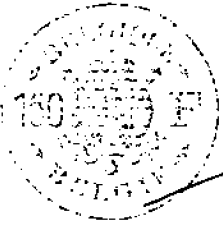




ÉTUDE
DE
M^{TRÉ} JEAN-MARIE BOMBEECK
DOCTEUR EN DROIT
NOTAIRE
A WALHAIN-SAINT-PAUL

ACTE DE BASE.-



L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DEUX.
LE DIX SEPT MAI.

Par devant Maître Jean-Marie BOMBEECK, Notaire à la
résidence de Walhain Saint Paul - Commune de Walhain.

ONT COMPARU :

1. Madame [redacted] ([redacted])
[redacted], infirmière, née à Knokke aan zee le sept novembre
mil neuf cent trente trois, demeurant à Woluwé Saint Lambert,
Avenue Van Goolen, numéro 58.
Célibataire.

2. Monsieur [redacted] ([redacted]) [redacted], employé,
né à Boma (Ex Congo Belge) le vingt huit juillet mil neuf
cent trente six et son épouse Madame [redacted] ([redacted])
[redacted], employée, née à Bruxelles, premier dis-
trict, le treize novembre mil neuf cent trente six, demeurant
ensemble à Molenbeek Saint Jean, Rue de Mexico, numéro 2.

Monsieur et Madame [redacted] déclarent
être mariés sous le régime de la séparation des biens avec ad-
jonction d'une société d'acquêts aux termes de leur contrat de
mariage reçu par Maître Georges Van Campenhout, notaire à
Keerbergen le trois septembre mil neuf cent soixante et n'
avoir fait aucune modification ni déclaration de maintien
à leur régime matrimonial.

3. Monsieur [redacted] ([redacted]) [redacted]
[redacted], employé, né à Etterbeek le vingt avril mil neuf cent
quarante cinq et son épouse Madame [redacted] ([redacted])
[redacted], employée, née à Woluwé Saint Lambert le vingt deux
décembre mil neuf cent quarante six, demeurant ensemble à Braine
le Chateau, Rue Mont Olivet, numéro 23.

Monsieur et Madame [redacted] déclarent être
mariés sous le régime de la communauté réduite aux acquêts
aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Chrysole
Vanhalewyn, notaire à Kraainem le premier décembre mil neuf
cent soixante neuf et n'avoir fait aucune modification ni dé-
claration de maintien à leur régime matrimonial.

4. Monsieur [redacted] ([redacted]) [redacted], employé,
né à Braine l'Alleud le vingt neuf novembre mil neuf cent qua-
rante cinq et son épouse Madame [redacted] ([redacted])
[redacted], infirmière, née à Flawinne le trois septembre mil
neuf cent quarante huit demeurant ensemble à Jette, Rue
Longtin, numéro 51.

Monsieur et Madame [redacted] déclarent
être mariés sous le régime de la communauté réduite aux acquêts
aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Roger
Demuylder, notaire à Etterbeek le vingt huit mars mil neuf
cent septante deux et n'avoir fait aucune modification ni dé-
claration de maintien à leur régime matrimonial.

Premier rôle.

A
4H
9
Pog
G
A
A

250 - 206 ✓
- 206^a ✓

5. Monsieur [redacted] ([redacted]) [redacted], employé, né à Elisabethville le dix neuf septembre mil neuf cent quarante sept et son épouse Madame [redacted] ([redacted]) [redacted], infirmière, née à Ouffet le seize mai mil neuf cent quarante neuf, demeurant ensemble à Anderlecht, Avenue de la Libre Académie, numéro 38.

Monsieur et Madame [redacted] déclarent être mariés sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Louis Flament, notaire à Lessines le quatre juillet mil neuf cent septante, et n'avoir fait aucune modification ni déclaration de maintien à leur régime matrimonial.

250 - 207
- 207^a

infirmière
Renvoi approuvé.

6. Monsieur [redacted] ([redacted]) [redacted], employé, né à Beloeil le vingt février mil neuf cent quarante huit et son épouse Madame [redacted] ([redacted]) [redacted], née à Tournai le vingt neuf septembre mil neuf cent quarante neuf demeurant ensemble à Anderlecht, Avenue de la Libre Académie, numéro 27.

Monsieur et Madame [redacted] déclarent être mariés sous le régime de la séparation des biens avec adjonction d'une société d'acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Karl François, notaire à Quevau-camps le dix avril mil neuf cent septante deux et n'avoir fait aucune modification ni déclaration de maintien à leur régime matrimonial.

Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large 'F' and several smaller initials.

7. L'Association sans but lucratif "Les Arbrelles" ayant son siège à Anderlecht, Avenue de la Libre Académie, numéro 38.

Constituée suivant acte reçu par le notaire Bombeeck soussigné le trente mai mil neuf cent quatre vingt un et dont les statuts ont été publiés aux annexes du Moniteur Belge du vingt neuf octobre mil neuf cent quatre vingt un sous le numéro 9831 et portant le numéro d'identification 9831/81

Ici représentée par :

Monsieur [redacted] dit [redacted], employé demeurant à Molenbeek Saint Jean, Rue de Mexico, numéro 12.

En vertu des pouvoirs lui conférés aux termes d'un acte de procuration reçu par le notaire Bombeeck soussigné le dix sept mai mil neuf cent quatre vingt deux, dont le brevet original demeurera ci-annexé.

41



CHAPITRE PREMIER.- EXPOSE PRELIMINAIRE.

Lesquels comparants représentés ainsi qu'il est dit ci-avant préalablement au statut immobilier du terrain sis à Braine le Chateau, objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

Section un.- LE BIEN.

En vue de l'exécution d'un ensemble de logements groupés dénommés "Les Arbrelles" , ils sont devenus copropriétaires du bien immeuble suivant :

1.- Description du bien.-

COMMUNE DE BRAINE LE CHATEAU - PREMIERE DIVISION.
SECTION DE BRAINE LE CHATEAU.

Une parcelle de pâture avec partie de bâtiment et de jardin l'ensemble sis au lieu dit "Ferme de Soteau" l'ensemble cadastré ou l'ayant été section B numéros 260/L et 260/M ainsi que partie des numéros 256/N et 256/O.

Les dites parcelles ont accès à la voie publique dite "Vieux Chemin de Nivelles" par les parcelles cadastrées numéros 256/N et 256/O étant respectivement une partie de jardin et une partie de bâtiments et ont une contenance d'après cadastre pour la parcelle numéro 260/L de quarante deux ares cinquante centiares, pour la parcelle numéro 260/M de quarante deux ares septante centiares et selon mesurage et cadastre pour les parties de parcelles numéros 256/N et 256/O de quatre ares trente trois centiares septante et un décimètres carrés, soit au total la contenance de quatre vingt neuf ares cinquante trois centiares septante et un décimètres carrés.

L'ensemble joignant le Vieux Chemin de Nivelles et paraissant joindre

[Redacted names]

[Redacted names] et
[Redacted names] ou représentants.

2.- Plan.-

- pour une contenance de nonante trois ares seize centiares trente deux décimilliaires ;
- sous un liseré jaune en un plan de mesurage avec proces verbal de bornage dressé le six avril mil neuf cent quatre vingt un, par Monsieur André Van der Vennet, géomètre expert immobilier délégué du bureau L. Hennau et A.J. Van der Vennet dont le siège est à Rixensart (Genval) Avenue des Combattants, numéro 125, dont un exemplaire est resté an-

006442

Deuxième rôle.

Handwritten notes and signatures on the left margin, including 'T/2806', '21', and various initials.

xé à un acte reçu par le notaire soussigné le quatre juin mil neuf cent quatre vingt un et que les parties déclarent parfaitement connaître.

3.- Origine de propriété trentenaire.-

Les comparants font à ce sujet les déclarations suivantes :

Aux termes d'un proces verbal d'adjudication publique cloturé par Maître Jean Gillis, notaire ayant résidé à Ittre le onze janvier mil neuf cent quatre transcrit au bureau des hypothèques de Nivelles le quatorze mars suivant volume 2522 numéro 23 les biens prédécrits ont été vendus avec d'autres à Monsieur [redacted] demeurant à Braine le Château et à Monsieur [redacted] demeurant à Ixelles.

Messieurs [redacted] prénommés ont procédé au partage des biens acquis par eux en indivision suivant acte reçu par Maître Jean Gilis prénommé, le trente et un janvier mil neuf cent quatre transcrit au bureau des hypothèques à Nivelles le vingt quatre mars suivant volume 2524 numéro 34. Aux termes de cet acte les copartageants ont formé deux lots dont l'un comportant divers biens pour une superficie de quarante neuf ares neuf centiares fut attribué à Monsieur [redacted].

Aux termes d'un proces verbal de vente publique clôturé à la requêtes de Monsieur [redacted], prénommé, par Maître Eugène Gillis, notaire ayant résidé à Ittre le vingt sept juin mil neuf cent vingt et un, transcrit au bureau des hypothèques à Nivelles le dix huit juillet suivant volume 3760 numéro 15, Monsieur [redacted] et son épouse Madame [redacted] ont acquis divers biens pour une contenance totale de cinquante ares cinquante centiares dépendant de la communauté existant entre Monsieur [redacted] et son épouse Madame [redacted] et qui leur avaient été attribués aux termes de l'acte de partage prévanté du trente et un janvier mil neuf cent quatre.

Monsieur [redacted] est décédé à Braine le Château le six octobre mil neuf cent quarante et un laissant pour recueillir sa succession un fils Monsieur [redacted] sous réserve des droits en usufruit revenant à sa veuve Madame [redacted] ainsi qu'il sera précisé ci-après.

Monsieur [redacted] et Madame [redacted] étaient mariés sous le régime de la communauté légale aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Gauthier notaire ayant résidé à Braine l'Alleud le seize janvier mil neuf cent trois.



100043

Aux termes d'un acte de donation entre époux reçu par Maître Gillis, notaire à Ittre le cinq juin mil neuf cent vingt deux, Monsieur [redacted] avait fait donation à son épouse survivante de l'usufruit de tous les biens dépendant de sa succession. Celle-ci fut donc recueillie par son épouse survivante pour l'usufruit et par son fils Monsieur [redacted] pour la nue propriété.

Madame [redacted] est décédée à Villers Perwin le huit juin mil neuf cent septante quatre laissant pour recueillir sa succession son fils Monsieur [redacted] prénommé. Par suite de ce décès l'usufruit que possédait Madame Denayer a pris fin et Monsieur [redacted] est devenu plein propriétaire des biens prédécrits.

Monsieur [redacted], en son vivant pensionné, veuf en premières et unique noces de Madame [redacted] domicilié à Braine le Château est décédé à Nivelles le dix huit février mil neuf cent septante neuf, sans laisser d'héritier réservataire ni ascendant ni descendant.

Aux termes de son testaemtn olographe daté à Braine le Château du onze avril mil neuf cent septante sept, déposé après accomplissement des formalités légales aux rangs des minutes de Maître Claude Van Elder, notaire soussigné le seize mars mil neuf cent septante neuf, Monsieur [redacted] a institué pour sa légataire universelle Madame [redacted], épouse de Monsieur [redacted], demeurant à Obourg.

Madame [redacted] a été envoyée en possession de la succession du défunt suivant ordonnance rendue par Monsieur Le président du Tribunal de Première Instance de Nivelles en date du quatre avril milneuf cent septante neuf.

Madame [redacted] étant mariée avec Monsieur [redacted] sous le régime de la communauté universelle suivant contrat de mariage reçu par Maître Arsène Bekaert, notaire ayant résidé à Tubize le douze avril mil neuf cent quarante sept, les biens prédécrits dépendaient de la dite communauté universelle existant entre eux.

Aux termes d'un acte reçu par les notaires Bombeek soussigné et [redacted], de résidence à Braine l'Alleud le quatre juin mil neuf cent quatre vingt un, Monsieur Alexandre Leemans et son épouse Madame [redacted] ont vendu les biens prédécrits aux comparants.

Le dit acte a été transcrit au premier bureau des hypothèques à Nivelles le six juillet suivant volume 2306 numéro 2.

Troisième rôle

Handwritten notes and signatures on the left margin, including initials like 'A', 'C', 'A', 'D', 'E', 'R' and various scribbles.

4. Conditions spéciales figurant dans le titre de propriété.-

Aux termes de l'acte reçu par le notaire soussigné et par Maître Claude Van Elder le quatre juin mil neuf cent quatre vingt un, dont question ci-avant, et par lequel les comparants sont devenus copropriétaires des biens immeubles prédécrits, il est stipulé ce qui suit littéralement reproduit :

"Conditions spéciales - Servitudes: "

"1) Le proces verbal d'adjudication provisoire cloturé par le notaire Jean Gillis à Ittre suivi d'un proces verbal d'adjudication définitive cloturé par le même notaire respectivement les quatorze décembre milneuf cent et trois " et onze janvier mil neuf cent et quatre, stipule ce qui suit littéralement reproduit :

"Servitudes.

"Les lots un, cinq, six et sept doivent un passage de deux mètres trente centimètres de largeur le long de la propriété de Monsieur [REDACTED] partant du vieux chemin de Nivelles et aboutissant à la propriété de Monsieur Justinien Lambert au profit de cette dernière.

"2) L'acte de partage reçu par le notaire Gillis pré-nommé le trente et un janvier mil neuf cent quatre dont question à l'origine de propriété stipule ce qui suit littéralement reproduit :

"3) Les co-partageants devront souffrir en tant qu'elle passe sur les lots leurs attribués, la servitude existantes sur le bien partagé au profit d'une terre appartenant à Monsieur Justinien Lambert. Cette servitude sera due en ce qui concerne le premier lot au profit du second lot par les trois parties de terrain du premier lot : par le bien lettre A de ce lot pour l'exploitation des parties B et C du deuxième lot, et par les parties B et C du premier lot pour le terrain lettre C du deuxième lot et en ce qui concerne le second lot au profit du premier par le bien lettre B du second lot au profit des biens lettres B et C du premier lot.

"3) l'acte reçu par le notaire Gillis prénommé le quatre juin mil neuf cent vingt deux portant vente par Monsieur [REDACTED] à Monsieur [REDACTED] et à Monsieur [REDACTED] de deux maisons d'habitations stipule notamment ce qui suit littéralement reproduit :

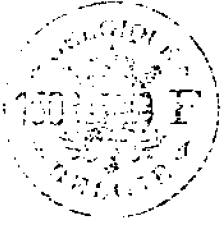
"Tous les murs séparant les lots sont mitoyens.

"L'égout etc.. (on omet).

"Les acquéreurs Messieurs [REDACTED] et [REDACTED] ont le droit de placer un tuyau pour puiser l'eau au puits se trouvant sur le restant de la propriété des vendeurs.

"L'entretien du puits se fera à frais communs entre les vendeurs et les acquéreurs Messieurs [REDACTED] et [REDACTED].

9.



F 066/44

"4) L'acte de vente reçu par le notaire de San à Waterloo et le notaire Van Elder prénommé Ietreize décembre mil neuf cent septante neuf contenant vente par Monsieur et Madame [redacted], comparants préqualifiés à Monsieur [redacted] stipule notamment ce qui suit littéralement reproduit :

"Les acquéreurs obtureront à leurs frais les ouvertures P1 et P2 du plan ci-annexé ainsi que l'ouverture du grenier sur la limite F.G. (quatre ouvertures au total).

"Si les vendeurs décident d'abattre le bien côté numéro 21 - Vieux chemin de Nivelles ils s'engagent à remettre le mur pignon F.G. dans un état normal et consolidé selon les règles de l'art y compris protéger le pignon contre l'humidité.

"Si les vendeurs abattent le bien côté numéro 21 ils fermeront la coriche du numéro 19 et régulariseront les descentes d'eau pluviales.

"Les acquéreurs seront subrogés dans tous les droits et obligations des vendeurs au sujet des dites stipulations.

5. Quotités.-

Quatrième rôle. Les comparants sont devenus copropriétaires indivis des biens immeubles prédécrits dans les proportions suivantes :

1. Madame [redacted], à concurrence de cent cinq/millièmes.	105/1.000
2. Monsieur [redacted] et son épouse Madame [redacted] ensemble à concurrence de cent soixante et un/millièmes.	161/1.000
3. Monsieur [redacted] et son épouse Madame [redacted] ensemble à concurrence de cent septante trois/millièmes.	173/1.000
4. Monsieur [redacted] et son épouse Madame [redacted] ensemble à concurrence de cent septante trois/millièmes	173/1.000
5. Monsieur [redacted] et son épouse Madame [redacted] ensemble à concurrence de cent septante trois/millièmes	173/1.000
6. Monsieur [redacted] et son épouse Madame [redacted] ensemble à concurrence de cent septante trois/millièmes.	173/1.000
7. L'Association sans but lucratif "Les Arbrelles" à concurrence de quarante deux/millièmes.	42/1.000
Ensemble : mille/millièmes.	<u>1.000/1.000</u>

A
 A
 C
 H
 A
 J
 D
 D
 F
 R
 A

Section deux.-

AUTORISATION DE BATIR.

