux ou servant à l'exercice de professions libérales, de magasins de luxe pour autant que ce soit compatible avec le standing de l'immeuble.

L'aménagement des locaux du rez-de-chaussée et leur aspect devront être de bon goût, et luxueux afin de maintenir le standing de l'immeuble.

Aucun objet quelconque ne peut être mis ou exposé à l'extérieur du lot privatif que ce soit sur les parties communes ou sur les terrasses affectées aux dits lots privatifs.

Pour le cas où l'occupant d'un appartement exercerait une profession libérale, il sera permis d'apposer sur la porte particulière des appartements, une plaque indiquant les nom et profession de l'occupant suivant les prescriptions du gérant de l'immeuble.

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

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

- 1°) Aucun établissement insalubre, dangereux, incommode ou immoral ;
- 2°) Aucun établissement ou commerce qui par le bruit, l'odeur ou les émanations, pourrait nuire aux voisins ;
- 3°) Aucun hôpital, maison de santé, maternité, clinique, établissement de désinfection ou industrie ou profession similaire ;
- 4°) Aucun dépôt de matière inflammable, dangereuse, insalubre ou incommode.

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

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

Les contrevenants seront passibles de dommages et intérêts.

### CHAPITRE III.

#### REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

##### Article 49.

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

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

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

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

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

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

#### SECTION I - ENTRETIEN

##### Article 50.

Les travaux d'entretien aux façades, tant de devant que de derrière, y compris les châssis et garde-corps devront être faits aux époques fixées suivant un plan établi par le conseil supérieur de gérance.

Article 51.

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

SECTION II. - ORDRE INTERIEURArticle 52.

D'une manière générale, les copropriétaires et les occupants devront éviter soigneusement tout ce qui est de nature à gêner et à incommoder les autres occupants de l'immeuble.

A cet effet, ils s'engagent à respecter le règlement d'ordre intérieur et les règlements particuliers approuvés par l'assemblée générale ainsi que les stipulations ci-après.

Article 53.

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

Les tapis et carpettes ne pourront être secoués ni battus aux terrasses des immeubles; les occupants devront utiliser des appareils ménagers appropriés à cet effet.

Article 54.

Il ne pourra être exécuté dans les couloirs, sur les paliers et dans les parties communes en général, aucun travail de ménage tels que brossage de tapis, de literie, d'habits, cirage de chaussures etcetera

Article 55.

Il est strictement défendu d'utiliser du gaz combustible sous quelque forme que ce soit (gaz naturel, butane, propane en bonbonnes, etc....).

Article 56.

Les occupants ne pourront avoir des animaux qu'à titre de tolérance; si l'un ou l'autre de ces animaux était une cause de trouble par bruit, odeur ou autrement, l'assemblée générale intéressée pourrait, à la simple majorité des votants, retirer la tolérance pour l'animal cause de trouble.

Cette tolérance concerne uniquement les oiseaux, chiens et chats. L'accès à l'immeuble est formellement interdit aux autres animaux.

Si le propriétaire de l'animal ne se conformait pas à la décision de l'assemblée, celle-ci pourra l'astreindre au paiement d'une somme à déterminer par elle, paiement à effectuer dès la signification de la décision de l'assemblée, et le montant de cette astreinte sera versé au fonds de réserve.

SECTION III - CHAUFFAGE DES COMMUNS.Article 57.

Seuls les halls d'entrée du rez-de-chaussée sont chauffés à l'exclusion de toute autre partie commune.

La consommation se lira sur les compteurs communs.

SECTION IV. - ASCENSEURS.Article 58.

L'usage des ascenseurs sera réglementé par l'assemblée générale à la simple majorité des voix, ainsi qu'il est dit ci-avant; tous les frais relatifs aux ascenseurs sont répartis entre les copropriétaires des étages et des garages, tels que prévus à l'article 31.

Article 59. - Supprimé.

SECTION V. - GERANCE.Article 60.

Le conseil de gérance est composé du Président et de quatre assesseurs et d'un ou plusieurs membres si l'assemblée le décide, propriétaires ou conjoints de propriétaires dans l'immeuble.

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

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

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

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

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

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

Article 61.

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

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

Article 62.

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

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

Il a aussi mission de répartir entre les copropriétaires, le montant des dépenses communes, de centraliser les fonds et de les verser à qui de droit.

Article 63.

Le gérant veille au bon entretien général du complexe et aux travaux de nettoyage et d'entretien.

Article 64.

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

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

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

Article 65.

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

Il présente trimestriellement ses comptes à chaque copropriétaire.

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

Le montant de la provision de base sera fixé par l'assemblée générale à la simple majorité des voix présentes.

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

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

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

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

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

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

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

#### SECTION VI. - CHARGES COMMUNES.

##### Article 66.

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

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

Les frais d'éclairage et de consommations électriques diverses des parties communes, la consommation de courant électrique pour les ascenseurs, l'abonnement d'entretien de ceux-ci et les réparations.

##### Article 67.

Tous les compteurs d'électricité sont fournis, placés et raccordés par la société distributrice de courant laquelle reste propriétaire des compteurs qu'elle loue.

Chaque partie privative possède ces types de compteur. Par contre les garages sont munis de compteurs de passage raccordés aux compteurs communs généraux qui les desservent.

Les caves n'ont aucun compteur, leur consommation d'électricité fait partie des charges communes.

La consommation individuelle des compteurs privatifs incombe à chaque occupant et pour les parties communes à l'ensemble des propriétaires dans la proportion de leurs participations aux choses communes.

Il y a un compteur général pour l'eau de ville; l'abonnement et la consommation de ce compteur seront considérés comme dépense commune. Chaque appartement a son compteur de passage.

Les compteurs seront fournis et posés par une firme spécialisée dans la location, avec garantie d'entretien, de compteurs.

Le contrat de location comprendra les prestations suivantes :

- a) location des compteurs (fournis et posés par ladite firme.)
- b) entretien des compteurs.
- c) relevés périodiques des consommations.
- d) répartition de ces dernières en fonction des consommations globales lues au compteur général de l'immeuble.

Le choix de la firme chargée de l'exécution de ce contrat incombe au premier gérant de l'immeuble.

Article 68.

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

SECTION VII - MORALITE -TRANQUILLITE.

Article 69.

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

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

Aux fins de prévenir les bruits pouvant gêner le voisinage, les propriétaires des lots privatifs, qu'ils habitent leur appartement eux-mêmes ou qu'ils les louent, devront veiller à ce que quatre vingt pour cent au moins du sol de la surface habitable de leur lot privatif soient couvert de tapis.

Les occupants des éléments privatifs se garderont d'accrocher leurs appareils de radio, télévision, pick-up, etc.... et leur amplificateurs au mur : ces installations se trouveront à minimum trente centimètres du mur.

Outre les dispositions ci-dessus, les propriétaires de lots privatifs affectés à une destination autre que l'habitation exclusive (par exemple magasins, bureau .....), devront prendre les mesures nécessaires aux fins d'éviter aux autres occupants de l'immeuble une nuisance anormale (entre autres isolation, etceatera....)

En outre, ils devront veiller à ce que la destination donnée aux lots privatifs ne soit aucunement en désaccord avec le standing de l'immeuble . De son côté, la communauté pourra imposer des interventions supplémentaires pour l'entretien des halls d'entrée, l'escalier, l'usage de l'ascenseur etceatera.....ceci étant purement exemplatif.

Pour toutes les obligations ci-dessus, les propriétaires de lots privatifs sont toujours responsables vis-à-vis des autres copropriétaires de l'immeuble de l'observance de ces obligations par leur locataire ou autres occupants de leur lot privatif.

Les propriétaires pourront établir des postes privés de téléphone sans fil ou de télévision et en user suivant le règlement de police et de manière à ne pas troubler la jouissance des occupants de l'immeuble. Les occupants propriétaires d'un poste de télévision devront obligatoirement se raccorder à la télédistribution qui sera assurée par CODITEL qui réalisera les raccordements nécessaires.

Ils auront à en faire la demande et acquitteront le droit de ce raccordement et la redevance d'abonnement, conformément aux tarifs en vigueur.

Le téléphone peut être installé dans les appartements, et bureaux, aux frais, risques et périls des propriétaires respectifs.

Les fils et accès ne pourront toutefois pas emprunter la façade sur rue ou postérieure de l'immeuble.

Il sera installé dans l'immeuble des tubes spéciaux pour le téléphone; les propriétaires devront obligatoirement s'en servir, à l'exception de toute installation du même genre mais qui sera de caractère privé. L'assemblée générale fixera, à ce sujet, à la simple majorité des voix, un règlement d'ordre intérieur.

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

Aucun moteur ne pourra être installé dans les locaux privés, à l'exception de petits moteurs actionnant des appareils ménagers, ou de bureau, sauf autorisation spéciale accordée par les vendeurs dans les actes de vente ou par la gérance.

Les appartements ne peuvent être loués qu'à une personne ou à une seule famille.

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

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

#### Article 70.

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

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

Article 71.

Les caves ne peuvent appartenir en propriété qu'à des propriétaires d'un élément privatif; elles ne pourront être occupées que par des occupants d'appartements ou magasins de l'immeuble.

Il peut être procédé entre copropriétaires à des échanges de caves. Ces échanges devront être constatés par acte authentique devant notaire.

Article 72.

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

SECTION VIII - ASPECT.Article 73.

Les copropriétaires ou occupants ne pourront mettre aux fenêtres ou sur les balcons ni enseigne, ni réclame ni linge ou autres objets quelconques.

Rien de ce qui pourrait changer en quoi que ce soit l'aspect des façades ou détruire l'harmonie, l'esthétique ou l'uniformité de l'immeuble ne pourra être établi, sauf accord du conseil supérieur de gérance.

Si des persiennes ou auvents sont placés aux fenêtres, ils devraient être de modèle et de couleur agréés par le conseil supérieur de gérance.

Tout affichage, exception faite de la location ou de la vente, est interdit aussi bien aux étages de l'immeuble qu'au rez-de-chaussée. Toute infraction constatée par le gérant et deux témoins ou par exploit d'huissier entraînera la débetion d'une indemnité qui sera décidée par l'assemblée.

Article 74.

Aucun battage ou secouage d'effets d'habillements, objets de literies, tapis, carpettes et autres objets, ne pourra être effectué aux fenêtres ni sur les terrasses et balcons.

SECTION IX. - MESSURES DE SECURITE ET D'INTERET GENERAL.Article 75.

Il est formellement interdit de jeter dans le vide-poubelle tous récipients et tout objet de nature à provoquer des bruits ou d'obstruer les gaines, ainsi que des matières inflammables ou en décomposition.

Les paquets contenant des déchets à déverser dans le vide-poubelle, doivent être de très petite dimension, afin d'éviter les obstructions.

Les poussières provenant des vidanges des aspirateurs ne peuvent être déversées directement; elles doivent au préalable être emballées hermétiquement, afin d'éviter l'encrassement rapide des conduits.

Il est interdit aux occupants des étages de jeter quoi que ce soit dans les jardins, cours, balcons et terrasses.

Article 76.

Les occupants sont priés d'observer les prescriptions suivantes :

1°) Eviter tous bruits lors des allées et venues dans la résidence, et principalement dans les cages d'escaliers, hall et parties communes générales ;

2°) Eviter le tapotement bruyant des talons des chaussures de dames sur les parquets, dans les cuisines, etc.;.....

3°) Eviter l'utilisation des robinets à grand débit après vingt deux heures.

#### Article 77.

Le curage et l'entretien des décharges de plomberie sera fait périodiquement tous les deux ans au moins.

L'usage de détergeants à mousse non contrôlés est formellement interdit.

#### Article 78.

Les déménagements et emménagements devront obligatoirement s'effectuer par l'ascenseur "pompiers" aux heures et conditions à déterminer par le conseil de gérance.

Aucun dispositif d'accrochage d'un treuil n'est prévu à cet effet sur la plate-forme, ceci afin de préserver l'esthétique de l'immeuble et la jouissance des terrasses privatives.

#### Article 79.

L'accès des plate-formes n'est autorisé que pour l'exécution des travaux d'entretien et autres.

### SECTION X - DESTINATION DES LOCAUX.

#### Article 80.

Les propriétaires ou exploitants éventuels du rez-de-chaussée de l'immeuble, ainsi que ceux qui exercent une profession libérale dans les appartements, sont autorisés à placer dans le hall d'entrée une plaque de luxe de vingt centimètres sur trente centimètres au maximum.

En cas de mise en vente ou de location d'une partie privative, des affiches annonçant celles-ci pourront être placées à l'endroit prévu.

Dans ce cas, le gérant se réserve le droit de fixer les dimensions de ces affiches et de déterminer l'endroit où elles pourront être placées.

#### Article 81.

a) en principe, il ne sera autorisé aucune publicité ou enseigne lumineuse sur les façades à rue et aux fenêtres du bâtiment, à l'exception des réserves formulées par le constructeur dans l'acte de base.

b) cependant, à titre d'exception, une publicité luxueuse et des enseignes lumineuses seront autorisées à l'intérieur des vitrines des locaux commerciaux au rez-de-chaussée.

#### Article 82.

Il ne pourra être établi dans l'immeuble aucun dépôt de matières dangereuses, insalubres ou incommodes, aucun dépôt

de matières inflammables n'est autorisé sans l'autorisation expresse de l'assemblée. Si certains occupants devaient obtenir une telle autorisation, ils devront supporter les frais supplémentaires d'assurance contre les risques d'incendie et d'explosions occasionnés aux autres copropriétaires par cette aggravation des risques.

#### SECTION XI - CONCIERGE.

##### Article 83.

Le gérant statutaire désignera le premier concierge. Ensuite, le concierge sera choisi par le conseil de gérance.

Il sera engagé et payé par mois, par les soins du dit conseil, qui pourra le congédier.

Le concierge sera surveillé par ledit conseil.

##### Article 84.

Le service du concierge comportera tout ce qui est d'usage dans les immeubles bien tenus.

Il devra notamment :

1°) Tenir en parfait état de propreté, les lieux communs de la Résidence ;

2°) Evacuer les ordures ménagères ;

3°) Recevoir les paquets et commissions et les tenir à la disposition des occupants ;

4°) Fermer les portes d'entrée à partir de dix heures du soir et les ouvrir sur demande, après cette heure ;

5°) Laisser et faire visiter les appartements à vendre ou à louer ;

6°) Surveiller les entrées et venues dans la Résidence ;

7°) En général, faire tout ce que le conseil de gérance ordonnera pour la bonne tenue des parties communes et leur installation technique.

##### Article 85.

Le salaire des concierges sera fixé par le conseil de gérance et constituera une charge commune ; les concierges n'ont d'ordres à recevoir que du conseil de gérance ou de son délégué.

##### Article 86.

Les concierges ne pourront s'occuper du ménage des occupants, ni faire des travaux dans les parties privatives.

Le conjoint éventuel d'un concierge ne peut exercer dans l'immeuble aucune profession, ni métier étranger au service commun.

##### Article 87.

Le gérant dressera ultérieurement un règlement d'ordre intérieur pour les garages.

Ce règlement entrera en vigueur dès leur approbation par l'assemblée générale.

#### SECTION XII - DISPOSITIONS GENERALES.

##### Article 88.

En cas de désaccord entre les copropriétaires ou entre plusieurs d'entre eux et le gérant, les difficultés relatives

au statut immobilier ou au règlement d'ordre intérieur seront soumises à l'arbitrage d'un arbitre désigné de commun accord ou à défaut d'accord, désigné à la requête de la partie la plus diligente, par le notaire détenteur de la minute de l'acte de base, ou à son défaut, par le Président du Tribunal de Première Instance à Bruxelles.

L'assemblée générale compétente pourra supprimer la présente clause d'arbitrage à la majorité des deux/tiers des voix.

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

Le règlement général (statut réel et règlement d'ordre intérieur), présentement arrêté, demeurera déposé au rang des minutes du notaire Robert VERBRUGGEN, à Anderlecht.

Le règlement général de copropriété est obligatoire pour tous les copropriétaires actuels et futurs, ainsi que pour tous ceux qui posséderont à l'avenir sur le complexe ou une partie quelconque de celui-ci, un droit de quelque nature qu'il soit.

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 y sont soumis de plein droit, par le seul fait d'être propriétaires, occupants ou titulaires d'un droit quelconque sur une partie quelconque du Complexe.

Dans chaque convention ou contrat relatif à une portion du complexe, les parties devront faire élection de domicile attributif de juridiction à Bruxelles.

(Suivent les signatures)

Enregistré à Anderlecht, premier bureau, le dix-neuf novembre 1973. Volume 35 folio 43 Case 12. Reçu : cent cinquante francs. Le Receveur (signé) W. LIBOTON.

CONDITIONS GENERALES DE VENTECHAPITRE I.CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE.ARTICLE I. - PRINCIPE.

L'immeuble sera construit conformément aux plans et au cahier des charges régissant la construction.

Ces plans et cahier des charges sont annexés à l'acte de base.

ARTICLE II. - PLANS.

Les plans sont néanmoins donnés à titre de simples renseignements; tant que les constructions ne seront pas complètement achevées, ils pourront toujours être modifiés par le vendeur, sans qu'il ait à s'en justifier, mais à condition que les modifications ne nuisent en rien à la structure et à la solidité de l'immeuble ou à l'intérêt commun des copropriétaires. Ces modifications ne pourront davantage diminuer le volume ni la surface des éléments privatifs qui seraient déjà vendus.

Les raisons pour lesquelles le vendeur pourrait être amené à modifier les plans en cours de construction, sont nombreuses. Par exemple :

- 1) les cas où la solidité ou la sécurité de l'édifice l'exigent ou le rendent souhaitables;
- 2) la mise en concordance des plans avec des matériaux nouveaux utilisés;
- 3) des raisons d'ordre artistique, esthétique, technique ou urbanistique.

Ces cas sont cités à titre exemplatif et non limitatif.

Plus spécialement, le vendeur se réserve le droit, jusqu'à l'achèvement des constructions :

- 1) d'incorporer plusieurs appartements ou parties d'appartements ou autres locaux privatifs en un seul;
- 2) de subdiviser un appartement ou autre local privatif et dès lors, d'en ventiler des quotités;
- 3) de procéder de la même façon pour les garages, les caves ou les chambres isolées;
- 4) de modifier la surface des parties communes, tel que hall ou dégagement commun, pour permettre éventuellement d'agrandir un appartement ou autre local privatif ou de créer des caves ou autres locaux privatifs supplémentaires;
- 5) de déplacer les chaufferies, les conciergeries, les caves à compteurs, les emplacements de parking et garage et de modifier en conséquence les corridors et voies d'accès;

6) de remplacer des garages ou emplacements de parking par des caves et vice-versa;

7) de transformer des emplacements de parking en garages ou en caves et vice-versa;

Ces modifications ne sont citées qu'à titre d'exemple.

Le vendeur se réserve également le droit de percer des accès vers d'autres bâtiments à construire ou déjà construits et de créer de ce fait, des servitudes de passage qui naturellement doivent en résulter:

De plus, les cotes et mesures portées sur les plans, sont données à titre purement indicatif, toute différence entre les mesures réelles et celles portées sur les plans, ne donnera lieu à aucune indemnité, pour autant que cette différence n'excède pas dix pour cent. Si elle excède ce pourcentage, l'indemnité qui pourrait éventuellement être due, serait proportionnelle à la différence entre la surface prévue aux plans, diminuée ou augmentée des dix pour cent tolérés et la surface réelle, en ayant pour base le prix de la construction (c'est-à-dire le prix de vente diminué de la valeur des quotités de terrain).

En tout état de cause, cette différence ne pourra jamais être considérée comme un motif suffisant pour justifier la résiliation de la vente.

### ARTICLE III. - CAHIER DES CHARGES.

Le cahier des charges décrit les matériaux qui seront mis en oeuvre pour la construction du bâtiment.

Le vendeur se réserve toutefois le droit d'apporter des changements dans le choix des matériaux pour des raisons esthétiques, artistiques ou techniques. Ces changements pourront notamment se justifier, soit par des nécessités économiques (pénurie sur le marché des matériaux prévus, diminution de la qualité des fournitures, délai de livraison incompatible avec l'avancement normal des travaux, etcetera) soit par l'absence, la défaillance ou la faillite des marchands de ces matériaux ou de l'entrepreneur chargé de la construction de l'immeuble.

En cas de remplacement des matériaux prévus par des matériaux similaires, la qualité de ces derniers ne pourra pas être inférieure à celle des matériaux prévus.

## CHAPITRE II.

### Obligations du vendeur et de l'acheteur.

#### ARTICLE I. - DEFINITION.

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

L'acheteur a l'obligation de prendre livraison de la chose vendue et d'en payer le prix, conformément aux articles précé-

tés du Code Civil et plus spécialement aux articles 1650 et suivants et aux époques prévues à l'article IV du présent chapitre.

L'acquéreur devra respecter toutes les charges, clauses, conditions et servitudes insérées dans l'acte de base et ses annexes, sans aucune exception ni réserve et s'y soumettre, de manière qu'aucun recours ne puisse être exercé contre le vendeur par qui que ce soit. Il sera tenu de les imposer à ses successeurs locataires ou ayants-cause.

#### ARTICLE II. - QUALITE.

L'appartement doit être livré suivant les modalités fixées par le cahier des charges et les plans, annexés à l'acte de base mais sous réserve de ce qui est dit aux articles deux et trois du chapitre I qui précède.

Toutefois, pour les travaux déjà exécutés, les biens sont vendus dans l'état où ils se trouvent le jour de la vente.

Pour le surplus, les biens sont vendus sous les garanties ordinaires de droit avec toutes les servitudes passives, apparentes et occultes, continues et discontinues pouvant grever ledit bien, sauf à s'en défendre et à faire valoir à son profit celles actives, s'il en existe, le tout aux frais de l'acheteur à ses risques et périls, sans cependant que la présente clause puisse attribuer à qui que ce soit plus de droits que ceux résultant de la loi ou de titres réguliers et non prescrits et sans garantie de la contenance du terrain, toute différence entre celle renseignée et celle réelle, excédât-elle un/vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur sans recours contre le vendeur.

#### ARTICLE III. - PRIX;

Le prix de vente constitue un forfait. Il comprend :

- 1) le prix des quotités du terrain.
- 2) le prix de vente des quotités dans les parties communes entièrement parachevées (évalué forfaitairement à quarante pour cent du prix des constructions).
- 3) le prix du parachèvement des parties privatives (évalué forfaitairement à soixante pour cent du prix des constructions).

Toutefois, le prix des constructions non réalisées le jour de la signature du compromis de vente est sujet à révision en raison des fluctuations des salaires et des charges sociales y afférentes et des fluctuations de prix des matériaux, matières ou produits utilisés pour la mise en oeuvre de ladite construction.

La révision est appliquée au gré du vendeur, soit lors de l'exigibilité de chaque tranche de paiement soit in globo lors de l'exigibilité de la dernière tranche et les sommes à payer sont déterminées par l'application au moment de chaque tranche de paiement ou état d'avancement des travaux proprement dits, établi sur la base du contrat, de la formule :

$$p = P \left( a \frac{S}{S} + b \frac{i}{I} + c \right)$$

dans laquelle P représente le montant de l'état établi sur la

base du contrat et p le montant rajusté compte tenu des fluctuations des salaires et des charges sociales et assurances afférentes aux salaires, ainsi que du prix des matériaux, matières ou produits utilisés ou mis en oeuvre dans la construction.

Dans la formule de révision, le terme  $a \frac{S}{s}$  est basé sur le salaire horaire moyen formé par la moyenne des salaires des ouvriers qualifiés, spécialisés et manoeuvres, fixés par la Commission paritaire nationale de l'Industrie de la Construction pour la catégorie correspondant au lieu où est situé le chantier de l'entreprise. Les salaires sont majorés du pourcentage global des charges sociales et assurances tel qu'il est admis par le ministère des Travaux Publics. Dans ce terme  $S$  est le salaire horaire moyen en vigueur à la date de la signature du compromis et majoré du pourcentage global des charges sociales et assurances tel qu'il est admis par le ministère des Travaux Publics à la même date, et  $s$  est le même salaire horaire moyen enregistré avant le commencement des travaux faisant l'objet de la demande de paiement partiel, majoré du pourcentage global des charges sociales et assurances admis par le ministère des Travaux Publics au même moment.

Les termes  $i$  et  $I$  intervenant dans le paramètre  $b \frac{i}{I}$  représentent l'indice mensuel calculé sur la base d'une consommation annuelle des principaux matériaux et matières par l'industrie de la construction sur le marché intérieur. Leur valeur est établie mensuellement.

$I$  est cet indice en vigueur à la date de la signature du compromis;

$i$  est cet indice enregistré avant le commencement des travaux faisant l'objet de la demande de paiement partiel.

$c$  est le terme fixe non sujet à révision.

Les valeurs attribuées aux différents paramètres ne peuvent subir aucune modification au cours de l'entreprise.

La formule de révision se résout de la façon suivante : chacun des rapports  $\frac{S}{s}$  et  $\frac{i}{I}$  est réduit en un nombre décimal comprenant au maximum cinq décimales dont la cinquième est majorée de  $I$  si la sixième est égale ou supérieure à 5.

Quant aux produits de la multiplication des quotients ainsi obtenus, par la valeur du paramètre correspondant, ils sont arrêtés à la cinquième décimale, laquelle est également majorée de  $I$  si la sixième est égale ou supérieure à 5.

Dans la formule de révision du prix de vente, les paramètres  $a$ ,  $b$  et  $c$  ont respectivement la valeur forfaitaire indiquée ci-après, en tenant compte du fait que le prix du bâtiment ne peut être sujet qu'à concurrence de 80 % maximum, et que la valeur attribuée au paramètre de  $a$  ne peut pas être supérieure à 0,50.

$$a = 0,45. \quad b = 0,35. \quad c = 0,20.$$

La révision n'a pas d'effet pour les prestations effectuées dans une période de retard imputable au vendeur.

Outre le prix, l'acheteur devra payer :

1) les frais d'ouverture des compteurs d'eau et d'électricité et les frais de leurs placements, raccordements et branchements:

- Les frais éventuels de télédistribution et radiodistribution (placement-raccordement-etc.).
- 2) Les frais de l'acte de vente et la taxe sur la valeur ajoutée, ainsi que sa quote-part dans les frais de l'acte de base.
- 3) Les frais de voiries et autres impôts généralement quelconques qui pourraient grever le terrain au profit de l'Etat, la Province ou la Commune.
- 4) Sa quote-part dans les frais de chauffage avant la réception provisoire.
- 5) Les frais de gérance à partir de la réception provisoire. Toutefois, l'acheteur devra rembourser lors de la signature de l'acte authentique de vente sa quote-part dans la première charge commune c'est-à-dire les frais de l'acte de base.
- 6) Sa quote-part dans les frais d'assurance prévus au règlement de copropriété.

#### ARTICLE IV. - ECHELLE DES PAIEMENTS.

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

A.- A la signature du compromis de vente, un acompte dont le montant ne peut dépasser 5 % du prix total.

B.- A la signature de l'acte authentique de vente :

- 1) Le paiement intégral des quotités de terrain.
- 2) La valeur des quotités des constructions qui seront érigées à cette date (voir C), sous déduction de l'acompte.

C.- Le règlement du prix des constructions se fera suivant l'échelle de paiements ci-après :

##### Gros-oeuvre :

- à la fin des travaux de fondations. 10%.
- à mi-hauteur de la colonne dans laquelle l'appartement est situé. 15%.
- à la mise sous toit de cette colonne. 20%.

##### Parachèvement : (par appartement)

- Après la pose des tuyauteries de plomberie, d'électricité et de chauffage électrique. 15%.
- Après le plafonnage et la pose de la chape (avant retouches). 15%.
- Après l'achèvement de la menuiserie et des carrelages (avant retouches). 15%.
- A la réception provisoire. 10%.

#### ARTICLE V. - EXIGIBILITE.

Ces sommes augmentées de la taxe sur la valeur ajoutée sont dues et exigibles par le seul fait de l'exécution des travaux. Elles devront être payées en tous cas au plus tard endéans les huit jours de l'envoi de la facture.

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

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

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

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

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

A défaut de paiement aux époques stipulées, toute somme devenue exigible, sera productive de plein droit et sans mise en demeure, d'un intérêt de un pour cent par mois, net d'impôts mis ou à mettre, depuis l'exigibilité jusqu'au paiement sans préjudice à tous autres recours.

Tout mois commencé est compté pour un mois entier.

En outre, après un commandement resté infructueux durant dix jours, le vendeur aura le droit, dans ce cas, soit de poursuivre l'exécution de la vente par toutes voies de droit, soit de faire procéder à la vente judiciaire des biens vendus, le tout sans préjudice à l'exercice, simultané ou non, de tous autres moyens de poursuite et d'exécution.

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

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

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

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

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

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

Cette remise de traite n'opèrera pas novation.

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

ARTICLE VI. - GARANTIES DU VENDEUR.

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

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

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

Au cas où serait prise l'inscription d'office ou conventionnelle dont question ci-dessus, il sera de règle que le vendeur ne devra donner mainlevée de ces inscriptions que après paiement intégral des sommes dues par l'acheteur, en principal, intérêts et accessoires, T.V.A. et autres frais tant du chef de son acquisition que du chef du coût des travaux supplémentaires éventuels, qu'il aurait commandés par la suite au vendeur.

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

ARTICLE VII. - GARANTIE DE L'ACHETEUR.

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. Le transfert des risques fixés par les articles 1788 et 1789 du Code Civil ne s'opèrera toutefois qu'à la réception des parties privatives.

En application de l'Arrêté Royal du 9 juillet 1971, 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.

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

Il reste néanmoins tenu des vices cachés, conformément à l'article 1643 du même Code.

Tant pour les parties privatives que communes, la garantie est limitée au remplacement ou à la réfection dans le plus bref délai des travaux défectueux, à l'exclusion de toute indemnité quelconque, notamment pour perte de jouissance.

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

### CHAPITRE III.

#### LIVRAISON - RECEPTION.

1) Les parties privatives devront être livrées à l'acheteur dans le délai fixé à l'acte authentique de vente, sauf en cas de retard justifié par cas fortuit ou cas de force majeure.

Sont considérés conventionnellement comme cas fortuits ou cas de force majeure : la guerre, la grève, le lock-out, les troubles politiques ou sociaux, les pluies persistantes, les gelées, la pénurie de main d'oeuvre ou de matériaux, l'exécution par les pouvoirs publics de grands ouvrages perturbants les marchés, les épidémies ou tous autres événements indépendants de la volonté du vendeur et de nature à arrêter ou à retarder l'exécution des travaux (exemple : incendie, accident de chantier, etcetera....). Tous ces cas prorogent le délai de livraison du nombre des jours perdus augmenté du temps nécessaire à la reprise des travaux.

