



**ACTE DE BASE
COMPLEXE DE LA
VIEILLE HALLE AUX BLES**

ETUDE
DE

KANTOOR
VAN

M^{aître}
eester

Micheline BELLEFONTAINE-STRUYF

NOTAIRE - NOTARIS

Avenue Richard Neyberghlaan, 41 -43 - 1020 Bruxelles - Brussel



**ACTE DE BASE
COMPLEXE DE LA
VIEILLE HALLE AUX BLES**

**ETUDE
DE**

**KANTOOR
VAN**

**M^{aître}
eester**

Micheline BELLEFONTAINE-STRUYF

NOTAIRE - NOTARIS

Avenue Richard Neyberghlaan, 41 -43 - 1020 Bruxelles - Brussel

c:\erik\divers\ab-vhb1.213

Rép. n° 10.822

acte de base" signés et homologués par le
 L'an mil neuf cent nonante-quatre.
 Le vingt-et-un février.
 Par devant Maître Micheline Bellefontaine, notaire à Bruxelles
 deuxième district (Laeken).
 ONT COMPARU :
 1. La "Société de Développement Régional pour l'Arrondissement de
 Bruxelles-Capitale", en abrégé "S.D.R.B.", organisme de droit
 public, dont les statuts ont été approuvés par l'Arrêté Royal du
 douze octobre mil neuf cent quatre-vingt-sept, publié au Moniteur
 Belge du vingt-quatre octobre mil neuf cent quatre-vingt-sept,
 dont le siège social est établi à Molenbeek-Saint-Jean, rue Ga-
 brielle Petit, 6, ici représentée par Monsieur Marc PION, Direc-
 teur Général, demeurant à Hoeilaart, Baron Jacques de Dixmide-
 straat, 48, en vertu d'une procuration authentique reçue par Maî-
 tre André Philips, notaire à Koekleberg, le quinze septembre mil
 neuf cent nonante-trois, dont une expédition a été transcrite au
 premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-huit octobre
 suivant, volume 7403 numéro 7. L'opération objet du présent acte a
 été autorisée par une décision du Conseil d'administration de la
 "S.D.R.B.", le vingt-sept juillet mil neuf cent nonante-trois,
 dont un extrait a été transcrite au premier bureau des hypothèques
 à Bruxelles, le vingt-huit octobre suivant, volume 7403 numéro 7.
 Ci après dénommée la "S.D.R.B.". ~~et~~
 2. La société anonyme "VIEILLE HALLE AUX BLES", en néerlandais OUD
 KORENHUIS, ayant son siège à Ixelles, rue du Trône, 98. Société
 constituée aux termes d'un acte reçu par Maître Micheline Belle-
 fontaine, notaire soussignée, à l'intervention de Maître James
 Dupont, notaire à Bruxelles, le sept juillet mil neuf cent nonan-
 te-deux, publié à l'annexe au Moniteur Belge du vingt-cinq juillet
 suivant, sous le numéro 92920725-63 et 64. Société immatriculée au
 registre de commerce de Bruxelles sous le numéro 562.292, en cours
 d'immatriculation à la Taxe sur la Valeur Ajoutée.
 Ici représentée par :
 1) Monsieur Victor POSCHELLE, Président Consulaire Honoraire,
 demeurant à Bruxelles, Place du Grand Sablon, 6, agissant en
 qualité de Président du Conseil d'administration;
 2) Monsieur Jacques DEPRINS, administrateur de société, demeu-
 rant à Watermael-Boitsfort, avenue Van Becelaere, 21,
 agissant en qualité d'administrateur délégué de la société,
 nommés à ces fonctions en vertu de l'assemblée générale extraordi-
 naire et de la réunion du conseil d'administration subséquente du
 sept juillet mil neuf cent nonante-deux, publiée comme dit ci-
 avant.

Lesquelles comparantes, représentées comme dit est, nous ont re-
 quis d'acté ce qui suit:

EXPOSE PREALABLE

La société anonyme "VIEILLE HALLE AUX BLES" a été autorisée à édifier des constructions sur les parcelles de terrain ci-après décrites ainsi que sur d'autres parcelles aux termes de la renonciation au droit d'accession et autorisation de bâtir lui consentie par la "Société de Développement Régional de Bruxelles", en abrégé "S.D.R.B.", organisme de droit public, aux termes d'un acte reçu par Maître Micheline Bellefontaine, notaire soussigné, le vingt-et-un octobre mil neuf cent nonante-trois, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-huit octobre suivant, volume 7403 numéro 7.