Conformément à la loi sur l'Urbanisme et l'Aménagement du Territoire en vue de l'exécution d'un ensemble d'habitations groupées avec jardin, garage, et abris, qui sera dénommés "Les Arbrelles" et dont il sera question ci-après, les comparants ont demandé et obtenu le permis de bâtir sur le terrain prédécrit, lequel a été délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Braine le Château le trois mars mil neuf cent quatre vingt deux sous la référence 41/AB/51833.

Une copie de cette décision est à l'instant remise par les comparants au notaire soussigné, pour être annexé au présent acte.

Les comparants certifient la conformité de la dite copie avec l'original de la décision elle même, ce dernier document devant se trouver continuellement sur le chantier, à la disposition des services de contrôles.

Section trois.-

PARTAGE PARTIEL - MODIFICATION DE QUOTITES INDIVISES.

1. Observations préalables.-

Les comparants ont acquis le bien prédécrit suivant les quotités reprises ci-avant sous le titre cinq de la section un dénommé "Quotités". Les quotités avaient été déterminées sur base du volume prévisionnel des constructions.

Depuis lors le volume des différentes constructions a subi des modifications.

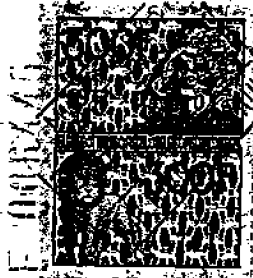
Il y a dès lors lieu de modifier de la même manière les quotités de chacun des copropriétaires.

Lors de l'acquisition du bien prédécrit par les comparants, les quotités acquises pour l'Association sans but lucratif "Les Arbrelles" l'avait été par Monsieur [REDACTED] et Madame [REDACTED] qui s'étaient porté fort et avaient accepté l'acquisition pour la dite association sans but lucratif dont les statuts devaient être publiés au moment.

2. Ratification.-

L'Association sans but lucratif "Les Arbrelles" représentée comme il a été dit ci-avant déclare par les présentes ratifier expressément l'acquisition faite en son nom de quarante deux/millièmes indivis du bien prédécrit, voulant que cette acquisition reçoive sa pleine et entière exécution, reconnaissant avoir pris connaissance du dit acte reçu par le notaire soussigné le quatre juin mil neuf cent quatre vingt un.

91.



3. Convention.

A. Les comparants déclarent par les présentes s'attribuer le bien prédécrit dans les proportions suivantes ce qu'ils déclarent faire et accepter comme suit :

- 1. Madame [redacted] à concurrence de cent trente quatre/millièmes indivis 134/1.000 ✓
- 2. Monsieur [redacted] et son épouse Madame [redacted] ensemble à concurrence de cent cinquante cinq/millièmes indivis. 155/1.000
- 3. Monsieur [redacted] et son épouse Madame [redacted] ensemble à concurrence de cent quatre vingt/millièmes indivis. 180/1.000
- 4. Monsieur [redacted] et son épouse Madame [redacted] ensemble à concurrence de cent septante quatre/millièmes indivis. 174/1.000
- 5. Monsieur [redacted] et son épouse Madame [redacted] ensemble à concurrence de cent quatre vingt trois:millièmes indivis. 183/1.000
- 6. Monsieur [redacted] et son épouse Madame [redacted] ensemble à concurrence de cent septante quatre/millièmes indivis. 174/1.000

Cinquième rôle.

3. Le présent partage partiel est consenti et accepté sous les clauses et conditions qui seront reprises in fine du présent acte.

C. Chacun des comparants reconnaît avoir reçu ou payé la soulte lui revenant ou lui incombant savoir :

1. Monsieur et Madame [redacted] reconnaissent avoir reçu le prix de six/millièmes indivis cédés par eux, soit la somme de vingt mille cinquante deux francs.

2. L'Association sans but lucratif "Les Arbrelles" représentée comme il a été dit reconnaît avoir reçu le prix de quarante deux/millièmes indivis cédés par elle soit la somme de cent quarante mille trois cent soixante quatre francs.

Dont quittance entière et définitive.

Ces prix ont été acquittés par :

Handwritten notes:
A
214
44
A
A
A
A
A
A
A
A

1. Monsieur et Madame [REDACTED] cessionnaires de un/millième indivis à concurrence de trois mille trois cent quarante deux francs.

2. Monsieur et Madame [REDACTED] cessionnaires de sept/millièmes indivis à concurrence de vingt trois mille trois cent nonante quatre francs.

3. Monsieur et Madame [REDACTED] cessionnaires de dix/millièmes indivis à concurrence de trente trois mille quatre cent vingt francs.

4. Monsieur et Madame [REDACTED] cessionnaires de un/millième indivis à concurrence de trois mille trois cent quarante deux francs.

5. Madame [REDACTED] cessionnaire de vingt neuf/millièmes indivis à concurrence de nonante six mille neuf cent dix huit francs.

D. Par suite de la présente convention l'Association sans but Lucratif "Les Arbrelles" a cédé tous ses droits indivis dans l'immeuble prédécrit.

Par suite les conventions qui seront prises ci-après aux termes du présent acte sont conclues et acceptées par les comparants préqualifiés sous les numéros un à six inclus à l'exclusion de la dite association sans but lucratif "Les Arbrelles".

CHAPITRE DEUX. - EDIFICATION DE L'ENSEMBLE D'HABITATIONS GROUPEES " LES ARBRELLES ".

=====

Cet exposé et ces dispositions étant faits les comparants ont requis le notaire soussigné d'acter en la forme authentique ce qui suit :

Section un.- Obligation de construire.

Les comparants s'engagent mutuellement, ce qu'ils acceptent expressément, à construire sur le terrain prédécrit un ensemble de logements groupés dénommé " Les Arbrelles".



Cet ensemble sera conforme aux prescriptions urbanistiques dont question ci-avant et dont une description plus détaillée sera donnée ci-après.

Les personnes qui deviendront ultérieurement titulaires d'un droit réel sur un élément privatif dans "Les Arbrelles" dont il sera question ci-après, seront subrogés dans tous les droits et obligations pouvant résulter de cet engagement.

Le but de cet engagement réciproque de construire ensemble " Les Arbrelles " est de voir chacun des comparants devenir propriétaires de locaux privatifs dont il veut se réserver l'entière et exclusive propriété, et copropriétaire en indivision forcée des parties communes qui forment les accessoires indispensables des locaux privatifs, ce but sera atteint par l'édification des constructions, la rédaction du statut immobilier et le partage de l'ensemble des logements groupés "Les Arbrelles".

Section deux.- Dispositions d'application.

sixième rôle.

Les comparants sub un à six inclus ont conclu avec Monsieur Thierry Lamy, architecte, membre associé du bureau Urbs, Architecture et Environnement - regroupant les Architectes Marc de Visscher, Thierry Lamy, Luc Le Clercq, Dominique Montariol et Philippe Toussaint qui agissent solidairement et dont les bureaux sont situés Rue de la Moline, numéro 42 à 1160 Bruxelles, un contrat le chargeant de la mission architecturale pour la construction d'un ensemble de logements avec local communautaire et voirie d'accès.

Par le fait même de conclure le contrat d'architecture dont question ci-dessus et des obligations qui en découlent, chacun des comparants a exécuté l'obligation qu'il a contracté vis-à-vis des autres copropriétaires de construire l'ensemble de logements groupés, mais il reste néanmoins tenu de la bonne fin de cet engagement qui ne sera entièrement exécuté qu'au moment de la réception définitive des constructions formant "Les Arbrelles".

Il n'y a aucune solidarité entre les divers maîtres de l'ouvrage vis-à-vis des entrepreneurs à moins qu'ils ne soient à plusieurs maîtres de l'ouvrage pour les mêmes locaux privatifs.

Handwritten notes and signatures in the left margin, including the letters 'A', 'B', 'C', 'D', 'E', 'F', 'G', 'H', 'I', 'J', 'K', 'L', 'M', 'N', 'O', 'P', 'Q', 'R', 'S', 'T', 'U', 'V', 'W', 'X', 'Y', 'Z' and various initials.

Les différents maîtres de l'ouvrage ne sont solidairement tenus vis-à-vis des tiers que dans les cas où une disposition légale formelle prévoit la solidarité de plein droit.

L'engagement réciproque de construire ensemble constitue une obligation dont nul ne peut se décharger en la faisant exécuter par un autre, qu'en restant tenu vis-à-vis les autres propriétaires garant de la bonne fin des obligations contractées.

Chacun des maîtres de l'ouvrage ou copropriétaire n'a en vue que les locaux dont il sera propriétaire exclusif ainsi que les quotités dans les parties communes à titre d'accessoire, mais l'édification de ces diverses propriétés privatives, avec les accessoires indispensables que sont les parties communes, ne peut se concevoir que comme étant les parties d'un seul ensemble immobilier, tel qu'il est déterminé aux plans annexés au statut réel dont il sera question infra et au cahier des charges dont question ci-après.

Le cahier des charges a été lu par chacun en particulier et après avoir été signé par les parties et le notaire il a été revêtu de la mention d'annexe et restera ci-annexé.

Les parties comparantes sub un à six inclus déclarent être parfaitement d'accord :

1. Sur les plans des constructions à ériger.
2. Sur le cahier des charges, clauses et conditions régissant le contrat d'entreprise que chacun des maîtres de l'ouvrage conclura avec les entrepreneurs.

Il est entendu que chacun des comparants pourra par les conventions particulières (conventions qui doivent être écrites et faites d'accord avec l'Architecte Thierry Lamy) modifier les parties privatives qui sont sa propriété exclusive à condition :

1. de ne rien faire qui puisse nuire à la solidité ni à la destination de l'immeuble, ou qui puisse apporter des modifications aux parties communes.
2. de ne rien faire qui ait pour conséquence de modifier de plus de dix pour cent le volume valeur de l'habitation.

Les modifications aux parties communes sont de la compétence d'une assemblée ~~unanime~~ des copropriétaires (ou de leurs mandataires) qu'il s'agisse du gros oeuvre ou du parachèvement des parties communes.

3. Ces décisions devront être prises à l'unanimité des voix conformément à l'article seize du règlement d'ordre intérieur.

cent

Renvoi approuvé.

[Handwritten signatures and initials]

CHAPITRE TROIS.- STATUT IMMOBILIER DE L'ENSEMBLE DES LOGEMENTS
GROUPES : " LES ARBRELLES "

Les comparants préqualifiés sous numéros un à six inclus nous ont alors requis d'acter en la forme authentique leur volonté de placer "Les Arbrelles" sous le régime de la copropriété, en conformité avec la loi du huit juillet mil neuf cent vingt quatre formant l'article cinq cent septante sept du Code Civil.

A cet effet il a été établi :

A. Le statut réel qui règle la division de la propriété.

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

B. Le règlement d'ordre intérieur, relatif à la jouissance de l'immeuble et aux détails de la vie en commun, administration comprise.

Ce règlement d'ordre intérieur n'est pas de statut réel mais sera obligatoirement imposé à tous ceux qui deviendront par la suite titulaire d'un droit de propriété ou de jouissance sur une partie de l'immeuble, il est susceptible de modifications dans les conditions qu'il détermine, il sera initialement transcrit mais non les modifications qui y seront apportées ultérieurement.

Première partie.- Statut Réel - Division de la propriété.

Section un.- Plans.

A l'effet de dresser le statut réel, les comparants ont déposé entre nos mains pour être annexé aux présentes et enregistrés en même temps, les plans suivants :

Plan 11a: plan d'implantation et de situation avec indication des parcelles de jardins dont la jouissance privative est réservée à chaque lot d'habitation.

Plan 12a: plan du rez de chaussée reprenant :

A. le rez bas : niveau entrées

B. le rez haut : niveau séjour

des lots A B et C ainsi que les deux niveaux des locaux communautaires étant le lot D.



10047

Septième rôle.

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K

- Plan 13a: Plan du rez de chaussée reprenant :
- A. le rez bas : niveau entrées.
 - B. le rez haut : niveau séjours.
des lots E, F et G.
- Plan 14^a: plan de l'étage et coupes reprenant :
- A. le plan des étages des lots A, B et C
 - B. les coupes A, B - E, F et G, H.
- Plan 15^a: plan de l'étage et coupe reprenant :
- A. le plan des étages des lots E, F et G
 - B. la coupe C, D.
- Plan 16^a: plan des façades reprenant :
- A. le plan des façades sud est et nord - ouest des lots A, B; C et D.
 - B. le plan d'un pignon.
- Plan 17^a: plan des façades reprenant :
- A. le plan des façades sud - est et nord - ouest des lots D, E et F.
 - B. le plan de l'autre pignon.
- Plan 18a: Plan garages, abri vélos, car-ports, plan, coupe, façades.
Section deux. - Lecture des plans - description.

Article un.- Lots.

Il résulte de ces plans que les Arbrelles se composent des lots suivants :

- six lots qui seront à usage privatif dénommés lots A., B., C., E., F., et G.
- un lot à usage commun dénommé lot D. qui appartiendra à chacun dans la proportion de ses droits dans la copropriété.
- de deux lots de garage dénommés P1, et P2 qui seront à usage privatif.
- de quatre lots d'abris pour voiture dénommés P3, P4, P5 et P6 qui seront à usage privatif.
- d'un lot à usage commun étant un abris vélo dénommé H qui appartiendra à chacun dans la proportion de ses droits dans la copropriété.
- d'un lot à usage commun étant un bâtiment ancien dénommé J qui appartiendra à chacun dans la proportion de ses droits dans la copropriété.

Dans cet ensemble dénommé "Les Arbrelles" il existe :

- 1°) des parties communes générales.
- 2°) des parties privatives.

Toutefois il pourra exister des parties communes spéciales à deux ou plusieurs lots tels par exemple les conduites et canalisations de toute nature, descentes d'eau, gaines etc. les parties communes spéciales ne sont pas décrites dans le présent statut réel car celle-ci résultent des situations de fait.

Article deux.- Parties Communes.

Les parties communes des Arbrelles sont :

1. Le terrain avec son infrastructure et notamment :
 - la cloture ;
 - la voirie privée ainsi que l'esplanade à créer devant le local communautaire ;
 - le puits ;
 - le système d'évacuation des eaux de pluies et des eaux usées, comprenant notamment :
 - . le réseau d'égout extérieur aux habitations ;
 - . les citernes éventuelles ;
 - . les chambres de visite et la chambre de rehausse avec pompe.

N.B.

Il est à noter cependant que les canalisations d'évacuation situées à l'intérieur de chaque habitation jusqu'à la première chambre de visite située à l'extérieur de l'habitation ainsi que les citernes d'eau de pluie dont sera pourvue chaque habitation resteront privatives.

2. le bâtiment commun dénommé lot D situé entre les lots C et E, lequel comprend :
 - un sas d'entrée donnant accès à une salle de réunion ;
 - la dite salle de réunion avec coin cuisine ;
 - un coin sanitaire comprenant un lavabo, une douche et un water closet ;
 - un escalier conduisant à un niveau supérieur ;
 - à ce niveau deux chambres de part et d'autre de la chaufferie
 - il est à noter qu'une mezzanine pourra être créée au dessus partiellement de la salle de réunion ainsi qu'un feu ouvert.
3. Le local commun dénommé lot H lequel est un abri pour vélos.
4. Le bâtiment commun dénommé lot J lequel est un bâtiment vétuste comprenant deux pièces au rez de chaussée et deux pièces à l'étage.
5. l'installation de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire comprenant :
 - la chaudière et le bruleur ;
 - une installation d'eau chaude sanitaire par panneaux solaires situés sur le toit du bâtiment commun ;
 - un boiler électrique ;
 - toutes les canalisations mères d'eau de chauffage et d'eau chaude sanitaire qui alimentent les différentes habitations ;
 - un tank à mazout enterré de quinze mille litres.



F 006448

Huitième rôle.

Handwritten notes and signatures on the left margin, including the letters 'A', 'B', 'C', 'D', 'E', 'F', 'G', 'H', 'I', 'J', 'K', 'L', 'M', 'N', 'O', 'P', 'Q', 'R', 'S', 'T', 'U', 'V', 'W', 'X', 'Y', 'Z' and various initials and symbols.

5. Les murs des façades , des pignons ~~et des refends~~ ainsi que les toitures, les gouttières et les descentes.

et de manière générale toutes les parties de l'immeuble qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif de l'un des co-propriétaires.

Article trois.- Parties privatives.

A. Lots Privatifs.-

Les parties privatives des Arbrelles sont divisées en douze lots :

1.- Lot A.

Ce lot est le lot d'habitation le plus proche de la voirie dénommée "Vieux chemin de Nivelles".