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

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

La réception des parties privatives et communes comprend une réception provisoire ainsi qu'une réception définitive.

Chaque réception fait l'objet d'un acte écrit et contradictoire signé par les parties et/ou leurs mandataires et conseils techniques, sauf dérogations prévues ci-après.

La réception provisoire des parties privatives et communes n'a pas pour but unique de constater la fin des travaux, mais elle couvre les vices qui sont apparents au moment de la réception provisoire.

Les délais de garantie, y compris celui prévu par les articles 1792 et 2270 du Code Civil commencent à courir à partir de la réception provisoire.

La réception des travaux commandés par l'acheteur à des sous-traitants de son choix est à faire par ce dernier sans l'intervention du vendeur lequel ne garantit que les travaux et fournitures faisant partie du cahier des charges et effectués par ses soins dans le cadre de l'acte de base, ses plans et cahier des charges y annexés.

#### Réception des parties privatives.

a) Le vendeur invitera l'acheteur, par simple lettre, à pro-

céder à la réception provisoire ou définitive suivant le cas.

Cette réception devra obligatoirement avoir lieu dans les quinze jours de l'envoi de cette lettre.

b) Le refus motivé de réception par l'acheteur est notifié, dans les cinq jours et avant toute prise de possession, par une lettre recommandée à la poste adressée au vendeur.

c) Lorsque le refus motivé de procéder à 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.

Les frais et honoraires de l'expert seront partagés par moitié entre le vendeur et l'acheteur.

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

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

e) L'acheteur est également présumé agréer les travaux, provisoirement ou définitivement selon le cas, s'il a laissé 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 a omis de comparaître, à la date fixée dans cet exploit, aux fins de réception. Les frais de sommation du constat et de la signification seront à charge de l'acheteur.

f) ne peuvent faire obstacle à la réception provisoire :

- les retouches éventuelles à exécuter aux peintures, enduits, plafonnages, tapissages, carrelages, parquets, etc.
- les essais à faire subir aux ascenseurs ou aux installations de chauffage ou autres installations communes.
- les menus travaux encore à exécuter.

g) La réception définitive des biens vendus 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, y compris les accès, de telle sorte qu'une habitabilité normale soit assurée.

#### Réception des parties communes.

a) La réception des parties communes sera effectuée contradictoirement entre le vendeur et le conseil de gérance, désigné par la première assemblée générale des copropriétaires qui pourra se faire assister d'un ou de plusieurs experts.

L'assemblée générale devra obligatoirement désigner le conseil de gérance au plus tard dès que cinquante pour cent des quotités indivises seront vendues, faute de quoi le gérant statutaire sera d'office compétent pour la réception.

b) Dans le délai de trois mois de la demande du vendeur, il est établi un procès-verbal de réception.

c) Dans le même délai, le refus éventuel des mandataires de la copropriété de procéder à la réception provisoire ou définitive devra être notifié avec ses motifs par lettre recommandée à la poste et adressée au vendeur.

d) Lorsque le refus motivé de procéder à la réception provisoire ou définitive 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.

Les frais et honoraires de l'expert seront partagés par moitié entre le vendeur et les copropriétaires.

e) Le vendeur se réserve le droit de procéder partiellement à la réception provisoire et à la réception définitive des différentes parties communes de l'immeuble, sans attendre que tous les travaux des communs soient terminés. Il en sera ainsi notamment lorsqu'une cage d'escaliers ou d'ascenseurs sera terminée, la réception pouvant se faire sans attendre que les autres cages ou halls soient terminés.

Annexe à l'acte numéro 21.030. Signé "né varietur".

(Suivent les signatures).

Enregistré dix rôles, sans renvois, à Anderlecht, premier bureau, le dix-neuf novembre mil neuf cent septante-trois, volume 35, folio 43, case 12. Reçu CENT CINQUANTE FRANCS. (150.-) Le Receveur. Signé. W. LIBOTON.

# **RESIDENCE " ARC EN CIEL II "**

**Boulevard Edmond Machtens 149 à 153 - 1080 Bruxelles**

## **Règlement**

### **d'ordre**

### **intérieur**

#### **NUMEROS DE TELEPHONE UTILES**

**SECOURS (n° unique) : 112**

**Ambulance / Pompiers : 100**

**Police fédérale : 101**

**Police Molenbeek : 02 412.38.00**

**Fax Police : 02 482.09.09**

**Centre antipoison : 02 345.45.45**

**Electrabel : 02 345.45.06**

**Schindler : 0800.170.70**

# **REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR**

*A CONSERVER SOIGNEUSEMENT S. V. P.*

**A TOUS LES COPROPRIETAIRES ET LOCATAIRES DE LA RESIDENCE  
" ARC-EN-CIEL II "**

Madame,  
Mademoiselle,  
Monsieur,

" DANS TOUTE COMMUNAUTE ORGANISEE, LA LIBERTE DES UNS FINIT LA  
OU COMMENCE LE DROIT DES AUTRES "

Dans un immeuble à appartements multiples, cette loi est fondamentale encore plus que partout ailleurs ; le Règlement d'ordre intérieur de la "*Résidence Arc-en-ciel II*", joint à la présente, s'en est inspiré d'un bout à l'autre.

Les dispositions qu'il contient ont pour but essentiel d'assurer l'harmonie du bien commun et la bonne tenue des rapports entre ses habitants.

Certaines dispositions sont directement issues du "vécu" spécifique à notre immeuble, d'incidents ou de sinistres qui auraient pu être évités si leur recommandation avait été suivie.

Dans l'intérêt de tous - et par conséquent dans votre intérêt - nous vous engageons à vous y conformer scrupuleusement, et, au nom de tous, nous vous en remercions.

*LE CONSEIL DE GERANCE*

## Table des matières

<b>1. CHAMP D'APPLICATION .....</b>	<b>5</b>
<b>2. MORALITE – SALUBRITE .....</b>	<b>5</b>
<b>3. TRANQUILITE .....</b>	<b>5</b>
<b>4. ANIMAUX .....</b>	<b>6</b>
<b>5. ORDRE ET ENTRETIEN.....</b>	<b>7</b>
<b>6. PARTIES COMMUNES .....</b>	<b>7</b>
<b>7. ASCENSEURS .....</b>	<b>9</b>
<b>8. FACADES - FENETRES – TERRASSES .....</b>	<b>9</b>
<b>9. POUBELLES .....</b>	<b>10</b>
<b>10. SECURITE.....</b>	<b>11</b>
<b>11. RADIO – TELEVISION.....</b>	<b>12</b>
<b>12. REPARATIONS.....</b>	<b>12</b>
<b>13. CAVES .....</b>	<b>12</b>
<b>14. PARKING .....</b>	<b>12</b>
<b>15. GARAGES .....</b>	<b>13</b>
<b>16. ASSURANCE ET SINISTRES .....</b>	<b>14</b>
<b>17. CHANGEMENT DE PROPRIETAIRE OU DE LOCATAIRE.....</b>	<b>14</b>
<b>18. SANCTIONS POUR INFRACTIONS AU REGLEMENT .....</b>	<b>14</b>

## **REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR**

Coordonnant et complétant les principales dispositions d'ordre intérieur, extraites ou non de l'Acte de Base, et entérinées par les Assemblées Générales Ordinaires de 1980, 1996 et 2009 dans les conditions prévues au Chapitre III de l'Acte de Base, article 49.

### **1. CHAMP D'APPLICATION**

- 1.1. Par le seul fait d'être propriétaire, locataire ou ayant droit d'une partie quelconque de l'immeuble, l'intéressé acquiert tous les droits et est soumis à toutes les obligations consignées dans le présent règlement et est tenu, ainsi que ses ayants droit actuels et futurs, de s'y conformer en tous points.
- 1.2. A cet effet, un exemplaire du présent règlement est remis à chaque propriétaire.
- 1.3. Tout propriétaire est tenu de remettre copie du règlement à son locataire et de stipuler dans le contrat de bail, dont le présent règlement constitue une annexe, que le locataire est tenu d'en respecter les clauses.

### **2. MORALITE – SALUBRITE**

- 2.1. Aucun établissement insalubre, dangereux, incommode ou immoral n'est toléré dans l'immeuble.
- 2.2. Aucun métier, commerce ou industrie occasionnant du bruit, ou un usage intensif et anormal des ascenseurs, ou provoquant des odeurs ou émanations pouvant nuire aux occupants de l'immeuble ne peut être exercé.
- 2.3. Chaque occupant doit veiller à ne commettre aucun acte qui puisse porter préjudice à la bonne conservation de l'immeuble ou qui soit contraire aux bonnes moeurs.

### **3. TRANQUILLITE**

- 3.1. Les occupants de l'immeuble doivent habiter celui-ci en "*bon père de famille*". Ils doivent veiller à ce que la tranquillité de chacun ne soit à aucun moment troublée par leur fait ou le fait de leurs visiteurs ou des personnes à leur service
- 3.2. Aucun moteur à explosion ou électrique ne peut être mis en fonctionnement dans l'immeuble, en dehors de ceux qui équipent les véhicules automobiles et les appareils électroménagers de modèle courant, qui ne produisent pas de parasites susceptibles de troubler les réceptions RADIO et TELEVISION.
- 3.3. En raison d'une ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du 14 juin 2001, les vide-ordures ne peuvent plus être utilisés en vue de l'évacuation des déchets ménagers. Ils ont été condamnés, nettoyés et désinfectés, leur usage est désormais proscrit.

**3.4.** Afin d'assurer une meilleure isolation phonique, les postes de radio, les haut parleurs et les postes de télévision, de même que les pianos et autres instruments de musique, doivent être posés à distance des murs, sols et plafonds. Leur puissance de son doit être modérée.

Aux fins de prévenir les bruits pouvant gêner le voisinage, les propriétaires des lots privatifs, qu'ils habitent leur appartement eux-mêmes ou qu'ils les louent, devront veiller à ce que quatre-vingts pour cent au moins du sol de la surface de leur lot privatif comprenant living, salle à manger, chambres à coucher, halls d'entrée et de nuit, soient couverts de tapis ou de revêtements anti-bruits.

**3.5.** Entre 22 heures et 8 heures :

- la puissance du son des appareils de radio, téléviseurs, électrophones, appareils d'enregistrement et instruments de musique doit être particulièrement modérée;
- Il ne peut être fait usage de machine, d'aspirateur, cireuse ou autre appareil bruyant;
- Les personnes qui rejoignent ou quittent l'immeuble doivent le faire avec toute la discrétion possible, notamment en évitant de fermer violemment les portes.
- Les personnes qui organisent une soirée récréative au-delà de 22 heures sont priées d'en aviser à l'avance leurs voisins immédiats et le syndic tout en évitant les abus sonores dans toute la mesure du possible.

**3.6.** En ce qui concerne les parties communes, il est strictement défendu d'y séjourner, d'y entreposer des objets, d'y causer du bruit et d'y laisser jouer les enfants.

Les parents sont responsables des accidents corporels et matériels causés aux tiers, des dégradations aux choses communes ou privées, aux voitures en stationnement et de tous autres dégâts causés par leurs enfants. Ils doivent également veiller à ce que leurs voisins ne soient pas importunés par les cris et les jeux de leurs enfants où qu'ils se trouvent.

**3.7.** En ce qui concerne les voitures, l'usage des appareils avertisseurs est interdit sur les voies donnant accès à l'immeuble et dans l'enceinte des garages. Quant à leur vitesse, elle est limitée à 10 Km/heure.

#### **4. ANIMAUX**

**4.1.** Les occupants ne pourront avoir des animaux qu'à titre de tolérance.

Cette tolérance concerne uniquement les oiseaux, chiens, chats, poissons d'aquarium, à l'exclusion de tous autres animaux.

**4.2.** Les chiens et les chats ne peuvent cependant pas se trouver dans les parties communes sans être tenus en laisse ou sur les bras de leur propriétaire.

**4.3.** Les chiens doivent être habitués à ne pas salir les parties communes de l'immeuble, ni ses abords immédiats (trottoirs, parkings, jardins); tout "accident" devant être immédiatement réparé par leur propriétaire.

**4.4.** Les occupants doivent veiller à ce que leurs animaux ne puissent s'introduire chez leurs voisins, notamment par les terrasses.

- 4.5. Si un occupant de l'immeuble ne respecte pas ces règles ou si la présence d'un chien, d'un chat ou d'oiseaux vient à présenter un inconvénient quelconque pour la copropriété, le conseil de gérance peut, en motivant sa décision, supprimer la tolérance pour l'intéressé.

## 5. ORDRE ET ENTRETIEN

### 5.1. Les occupants de l'immeuble doivent veiller:

- à ne pas détériorer les peintures et revêtements des halls, cages d'escaliers, cabines d'ascenseurs et autres parties communes;
- à ne pas abandonner de papiers ou détritiques dans les parties communes de l'immeuble et ses abords immédiats (trottoirs, parkings, jardins);
- à ne mettre dans les poubelles des halls que des papiers ou petits détritiques non salissant.
- à ce que leurs visiteurs, leur personnel et leurs enfants respectent également ces règles de discipline.

Ils sont instamment priés d'aviser immédiatement le syndic de tout acte de vandalisme ou de mauvais gré qu'ils verraient se commettre dans la propriété.

- 5.2. Les occupants responsables de salissures ou de dégâts doivent y remédier immédiatement. En cas de manquement, le syndic est mandaté par l'Assemblée Générale pour faire remettre les choses en l'état aux frais exclusifs du fautif (en vertu de l'article 39 de l'Acte de Base).

- 5.3. Aucune modification ne peut être apportée, sans l'autorisation préalable de l'Assemblée Générale, à un élément de construction ou de décoration qui, bien que dépendant d'un local privatif, se trouve à l'extérieur de celui-ci. C'est le cas par exemple de tous les éléments de la façade (châssis, fenêtre, portes-fenêtres, terrasses, etc.), de la face extérieure des portes d'entrée d'appartements, de caves, de garages et des peintures extérieures en général.

- 5.4. Les propriétaires sont tenus d'effectuer, en temps utile, les travaux d'entretien et de réparation qui deviennent nécessaires aux parties privatives, de manière à conserver à l'immeuble un aspect net et harmonieux.

- 5.5. Les occupants devront, en cas de nécessité, donner accès par leurs locaux privés pour toutes réparations et nettoyage des parties communes (voir également 12. REPARATIONS). A moins qu'il ne s'agisse de réparations urgentes, cet accès ne pourra être demandé du premier juillet au quinze septembre.

## 6. PARTIES COMMUNES

- 6.1. Aucun objet ou meuble ne peut être déposé ou fixé à demeure sur les paliers et dans leurs réduits, dans les halls, escaliers de secours, couloirs, couloirs des caves, et de manière générale, dans toutes les parties communes.

**6.2.** En dehors des plaquettes destinées aux boîtes aux lettres, tableaux de sonneries et ascenseurs, et qui doivent être commandées au syndic, en respectant les modèles agréés, toute apposition de carte ou plaque, de même que tout affichage est interdit aussi bien aux étages de l'immeuble qu'au rez-de-chaussée et aux sous-sols. L'affichage de mise en vente ou de location d'une partie privative n'est autorisé que dans les valves placées à cet usage, en haut de l'escalier extérieur. La demande se fait auprès du syndic, le placement par notre personnel est gratuit.

Les personnes qui exercent une profession libérale dans l'immeuble sont autorisées à en faire mention à l'entrée de l'immeuble (panneaux pied de l'escalier) et à la porte d'entrée de leur appartement, aux endroits prévus à cet effet, au moyen de plaques spéciales d'un modèle agréé par l'assemblée (plaque en aluminium anodisée naturel de 20 cm x 30 cm), que seul le syndic est habilité à faire réaliser et à faire placer aux risques, frais et périls du demandeur selon les normes prévues. Un prix unique et forfaitaire sera demandé.

- 6.3.** Il est interdit de laisser séjourner des voitures d'enfants, vélos et tout autre objet quelconque dans les parties communes. Le syndic est mandaté par l'Assemblée Générale pour faire mettre à la poubelle tout matériel hors d'usage ou tout autre objet qui pourrait s'y trouver.
- 6.4.** Aucun travail de ménage (tel par exemple, le battage ou le nettoyage de tapis) ne peut être effectué dans les parties communes. Les tapis, nappes et objets similaires ne peuvent en aucun cas être secoués ou battus sur les terrasses.
- 6.5.** L'accès des plates-formes, de même que celui des locaux où sont situés les machineries d'ascenseurs, les hydrophores, etc. , est formellement interdit, sauf pour l'exécution des travaux d'entretien et autres, par du personnel qualifié et autorisé.
- 6.6.** Il est interdit :
- d'apporter la moindre modification dans les dispositions ou le réglage de tout appareil quelconque (éclairage, chauffage, ventilation, ferme porte, etc.) situé dans les parties communes, même si l'appareil s'avère défectueux;
  - d'effectuer ou de faire effectuer la moindre réparation à ces installations, la seule mesure à prendre étant d'aviser immédiatement le syndic du défaut constaté; seul ce dernier est habilité à prendre les contacts nécessaires avec les corps de métiers spécialisés;
  - de remplacer une hotte mécanique passive par une hotte à extraction électrique;
  - de raccorder des sèche-linge sur les colonnes communes d'extraction.
  - Il est strictement interdit de fumer dans les parties communes en vertu de la loi de 2006.

## 7. ASCENSEURS

7.1. L'usage des ascenseurs est strictement réservé à l'usage privé.

Pour les déménagements et emménagements, un élévateur extérieur est conseillé, il en est de même pour l'évacuation des gravats lorsque des travaux importants ont lieu dans un appartement.

Pour de petits travaux, l'occupant doit utiliser le monte-charge (grand ascenseur), en respectant les charges maxima autorisées et affichées.

Il doit faire protéger la cabine au moyen d'une housse ad hoc qui sera placée par le personnel de l'immeuble.

L'accès (cadenassé) à l'allée avant de l'immeuble, et l'usage de la housse de protection doivent être demandés au syndic au moins trois jours à l'avance.

7.2. Les ascenseurs doivent être utilisés avec économie. Ils ne peuvent être abusivement retenus aux étages, ce qui dérègle et détériore la cellule électrique.

Ils ne peuvent être utilisés par des enfants de moins de douze ans non accompagnés d'une personne plus âgée, la responsabilité des parents étant seule engagée en cas de non respect de cette règle.

7.3. Les occupants doivent veiller, pour leur propre sécurité:

- à ne pas employer les boutons "*alarme*" sans motif grave;
- à manoeuvrer les boutons d'appel et d'étages avec douceur et non à coups répétés;
- à ne pas imprimer à la cabine des secousses susceptibles de la déséquilibrer et de la bloquer;
- à prévenir immédiatement le syndic de toute anomalie de fonctionnement.

7.4. Il est strictement interdit de fumer dans les ascenseurs.

## 8. FACADES - FENETRES – TERRASSES

8.1. Il ne sera autorisée aucune publicité ou enseigne lumineuse sur les façades de rue et aux fenêtres de l'immeuble, à l'exception:

- de l'affichage à l'intérieur des fenêtres d'une partie privative dont question à l'article 6.2;
- d'une publicité luxueuse et des enseignes lumineuses à l'intérieur des vitrines des locaux commerciaux du rez-de-chaussée, dont le modèle doit obtenir préalablement l'approbation du Conseil Supérieur de Gérance.

8.2. Rien de ce qui pourrait modifier en quoi que ce soit l'aspect des façades ou détruire l'harmonie, l'esthétique ou l'uniformité de l'immeuble ne pourra être établi, sauf accord du Conseil Supérieur de Gérance.

Il est toutefois permis de placer des tentes solaires ou volets du modèle et coloris agréés par le Conseil Supérieur de Gérance.

- 8.3.** Les fenêtres seront garnies de voiles droits et flous de teinte blanche ou approchante ou de tout autre dispositif (par exemple lover-drape) présentant un aspect équivalent.
- 8.4.** Il ne peut être mis de linge à sécher sur les terrasses.
- 8.5.** Le nettoyage des terrasses ne peut être effectué à grandes eaux afin d'éviter le ruissellement vers les étages inférieurs.
- 8.6.** Pour le nettoyage des carrelages et garde-corps des terrasses, il ne peut être fait usage d'esprit de sel, d'eau de javel ou autre produit mordant.
- 8.7.** Il est interdit :
- de jeter des papiers, mégots, détritiques et autres objets quelconques par les fenêtres ou par-dessus les garde-corps;
  - d'utiliser des barbecues ou de préparer des repas sur les terrasses;
  - de déposer de la nourriture destinée aux oiseaux sur les terrasses et aux abords de l'immeuble (cfr. réglementation communale: ce sont des infractions passibles d'amendes);
  - d'entreposer sur les terrasses des objets et des poubelles pouvant nuire à la salubrité, l'esthétique ou le standing de l'immeuble.
- 8.8.** Les occupants veilleront à ce que la lampe de la terrasse avant, soit toujours en bon état de fonctionnement. L'ampoule de basse consommation sera fournie par le personnel de l'immeuble qui pourvoira gracieusement au remplacement sur demande.

## **9. POUBELLES**

- 9.1.** Les occupants sont priés de se conformer aux réglementations régionales et communales en matière de sélection des déchets.  
Des conteneurs adéquats pour chaque type de déchet sont disposés à cet effet en sous-sol.
- 9.2.** Les petits déchets ménagers doivent être déposés directement dans les conteneurs qui se trouvent au bas des colonnes. Il y a lieu de les emballer soigneusement avant de les y mettre.  
En vue de ne pas compromettre la sécurité des personnes chargées de la manutention des conteneurs, il est interdit d'y déverser des liquides corrosifs ou des objets tranchants, bouteilles, vases et autres objets cassables.  
Il est également interdit d'y déverser des cendres, chaudes ou froides, ou des animaux morts.

## **10. SECURITE**

**10.1.** Les cloisons de séparation entre les terrasses (pivotantes à l'arrière et fixes à l'avant) ont été prévues afin de permettre un dégagement rapide en cas d'incendie. Elles ne peuvent en aucun cas être modifiées ou consolidées.  
Pour la même raison, les cloisons de séparation pivotantes doivent être en tout temps complètement dégagées de toute plantation ou objets lourds ou encombrants.  
Elles doivent être entretenues (huilées) et maintenues fermées pour éviter leur bris par l'action du vent.

**10.2.** En dehors du contenu normal des réservoirs des véhicules se trouvant dans les garages, il est strictement interdit d'utiliser ou de stocker dans l'immeuble du combustible (gaz naturel, butane, propane, kérosène, pétrole, essence, oxygène, hydrogène, acétylène, etc.) sous quelque forme que ce soit (bidons, jerrycans, bonbonnes ou autres).

**10.3.** Il ne pourra être établi dans l'immeuble aucun dépôt de matières dangereuses, insalubres ou inconfortables.

Aucun dépôt de matières inflammables n'est admis sans l'autorisation expresse préalable de l'Assemblée Générale.

Si certains occupants obtenaient une telle autorisation, ils devraient dès lors prendre en charge la totalité des frais supplémentaires d'assurance contre les risques d'incendie et d'explosion engendrés par cette aggravation de risques.

**10.4.** Tout occupant de l'immeuble doit, en cas d'absence prolongée:

- fermer la vanne d'arrivée d'eau située près de son compteur individuel et couper l'électricité du chauffe-eau de la cuisine et de la salle de bains.
- s'assurer qu'il sera possible, en cas d'urgence, d'avoir accès à son appartement, soit en déposant la clé sous pli cacheté auprès du syndic, soit en remettant cette clé à une personne habitant l'immeuble ou ses environs immédiats et en communiquant l'adresse de cette personne au syndic.
- remonter les tentes solaires.

A défaut de cette précaution, l'intervention de la police pourra, en cas d'urgence, être requise, aux risques et périls de l'occupant.

**10.5.** Il est interdit de raccorder des prises de terre aux tuyauteries d'eau.

**10.6.** Les bouches d'aération installées dans les salles d'eau et lavatoires ne peuvent en aucun cas être bouchées ou colmatées. Il est également interdit d'utiliser des produits de débouchage susceptibles d'altérer les canalisations en plastique (soude caustique, esprit de sel, etc.)

**10.7.** L'usage de détergents à mousse non contrôlée est formellement interdit.

**10.8.** Les dévidoirs d'incendie à alimentation axiale et les hydrants installés sur les paliers et dans les galeries des garages sont destinés à combattre un éventuel foyer d'incendie et ne peuvent être utilisés qu'à cette fin.

- 10.9.** Les portes de garages et de caves devront, pour des raisons évidentes de sécurité, être toujours fermées à clé.

## **11. RADIO – TELEVISION**

- 11.1.** Les postes de télévision devront obligatoirement être raccordés soit au réseau de télédistribution, soit à une antenne intérieure.

Chaque occupant supportera les frais de raccordement, d'installation et d'abonnement propres à son installation.

- 11.2.** Aucune antenne de radio ou de télévision, aucune parabole ne pourra être placée ni à l'extérieur (que ce soit sur la toiture ou sur les terrasses), ni dans les parties communes.

- 11.3.** Aucun moteur à explosion ou électrique ne peut être mis en fonctionnement dans l'immeuble, en dehors de ceux qui équipent les véhicules automobiles et les appareils électroménagers de modèle courant ne produisant pas de parasites susceptibles de troubler les réceptions Radio et Télévision.

## **12. REPARATIONS**

- 12.1.** Les travaux de réparation et d'entretien aux façades, y compris les châssis et les garde-corps, devront être faits aux époques fixées selon un planning établi par le Conseil Supérieur de Gérance dans les limites de l'article 5.4.

Pour permettre leur exécution, les occupants devront, en cas de nécessité, autoriser le passage, par leurs locaux privés, aux architectes, entrepreneurs, syndic et ouvriers chargés de surveiller, conduire et réaliser lesdits travaux.

## **13. CAVES**

- 13.1.** Les caves ne peuvent servir de dépôts de produits dangereux ou inflammables ou de marchandises incommodes.
- 13.2.** Il est formellement interdit de brancher quelque appareil électrique que ce soit sur le circuit d'alimentation de la lampe d'éclairage de 60w maximum. Dans l'intérêt commun, nous recommandons aux occupants son remplacement par une ampoule à basse consommation.

## **14. PARKING**

- 14.1.** En vertu des exigences des services de police, édictées par des considérations de sécurité élémentaires, le stationnement n'est pas autorisé sur les voies d'accès situées à l'avant et à l'arrière de l'immeuble. Seul l'« arrêt » y est toléré durant le temps strictement nécessaire au chargement ou déchargement de personnes, bagages ou marchandises.
- 14.2.** Pour garder à notre immeuble un caractère résidentiel, l'utilisation des emplacements de parking par les véhicules utilitaires (sociétés, artisans, corps de métier), industriels ou commerciaux n'est permis que pendant la journée et le temps nécessaire à leurs travaux, que ceux-ci appartiennent ou non à des occupants.

- 14.3.** Pour les mêmes raisons que ci-dessus, il est interdit de ranger dans les emplacements de parking des remorques, bateaux, caravanes ou autres camping-cars.
- 14.4.** Il est interdit de ranger dans les emplacements de parking des véhicules qui ne seraient pas en état de circuler sur la voie publique, ni d'utiliser ces emplacements de façon ininterrompue pendant de longues périodes.
- 14.5.** Le syndic est autorisé à faire les démarches nécessaires auprès des autorités pour que le véhicule du contrevenant à ces règles soit enlevé par une dépanneuse, et ce aux frais de ce dernier.

## **15. GARAGES**

- 15.1.** Les garages ne peuvent être utilisés à d'autres fins que celle d'abri pour voitures automobiles, motocyclettes, bicyclettes et voitures d'enfants, ces véhicules ne pouvant cependant jamais "*déborder*" dans la galerie, que ce soit en raison de leur dimension ou de leur nombre.
- 15.2.** Les garages peuvent aussi, le cas échéant, servir de remise, pour autant qu'ils n'abritent pas de produits dangereux, inflammables ou explosifs, ni de marchandises insalubres ou inconfortables.
- 15.3.** Tant à l'intérieur des garages que dans les galeries et sur les parkings, il est interdit de procéder à des entretiens, réparations ou mises au point de véhicules qui, par les émanations ou le bruit qu'ils provoquent, pourraient présenter des dangers ou désagréments.
- 15.4.** En ce qui concerne la circulation des véhicules dans les galeries de garages:
- les phares de croisement doivent être allumés, tant de jour que de nuit;
  - un appel de phares est obligatoire à l'approche d'un croisement ou d'un obstacle;
  - l'emploi des avertisseurs sonores est interdit, sauf en cas de danger réel;
  - la vitesse est limitée à 10 Km/h;
  - le code de la route est, pour le reste, d'application.
- 15.5.** Il est interdit de laisser des véhicules en stationnement dans les galeries de garages.

En cas d'infraction à cette règle, et sans préjudice de l'application des sanctions prévues par l'article 18. du présent règlement, le contrevenant s'expose, dès la première récidive, à l'enlèvement de son véhicule, à ses frais, risques et périls, par les soins du syndic, agissant sans avertissement préalable.

- 15.6.** Les portes d'accès aux galeries de garages doivent rester fermées, sauf aux heures de trafic intense dont l'horaire sera fixé par le Conseil Supérieur de Gérance.
- 15.7.** L'affichage sur la porte du garage concerné, de sa mise en vente ou en location est seul autorisé (voir article 6.2)

- 15.8. Les occupants de garage dans lesquels se trouvent des plaques d'égouts et des décharges devront donner accès régulièrement au personnel d'entretien pour que celui-ci procède au nettoyage.

## **16. ASSURANCE ET SINISTRES**

- 16.1. En cas de sinistre, il y a lieu d'aviser au plus tôt le syndic et de lui remettre une déclaration de sinistre.

## **17. CHANGEMENT DE PROPRIETAIRE OU DE LOCATAIRE**

- 17.1. Tout propriétaire qui vend, cède ou loue son appartement doit en aviser le syndic dans le délai le plus court en communiquant le nom et adresse du nouveau propriétaire ou locataire.
- 17.2. Tout nouvel occupant de l'immeuble doit, dès son emménagement, fournir au syndic les renseignements qui lui sont nécessaires pour la confection - aux frais du titulaire - des plaquettes destinées aux boîtes aux lettres, tableau de sonneries et ascenseurs.
- 17.3. Tout déménagement ou emménagement doit se faire dans le respect des points 7 et 7.2.
- 17.4. Si après un déménagement, un emménagement ou des travaux, des dégâts aux murs, cabines d'ascenseurs, portes, etc. devaient être constatés, les frais de remise en état seraient à charge du responsable.