VILLE DE BRUXELLES.

- 1) Un parking sis Place de la Vieille Halle aux Blés, cadastré ou l'ayant été sous Bruxelles première division, section A, numéro 1324 B, pour vingt-quatre ares quatre-vingt-un centiares,
- 2) un garage sis rue du Lombard, numéro 77, cadastré ou l'ayant été sous Bruxelles première division, section A, numéro 1327/T, pour un are soixante-cinq centiares,
- 3) Un entrepôt sis rue du Lombard, numéro 77, cadastré ou l'ayant été sous Bruxelles première division, section A numéro 1327/S, pour deux ares quatorze centiares.

Le tout comprenant en superficie suivant titres vingt-neuf ares neuf centiares nonante-deux dixmillièmes, tenant ou ayant tenu à la Province de Brabant et au Domaine de l'Etat Ministère des Finances, Administration de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ.

La "S.D.R.B." est propriétaire des parcelles de terrain prédécrites pour les avoir acquises de la Province de Brabant aux termes d'un acte reçu par Maître Gaston Borremans, notaire à Schaerbeek, le dix-sept septembre mil neuf cent nonante-trois, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le premier octobre suivant, volume 7384 numéro 13.

La Province de Brabant était propriétaire des biens prédécrits pour les avoir acquis savoir :

- * partie de la Ville de Bruxelles, aux termes d'un acte administratif reçu par le Gouverneur de la Province de Brabant Monsieur Emile Beco, le douze avril mil neuf cent douze, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles volume 12150 numéro 42;
- * partie de Catherine DUCOBU, aux termes d'un acte administratif reçu par le Gouverneur de la Province de Brabant, le dix mars mil neuf cent vingt, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles volume 285 numéro 18;
- * partie de Monsieur Henri Ocard NILIS et de Monsieur Edouard NILIS aux termes d'un acte administratif reçu par le Gouverneur de la Province de Brabant, le trois mai mil neuf cent vingt, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles volume 324 numéro 3;
- * partie de Madame Marie Anne Augustine Joséphine MOENS par acte reçu par Maître Pierre Lebon, notaire ayant résidé à Bruxelles, le vingt-trois juillet mil neuf cent quarante-sept, transcrit au

- premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-cinq juillet suivant, volume 337 numéro 82;
- * partie de Monsieur Léon LERICHE, par acte reçu par Maître Pierre Lebon, notaire prénommé, le trente juillet mil neuf cent quarante-sept, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le cinq août suivant, volume 1338 numéro 99;
 - * partie de Mademoiselle Léonia Joanna Véronica SYMONS, par acte reçu par Maître Pierre Lebon, notaire prénommé, le trente juillet mil neuf cent quarante-sept, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le cinq août suivant, volume 1337 numéro 100;
 - * partie de Monsieur Edgard Marie Henri VAN DER GOORTEN, par acte reçu par Maître Pierre Lebon, notaire prénommé, le vingt-sept août mil neuf cent quarante-sept, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le trente août suivant, volume 1340 numéro 6;
 - * partie de Monsieur Pierre Gustave Albert PEETERS, par acte reçu par Maître Pierre Lebon, notaire prénommé, le quinze septembre mil neuf cent quarante-sept, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le seize septembre suivant, volume 1340 numéro 8;
 - * partie de Monsieur Amatus Karolus Léopol Marie DOENINCK, par acte reçu par Maître Pierre Lebon, notaire prénommé, le dix-neuf novembre mil neuf cent quarante-sept, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt novembre suivant, volume 1342 numéro 5;
 - * partie de Madame Fanny Gaulinne Mathilde CAPINE, par acte reçu par Maître Pierre Lebon, notaire prénommé, le quinze décembre mil neuf cent quarante-sept, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le dix-sept décembre suivant, volume 1341 numéro 38;
 - * Partie de Monsieur Maurice Léopol MOUCHET, par acte reçu par Maître Victor Sohet, notaire à Forest-Bruxelles le cinq septembre mil neuf cent cinquante, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le deux octobre suivant, volume 3008, numéro 1;
 - * partie de Monsieur Joseph VANDER ESSE, par acte reçu par le notaire Robert Cornélis, notaire ayant résidé à Anderlecht, le cinq décembre mil neuf cent cinquante-deux, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le six décembre suivant, volume 147 numéro 67;
 - * pour partie de Madame Lambertine Louise Joséphine BRAUN, de Monsieur Emile Léon HAYOIT et de Monsieur Charles François HAYOIT, aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre Jacobs, notaire ayant résidé à Bruxelles, le trois mai mil neuf cent cinquante-quatre, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le sept mai suivant, volume 1133 numéro 67;
 - * partie de Monsieur Charles Edouard Marie Ghislain CASE, par acte reçu par Maître Etienne Taymans, notaire ayant résidé à Evere-Bruxelles, le quatorze mai mil neuf cent cinquante-quatre, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-huit