A la lecture des plans, 11a, 12 et 14 on remarque qu'il se compose de :

- 1) Une habitation à quatre niveaux comprenant outre la cage d'escalier :
 - A. au niveau 000 : un sas avec WC, deux chambres situées de part et d'autre du sas, l'une des chambres ayant un coin douche avec lavabo , ainsi que deux vides ventilés.
 - B. au niveau 140 : une salle de séjour avec coin cuisine, un salon et une remise.
 - C. au niveau 260 : un grenier, une chambre avec lavabo et un water closet.
 - D. au niveau 380 : une chambre et une salle de bain de part et d'autre de la cage d'escalier.
- 2) Une parcelle de jardin à usage privatif.

2.- Lot B.

Ce lot est situé entre les lots A et C.

A la lecture des plans 11a, 12 et 14 on remarque qu'il se compose de :

- 1) Une habitation à quatre niveaux comprenant outre la cage d'escalier :
 - A. au niveau 000 : un sas, deux chambres situées de part et d'autre du sas, un coin sanitaire comprenant une douche avec lavabo et un WC, un vide ventilé et une cave.
 - B. au niveau 140 et 200 : une salle de séjour avec coin cuisine, un salon et une remise.
 - C. au niveau 260 : deux greniers, une salle de bain et un water closet.
 - D. au niveau 380 : deux chambres de part et d'autre de la cage d'escalier.
- 2) une parcelle de jardin à usage privatif.

3.- Lot C.

Ce lot est situé entre les lots B et D.

A la lecture des plans 11a, 12 et 14 on remarque qu'il se compose de :

- 1) Une habitation à quatre niveaux comprenant outre la cage d'escalier :
 - A. au niveau 000 : un sas, une chambre et un atelier-remise situés de part et d'autre du sas, une cave, un coin sanitaire avec lavabo - WC et petite remise, un vide ventilé.
 - B. au niveau 140 et 200 : une salle de séjour avec coin cuisine, un salon et une remise.
 - C. au niveau 260 : un bureau, une chambre, une salle de bain et une salle de douche avec WC.
 - D. au niveau 380 : deux chambres de part et d'autre de la cage d'escalier.
- 2° une parcelle de jardin à usage privatif.

4.- Lot E.

Ce lot est situé entre les lot D et F.

A la lecture des plans 11a, 13a et 15 on remarque qu'il se compose de :

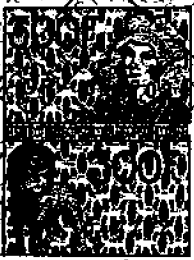
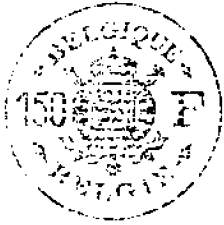
- 1) Une habitation à quatre niveaux comprenant outre la cage d'escalier :
 - A. au niveau 000 : un sas, deux chambres de part et d'autre du sas, une cave, un coin sanitaire comprenant une douche avec lavabo et un WC.
 - B. au niveau 140 et 200 : une salle de séjour avec coin cuisine, un salon et une remise.
 - C. au niveau 260 : un bureau, une chambre, une salle de bain et un water closet.
 - D. au niveau 380 : deux chambres de part et d'autre de la cage d'escalier.
- 2) une parcelle de jardin à usage privatif.

5.- Lot F.

Ce lot est situé entre les lots E et G.

A la lecture des plans 11a, 13a et 15 on remarque qu'il se compose de :

- 1) Une habitation à quatre niveaux comprenant outre la cage d'escalier :
 - A. au niveau 000 : un sas, deux chambres de part et d'autre du sas, un WC, une douche avec lavabo, un vide ventilé, une remise et une cave.
 - B. au niveau 140 et 200 : une salle de séjour avec coin cuisine, un salon et une remise.
 - C. au niveau 260 : un bureau, un grenier, un WC et une salle de bain.
 - D. au niveau 380 : deux chambres de part et d'autre de la cage d'escalier.
- 2) une parcelle de jardin à usage privatif.



Neuvième rôle.

Handwritten notes and signatures:
A
24
HH
9
F
H
H

6.- Lot G.

Ce lot est situé à côté du lot F à l'extrémité du bâtiment principal.

A la lecture des plans 11a, 13a et 15 on remarque qu'ils se composent de :

- 1) Une habitation à quatre niveaux comprenant outre la cage d'escalier :
 - A. au niveau 000 : une entrée avec lavabo et un coin sanitaire comprenant WC et douche, ainsi qu'une chambre, un vide ventilé et une remise.
 - B. au niveau 140 : une salle de séjour avec coins cuisine, un salon et un petit débarras.
 - C. au niveau 260 : une chambre, une salle de bain, une remise et un WC.
 - D. au niveau 380 : une chambre et un petit débarras.
- 2) Une parcelle de jardin à usage privatif.

7.- Lot P1 et P2.

Ces lots sont situés dans un petit bâtiment séparé. Chacun des lots comporte un garage et sa porte.

8.- Lots P3, P4, P5 et P6.

Ces lots sont situés dans un bâtiment se trouvant entre le bâtiment comprenant les deux lots de garages repris ci-avant et le bâtiment principal. Chacun de ces lots consiste en un emplacement de parking couvert.

Observation.

Il est fait observer que les plans numérotés de onze à dix huit sont en fait numérotés ~~11a, 12a, 13a, 14a, 15a, 17a et 18a~~ 11a, 12, 13a, 14, 15, 17 et 18a.

B. Enumérations des parties privatives.

Chaque propriété privée comportera les parties constitutives de l'élément privatif à l'exception des parties communes et notamment : les hourdis, planchers, parquets ou revêtements avec leur soutènement, les cloisons intérieures avec leurs portes, les mitoyennetés des murs et cloisons séparant entre eux les locaux privatifs et les locaux privatifs et communs, les fenêtres extérieures avec leurs volets ou persiennes éventuels, les portes extérieures, toutes les canalisations intérieures avec leurs compteurs, sauf les canalisations mères, les installations sanitaires particulières, les parties vitrées des portes et fenêtres, les garde corps, les plafonnages et revêtements muraux, en résumé tout ce qui se trouve à l'intérieur des habitations et autres locaux privatifs et ce qui est à l'usage exclusif de leurs propriétaires ou occupants.

Section Trois.- Clauses relatives au statut réel.

Article un.-

Etant donné le caractère de copropriété, les copropriétaires sont absolument tenus de conserver l'indivision de toutes les parties et choses déclarées communes ou qui le sont par nature, sans jamais pouvoir en réclamer le partage ou la licitation et ce conformément au paragraphe neuf de l'article 577bis du Code Civil.

Article deux.-

Jusqu'à l'achèvement complet de l'immeuble les copropriétaires conservent le droit de modifier les parties communes, tant générales que spéciales, en vue d'assurer une exécution conforme aux règles de l'art, ou si les modifications sont de nature à améliorer ou faciliter l'exécution des parties communes.

Les comparants préqualifiés sous numéros un à six inclus se réservent le droit de modifier les plans des parties privatives ou de réduire ou augmenter les quotités indivises.

Article trois.-

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 cinq/sixièmes de la totalité des voix des propriétaires d'habitation et sous la surveillance de l'architecte choisi par l'Assemblée Générale des copropriétaires.

Le coût des travaux et les honoraires de l'Architecte seront à la charge des copropriétaires faisant exécuter les travaux.

Article quatre.-

Rien en ce qui concerne le style et l'harmonie de l'immeuble même s'il s'agit de choses privées ne pourra être modifié que par décision de l'Assemblée Générale prise à la majorité des cinq/sixièmes de la totalité des voix des propriétaires d'habitation, l'unanimité des voix.

Il en sera ainsi notamment pour les portes d'entrée, les fenêtres, les persiennes, les volets et autres parties visibles à l'extérieur des bâtiments et cela même en ce qui concerne la peinture.



F 006450

Dixième rôle.

Handwritten signatures and initials on the left margin, including a large 'F' and various scribbles.



1005451

Article sept.-

Servitudes d'accès de passage et autres.

D'une manière générale, tous les locaux qui servent au passage des tuyauteries de chauffage central et d'eau chaude, des décharges des eaux usées et de water closet, des canalisations d'eau, d'électricité, des tubages pour le téléphone, radio ou télédistribution et toutes autres canalisations communes, doivent être encas de besoin accessibles au personnel chargé de l'entretien de la réparation ou du remplacement éventuel.

Article huit.-

Le plan 11a reprend les limites des parcelles de jardin dont chaque propriétaire privatif de lot d'habitation aura une jouissance privative.

Cette jouissance privative d'une parcelle de jardin profitera à chaque propriétaire de lot à charge pour lui d'en jouir en bon père de famille d'en assurer l'aménagement et l'entretien et d'en assurer les frais.

L'Assemblée générale déterminera à la majorité des deux/tiers de la totalité des voix des propriétaires d'habitations des zones de plantations obligatoires minimum. Ces zones sont destinées à préserver l'intimité de chacun des lots.

En dehors de ces zones et à l'intérieur des parcelles à usage privatif chacun des propriétaires pourra librement organiser ses plantations, seules les plantations d'arbres à haute tige seront soumises à l'autorisation de l'Assemblée Générale statuant à la majorité simple.

Il en sera de même pour l'implantation de petits abris de jardin, lesquels devront être agréés par l'assemblée générales statuant à la majorité simple.

Les plantations devront avoir une hauteur comprise entre un mètre cinquante et un mètre quatre vingt dans les zones de plantations obligatoires.

Toutefois dans ces mêmes zones les plantations pourront être modifiées ou supprimées moyennant l'accord des propriétaires des lots concernés.

Article neuf.-

L'Assemblée Générale déterminera à la majorité simple l'aménagement du jardin pour la parcelle de jouissance commune.

Cependant en cas de demande par l'un ou plusieurs des copropriétaires d'affecter tout ou partie de la parcelle commune à une activité autre que jardin ou potager tel piscine, terrain de sport ou de tennis, la décision accordant l'autorisation devra être prise à l'unanimité des voix de tous les propriétaires d'habitation.

Onzième rôle.

Handwritten notes and signatures on the left margin, including the letters 'A', 'H', 'S', 'D', 'B', 'P', 'Y' and various scribbles.

Les travaux devront être exécutés conformément à l'article trois ci-dessus.

Article dix.-

Les garages et les abris pour voiture étant les lots P1 à P6 inclus sont les dépendances obligées des lots d'habitations.

Dès lors les aliénations des garages et abris pour voiture sont permises entre les copropriétaires d'habitation.

Elles sont par contre interdites au profit de tiers.

Ces aliénations doivent être faites par acte notarié. ~~Article~~

Article onze.-

La construction des bâtiments objets du présent acte, peut amener l'existence d'un état de chose entre les divers fonds privatifs, qui le composent, ou entre ceux-ci et les restant des biens, propriété des comparants qui eut constitué une servitude si ces fonds avaient appartenu à des propriétaires différents.

Ces servitudes prendront naissance dès la signature du présent acte, elles trouvent leur origine dans la convention des parties ou la destination du père de famille, consacrée par les articles sis cent nonante et suivants du Code Civil.

Il en est notamment ainsi :

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

Article douze.-

Les comparants créent à perpétuité pour le service de chacun des lots une servitudes de passage à pied et avec tout véhicule qui pourra s'exercer en tout temps sur la voie privée telle qu'elle est reprise en grisé au plan 11a.

Cette servitude à pour but de permettre l'accès aux garages et abris autos ou vélos ainsi qu'aux habitations.

[Handwritten mark]



Le passage devra toujours être libre.
Cependant la circulation des véhicules n'est pas autorisée à front des habitations. Seules sont tolérées la circulation de véhicules à cet endroit dans des conditions exceptionnelles, tels que le chargement de malades ou blessés les déménagements et le chargement ou le déchargement d'objets lourds.

Les copropriétaires devront subir et profiter de cette servitude telle que prévue ci-avant, sans indemnité.

Article treize.-

La jouissance privative des jardins dont question à l'article huit ci-dessus devra être respectée de manière absolue. Cependant un passage à l'usage de chacun des lots pourra être créé. Ce passage pourra s'exercer à pied en tout temps.

La création de ce passage et sa localisation seront déterminés par l'Assemblée Générale statuant à la majorité simple des voix.

Dans le cas où il serait créé il devra obligatoirement être tracé à une distance minimum de dix mètres de la façade sud est du bâtiment principal. Toutefois cette distance pourra être diminuée moyennant l'accord des propriétaires des lots concernés.

Section quatre.- Tableau de répartition des quotités.

Il résulte de ce qui précède que l'ensemble immobilier "Les Arbrelles" est composé de parties privatives, qui seront la propriété exclusive et distincte de leur propriétaire, avec comme accessoires la jouissance exclusive d'une parcelle de jardin et une fraction des parties communes dont le terrain, lesquelles seront d'un usage commun (sauf la partie de jardin réservée) aux différents propriétaires.

En conséquence, les copropriétaires deviendront propriétaires d'un ou plusieurs éléments privatifs outre certaines quotités indivisibles des parties communes des bâtiments et du terrain.

Les parties communes seront divisées en mille/millièmes et réparties de la manière suivante :

F 100000

Douzième rôle.

[Handwritten notes and signatures in the left margin, including a large 'A' and various initials]

1. L'habitation Lot A Cent quarante et un/millièmes	141/1.000
2. L'habitation Lot B Cent soixante et un/millièmes	161/1.000
3. L'habitation Lot C Cent soixante sept/millièmes	167/1.000
4. L'habitation Lot E cent soixante et un/millièmes	161/1.000
5. L'habitation Lot F Cent septante/millièmes	170/1.000
6. L'habitation lot G Cent vingt/millièmes	120/1.000
7. Le garage Lot P1 Quatorze/millièmes	14/1.000
8. Le garage Lot P2 Quatorze/millièmes	14/1.000
9. L'abri pour voiture Lot P3 Treize/millièmes	13/1.000
10. L'abri pour voitures Lot P4 Treize/millièmes	13/1.000
11. L'abri pour voiture Lot P5 Treize/millièmes	13/1.000
12. L'abri pour voiture Lot P6 Treize/millièmes	13/1.000
<hr/>	
Ensemble : mille/millièmes	1.000/1.000

Section cinq. - Modifications.

Lorsque l'Assemblée Générale des copropriétaires est convoquée avec à son ordre du jour, un point se rapportant au statut réel, sa procédure sera obligatoirement celle du règlement d'ordre intérieur se rapportant aux Assemblées Générales mais une modification du statut réel n'est possible qu'à l'unanimité des voix.

Il en sera de même en ce qui concerne la répartition des charges, les réparations et travaux et les règles adoptées en matière d'assurances après sinistre, qu'il s'agisse d'appel des fonds ou au contraire de répartition d'indemnité et/ou de prix de vente.

Deuxième partie. - Règlement d'ordre intérieur.

Section un.- Dispositions générales.....

Article un.-

Le présent règlement est obligatoire pour tous les copropriétaires ou leurs ayants droits et ayants causes à quelque titre que ce soit.

Il s'impose donc à tous les copropriétaires actuels et futurs ainsi qu'à tous ceux qui posséderont à l'avenir sur Les Arbrelles un droit de quelque nature que ce soit.

En conséquence, ou bien ce document sera transcrit en entier dans tous les actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance, ou bien les actes contiendront la mention que les intéressés ont une parfaite connaissance de la charte et qu'ils sont d'ailleurs subrogés de plein droit par le seul fait d'être propriétaire, occupant ou titulaire d'un droit quelconque ou d'une partie quelconque des Arbrelles dans tous les droits et obligations qui peuvent en résulter ou en résultent.

Article deux.-

L'Assemblée Générale peut à tout moment et sur n'importe quelle matière compléter et modifier le présent règlement d'ordre intérieur. Les compléments et modifications s'imposeront à tous les copropriétaires ou leurs ayants droits et ayants cause à quelque titre que ce soit.

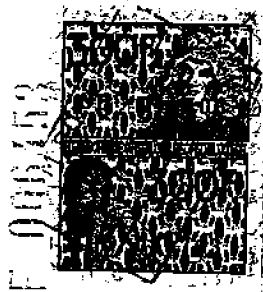
Pour modifier ou compléter le présent règlement d'ordre intérieur, l'Assemblée Générale devra statuer à la majorité des deux/tiers des voix des propriétaires d'habitation, cependant lorsqu'une majorité spéciale plus forte est prévue dans un article, l'Assemblée Générale devra respecter cette même majorité pour pouvoir modifier le dit article.

Le présent article ne peut de toute manière être modifié qu'à l'unanimité des voix.

Article trois.-

Toute proposition de modification du règlement d'ordre intérieur devra être accompagné dans l'ordre du jour de la reproduction de l'article deux qui précède.

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



Treizième rôle.

A
4
H
S
B
A
R
H
H

Ce livre de gérance doit être tenu à la disposition de tout copropriétaire et devra être communiqué à tous les intéressés, copropriétaires, locataires, usufruitiers et ayants droit qui en feront la demande.