## **18. SANCTIONS POUR INFRACTIONS AU REGLEMENT**

- 18.1. En cas d'infraction avérée au présent règlement, particulièrement en ce qui concerne les mesures destinées à sauvegarder le standing de l'immeuble et les intérêts de la communauté, le syndic est habilité à prendre les mesures suivantes:
- a) Premier avertissement, par lettre précisant l'infraction et exigeant le respect du présent règlement.
  - b) En cas de non obtempération, application d'une indemnité de 75 €, payable dans la huitaine.  
Cette indemnité pourrait être modifiée par décision d'une Assemblée Générale.
  - c) En cas de récidive ou de non paiement de l'indemnité dans le délai prévu, assignation du contrevenant, tous frais judiciaires et autres étant mis à sa charge.

<<<<◇>>>>

# **RESIDENCE « ARC - EN - CIEL »**

Boulevard Edmond Machtens 149 à 157 - 1080 Bruxelles

# **Règlement d'ordre intérieur**

## **NUMEROS DE TELEPHONE**

Ambulance	: 100	Police Molenbeek	: 412.38.00
Pompiers	: 100	Fax Police	: 482.09.09
Gendarmerie	: 101	Centre antipoison	: 345.45.45
Police Secours	: 101	Electrabel	: 549.47.06
Schindler	: 0800/170.70		

---

## **Résidence Arc - en Ciel II**

**Pour les affaires courantes et journalières,  
ainsi que pour la permanence, s'adresser à :**

**Mr Paul Gobbe  
Bd Edmond Machtens 155/5  
1080 - Bruxelles  
Tel : 411.22.89 ou 075.245.328  
Fax : 411.85.69  
Sémadigit : 018.137.541**

# REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR

A CONSERVER SOIGNEUSEMENT S. V. P.

A TOUS LES COPROPRIETAIRES ET LOCATAIRES DE LA  
RESIDENCE « ARC - EN - CIEL »

Madame,  
Mademoiselle,  
Monsieur,

« DANS TOUTE COMMUNAUTE ORGANISEE, LA LIBERTE DES UNS FINIT LA  
OU COMMENCE LE DROIT DES AUTRES ».

Dans un immeuble à appartements multiples, cette loi est fondamentale encore plus  
que partout ailleurs ; le Règlement d'ordre intérieur de la « Résidence Arc-en-Ciel »,  
joint à la présente, s'en est inspiré d'un bout à l'autre.

Les dispositions qu'il contient ont pour but essentiel d'assurer l'harmonie du bien  
commun et la bonne tenue des rapports entre ses habitants.

Dans l'intérêt de tous - et par conséquent dans votre intérêt - nous vous engageons  
à vous y conformer scrupuleusement, et, au nom de tous, nous vous en remercions.

## LE CONSEIL DE GERANCE

1.	Champ d'application	page : 03
2.	Moralité - Salubrité	page : 03
3.	Tranquillité	page : 03
4.	Animaux	page : 04
5.	Ordre et Entretien	page : 05
6.	Parties Communes	page : 05
7.	Ascenseurs	page : 07
8.	Façades - Fenêtres - Terrasses	page : 07
9.	Vide - Poubelles	page : 08
10.	Sécurité	page : 08
11.	Radio - Télévision	page : 09
12.	Réparations	page : 10
13.	Caves	page : 10
14.	Parking	page : 10
15.	Garages	page : 10
16.	Assurances et Sinistres	page : 11
17.	Changement de Propriétaire ou de Locataire	page : 11
18.	Sanctions pour Infractions au Règlement	page : 12

## **REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR**

Coordonnant et complétant les principales dispositions d'ordre intérieur, extraites ou non de l'Acte de Base, et entérinées par les Assemblées Générales Ordinaires de 1980 et de 1996 dans les conditions prévues au Chapitre III de l'Acte de Base, article 49.

### **1. - CHAMP D'APPLICATION**

#### **1.1.**

Par le seul fait d'être propriétaire, locataire ou ayant droit d'une partie quelconque de l'immeuble, l'intéressé acquiert tous les droits et est soumis à toutes les obligations consignées dans le présent règlement et est tenu, ainsi que ses ayants droit actuels et futurs, de s'y conformer en tous points.

#### **1.2.**

A cet effet, un exemplaire du présent règlement est remis à tout propriétaire ou locataire.

#### **1.3.**

De plus, tout propriétaire est tenu de remettre copie du règlement à son locataire et de stipuler dans le contrat de bail, dont le présent règlement constitue une annexe, que le locataire est tenu d'en respecter les clauses.

### **2. - MORALITE - SALUBRITE**

#### **2.1.**

Aucun établissement insalubre, dangereux, incommode ou immoral n'est toléré dans l'immeuble.

#### **2.2.**

Aucun métier, commerce ou industrie occasionnant du bruit ou provoquant des odeurs ou émanations pouvant nuire aux occupants de l'immeuble ne peut être exercé.

#### **2.3.**

Chaque occupant doit veiller à ne commettre aucun acte qui puisse porter préjudice à la bonne conservation de l'immeuble ou qui soit contraire aux bonnes moeurs.

### **3. - TRANQUILITE**

#### **3.1.**

Les occupants de l'immeuble doivent habiter celui-ci en « bon père de famille ». Ils doivent veiller à ce que la tranquillité de chacun ne soit à aucun moment troublée par leur fait ou le fait de leurs visiteurs ou des personnes à leur service.

#### **3.2.**

Aucun moteur à explosion ou électrique ne peut être mis en fonctionnement dans l'immeuble, en dehors de ceux qui équipent les véhicules automobiles et les appareils électroménagers de modèle courant, ne produisant pas de parasites susceptibles de troubler les réceptions RADIO et TELEVISION.

#### **3.3.**

Il est recommandé de ne pas déverser dans les vide-poubelles d'objets susceptibles de provoquer des bruits.

### 3.4.

Afin d'assurer une meilleure isolation phonique, les postes de radio, les haut parleurs et les postes de télévision, de même que les pianos et autres instruments de musique, doivent être posés à distance des murs, sols et plafonds. Leur puissance de son doit être modérée.

Aux fins de prévenir les bruits pouvant gêner le voisinage, les propriétaires des lots privatifs, qu'ils habitent leur appartement eux-mêmes ou qu'ils les louent, devront veiller à ce que quatre-vingts pour cent au moins du sol de la surface habitable de leur lot privatif soient couverts de tapis.

### 3.5.

Entre 22 heures et 8 heures :

- la puissance du son des appareils de radio, téléviseurs, électrophones, appareils d'enregistrement et instruments de musique doit être particulièrement modérée ;
- il ne peut être fait usage de machine, d'aspirateur, cireuse ou autre appareil bruyant ;
- les personnes qui rejoignent ou quittent l'immeuble doivent le faire avec toute la discrétion possible, notamment en évitant de fermer violemment les portes.

Les personnes qui organisent une soirée récréative au-delà de 22 heures sont priées d'en aviser à l'avance leurs voisins immédiats et le syndic, tout en évitant les abus sonores dans toute la mesure du possible.

### 3.6.

En ce qui concerne les parties communes, il est strictement défendu d'y séjourner, d'y causer du bruit et d'y laisser jouer les enfants.

Les parents sont responsables des accidents corporels et matériels causés aux tiers, des dégradations aux choses communes ou privées, aux voitures en stationnement et de tous autres dégâts causés par leurs enfants. Ils doivent également veiller à ce que leurs voisins ne soient pas importunés par les cris et les jeux de leurs enfants où qu'ils se trouvent.

### 3.7.

En ce qui concerne les voitures, l'usage des appareils avertisseurs est interdit sur les voies donnant accès à l'immeuble et dans l'enceinte des garages. Quant à leur vitesse, elle est limitée à 10 Km/heure.

## 4. - ANIMAUX

### 4.1.

Les occupants ne pourront avoir des animaux qu'à titre de tolérance.

Cette tolérance concerne uniquement les oiseaux, chiens et chats, à l'exclusion de tous autres animaux.

### 4.2.

Les chiens et les chats ne peuvent cependant pas se trouver dans les parties communes sans être tenus en laisse ou sur les bras de leur propriétaire.

**4.3.**

Les chiens doivent être habitués à ne pas salir les parties communes de l'immeuble, ni ses abords immédiats (trottoirs, parkings, jardins) ; tout « accident » devant être immédiatement réparé par leur propriétaire.

**4.4.**

Si un occupant de l'immeuble ne respecte pas ces règles ou si la présence d'un chien ou d'un chat vient à présenter un inconvénient quelconque pour la copropriété, le conseil de gérance peut, en motivant sa décision, supprimer la tolérance pour l'intéressé.

**5. - ORDRE ET ENTRETIEN****5.1.**

Les occupants de l'immeuble doivent veiller :

- à ne pas détériorer les peintures et revêtements des halls, cages d'escaliers, cabines d'ascenseurs et autres parties communes ;
- à ne pas abandonner de papiers ou débris dans les parties communes de l'immeuble et ses abords immédiats (trottoirs, parkings, jardins) ;
- à ce que leurs visiteurs, leur personnel et leurs enfants respectent également ces règles de discipline.

Ils sont instamment priés d'aviser immédiatement le syndic de tout acte de vandalisme ou de mauvais gré qu'ils verraient se commettre dans la propriété.

**5.2.**

Aucune modification ne peut être apportée, sans l'autorisation préalable de l'Assemblée Générale, à un élément de construction ou de décoration qui, bien que dépendant d'un local privatif, se trouve à l'extérieur de celui-ci. C'est le cas par exemple de tous les éléments de la façade (châssis, fenêtre, portes-fenêtres, terrasses, etc...), de la face extérieure des portes d'entrée d'appartements, de caves, de garages et des peintures extérieures en général.

**5.3.**

Les propriétaires sont tenus d'effectuer, en temps utile, les travaux d'entretien et de réparation qui deviennent nécessaires aux parties privatives, de manière à conserver à l'immeuble un aspect net et harmonieux.

**5.4.**

Les occupants devront, en cas de nécessité, donner accès par leurs locaux privés pour toutes réparations et nettoyage des parties communes (voir également 12. REPARATION). A moins qu'il ne s'agisse de réparations urgentes, cet accès ne pourra être demandé du premier juillet au quinze septembre.

**6. - PARTIES COMMUNES****6.1.**

Aucun objet ou meuble ne peut être déposé ou fixé à demeure sur les paliers et dans leurs réduits, dans les halls, escaliers de secours, couloirs, couloirs des caves et, de manière générale, dans toutes les parties communes.

**6.2.**

En dehors des plaquettes destinées aux boîtes aux lettres, tableaux de sonneries et ascenseurs, et qui doivent être commandées au syndic, en respectant les modèles agréés, toute apposition de carte ou plaque, de même que tout affichage est interdit aussi bien aux étages de l'immeuble qu'au rez-de-chaussée et aux sous-sols. Exception est faite pour l'affichage de mise en vente ou de location d'une partie privative, dans quel cas seul l'endroit des parties communes prévu à cet effet au rez-de-chaussée pourra être utilisé.

Les personnes qui exercent une profession libérale dans l'immeuble sont autorisées à en faire mention à l'entrée de l'immeuble (panneaux pied de l'escalier) et à la porte d'entrée de leur appartement, aux endroits prévus à cet effet, au moyen de plaques spéciales d'un modèle agréé par l'assemblée (plaque en aluminium anodisée naturel de 20 cm x 30 cm), que seule la gérance est habilitée à faire réaliser et à faire placer aux risques, frais et périls du demandeur selon les normes prévues. Un prix unique et forfaitaire sera demandé.

**6.3.**

Il est interdit de laisser séjourner des voitures d'enfants, vélos et tout autre objet quelconque dans les parties communes. Les voitures d'enfants et vélos peuvent être rangés dans le local du rez-de-chaussée qui leur est réservé. Le syndic pourra cependant être chargé de faire mettre à la poubelle tout matériel hors d'usage ou tout autre objet qui pourrait s'y trouver.

**6.4.**

Aucun travail de ménage (tel par exemple, le battage ou le nettoyage de tapis) ne peut être effectué dans les parties communes. Les tapis, nappes et objets similaires ne peuvent en aucun cas être secoués ou battus sur les terrasses.

**6.5.**

L'accès des plates-formes, de même que celui des locaux où sont situés les machineries d'ascenseurs, les hydrophores, etc..., est formellement interdit, sauf pour l'exécution des travaux d'entretien et autres.

**6.6.**

Il est interdit :

- d'apporter la moindre modification dans les dispositions ou de réglage de tout appareil quelconque (éclairage, chauffage, ventilation, ferme-porte, etc...) situé dans les parties communes, même si l'appareil s'avère défectueux ;
- d'effectuer ou de faire effectuer la moindre réparation à ces installations, la seule mesure à prendre étant d'aviser immédiatement la gérance du défaut constaté ; seule cette dernière est habilitée à prendre les contacts nécessaires avec les corps de métiers spécialisés ;
- de remplacer une hotte mécanique passive par une hotte à extraction électrique ;
- de raccorder des sèche-linge sur les colonnes communes d'extraction.

## **7. - ASCENSEUR**

### **7.1.**

Les ascenseurs doivent être utilisés avec économie. Ils ne peuvent être abusivement retenus aux étages.

Ils ne peuvent être utilisés par des enfants de moins de douze ans non accompagnés d'une personne plus âgée, la responsabilité des parents étant seule engagée en cas de non respect de cette règle.

### **7.2.**

Les occupants doivent veiller, pour leur propre sécurité :

- à ne pas employer les boutons « alarme » sans motif grave ;
- à manoeuvrer les boutons d'appel et d'étages avec douceur et non à coups répétés ;
- à ne pas imprimer à la cabine des secousses susceptibles de la déséquilibrer et de la bloquer ;
- à prévenir immédiatement la gérance de toute anomalie de fonctionnement.

## **8. - FACADES - FENETRES - TERRASSES**

### **8.1.**

Il ne sera autorisée aucune publicité ou enseigne lumineuse sur les façades à rue et aux fenêtres de l'immeuble, à l'exception :

- de l'affichage à l'intérieur des fenêtres d'une partie privative dont question à l'article 6.2 ;
- d'une publicité luxueuse et des enseignes lumineuses à l'intérieur des vitrines des locaux commerciaux du rez-de-chaussée, dont le modèle doit obtenir préalablement l'approbation du Conseil Supérieur de Gérance.

### **8.2.**

Rien de ce qui pourrait modifier en quoi que ce soit l'aspect des façades ou détruire l'harmonie, l'esthétique ou l'uniformité de l'immeuble ne pourra être établi, sauf accord du Conseil Supérieur de Gérance.

Il est toutefois permis de placer des tentes solaires ou volets du modèle et coloris agréés par le Conseil Supérieur de Gérance.

### **8.3.**

Les fenêtres seront garnies de voiles droits et flous de teinte blanche ou approchante ou de tout autre dispositif (par exemple loverdrape) présentant un aspect équivalent.

### **8.4.**

Il ne peut être mis de linge à sécher sur les terrasses.

### **8.5.**

Le nettoyage des terrasses ne peut être effectué à grandes eaux afin d'éviter le ruissellement vers les étages inférieurs.

### **8.6.**

Pour le nettoyage des carrelages et garde-corps des terrasses, il ne peut être fait usage d'esprit de sel ou autre produit mordant.

**8.7.**

Il est interdit :

- de jeter des papiers, mégots, détritux et autres objets quelconques par les fenêtres ou par-dessus les garde-corps ;
- d'utiliser des barbecues ou de préparer des repas sur les terrasses ;
- de déposer de la nourriture destinée aux oiseaux sur les terrasses et aux abords de l'immeuble.
- d'entreposer sur les terrasses des objets et des poubelles pouvant nuire à la salubrité, l'esthétique ou le standing de l'immeuble.

**8.8.**

Les occupants veilleront à entretenir et remplacer la lampe de la terrasse avant, dès que celle-ci ne fonctionne plus. L'ampoule (15w) sera fournie par la gérance.

**9. - VIDE - POUBELLES****9.1.**

Les vide-poubelles doivent être utilisés avec précaution et en veillant à éviter toute obstruction.

**9.2.**

Il est interdit d'y déverser des cendres, chaudes ou froides, des liquides ou toutes choses qui peuvent s'ouvrir en cours de chute (bouquets de fleurs, boîtes en carton pliées, ...), s'accrocher aux parois (vieux vêtements, bas, chiffons,...) ou y adhérer (matières molles ou visqueuses).

Quant aux détritux, il y a lieu de les emballer avant de les déverser.

**9.3.**

En vue de ne pas compromettre la sécurité des personnes chargées de l'évacuation des déchets, il est interdit de déverser dans les vide-poubelles des objets tranchants, bouteilles, vases et autres objets cassables. Ces derniers, de même que les objets d'un trop grand encombrement, doivent être déposés directement dans les conteneurs qui se trouvent au bas des colonnes.

**9.4**

Si un vide-poubelles ne fonctionne pas normalement, il y a lieu de prévenir immédiatement la gérance. Les frais de débouchage sont à charge du responsable s'il est identifié.

**10. - SECURITE****10.1.**

Les cloisons de séparation entre les terrasses (pivotantes à l'arrière et fixes à l'avant) ont été prévues afin de permettre un dégagement rapide en cas d'incendie. Elles ne peuvent en aucun cas être modifiées ou consolidées. Pour la même raison, elles doivent être en tout temps complètement dégagées de toute plantation ou objets lourds ou encombrants. Les cloisons de séparation pivotantes doivent être entretenues (huilées) et maintenues fermées pour éviter leur bris par l'action du vent.

**10.2.**

Il est strictement interdit d'utiliser ou de stocker du gaz combustible sous quelle que forme que ce soit (gaz naturel, butane, propane en bonbonnes, etc...)

**10.3.**

Il ne pourra être établi dans l'immeuble aucun dépôt de matières dangereuses, insalubres ou incommodes.

Aucun dépôt de matières inflammables n'est admis sans l'autorisation expresse préalable de l'Assemblée Générale.

Si certains occupants obtenaient une telle autorisation, ils devraient dès lors prendre en charge la totalité des frais supplémentaires d'assurance contre les risques d'incendie et d'explosion engendrés par cette aggravation de risques.

**10.4.**

Tout occupant de l'immeuble doit, en cas d'absence prolongée :

- fermer la vanne d'arrivée d'eau située près de son compteur individuel et couper l'électricité du chauffe-eau de la cuisine et de la salle de bains.
- s'assurer qu'il sera possible, en cas d'urgence, d'avoir accès à son appartement, soit en déposant la clé sous pli cacheté auprès de la gérance, soit en remettant cette clé à une personne habitant l'immeuble ou ses environs immédiats et en communiquant l'adresse de cette personne à la gérance.

A défaut de cette précaution, l'intervention de la police pourra, en cas d'urgence, être requise, aux risques et périls de l'occupant.

**10.5.**

Il est interdit de raccorder des prises de terre aux tuyauteries d'eau.

**10.6.**

Les bouches d'aération installées dans les salles d'eau et lavatoires ne peuvent en aucun cas être bouchées ou colmatées. Il est également interdit d'utiliser des produits de débouchage susceptibles d'altérer les canalisations en plastique (soude caustique, esprit de sel,...)

**10.7.**

L'usage de détergents à mousse non contrôlée est formellement interdit.

**10.8.**

Les dévidoirs d'incendie à alimentation axiale et les hydrants installés sur les paliers et dans les galeries des garages sont destinés à combattre un éventuel foyer d'incendie et ne peuvent être utilisés qu'à cette fin.

**10.9.**

Les portes de garages et de caves devront, pour des raisons évidentes de sécurité, être toujours fermées à clé.

**11. - RADIO - TELEVISION****11.1.**

Les postes de télévision devront obligatoirement être raccordés soit au réseau de télédistribution, soit à une antenne intérieure.

Chaque occupant supportera les frais de raccordement, d'installation et d'abonnement propres à son installation.

**11.2.**

Aucune antenne de radio ou de télévision ne pourra être placée ni à l'extérieur (que ce soit sur la toiture ou sur les terrasses), ni dans les parties communes.

**11.3.**

Aucun moteur à explosion ou électrique ne peut être mis en fonctionnement dans l'immeuble, en dehors de ceux qui équipent les véhicules automobiles et les appareils électroménagers de modèle courant, ne produisant pas de parasites susceptibles de troubler les réceptions Radio et Télévision.

**12. - REPARATIONS****12.1.**

Les travaux de réparation et d'entretien aux façades, y compris les châssis et les garde-corps, devront être faits aux époques fixées selon un planning établi par le Conseil Supérieur de Gérance dans les limites de l'article 5.4.

Pour permettre leur exécution, les occupants devront, en cas de nécessité, autoriser le passage, par leurs locaux privés, aux architectes, entrepreneurs, syndic et ouvriers chargés de surveiller, conduire et réaliser lesdits travaux.

**13. - CAVES****13.1.**

Les caves ne peuvent servir de dépôts de produits dangereux ou inflammables ou de marchandises incommodes.

**13.2.**

Il est formellement interdit de brancher quelque appareil électrique que ce soit sur le circuit d'alimentation de la lampe d'éclairage de 60w maximum.

**14. - PARKING****14.1.**

En vertu des exigences des services de police, édictées par des considérations de sécurité élémentaires, le stationnement n'est pas autorisé sur les voies d'accès situées à l'avant et à l'arrière de l'immeuble. Seul l'« arrêt » y est toléré durant le temps strictement nécessaire au chargement ou déchargement de personnes, bagages ou marchandises.

**14.2.**

La gérance est autorisée à faire les démarches nécessaires auprès des autorités pour que le véhicule du contrevenant à cette règle soit enlevé par une dépanneuse, et ce aux frais de ce dernier.

**15. - GARAGES****15.1.**

Les garages ne peuvent être utilisés à d'autres fins que celle d'abri pour voitures automobiles, motocyclettes, bicyclettes et voitures d'enfants, ces véhicules ne pouvant cependant jamais « déborder » dans la galerie, que ce soit en raison de leur dimension ou de leur nombre.

**15.2.**

Les garages peuvent aussi, le cas échéant, servir de remise, pour autant qu'ils n'abritent pas de produits dangereux, inflammables ou explosifs, ni de marchandises insalubres ou incommodes.

**15.3.**

Tant à l'intérieur des garages que dans les galeries et sur les parkings, il est interdit de procéder à des entretiens, réparations ou mises au point de véhicules qui, par les émanations ou le bruit qu'ils provoquent, pourraient présenter des dangers ou désagréments.

**15.4.**

En ce qui concerne la circulation des véhicules dans les galeries de garages :

- les phares de croisement doivent être allumés, tant de jour que de nuit ;
- un appel de phares est obligatoire à l'approche d'un croisement ou d'un obstacle ;
- l'emploi des avertisseurs sonores est interdit, sauf en cas de danger réel ;
- la vitesse est limitée à 10 Km/h ;
- le code de la route est, pour le reste, d'application.

**15.5.**

Il est interdit de laisser des véhicules en stationnement dans les galeries de garages.

En cas d'infraction à cette règle, et sans préjudice de l'application des sanctions prévues par l'article 19.1. du présent règlement, le contrevenant s'expose, dès la première récidive, à l'enlèvement de son véhicule, à ses frais, risques et périls, par les soins de la gérance, cette dernière agissant sans avertissement préalable.

**15.6.**

Les portes d'accès aux galeries de garages doivent rester fermées, sauf aux heures de trafic intense dont l'horaire sera fixé par le Conseil Supérieur de Gérance.

**15.7.**

L'affichage sur la porte du garage concerné de sa mise en vente ou en location est seul autorisé (voir article 6.2.)

**15.8.**

Les occupants de garage dans lesquels se trouvent des plaques d'égouts et des décharges devront donner accès régulièrement au personnel d'entretien pour que celui-ci procède au nettoyage.

**16. - ASSURANCE ET SINISTRES****16.1.**

En cas de sinistre, il y a lieu d'aviser au plus tôt le syndic et de lui remettre une déclaration de sinistre.

**17. - CHANGEMENT DE PROPRIETAIRE OU DE LOCATAIRE****17.1.**

Tout propriétaire qui vend, cède ou loue son appartement doit en aviser le syndic dans le délai le plus court en communiquant le nom et adresse du nouveau propriétaire ou locataire.

**17.2.**

Tout nouvel occupant de l'immeuble doit, dès son emménagement, fournir au gérant les renseignements qui lui sont nécessaires pour la confection - aux frais du titulaire - des plaquettes destinées aux boîtes aux lettres, tableau de sonneries et ascenseurs.

**17.3.**

Tout déménagement, emménagement ou tous travaux importants (par l'intérieur ou l'extérieur), doivent être signalés au syndic au moins trois jours à l'avance, pour qu'il puisse prendre toutes dispositions utiles (protection de l'ascenseur monte-charge, etc...)

**17.4.**

Les déménagements et emménagements (par l'intérieur) ou travaux importants devront obligatoirement s'effectuer par le monte-charge. (le grand).

Une indemnité forfaitaire fixée par l'Assemblée Générale sera perçue contre quittance auprès du propriétaire.

**17.5.**

Si après un déménagement, un emménagement ou des travaux, des dégâts aux murs, cabines d'ascenseurs, portes, etc... devaient être constatés, les frais de remise en état seraient à charge du responsable.

**18. - SANCTIONS POUR INFRACTIONS AU REGLEMENT****18.1.**

En cas d'infraction au présent règlement, particulièrement en ce qui concerne les mesures destinées à sauvegarder le standing de l'immeuble et les intérêts de la communauté, le syndic est habilité à prendre les mesures suivantes :

- a) Premier avertissement, par lettre précisant l'infraction et exigeant le respect du présent règlement.
- b) En cas de non obtempération, application d'une indemnité fixée par l'Assemblée Générale, payable dans la huitaine.
- c) En cas de non obtempération ou de non paiement de l'indemnité dans le délai prévu, assignation du contrevenant, tous frais judiciaires et autres étant mis à sa charge.

**18.2.**

En cas d'infraction grave dûment constatée de la part d'un locataire, le syndic est habilité à introduire une action en justice contre ce dernier tendant à obtenir son exclusion et la résiliation de son bail, sans préjudice de toute autre sanction éventuelle.

# RESIDENTIE « REGENBOOG »

Edmond Machtenslaan 149 - 157 - 1080 Brussel

## Reglement

van

## inwendige orde

### TELEFOONNUMMERS

Rijswacht	: 101	Politie Molenbeek	: 412.38.00
Ambulance	: 100	Fax Politie	: 482.09.09
Brandweer	: 100	Anti gif-centrum	: 345.45.45
Politie-Hulp	: 101	Electrabel	: 549.47.06
Schindler	: 0800/170.70		

---

## REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE

**AAN ALLE MEDE-EIGENAARS EN HUURDERS VAN DE RESIDENTIE  
« REGENBOOG »**

Mevrouw,  
Mejuffrouw,  
Mijnheer,

**« IN ALLE GEORGANISEERDE GEMEENSCHAPPEN , EINDIGT DE  
VRIJHEID VAN DE ENEN DAAR WAAR HET RECHT VAN DE  
ANDEREN BEGINT »**

In een gebouw met veelvuldige appartementen, is deze wet nog meer fundamenteel dan overal elders ; het hierbijgevoegde Reglement van inwendige orde van de « Residentie Regenboog », is er door geïnspireerd geworden van 't begin tot het einde.

De bepalingen die het bevat hebben in hoofdzaak tot doel een goede verstandhouding te verzekeren van het gemeenschappelijk goed en een goede houding van de betrekkingen tussen zijn inwoners.

In het belang van ieder - en bijgevolg in uw belang - raden wij U aan er zich nauwgezet naar te gedragen, en, in naam van allen danken wij U hiervoor.

DE RAAD VAN BEHEER.

**ZORGVULDIG TE BEWAREN A.U.B.**

## REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE

Coördinatie en aanvulling van de voornaamste bepalingen van inwendige orde, al dan niet voortvloeiend uit de Basisakte en bekrachtigd door de Gewone Algemene Vergadering van 1980 in overeenstemming met Hoofdstuk III, art. 19, van de Basisakte.

### **1. - TOEPASSINGSGEBIED.**

1.1. Als eigenaar, huurder of rechthebbende op een deel van het gebouw, verwerft de betrokkene alle rechten en wordt hij onderworpen aan alle rechten vervat in dit reglement waaraan hij zowel als zijn rechtsopvolgers, aktuele of toekomstige, gehouden is zich te onderwerpen.

1.2. Te dezen einde wordt door de zaakvoerder een exemplaar van dit reglement overhandigd aan elke eigenaar of huurder, tegen ondertekening voor ontvangst of door een aangetekend schrijven.

1.3. Bovendien is elke eigenaar verplicht een kopie van dit reglement te overhandigen aan zijn huurder en in het huurkontrakt, waarvan het reglement een bijlage is, te stipuleren dat de huurder hierdoor gebonden is.

### **2. - EERBAARHEID - GEZONDHEID.**

2.1. In het gebouw wordt geen ongezonde, gevaarlijke, hinderlijke of oneerbare instelling toegelaten.

2.2. Men mag er geen beroep, handel of nijverheid uitoefenen welke lawaai, geuren of uitwasemingen veroorzaken die schadelijk kunnen zijn voor de bewoners van het gebouw.

2.3. Elke bewoner moet er op letten niets te doen dat nadelig kan zijn voor het behoud in goede staat van het gebouw of dat tegenstrijdig is met de goede zeden.

### **3.- RUST.**

3.1. De bewoners van het gebouw dienen dit te bewonen als « goede huisvaders ». Zij moeten erop letten dat de rust op geen enkel moment gestoord wordt door hun schuld of door toedoen van hun bezoekers of personen ten hunnen dienste.

3.2. Geen ontploffings- of elektrische motor mag in het gebouw gebruikt worden, tenzij deze waarmede de autovoertuigen uitgerust zijn en de elektrische huishoudtoestellen van een normaal model welke geen parasieten veroorzaken die de ontvangst van RADIO en TV kunnen storen.

3.3. Het is geraadzaam geen voorwerpen in de vuilniskokers te werpen die lawaai kunnen veroorzaken.

3.4. Ten einde een betere geluidsisolatie te verzekeren, moeten radio's, luidsprekers en TV's zowel als piano's en andere muziekinstrumenten op een afstand van de muren, vloeren en plafonds opgesteld worden. Hun geluid moet gematigd zijn.

Om storend burenlawaai te voorkomen worden de eigenaars van privé-delen, hun appartement zelf bewonend of verhuurend, verplicht erop te letten dat ten minste 80 % van de bewoonbare oppervlakte met tapijt is bedekt.

3.5. Tussen 22 en 8 uur :

- geluidssterkte van radio's, TV's, pick ups, bandopnemers en muziekinstrumenten moet in het bijzonder gedempt zijn ;
- schrijfmachines, stofzuigers, boenmachines of andere luidruchtige apparaten mogen niet gebruikt worden.
- de personen die het gebouw binnenkomen of verlaten moeten dit in alle discretie doen en o.a. door niet met de deuren te slaan

De personen die een « dansavondje » organiseren na 22 uur worden verzocht hun onmiddellijke burens en de zaakvoerder hiervan op voorhand op de hoogte te brengen, maar tevens alle overdreven geluid in de mate van het mogelijke te vermijden.

3.6. Het is ten strengste verboden in de gemeenschappelijke delen te verblijven, er lawaai te veroorzaken en er kinderen te laten spelen.

De ouders zijn verantwoordelijk voor de lichamelijke en materiële ongevallen veroorzaakt aan derden, voor de beschadigingen aan gemeenschappelijke of privé eigendom, en aan geparkeerde voertuigen en voor alle andere schade aangericht door hun kinderen. Zij moeten er ook op letten dat hun burens niet gestoord worden door het geroep en het spelen van hun kinderen waar deze zich ook mogen bevinden.

3.7. Het is verboden de hoorn van de voertuigen te gebruiken op de toegangswegen tot het gebouw en binnen de garage. De snelheid van de voertuigen moet beperkt zijn tot 10 km/uur.

#### 4. - DIEREN.

4.1. De toelating aan de bewoners om dieren te houden is slechts een toegeving. Deze toegeving slaat alleen op vogels, honden en katten en sluit alle andere dieren uit.

4.2. De honden en katten mogen zich niet in de gemeenschappelijke delen bevinden tenzij aan een leiband of op de armen van hun eigenaar.

4.3. De honden moeten geleerd worden de gemeenschappelijke delen noch de onmiddellijke omgeving van het gebouw (stoepen, parking, tuin) te bevuilden. Elk « ongeval » moet onmiddellijk door de eigenaar weggewerkt worden.

4.4. Indien een bewoner deze regels niet respecteert of indien de aanwezigheid van een hond of van een kat een of ander nadeel betekent voor het mede-eigendom, kan de Raad van Beheer door een gemotiveerde beslissing de toegeving opheffen voor de betrokkene.

## 5.- ORDE EN ONDERHOUD.

5.1. De bewoners van het gebouw dienen er op te letten :

- geen beschadiging aan te brengen aan het schilderwerk en de bekleding van de overlopen, trappen, liften e.a. gemeenschappelijke delen ;
- geen papier of afval achter te laten in de gemeenschappelijke delen of in de onmiddellijke omgeving van het gebouw (stoepen, parkings of tuinen) ;
- dat hun bezoekers, personeel en kinderen eveneens deze regels eerbiedigen.

Zij worden met aandrang verzocht de zaakvoerder onmiddellijk te verwittigen over elke daad van vandalisme of van kwade wil welke zij zien gebeuren in het eigendom.

5.2. Zonder de voorafgaande toelating van de Algemene Vergadering mag geen wijziging aangebracht worden aan een bouw - of decoratieëlement welke zich, alhoewel toebehorend aan een privé deel, aan de buitenkant bevindt. Dit is bijvoorbeeld het geval voor alle gevelelementen van het gebouw (vensters, raamomlijstingen, terrassen, enz...) en van de buitenkant van de ingangdeuren van de appartementen, kelders of garages en voor het buitenschilderwerk in het algemeen.

5.3. De eigenaars zijn ertoe gehouden te gepasten tijde de nodige onderhouds- en herstellingswerken aan de privé delen uit te voeren ten einde het proper en harmonieus uitzicht van het gebouw te behouden.

5.4. De bewoners moeten, zo dit mogelijk is, toegang verlenen (via hun privé-lokalen) voor alle herstellingen en het proper maken van de gemeenschappelijke delen (zie eveneens 12. HERSTELLINGEN). Deze toegang zal niet mogen gevraagd worden in de periode 1 juli tot en met 15 september, tenzij voor dringende herstellingen.

## 6. - GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN.

6.1. Op de overlopen en in de berghoekjes, in de halls, in de noodtrappen gangen en keldergangen en in het algemeen in alle gemeenschappelijke delen mag men geen voorwerp of meubel neerzetten of definitief vasthechten.

6.2. Buiten de naamplaatjes, bestemd voor de brievenbussen, bellen en liften, die volgens het overeengekomen model besteld moeten worden bij de zaakvoerder, is elke bevestiging van naamkaartjes of -plaatjes, of van aanplakbrieven verboden zowel op de verdiepingen van het gebouw als op het gelijkvloers en in de kelders.

Hierop wordt een uitzondering gemaakt voor de aanplakbrieven van een verkoop of van verhuring van een privé deel, in welk geval alleen de hiertoe voorziene plaats van de gemeenschappelijke delen op het gelijkvloers mag gebruikt worden.

Aan personen die in het gebouw een vrij beroep uitoefenen is het toegelaten dit te melden aan de ingang van het gebouw (panelen onder aan de trap) en aan de ingangdeur van hun appartement. Dit dient te gebeuren op de hiertoe voorziene plaatsen en bij middel van speciale plaatjes waarvan het model aanvaard is door de Algemene Vergadering (plaatje in natuur geanodiseerde aluminium van 20 cm x 30 cm) en welke alleen de zaakvoerder mag laten uitvoeren (en op eigen risico's en kosten van de betrokkene te laten plaatsen) volgens de voorziene normen. Een identieke en forfaitaire prijs zal worden gevraagd.

6.3. Het is verboden kinderwagens, fietsen of andere voorwerpen van gelijk welke aard in de gemeenschappelijke delen te laten staan. Kinderwagens en fietsen kunnen in het voor hen voorziene lokaal op het gelijkvloers weggeborgen worden. De zaakvoerder kan nochtans belast worden alle voorwerpen die niet meer bruikbaar zijn of andere voorwerpen die zich in dat lokaal bevinden, in de vuilbak te laten werpen.

6.4. In de gemeenschappelijke delen mag geen huishoudelijk werk (zoals bijvoorbeeld het kloppen of kuisen van tapijten) verricht worden. In geen enkel geval mogen tapijten, tafellakens of gelijkaardige voorwerpen uitgeschud of geklopt worden op de terrassen.

6.5. De toegang tot de platforms en tot de lokalen waar zich de liftmachines, hydrophoren enz. bevinden is formeel verboden, tenzij voor onderhouds- en andere werken.

6.6. Het is verboden :

- de minste wijziging aan te brengen aan de schikking of regeling van elk apparaat dat zich bevindt in de gemeenschappelijke delen (verlichting, verwarming, verluchting deursluis enz...), zelfs indien het apparaat niet meer werkt;
- de minste herstelling uit te voeren of te laten uitvoeren aan deze installaties. De enige maatregel die moet genomen worden is de Beheerraad onmiddellijk van het vastgesteld defekt te verwittigen, daar deze alleen bevoegd is de gespecialiseerde firma's te contacteren.
- een passieve mechanische afzuigkap, door een elektrische afzuigkap te vervangen
- droogkasten op de gemeenschappelijke afzuigkolom aan te sluiten

## **7.- LIFTEN.**

7.1. De liften moeten spaarzaam gebruikt worden. Ze mogen niet nutteloos aan de verdiepingen tegengehouden worden.

Ze mogen niet door kinderen onder 12 jaar gebruikt worden, tenzij deze door een volwassene begeleid zijn; bij niet navolgen van deze regel worden de ouders verantwoordelijk gesteld.

7.2. De gebruikers van de liften moeten, voor hun eigen veiligheid, op volgende punten letten :

- de toetsen «alarm» niet gebruik zonder ernstige reden;
- de bedieningstoetsen met zachtheid gebruiken, en er niet veelvuldig op slaan;
- in de kabine geen schokken veroorzaken die als gevolg zouden kunnen hebben dat deze uit haar evenwicht wordt gebracht en blokkeert;
- aanstonds de zaakvoerder verwittigen bij de minste afwijking van de werking van de liften.

## **8.- GEVELS - VENSTERS - TERRASSEN.**

8.1. Geen enkele publiciteit of verlichtingsbord is toegelaten op de straatgevels of aan de vensters van het gebouw, met uitzondering van :

- de aanplakking aan de binnenkant van de vensters van een privé deel waarvan sprake in artikel 6.2.
- een standingvolle publiciteit en van verlichtingsborden aan de binnenkant van de uitstalramen van de commerciële lokalen op de benedenverdieping, waarvan de ontwerpen eerst de goedkeuring moeten krijgen vanwege de Hoge Raad van Beheer.

8.2. Niets van wat ook maar verandering zou kunnen brengen aan het aspect van de gevels of de harmonie, de esthetiek en de eenvormigheid van het gebouw zou kunnen schaden mag aangebracht worden, tenzij de Hoge Raad van Beheer haar goedkeuring geeft. Het is echter wel toegelaten om zonnetenten en rolgordijnen te plaatsen van het type en de kleur door de Hoge Raad van Beheer aangeduid.

8.3. Aan de vensters moeten rechthangende al dan niet bij benadering witte lichtdoorschijnende gordijnen hangen of een gelijkwaardige uitvoering (bij voorbeeld loverdrape).

8.4. Men mag geen was te drogen hangen op de terrassen.

8.5. De terrassen mogen niet met grote hoeveelheden water gekuist worden, ten einde het doorsijpelen naar de volgende verdiepingen te vermijden.

8.6. Voor het kuisen van de tegels en de schuttingen van de terrassen mag men geen gebruik maken van zoutzuur of van een ander bijtend produkt.

8.7. Het is verboden :

- papier, sigarettenpeukjes, afval of andere voorwerpen uit de ramen of over de terrassen te werpen;
- barbecues te gebruiken of maaltijden klaar te maken op de terrassen;
- voedsel, bestemd voor de vogels, op de terrassen of rond het gebouw te strooien;
- op de terrassen voorwerpen en vuilnisbakken te plaatsen die de gezondheid, de esthetiek of de standing van het gebouw kunnen schaden.

## 9.- VUILNISKOKERS.

9.1. De vuilniskokers moeten met zorg gebruikt worden erop lettend enige verstopping te voorkomen.

9.2. Het is verboden er volgende dingen in te werpen : warme of koude asse, vloeistoffen of alle voorwerpen die zich tijdens de val zouden kunnen ontvouwen (zoals bloemenruikers, dozen in geplooid karton, ...), die zich aan de wanden kunnen vasthechten (zoals oude kleren, kousen, doeken, ...) of er aan blijven kleven.

Het is beter de afval eerst in te pakken alvorens het weg te werpen.

9.3. Om de veiligheid van de personen, die zich met het weghalen van het huisvuil bezighouden, niet in gevaar te brengen is het verboden scherpe voorwerpen, flessen, vazen en andere breekbare voorwerpen in de vuilniskokers te storten. Deze voorwerpen, evenals de voorwerpen die te groot zijn, moeten rechtstreeks in de containers gelegd worden die zich onderaan de kokers bevinden.

9.4. Indien een vuilniskoker niet normaal funktioneert dient men onmiddellijk de zaakvoerder te verwittigen. De onkosten van de ontstopping zijn ten laste van diegene die verantwoordelijk is voor de verstopping (indien men deze persoon kan identificeren).

## 10.- VEILIGHEID.

10.1. De tussenschotten op de terrassen (draaiend aan de achterkant en vaststaand aan de voorkant) werden zodanig gebouwd dat zij een snelle ontruiming toelaten in geval van nood. Ze mogen in geen geval veranderd of verstevigd worden; voor dezelfde reden moeten zij ook ten allen tijde volledig ontruimd zijn van enige beplanting of van zware of in de weg staande voorwerpen. De draaiende tussenschotten moeten ondergehouden (geolied) en in gesloten toestand zijn zodat ze niet door windvlagen zouden breken.

10.2. Het is ten zeerste verboden brandbaar gas te gebruiken of op te slaan, onder welke vorm het ook moge wezen (aardgas, butaan, propaan in flessen, enz...).

10.3. Men mag in geen geval in het gebouw een voorraad opslaan van gevaarlijke, ongezonde of hinderlijke materialen.

Geen enkele voorraad van brandbare materies is toegelaten zonder de uitdrukkelijke voorafgaande toelating van de Algemene Vergadering. Indien bepaalde bewoners een dergelijke toelating kregen dienen zij onmiddellijk de bijkomende kosten op zich te nemen voor een verzekering tegen brand- en ontploffingsgevaar, voortvloeiende uit de risicostijging.

10.4. Elke bewoner van het gebouw dient bij langdurige afwezigheid :

- de toevoerkraan van het water (die zich bij de teller bevindt) af te sluiten en de elektriciteit van de boiler zowel in de keuken als in de badkamer af te sluiten ;

- ervoor te zorgen dat men in noodgeval toegang kan hebben tot zijn appartement; hetzij door de sleutel onder verzegelde omslag af te geven aan de zaakvoerder, hetzij door een sleutel te geven aan een of andere persoon die in het gebouw woont of in de onmiddellijke nabijheid ervan en het adres van deze persoon door te geven aan de zaakvoerder.

Bij gebrek aan voorafgaande voorzorgen zou, in geval van nood, de tussenkomst van de politie kunnen nodig zijn, en dit op risico van de bewoner.

10.5. Het is verboden van aardleidingen op waterleidingen aan te sluiten.

10.6. De verluchtungskokers in badkamers en WC's mogen in geen geval verstopt worden. Het is eveneens verboden van bijtende ontstoppingsprodukten te gebruiken die de plastieken kanalisaties zouden kunnen aantasten (bijtend zuur, ...).

10.7. Het gebruik van detergents met een niet te controleren schuim is strikt verboden.

10.8. De centrale brandweer haspels en de hydranten die zich op de overlopen en in de garagegangen bevinden dienen uitsluitend om een eventuele brand te bestrijden.

10.9. De garage' en kelderdeuren, moeten vanzelfsprekend om veiligheids redenen, altijd op slot zijn.

## **11.- RADIO - TV.**

11.1. De TV's moeten ofwel aangesloten worden op het distributienet, ofwel op een binnenhuisantenne. Elke bewoner zal de kosten dragen van aansluiting, ingebruikname en abonnement, eigen aan de installatie.

11.2. Geen enkele radio of TV-antenne mag buiten (hetzij op het dak of op de terrassen) of in de gemeenschappelijke delen geplaatst worden.

11.3. Geen ontploffings- of elektrische motor mag in het gebouw gebruikt worden, tenzij deze waarmede de autovoertuigen uitgerust zijn en de gebruikelijke elektrische huishoudtoestellen welke geen parasieten veroorzaken die radio - of TV ontvangst kunnen storen.

## **12.- HERSTELLINGEN.**

12.1. De onderhouds - en herstellingswerken aan gevels, evenals aan raamkozijnen en schuttingen, zullen te gepasten tijde uitgevoerd worden en dit volgens een schema opgesteld door de Hoge Raad van Beheer (binnen de limieten van art. 5.4.).

Om dit uitvoering toe te laten, zullen de bewoners, indien noodzakelijk, aan architecten, aannemers, zaakvoerder en werkmannen belast met opzicht, uitvoering en uitwerking der werken, de doorgang via hun privé-lokalen toelaten.

## **13.- KELDERS.**

13.1. De kelders mogen niet als opslagplaats dienen voor gevaarlijke of brandbare produkten, noch voor storende waren.

13.2. Het is strikt verboden eender welk elektrisch toestel aan te sluiten op de elektriciteitsleidingen van maximum 60 w die dienen voor de verlichting.

## **14.- PARKING.**

14.1. Gevolg gevend aan de eisen van de politiediensten, voortvloeiend uit elementaire veiligheidsoverwegingen, is het verboden op de toegangswegen vooraan en achteraan het gebouw te parkeren. Enkel een kortstondig stilstaan is toegestaan voor het laden of lossen van bagage, waren of personen.

14.2. Indien een voertuig deze regel niet opvolgt heeft de zaakvoerder de toelating om bij de overheid de nodige stappen te doen ten einde dit voertuig te laten wegslepen, en dit ten laste van de eigenaar van het voertuig.

## **15.- GARAGE.**

15.1. De garages mogen uitsluitend dienen tot bergplaats van wagens, motorfietsen, fietsen en kinderwagens; deze voertuigen mogen in geen geval de grens van de garages overschrijden, hetzij door hun volume, hetzij door hun aantal (en aldus een stukje van de garagegangen in beslag nemen).

15.2. De garages mogen ook als opslagplaats gebruikt worden, voor zover er geen gevaarlijke, brandbare of ontplofbare produkten in geplaatst worden; schadelijke of storende waren zijn ook niet toegelaten.

Het is ook verboden er benzine (andere dan dewelke zich in de benzinetank van de wagen bevindt) op te slaan.

15.3. Het is verboden onderhoud, herstellingen en afstelling van voertuigen zowel in de garages als in de gangen of op de parkeerplaatsen uit te voeren, gezien de uitwasemingen of het lawaai dat deze met zich meebrengen een gevaar of ongemak kunnen veroorzaken.

Het is toegelaten de wagens in de garage te kuisen voor zover dit geen overvloedige waterstroom in de gangen met zich meebrengt.

15.4. Wat de circulatie van de voertuigen in de garagegangen betreft :

- zowel bij dag als bij nacht moeten de kruislichten aangestoken worden ;
- bij het naderen van een kruispunt of van een of andere hindernis is men verplicht met de lichten te knipperen ;
- het is verboden de hoorn te gebruiken, tenzij bij reëel gevaar ;
- de snelheid is beperkt tot 10 km/uur ;
- voor de rest blijft de wegcode van toepassing.

15.5. Het is verboden voertuigen in de garagegangen te stationeren.

Bij inbreuk op deze regel en onafgezien van de toepassing van de sancties voorzien in art. 18.1. van onderhavig reglement, loopt de overtreder bij de tweede overtreding het risico dat de zaakvoerder zijn voertuig laat weghalen op zijn kosten en risico, en dit zonder voorafgaande verwittiging.

15.6. De toegangspoorten tot de garagegangen dienen gesloten te blijven, met uitzondering van de uren waarop het verkeer te druk is ; dit uurschema zal door de Hoge Raad van Beheer opgesteld worden.

15.7. Bij een eventuele verkoop of verhuring van een garage mag men slechts aanplakbrieven aanbrengen op de poort van de betrokken garage (zie art. 6.2.).

15.8. De gebruikers van garages waar zich rioolplaten en afwateringen bevinden geven aan het onderhoudspersoneel toegang tot hun garage teneinde een regelmatige schoonmaak mogelijk te maken.

## **16.- VERZEKERINGEN EN ONGEVALLLEN.**

16.1. Bij een eventueel ongeval dient men de zaakvoerder zo vlug mogelijk te verwittigen en hem een schadeaangifte over te maken.

## **17.- VERANDERING VAN EIGENAAR OF VAN HUURDER.**

17.1. Elke eigenaar die zijn appartement verkoopt, overlaat of verhuurt moet hiervan de zaakvoerder binnen de kortst mogelijke periode op de hoogte brengen ; hij moet hem ook naam en adres van de nieuwe eigenaar of huurder overmaken.

17.2. Zodra hij geïnstalleerd is moet de nieuwe bewoner zich bij de zaakvoerder aanmelden om deze de nodige inlichtingen te verschaffen die nodig zijn voor het maken van de naamplaatjes voor de brievenbussen, en toetsenborden aan de ingang en in de liften (en dit op kosten van de nieuwe bewoner).

17.3. Elke verhuizing of installatie of belangrijk werk (langs binnen of buiten) moet ten minste 3 dagen op voorhand aan de zaakvoerder gemeld worden opdat deze de nodige maatregelen zou kunnen nemen (bescherming van de goederenlift, enz ..).

17.4. De verhuizingen of installaties of belangrijke werken moeten via de grote lift gebeuren (ook « pompierslift » genaamd).

De Algemene Vergadering stelde een forfaitaire vergoeding vast, die aan de zaakvoerder tegen kwijting wordt betaald. Bij ontbreken, zal het bedrag van de eigenaar worden geëist.

17.5. Indien na verhuizing schade wordt opgemerkt aan muren, liftkabinen, deuren, enz..., zullen de herstellingen ten laste van de verantwoordelijke zijn.

## **18.- SANCTIES BIJ HET NIET NALEVEN VAN HET REGLEMENT.**

18.1. Bij niet-naleving van dit reglement, in het bijzonder de maatregelen aangaande het behoud van de standing van het gebouw en van de belangen van de gemeenschap, heeft de Raad van Beheer het recht volgende maatregelen te treffen :

a) een eerste verwittiging per brief die de inbreuk omschrijft en het naleven van het reglement eist ;

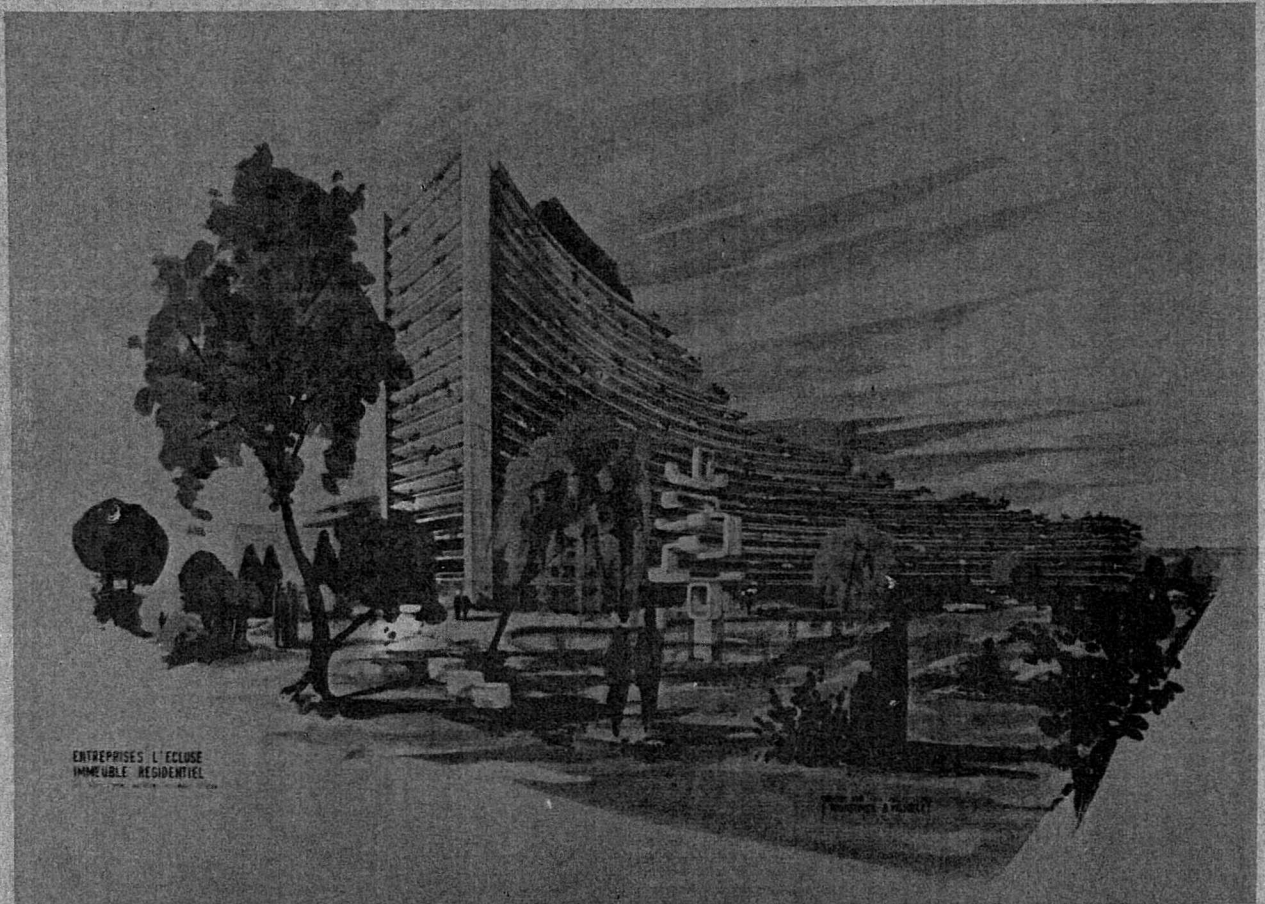
b) in geval men hieraan geen gevolg geeft kan door de Algemene Vergadering een vergoeding geëist worden, te betalen binnen de 8 dagen ;

c) in geval men geen gevolg geeft aan de verwittiging of de vergoeding niet betaalt binnen de voorziene periode, zal de overtreder gedagvaard worden waarbij alle gerechts- en andere kosten te zijnen laste vallen.

18.2. Indien een huurder een ernstige inbreuk pleegt en deze rechtmatig vastgesteld wordt, is de zaakvoerder gemachtigd om een gerechtelijke vordering in te stellen tegen de huurder ten einde te bekomen dat hij het gebouw moet verlaten en dat zijn kontrakt verbroken wordt, onafgezien van elke eventuele andere sanctie.

**IN GEVAL VAN BETWISTING, IS ALLEEN DE FRANSTALIGE TEKST RECHTSGELDIG.**

Résidence « ARC-EN-CIEL »  
à MOLENBEEK SAINT-JEAN



CAHIER DESCRIPTIF DES TRAVAUX

---

Une Réalisation DELEC-L'ECLUSE

MAITRE DE L'OUVRAGE

ASSOCIATION MOMENTANEE

S.A. **DELEC** S.A. ENTR **L'ECLUSE**

Avenue Brugmann 10 Bruxelles 1060

— \* —

ENTREPRENEUR

S.A. ENTREPRISES **L'ECLUSE**

Avenue Brugmann 10 Bruxelles 1060

Membre de l'Association des Entrepreneurs Generaux de Travaux  
Publics et Privés du Brabant - Classe 8

— \* —

ARCHITECTES

**R. BRUNSWYCK & O. WATHELET**

Avenue de Villegas 31 Bruxelles 1080

— \* —

ETUDES DE STABILITE

**M. DERIVIERE**

INGENIEUR CIVIL DES CONSTRUCTIONS

Boulevard Mettewie 9 Bruxelles 1080

— \* —

Résidence "A R C - E N - C I E L"

Angle Boulevards Mettewie et Machtens

1080

BRUXELLES

-----§-----

C A H I E R   D E S C R I P T I F

des matériaux et appareils employés  
pour le gros-oeuvre et le parachèvement  
de l'Immeuble

-----§-----

Appartement type :

Cave

Garage

Propriétaires :

Date :

## T A B L E   D E S   M A T I E R E S

---

Généralités		p. 1-2
Travaux de gros-oeuvre		p. G/1 à G/7
<u>Travaux de parachèvement</u>		
Chapitre I	- Ascenseurs	p. I/1 à I/9
Chapitre II	- Chauffage électrique intégral	p. II/1 à II/19
Chapitre III	- Electricité	p. III/1 à III/5.
Chapitre IV	- Plomberie	p. IV/1 à IV/10.
Chapitre V	- Ventilation salles de bains Supression sas escaliers de secours	p. V/1 à V/3
Chapitre VI	- Appareils sanitaires	p. VI/1 à VI/2
Chapitre VII	- Equipement de cuisine	p. VII/1 à VII/3
Chapitre VIII	- Menuiseries et garde-corps	p. VIII/1 à VIII/6
Chapitre IX	- Menuiseries intérieures	p. IX/1-2
Chapitre X	- Peintures	p. X/1-2
Chapitre XI	- Plafonnages	p. XI/1
Chapitre XII	- Revêtements des murs	p. XII/1-2
Chapitre XIII	- Revêtements de sol	p. XIII/1 à XIII/3
Chapitre XIV	- Aménagement des abords	p. XIV/1.

## A. G E N E R A L I T E S

=====

### 1. ARCHITECTE - PLANS

L'immeuble est érigé d'après les plans établis par les architectes R. BRUNSWYCK & O. WATHELET, Avenue de Villegas 31 à 1080 Bruxelles.

Le maître de l'ouvrage et les sous-traitants se conformeront aux plans et au cahier des charges des architectes auteurs des plans. Toutefois, le maître de l'ouvrage se réserve le droit d'apporter, en cours de construction et après en avoir référé aux architectes précités, les changements qui se révéleraient utiles et/ou nécessaires ou qui seraient exigés par l'Administration.

Le maître de l'ouvrage pourra modifier le nombre d'appartements, de garages et, dans ce cas, les quotités seront révisées par les soins du notaire instrumentant ; les parties devront apporter leur concours aux actes qui seraient jugés nécessaires par le notaire pour mettre la situation en concordance avec les modifications apportées, tel que prévu à l'acte de base.

### 2. DOCUMENTS

L'Etude du Notaire Robert VERBRUGGEN, Place Bara 22 à 1070 Bruxelles et le maître de l'ouvrage, en collaboration avec les architectes R. BRUNSWYCK & O. WATHELET, établissent :

- a) La division de l'immeuble en parties privatives et en parties communes ;
- b) Le règlement de copropriété destiné à régir les divers rapports existant entre les propriétaires des locaux privatifs et ceux des personnes chargées de la gestion administrative des parties communes.

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

### 3. MODIFICATIONS

Toute modification apportée par le propriétaire, tant au gros-oeuvre qu'au parachèvement de son appartement, ainsi que tout retard apporté par lui dans le choix des matériaux et fournitures à mettre en oeuvre, prolongera automatiquement le délai du nombre de jours nécessaires à l'exécution des travaux demandés.

Afin de limiter, dans la mesure du possible, ces conséquences préjudiciables à l'ensemble, le propriétaire fera connaître, au plus tard trois mois avant la date de livraison convenue, les modifications définitives qu'il envisage d'apporter au programme standard prévu, ainsi que son choix des matériaux et fournitures, même standard, destinés au parachèvement de son appartement.