Article quatre.-

En cas d'aliénation d'un lot des Arbrelles, la partie qui aliène devra attirer tout spécialement l'attention du nouvel intéressé sur l'existence du livre de gérance, dont question à l'article qui précède et l'inviter à en prendre connaissance, le nouvel intéressé, en effet, par le seul fait d'être propriétaire ou ayant droit d'une partie quelconque des Arbrelles, sera subrogé dans tous les droits et obligations qui résultent des décisions contenues dans le livre de gérance et sera tenu de s'y conformer, ainsi que ses ayants droits et ayants causes.

Article cinq.-

Toutes les difficultés auxquelles pourraient donner lieu l'interprétation ou l'application de la charte de l'immeuble seront soumises à l'arbitrage.

L'arbitre sera désigné de commun accord ou à défaut d'accord par le Président du Tribunal Civil de Nivelles, sur la requête de la partie la plus diligente.

L'arbitre statuera, sans devoir respecter les formes et délais de la procédure. Sa sentence sera rendue dans le mois de sa nomination, elle sera à l'abri de tout recours tant ordinaire qu'extraordinaire.

Les frais d'arbitrage seront supportés par la partie succombante.

Section deux.- L'Assemblée Générale.

Article six.-

L'Assemblée générale des copropriétaires est souveraine maîtresse de l'Administration des Arbrelles en tant qu'il s'agit d'intérêts communs. Elle se compose de tous les copropriétaires d'habitations.

L'Assemblée Générale oblige, par ses délibérations et décisions tous les copropriétaires présents, représentés ou non, sur les points se trouvant à l'ordre du jour.

Article sept.-

Pour que les délibérations soient valables, l'assemblée doit réunir comme membres ayant voix délibératives, plus de la moitié des copropriétaires des lots d'habitation.

Cependant, lorsqu'une majorité plus élevée que la majorité simple est requise, le vote ne pourra avoir lieu lors d'une première assemblée que si la proportion requise des voix de tous les copropriétaires est présente ou représentée.

Si l'assemblée ne réunit pas ces conditions, une nouvelle assemblée sera convoquée dans un délai de huit jours francs au moins et quinze jours francs au plus avec le même ordre du jour.

Cette assemblée délibérera quelque soit le nombre de voix représentées.

Le vote par écrit est admis par lettre recommandée adressée au gérant avant la séance.

Article huit.-

L'Assemblée générale statutaire se tient d'office chaque année dans la première quinzaine du mois d'avril dans le local commun des Arbrelles (Lot D) aux jours et heure indiqués par le gérant ou par celui qui en exerce les fonctions.

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

Elle doit l'être en tous cas lorsque la convocation est demandée par des copropriétaires possédant au moins un/ tiers des voix.

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

Article neuf.-

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

Les convocations sont faites dix jours francs au moins et quinze jours francs au plus à l'avance par lettre recommandée.

La convocation sera aussi valablement faite si elle est remise au copropriétaire contre décharge signée de ce dernier.

Si une première assemblée n'est pas un nombre; une deuxième assemblée pourra être convoquée de la même manière avec le même ordre du jour qui indiquera qu'il s'agit d'une seconde assemblée mais le délai de convocation sera de huit jours francs au moins et quinze jours francs au plus.

Quatorzième rôle.

A
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V
W
X
Y
Z

Article dix.-

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

Tous les points de l'ordre du jour doivent être indiqués dans la convocation d'une manière claire et précise.

Les délibérations ne peuvent porter que sur les points figurant à l'ordre du jour. Cependant il est loisible aux membres de l'assemblée de discuter toutes autres questions, mais suite à ces discussions aucune décision ayant force obligatoire ne peut être prise, sauf en cas d'unanimité des voix de tous les copropriétaires.

Article onze.-

L'Assemblée se compose de tous les copropriétaires.

Chaque lot d'habitation donne droit à une voix.

Si le gérant n'est pas copropriétaire, il sera néanmoins convoqué aux assemblées générales avec voix consultative seulement.

Toutefois, s'il a reçu mandat de copropriétaires n'assistant pas à l'assemblée le gérant sera tenu de les représenter et d'y voter en leur lieu et place selon leurs instructions écrites ou non. Les instructions écrites seront annexées au proces verbal de l'assemblée.

A l'exception du gérant, des conjoints et des membres de la famille des copropriétaires jusqu'au deuxième degré inclus, nul ne peut représenter un copropriétaire s'il n'est lui même copropriétaire ou titulaire au moins d'un droit réel ou de jouissance pour une partie du bien. Toutefois, chacun des copropriétaires pourra désigner comme mandataire un avocat ou un notaire.

Le mandataire ne pourra jamais représenter plus d'un 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. A défaut de cette stipulation, le mandat sera réputé inexistant vis à vis des autres copropriétaires.

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

La procuration qui sera donnée à celui-ci ou le proces verbal de son élection devront être annexé au proces verbal de l'assemblée générale.

Article douze.-

L'assemblée désigne pour le temps qu'elle détermine à la simple majorité des voix, son président, un secrétaire et un ou deux assesseurs.

Ils peuvent être réélus.

Ils forment le bureau qui porte également le nom de conseil de gérance.

La première assemblée générale est ouverte sous la présidence du copropriétaire le plus âgé.

Article treize.-

Il est tenu une feuille ou liste de présence qui est certifiée par le Président de la réunion et par le secrétaire.

Article quatorze.-

Les copropriétaires disposent d'une voix par lot privatif d'habitation. Les lots de garage et d'abris voiture ne donnent donc droit à aucune voix.

Article quinze.-

Les résolutions sont prises à la majorité des voix présentes ou représentées, sauf dans les cas où une majorité plus forte ou même l'unanimité est exigée par les textes relatifs au statut des Arbrelles ou au règlement d'ordre intérieur.

En cas de parité des voix, la proposition est rejetée sauf si les textes en dispose autrement.

Lorsque l'unanimité est requise, elle doit s'interprêter comme précisé à l'article seize ci-après.

Les décisions relatives à la jouissance des choses communes n'exigent de façon générale que la majorité simple des voix, et ce sauf stipulation contraire des textes.

Les décisions relatives à des transformations ou des modifications au gros oeuvre et aux choses communes nécessitent une majorité de cinq/sixièmes de la totalité des voix, conformément aux stipulations de l'article trois des clauses relatives au statut réel.

Il en est de même pour les décisions intéressant le style et l'harmonie de l'immeuble, conformément aux stipulations de l'article quatre des dites clauses sauf la dérogation qu'il renferme.

Les décisions relatives aux éléments intéressant le confort de l'ensemble immobilier, tels que parlophones, téléphones intérieurs, minuteriers et autres appareils techniques seront prises à la majorité des deux/tiers des voix.

Quinzième rôle.

A
H
P.
O.
K
V
S

Article seize.-

Dans les textes relatifs au statut des Arbrelles ou au Règlement d'ordre intérieur, il est spécifié que pour que certaines décisions soient prises valablement, il faut l'unanimité des copropriétaires.

Pour éviter les conséquences dommageables à la masse d'oppositions isolées peu soucieuses de l'intérêt général ce terme "unanimité", doit être interprété comme suit :

1° - CAS : : :

Si lors d'une première assemblée générale une proposition requérant l'unanimité n'a pu être prise uniquement en raison de l'absence de certains copropriétaires, une seconde assemblée générale convoquée avec le même ordre du jour pourra valablement prendre les décisions à l'unanimité de ses membres présents, les non-présents étant réputés favorables à la proposition.

La convocation à cette seconde assemblée générale devra obligatoirement préciser que les copropriétaires absents ou non représentés seront considérés comme favorables à la proposition.

2° - CAS : : :

Si lors d'une première assemblée générale une proposition requérant l'unanimité n'a pu être prise ou bien en raison d'absence ou de l'opposition de copropriétaires représentant une voix, il pourra être réuni une seconde assemblée générale convoquée de la même façon que dit ci-dessus.

Si lors de cette seconde assemblée générale, les opposants ne représentent toujours qu'une voix sur les votes effectivement émis, la proposition sera cependant censée prise à l'unanimité et les opposants ou l'opposant seront liés par cette décision.

Dans cette hypothèse, il est réservé un recours à l'opposant ou aux opposants en cas d'indivision, lesquels sous peines de déchéance, devront assigner les copropriétaires majoritaires devant le Tribunal de Première Instance de la situation de l'ensemble immobilier pour lui soumettre le litige.

Afin d'éviter des actions téméraires et vexatoires de copropriétaire isolé et opposant, des dommages et intérêts importants seront alloués d'office aux copropriétaires majoritaires en cas de rejet de l'action intentée. Son montant est laissé à l'appréciation et à la sagesse du Tribunal.

Article dix sept.-

Si pour une raison quelconque, il était proposé d'introduire une action en justice contre un tiers non copro-

priétaire, action qui aurait trait à la défense des biens de la communauté, tant en propriété qu'en jouissance, et qui intéresserait par conséquent tous les copropriétaires, la majorité des deux/tiers des voix de tous les copropriétaires sera nécessaire pour en prendre la décision.

Article dix huit.-

Les comptes de gestion du gérant sont présentés à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire, le gérant devra les communiquer aux copropriétaires un mois avant la réunion. Le Président et le secrétaire ont mandat de vérifier les comptes avec les pièces justificatives.

Ils devront faire rapport à l'assemblée de leur mission et conclure.

L'assemblée peut décider de faire accomplir cette mission, confiée au conseil de gérance, par un vérificateur qu'elle nommera.

Les copropriétaires signaleront au Président ou au vérificateur et au gérant les erreurs qu'ils pourraient constater dans les comptes.

Article dix neuf.-

Les délibérations de l'Assemblée Générale sont constatées par des procès verbaux inscrits dans un registre spécial et signés par le Président, le Secrétaire et les copropriétaires qui en feraient la demande.

Tout copropriétaire peut consulter le registre et en prendre copie, sans déplacement, à l'endroit désigné par l'Assemblée Générale pour sa conservation et en présence du gérant qui en a la garde ainsi que des autres archives de gestion des Arbrelles.

Section trois.- La Gérance.

Article vingt.-

Il sera fait appel par l'Assemblée Générale des copropriétaires au service d'un gérant choisi par les copropriétaires ou en dehors d'eux, pour le temps qu'elle déterminera.

Il est rééligible.

L'assemblée fixera également la rémunération éventuelle du gérant.

En outre l'assemblée générale désignera chaque année

Seizième rôle.

A
H
F
P.
P.
D
B
P
P

à la majorité simple parmi les copropriétaires, un gérant suppléant qui pourra remplacer le gérant si celui-ci était absent ou défaillant.

Article vingt et un .-

Si le gérant est un copropriétaire et s'il n'est pas appointé, il pourra s'adjoindre un secrétaire pour la tenue des écritures moyennant l'accord du conseil de gérance.

Les émoluments éventuels de ce secrétaire seront fixés par l'Assemblée Générale.

Article vingt deux.-

Le conseil de gérance est composé comme il est dit à l'article douze ci-avant.

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

Article vingt trois.-

Le conseil de gérance surveille la gestion du gérant et ordonne les travaux indispensables non urgents.

Il délibérera valablement si deux au moins de ses membres sont présents.

Les décisions sont prises à la majorité des voix, en cas de partage, la voix du Président de la réunion sera prépondérante.

Il sera dressé proces verbal des décisions prises, le proces verbal sera signé par les membres présents.

Article vingt quatre.-

Le gérant a la charge de veiller au bon entretien des communs et au bon fonctionnement des services communs, de décider éventuellement les travaux de réparations urgentes, et de faire exécuter ceux qui seront ordonnés par le conseil de gérance et par l'assemblée.

Il a aussi pour mission de répartir entre les propriétaires le montant des dépenses, dans les proportions indiquées par le présent règlement, de centraliser les fonds et de les verser à qui de droit.

Article vingt cinq.-

Le gérant est chargé d'encaisser les recettes qui proviendront des choses communes et de les répartir entre les copropriétaires proportionnellement aux quotités prévues.

Article vingt six.-

Le gérant présentera annuellement ses comptes généraux à l'assemblée générale.

Une provision sera versée au gérant par les copropriétaires pour lui permettre de faire face aux dépenses communes, le montant en sera fixé par l'assemblée générale.

L'assemblée générale, après avoir statué sur l'opportunité de la constitution d'un fonds de réserve, fixera si la décision est affirmative, les sommes à verser par les copropriétaires, le placement de ce fonds de réserve en attendant son utilisation et l'utilisation.

Article vingt sept.-

Le gérant a le droit de réclamer aux copropriétaires le paiement des provisions décidées par l'assemblée générale.

En cas de défaillance d'un copropriétaire, le gérant moyennant l'autorisation du conseil de gérance, pourra bloquer les services communs desservant le lot visé.

Le copropriétaire en défaut qui s'opposerait d'une façon quelconque à ces sanctions sera passible de plein droit et sans mise en demeure d'une amende de cent francs pour jour d'infraction, laquelle amende sera versée au fonds de réserve ou le cas échéant en constituera un. Le montant de l'amende variera en fonction de l'index des prix à la consommation publié par le Gouvernement.

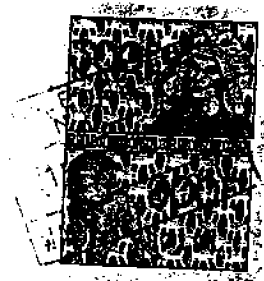
Les index de référence sont celui du mois d'avril mil neuf cent quatre vingt deux et celui du mois précédant la sanction.

Le propriétaire défaillant pourra être assigné poursuites et diligences du gérant, au nom de tous les copropriétaires, le gérant a, à cet effet, un mandat contractuel et irrévocable.

Avant d'exercer les poursuites judiciaires, le gérant s'assurera de l'accord du conseil de gérance, mais il ne devra pas justifier de cet accord vis-à-vis des tiers et des tribunaux.

Les sommes dues par le défaillant produiront intérêts au profit de la communauté, aux taux légal en matière commerciale, augmenté de trois pour cent l'an.

Durant la période de carence, les autres copropriétaires seront tenus de fournir, chacun en proportion de ses droits dans les parties communes, les sommes nécessaires au bon fonctionnement des services communs, à la bonne administration et à l'entretien des parties communes.



Dix septième rôle.

A
H
P. G. O.
B. R.

#

Si le lot du défaillant est loué à bail, le gérant est en droit de toucher lui même les loyers à concurrence des sommes dues. Le gérant a à cet effet, de plein droit, entière délégation et délivrera valablement quittance des sommes reçues, le locataire ne pourra s'opposer à ce règlement et sera libéré valablement vis à vis de son bailleur des sommes quittancées par le gérant.

Article vingt huit.-

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

Il fera rapport au conseil de gérance et à l'assemblée générale, qui décidera des mesures à prendre pour la défense des intérêts communs. En cas d'urgence il prendra lui même toutes les mesures conservatoires.

Section quatre.- Entretien - Réparations - Travaux.

Article vingt neuf.-

Le nettoyage et l'entretien courant des parties communes fera l'objet d'un règlement particulier à établir par l'assemblée générale des copropriétaires à la simple majorité des voix.

Article trente.-

Si l'assemblée générale décide d'engager du personnel pour effectuer les travaux de nettoyage et d'entretien courant, ce personnel sera engagé par le gérant et pourra être congédié par lui.

Le personnel extérieur chargé de mission diverses ne doit recevoir d'ordre que du gérant.

Le gérant sera tenu de résilier les contrats domestiques divers en cours si l'assemblée des copropriétaires ou le conseil de gérance le décident, faute de quoi le congédiement sera confié à un délégué de l'assemblée ou du conseil de gérance.

Article trente et un.-

Les réparations et travaux aux choses communes seront supportés par les copropriétaires suivant les quotités en copropriété de chacun, fixées dans le statut réel ou le cas échéant, les titres de propriété sauf éventuelles exceptions prévues par le présent règlement.

Article trente deux.-

Les réparations et travaux sont répartis en trois catégories :

- a) les réparations urgentes;
- b) les réparations indispensables mais non urgentes;
- c) les réparations et travaux non indispensables.

Article trente trois.-

Pour les réparations présentant un caractère d'absolue urgence, telles que celles nécessitées par les inondations, les crevaisons de conduites d'eau ou de gaz, les court circuits, les canalisations d'électricité, les tuyauteries, et gouttières etc..., le gérant a les pleins pouvoirs pour les faire exécuter sans en demander l'autorisation et les copropriétaires ne pourront jamais y mettre obstacle.

Dix huitième rle.

Article trente quatre.-

Les réparations indispensables mais non urgentes sont décidées par les membres du bureau qui forment le conseil de gérance.

Ce conseil de gérance sera juge sur le point de savoir si une réunion de l'assemblée générale est nécessaire pour ordonner les travaux de cette catégorie.