Passé ce délai, le propriétaire doit prendre seul et personnellement toutes les dispositions utiles pour l'exécution des travaux envisagés par lui, pour autant que l'état d'avancement le permette encore, ce qui sera constaté unilatéralement par le maître de l'ouvrage. Les travaux supplémentaires allongeant le délai de terminaison suivant les difficultés d'exécution de ces travaux, le maître de l'ouvrage ne pourra, en aucun cas, être tenu pour responsable des retards dans le cas de modifications apportées par le propriétaire au parachèvement de son appartement.

Le propriétaire qui désire des changements en fait part au Service Technique du maître de l'ouvrage qui en dressera les plans et mémoires aux frais du propriétaire. Si ce dernier désire s'adjoindre les services d'un ou de plusieurs décorateurs, ceux-ci doivent faire approuver leurs plans par le maître de l'ouvrage lorsqu'ils comportent des modifications de gros-oeuvre ou de canalisations.

Le maître de l'ouvrage remettra au propriétaire un décompte des travaux pour approbation préalablement à l'exécution. Il remettra également aux sous-traitants intéressés les documents leur permettant d'établir et de soumettre leurs devis modificatifs au propriétaire qui est libre de les accepter ou de les refuser.

T R A V A U X   D E   G R O S - O E U V R E1) PREPARATION DU TERRAIN

Les végétations, débris, et déblais se trouvant dans la zone où les bâtiments et garages doivent être érigés sont à enlever par l'entrepreneur et à évacuer du chantier.

Les bâtiments sont implantés selon les indications et sous le contrôle de l'architecte.

2) TERRASSEMENTS

Les fouilles seront creusées jusqu'au niveau nécessaire pour permettre le battage des pieux de fondation, soit  $\pm 43,00$  m.

En ce qui concerne la partie garages hors bâtiment, le sol sera nivelé jusqu'au niveau indiqué aux plans. Si le niveau des terres est inférieur au niveau prévu, il appartient à l'ingénieur-conseil en stabilité de prendre les mesures voulues pour assurer la stabilité des garages.

3) FONDATIONS

Les fondations seront exécutées suivant l'étude de l'ingénieur-conseil en stabilité, à savoir Monsieur Marcel DERIVIERE, Boulevard Louis Mettewie 9, à 1080 Bruxelles ; les fondations (pieux, semelles et radier en béton armé) répondent aux prescriptions de l'article N° 4 - Béton armé.

Les pieux de fondations de l'immeuble seront exécutés par la S.A. PIEUX FRANKI à Liège. Chaque pieu aura une charge portante garantie de 150 tonnes.

Avant réalisation des semelles, les têtes de pieux seront reçues par l'entrepreneur général sur une hauteur d'au moins 50 cm.

On bétonnera ensuite une couche de propreté de 5 cm. d'épaisseur.

Si des tranchées (égouts, etc.) sont à prévoir sous les radiers ou semelles, celles-ci seront remblayées au sable rude dammé, de manière à ce que le terrain offre partout la même résistance que le terrain original.

Les maçonneries en contact avec les terres seront enduites sur toute leur hauteur par une couche de mortier hydrofuge de 10 mm d'épaisseur au moins. L'enduit est appliqué au fur et à mesure de l'avancement de la maçonnerie.

Sur cet enduit ou sur les voiles en béton en contact avec les terres, un enduit spécial à base de produits bitumeux est appliqué en deux couches.

#### 4) BETON ARME

4.1. Conception : L'ossature du bâtiment est constitué par des voiles, colonnes et dalles en béton armé.

L'étude de la stabilité est confiée au Bureau d'Etudes Marcel DERIVIERE, Ing. Civil A.I.G., Bld. Mettewie 9, 1080 Bruxelles.

Le calcul des ouvrages en béton et les contraintes admissibles pour ce calcul seront conformes aux prescriptions de la norme N.B.N. 15 dernière édition.

- Les surcharges prises en considération sont :

Appartements	200 kg/m <sup>2</sup>
Corridors et escaliers	400 kg/m <sup>2</sup>
Balcons	500 kg/m <sup>2</sup>
Terrasses des penthouses	200 kg/m <sup>2</sup>

- Les taux de travail pour les matières sont :

pour le béton :	100 kg/cm <sup>2</sup>
pour l'acier TP 4 : $\varnothing \leq 18$ mm. :	2.540 kg/mm <sup>2</sup>
$\varnothing > 18$ mm. :	2.400 kg/mm <sup>2</sup>

#### 4.2. Mise en oeuvre

Les précautions voulues sont prises pour que le béton mis en oeuvre soit parfaitement homogène.

Le béton est vibré dans la masse.

Le bétonnage est interrompu par temps de neige abondante et en temps de forte gelée.

#### 4.3. Eléments en béton préfabriqué

Si des éléments en béton préfabriqué interviennent dans la stabilité de la construction, ils offriront des propriétés au moins égales à celles du béton armé coulé sur place.

#### 4.4. Armatures

Les armatures doivent être placées aux emplacements prévus aux plans. Aucune armature ne peut être apparente après le décoffrage. Les armatures seront arrimées par ligature, soudure ou cales judicieusement disposées. Les cales sont constituées de matériaux inaltérables à l'exclusion du bois et du métal.

### 5/ MACONNERIES

5.1. Les murs et cloisons seront réalisés de la manière suivante :

- a) Caves : en blocs "Durofix", assemblés au moyen de colle spéciale. Cette maçonnerie restera apparente.
- b) Blocs creux de béton pour les murs en contact avec les terres et les murs de séparation des garages. Ces derniers resteront apparents.
- c) Blocs "Durofix", assemblés par colle spéciale pour les cloisons et parties intérieures de murs extérieurs pour les appartements.

## 5.2. Liaisons

La liaison entre maçonneries de même nature doit être assurée par la continuité de l'appareil. En cas de matériaux de nature différente, les liaisons sont aisées par ancrage métallique (fer spaté, barres à béton, etc..)

## 5.3. Étanchéité à l'humidité du sol

Il sera placé une couche d'étanchéité aux endroits prévus au plan. La couche d'étanchéité est assurée par un feutre bitumé dont les bandes se recouvrent de 0,20 m.

## 6/ TOLERANCES

### 6.1. Tolérances sur les dimensions

La tolérance exprimée en centimètres sur toute dimension linéaire  $d_m$  exprimée également en centimètres est égale à  $1/4 \sqrt[3]{d_m}$  ; toutefois l'écart maximum ne peut jamais dépasser 4 cm. ; une tolérance de 1 cm. est toujours admise.

### 6.2. Hors d'équerre de deux murs dans le plan horizontal

Les hors d'équerres éventuels se vérifient par la mesure des diagonales. La tolérance sur celles-ci se calcule par la formule  $\pm 1/4 \sqrt[3]{D}$  (diagonales mesurées et exprimées en centimètres).

La tolérance admise ne sera jamais supérieure à 4 cm. ; une tolérance d'un cm. est toujours acceptable.

### 6.3. Tolérance de hors-plomb

Le hors-plomb d'un mur compris entre deux planchers est toléré dans la mesure où la projection, sur la base de ce mur, de toute section transversale de celui-ci, trace sur son axe longitudinal dans une zone d'une largeur égale à  $1/4 \sqrt[3]{d_h}$  et dans les limites de laquelle l'axe du mur, à sa base, est inclus.

( $d_h$  = hauteur du mur exprimée en centimètres)

#### 6.4. Tolérance sur la régularité des lignes architecturales

Le faux aplomb et la variation d'une ligne architecturale verticale ou horizontale ne doivent pas dépasser  $1/4 \sqrt[3]{d}$ , "d" étant la longueur de la ligne exprimée en centimètres. Toutefois, la tolérance ne peut excéder 4 cm.

En dérogation à ceci, il est permis de construire des linteaux avec une légère contreflèche.

#### 7) PAREMENT DES FACADES

Les parements des façades seront constitués de manière à dissocier les fonctions portante et décorative.

A cet effet, sur le voile de béton ou la maçonnerie sera appliquée une isolation au moyen de plaques de Roofmate (épaisseur 3 cm.) Cette application se fera au moyen de colle spéciale fournie par le fournisseur.

Ensuite, entre ce voile isolé et l'élément de décoration, il sera laissé un vide ventilé.

Les éléments de décoration seront constitués de panneaux de revêtement ton blanc-grège. Ces panneaux à base de fibrociment ou de fibres acryliques ou d'un autre matériau de base impu-  
trés-cible, auront une hauteur d'étage. Les intervalles entre panneaux seront fermés au moyen d'un joint à base de Thiokol.

#### 8) CORPS DE CHEMINEE

Il n'est pas prévu de cheminées pour feux ouverts ou autres.

#### 9) VIDE-POUBELLE

Les vide-poubelles sont réalisés en éléments préfabriqués en béton compact. La section intérieure du conduit principal est de 48 x 48 cm.

Un vidoir est situé à chaque palier dans un placard.

## 10) TOITURE

10.1. Les toitures de l'immeuble sont réalisées de la manière suivante :

- sur la dalle de béton, pose d'une isolation en polystyrène extrudé, épaisseur 6 cm.
  - pose d'une barrière de vapeur,
  - ensuite exécution d'un béton de pente léger qui sera ventilé via des buselures posées dans les remontées des murets ou conduits de ventilation,
  - sur ce béton de pente, réalisation de l'étanchéité, comme suit :
    - 1 couche de vernis
    - 1 couche de roofing perforé, à base de voile de verre,
    - 1 couche de roofing 4 mm. à base de jute
    - 1 couche de feutre roofing 4 mm.
  - sur cette étanchéité pose :
    - pour les toitures non accessibles : de 3 cm. de gravier roulé
    - pour les terrasses accessibles : de dalles drainantes
- Les solins contre cabanons, souches, etc.. sont exécutés en zinc.
- Sur les pourtours, il est prévu des couvre-murs en aluminium suivant profils dessinés par l'architecte.

10.2. Au sommet de chacune des cages d'escaliers intérieures est prévu un pyrodome à ouverture automatique. L'ouverture est commandée par un fusible sensible à la chaleur placé à l'étage supérieur de la cage d'escalier. Dimensions : 100 x 100 cm.

## 11. EGOUTS

Sous le niveau de sol des caves et des garages, le réseau d'égouts est réalisé en tuyaux de grès vernissé au feu. Les tuyaux reposent sur une fondation en béton dammé de 10 cm. d'épaisseur. La pente est comprise entre 15 cm. par mètre et 3 cm. par mètre.

A la traverse du radier, les égouts sont désolidarisés de celui-ci. La dernière chambre avant le raccordement à l'égout public sert de disconnecteur.

Les chambres sont fermées par un double couvercle étanche aux odeurs.

Le tracé et la section des canalisations figurent au plan dressé par l'architecte et l'installateur sanitaire. Elles assurent l'évacuation intégrale et immédiate des matières et eaux usées.

Toutes les canalisations seront ventilées suivant les règlements en vigueur.

#### GARANTIES : GROS OEUVRE

Stabilité générale de l'ossature en béton armé	:	10 ans
Étanchéité de la toiture et des pignons	:	10 ans
Revêtement des façades	:	6 ans
Cloisons en maçonneries	:	1 an
Fissuration de retrait du plafonnage	:	néant

Cette garantie prend cours le jour de la réception provisoire des ouvrages en question.

---

TRAVAUX DE PARACHEVEMENTCHAPITRE I - ASCENSEURS

Les ascenseurs sont de lère marque. Ils sont conçus selon les critères suivants :

- a) confort absolu
- b) longévité du matériel
- c) sécurité de fonctionnement

Leurs caractéristiques générales sont les suivantes :

- par batterie : desservant aux niveaux des étages, deux appartements, il est prévu deux ascenseurs, l'un de 750 kg de charge utile et l'autre de 450 kg, tous deux équipés de portes coulissantes à manoeuvre automatique. Ces portes ont une largeur libre de 0,80 m. et 0,70 m. respectivement pour l'ascenseur de 750 kg et celui de 450 kg. Ces portes font partie d'une face palière commune aux deux ascenseurs, ayant une largeur égale à celle de la trémie et une hauteur de 2,20 m. Les portes palières sont étanches aux flammes pendant une 1/2 heure.

La commande est du type "collectif duplex à la descente" (un bouton par tableau d'appel aux paliers d'étage) Chaque cabine est pourvue d'un bloc d'éclairage de secours, de crochets de suspension pour matelas de protection (pour déménagement) et d'un plafond entièrement lumineux.

La cabine de 750 kg a les dimensions imposées par la norme 713.010 (ascenseur pompiers) et dispose d'un interrupteur à clé "priorité pompiers", cette clé étant située dans un coffret spécial fixé à demeure au niveau d'accès "REZ" à proximité de l'ascenseur "pompiers". L'usage par les pompiers de la clé supprime automatiquement les enregistrements d'appels tant en cabine qu'aux paliers au profit exclusif des pompiers intervenants.

Il est à noter qu'aucune source de courant autre que celle fournie par la société distributrice d'électricité n'est prévue, ni imposée par les pompiers, ainsi en cas de panne de courant, il y a lieu pour les personnes qui se trouveraient en cabine, de procéder de la manière suivante, l'éclairage de secours autonome s'étant enclenché automatiquement, empêchant ainsi à la cabine d'être plongée dans l'obscurité :

- a) avertir le concierge à l'aide du bouton poussoir situé au tableau de la cabine.
- b) le concierge dispose, dans le local des machines, d'un dispositif de secours, lui permettant d'amener la cabine, à la main, jusqu'à l'arrêt le plus proche où le déverrouillage des portes peut se faire à l'aide d'une clé spéciale.

Les caractéristiques particulières sont les suivantes :

TREMIE I

	<u>Ascenseur I</u>	<u>Ascenseur 2</u>
Charge utile	750 kg ou 10 personnes	450 kg ou 6 personnes
Vitesse nominale	1,75m/sec.avec arrêt de précision	1,75 m/sec.avec arrêt de précision
Nombre d'arrêts	22	22
Nombre d'accès	22	22
Manoeuvre	collective "duplex" par bouton commun	
Force motrice	220 V	220 V
Triphasé 50 pps	entraînement Dynatron à contrôle électronique continu de la vitesse ; moteur électrique sans groupe convertisseur.	
Courant lumière monophasé	220 V	220 V
Câbles de levage	6 câbles de levage spéciaux pour ascenseurs ayant une résistance à la rupture de 14.040 kg totalisée	10.000 kg Totalisée

TREMIE I (suite)

	<u>Ascenseur I</u>	<u>Ascenseur 2</u>
Parachute	fixé sous la cabine, immobilisant celle-ci sur ses guidages en cas de rupture ou d'allongement des organes de suspension ou de dépassement de vitesse en descente.	
Amortisseurs	à l'huile sous la cabine et le contrepoids, placés dans la cuvette.	

TREMIE II

	<u>Ascenseur I</u>	<u>Ascenseur 2</u>
Charge utile	750 kg ou 10 personnes	450 kg ou 6 personnes
Vitesse nominale	1,75 m/sec.avec arrêt de précision	1,75 m/sec.avec arrêt de précision
Nombre d'arrêts	24	24
Nombre d'accès	24	24
Manoeuvre	collective "duplex" par bouton commun	
Force motrice	220 V	220 V
Triphasé 50 pps	entraînement Dynatron à contrôle électronique continu de la vitesse. moteur électrique sans groupe convertisseur	
Courant lumière	220 V	220 V
Câbles de levage	6 câbles de levage spéciaux pour ascenseurs ayant une résistance à la rupture de 14.040 kg totalisée	10.000 kg totalisée
Parachute	fixé sous la cabine, immobilisant celle-ci sur ses guidages en cas de rupture ou d'allongement des organes de suspension ou de dépassement de vitesse en descente.	
Amortisseurs	à l'huile sous la cabine et le contrepoids, placés dans la cuvette.	

TREMIE III

	<u>Ascenseur I</u>	<u>Ascenseur 2</u>
Charge utile	750 kg ou 10 personnes	450 kg ou 6 personnes
Vitesse nominale	1,75 m/sec.avec arrêt de précision	1,75 m/sec. avec arrêt de précision
Nombre d'arrêts	22	22
Nombre d'accès	22	22

TREMIE III (suite)

	<u>Ascenseur I</u>	<u>Ascenseur 2</u>
Manoeuvre	collective "duplex" par bouton commun	
Force motrice	220 V	220 V
triphase 50 pps	entraînement Dynatron à contrôle électronique continu de la vitesse. moteur électrique sans groupe convertisseur	
Courant lumière monophasé	220 V	220 V
Câbles de levage	6 câbles de levage spéciaux pour ascenseurs ayant une résistance à la rupture de 14.040 kg totalisée	
Parachute	fixé sous la cabine, immobilisant celle-ci sur ses guidages en cas de rupture ou d'allongement des organes de suspension ou de dépassement de vitesse en descente.	
Amortisseurs	à l'huile sous la cabine et le contrepoids placés dans la cuvette.	

TREMIE IV

	<u>Ascenseur I</u>	<u>Ascenseur 2</u>
Charge utile	750 kg ou 10 personnes	450 kg ou 6 personnes
Vitesse nominale	1,50 m/sec avec arrêt de précision	1,50 m/sec. avec arrêt de précision
Nombre d'arrêts	18	18
Nombre d'accès	18	18
Manoeuvre	collective "duplex" par bouton commun.	
Force motrice	220 V	220 V
Triphasé 50 pps	entraînement Dynatron à contrôle électronique continu de la vitesse moteur électrique sans groupe convertisseur	
Courant lumière monophasé	220 V	220 V
Câbles de levage	6 câbles de levage spéciaux pour ascenseurs ayant une résistance à la rupture de 14.040 kg totalisée	
Parachute	fixé sous la cabine, immobilisant celle-ci sur ses guidages en cas de rupture ou d'allongement des organes de suspension ou de dépassement de vitesse en descente.	

TREMIE IV (suite)

	<u>Ascenseur I</u>	<u>Ascenseur 2</u>
Amortisseurs	à l'huile sous la cabine et le contrepoids, placés dans la cuvette.	

TREMIE V

	<u>Ascenseur I</u>	<u>Ascenseur 2</u>
Charge utile	750 kg ou 10 personnes	450 kg ou 6 personnes
Vitesse nominale	1,25 m/sec.avec mise à niveau automatique	1,25 m/sec avec mise à niveau automatique
Nombre d'arrêts	14	14
Nombre d'accès	14	14
Manoeuvre	collective "duplex" par bouton commun	
Force motrice	220 V	220 V
Triphasé 50 pps	moteur électrique à 2 vitesses, à pôles commutables.	
Courant lumière monophasé	220 V	220 V
Câbles de levage	câbles de levage spéciaux pour ascenseurs ayant une résistance à la rupture de 4 câbles x 14.040 kg totalisée	3 câbles x 10.000 kg totalisée
Parachute	fixé sous la cabine, immobilisant celle-ci sur ses guidages en cas de rupture ou d'allongement des organes de suspension ou de dépassement de vitesse en descente.	
Amortisseurs	à ressorts sous la cabine et le contrepoids placés dans la cuvette.	

TREMIE VI

	<u>Ascenseur I</u>	<u>Ascenseur 2</u>
Charge utile	750 kg ou 10 personnes	450 kg ou 6 personnes
Vitesse nominale	1,25 m/sec.avec mise à niveau automatique	1,25 m/sec.avec mise à niveau automatique
Nombre d'arrêts	11	11
Nombre d'accès	11	11
Manoeuvre	collective "duplex" par bouton commun.	



Caractéristiques généralesCabines et portes palières

	<u>ASC. I</u>	<u>ASC. II</u>
Cabines :	largeur utile 1,50 m.	largeur utile 1,20 m
	profondeur utile 1,30 m	profondeur utile 1,05 m
	hauteur utile 2,15 m.	hauteur utile 2,15 m

- parois en tôle d'acier avec revêtement PVC ;
- plancher fixe en tôle d'acier recouvert de lino ;
- plafond lumineux blanc mat avec moulure en aluminium et ventilation naturelle ;
- garnitures d'entrée, plinthe et main courante en aluminium de teinte naturelle ;
- miroir fixé à la paroi du fond ; cendrier ;
- plaque porte-noms ;
- recouverte extérieurement de matière insonorisante ;
- l'entrée est munie d'une cellule photo-électrique arrêtant instantanément la fermeture des portes et commandant leur réouverture lorsqu'un objet coupe le faisceau lumineux ;
- sur le toit : un dispositif d'actionnement pour l'ouverture et la fermeture automatiques des portes coulissantes palières et de cabine, y compris : moteur triphasé, frein, came d'entraînement pour les portes palières, déverrouillage de secours de la porte de cabine avec clé, cadre de fixation pour le dispositif d'actionnement.

Portes palières métalliques, à manoeuvre automatique, composées de deux vantaux s'ouvrant depuis le centre, ayant une largeur utile de 0,80 m (asc. 750 kg) ou 0,70 m (asc. 450 kg) et une hauteur libre de 2,00 m. sans vitrage. Encadrements en tôle d'acier assemblés avec les suspensions.

Étanchéité aux flammes une 1/2 h. Portes et encadrements sont recouverts de peinture antirouille.

Tableaux de manoeuvre :

Un tableau de revision placé sur le toit de la cabine et utilisé lors des travaux d'entretien.

Dans la cabine : un tableau de commande comprenant :

- les boutons permettant de diriger la cabine de l'intérieur;
- un bouton "arrêt" permettant d'arrêter l'appareil à n'importe quel endroit de sa course.
- un bouton "alarme" actionnant une sonnerie et un voyant lumineux situé dans la conciergerie et permettant au concierge de situer la trémie concernée.
- un signal lumineux "surcharge".
- dans la cabine de 750 kg, un interrupteur à clé "priorité pompiers".
- un tableau du type Manila placé au-dessus de l'entrée et comprenant des signaux lumineux indiquant la position de la cabine dans la trémie.

A chaque accès : un tableau d'appel comportant :

- un bouton permettant d'appeler la cabine;
- un signal lumineux témoin de l'enregistrement de la commande;
- 2 flèches horizontales lumineuses indiquant la présence de la cabine.

Au rez : pour l'ascenseur de 750 kg = 1 contact à clé dans un coffret pour mise à la disposition des pompiers de l'ascenseur. Au-dessus de la porte du rez, un tableau type Panama comprenant des signaux lumineux indiquant la position de la cabine dans la gaine.

Un dispositif "pleine charge" "surcharge" annulant momentanément les appels extérieurs lorsque la cabine est chargée à son maximum et empêchant la mise en marche de l'installation lorsque la charge admissible est dépassée.

Tous les essais d'ordre mécanique et électrique seront exécutés, avant mise en service, en présence des délégués d'un organisme de contrôle agréé par l'Etat.

Un procès-verbal de réception établi par cet organisme sera délivré pour l'agrément de l'installation et vaudra pleinement au titre de réception technique.

L'installation sera garantie durant un an à dater de cette réception. Elle couvrira les réparations, modifications ou éventuellement le remplacement de toutes les parties ou pièces qui tendraient à nuire au bon fonctionnement de l'installation par suite d'un vice de conception, de construction, de montage ou d'un défaut de matière dûment constaté et à l'exclusion de toutes autres indemnités, dommages ou intérêts pour chômage, pour accidents ou pour toutes autres causes. La remise en état pendant cette période se fera dans le délai le plus court possible.

N.B. La mise en service dont question ci-avant pourra s'effectuer, pour les besoins du chantier dès que les nécessités de planning exigeront le démontage des moyens de levage de l'entrepreneur général. Il est expressément convenu que l'usage des ascenseurs sera permis aux corps de métier intervenant sans autre indemnité ni dommage de quelque sorte que ce soit. Il appartient toutefois à l'entreprise de participer aux frais de consommation d'énergie et à conserver les cabines dans un état impeccable.

## C H A P I T R E   I I

### CHAUFFAGE ELECTRIQUE INTEGRAL

L'étude et la réalisation des installations de chauffage électrique intégral ont été confiées à la firme DIRAC, société de personnes à responsabilité limitée, dont le siège social est situé à 1180 Bruxelles, rue de l'Etoile 38. Les plans d'exécution sont annexés à l'acte de base.

#### I. AVANT-PROPOS :

Chauffer n'est pas simplement, comme on le supposait jadis, atteindre une température. De nos jours, l'idée de chauffage implique la réalisation de l'équilibre thermique de l'être humain dans l'ambiance où il se trouve.

En d'autres termes, on peut définir le chauffage confortable moderne comme celui qui sait se faire oublier et tel que nous n'éprouvions de sensation, ni de froid, ni de chaud dans les locaux chauffés.

Les spécialistes s'accordent à dire que la température d'équilibre est sensiblement égale à la moyenne entre la température des parois qui nous entourent et la température de l'air ambiant.

Le confort sera donc d'autant plus grand que la température des parois sera moins froide.

Ce but sera atteint, d'une part en isolant thermiquement les parois extérieures et d'autre part, en prévoyant une douce chaleur rayonnante par le sol (max. 23° C)

Cette chaleur rayonnante par le sol constitue le chauffage de base des appartements. Il est complété par un chauffage direct sous forme de convecteurs avec régulation de la température par thermostat.

Les avantages de ce système sont nombreux :

- a) le chauffage par rayonnement par le sol est du type à "accumulation" et permet de bénéficier du tarif "heures creuses" des sociétés d'électricité ( $\pm 0,59 \text{ F/Kwh} + \text{T.V.A.}$ )
- b) Chauffage individuel par appartement
- c) Automatisation complète
- d) Pas de fluide intermédiaire donc pas de risques de gel, corrosion, fuite, etc..
- e) Entretien nul
- f) Rendement élevé aussi bien en hiver qu'à l'arrière-saison
- g) Chauffage "sur mesure" adapté aux préférences de l'occupant grâce à la possibilité de régler la température de chaque pièce.
- h) Maximum de propreté et de sécurité, pas de combustion, pas de fumées, pas d'odeur, aucune pollution.

## II. CLAUSES TECHNIQUES :

Les températures ambiantes garanties par une température extérieure de  $-10^{\circ} \text{C}$  sont les suivantes :

Living	: 22° C
Cuisine	: 20° C
Hall + WC.	: 16° C
Office	: 16° C
Dégagement	: 16° C
Bains	: 24° C
Chambres	: 18° C

Ces températures ont été établies en fonction des coefficients K d'isolation ci-après :

Murs extérieurs	: K = 0,45 Kcal/m <sup>2</sup> .h.°C
Vitrages doubles	: espace d'air déshydraté de 1/2" K = 2,7 Kcal/m <sup>2</sup> .h.°C
Sol entre cave et rez	: K = 0,5 Kcal/m <sup>2</sup> .h.°C
Toiture	: K = 0,3 Kcal/m <sup>2</sup> .h.°C

En conséquence, l'isolation thermique a été prévue de la manière suivante, étant entendu que le calcul des déperditions a été effectué en considérant une occupation normale de l'immeuble, appartements chauffés :

- a) Façades aveugles : 30 mm. de polystyrène expansé à cellule fermée (pare-vapeur) interposé entre les parements et l'ossature porteuse et 25 mm. de laine de roche du côté intérieur.
- b) Toiture : 60 mm. de polystyrène expansé à cellule fermée (pare-vapeur), posé sur la dalle de toiture.
- c) Dalle haut sous-sol : 60 mm. de liège expansé pur pour les surfaces communes et 60 mm. de polystyrène expansé à cellule fermée pour les surfaces résidentielles, interposé entre la dalle en béton armé et la chape décrite ci-après.
- d) Dalles entre étages (appartements) :  
Les plaques de liège expansé pur sont recouvertes de visqueen 1/10e mm. afin d'éviter la pénétration de la laitance du béton de kift ultérieur. Il est à noter que les plaques de liège ainsi prévues constituent également une parfaite isolation acoustique contre les bruits d'impact. Leur épaisseur est de 40 mm.
- e) Entre appartements (mitoyens); 20 mm. de laine de verre bakelisée sur support papier goudronné incorporée dans le vide entre cloisons, si les cloisons mitoyennes sont en maçonneries, 20 mm. d'Héraklith ou similaire sur chaque face en coffrage perdu si la cloison mitoyenne est en béton armé.
- f) Entre cage d'escalier et ascenseurs et appartements : 20 mm. d'Héraklith en coffrage perdu sur la face côté appartement
- g) Trumeaux et poutres linteaux : interposition de 20 mm. de polyuréthane rigide surfacé alu entre les panneaux de remplissage des châssis et les maçonneries ou poutres de béton.

### III. INSTALLATION :

Les amenées de courant à partir des tableaux jusqu'aux différents points d'utilisation sont assurées par l'installateur électricien. La fixation, le raccordement des convecteurs, des thermostats ainsi que le placement des câbles chauffants sont assurés par l'installateur DIRAC cité ci-avant.

L'exécution du chauffage électrique rayonnant par le sol s'opère de la façon suivante :

- a) sur le hourdis brut - placement de l'isolation décrite au d) ci-avant, ensuite coulage d'une première couche de 4 cm. de béton de kift 5/10.
- b) Placement des câbles chauffants et de la sonde de régulation (living uniquement), cette dernière permet de commander l'enclenchement de la mise en charge suivant les indications de la boîte de contrôle située dans un des bacs contenant les convecteurs dans le living (voir ci-après)
- c) Coulage de seconde couche de béton de kift 5/10 (cette seconde couche aura 4 ou 7 cm. selon la nature du revêtement de sol à appliquer) avec mise à niveau et lissage. L'ensemble des deux couches de béton de kift constitue accumulateur des calories produites par les câbles chauffants.
- d) Testage des câbles chauffants et raccordements.

L'exécution du chauffage électrique par convection s'opérera de la façon suivante :

- a) Living : les convecteurs sont situés dans des bacs en tôle électrozinguée mis en place avant coulage des deux couches de béton de kift cédrites ci-avant. Ces bacs sont posés sur une isolation de 15 mm. de polystyrène expansé et maintenus en place en vue du coulage du béton de kift. Le placement et le raccordement des convecteurs proprement dits s'effectueront après pose des revêtements de sol. Les bacs auront au préalable été nettoyés et recouverts éventuellement d'une couche de peinture de rafraîchissement de manière telle à présenter une installation impeccablement propre.

La grille en aluminium anodisé recouvrant l'ensemble sera posée à même le revêtement dont la découpe épousera la forme même du bac encastré.

Enfin, un thermostat d'ambiance Honeywell commandant les convecteurs sera placé à l'endroit indiqué au plan annexé à l'acte de base.

- b) Chambres : les convecteurs seront placés en allège de fenêtre et les thermostats individuels aux endroits indiqués au plan annexé à l'acte de base.
- c) Salles d'eau principales et cuisine : un convecteur de puissance appropriée avec soufflerie pour la cuisine et convection naturelle pour les salles d'eau, avec thermostat incorporé sera placé aux endroits indiqués sur les plans annexés à l'acte de base.
- d) Douche : un réflecteur infra-rouge du type hermétique avec interrupteur à tirette équipera les douches. Sa puissance est indiquée sur les plans annexés à l'acte de base.

Tout le matériel installé est conforme aux normes de qualité CEPEC.

#### IV. PUISSANCES INSTALLEES

##### App. Type F 3 - 1 étage (1 appartement)

	Tempér. d'amb.	Chauff. direct	Type	Thermost.	Chauffage accumulation sol
Living	22°C	3 x	800 W DVK	H	4.000 W (2 x 1200 W) (1 x 1600 W)
Hall + off.	16°C	-		-	{ 800 W (2 x 700 W) 600 W
Cuisine	20°C	1 x	500 W CO05	H	
Hall de nuit + WC	16°C	-		-	{ 1.150 W (1 x 1400 W) 250 W
Douche	24°C	1 x	1.000 W IR	interr. incorp.	
Bains	24°C	1 x	1.000 W DWD	H	{ 400 W (1 x 1600 W) 1200 W
Chambre 1	18°C	1 x	1.000 W P110	H	
Chambre 2	18°C	1 x	1.000 W P110	H	1.050 W
Chambre 3	18°C	1 x	1.000 W P110	H	1.050 W
			<u>7.900 W</u>		<u>10.500 W</u>

- Etages 2 à 11 (10 appartements)

Living	22°C	3 x	800 W DVK	H	3.800 W (2 x 1200 W) (1 x 1400 W)
Hall + off.	16°C	-		-	700 W
Cuisine	20°C	1 x	500 W C005	H	625 W
Hall de nuit + WC	16°C	-		-	(1.000 W (2 x 625 W)
Douche	24°C	1 x	1.000 W IR	interr. incorp.	( 250 W
Bains	24°C	1 x	1.000 W DWD	H	( 400 W (1 x 1600 W)
Chambre 1	18°C	1 x	1.000 W P110	H	(1.200 W
Chambre 2	18°C	1 x	1.000 W P110	H	900 W
Chambre 3	18°C	1 x	1.000 W P110	H	900 W
					<hr/>
					7.900 W
					9.775 W

Type C 3 - B 3 - 1 étage (5 appartements)

Living	22°C	2 x	1.000 W DVK	H	3.400 W (1 x 1600 W) (1 x 1800 W)
Cuisine	20°C	1 x	1.000 W C010	H	900 W
Hall	16°C	-		-	625 W
Hall de nuit + WC	16°C	-		-	(1.000 W (2 x 625 W)
Douche	24°C	1 x	1.000 W IR	interr. incorp.	( 250 W
Bains	24°C	1 x	1.000 W DWD	H	( 400 W (1 x 1600 W)
Chambre 1	18°C	1 x	1.000 W P110	H	(1.200 W
Chambre 2	18°C	1 x	1.000 W P110	H	900 W
Chambre 3	18°C	1 x	1.000 W P110	H	1.050 W
					<hr/>
					8.000 W
					9.725 W

Type C 3 - B 3 - autres étages (55 appartements)

Living	22°C	2 x	800 W DVK	H	3.200 W (2 x 1600 W)
Cuisine	20°C	1 x	1.000 W C010	H	900 W
Hall	16°C	-		-	( 500 W
Hall de nuit + WC	16°C	-		-	900 W (1 x 1600 W)
Douche	24°C	1 x	1.000 W IR	interr. incorp.	( 200 W
Bains	24°C	1 x	1.000 W DWD	H	( 350 W (1 x 1400 W)
Chambre 1	18°C	1 x	1.000 W P110	H	(1.050 W
Chambre 2	18°C	1 x	500 W P105	H	700 W

Chambre 3	18°C	1 x 1.000 W	P110	H	900 W
					<hr/>
					7.100 W
					<hr/>
					8.700 W

Type B 2 - C 2 - 1 étage (2 appartements)

Living	22°C	2 x 800 W	DVK	H	3.200 W (2 x 1600 W)
Cuisine	20°C	1 x 1.000 W	CO10	H	900 W
Hall	16°C	-	-	-	625 W
Hall de nuit + WC	16°C	-	-	-	{ 1.000 W (2 x 700 W)
Bains	24°C	1 x 1.000 W	DWD	H	{ 400 W
Chambre 1	18°C	1 x 1.000 W	P110	H	1.400 W
Chambre 2	18°C	1 x 1.000 W	P110	H	1.200 W
					<hr/>
					5.600 W
					<hr/>
					8.725 W

Type B 2 - C 2 - étages 2 à 20 (38 appartements)

Living	22°C	2 x 800 W	DVK	H	2.800 W (1 x 1200 W) (1 x 1600 W)
Cuisine	20°C	1 x 1.000 W	CO10	H	900 W
Hall	16°C	-	-	-	{ 450 W (1 x 1400 W)
Hall de nuit + WC	16°C	-	-	-	{ 950 W
Bains	24°C	1 x 1.000 W	DWD	H	350 W
Chambre 1	18°C	1 x 1.000 W	P110	H	1.400 W
Chambre 2	18°C	1 x 1.000 W	P110	H	1.200 W
					<hr/>
					5.600 W
					<hr/>
					8.050 W

Type Q 2 - P 2 - 1 étage (2 appartements)

Living	22°C	2 x 1.000 W	DVK	H	3.400 W (1 x 1600 W) (1 x 1800 W)
Cuisine	20°C	1 x 1.000 W	CO10	H	900 W
Hall	16°C	-	-	-	625 W
Hall de nuit + WC	16°C	-	-	-	{ 1.000 W (2 x 700 W)
Bains	24°C	1 x 1.000 W	DWD	H	{ 400 W
Chambre 1	18°C	1 x 1.000 W	P110	H	1.200 W
Chambre 2	18°C	1 x 1.000 W	P110	H	1.800 W
					<hr/>
					6.000 W
					<hr/>
					9.325 W

Type Q 2 - P 2 - autres étages (25 appartements)

Living	22°C	2 x 800 W DVK	H	3.200 W (2 x 1600 W)
Cuisine	20°C	1 x 1.000 W COLO	H	900 W
Hall	16°C	-	-	( 500 W (1 x 1400 W)
Hall de nuit + WC	16°C	-	-	( 900 W
Bains	24°C	1 x 1.000 W DWD	H	350 W
Chambre 1	18°C	1 x 1.000 W P110	H	1.050 W
Chambre 2	18°C	1 x 1.000 W P110	H	1.600 W
		<u>5.600 W</u>		<u>8.500 W</u>

Type K 2 - 1 étage (2 appartements)

Living	22°C	2 x 1.000 W DVK	H	3.400 W (1 x 1600 W) (1 x 1800 W)
Cuisine	20°C	1 x 1.000 W COLO	H	900 W
Hall	16°C	-	-	625 W
Hall de nuit + WC	16°C	-	-	(1.000 W (2 x 700 W)
Bains	24°C	1 x 1.000 W DWD	H	( 400 W
Chambre 1	18°C	1 x 1.000 W P110	H	1.200 W
Chambre 2	18°C	1 x 1.000 W P110	H	1.200 W
		<u>6.000 W</u>		<u>8.725 W</u>

Type K 2 - autres étages (15 appartements)

Living	22°C	2 x 800 W DVK	H	3.200 W (2 x 1600 W)
Cuisine	20°C	1 x 1.000 W COLO	H	900 W
Hall	16°C	-	-	( 500 W (1 x 1400 W)
Hall de nuit + WC	16°C	-	-	( 900 W
Bains	24°C	1 x 1.000 W DWD	H	350 W
Chambre 1	18°C	1 x 1.000 W P110	H	1.050 W
Chambre 2	18°C	1 x 1.000 W P110	H	1.200 W
		<u>5.200 W</u>		<u>8.100 W</u>

Type G 1 - 1 étage (1 appartement)

Living	22°C	2 x 1.000 W DVK	H	3.400 W	(1 x 1600 W) (1 x 1800 W)
Cuisine	20°C	1 x 1.000 W COLO	H	{ 700 W	(1 x 1200 W)
Hall +vest.	16°C	-	-	{ 500 W	
Dégt.+ WC	16°C	-	-	{ 500 W	(1 x 700 W)
Bains	24°C	1 x 1.000 W DWD	H	{ 200 W	
Chambre	18°C	1 x 1.000 W P110	H	1.200 W	
		<u>5.000 W</u>		<u>6.500 W</u>	

Type G 1 - étages 2 à 9 (8 appartements)

Living	22°C	2 x 800 W DVK	H	3.200 W	(2 x 1600 W)
Cuisine	20°C	1 x 1.000 W COLO	H	{ 650 W	(1 x 1050 W)
Hall +vest.	16°C	-	-	{ 400 W	
Dégt.+ WC	16°C	-	-	{ 425 W	(1 x 625 W)
Bains	24°C	1 x 1.000 W DWD	H	{ 200 W	
Chambre	18°C	1 x 1.000 W P110	H	1.050 W	
		<u>4.600 W</u>		<u>5.925 W</u>	

Type HF - 1 étage (1 appartement)

Living	22°C	2 x 1.000 W DVK	H	{ 2.600 W	(2 x 1400 W)
Cuisine	20°C	-	-	{ 200 W	
Hall + WC	16°C	-	-	{ 600 W	(1 x 1800 W)
Bains	24°C	1 x 1.000 W DWD	H	{ 200 W	
		<u>3.000 W</u>		<u>3.600 W</u>	

Type HF - étages 2 à 9 (8 appartements)

Living	22°C	2 x 800 W DVK	H	{ 2.400 W	(1 x 1200 W)
Cuisine	20°C	-	-	{ 200 W	(1 x 1400 W)
Hall + WC	16°C	-	-	{ 500 W	(1 x 700 W)
Bains	24°C	1 x 1.000 W DWD	H	{ 200 W	
		<u>2.600 W</u>		<u>3.300 W</u>	

Type E 3 - étages 1 et 6 (2 appartements)

Living	22°C	3 x 800 W DVK	H	3.200 W	(2 x 1600 W)
Cuisine	20°C	1 x 1.000 W CO10	H	900 W	
Hall	16°C	-	-	625 W	
Hall de nuit + WC	16°C	-	-	{ 1.000 W	(2 x 625 W)
Douche	24°C	1 x 1.000 W IR	interr. incorp.	{ 250 W	
Bains	24°C	1 x 1.000 W DWD	H	{ 400 W	(1 x 1600 W)
Chambre 1	18°C	1 x 1.000 W P110	H	{ 1.200 W	
Chambre 2	18°C	1 x 800 W P110	H	1.050 W	
Chambre 3	18°C	1 x 1.000 W P110	H	1.200 W	
				<hr/>	
				8.200 W	9.825 W

Type E 3 - étages 2 à 5 (4 appartements)

Living	22°C	2 x 1.000 W DVK	H	3.000 W	(1 x 1400 W) (1 x 1600 W)
Cuisine	20°C	1 x 1.000 W CO10	H	900 W	
Hall	16°C	-	-	{ 500 W	
Hall de nuit + WC	16°C	-	-	{ 900 W	(1 x 1600 W)
Douche	24°C	1 x 1.000 W IR	interr. incorp.	{ 200 W	
Bains	24°C	1 x 1.000 W DWD	H	{ 350 W	(1 x 1400 W)
Chambre 1	18°C	1 x 1.000 W P110	H	{ 1.050 W	
Chambre 2	18°C	1 x 1.000 W P110	H	900 W	
Chambre 3	18°C	1 x 1.000 W P110	H	1.050 W	
				<hr/>	
				7.400 W	8.850 W

Type F 4 - étages 12 à 18 (7 appartements)

Living	22°C	3 x 800 W DVK	H	3.800 W	(2 x 1200 W) (1 x 1400 W)
Hall + off.	16°C	-	-	700 W	
Cuisine	20°C	1 x 500 W CO05	H	625 W	
Hall de nuit + WC	16°C	-	-	{ 1.150 W	(2 x 700 W)
Douche	24°C	1 x 1.000 W IR	interr. incorp.	{ 250 W	

Bains	24°C	1 x 1.000 W DWD 10	H	{ 400 W	(1 x 1600 W)
Chambre 1	18°C	1 x 1.000 W P110	H	{ 1.200 W	
Chambre 2	18°C	1 x 1.000 W P110	H	900 W	
Chambre 3	18°C	1 x 1.000 W P110	H	700 W	
Chambre 4	18°C	1 x 1.000 W P110	H	900 W	
		<u>8.900 W</u>		<u>10.625 W</u>	

Type F 4 - étage 19 (1 étage)

Living	22°C	3 x 800 W DVK	H	4.000 W	(2 x 1200 W) (1 x 1600 W)
Hall + off;	16°C	-	-	{ 800 W	(2 x 700 W)
Cuisine	20°C	1 x 500 W CO05	H	{ 600 W	
Hall de nuit + WC	16°C	-	-	{ 1.350 W	(1 x 1600 W)
Douche	24°C	1 x 1000 W IR	interr. incorp.	{ 250 W	
Bains	24°C	1 x 1.000 W DWD 10	H	{ 400 W	(1 x 1600 W)
Chambre 1	18°C	1 x 1.000 W P110	H	{ 1.200 W	
Chambre 2	18°C	1 x 1.000 W P110	H	1.050 W	
Chambre 3	18°C	1 x 1.000 W P110	H	900 W	
Chambre 4	18°C	1 x 1.000 W P110	H	1.050 W	
		<u>8.900 W</u>		<u>11.600 W</u>	

Type Y 2 - étages 12 à 19 (8 appartements)

Living	22°C	2 x 800 W DVK	H	3.200 W	(2 x 1600 W)
Cuisine	20°C	1 x 1.000 W CO10	H	900 W	
Hall	16°C	-	-	{ 500 W	(1 x 1400 W)
Hall de nuit + WC	16°C	-	-	{ 900 W	
Bains	24°C	1 x 1.000 W DWD	H	{ 350 W	(1 x 1400 W)
Chambre 1	18°C	1 x 1.000 W P110	H	{ 1.050 W	
Chambre 2	18°C	1 x 1.000 W P110	H	700 W	
		<u>5.000 W</u>		<u>7.600 W</u>	

Type V 4 et W 4 - étage 21\_ (2 appartements)

Living	22°C	3 x 1.000 W DVK	H	5.200 W (2 x 1800 W) (1 x 1600 W)
Salle à manger	22°C	2 x 800 W DVK	H	2.100 W (2 x 1050 W)
Cuisine	20°C	1 x 1.000 W COLO	H	1.050 W
Office				
Hall entr.	16°C	-	-	1.400 W
Vest + WC	16°C	-	-	{ 500 W
Bains 1	24°C	1 x 1.000 W DWD	H	{ 200 W (1 x 1200 W)
Hall nuit 1	16°C	-	-	{ 500 W
Hall nuit 2 + WC 2	16°C	-	-	{ 500 W (1 x 700 W)
Douche	24°C	1 x 1.000 W IR	interr. incorp.	{ 200 W
Bains 2	24°C	1 x 1.000 W DWD	H	{ 500 W (2 x 1200 W)
Chambre 1	18°C	1 x 1.500 W P115	H	{ 1.900 W
Chambre 2	18°C	1 x 1.000 W P110	H	1.200 W
Chambre 3	18°C	1 x 1.000 W P110	H	1.400 W
Chambre 4	18°C	1 x 1.000 W P110	H	1.200 W
		13.100 W		17.850 W

Type X 4 et Z 4 - étage 22\_ ( 2 appartements)

Living	22°C	3 x 1.000 W DVK	H	5.400 W (3 x 1800 W)
Salle à manger	22°C	2 x 800 W DVK	H	2.100 W (2 x 1.050 W)
Cuisine	20°C	1 x 1.000 W COLO	H	1.050 W
Office-hall d'entrée	16°C	-	-	1.600 W
Vest.+ WC1	16°C	-	-	{ 600 W
Bains 1	24°C	1 x 1.000 W DWD	H	{ 250 W (2 x 700 W)
Hall nuit 1	16°C	-	-	{ 550 W
Hall nuit 2 + WC 2	16°C	-	-	{ 500 W (1 x 700 W)
Douche	24°C	1 x 1.000 W IR	interr. incorp.	{ 200 W
Bains 2	24°C	1 x 1.000 W DWD	H	{ 550 W (1 x 1200 W)
Chambre 1	18°C	1 x 1.500 W P115	H	{ 2.050 W (1 x 1400 W)
Chambre 2	18°C	1 x 1.000 W P110	H	1.400 W
Chambre 3	18°C	1 x 1.000 W P110	H	1.600 W

Chambre 4	18°C	1 x 1.000 W 110P	H	1.200 W
		<u>13.100 W</u>		<u>19.050 W</u>

Type T 4 (2 appartements) - étage 9 et 20 + Type S 4 (3 app.)

Living	22°C	3 x 1.000 W DVK	H	4.800 W (3 x 1500 W)
Cuisine	20°C	1 x 1.000 W COLO	H	1.050 W
Hall entr.	16°C	-	-	700 W
Hall	16°C	-	-	625 W
Hall de nuit + WC	16°C	-	-	(1.000 W (2 x 625 W)
Douche	24°C	1 x 1.000 W IR	interr. incorp.	( 250 W
Bains	24°C	1 x 1.000 W DWD	H	( 400 W (1 x 1600 W)
Chambre 1	18°C	1 x 1.000 W P110	H	(1.200 W
Chambre 2	18°C	1 x 1.000 W P110	H	900W
Chambre 3	18°C	1 x 1.000 W P110	H	900 W
Chambre 4	18°C	1 x 1.000 W P110	H	1.200 W
		<u>10.000 W</u>		<u>13.025 W</u>

Type I 2 - étage 16 (1 appartement)

Living	22°C	3 x 1.000 W DVK	H	4.800 W (3 x 1600 W)
Cuisine	20°C	1 x 1.000 W COLO	H	1.050 W
Hall de service	16°C	-	-	700 W
Hall	16°C	-	-	625 W
Hall de nuit + WC	16°C	-	-	(1.000 W (2 x 625 W)
Douche	24°C	1 x 1.000 W IR	interr. incorp.	( 250 W
Bains	24°C	1 x 1.000 W DWD	H	( 400 W (1 x 1600 W)
Chambre 1	18°C	1 x 1.000 W P110	H	(1.200 W
Chambre 2	18°C	1 x 1.500 W P115	H	1.800 W
		<u>8.500 W</u>		<u>11.825 W</u>

Type A 3 - étage 12\_ (1 appartement)

Living	22°C	3 x 1.000 W DVK	H	4.800 W (3 x 1600 W)
Cuisine	20°C	1 x 1.000 W CO10	H	1.050 W
Hall de service	16°C	-	-	700 W
Hall	16°C	-	-	625 W
Hall de nuit + WC	16°C	-	-	{ 1.000 W (2 x 625 W)
Douche	24°C	1 x 1.000 W IR	interr. incorp.	{ 250 W
Bains	24°C	1 x 1.000 W DWD	H	{ 400 W (1 x 1600 W)
Chambre 1	18°C	1 x 1.000 W P110	H	{ 1.200 W
Chambre 2	18°C	1 x 1.000 W P110	H	1.200 W
Chambre 3	18°C	1 x 1.500 W P115	H	1.600 W
		<u>9.500 W</u>		<u>12.825 W</u>

Type M 3 - étage 11\_ (1 appartement)

Living	22°C	2 x 1.000 W DVK	H	3.800 W (2 x 1200 W) (1 x 1400 W)
Cuisine	20°C	1 x 1.000 W CO10	H	1.050 W
Hall	16°C	-	-	625 W
Hall de nuit + WC	16°C	-	-	{ 1.000 W (1 x 1200 W)
Bains 1	24°C	1 x 1.000 W IR	interr. incorp.	{ 200 W
Bains 2	24°C	1 x 1.000 W DWD	H	{ 400 W (1 x 1600 W)
Chambre 1	18°C	1 x 1.000 W P110	H	{ 1.200 W
Chambre 2	18°C	1 x 1.000 W P110	H	1.050 W
Chambre 3	18°C	1 x 1.000 W P110	H	1.200 W
		<u>8.000 W</u>		<u>10.525 W</u>

Type L 3 - étages 8\_ - 18 - 19\_ (3 appartements)

Living	22°C	2 x 1.000 W DVK	H	3.800 W (2 x 1200 W) (1 x 1400 W)
Cuisine	20°C	1 x 1.000 W CO10	H	1.050 W
Hall	16°C	-	-	625 W

Hall de nuit + WC	16°C	-	-	-	{ 1.000 W	(1 x 1200 W)
Douche	24°C	1 x 1.000 W	IR	interr. incorp.	{ 200 W	
Bains	24°C	1 x 1.000 W	DWD		{ 400 W	(1 x 1600 W)
Chambre 1	18°C	1 x 1.000 W	P110	H	{ 1.200 W	
Chambre 2	18°C	1 x 1.000 W	P110	H	900 W	
Chambre 3	18°C	1 x 1.000 W	P110	H	1.050 W	
					<hr/>	
		8.000 W			10.225 W	

Type O 2 - étages 14 et 15 (2 appartements)

Living	22°C	2 x 1.000 W	DVK	H	3.600 W	(3 x 1200 W)
Cuisine	20°C	1 x 1.000 W	CO10	H	1.050 W	
Hall	16°C	-	-	-	625 W	
Hall de nuit + WC	16°C	-	-	-	{ 1.000 W	(2 x 700 W)
Bains	24°C	1 x 1.000 W	DWD	H	{ 400 W	
Chambre 1	18°C	1 x 1.000 W	P110	H	1.200 W	
Chambre 2	18°C	1 x 1.500 W	P115	H	1.800 W	
					<hr/>	
		6.500 W			9.675 W	

Type N.4 - étage 10 (1 appartement)

Living	22°C	4 x 1.000 W	DVK	H	6.300 W	(6 x 1050 W)
Cuisine	20°C	1 x 1000 W	CO10	H	1.200 W	
Hall entr.	16°C	-	-	-	625 W	
Hall de nuit + WC	16°C	-	-	-	{ 1.000 W	(2 x 625 W)
Bains 1	24°C	1 x 1.000 W	DWD		{ 250 W	
Chambre 4	18°C	1 x 1.000 W	P110	H	1.200 W	
Chambre 3	18°C	1 x 1.000 W	P110	H	1.050 W	
Chambre 2	18°C	1 x 1.000 W	P110	H	1.200 W	
Chambre 1	18°C	1 x 1.000 W	P110	H	1.400 W	
Bains 2	24°C	1 x 1.000 W	DWD	H	700 W	
					<hr/>	
		11.000 W			14.925 W	

Type D 4 - étage 7 et 17 (2 appartements)

Living	22°C	4 x 1.000 W DVK	H	6.300 W (6 x 1050 W)
Cuisine	20°C	1 x 1.000 W CO10	H	1.200 W
Hall d'entrée	16°C	-	-	625 W
Hall de nuit + WC	16°C	-	-	{1.000 W (2 x 625 W)
Bains 1	24°C	1 x 1.000 W DWD	H	{ 250 W
Chambre 1	18°C	1 x 1.000 W P110	H	1.200 W
Chambre 2	18°C	1 x 1.000 W P110	H	900 W
Chambre 3	18°C	1 x 1.000 W P110	H	1.050 W
Chambre 4	18°C	1 x 1.000 W P110	H	1.400 W
Bains 2	24°C	1 x 1.000 W DWD	H	700 W
		<u>11.000 W</u>		<u>14.625 W</u>

Type U 3 - étage 13 (1 appartement)

Living	22°C	4 x 1.000 W DVK	H	6.300 W (6 x 1.050 W)
Cuisine	20°C	1 x 1.000 W CO10	H	1.200 W
Hall entr.	16°C	-	-	625 W
Hall de nuit + WC	16°C	-	-	{1.000 W (2 x 625 W)
Bains 1	24°C	1 x 1.000 W DWD	H	{ 250 W
Chambre 3	18°C	1 x 1.500 W P115	H	1.600 W
Chambre 2	18°C	1 x 1.000 W P110	H	1.200 W
Chambre 1	18°C	1 x 1.000 W P110	H	1.400 W
Bains 2	24°C	1 x 1.000 W DWD	H	700 W
		<u>10.500 W</u>		<u>14.275 W</u>

Rez-de-chaussée

Zone comm. I	18°C	8 x 1.000 W DVK	H	{10.300 W (6 x 1800 W)
WC + vest.	16°C	1 x 500 W CO05	H	{ 500 W
Réserve	18°C	1 x 1.000 W CO10	H	1.050 W
Réduit	18°C	1 x 500 W CO05	H	700 W

Hall principal sud

I et II	16°C	2 x 1.000 W	CO10	H	2.100 W	(2 x 1050 W)
Voit.enf.	18°C	1 x 1.000 W	CO10	H	1.050 W	
Hall princ. sect. I & II	18°C	8 x 1.000 W	DVK	H	12.800 W	(8 x 1600 W)
Voit.enf.	18°C	1 x 1.000 W	CO10	H	1.050 W	
Hall princ. sect. II & III	18°C	8 x 1.000 W	DVK	H	12.800 W	(8 x 1600 W)
Hall princ.sud II & III	16°C	2 x 1.000 W	CO10	H	2.100 W	(2 x 1050 W)
Hall princ.sud IV & V	16°C	2 x 1.000 W	CO10	H	2.100 W	(2 x 1050 W)
Voit.enf.	18°C	1 x 1.000 W	CO10	H	1.050 W	
Hall princ. sect. IV & V	18°C	8 x 1.000 W	DVK	H	12.800 W	(9 x 1600 W)
Hall princ. sect. VI & VII	18°C	8 x 1.000 W	DVK	H	12.800 W	(8 x 1600 W)
VOit. enf.	18°C	1 x 1.000 W	CO10	H	1.050 W	
Hall princ. sud VI et VII	16°C	2 x 1.000 W	CO10	H	2.100 W	(2 x 1050 W)
Zone comm.	18°C	8 x 1.000 W	DVK	H	10.300 W	(6 x 1800 W)
WC +vest.	16°C	1 x 500 W	CO05	H	500 W	
		<u>62.500 W</u>			<u>87.150 W</u>	

Conciergerie

Living	22°C	3 x 1.000 W	DVK	H	3.600 W	(1 x 1200 W)
Cuisine	20°C	1 x 1.500 W	CO15	H	800 W	(2 x 1600 W)
Hall entr.	16°C	-		-	700 W	
Hall de nuit + WC	16°C	-		-	1.200 W	(1 x 1600 W)
Douche	24°C	1 x 1.000 W	IR	interr. incorp.	400 W	
Bains	24°C	1 x 1.000 W	DWD	H	500 W	(1 x 1200 W)
Chambre 1	18°C	1 x 1.500 W	Pl15	H	1.400 W	(1 x 700 W)

Chambre 2	18°C	1 x 1.000 W P110	H	900 W
Chambre 3	18°C	1 x 1.000 W P110	H	1.200 W
Réduit	18°C	1 x 1.000 W P110	H	700 W
		<u>11.000 W</u>		<u>11.400 W</u>

Type R 2 (1 appartement)

Living	22°C	3 x 1.000 W DVK	H	{ 3.600 W (1 x 1200 W)
Cuisine	20°C	1 x 1.500 W CO15	H	{ 800 W (2 x 1600 W)
Hall entr.	16°C	-	-	700 W
Hall de nuit + WC	16°C	-	-	{ 1.200 W (1 x 1600 W)
Bains	24°C	1 x 1.000 W DWD	H	{ 400 W
Chambre 1	18°C	1 x 1.500 W P115	H	1.400 W
Chambre 2	18°C	2 x 1.000 W P110	H	<u>1.600 W</u>
		<u>9.000W</u>		<u>9.700 W</u>

Type RG 3 (1 appartement)

Living	22°C	3 x 1.000 W DVK	H	{ 3.600 W (2 x 1200 W)
Cuisine	20°C	1 x 1.500 W CO15	H	{ 800 W (1 x 1600 W)
Hall entr.	16°C	-	-	700 W
Hall de nuit + WC	16°C	-	-	{ 1.200 W (2 x 1050 W)
Douche	24°C	1 x 1.000 W IR	interr incorp	{ 400 W
Bains	24°C	1 x 1.000 W DWD	H	{ 500 W
Chambre 1	18°C	1 x 1.500 W P115	H	1.400 W
Chambre 2	18°C	1 x 1.500 W P115	H	1.200 W
Chambre 3	18°C	1 x 1.000 W P 110	H	<u>1.600 W</u>
		<u>10.500 W</u>		<u>11.400 W</u>

Type RD 3 (1 appartement)

Living	22°C	3 x 1.000 W DVK	H	{ 3.600 W (1 x 1200 W)
Cuisine	20°C	1 x 1.500 W COL5	H	{ 800 W (2 x 1600 W)
Hall entr.	16°C	-	-	700 W
Hall de nuit + WC	16°C	-	-	{ 1.200 W (1 x 1600 W)
Douche	24°C	1 x 1.000 W IR	interr incorp	400 W
Bains	24°C	1 x 1.000 W DWD	H	{ 500 W (1 x 1200 W)
Chambre 1	18°C	1 x 1.500 W P115	H	{ 1.400 W (1 x 700 W)
Chambre 2	18°C	1 x 1.000 W P110	H	900 W
Chambre 3	18°C	1 x 1.000 W P110	H	1.200 W
Réduit	18°C	1 x 1.000 W P110	H	700 W
		<hr/> 11.000 W		<hr/> 11.400 W

C H A P I T R E IIIELECTRICITE

L'étude et la réalisation des installations électriques seront confiées à un installateur électricien de bon renom.

Les plans d'exécution seront annexés à l'acte de base pour en faire partie intégrante.

Les installations électriques privatives commencent au départ des compteurs placés dans les armoires palières, toutes les colonnes d'alimentation jusques et y compris les compteurs étant placées par la société distributrice de courant qui dispose, gratuitement, dans le complexe, d'un ou plusieurs locaux Haute Tension, aux dimensions qu'elle se réserve le droit d'adapter à ses exigences.

DESCRIPTION DE L'INSTALLATIONa) Compteur desservant les aires de manoeuvre et les garages

Au départ du compteur, il sera procédé au placement d'une colonne d'alimentation en câble de 4 x 25 mm<sup>2</sup> de section, passant à proximité des garages où il sera placé, par garage, un ensemble contenant un interrupteur de manoeuvre, un compteur de passage monophasé de 10 A./220 V., un circuit de 10 A. pour la prise de courant et un circuit de 4 A. pour l'éclairage.