Article trente cinq.-

Toute proposition visant à l'exécution de travaux ou réparations non indispensables mais entraînant un agrément ou une amélioration quelconque devra être soumise à l'assemblée générale si elle est présentée par au moins deux copropriétaires et il devra en être fait mention dans l'ordre du jour et la convocation.

Les réparations et travaux de cette nature ne pourront être décidés que si leur exécution est approuvée à la majorité des quatre/sixième des voix, sauf ce qui sera dit ci-après.

Si ces travaux intéressent le gros oeuvre des bâtiments ou sont de nature à modifier profondément l'harmonie de l'ensemble immobilier, bâtiments, et jardin, la décision devra être prise à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, conformément à l'article seize.

Article trente six.-

Les travaux qui sont de nature à modifier l'harmonie des bâtiments ou qui concernent le gros oeuvre des dits bâtiments, devront être exécutés sous la surveillance de l'architecte auteur des plans, ou d'un autre architecte désigné par l'assemblée générale.

A
H
S
S
S
S
S
S

Article trente sept.-

L'assemblée générale pourra autoriser l'exécution de travaux, en respectant les règles de majorité ci-dessus prévues, à condition que les copropriétaires qui ont marqué leurs assentiment à ces travaux, s'engagent solidairement à en supporter seuls le coût ainsi que les honoraires d'architecte y relatifs.

Section cinq.- Répartition des charges et recettes
..... communes.....

Article trente huit.-

Les consommations individuelles d'eau, électricité et autres services publics de distribution sont payées par chaque propriétaire suivant les indications de son compteur particulier.

Les consommations relatives aux parties communes incombent à l'ensemble des copropriétaires.

Peuvent également être prévus divers compteurs desservant une collectivité spéciale (exemple les garages ou abris voiture) avec prises en charge par cette collectivité des dépenses y afférentes.

Article trente neuf.-

Sauf convention contraire, la participation dans les dépenses prend cours à dater de la mise en service des diverses parties communes.

Article quarante.-

La responsabilité du fait de l'immeuble (article mille trois cent quatre vingt six du Code Civil) et de façon générale les charges de l'ensemble immobilier "Les Arbrelles" se répartissent suivant la formule de copropriété, sauf exception spéciale prévue au présent statut immobilier, pour autant bien entendu qu'il s'agit des choses communes et sans préjudice au recours que les copropriétaires pourraient avoir contre celui dont la responsabilité personnelle serait engagée, tiers ou copropriétaire.

La répartition des charges communes ne peut être modifiée que de l'accord unanime des copropriétaires.

Article quarante et un.-

Les charges communes comprennent toutes les dépenses d'équipement, de conservation, d'entretien, de restauration, d'assurances, d'éclairage, de chauffage et d'admi-

nistration du bien commun.

Elles se répartissent de la façon suivante :

1. L'habitation Lot A	Cent quarante et un/millièmes	141/1.000
2. L'habitation Lot B	Cent soixante et un/millièmes	161/1.000
3. L'habitation Lot C	Cent soixante sept millièmes	167/1.000
4. L'habitation Lot E	Cent soixante et un/millièmes	161/1.000
5. L'habitation Lot F	Cent septante/millièmes	170/1.000
6. L'habitation Lot G	Cent vingt/millièmes	120/1.000
7. La garage Lot P1	Quatorze millièmes	14/1.000
3. Le garage Lot P2	Quatorze millièmes	14/1.000
9. L'abri pour voiture Lot P3	Treize/millièmes	13/1.000
10. L'abri pour voiture Lot P4	Treize/millièmes	13/1.000
11/ L'abri pour voiture Lot P5	Treize/millièmes	13/1.000
12. L'abri pour voiture Lot P6	Treize/millièmes	13/1.000
		1.000/1.000
Ensemble : mille/millièmes		1.000/1.000

Article quarante deux.-

Au cas où il n'y aurait qu'un compteur général pour l'eau, l'électricité ou tout autre service public de distribution, l'abonnement et la consommation seront considérées comme dépenses communes, sous réserve de l'établissement de décompteurs à destination précise.

Article quarante trois.-

Dans le cas ou un copropriétaire augmenterait les charges communes par son usage personnel, il devra supporter seul cette augmentation.

Article quarante quatre.-

Le chauffage central fonctionnera du quinze septembre au trente et un mai sauf décision contraire du conseil de gérance.

Dix neuvième rôle.

A
X
PH
A.
J
D
E
F
G

Les frais d'entretien, de réparation et éventuellement le renouvellement des appareils (chaudières, brûleurs etc) seront répartis entre les divers copropriétaires proportionnellement au nombre de quotités qu'ils possèdent dans les parties communes.

Quant au cout de la consommation de combustible chacun des copropriétaires le prendra en charge de la manière suivante :

1. Trente pour cent est réparti au prorata du nombre de millièmes possédés par chacun .
2. Le solde soit septante pour cent est réparti suivant les indications fournies par le compteur de passage installé sur la vanne principale de ~~chauffage~~ habitation, chaque habitation.

Article quarante cinq.-

La distribution d'eau chaude sera assurée toute l'année.

Les frais d'entretien, de réparation et éventuellement le renouvellement des appareils (boiler, panneaux solaires) seront répartis entre les divers copropriétaires au prorata du nombre de millièmes possédés par chacun.

L'eau chaude sera comptée aux copropriétaires suivant les indications des compteurs d'eau chaude qui seront installés et au prix qui sera fixé par l'assemblée générale statuant à la majorité des voix.

Article quarante six.-

Les copropriétaires conservent tous leurs recours contre celui dont la responsabilité personnelle est engagée, tiers ou copropriétaire (sauf les dérogations prévues par les contrats d'assurances).

Article quarante sept.-

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

Section six.- Assurances et reconstruction.

Article quarante huit.-

L'assurance de l'ensemble immobilier "Les Arbrelles" parties communes et parties privatives, à l'exclusion des meubles, sera conclu auprès de la même compagnie pour tous les copropriétaires, par les soins du gérant, contre les risques d'incendie, de la foudre, des explosions, des accidents causés

par l'électricité, de chute d'avion, et le recours éventuel de l'un des occupants contre les autres occupants et propriétaires, de même que les recours des locataires et voisins, la perte des loyers, les dégats qui pourraient être occasionnés par l'eau, notamment en cas d'incendie, le tout aux sociétés d'assurances et pour les sommes déterminées par l'assemblée générale à la majorité des deux/tiers des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Le gérant devra faire à cet effet, les diligences nécessaires, et acquittera les primes comme charges communes.

Les copropriétaires seront tenus de prêter leur concours quand il leur sera demandé, après décision de l'assemblée pour la conclusion de ces assurances si nécessaire.

Le gérant pourra de plein droit et sans mise en demeure signer valablement les contrats, sauf décision contraire de l'assemblée.

Chacun des copropriétaires aura droit à une copie de chaque contrat.

Article quarante neuf.-

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

Article cinquante.-

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 l'Assemblée Générale.

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 s'il y a lieu.

Article cinquante et un.-

L'utilisation de ces indemnités sera réglée comme suit :

A. Si le sinistre est partiel.

Le gérant emploiera l'indemnité par lui encaissée à la remise en état des biens 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, proportionnellement à leurs droits dans la copropriété, 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.

Vingtième rôle.

Handwritten notes and signatures on the left margin, including the number '44' and various initials.

Le supplément sera exigible dans les trois mois de l'Assemblée qui aura déterminé ce supplément, les intérêts courront au taux légal de plein droit et sans mise en demeure à défaut de versement dans le dit délai.

Si l'indemnité est supérieure aux dépenses de remise en état, l'excédent sera 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 de l'immeuble, à moins qu'une assemblée générale des copropriétaires n'en décide autrement à la majorité des cinq/sixièmes 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 le supplément, des intérêts au taux légal courront de plein droit et sans mise en demeure à défaut de règlement dans le dit délai.

Si l'ensemble immobiliser n'est pas reconstruit, l'indivision prendra fin et les choses communes seront partagées ou licitées. L'indemnité d'assurance ainsi que le produit de la licitation éventuelle seront alors partagés entre les copropriétaires, dans la proportion de leurs droits respectifs dans la copropriété.

Article cinquante deux.-

A. - Si des embellissements ont été effectués par les copropriétaires à leur propriété privative, il leur appartiendra de les faire assurer à leurs frais.

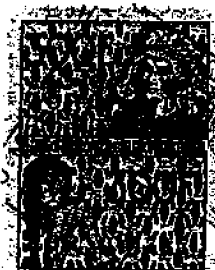
B. - Les copropriétaires qui contrairement à l'avis de la majorité estimeraient que l'assurance est faite pour un montant insuffisant, auront toujours la faculté de contracter pour leur compte personnel une assurance complémentaire à condition d'en supporter toutes les charges et primes.

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

Article cinquante trois.-

Une assurance sera contractée et régulièrement maintenue en vigueur par les soins du gérant, pour couvrir la responsabilité civile des copropriétaires, chaque fois que l'assemblée générale le jugera utile et notamment pour tous accidents pouvant arriver au personnel chargé du nettoyage

A.



ou provenir du fait de l'ensemble immobilier, que la victime soit un habitant de l'immeuble (copropriétaire ou locataire) ou qu'elle soit un tiers étranger à l'immeuble.

Chacun des copropriétaires sera considéré comme tiers vis-à-vis des autres copropriétaires à raison des accidents corporels ou matériels causés par le fait de l'ensemble immobilier.

Le montant de cette assurance sera fixée par l'assemblée générale.

Les primes seront payées par le gérant à qui elles seront remboursées par les copropriétaires dans la proportion de leur quote part dans la copropriété.

Section sept.- Police intérieure.

Article cinquante quatre.-

Les copropriétaires, leurs locataires, ainsi que tous les autres occupants devront toujours habiter "Les Arbrelles" et en jouir suivant la notion juridique de bon père de famille.

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

Ils ne peuvent faire, ni laisser faire aucun bruit anormal. L'emploi d'instruments de musique et notamment des appareils de radio et de télévision est autorisé, mais les occupants qui les font fonctionner sont tenus formellement d'éviter que ces appareils incommode les autres habitants des Arbrelles et cela quel que soit le moment du jour et de la nuit.

Si l'assemblée générale le juge nécessaire elle pourra établir à la majorité simple un règlement particulier relatif à l'emploi de tels appareils dans le jardin ou les locaux communs.

S'il est fait usage dans les Arbrelles d'appareils électriques produisant des parasites, ces appareils devront être munis des dispositifs supprimant ces parasites ou les atténuant de telle manière qu'ils n'influent pas sur la bonne réception des émissions de radio et de télévision.

Article cinquante cinq.-

Les lots sont essentiellement destinés à l'usage d'habitation.

Cependant l'exercice d'une profession libérale ou l'exploitation d'un bureau commercial (à l'exclusion de tout commerce de détail) est autorisé à condition que cet exercice ou exploitation ne nécessite que l'occupation d'un personnel très réduit.

Vingt et
unième rôle.

A
A
C
H
F
D
D
S
R
A
F
A

Ces activités ne pourront jamais avoir pour effet de nuire à la jouissance des autres occupants des Arbrelles.

Si l'une de ces activités était une cause de trouble dans les Arbrelles, l'Assemblée Générale en discutera et tentera de résoudre le problème aux mieux des intérêts de chacun, à défaut d'y parvenir elle pourra supprimer l'autorisation à la majorité des deux / tiers des voix.

Article cinquante six.

Il est interdit de faire de la publicité commerciale dans "Les Arbrelles".

Les copropriétaires et autres occupants ne pourront mettre aux façades aucune enseigne fixe.

~~Les copropriétaires et autres occupants ne pourront mettre aux façades aucune enseigne fixe.~~

Sont seules autorisées l'opposition aux fenêtres de placards annonçant la vente ou la location d'un lot, ainsi que des affiches annonçant une manifestation artistique ou philanthropique au sens large du terme.

Il est également autorisé d'apposer sur la porte d'entrée de chaque lot une plaque de modèle et dimension admis par l'Assemblée Générale, indiquant les noms et professions des occupants.

Article cinquante sept.-

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 réel par le bruit, les odeurs ou autrement, l'Assemblée Générale discutera de la question et essayera de trouver une solution au mieux des intérêts de chacun. Elle pourra à la simple majorité des votants, retirer la tolérance pour l'animal, cause de trouble.

Dans ses délibérations l'Assemblée générale devra tenir compte d'éléments subjectifs tels que la peur.

Les animaux tolérés ne pourront être laissés en liberté que sous la surveillance de leur maître qui en seront toujours responsables.

Si le propriétaire de l'animal ne se conforme pas à la décision prise par l'Assemblée Générale, celle-ci pourra l'astreindre au paiement d'une somme qui pourra atteindre cinq cent francs par jour de retard après signification de la décision de l'Assemblée Générale et le montant de cette astreinte sera versé au fonds de réserve.

9.

Ce montant variera en fonction de l'index des prix à la consommation publié par le Gouvernement, les index de références étant celui du mois d'avril mil neuf cent quatre vingt deux et celui du mois précédant la sanction.

Article cinquante huit.-

Les lots étant essentiellement réservés à l'habitation il est interdit d'y installer des établissements insalubres, dangereux ou incommodes, classes ou non classés pouvant causer une gêne au voisinage par le bruit, les émanations les odeurs ou tout autre cause.

Sont de même prohibés les cliniques, centres hospitaliers ou de santé et autres établissements similaires.

Il ne pourra être établi dans les Arbrelles aucun dépôt de matières dangereuses, inflammables ou insalubres .

Article cinquante neuf.-

Les travaux relatifs aux lots dont l'entretien intéresse l'harmonie des Arbrelles devront être effectués par chaque copropriétaire en temps utile, de telle manière que les Arbrelles conservent son aspect de soin et de bon entretien.

Les cheminées seront ramonées conformément aux prescriptions du contrat d'assurance.

Article soixante.-

Il ne pourra être fait usage dans les décharges diverses de produits détergents ou caustiques qu'avec la plus grande modération, les produits détergents doivent être à mousse freinée.

Tous dommages ou inconvenients résultant des procédés dont question ci-avant seront mis à charge entière du ou des responsables.

En cas de contestation de responsabilité, seront d'application les notions d'usage en matière de responsabilité incendie (Article mille sept cent trente quatre du Code Civil).

Article soixante et un.-

Si après l'achèvement de la construction, les propriétaires désirent établir des persiennes ou volets extérieurs à leurs habitations, ils devront se conformer aux dispositions du statut réel. De plus les persiennes et volets devront être conformes au modèle agréé par l'assemblée générale.

Article soixante deux.-

Les garages et emplacements de parking ne peuvent

Vingt deuxième rôle.

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V
W
X
Y
Z

être affectés qu'à l'usage de parking pour voitures particulières à l'exclusion de tous véhicules commerciaux ou industriels dépassant la dimension d'un véhicule privé.

Aucun dépôt d'essence ou autres matières inflammables ne peut y être installé.

La circulation des voitures devra se faire de manière telle que la tranquillité de l'ensemble immobilier ne puisse être troublée. Les voitures doivent circuler "à pas d'homme" et l'usage d'avertisseur sonore est interdit.

Si l'assemblée générale le juge nécessaire elle pourra établir à la majorité simple un règlement particulier relatif aux règles de circulation sur la voirie privée.

CHAPITRE QUATRE.- PARTAGE.

Et d'un même contexte les comparants ci-dessus qualifiés sous les numéros un à six ont déclaré :

- 1.- que les dispositions qui précèdent comportent la création juridique des futures habitations, garages et abris pour voitures.
- 2.- qu'ils veulent procéder au partage des dits biens de la manière suivante :

Section un.- Attributions.

1. Le premier lot est composé des biens suivants :

- Le lot A étant une maison d'habitation et une parcelle de jardin à usage privatif ainsi que cent quarante et un/millièmes des parties communes dont le terrain.

- Le lot P1 étant un garage ainsi que quatorze/millièmes des parties communes dont le terrain.

Ce lot est attribué à Monsieur [REDACTED] et à son épouse Madame [REDACTED] pour compte de la société d'acquêts existant entre eux.

2. Le deuxième lot est composé des biens suivants :

- Le lot B étant une maison d'habitation et une parcelle de jardin à usage privatif ainsi que cent soixante et un/millièmes des parties communes dont le terrain.

- Le lot P3 étant un abri pour voiture à construire ainsi que treize/millièmes des parties communes dont le terrain.

Ce lot est attribué à Monsieur [REDACTED] et à son épouse Madame [REDACTED].

3. Le troisième lot est composé des biens suivants :

- Le lot C étant une maison d'habitation et une parcelle de jardin à usage privatif ainsi que cent soixante sept/millièmes des parties communes dont le terrain.

- Le lot P4 étant un abri pour voiture ainsi que treize/millièmes des parties communes dont le terrain. Ce lot est attribué à Monsieur [redacted] et à son épouse Madame [redacted].