- Chaque garage disposera ainsi d'une prise de courant et d'un point lumineux.
- Dans les aires de manoeuvre, à raison d'un élément par tranche de  $\pm$  12 m. de couloir, il sera placé des points lumineux semi-hermétiques de 1 x 65 W. en allumage permanent avec interrupteur et compteur "commun" placés dans un local "compteur" mis à la disposition d' ELECTROGAZ.

b) Compteur force motrice Ascenseurs (380 V.)

Par ascenseur, il sera prévu :

- Une colonne d'alimentation en câble VVB de 4 x 10 mm<sup>2</sup>

minimum depuis l'emplacement du compteur jusque dans la machinerie à l'étage supérieur concerné.

- En fin de ligne, il sera placé un coffret de manoeuvre tétrapolaire de 32 ampères au moins, selon nécessités des ascenseurs.
- De l'emplacement prévu au rez-de-chaussée par le firme d'ascenseurs pour la sonnerie d'alarme "ascenseur", une canalisation sera tirée jusqu'à la conciergerie avec tableau annociateur permettant de localiser la trémie d'appel.

c) Compteurs pour l'éclairage des communs :

Ces compteurs seront disposés dans un ou plusieurs locaux fermés à mettre à la disposition d'ELECTROGAZ en sous-sol.

Ils desservent :

- l'éclairage des dégagements en sous-sol,
- l'éclairage des cages d'escalier dans leur ensemble,
- l'éclairage des halls d'ascenseurs du sous-sol en toiture,
- l'éclairage des halls communs du rez-de-chaussée ainsi que celui des balcons en façade principale sud.
- l'éclairage des caves privatives,
- l'éclairage et la force motrice dans les locaux de service,
- le chauffage des halls du rez.

Le nombre et la disposition des compteurs "Communs" seront fonction de l'étude de l'installateur.

En sous-sol, les appareils d'éclairage seront constitués de hublots de bakélite de forme allongée, protégés par une armature métallique ; leur nombre et la disposition seront fonction de l'étude de l'installateur désigné.

Les cages d'escaliers seront équipées d'armatures semi-hermétiques en forme de plafonnier avec base en bakélite noire et globe opalin. Les halls d'ascenseurs seront équipés de plafonniers décoratifs à base noire avec verre structuré pressé Ø 20 cm.

d) Eclairage de sécurité

L'éclairage de sécurité est du type autonome et s'enclenche automatiquement en cas de rupture du courant électrique normal. Les appareils prévus sont du type URA 2000. Ils sont disposés en nombre et aux endroits nécessaires, dans les parties communes, de manière telle que l'occupant de l'immeuble puisse parcourir le chemin d'évacuation normal.

e) Installation des parlophones et sonneries

Dans chaque hall d'entrée du rez, une plaque en alu anodisé comportera autant de boutons d'appel qu'il y a d'appartements concernés par le hall, ainsi qu'un bouton d'appel "conciergerie". Ces boutons permettent d'appeler et d'entrer en communication avec les appartements et la conciergerie, lesquels peuvent commander de l'intérieur l'ouverture des portes d'accès du rez. Il n'y a pas d'intercommunication possible entre la conciergerie et les appartements.

A proximité de chaque porte palière d'appartement, un bouton poussoir lumineux avec porte-nom actionne un ronfleur situé dans le hall privatif de l'appartement.

f) Télédistribution

La télédistribution sera assurée par CODITEL qui réalisera les raccordements nécessaires.

Les occupants désirant bénéficier du service CODITEL auront à en faire la demande et acquitteront le droit de raccordement et la redevance d'abonnement, conformément aux tarifs en vigueur.

g) Téléphone Etat

Le tubage vide depuis le hall privatif de chaque appartement, jusqu'au pied des colonnes R.T.T. en sous-sol est prévu.

La R.T.T. disposera gratuitement d'un local en sous-sol afin d'y installer son matériel.

h) Compteurs privatifs (bi-horaire-jour)

Chaque appartement dispose d'un tableau secondaire avec disjoncteurs thermomagnétiques du type "stotz". Ce tableau est relié au compteur privatif placé par ELECTROGAZ dans le logement prévu aux différents étages. La demande d'ouverture des compteurs est à faire individuellement par chaque propriétaire qui devra acquitter les frais nécessaires.

La nomenclature des points lumineux et des prises de courant prévus dans les appartements types est la suivante :

- Hall : 1 point lumineux à deux directions  
1 prise de courant avec terre
- Living : 1 point lumineux à deux directions  
1 point lumineux à deux allumages  
4 prises de courant avec terre
- Cuisine : 1 point lumineux à 2 directions  
1 canalisation pour cuisinière électrique  
1 prise pour éclairage hotté  
- 1 prise réservée pour frigo  
1 canalisation pour lave-vaisselle  
1 canalisation pour chauffe-eau  
2 prises de courant pour appareils électro-ménagers
- Dégagement de nuit : 1 ou 2 points lumineux à 2 directions  
1 prise de courant avec terre
- W.C. : 1 point lumineux à simple allumage
- Réduit (boiler) : 1 point lumineux à simple allumage  
canalisation pour chauffe-eau
- Chambres : 1 point lumineux à simple allumage  
2 prises de courant avec terre
- Salle de bain : 1 point lumineux centre-bipolaire  
1 point lumineux en applique  
1 prise de courant avec terre et interrupteur
- Douche (suivant plan) : 1 point lumineux bipolaire  
1 prise de courant avec terre

- Terrasses principales : 1 point lumineux par appartement  
Il est à noter que ce point lumineux est raccordé sur le compteur commun dont dépend l'éclairage des halls d'entrée du rez-de-chaussée. Fonctionnement ne dépendant pas de l'occupant et rendu obligatoire par les autorités ayant délivré l'autorisation de bâtir.

N.B. : Les appartements spéciaux disposent par destination de locaux, des prises et points lumineux repris ci-avant, les locaux "salle à manger" disposent d'un point lumineux à deux directions et de 4 prises de courant.

Les terrasses des appartements "Penthouse" disposent de deux points lumineux en applique et d'une prise de courant avec terre. Les cuisines pourvues d'un office auront un point lumineux à 1 direction au lieu de 2, l'office aura également un point lumineux à 1 direction et 2 prises de courant.

- i) Compteur exclusif "Nuit" pour chauffage électrique par accumulation.

Le tableau secondaire nuit est équipé d'un disjoncteur différentiel IIII 380 V, d'un contacteur, d'un thermostat à bulbe et d'autant de disjoncteurs thermomagnétiques qu'il y a de circuits.

- j) Matériel employé

- Tubages P.V.C.
- Fileries V.O.B. de section 1,5 mm<sup>2</sup> pour l'éclairage
- 2,5 mm<sup>2</sup> pour les prises de courant
- 4 mm<sup>2</sup> pour les cuisinières
- 6 mm<sup>2</sup> pour les colonnes chauffage
- Interrupteurs et prises de courant encastrés avec plaque ivoire.
- Appareils d'éclairage de secours URA 2000.

- k) Groupe de secours : Aucune source de courant autre que celle fournie par la société distributrice d'électricité n'est prévue. Toutefois, afin de réserver à l'assemblée des copropriétaires la possibilité de faire installer ultérieurement, s'il le juge utile, une source d'électricité de secours, la conception du réseau intérieur et des locaux techniques nécessaires en tiendra compte au point de vue circuits et encombrements.

C H A P I T R E    I VP L O M B E R I E

L'étude et la réalisation des travaux de plomberie seront confiées à un installateur "sanitaires" de premier plan. Les plans d'exécution seront établis en concordance avec les plans d'architecture.

Pour autant qu'il n'y soit pas dérogé par les stipulations du présent descriptif des travaux, l'entreprise de plomberie est soumise aux clauses et conditions :

- a) des règlements communaux applicables en la matière,
- b) des codes de bonne pratique édités par la C.S.T.C. et la Chambre Syndicale de couverture et plomberie de Bruxelles,
- c) des normes de l'I.B.N. applicables aux travaux de plomberie,
- d) des exigences spécifiques du service des pompiers, au moment du dépôt de la demande d'autorisation de bâtir,
- e) du règlement général pour la protection du travail.

Les travaux seront exécutés par une main d'oeuvre qualifiée et spécialisée, conformément aux règles de l'hygiène et de la C.I.B.E.

C L A U S E S   T E C H N I Q U E S1/ GENERALITES :

L'objet détaillé des travaux à réaliser est le suivant :

- A. L'installation d'évacuation des eaux pluviales des toitures.
- B. L'installation des réseaux d'eaux froides depuis la sortie du compteur général jusqu'à l'alimentation de tous appareils et prises d'eaux reprises aux plans.
- C. L'installation des réseaux d'eau chaude locaux depuis les appareils de production jusqu'à l'alimentation de tous appareils et prises repris aux plans.
- D. L'installation des réseaux d'évacuation des eaux fécales et usées depuis les divers appareils jusqu'aux bouches d'égout.
- E. L'installation des réseaux d'évent des canalisations d'évacuation tant primaires que secondaires.

- F. La pose et les raccords de tous les appareils sanitaires et leurs accessoires y compris la fourniture des siphons et robinetterie d'arrêt.
- G. Toutes les sujétions généralement quelconques pour obtenir une installation en parfait ordre de marche.
- H. Une installation de surpression d'eau afin d'assurer un service parfait.

## 2/ EVACUATION DES EAUX PLUVIALES :

- 1) Crépines de toiture de type double en polyester armé avec grilles hémisphériques et tous accessoires et compléments de pose parfaite. Evacuation  $\varnothing$  150 mm.
- 2) Tuyaux d'évacuation de toiture en P.V.C. rigide de  $\varnothing$  150 mm. munis de tous accessoires requis.  
Les tuyaux seront assemblés en tronçons de 3 m. au maximum par emboîtements et joints étanches de façon à permettre une libre dilatation.  
Tous les accessoires seront munis du même emboîtement et joint. Les colliers seront posés de telle façon qu'aucune déformation de la tuyauterie ne sera possible.
- 3) Les raccords des tuyauteries aux nourrices d'égout en grès seront particulièrement soignés.
- 4) Les parcours horizontaux ne feront pas dérogation aux précédentes règles.
- 5) Un regard de curage en même matière sera aménagé au pied de chaque colonne et sera facilement accessible.

## 3/ EAUX FROIDES :

Les installations d'eaux froides seront exécutées au moyen de tuyaux d'acier galvanisé assemblés au moyen d'accessoires galvanisés, filetés, le tout soigneusement enrobé de bandes anti-corrosion Denso ou similaire.

Les tuyauteries seront largement dimensionnées de telle manière qu'en aucun cas la vitesse de circulation du fluide ne dépassera 1,25 M/s dans les appartements et de 2,- M/s pour les parcours des caves.

Un soin tout particulier sera apporté à l'implantation des réseaux de telle façon qu'aucun inconvénient ne puisse survenir du fait de l'installation du chauffage électrique intégral par accumulation dans les sols.

L'étude de l'implantation de ce réseau se fera de commun accord avec l'installateur du chauffage électrique.

Le raccord aux appareils se fera au moyen de tuyaux en cuivre (chromé pour toutes les parties visibles) et interposition d'un robinet d'arrêt.

Toutes les prises d'eaux froides isolées seront équipées d'un robinet d'arrêt à purgeur éventuel si nécessaire.

Huit (8) cassolettes de façade munie chacune d'un robinet d'arrêt et purgeur, d'un clapet anti-retour et d'un robinet double service, seront installées à raison de quatre en façade avant et quatre en façade arrière.

Chaque appartement sera équipé d'un compteur de passage : leur pose et raccords incomberont à la firme choisie par la gérance sous forme de contrat-location à établir. Ce contrat-location comprendra, outre la location du compteur, les relevés des consommations et la répartition de celles-ci, la fonction de la consommation globale. Ces compteurs seront équipés chacun d'une vanne d'isolement et d'un clapet anti-retour agréé, efficace et aussi silencieux que possible.

Les canalisations principales et les colonnes vers les appartements seront posées en pente légère vers le compteur principal de telle manière à pouvoir vidanger l'installation; à cet effet, chaque contre-pente éventuelle sera munie d'une vanne de purge.

Distribution d'eau froide en deux circuits séparés : le premier à la pression directe du réseau de ville pour l'alimentation depuis le sous-sol au 6e étage inclus, un second circuit sous pression au moyen d'un groupe hydrophore pour l'alimentation depuis le 7e étage et au-dessus.

Les installations d'eaux froides répondront en tous points aux derniers règlements édités par la C.I.B.E. à la date du présent descriptif.

#### 4/ EAU CHAUDE :

L'installation des réseaux d'eau chaude depuis les boilers d'appartements jusqu'aux prises des appareils répondront en tous points aux mêmes desiderata que pour les eaux froides.

La production d'eau chaude sera assurée au moyen de boilers SIEMENS munis de leurs accessoires de sécurité.

Les boilers prévus sont des types suivants :

- 100 litres-marque SIEMENS-type DF 1001W-puissance nominale 1800 W
- 150 litres-marque SIEMENS-type DF 1501S-puissance nominale 1800 W
- 200 litres-marque SIEMENS-type DF 2001S-puissance nominale 2400 W
- 10 litres-marque SIEMENS-type SO 1032 -puissance nominale 1800 W

Leur disposition figure aux plans, sauf le boiler de 10 litres qui est prévu placé sous l'évier de cuisine et raccordé à son robinet mélangeur (N.B.: pas de boiler de 10 litres prévu pour les cuisines des appartements F3, F4 et HF, lesquels sont alimentés par les boilers indiqués ci-après, voir liste).

Par type d'appartement, il est prévu :

A3	:	un boiler de 150 l + 1 chauffe-eau cuisine	SO1032
B2	:	" " " 100 l + 1 " "	SO1032
B3	:	" " " 150 l + 1 " "	SO1032
C2	:	" " " 100 l + 1 " "	SO1032
C3	:	" " " 150 l + 1 " "	SO1032
D4	:	" " " 200 l + 1 " "	SO1032
E3	:	" " " 150 l + 1 " "	SO1032
F3	:	" " " 200 l alimentant également la cuisine	
F4	:	" " " 200 l alimentant également la cuisine	
G1	:	" " " 100 l + 1 chauffe-eau cuisine	SO1032
HF	:	" " " 100 l alimentant également la cuisine	
I2	:	" " " 150 l + 1 chauffe-eau cuisine	SO1032
K2	:	" " " 100 l + 1 " "	SO1032
L3	:	" " " 150 l + 1 " "	SO1032
M3	:	" " " 150 l + 1 " "	SO1032
N4	:	" " " 200 l + 1 " "	SO1032
O2	:	" " " 100 l + 1 " "	SO1032
P2	:	" " " 100 l + 1 " "	SO1032
S4	:	" " " 150 l + 1 " "	SO1032
Q2	:	" " " 100 l + 1 " "	SO1032
T4	:	" " " 150 l + 1 " "	SO1032
U3	:	" " " 200 l + 1 " "	SO1032
V4	:	" " " 100 l + un boiler de 150 l + 1 chauffe-eau cuisine	SO1032
W4	:	" " " 100 l + " " de 150 l + 1 chauffe-eau cuisine	SO1032
X4	:	" " " 100 l + " " de 150 l + 1 chauffe-eau cuisine	SO1032
Y2	:	" " " 100 l + 1 chauffe-eau cuisine	SO1032
Z4	:	" " " 100 l + un boiler de 150 l + 1 chauffe-eau cuisine	SO1032
R2	:	" " " 100 l + 1 chauffe-eau cuisine	SO1032
R3	:	" " " 150 l + 1 " "	SO1032
R4	:	" " " 150 l + 1 " "	SO1032
R1 et R5	:	pas d'eau chaude	
Conciergerie	:	1 boiler de 150 l + 1 chauffe-eau cuisine	SO1032

#### 5/ COLONNES ET RESEAUX D'EVACUATION DES EAUX FECALES ET USEES :

Les colonnes d'évacuation des eaux usées seront en acier épikoté U.T.M. et seront posées suivant les instructions de l'usine.

L'installateur veillera avec la plus grande attention à obtenir une évacuation aussi rapide que possible le long des parois aussi lisses que possible et évitera autant que faire se pourra le freinage du flux.

Si des détournements s'avèrent indispensables, les courbes employées auront le plus large rayon possible et leur degré ne pourra en aucun cas dépasser 45°.

Les colonnes et réseaux secondaires d'évacuation des eaux fécales seront en P.V.C. rigide de sections appropriées et posées avec le plus grand soin et à libre dilatation.

Les réseaux d'évacuation secondaires des eaux usées seront également en PEH et de même manière enrobés dans la dalle de béton jusqu'aux colonnes respectives; ces réseaux seront largement dimensionnés et auront les pentes maxima possibles de façon à assurer une évacuation rapide démunie autant que faire se pourra de freinage de flux.

Chaque appareil à desservir sera muni d'un siphon anti-déni-vellant efficace lequel sera chromé s'il est visible.

Un soin tout particulier sera apporté à la pose de ces réseaux lesquels devront répondre en tous points aux règles édictées par l'Usine productrice du matériau.

Une collaboration étroite devra s'établir entre l'entrepreneur de bétonnage et l'installateur de façon à assurer une installation parfaite.

#### 6/ INSTALLATION DES RESEAUX D'EVENT :

Les réseaux de ventilation tant primaire que secondaire (W.C.) seront prévus en P.V.C. rigide de sections appropriées à une ventilation efficace.

Un soin tout particulier sera apporté à la pose de ces canalisations de façon à compenser les dilatations et retraits inhérents à la matière sans déformation des tuyauteries.

#### 7/ INSTALLATION DE LUTTE CONTRE L'INCENDIE :

- a) Une colonne humide en by-pass sous pression constante au compteur desservira les dévidoirs à alimentation axiale doublée d'hydrant non armé de 6/4 raccord de 45 mm. V.B. uniquement pour les parkings.
- b) En plus, chaque étage sera desservi par un dévidoir à alimentation axiale de  $\varnothing$  25 muni d'une lance et de 20 m. de tuyau souple. Ceux-ci seront branchés sur le réseau d'eau potable afin d'être maintenus sous pression constante à l'aide du groupe hydrophore et de permettre ainsi de lutter immédiatement avec efficacité contre l'incendie. Chaque dévidoir sera doublé d'un hydrant de 6/4" muni d'un demi-raccord de 45 mm. type V.B.

N.B. Les extincteurs et autres appareils mobiles de protection incendie ne sont pas prévus.

8/ INSTALLATION DE SURPRESSION CONTINUE

L'installation de surpression d'eau froide comprendra :

POMPE + ACCESSOIRES : Marque SIHI

- 1 pompe centrifuge verticale multicellulaire type ZKVA 4507 AN 081.02.2, montée avec accouplement et lanterne, contre-bridés, joints et boulons et moteur électrique triphasé à rotor en court-circuit - fermé à ventilation extérieure 3 ch. 1450 tours/minute - forme V - 220/380 V. 50 Hz. ou 380 volts 50 Hz. triangle - protection P33 - suivant normes IEC plan 502.72.
- 1 vanne d'isolement en bronze - raccord fileté 2" PN 20 - côté aspiration
- 1 vanne d'isolement en bronze - raccord fileté 6/4" PN 20 - côté refoulement
- 1 clapet de retenue AQUASTOP agréé par la Compagnie des Eaux en bronze - raccord 6/4" PN 16 - coté refoulement
- 2 pompes centrifuges verticales multicellulaires - type ZKVA 5508 AN 081.02.2 - montées avec accouplement et lanterne, contre-bridés, joints et boulons et moteur électrique triphasé à rotor en court circuit - fermé à ventilation extérieure 5,5 ch. 1450 tours/minute - 220/380 V. 50 Hz. ou 380 V. 50 Hz. triangle - protection P 33 - suivant normes IEC-plan 502.72.
- 2 vannes d'isolement en bronze - raccord fileté 2 1/2" PN 20 côté aspiration
- 2 vannes d'isolement en bronze - raccord fileté 2" PN 20 - côté refoulement
- 2 clapets de retenue AQUASTOP agréés par la Compagnie des Eaux - en bronze - raccord fileté 2" PN 16 - côté refoulement

ACCESSOIRES

- 1 dispositif de protection contre la marche à sec, avec :  
pressiotstat - manomètre - robinets d'isolement
- dispositif de déclenchement en cas de suffisance de pression avec : 1 pressiotstat type PR - raccord 3/8" + robinet d'isolement pour commander la pompe de 3 ch. si elle doit tourner la nuit
- 1 vase d'expansion - capacité 25 litres - pression de service 8 atû - à placer au point le plus haut de l'installation
- 1 manomètre  $\varnothing$  100 mm. - raccord 1/2" - échelle de 0 à 16 kg/cm<sup>2</sup>
- 1 robinet d'isolement pour dito
- 1 débitmètre à 2 contacts  $\varnothing$  80 mm. pour enclencher les deux grosses pompes
- 1 dispositif pour réduire le niveau de bruit, se composant de :
  - 6 silentbloks
  - 2 compensateurs ondulés à brides.

ARMOIRE DE COMMANDE PRECABLEE :

Circuit de puissance : 3 x 220 V ou 3 x 380 V. + N.

Circuit auxiliaire : 220 V.

comprenant :

- 1 interrupteur général
- 3 bases de c/c + fusibles généraux
- 2 bases de c/c + fusibles pour le circuit auxiliaire
- 3 x 3 bases de c/c + fusibles pour les groupes moto-pompes
- 1 contacteur de ligne avec protections thermiques sur chaque phase pour la pompe de 3 ch.
- 2 démarreurs étoile-triangle automatiques avec protections thermiques sur chaque phase pour les pompes de 5,5 ch.
- 3 interrupteurs avec positions : MANUEL-O-AUTO
- 1 inverseur automatique commandé par une horloge
- 1 relais temporisé sur le fonctionnement du manque d'eau
- 3 relais temporisés sur l'arrêt des pompes.

- Lampes de signalisation dont ;
  - 1 indique la mise sous tension de l'armoire
  - 1 indique la marche de la pompe I
  - 1 indique la marche de la pompe II
  - 1 indique la marche de la pompe III
  - 1 indique le manque d'eau

Pourvue des presses-étoupe - bornes de raccordement - schéma de raccordement - plaquettes d'indication en langue française

Le tout est monté sur un socle commun.

L'installation en pleine puissance de marche assure le débit nécessaire aux besoins du service des pompiers.

#### 9/ ADOUCISSEUR D'EAU

L'adoucisseur à prévoir sera du type à régénération automatique par horloge, agissant sur un programmeur à deux circuits et ses possibilités seront adaptées aux besoins de l'installation. Celui-ci sera conçu de façon à pouvoir régler la durée de chaque opération de manière à pouvoir adapter chacune de celles-ci suivant les conditions de fonctionnement.

La cuve de l'adoucisseur sera réalisée en acier entièrement galvanisé à bain plein et recouverte intérieurement de deux couches successives d'une peinture à base de caoutchouc chloré ou de toute autre matière répondant aux besoins.

Le bac à sel avec couvercle est fabriqué entièrement en polyéthylène ou avec revêtement identique.

Toutes les précautions sont donc prises, tant pour le réservoir que pour le bac, pour assurer une protection efficace contre la corrosion du chlorure de sodium, réactif utilisé pour la régénération de la matière d'échange.

La soupape automatique à saumure, logée dans une chambre spéciale prévue dans le bac à sel, a pour fonction de préparer automatiquement le volume de saumure requis.

L'aspiration de saumure est réalisée par un éjecteur incorporé dans la soupape de commande, qui aspire le volume de saumure nécessaire jusqu'à ce que le flotteur vienne obturer l'aspiration. Après régénération, le même volume de saumure se reconstitue pour la prochaine opération.

L'entrepreneur veillera particulièrement à ce que les pertes de charges de l'appareil adoucisseur ne dépassent pas 600 à 700 gr.

Le dimensionnement de la colonne à résine et du bac à sel sera tel que la recharge en sel ne doive pas se faire trop régulièrement et que d'autre part, la vitesse de passage de l'eau dans la colonne à résine ne soit pas exagérée.

A la sortie de l'appareil, l'adoucisseur est muni d'un robinet de prise d'échantillon.

L'adjudicataire fournit un nécessaire hydrométrique complet avec mode d'emploi.

Pour la commande des régénérations, une temporisation permet de provoquer les opérations nécessaires en dehors des heures de grande utilisation, la nuit par exemple.

De toute manière, un by-pass automatique permet de délivrer l'eau pendant la régénération.

Le dispositif est pourvu en outre d'un système d'enclenchement manuel de régénération permettant d'effectuer une régénération supplémentaire si nécessaire.

La matière d'échange est stable et offre une parfaite résistance tant physique que chimique.

La fourniture doit être garantie contre tous vices de construction ou de matière et contre la corrosion pendant cinq ans.

Le soumissionnaire précise la consommation en sel et la consommation d'eau pour une régénération.

L'adoucisseur doit être pourvu :

- d'un dispositif assurant une répartition uniforme de l'eau dans toute la section de l'appareil sur toute la hauteur de la résine d'échange tant en fonctionnement normal que durant la régénération.
- d'un dispositif assurant la rétention de la résine éventuellement entraînée lors de la régénération.
- d'un dispositif d'évacuation d'eau de détassage de saumure et d'eau de rinçage, au sterfput prévu à proximité de l'installation de traitement, par l'intermédiaire d'un entonnoir et d'un coupe-air.
- d'une vanne de réglage par l'addition calibrée d'eau brute dans l'eau adoucie afin de maintenir la dureté résiduelle entre 5 et 7° français

C H A P I T R E VVENTILATION DES SALLES DE BAINSURPRESSION DES SAS DES ESCALIERS DE SECOURSHOTTES DE CUISINE

L'étude et la réalisation des installations de ventilation des salles de bains et de surpression des sas des escaliers de secours ont été confiées à la S.A. SANEX dont le siège est établi à 2600 Berchem-Anvers, Guldenvliesstraat n° 29.

DESCRIPTION DE L'INSTALLATIONa) Salles de bain et douches

Une bouche d'aspiration réglable du type "BRU" sera placée dans le mur du local. Ces appareils sont en métal laqué blanc recuit au four. Le réglage est obtenu par ouverture/fermeture de la partie centrale de l'appareil. La grille se monte sur un cadre de fixation en métal galvanisé du même type.

Un embranchement en P.V.C. dur se dirigeant vers une colonne d'aspiration en même matériau, est monté sur le dit cadre de fixation. Dans le tuyau d'embranchement se trouve une pièce de réglage, permettant d'obtenir l'équilibre d'aspiration dans tout le bâtiment quelle que soit la distance entre la bouche d'aspiration et l'extracteur situé en toiture (système Sanex breveté). Ce réglage est effectué une fois pour toutes par l'installateur Sanex et n'est pas accessible à l'occupant. Le débit d'extraction est d'environ 45 m<sup>3</sup>/2 par unité.

b) W.C.

Pour l'aération du local W.C., il est prévu une grille d'aspiration du type "BRU" avec montage, réglage, etc... identique aux salles de bains. Débit 20 m<sup>3</sup>/h par unité.

Toutes les conduites sont en P.V.C. dur. Les colonnes sont sectionnées et placées dans les gaines prévues à cet effet. Toutes les colonnes d'aspiration recourbées en travers de la toiture sont conduites jusqu'à une ou plusieurs chambres de machine constituant cabines de sous-pressions dans lesquelles seront montés les ventilateurs d'extraction.

Les ventilateurs sont du type centrifuge, d'une exécution résidentielle de haute qualité, donc, d'une marche extrêmement douce. Les turbines sont montées sur roulements à billes enrobés de caoutchouc. Les ventilateurs sont montés sur blocs anti-vibratoires en caoutchouc. La mise en marche des turbines se fait par moteur tri-phasé 220 V - 380 V. Les commutateurs électromagnétiques sont commandés par horloge réglant automatiquement la mise en marche et l'arrêt. La sécurité des moteurs est assurée par des commutateurs thermiques. Des contacts de rupture provoquant l'arrêt automatique des ventilateurs en cas de surchauffe de l'air aspiré sont prévus dans la conduite d'air.

c) Suppression des sas des escaliers de secours :

La mise en suppression des sas des escaliers de secours, imposée par le service des pompiers est assurée en permanence à l'aide de ventilateurs centrifuges situés en cave (local ventilateur) et en machinerie d'ascenseur. Ces ventilateurs pulsent à travers des gaines lesquelles, au droit de chaque sas, contiennent une grille de soufflage du type HgC 411 de 152 x 356 mm.

La mise hors-circuit des ventilateurs ne peut se faire que manuellement à l'aide d'un sectionneur, leur fonctionnement permanent étant imposé.

La protection desdits ventilateurs est assurée par des commutateurs thermiques.

d) Hottes de cuisines :

Les cuisines sont pourvues d'une hotte aspirante SANEX de 60 x 50 x 15 cm. en métal laqué blanc, recuit au four. Ces hottes sont pourvues d'une grille avec filtre à graisse (à remplacer après saturation) et d'un éclairage 50 W. Ces hottes sont raccordées à une gaine verticale d'extraction pourvue, en toiture, d'extracteurs (système SANEX breveté).

Cette gaine est réalisée en éléments de tôle galvanisée, "Zincor" ou en autre matériau selon étude de la S.A. SANEX, ces éléments sont assemblés en section pleine à travers les différentes parties du bâtiment depuis la cave jusqu'au toit, où elles se terminent de la même manière que le a) ci-avant. Des clapets équilibrés, servant à maintenir l'équilibre dans la gaine d'évacuation à l'ouverture ou à la fermeture des différentes hottes, sont montés en caves, au pied des gaines.

Le réglage individuel des hottes se fait par bouton à mouvement glissant situé sur le devant de l'appareil et permet un réglage progressif de 0 à 200 m<sup>3</sup>/h par unité.

C H A P I T R E VIAPPAREILS SANITAIRES

La disposition des appareils sanitaires et leur nombre exact sont indiqués sur les plans déposés en l'étude du Notaire intervenant, une salle de bain prototype est visible au centre d'accueil.

La fourniture des appareils sanitaires est assurée par la S.P.R.L. RACHIN, à 1000 Bruxelles, Rue du Midi 19/21.

Les caractéristiques sont les suivantes :

- 1) Baignoires : Gustavsberg, en acier émaillé, couleur blanc, de 160 cm. x 70 cm.  
avec : - combiné Gébérit comprenant soupape, trop-plein, bouchon, chaînette, relais de trop-plein et siphon.  
- mélangeur double pour bain et douche GROHE, complet avec douche à main sur fourche et clapets anti-retour n° 25004 - 27013.  
- devanture en acier émaillé blanc GUSTAVSBERG (démontable, permet la visite au siphon)
- 2) Lavabos : en porcelaine vitrifiée blanche Gustavsberg de 65 modèle n° 540 sur colonne, complet avec soupape à vis, bouchon et chaînette et batterie Grohe.  
Accessoires : (par lavabo)  
- 1 miroir de 60 x 45 + attaches  
- 1 étagère en porcelaine blanche de 60 cm.  
- 1 porte-essuie double mobile chromé Keuko - série luxe 918

N.B. Le lavabo équipant les salles de douches sera de 52 cm. au lieu de 65 cm.

- 3) Bidet : Gustavsberg n° 111 en porcelaine blanche complet avec  
2 robinets Grohe, soupape à vis, bouchon et chaînette  
Accessoire : (par bidet)  
- 1 porte-essuie "anneau" Keuko luxe n° 921
- 4) Tub de douche : Porcher, émaillé, modèle soleil, à fond anti-  
dérapant de 98 x 72 cm. y compris crépine chromée et mélangeur  
Grohé n° 26204 simple pour douche avec raccords coudés à la  
sortie (N° 12011), bras de douche à rotule n° 28411 et pomme  
américaine Speakman n° 2  
Accessoires : (par tub de douche)  
- 1 porte-essuie "anneau" Keuko luxe n° 921  
- 1 porte-rideau
- 5) W.C. : monobloc Gustavsberg en porcelaine blanche, avec siège  
double en nylon blanc et robinet d'arrêt  
Accessoires : (par W.C.)  
- 1 porte-papier chromé à couvercle Keuko luxe n° 960
- 6) Lave-mains : Gustavsberg, en porcelaine blanche de 50 x 22 cm.  
complet sur attaches avec :  
- 1 robinet Grohé à bec mousseur n° 20043 (eau froide  
seulement)  
- soupape à vis, bouchon et chaînette  
Accessoires : (par lave-mains)  
- 1 porte-essuie "anneau" Keuko luxe n° 921  
- 1 miroir de 51 x 39 + attaches chromées  
- 1 étagère en porcelaine blanche de 30 x 12 cm.  
n° 419

C H A P I T R E VIIEQUIPEMENT DE CUISINE

La fourniture des meubles de cuisine, ainsi que des appareils électro-ménagers sera assurée par la firme RACHIN, Rue du Midi, 19-21, à 1000 Bruxelles.

La disposition de ces meubles figure au plan de la cuisine déposé en l'étude du notaire intervenant (plan de la cuisine standard en façade).

Le prototype installé au centre d'accueil montre la disposition générale de la cuisine type.

Il est à noter que le fournisseur d'appareils électro-ménagers se réserve le droit de fournir des modèles similaires à ceux précisés ci-après dans le cas où la fabrication des modèles prévus dans le présent descriptif aurait été arrêtée ou modifiée. L'Entreprise DELEC-L'ECLUSE ne pourrait être rendue responsable de ce fait, ni devoir en supporter de dommages ou intérêts quelconques. Il va de soi que les performances et les capacités des appareils fournis ne seront en aucun cas inférieures à celles prévues.

Le prix à payer par l'acquéreur ne sera pas modifié par le fait de ces changements éventuels.

DESCRIPTION DU MOBILIER ET DE L'ELECTRO-MENAGER.

a) Mobilier : Le mobilier est de marque Kruse ou équivalent, série de luxe, au choix de l'entreprise. La marque qui équipera le prototype installé au centre d'accueil sera considérée comme définitivement choisie.

Il comporte :

- 1) 1 meuble buffet de 60 cm de large x 85 cm de hauteur x 57 cm de profondeur à 1 porte et 2 étagères intérieures, sans tablette stratifiée, à placer sous l'égouttoir de l'évier. (la suppression éventuelle par l'acquéreur de ce meuble permet d'introduire un lave-vaisselle encastré;

une prise d'eau et de décharge en attente sont d'ailleurs prévues à cet effet).

- 2) Un meuble sous-évier de 90 x 85 x 57 cm à 2 portes y compris poubelle intérieure.
- 3) 1 meuble buffet de 50 x 85 x 57 cm à 1 porte, 1 tiroir, 1 étagère intérieure recouverte d'une tablette stratifiée.
- 4) 1 armoire murale de 60 x 58 x 32 cm à 1 porte et 1 étagère intérieure.
- 5) 1 armoire murale de 90 x 58 x 32 cm à 2 portes et 1 étagère intérieure.
- 6) 1 armoire murale de 50 x 58 x 32 cm à 1 porte et 1 étagère intérieure.
- 7) 1 armoire surplombant la hotte de 60 x 33 x 32 cm à deux portes, y compris les découpes pour passage de la buse de hotte.
- 8) 1 meuble buffet de 80 x 85 x 57 cm à 2 portes, 2 tiroirs, 1 étagère intérieure et 1 tablette stratifiée.
- 9) 1 armoire colonne de 40 cm de large x 200 cm de haut x 32 cm de profondeur avec 1 étagère et logement pour brosses et produits d'entretien.
- 10) 1 armoire murale de 80 x 58 x 32 cm à 2 portes et 1 étagère intérieure.
- 11) 1 évier en acier inoxydable de 150 x 60 cm à 2 cuvettes et grand égouttoir surplombant le poste 1.

b) Appareils électriques :

- 12) Cuisinière électrique SIEMENS type HS 6403, largeur 60 cm, comprenant four avec hublot et quatre plaques chauffantes électriques.
- 13) Un chauffe eau électrique SIEMENS SO 1032 - modèle à basse pression, capacité 10 l, prévu pour montage sous

l'évier, puissance nominale 2000 W, avec batterie mélangeuse type AN 1304, modèle monobloc.

N.B. L'équipement de cuisine décrit ci-avant est celui des cuisines type à l'exception de la cuisine des flats H qui disposera d'un équipement plus réduit compte tenu de la superficie de cette cuisine (voir plan RACHIN)  
Les rez commerciaux ne disposent pas de cuisine.

C H A P I T R E VIIIMENUISERIES - GARDE-CORPS ET TRANCHES EN ALUMINIUMChâssis des étages

L'ensemble des châssis des façades des appartements sera réalisé en profils d'aluminium anodisé teinte naturelle fini satiné mat. L'anodisation des profils de première qualité et de composition répondant aux normes des produits extrudés sera d'une épaisseur de 18 à 20 microns minimum suivie d'un comatage.

La quincaillerie et la visserie seront également de première qualité. Les modèles de quincaillerie seront déposés au bureau de chantier.

A. CHASSIS COULISSANTS ET FIXES :

Les profils réalisant le cadre dormant des unités de châssis coulissants seront tubulaires et leur assemblage sera réalisé par onglets et clames de forte section.

Les cadres ainsi réalisés formeront des ensembles complets symétriques capables de reprendre un élément coulissant et une ou deux parties fixes. Les sections des profils seront calculées pour résister aux poussées de vent soit  $\pm 120$  kg/m<sup>2</sup>.

Les vitrages des parties fixes seront incorporés directement dans le cadre dormant et maintenus en place par lattes à vitrage s'adaptant aux profils.

La séparation entre les éléments fixes et coulissants sera faite par un profil tubulaire formant barre tenon et aura la même partie vue que le cadre coulissant.

Ce cadre en profil également tubulaire sera assemblé par clames. Les deux tandems des coulissants seront montés sous la traverse inférieure et rouleront sur un profil en acier inoxydable incorporé au profil de base en aluminium. L'étanchéité de cette partie mobile est assurée par double joint nylon.

Une poignée placée à la face intérieure du châssis actionnera la tringle assurant la fermeture du châssis.

Ce cadre est également équipé de lattes pour vitrage. Les liaisons entre ce châssis et les éléments de gros oeuvre seront les suivantes :

- 1) Au linteau : l'isolation sera assurée par un panneau polyuréthane surfacé aluminium et fixé au gros-oeuvre par clous et étoiles spéciales pour ce genre de fixation. Devant cette isolation, un panneau du type Glasal ou similaire formera la liaison entre le châssis et la dalle en béton. Une libre dilatation est prévue dans l'assemblage de profils réalisant la fixation au linteau.
- 2) Latéralement les têtes de cloisons et murs intérieurs seront garnies du même dispositif que ci-dessus, soit isolant intérieur et Glasal extérieur. La liaison entre les panneaux hauts et latéraux sera assurée par un profil PVC ou aluminium en forme de H adapté aux épaisseurs des Glasals.
- 3) A la base des châssis, la réhausse sous le châssis sera réalisée par le gros-oeuvre. Les éléments de fixation des châssis seront en acier métallisé ou galvanisé. Avant mise en fabrication de ces éléments un prototype récupérable pour l'immeuble sera mis en place et présenté au chantier et recevra l'approbation du maître de l'ouvrage. De plus les essais d'étanchéité seront soit réalisés en laboratoire sur ce prototype ou les certificats d'essais faits antérieurement seront présentés. Les critères d'étanchéité au vent et à la pluie sont ceux du centre scientifique et technique de la construction. Les plans de ces châssis seront soumis à l'approbation avant exécution. Certains éléments de châssis comportent en plus du vitrage fixe une travée pour un panneau formant cloison de local. Ce panneau sera incorporé dans le châssis tel un vitrage. La subdivision entre vitrage et panneau sera également réalisée par barre tenon de section tubulaire et de partie semblable au cadre du coulissant.

Hauteur d'âme des profils : cadre dormant 114 mm. : minimum  
cadre ouvrant et barre tenon : 50 mm

**B. CHASSIS DES CUISINES : DU TYPE FIXE ET OUVRANT**

Ces châssis seront réalisés hors profils de même finition que ceux des châssis coulissants cités ci-dessus.

Ces profils auront également 50 mm. de hauteur d'âme et de section tubulaire aussi bien pour les cadres dormants et fixes que pour les portes.

Les assemblages seront réalisés par onglets et clames. La porte sera du type ouvrant de fenêtre avec le dormant périphérique et la fermeture assurée par crémone et tringle à bloquer uniquement à l'intérieur des locaux. Ces deux éléments sont équipés de lattes pour vitrages sur toute leur hauteur. Ce type de châssis est équipé d'un seuil avec gouttière pour les eaux de condensation s'adaptant sur le même type de réhausse que celui des châssis coulissants.

Les adaptations latérales et aux linteaux de ce type de châssis sont semblables aux adaptations du type de châssis coulissant.

**C. GRILLE A VENTELLES :**

Dans certaines parties fixes il y a des grilles à ventelles à prévoir en partie haute des vitrages. Ces grilles de 66 mm. de hauteur seront du type à coulisse réglable et de construction en aluminium protégé par anodisation. Ces éléments auront également des ventelles anti-pluie placées vers l'extérieur du châssis et une toile moustiquaire incorporée dans la grille. La manoeuvre de la coulisse mobile sera possible soit avec un bouton pour cordelettes soit d'une tringle avec poignée de manoeuvre. Cette seconde solution suivant option et supplément de prix.

L'ensemble du mécanisme est prévu avec un profil s'adaptant aux épaisseurs des vitrages isolants et sans passer par une traverse de châssis intermédiaire.

D. VITRAGES DES ELEMENTS DE CHASSIS :

L'ensemble des vitrages des châssis des étages sera du type isolant double en glace claire non trempée de  $\pm 24$  mm. d'épaisseur.

L'épaisseur des glaces de part et d'autre d'un vide d'air déshydraté sera fonction des normes des glaceries. Le placement de ces volumes sera réalisé au mastic spécial pour châssis aluminium.

Ce placement sera réalisé suivant toutes les règles de l'art en la matière y compris calage et pose du mastic avec pompe sous pression.

E. REJOINTOYAGE :

Aux abouts de façades, la liaison entre les éléments de gros oeuvre et les châssis, il sera prévu un joint extérieur à base de mastic plastique de teinte grise ou aluminium. Les joints de liaison entre châssis et panneaux formant tête de mur sont prévus lors du montage de ces éléments.

F. PROTECTION :

La protection des châssis après fabrication et avant la pose sera réalisée par le constructeur par graisse neutre. Le nettoyage des châssis sera réalisé par l'entreprise générale avant mise à disposition des appartements.

G. CHASSIS DU REZ-DE-CHAUSSEE :

L'ensemble des châssis du rez-de-chaussée sera de construction robuste avec profils spéciaux formant meneau de section résistant à la pression du vent.

Les châssis des appartements du rez sont équipés de guides pour volet en P.V.C. Les guides seront de section adaptée au type de volet choisi. Même finition anodisée teinte naturelle.

Les profils de part et d'autre des portes "SECURIT" seront du type tubulaire avec entailles pour incorporer les impostes.

Les différentes serrures seront du type à boutonnière de marque YALE ou similaire. Les portes des locaux communautaires auront des cylindres faisant partie des combinaisons d'entrée des appartements.

Les cylindres des autres locaux seront avec clefs indépendantes.

Les portes "SECURIT" seront réalisées en verre trempé de 11 à 13 mm. d'épaisseur, y compris les serrures sous boîtiers, les longs sabots inférieurs avec pivot axial déporté de 250 mm. et les boîtes hydrauliques encastrées dans le pavement. Les locaux communautaires sont équipés de glace de simple épaisseur tandis que les châssis des appartements des rez-de-chaussée sont prévus pour recevoir des vitrages du type isolant double. Les panneaux seront du type isolant avec face extérieure en Glasal et face intérieure en Eternit à peindre.

#### H. GARDE-CORPS FACADE PRINCIPALE SUD

L'ensemble des garde-corps de construction en profil d'aluminium anodisé teinte naturelle répondra aux normes de sécurité actuellement en vigueur, c'est-à-dire :

- a) hauteur minimum au niveau de la lisse (main courante):  
1 mètre.
- b) résistance de la main courante : calculée pour une force horizontale et transversale de 100 kg par mètre courant appliquée à la main courante.
- c) utilisation de verre feuilleté triplex - les feuillures devront avoir une hauteur minimale de 20 mm.

La lisse de section tubulaire de  $\pm 100 \times 50$  mm. résistera à une poussée latérale de 80 kg/mct. Le dessus de la lisse sera à 1 mct. minimum du niveau fini de la terrasse.

Les pieds du garde-corps renforcés par des douilles en acier métallisé seront positionnés à  $\pm 1.600$  mm. d'entraxe, et ils seront équipés de taquets permettant de reprendre les U continus de support des châssis de remplissage. Au raccord avec le pavement, il est prévu un cache-joint.

Ces U avec joint néoprène intérieur reprendront les glaces en vitrages feuilletés d'une épaisseur de 7 à 8 mm.

La composition de ces volumes comprend deux verres incolores assemblés à l'aide d'un intercalaire coloré de 0,8 mm. d'épaisseur (Butyral de polyvinyl).

Les bords verticaux seront rôdés. La teinte du film sera "Bronze" à déterminer par l'architecte.

En cas de bris, les morceaux de verre restent collés au film formant l'armature. La liaison entre les éléments de garde-corps sera prévue horizontalement avec joint de dilatation. Pour les éléments garde-corps aux abouts de la façade le même principe de construction sera adopté. Seule la hauteur du garde-corps sera plus petite car il est placé sur la réhausse en maçonnerie.

Les assemblages aux angles du bâtiment sont réalisés à 90° soit deux coupes à 45°.

Les garde-corps de la façade secondaire Nord seront du type à barreaux d'aluminium sans vitrage.

#### I. TRANCHES DE TERRASSES.

L'épaisseur de la tranche avant des dalles augmentée de l'épaisseur des carrelages sera garnie d'un élément décoratif en tôle de  $\pm 350$  mm. de hauteur. Ces tôles mises à forme par pliage à froid seront en aluminium anodisé teinte naturelle fini satiné suivant échantillon qui sera déposé au chantier. Les fixations de ces éléments en tôle sont prévues sur un dispositif de support en acier métallisé. Ce support comprendra des cornières continues haut et bas et des colliers de liaison et de fixation à la dalle. Un rail du type ANCRA ou similaire sera coulé dans le béton dans l'épaisseur de la dalle.

Les éléments décoratifs en tôle seront d'une longueur de  $\pm 3$  mct. et les liaisons entre tôles seront réalisées par sous-joint.

#### J. SEPARATIONS DE TERRASSES :

Elles seront en verre sécurisé et, pour la terrasse arrière, donnant accès aux escaliers de secours, du type facilement ouvrant afin de permettre l'évacuation en cas d'incendie.

C H A P I T R E IXMENUISERIES INTERIEURES.

- a) Les feuilles de portes proviennent d'une usine connue et seront livrées en finition normale à peindre sans couvre-champs.
- les portes d'entrée des appartements seront du type coupe-feu - résistance une heure - suivant imposition du service des pompiers.
  - les portes entre cuisine et hall/living seront du type coupe-feu - résistance 1/2 heure - suivant imposition du service des pompiers.
  - les autres portes d'appartement n'ont aucune imposition particulière.
  - les portes des sas d'escalier de secours seront du type coupe-feu 1/2 h., suivant imposition du service des pompiers. La face des portes donnant sur le hall des ascenseurs est pourvue de moulures décoratives au choix de l'architecte.
  - Tous les chambranles et ébrasements seront en S.R.N. à peindre.
  - Les portes coupe-feu, dont la fermeture doit être automatique seront pourvues à cet effet, d'une charnière hélicoïdale Ø 16 en inox assurant la fermeture de la porte sous son propre poids.
  - Les serrures d'entrée d'appartements, celles des portes de caves, celles des boîtes aux lettres, ainsi que celles des portes d'accès à l'immeuble seront du type incrochetable ABLOY - type 2.5401 pour entrée appartement, type 2200 pour accès à l'immeuble, type 1100 pour les portes des caves et type 3.275 pour les boîtes aux lettres.

La même clef d'appartement sert à tous ces types de serrures.

La quincaillerie en général, sera en métal léger éloxé sauf pour la porte d'entrée d'appartement, laquelle est pourvue d'une demi-crosse du type PRIMO fournie par ABLOY.

Les portes des cuisines et des sas d'escalier de secours sont prévues sans clé de fermeture.

Les portes des salles de bains, en raison de l'aspiration mécanique, décrite au chapitre V, doivent laisser apparaître un jour de  $\pm 3$  cm. à leur partie inférieure.

- b) Caisses à rideaux : Les caisses à rideaux prévues au plan de l'architecte auteur du projet seront réalisées en panneaux d'aggloméré de bois à peindre. Elles seront pourvues de deux rails du type Silent gliss ou similaire.
- c) Placards : Un placard est prévu dans le hall d'entrée de chaque appartement. Il contient les tableaux divisionnaires prévus au poste électricité.
- Ce placard est constitué par les murs revêtus de gyproc décrits ci-avant, seule la devanture est prévue, elle consiste en un ensemble "portes Kazed" décoratif, en métal revêtu de sa peinture définitive (échantillon déposé au centre d'accueil). Un planche à chapeaux ainsi qu'une tringle porte-manteau équiperont ce placard.

## C H A P I T R E X

### PEINTURES

Les peintures mises en oeuvre seront de première qualité.

1) Plafonds des locaux sanitaires :

Application d'une couche d'isolant, enduisage, ponçage et deux couches d'émail satiné - ton à choisir par l'acquéreur.

2) Plafonds des autres locaux :

Idem au 1) ci-avant, sauf finition en deux couches de latex mat appliqué au rouleau. Ton blanc cassé.

3) Murs non carrelés des salles d'eaux :

Idem au 1) ci-avant.

4) Chambranles et ébrasements des portes :

Une couche d'impression, masticage des têtes de clous, enduisage, ponçage, application de deux couches d'émail satiné blanc cassé.

5) Portes :

Application d'une couche bouche-pore, ponçage, ensuite deux couches d'émail satiné avec ponçage intermédiaire à l'eau entre les deux couches.

N.B. Les faces intérieures des portes des locaux sanitaires et cuisine sont exécutées comme le 4) ci-avant.

6) Plinthes :

a) à vernir : une couche de bouche-pore, ponçage, ensuite deux couches de vernis satiné sans ponçage intermédiaire.

b) à peindre : comme le 4) ci-avant.

7) Plafonds des halls d'ascenseurs :

comme le 2) ci-avant - ton au choix de l'architecte auteur du projet.

- 8) Portes d'ascenseurs :  
Ponçage, revision à l'enduit, enduisage complet, une couche de surfacer, ponçage à l'eau et deux couches d'émail brillant. Ton au choix de l'architecte auteur du projet.
- 9) Portes des caves et locaux de service :  
Masticage, peinture en deux couches de couleur à l'huile.  
N.B. Les faces des portes de service donnant sur les halls d'ascenseurs sont traitées comme le 5 ci-avant, ton au choix de l'architecte.
- 10) Dégagements des caves (murs et plafonds bruts) :  
Deux couches de latex blanc par projection au pistolet.  
N.B. Aucune peinture n'est prévue dans les garages, les aires de circulation, les caves privatives, les locaux de service communs, sauf § 11 ci-après.
- 11) Ferronneries et portes de garages :  
Nettoyage, ponçage, peinture en deux couches d'émail.
- 12) Dessous de balcons :  
Revision à l'enduit et application de deux couches de peinture Plasturex ou similaire, ton au choix de l'architecte.

C H A P I T R E X IPLAFONNAGES

Tous les enduits intérieurs sur plafonds sont du type traditionnel, à base de mortier de chaux coulée et de sable demi-rude, avec addition de plâtre, de poils de vache ou d'amas de lin. La dernière couche en blanc lissée. En variante, l'enduisage à l'aide de Gips'in est admis avec application suivant les prescriptions de l'usine.

Les murs non carrelés des salles d'eau sont enduits à l'aide d'enduits minces du type TOUPRET ou de marque offrant des garanties similaires.

Les plafonds des appartements du rez-de-chaussée seront du type faux-plafonds suspendus sur ossature en voliges S.R.N. de réemploi. Les plaques de couvertures seront du même type que celles décrites au chapitre XII, /1 ci-après. Leur pose se fera par clouage à l'ossature bois, avec rejointoyage soigné.

Les appartements E.3 (6e étage)  
L.3 (8e étage)  
M.3 (11e étage)  
O.2 (15e étage)  
L.3 (19e étage)  
F.4 (19e étage)  
D.4 (7e et 17e étages)  
N.4 (10e étage)  
U.3 (13e étage)  
X.4 (22e étage)  
Z.4 (22e étage)

auront certaines parties de plafond constituées de la même manière afin de masquer le passage obligé de certaines canalisations en raison de la gradation architecturale de l'immeuble. Ces parties ne se trouvent en aucun cas dans les livings.

C H A P I T R E   X I I

REVETEMENTS DES MURS

- 1) Les murs en général sont recouverts au moyen de plaques constituées d'une âme de plâtre cellulaire enrobée de papier fort, épaisseur totale de la plaque  $\pm 9,5$  mm. Une des faces est de couleur ivoire et l'autre face de couleur grise.

Les plaques sont du type ordinaire, à bords longitudinaux, amincis sur une largeur d'environ 50 mm. et une hauteur de 2 mm. environ.

Leur application se fait par collage direct sur les supports ; des bandes humides, à raison de quatre bandes par largeur de plaques, sont créées sur le mur au moyen d'une brosse trempée dans l'eau de gachage de mastic.

Ces bandes humides verticales et parallèles recevront ensuite des bandes de mastic spécial fourni par le fabricant. Les bandes extrêmes de mastic se trouveront à 5 cm. environ des bords longitudinaux des plaques qui devront s'y fixer.

Au fur et à mesure de la pose de chacune des plaques, on règle leur planéité par tamponnements légers et progressifs au moyen d'une règle à niveler de 2,00 m. de longueur environ.

Les bords amincis des plaques sont traités au moyen d'un mastic à base de plâtre (jointfiller) et finis par un mastic à base de résine (jointfinister).

Si des cloisons sont à prévoir avec une isolation thermique, la pose ci-avant s'effectuera par clouage sur support bois.

2) CARRELAGES MURAUX

a) Cuisines :

Les surfaces longitudinales situées entre les meubles hauts et les meubles bas prévus ci-avant au chapitre VII seront revêtues d'une faïence décorative 15/15 rejointoyée au ciment gris. Le ton est à choisir par l'acquéreur dans la gamme de tons déposée au centre d'accueil.

La pose se fait sur barbotine de ciment appliqué sur la maçonnerie et par collage au moyen de ciment colle. Les murs non pourvus de meubles seront revêtus du même matériau sur une hauteur de  $\pm 1,50$  m. (nombre entier de carreaux).

N.B. Les appartements disposant d'un "office" verront ce local parachevé comme les cuisines qu'ils desservent.

b) Salles de bains :

Les murs seront revêtus de faïences décoratives 15/15.

Ils sont prévus rejointoyés au ciment gris sur une hauteur de  $\pm 1,50$  m. (nombre entier de carreaux). Leur pose est identique à celle décrite au a) ci-avant. Les parties cachées par la baignoire ne sont pas revêtues et restent brutes.

Les tons sont à choisir par l'acquéreur comme ci-avant.

Il est déconseillé aux acquéreurs de faire prolonger les revêtements en faïence jusqu'aux plafonds, la tolérance de parallélisme plafond-sol pouvant entraîner des différences de parallélisme entre le périmètre des plafonds et celui des faïences.

Les resserrages entre revêtement et baignoire seront assurés au moyen d'un mastic blanc à base de Thiokol.

c) Salle de douche et W.C. indépendant :

Les W.C. seront revêtus de faïence 15/15 scorza blanc sur une hauteur de  $\pm 1,20$  m., rejointoyés au ciment gris.

Les douches seront revêtues du même type de faïence que les salles de bains ; toutefois, l'encoignure de la douche sera revêtue sur une hauteur de  $\pm 2,00$  m.

N.B. Tous les revêtements muraux de la conciergerie seront du type faïence unie 15/15, ton au choix de l'architecte.

## C H A P I T R E   X I I I

### REVETEMENT DE SOL

Les revêtements de sol sont posés directement sur les chapes en béton de Kift décrites au chapitre II ci-avant. Ils se subdivisent de la manière suivante :

a) Living et halls d'entrée privatifs :

Parquet de 8 mm. d'épaisseur nominale en chêne de 1er choix, A2, posé sur la chape en béton de Kift éventuellement égalisée, collage direct sur la chape non clouable.

Le dessin du parquet est en petits bâtons rompus mosaïque avec bordure à deux filets d'acajou (modèle visible au centre d'accueil).

Le raclage, le bouche-porage et l'application de deux couches de plastification sont prévus.

La périphérie du living et du hall d'entrée sera bordée d'une plinthe en chêne à vernir.

Les bordures à filets seront interrompues au droit des bacs à convecteurs décrits au chapitre II ci-avant.

N.B. Les appartements pourvus d'une "salle à manger" verront celle-ci revêtue du même type de parquet que ci-avant.

b) Chambres et dégagements de nuit :

Tapis plain CYRANO AS, ton au choix de l'acquéreur parmi la gamme des six coloris déposée au centre d'accueil.

La composition de ce tapis est 100 % nylon + fils d'acier inox, bouclé 2 tons, insensible aux mites, épaisseur 6,4 mm. poids au m<sup>2</sup> : 1.865 gr., classification T 4E - antistatique.

La duite du tapis est en jute à l'exclusion de toute sous-couche quelconque, telle que néoprène, etc... cela résulte du fait que le chauffage par accumulation sol ne doit pas rencontrer de résistance thermique.

La pose du tapis sur la chape de béton de Kift décrite ci-avant se fait par collage en plein (pose qui donne la meilleure conductibilité thermique) avec une colle adaptée au système de chauffage. Le pourtour des pièces sera bordé de plinthes en S.R.N. à peindre.

c) Cuisines - Salles d'eau et W.C. :

Les sols seront carrelés au moyen de carreaux demi-grès, format 10/20, émaillés, posés sur crépi compactuna avec accrochage par saupoudrage de ciment sur lit de sable stabilisé à 250 kg. de ciment par m<sup>3</sup>. Les tons sont à choisir par l'acquéreur dans la gamme des tons déposés au centre d'accueil.

N.B. Les offices seront revêtus du même type de revêtement.

d) Réduit à Boiler :

sera revêtu de carreaux en grès cérame fin vitrifié.

e) Balcons :

seront revêtus de demi-grès rouge format 10/20 d'origine italienne, pose en ligne, à joints sautés coulés au ciment gris.

f) Halls communs d'ascenseurs :

seront revêtus de carreaux thermoplastiques.

g) Terrasses des Penthouses :

seront revêtues de dalles drainantes de ton vert posées directement sur l'étanchéité.

h) Entreportes :

Les portes palières ainsi que les portes donnant sur les halls communs d'ascenseurs seront munies d'un entreporte en marbre de plus ou moins deux centimètres d'épaisseur.

i) Conciergerie :

Les revêtements de sol prévus pour la conciergerie sont :

a. Living :

Parquet en chêne AZ de 8 mm. d'épaisseur. Dessin : petits bâtons rompus mosaïque ; collé sur la chape décrite auparavant, raclage et plastification inclus. La plinthe périphérique sera en chêne à vernir.

b. Cuisine et salle d'eau :

Carreaux de grès cérame fin vitrifié format 2 x 2, épaisseur 4,5 mm. posé comme ci-avant (cuisines d'appartements).

c. Chambres et dégagements :

Tapis plain genre Tapisom Standard, pose collée avec plinthes en S.R.N. à peindre.

d. Réduit :

Idem b) ci-avant.

j) Rez commerciaux :

Les sols des salles d'eau sont revêtus de la même manière que ceux des appartements.

Le sol du local accessible au public est revêtu de marbre aggloméré, éclats moyens, format 30/30, ton au choix de l'acquéreur.

k) Halls d'entrée principaux :

en marbre, appareillage orthogonal, ton au choix de l'architecte dans la gamme des marbres courants sur le marché belge.

l) sous-sol : Dégagements, caves, techniques et garages :

En revêtement coulé du type Rédocrete ou similaire à l'exception des halls d'ascenseurs et des dégagements vers sortie qui seront réalisés en aggloméré de marbre, petits éclats, format et ton à déterminer par l'architecte.

C H A P I T R E X I V

AMENAGEMENT DES ABORDS

Les abords seront aménagés conformément aux plans déposés en l'étude du Notaire intervenant.

Les voies carrossables et piétonnières, ainsi que les murets périphériques et les parkings visiteurs seront aménagés par l'entreprise générale, conformément aux dits plans.

L'apport des terres ainsi que leur mise à niveau seront également assurés par l'entrepreneur général.