4. Le quatrième lot est composé des biens suivants :
- Le lot E étant une maison d'habitation et une parcelle de jardin à usage privatif ainsi que cent soixante et un/millièmes des parties communes dont le terrain.
- Le lot P5 étant un abri pour voiture ainsi que treize/millièmes des parties communes dont le terrain. Ce lot est attribué à Monsieur [redacted] et à son épouse Madame [redacted] pour compte de la société d'acquêts existant entre eux.

5. Le cinquième lot est composé des biens suivants :
- Le lot F étant une maison d'habitation et une parcelle de jardin à usage privatif ainsi que cent septante/millièmes des parties communes dont le terrain.
- Le lot P6 étant un abri pour voiture ainsi que treize/millièmes des parties communes dont le terrain. Ce lot est attribué à Monsieur [redacted] et à son épouse Madame [redacted] chacun pour une moitié indivise.

6. Le sixième lot est composé des biens suivants :
- Le lot G étant une maison d'habitation et une parcelle de jardin à usage privatif ainsi que cent vingt/millièmes des parties communes dont le terrain.
- Le lot P2 étant un garage ainsi que quatorze/millièmes des parties communes dont le terrain. Ce lot est attribué à Madame [redacted].

Soit pour l'ensemble des lots mille/millièmes.

Section deux.- Déclarations.

Les comparants déclarent :

A. Que les maisons d'habitations, les garages et les abris voitures ont été créés juridiquement mais sont encore à construire.

B. qu'ils s'engagent ainsi qu'il l'a été écrit au chapitre deux du présent acte à construire tant les locaux privatifs qui leur ont été attribués que les parties communes et notamment la voirie ainsi que les lots D et H.

Vingt-troisième rôle.

A
B
C
D
E
F
G
H
P2
P5
P6
P4

C. Les murs séparant les habitations et les garages seront mitoyens, le coût de leur exécution et les frais d'entretien seront supportés par moitié par chacun des copropriétaires concernés.

Section six. - Mentions diverses.

- Dispense d'inscription d'office.-

Monsieur le conservateur des hypothèques est dispensé de prendre inscription d'office en vertu des présentes.

- Election de domicile.

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant des présentes, les parties déclarent faire élection de domicile en l'étude du notaire soussigné.

- Etat Civil.

Le notaire instrumentant sur le vu des pièces requises par la loi, certifie être conformes à ces pièces les noms, prénoms, lieux et dates de naissance des parties.

- Frais.

Tous les frais, droits et honoraires à résulter des présentes seront payés et supportés par les parties par proportion à leurs droits.

- Déclaration Pro fisco.

Les parties déclarent et reconnaissent que le notaire soussigné leur a donné connaissance et lecture de l'article deux cent trois du Code de l'Enregistrement.

Les parties aux présentes déclarent en outre, pour la perception des droits d'enregistrement :

1. Evaluer le bien ci-avant décrit au chapitre un à la somme de trois millions trois cent quarante deux mille francs, pour la totalité en pleine propriété.

di

Vingt qua-
trième et
dernier rô-
le.

A
H
D.
S
B
A
F

^{IV}
~~pour la totalité en pleine propriété.~~

2. qu'il n'y a pas lieu à application des articles cent et neuf et suivants du code des droits d'enregistrement du fait que les copartageants n'ont fait que substituer au régime de l'indivision volontaire le régime de l'indivision forcée.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE.

Le notaire donne aux comparants lecture des articles soixante et un alinéa six et septante trois alinéa premier du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Interpellés par le notaire soussigné les parties agissant en leurs dites qualités, déclarent ne pas être assujetties à la taxe sur la valeur ajoutée.

DONT ACTE.-

Fait et passé à Walhain Saint Paul - Commune de Walhain.

En l'étude.

Date que dessus.

Et après lecture faite les parties es qualités ont signé avec Nous Notaire.

Approuvé la rature de onze mots, quinze lettres, quatre lignes et sept chiffres nuls.

[Handwritten signatures and initials]

Enregistrement ~~de~~ *deux* renvois

à PERWEZ, le 01 JUIN 1982

volume 362 folio 89 case 6

Recu ~~(trois mille quatre cent cinquante francs)~~
~~(deux mille cent cinquante francs)~~ (35420)
Le Receveur

[Signature]
J. DESSOMME

PROCURATION POUR VENTE D'IMMEUBLE

L'AN MIL NEUF CENT SEPTANTE QUATRE VINGT DEUX.

Le dix sept mai.

Par devant Nous, Maître Jean-Marie BOMBEECK,

Notaire à la résidence de Walhain Saint Paul - Commune de Walhain.

ONT COMPARU :

1. Monsieur [REDACTED] dit [REDACTED], employé, demeurant à Anderlecht, Avenue de la Libre Académie, numéro 38.

2. Madame [REDACTED] dite [REDACTED]; infirmière, demeurant à Anderlecht, Avenue de la Libre Académie, numéro 38, épouse de Monsieur Jean-Paul Delporte.

3. Madame [REDACTED] dite [REDACTED], employée, demeurant à Molenbeek Saint Jean, Rue de Mexico, numéro 12.

Agissant respectivement en qualité de président, secrétaire et trésorier de l'Association sans but lucratif "Les Arbrelles" ayant son siège à Znderlecht, Avenue de la Libre Académie, 38.

Constituée suivant acte reçu par le notaire soussigné le trente mai mil neuf cent quatre vingt un et dont les statuts ont été publiés aux annexes du Moniteur Belge du vingt neuf octobre mil neuf cent quatre vingt un sous le numéro 9.831.

Comparant s désigné s plus loin par les mots « la partie mandante ».

La partie mandante a, par les présentes, déclaré constituer pour mandataire spécial :

Monsieur Jean-Mathieu dit [REDACTED], employé, demeurant à Molenbeek Saint Jean, Rue de Mexico, numéro 12.

Désigné plus loin par le mot "mandataire" /

A qui elle donne pouvoir de pour elle et en son nom.

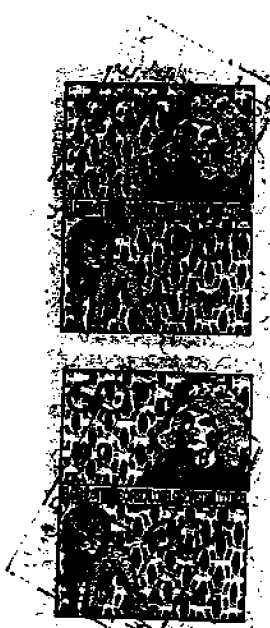
I. RATIFICATION.

Ratifier l'acquisition faite au nom de l'Association sans but Lucratif "Les Arbrelles" aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le quatre juin mil neuf cent quatre vingt un.

~~Désigné plus loin par le mot "mandataire".~~

~~A qui elle donne pouvoir de pour elle et en son nom :~~

~~Vendre tout ou partie des immeubles suivants :~~



B 178457

9.

Dispenser le Conservateur des hypothèques de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit, donner mainlevée avec renonciation à tous droits de privilège, d'hypothèque et à l'action résolutoire, consentir à la radiation partielle ou définitive de toutes inscriptions d'office ou autres, le tout avec ou sans paiement. Consentir toutes antériorités, parités, restrictions et limitations de privilèges et d'hypothèques.

A défaut de paiement et, en cas de contestation ou de difficultés, paraître tant en demandant qu'en défendant devant tous juges et tribunaux, exercer toutes poursuites jusqu'à l'exécution de tous jugements ou arrêts, éventuellement la revente sur folle enchère et la saisie immobilière, provoquer tous ordres tant amiables que judiciaires, y produire, toucher et recevoir toutes sommes et collocations, en donner quittance.

Conclure tous arrangements, transiger et compromettre ;

Au cas où une ou plusieurs des opérations précitées aient été faites par porte-fort, ratifier celles-ci.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces, cahiers de charges et procès-verbaux, élire domicile, substituer et généralement faire tout ce qui sera nécessaire ou utile, même non explicitement prévu aux présentes.

Le notaire soussigné certifie les nom , prénoms, lieu et date de naissance de la partie mandante au vu des pièces de l'état civil.

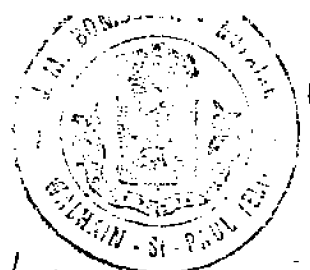
DONT ACTE. EN BREVET.

Fait et passé à Walhain.

Lecture faite, la partie mandante a signé avec Nous, Notaire.

Approuvé la rature de trois lignes nulles.

[Handwritten signatures and initials]



Enregistre deux fois en renvoi
à PERWEZ, le 01 JUIN 1982
volume 361 folio 84 case 20
Recu Deux cent vingt-cinq francs
(225 frs) Le Receveur

[Handwritten signature]
J. DESSOMME

Province de DRABANT
Arrondissement de NIVELLES
Commune de BRAINE-LE-CHATEAU

PERMIS DE BATIR

FORMULAIRE A

GENRE: (*) MAISON D'HABITATION

REGISTRE PERMIS DE BATIR N°82/2

Réf. n° Urbanisme: 41/AB/51833

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS.

Vu la demande introduite par Met Mme [REDACTED], av. de la Libre Académie, 38, 1070 Bruxelles.
relative à un bien sis Vieux chemin de Nivelles
et tendant à construire une habitation

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 30.12.81

Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par les lois des 22 avril 1970, 22 décembre 1970, 25 juillet 1974 et 25 juillet 1976;

Vu l'article 90, 3°, de la loi communale, tel qu'il est modifié par l'article 71 de la susdite loi;

Vu les articles 1 et 2 de l'arrêté royal du 6 février 1971 sur l'instruction et la publicité des demandes de permis de bâtir;

Vu l'arrêté royal du 21 janvier 1977 déterminant, pour la région wallonne, les modalités de publicité de certaines demandes de permis de bâtir et de lotir.

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

~~(1) Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, qu'un plan particulier prévu par l'article 17 de la loi organique du 29 mars 1962 et approuvé par arrêté royal du~~

~~(2) Attendu que le bien ne se trouve pas dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé;~~

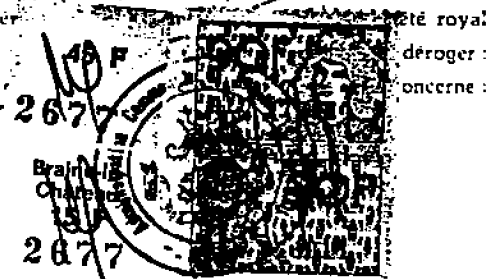
~~(3) Attendu que le bien se trouve dans le périmètre d'un lotissement autorisé mais dont le permis est périmé;~~

(1) Attendu qu'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, un plan géométral approuvé par arrêté royal

du [REDACTED] que, par sa décision du

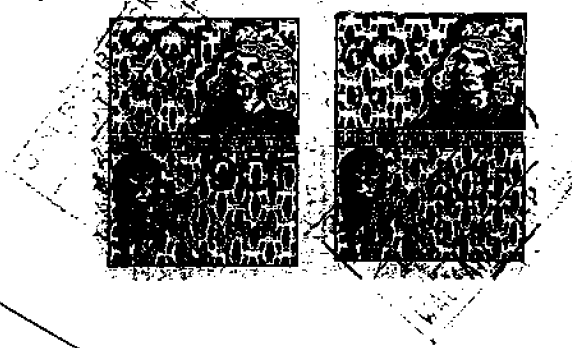
(1) aux prescriptions graphiques dudit plan, à l'(aux) article(s)

(2)



(1) Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité en vertu des arrêtés royaux des 6 février 1971 et 21 janvier 1977; que réclamation(s) (n°) — ont été introduite(s); que le Collège en a délibéré;

(3) ~~Vu les règlements généraux sur les bâtisses et/ou le règlement communal sur les bâtisses;~~



3°) Le chemin d'accès à l'immeuble sera fermé par une barrière ou une grille à sa limite avec la voirie communale (Vieux chemin de Nivelles); à la limite du domaine public, un écriteau portant la mention "chemin privé" sera placé et maintenu en permanence; les services communaux ne pourront pas desservir la propriété au-delà de cette limite.

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

FAVORABLE SOUS RESERVES :

- 1) de se conformer à l'avis du Service de protection contre les incendies;
- 2) que le projet soumis soit réalisé dans son ensemble, c'est-à-dire que les six constructions et les parties communautaires soient construites simultanément;
- 3) couvrir les constructions par des toitures réalisées en ardoises artificielles de format et tonalité ardoises naturelles;
- 4) de porter le chemin d'accès de 4 m. à 6 m.;
- 5) de prévoir comme clôtures des haies vives ou des murs bas de 50 cm. maximum de haut et surmontés de fils de fer tendus sur piquets. (41/AB/51833).

N.B. : Le présent avis annule et remplace celui émis en date du 27.01.1982.

ARRETE :

ARTICLE 1^{er} - Le permis est délivré à M. et Mme [REDACTED] à 1070 Bruxelles

qui devra :

- 1^o) respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué;
- 2^o) (4) En ce qui concerne les décharges d'eaux usées, se conformer à l'A.R. du 03.08.76 (M. Belge du 29.09.76), entré en vigueur le 29.09.76, portant règlement général relatif aux déversements des eaux usées dans les égouts publics et dans les eaux de surface.
- 3^o) Voir annexe.

~~ART. 2 - Les travaux de ce permis ne peuvent être maintenus au-delà du :~~

ART. 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.

ART. 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.

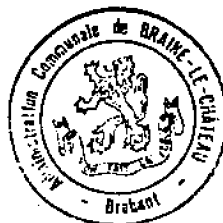
ART. 4 - Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements, notamment la réglementation générale sur la protection du travail.

Le 3 mars 1982.

PAR LE COLLEGE :

Le secrétaire,

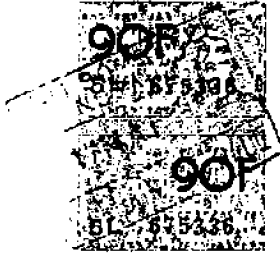
R. DENYS



Le Bourgmestre

G. LEMAIRE

Pour les notes de bas de page voir verso.



Annexé à un acte reçu par le Notaire
Bombeek le 17 mai 1982.

Enregistre *un* *roles* *renvois*

à PERWEZ, le 1 JUIN 1982

volume *et* folio *99* case *13*

Recu *deux cent vingt-cinq francs*

1982/1 Le Receveur

J. DESSOMME

ANNEXE-

-Vingt-huitième Rôle -

CAHIER SPECIAL DES CHARGES :

PREMIERE PARTIE : GROS-OEUVRE ET MISE SOUS TOIT.

OUVRAGE : CONSTRUCTION DE 6 HABITATIONS + 1 LOCAL COMMUNAUTAIRE

90F
SL 675345
90F
SL 675345

- MAITRE DE L'OUVRAGE :
- Mr. et Mme. [REDACTED]
 - Mr. et Mme. [REDACTED]
 - Mr. et Mme. [REDACTED]
 - Mme. [REDACTED]
 - Mr. et Mme. [REDACTED]
 - Mr. et Mme. [REDACTED]

REMARQUES GENERALES :

Tous les articles de la première partie du Cahier Général des Charges intitulé "CONDITIONS GENERALES", publié par la F.A.B. et la C.N.C., sont de stricte application dans la présente entreprise.

Tous les articles de la seconde partie du Cahier Général des Charges intitulé "CLAUSES TECHNIQUES", publié par la F.A.B., la C.N.C. et le C.S.T.C., sont de stricte application, sauf si leur titre est précédé du signe X.

Ces Cahiers de Charges peuvent s'obtenir aux sièges de la F.A.B., la C.N.C. et le C.S.T.C.

Première Page .

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left and several initials on the right.

CHAPITRE 1 : GROS-OEUVRE, CHARPENTE, COUVERTURE.

1. CLAUSES ET CONDITIONS COMMUNES A TOUS LES CORPS DE METIER.

1.1. PREAMBULE.

- 1.1.1. Documents régissant l'entreprise : plans n° 11-12-13-
14-15-16-17-18- + plans détail
- 1.1.2. Commencement des travaux : 17 mai 1982.
- 1.1.3. Documents d'exécution
- 1.1.4. Modifications en cours de travaux

1.2. ETUDES.

1.2.1. Conception et études techniques

Etudes techniques de
 stabilité (acier/bois/béton/
 maçonnerie)
 réseau d'égouts
 essais de sol
 sanitaires/chauffage/électr.

à charge de

entr.	maître O.
entr.	maître O.
entr.	maître O.
entr.	maître O.

1.2.2. Charges d'exploitation

1.3. PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX MATERIAUX.

1.4. PRESTATIONS COMMUNES AUX CORPS DE METIERS.

- 1.4.1. Nettoyage du chantier et de ses abords : au plus tard pour la réception provisoire. En cas de non exécution et passé ce délai, le Maître de l'Ouvrage se réserve le droit de faire exécuter ce travail par une entreprise spécialisée. Les frais de nettoyage seront portés en compte à l'entrepreneur.
- 1.4.2. Maintien en état des ouvrages.

1.5. TRAVAIL EN PERIODE HIVERNALE.

AS 27 24 7 0. 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2

2. PREPARATION DES TRAVAUX.



2.1. TRAVAUX PRELIMINAIRES.

- 2.1.1. Reconnaissance du sol - voir aussi 1.2.1.
- 2.1.2. Reprise et rachat des ouvrages mitoyens.
- 2.1.3. Etat des lieux des propriétés voisines : voirie communale à charge de l'entrepreneur OUI/ NON

2.2. AMENAGEMENT DU CHANTIER.

- 2.2.1. Généralités.
- 2.2.2. Clôture provisoire du chantier OUI/ NON
- 2.2.3. Chemin d'accès :
 - réalisation de l'empierrement : OUI/ NON
 - du revêtement en alumine : OUI/ NON
- N.B. Exécution du revêtement dans le mois précédant l'occupation de l'immeuble.
- 2.2.4. Local à usage de bureau
- 2.2.5. Abri pour les ouvriers
- 2.2.6. Eclairage du chantier
- 2.2.7. Raccordements divers
 - Raccordements provisoires : démarches effectuées par l'entrepreneur. Frais à sa charge.
 - Raccordements définitifs : à charge du Maître de l'Ouvrage.
 - sauf - tranchée de raccordement (ouverture et fermeture) OUI/ NON
 - ouvertures passage dans les murs à charge de l'entrepreneur. OUI/ NON

2.3. TRAVAUX DE DEMOLITIONS.

OUI/ NON

2.4. PREPARATION DU TERRAIN.

- 2.4.1. Enlèvement des végétations
- 2.4.2. Protection des végétations
- 2.4.3. Détournement des eaux

OUI/ NON

OUI/ NON

2.5. IMPLANTATION DES OUVRAGES.

Avant tout début des travaux, l'entrepreneur signalera à l'Architecte toute anomalie ou discordance entre les plans et la réalité du terrain.

PS 21) 24 4 4. A 7 0 5. 4

3. TERRASSEMENTS.

3.1. CLAUSES GENERALES.

3.1.1. Nature des terrassements

Terrassement en déblai avec/sans évacuation des terres
Terrassement en remblai : remblai au sable
contre caves OUI/~~NON~~

N.B. Tous les remblais sont automatiquement inclus dans le poste déblai en ce qui concerne :

- fondations
- murs contre terre
- citernes, égouts, fosses septiques.

Tous les déblais relatifs aux égouts, citernes, fosses septiques, puits perdu, chambre de visite etc... sont inclus dans les postes reprenant ces éléments.

3.2. EXCAVATION DES FOUILLES.

3.2.1. Nature du terrain

Dès l'ouverture de la fouille, l'entrepreneur signalera à l'Architecte toute anomalie dans la qualité du sol (présence d'eau, sol inconsistant...)

3.2.2. Méthodes d'excavations

3.2.3. Prescriptions communes à toutes les fouilles

3.2.4. Prescriptions communes à certaines natures de fouilles

3.2.5. Eau dans les fouilles

3.3. ETAIEMENT ET BLINDAGES DES FOUILLES ET DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES.

Blindage des fouilles

OUI/~~NON~~

Etalement de constructions.

OUI/~~NON~~

3.4. REMBLAI.

3.4.1. Prescriptions communes à tous les remblais

3.4.2. Prescriptions particulières à certaines natures de remblai

- remblai contre travaux d'étanchéité: murs contre terre et égouts à exécuter après accord de l'Architecte annoté dans le carnet de chantier et ce, au minimum 3 jours après exécution.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

4. FONDATIONS.

4.1. CLAUSES GENERALES RELATIVES A TOUS LES TYPES DE FONDATIONS.

4.2. FONDATIONS SUR SOL.

4.2.1. Critères

4.2.2. Semelles en maçonnerie et en béton armé.

Composition de 250 Kg ciment par m3 d'agrégat propre. Toujours exécutées sur bon sol non remblayé et à 80 cm de profondeur minimum par rapport au niveau extérieur. Niveau assise fondation de cave à 30 cm. minimum sous le niveau de celle-ci. L'entrepreneur signalera à l'Architecte toute anomalie constatée dans la qualité du sol avant exécution des fondations.

4.3. FONDATIONS SUR FAUX PUIXS.

OUI / NON

4.4. FONDATIONS SUR PIEUX.

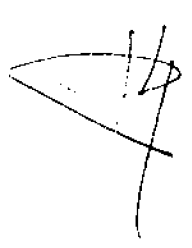
OUI / NON

4.5. REPRISE EN SOUS-OEUVRE.

OUI / NON

N.B. Fondation sous pavement : aire de béton ordinaire.

Composition de 250 Kg de ciment par m3 d'agrégat. Béton de gravier ép. min. 12 cm. coulé sur terrain naturel non végétal non remblayé. Lissage de la partie supérieure du béton. Le béton sera coulé sur une isolation en polyurethane d'épaisseur 4 cm., elle-même posée sur une étanchéité en visqueen posée d'une seule venue sous toute la surface du bâtiment avec recouvrements de 10cm et rehausse contre maçonneries portantes. L'aire de béton coulé sur remblai uniquement sera légèrement armée par treillis.



Cinquième Page .

Handwritten mark or signature on the left side of the page.

5. OUVRAGES EN BETON.

5.1. PROJET DES OUVRAGES EN BETON.

5.2. CLAUSES TECHNIQUES RELATIVES AUX MATERIAUX.

5.3. COFFRAGES ET FERRAILLAGES.

5.3.1. Coffrages.

Les bétons destinés à rester apparents seront réalisés sur coffrages lisses ~~en voiles non robotés.~~

Les blochets de fixation de menuiseries et autres éléments sont inclus.

Tout béton présentant des déformations par manque de rigidité des coffrages ou pour toute autre raison, sera démolé et reconstruit aux frais de l'entrepreneur. Chaque élément de l'ouvrage sera coulé sans interruption de façon à éviter les reprises de bétonnage. Après décoffrage, aucun défaut, nid de gravier, joint de reprise ne peut être vu.

Les arêtes des bétons apparents seront coupées à 45°.

5.3.2. Ferrailages.

5.4. FABRICATION DU BETON.

Qualité et composition du béton suivant prescriptions ingénieur conseil. cfr. clauses techniques du bureau BECO (7 mai 82)

5.4.13. Béton léger en granulat de type []
épaisseur []

5.5. MISE EN OUVRE DU BETON.

5.6. DECOFFRAGE - RAGREMENT - TOLERANCES.

5.7. BETON CAVERNEUX. OUI/NON

5.8. BETONNAGE EN PERIODE HIVERNALE.

5.9. OPERATIONS DE CONTROLE.

Sixième Page .

A AS 99. PH FF. A ~~FF~~ ~~FF~~ ~~FF~~ ~~FF~~ ~~FF~~

Td
X

of

6. MAÇONNERIE - REVETEMENTS DE FACADE EN PIERRE ET BETON
CONSTRUCTIONS ENTERREES.

6.1. CLAUSES TECHNIQUES RELATIVES AUX MATERIAUX.

6.2. CONFECTION DES MORTIERS.

6.3. EXECUTION DES MAÇONNERIES.

6.3.1. Terminologie

6.3.2. Prescriptions communes à toutes les maçonneries

6.3.3. Maçonnerie de pierre de taille bleue ou
blanche

OUI / NON

N.B. Seuils, couvre-murs, couvertures diverses en
pierre ou asbeste.

- Exécution des seuils en ou en béton préfabrique
pierre bleue épaisseur 5cm
cm. de section 23cm et . Pente de 1 cm. min.

- Couvre-murs en Pierre bleue épaisseur 5 cm.
ou en béton préfabrique
Pente simple/double et saillie de 2 cm. par rapport
à 1/2 face(s) de parement.

- Couvertures diverses (cheminées...)

6.3.4. Maçonnerie de moellons

6.3.5. Maçonnerie de briques, de blocs de béton et de blocs
creux à base de fibres de bois et de ciment.

CHOIX DES MATERIAUX

VARIANTE.

MURS EXTERIEURS	TYPE	FORMAT	REJOINT.	TYPE	FORMAT	REJOINT.
Parement	(Scheys) beton	19x9x9	cn			
Partie int.murs ext	beton	19x14x19	montant			
Murets ext. (Scheys)	beton	14x9x9				
Soutènement						
MURS INTERIEURS						
Murs portants	beton	29x14x19				
Cloisons	beton	29x9x19				

N.B. Le rejointoyage en montant, s'il est prévu dans le tableau
ci-dessus, est toujours inclus dans le prix des maçonneries ou
parement. Le mètre inclut les maçonneries suivantes :

~~feu ouvert / murets bons~~
~~caveaux provisoires~~

A 09. 44 90. A 17 10 57 24

- 6.3.6. Montage des cloisons en plâtre
 6.3.7. Agrafage de plaques de pierre naturelle en façade
 6.3.8. Mise en oeuvre d'éléments de béton décoratif

6.4. PRESCRIPTIONS RELATIVES A CERTAINS OUVRAGES SPECIAUX.

- 6.4.1. Maçonnerie de soutènement et de caves
 6.4.11. Clauses générales
 6.4.12. Maçonneries en contact avec les terres :

Exécution d'un cimentage de 10 mm. d'épaisseur soigneusement lissé.

Après prise, enduisage au Coaltar ou goudron gras en 2 couches sur un vernis à base de brai de houille (art. 6.4.122) ou un roofing de 4mm ^{soit de} (superposition de 2cm)

- 6.4.13. Etanchéité des ouvrages enterrés : chapes spéciales et étanchéité OUI / NON
 type

6.4.2. Parements

6.4.21. Murs doubles :

- la face extérieure est en bloc de la face intérieure en blocs de béton.
- crochets en métal galvanisé équipés de casse-gouttes avec/sans écarteurs en matière plastique inclinés vers l'extérieur.
- dispositifs d'étanchéité en roofing R.500 toujours visibles (à recouper après pose)
- aucun contact de mortier entre parement et murs intérieurs ne sera admis.
- épaisseur du vide 10 cm. épaisseur de l'isolant 10 cm
 Un vide de 1 cm. sera réservé entre la face intérieure du parement et l'isolant.
- étanchéité spéciale dans l'épaisseur du vide OUI / NON
 de type
- par temps de pluie, les vides seront protégés des infiltrations par pose de plastique + gîtes en fin de journée et durant les interruptions prolongées de travail.



Huitième Page.

AS 9) FH 99. ~~AS~~ ~~DE~~ ~~HA~~

6.4.22. Seuils de portes, appuis de fenêtres, bandeaux
Exécution en briques sur chant

6.4.23. Nettoyage de la maçonnerie : obligatoire pour parement.

6.4.24. Jointoiment : voir également 6.3.5.
Parement extérieur :

- rejointoyage en montant : de composition et de coloration uniforme
- rejointoyage a posteriori : un échantillon de + 1m2 sera soumis à l'Architecte avant exécution.

6.4.3. Cheminées et carnaux

Exécution en briques ou blocs

(6.4.33)

OUI / NON

en éléments préfabriqués

(6.4.34)

OUI / NON

Souche de cheminée en briques/blocs avec face extérieure en parement/blocs. Sauf garniture ardoise ou similaire, le siliconage du parement est inclus.

6.4.4. Autres gaines (ventilations...)

Exécution en Pvc section ϕ 10 pour (locaux techniques
et en section pour (local)

Couverture et sortie de toiture en section ϕ 10.
et huile Sneldek de ventilation.

6.5. EXECUTION DES TRAVAUX EN PERIODE HIVERNALE.

6.6. OPERATION DE CONTROLE.

Neuvième Page .

Handwritten scribbles and signatures at the bottom of the page.

7. PLANCHERS BRUTS.

7.1. ETUDES DE PLANCHERS BRUTS.

Celles-ci étant à charge de l'ingénieur conseil

 OUI/ NON7.2. CLAUSES TECHNIQUES RELATIVES AUX MATERIAUX EMPLOYES DANS LES TRAVAUX.7.3. EXECUTION DES PLANCHERS BRUTS.

7.3.1. Exécution des gîtes en bois. (paliers escaliers)

Les gîtes de section cm. disposées tous les cm. sont en non/ raboté sauf dans

Protection du bois suivant 7.13.13

Gîtes apparents : bois parfaitement sec. Aucun flambage des pièces ne sera admis. Protection des gîtes à prévoir en temps de pluie par plastique maintenu par voliges clouées transversalement en partie supérieure.

7.3.2. Prescriptions communes relatives à l'exécution de tous les planchers bruts à l'exclusion des gîtes en bois.

Les planchers "durs" seront du type ou en variante Faces inférieures des dalles ou hourdis destinées à rester apparentes OUI/ NON

Hourdis à face inférieure lisse :

joints é = 0,5 cm

7.3.3. Prescriptions complémentaires relatives à l'exécution des planchers en béton coulé in situ.

7.3.4. Prescriptions complémentaires relatives aux planchers préfabriqués et aux planchers en blocs assemblés in situ.

7.4. OPERATIONS DE CONTRÔLE.

Dixième Page .

ef

R D. PH 70. A B O S H A

8. CONSTRUCTIONS METALLIQUES.

8.1. CLAUSES GENERALES.

L'étude des constructions métalliques est à charge de l'ingénieur conseil.

8.2. CLAUSES TECHNIQUES RELATIVES AUX MATERIAUX.

8.3. EXECUTION EN ATELIER DES CONSTRUCTIONS EN ACIER.

8.4. EXECUTION EN ATELIER DES CONSTRUCTIONS EN ALLIAGES D'ALUMINIUM.

8.5. MONTAGE DES CONSTRUCTIONS METALLIQUES.

Protections avant pose : éléments de structure (colonnes, poutrelles...) : par une couche de minium de plomb après dégraissage et ponçage.

Petites ferronneries (grilles...) : par galvanisation.

Bordereau éléments métalliques à mettre en oeuvre.

cfr bordereau du bureau BECO.

STRUCTURE	TYPE	POIDS		TYPE	POIDS
Poutrelle			colonne		
Poutrelle			colonne		
Poutrelle			colonne		
ACCESSOIRES	TYPE				
Grille soupireil					
Clapet feu ouvert					
Grille-ventilation					

N.B. Les feuillards, fers schleques de toiture et gîtes, les petits accessoires métalliques sont inclus dans ces postes.

8.6. OPERATION DE CONTROLE.

R 9. # 77 A 5 7 9

9. CHARPENTES EN BOIS
SUPPORTS AUTOPORTANTS DE TOITURE
MENUISERIE DE TOITURE.

9.1. PREAMBULE.

N.B. Les plans d'Architecte définissent les principes de conception de la charpente. Le contrôle des sections et éléments de stabilité est à charge de l'ingénieur conseil.

9.2. CLAUSES TECHNIQUES RELATIVES AUX MATERIAUX.

Les bois de charpente seront en 3^e/93 SKV traités avant mise en oeuvre par trempage dans un produit de préservation fongicide insecticide (STS 31). Un certificat de traitement sera produit par l'entrepreneur.

9.3. MISE EN OEUVRE DES CHARPENTES EN BOIS.

Les gîtes 3^e/93 sont rabotées : EGE/NON
Assemblages par boulonnage/clouage/traditionnel
Ancrage des sablières par ferrières/tiges filées
tous les 120cm.

9.4. MISE EN OEUVRE DES SUPPORTS AUTOPORTANTS DE TOITURE.

9.5. MENUISERIE DE TOITURE EN BOIS.

9.5.1. Généralités.

9.5.2. Voligeage des cheneaux/nous/bas de versant/lucarnes/

9.5.3. Corniche - saillie de rive - planche de rive

- planche de rive en h = cm, profil suivant croquis fixée par
- support de rive ardoise en

9.5.4. Lanterneaux et tabatières.

Lanterneaux de type et dimension 78x140 paroi double
 et dimension paroi double

Tabatières toujours à paroi double

de type et dimension avec double vitre
 et dimension avec double vitre

équipés de store extérieur/double-volets

9.6. OPERATIONS DE CONTROLE.

[Handwritten signatures and initials]

10. RESEAUX D'EGOUTS.

10.1. PROJET DU RESEAU D'EGOUTS.

Les documents d'adjudication renseignent l'emplacement et le diamètre des tuyaux d'égouts. Toutefois, les plans définitifs d'exécution seront réalisés par le conseil technique de l'entrepreneur.

10.2. CLAUSES TECHNIQUES RELATIVES AUX MATERIAUX.

10.2.1. Tuyaux, raccords et pièces spéciales.

Les égouts seront réalisés en grès vernissé/cemento-ciment / P.V.C. / béton

10.2.2. Réceptacles préfabriqués.

10.2.21. Coupe-air de cour (starftut) en fonte de type ordinaire/cloche avec grille en fonte B. pièces.

10.2.22. Récupération de graisse. OUI/NON

10.2.23. Citerne eaux de pluie capacité 200 l. OUI/NON 6 pièces.

10.2.24. Fosses de traitement

- fosse septique en beton pour 25 personnes, couvercle en beton

- ~~fosse de décantation type~~ _____

- chambre de visite à couvercle simple/double et non/hermétique

format 30/30 : _____ pièce(s) cf plans

format 40/40 : _____ pièce(s)

- chambre de visite double OUI/NON

- chambre de disconnection OUI/NON

- ~~puits perdu diamètre~~ _____ cm, profondeur _____ m, jusqu'au sol perméable en tous cas.

N.B. Le prix des éléments comprend toujours les regards de visite jusqu'au sol fini extérieur ainsi que les couvercles en métal.

Garanties : 2 ans pour puits perdu et canalisations d'égout, 5 ans pour la fosse septique.

Treizième Page .

20 21) PH 7 8 9 10 11 12 13

10.3. MISE EN OEUVRE DES CANALISATIONS.

10.4. MISE EN OEUVRE DES FOSSES DE TRAITEMENT, PUIITS PERDUS, CITERNES, PUIITS D'EAU POTABLE.

Raccord du réseau privé à l'égout public : celui-ci sera exécuté conformément aux prescriptions de l'autorité communale.

Le travail comprend les réfections de trottoir et voirie.

10.5. OPERATION DE CONTROLE.

Une épreuve d'étanchéité complète des égouts sera faite en présence de l'Architecte avant fermeture des tranchées. Avant pose des appareils sanitaires et toques l'entrepreneur veille à protéger provisoirement toutes les ouvertures du réseau.

Quatorzième Page.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.

11. EVACUATION DES EAUX DE TOITURE.

11.1. CLAUSES TECHNIQUES RELATIVES AUX MATERIAUX.

Evacuation horizontale des eaux par
cheneaux en []
gouttières en Zinc
section [110] de profil [demi-lune]
de section []

Evacuation verticale des eaux par descentes en Zinc φ 80
Fixation tous les 1,5m. par colliers métal galvanisé.

11.2. PRESCRIPTIONS COMMUNES A TOUS LES OUVRAGES D'EVACUATION DES EAUX DE TOITURE.

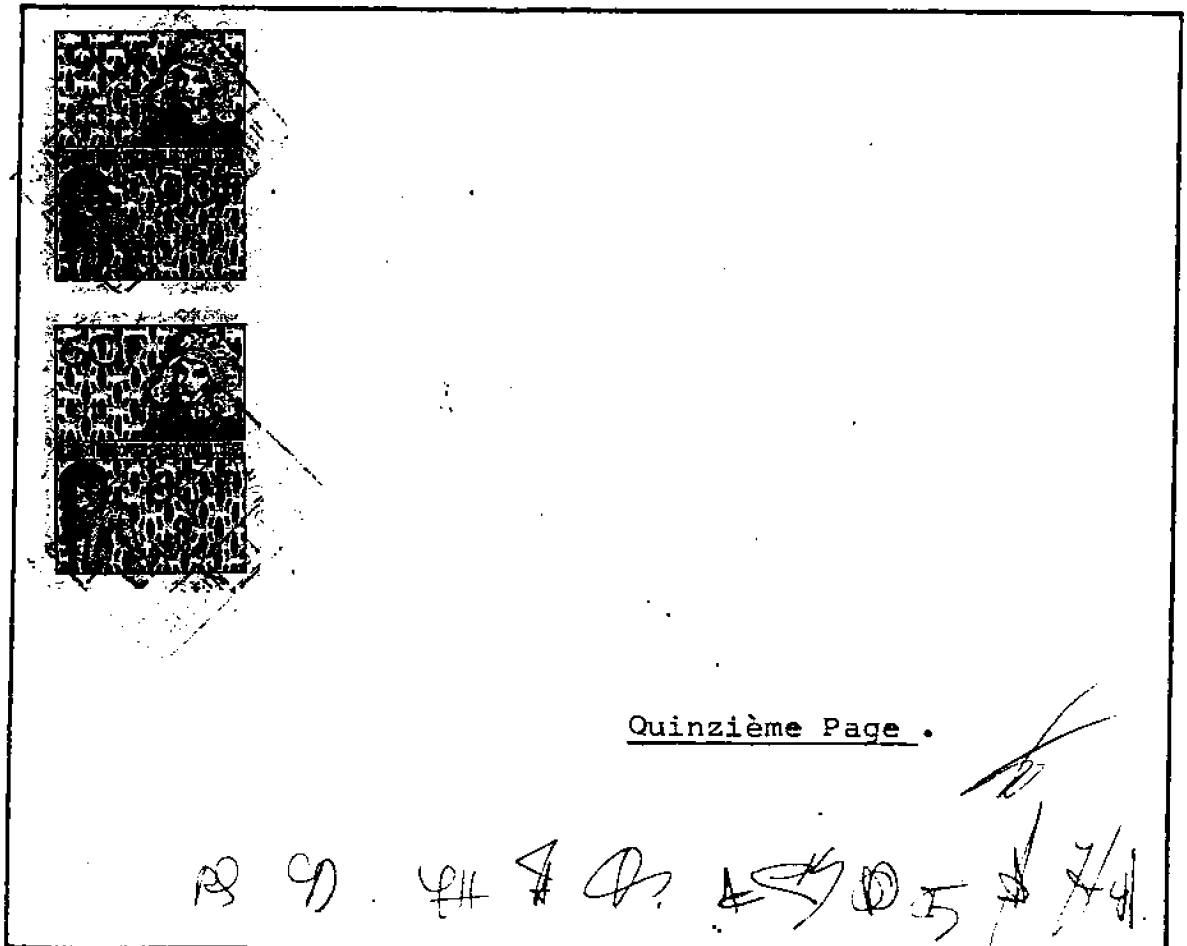
11.3. CANAUX D'EVACUATION.

Crépines à prévoir [OUI/NON] Pente [0,5] cm/m

11.4. RACCORDS METALLIQUES DE TOITURE.

11.5. DESCENTES DES EAUX DE TOITURE.

Si descentes encastrées dans murs extérieurs, gou-
dronnage préalable de la loge avant placement.



Handwritten notes and signatures at the bottom of the page, including the number '13' and various scribbles.

12. COUVERTURES DE BATIMENT.

12.1. PREAMBULE.

12.2. CLAUSES TECHNIQUES RELATIVES AUX MATERIAUX.

12.2.1. Matériaux pour sous-toitures

Sous-toiture en papier Kraft Alu 2 faces OUI / NON
Deltafol OUI / NON
Menuiserite OUI / NON

12.2.2. ~~Matériaux pour l'isolation thermique.~~

~~type épaisseur avec pare-vapeur~~

12.2.3. Matériaux pour couvertures.

Réalisation en tuiles béton format 480 x 332 mm
fixation par sur support en tables de bois.

12.2.4. Lanterneaux tuiles Nekoma (type 900)
voir également 9.5.4.

12.2.5. Tabatières
voir également 9.5.4.

12.2.6. Opérations de contrôle

12.3. PRESCRIPTIONS COMMUNES A TOUS LES TYPES DE COUVERTURES.

12.5. PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES RELATIVES AUX COUVERTURES EN ARDOISES NATURELLES, EN ARDOISES EN ASBESTE-CIMENT ET EN BARDEAUX BITUMES.

Ouvrages de raccord :

Faîte en tuiles factices

Arêtiers en

Rives bas hauteur cm. en fixations
de versant

Rives pignon en tuiles de rive. cm. " "

Noeues en

Crochets d'échelle pièces

Chatières en tuiles de ventilation. (8 pièces)

Ventilations en section

Raccords solins en

[Handwritten signatures and initials]

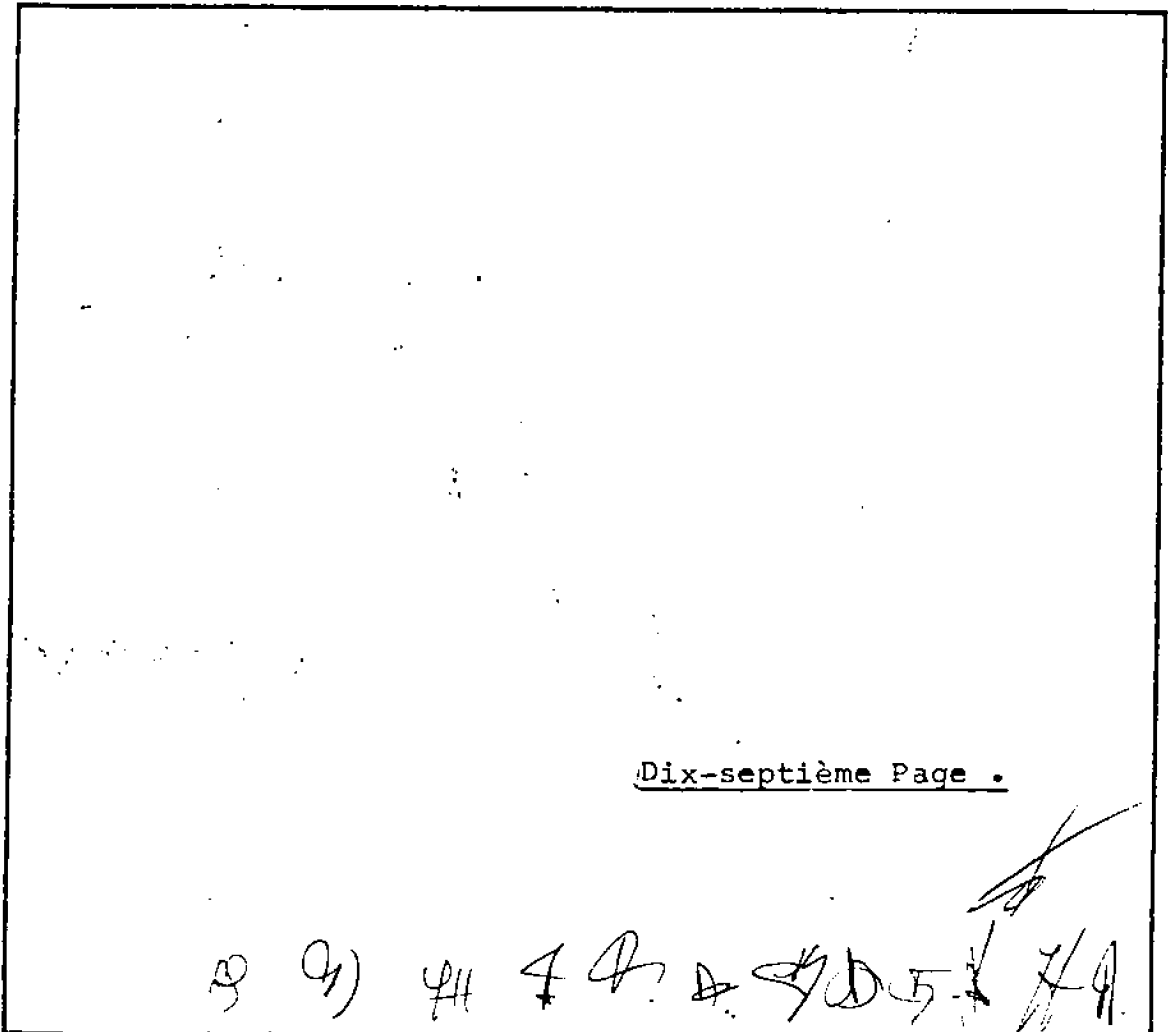
- 12.6. PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES RELATIVES AUX COUVERTURES EN TUILES EN TERRE CUITE EN EN BETON.
- 12.7. PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES RELATIVES AUX COUVERTURES EN ELEMENTS PROFILES EN METAL, ASBESTE-CIMENT, FIBRES BITUMEEES ET MATERIAUX DE SYNTHESE.
- 12.8. PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES RELATIVES AUX TOLES METALLIQUES PLANES.
- 12.9. PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES RELATIVES AUX COUVERTURES ETANCHES.

~~--Etanchéité toit plat--~~

support
 isolation thermique
 forme de pente
 ventilation OUI/NON par busettes PVC
 étanchéité type
 épandage en OUI/NON

~~Etanchéité pour terrasse de type~~ avec raccords périphériques par . Avaloirs en plomb.
 Isolation en forme de pente en

Handwritten mark



Handwritten mark

Handwritten numbers and signatures at the bottom of the page.

1180 Bruxelles, le 7 mai 1982.

Av. Montjoie, 83

Tel.: 02/344.19.87

V/Réf.
N/Réf.

CLAUSES TECHNIQUES

A) Généralités

Objet de l'entreprise : Maisons groupées à -Braine-le-Château.

Documents : Outre les plans de l'Architecte, l'Entrepreneur se référera au plan de fondation, ainsi qu'aux croquis établis par le Bureau d'Etudes.

Références : "Clauses techniques du cahier des charges pour travaux de construction privée"
Fascicules 3 à 8 - Edition 79 du CSTC
Normes Belges - dernières éditions.

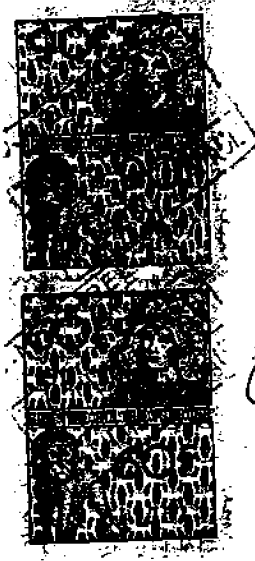
Les présentes clauses techniques n'ont pour but que d'attirer l'attention de l'Entrepreneur sur certains points particuliers, importants; elles ne constituent en cela qu'un complément aux références précitées.

En cas de contradiction - les présentes prescriptions font foi.

Dix-huitième Page .

[Handwritten signatures and initials]

B) Remarques particulières



1) Fondations

Le niveau d'assise des semelles devra, avant tout travail ultérieurs, être approuvé par le Bureau d'Etude.

Les fondations seront bétonnées sur un béton de propreté d'ép. minimale 5 cm et de résistance minimale $R'_{wm} = 15 \text{ N/mm}^2$ à 28 jours.

(150 kg/cm²)

Les faces latérales des semelles de fondation seront coffrées.

Les fouilles sous dalle de sol seront remblayées au sable stabilisé (minimum 50 Kg de ciment/m³).

2) Dalles sur sol

La dalle sur sol est constituée de 12 cm de béton 28 (voir article 3) armé d'un treillis 4 x 4 x 150 x 150 (BE 500) à la face supérieure - Recouvrement minimum deux mailles.

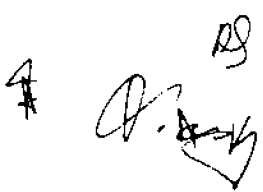
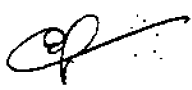
Cette dalle sera renforcée localement; le type et la localisation des renforts sont indiqués au plan de fondation.

La dalle est bétonnée sur visqueen.

Au cas où localement la qualité du sol ne permettrait pas d'établir la fondation de la dalle de sol directement sur le terrain - il pourrait s'avérer nécessaire de réaliser sous cette dalle un coffre de pierrailles composé comme suit :

- 1° - première couche de 20 cm d'épaisseur de pierrailles de gros calibre;
- 2° - couche supérieure de 10 cm d'épaisseur, de cendrée ou de laitier, ou similaire.

Il ne peut faire d'autres propositions pour la réalisation du coffre.



3) Bétons pour béton armé

Pour l'ensemble de la construction, à l'exclusion du béton de propreté, il sera fait usage de béton 28 (R'wk = 28 N/mm² - Résistance à la compression sur cube 20/20 = 350 kg/cm² à 28 jours).

Les armatures utilisées sont en BE 400.

4) Hourdis

Les hourdis utilisés pour les planchers sont en béton précontraint.

Surcharge fixe 150 kg/m²

Surcharge mobile 250 kg/m².

La marque, le type et le plan de pose seront soumis à l'approbation de l'Ingénieur Conseil.

5) Charpentes

Les détails importants sont repris aux croquis du Bureau d'Etudes.

Pour les détails repris aux croquis numéros : 1, 2, 3, 4 et 5, l'Entrepreneur fera une proposition d'assemblage qu'il soumettra pour accord à l'Ingénieur Conseil.

6) Poutrelles métalliques

Nuance utilisée : AE 24.

7) Joints de tassement

Vu la nature du sol, certains joints de tassement ont été prévus; leur localisation est précisée au plan de fondations.

La coupure au droit de ces joints devra être complète tant en structure (à l'exclusion des semelles de fondation) qu'en parachèvement.

-Vingtième et dernière Page .

18
A. A.
219

21 22 23 24 25 26 27