- mai suivant, volume 3293 numéro 5;
- * partie de Madame Marie Odile Irma LONEUX, par acte reçu par Maître Raymond Coen, notaire ayant résidé à Bruxelles, le sept juillet mil neuf cent cinquante-quatre, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le neuf juillet suivant, volume 613 numéro 59;
 - * partie de Mademoiselle Celina Léonia Josepha SCHIETSE, par acte reçu par le notaire Robert Cornélis, notaire ayant résidé à Anderlecht, le vingt-neuf mai mil neuf cent cinquante-sept, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le trente-et-un mai suivant, volume 163 numéro 10;
 - * partie de Monsieur Charles Louis Amélie VANDEKERCKHOVE, par un jugement d'expropriation rendu par le juge du deuxième canton de Bruxelles du dix-sept juillet mil neuf cent soixante-quatre, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, volume 4275 numéro 7.

CONDITIONS SPECIALES.

L'acte reçu par Maître Gaston Borremans, notaire prénommé, le dix-sept septembre mil neuf cent nonante-trois, dont question ci-avant, stipule ce qui suit ici après textuellement reproduit :

" Dans l'acte administratif prérappelé du dix mars mil neuf cent vingt, il est stipulé textuellement ce qui suit :

"Le cahier des charges des notaires Vaes et Clavareau de Bruxelles du cinq juin mil neuf cent six porte les stipulations ci-après transcrites :

Les murs séparant les lots entre eux, c'est-à-dire la maison numéro 14 et celle portant le numéro 15 acquise dans ladite vente publique par Monsieur Antoine Lameys Hannut, capitaine d'artillerie en retraite à Forest, seront mitoyens d'après occupation et suivant les lois et usages entre bâtiments, entre bâtiments et cours et entre cours.

La fenêtre et la porte donnant de la mansarde et du dégagement des sous-combles du premier lot sur la plate-forme couvrant le deuxième lot, seront maintenues dans l'état actuel à charge pour l'acquéreur du premier lot d'assurer le nettoyage de ladite plate-forme.

Le tuyau de descente conduisant une partie des eaux pluviales du premier lot sur la plate-forme pré-mentionnée pourra être maintenue.

Les acquéreurs sont aussi plus spécialement substitués aux droits et obligations des vendeurs, en ce qui concerne - 1 - la vue prise dans la chambre de derrière du premier lot sur la cour de la propriété de Monsieur Mils. - 2 - la prise d'air prise de la cave sous la cour couverte du premier lot sur la même cour. - 3 - la vue prise du premier lot sur la toiture de la propriété coté numéro 13 place de la Vieille Halle aux Blés - 4 - la communauté éventuelle de puits et de citerne . - 5 - Les conventions pouvant être intervenues

entre vendeurs et la Ville de Bruxelles au sujet des canalisations des eaux et du gaz et des compteurs placés dans les immeubles. - 6 - Les vues prises au dernier palier de l'escalier du premier lot par une fenêtre fixe et un châssis mobile sur la propriété de Monsieur Mils.

Dans l'acte prérappelé reçu par le notaire Lebon, le vingt-trois juillet mil neuf cent quarante-sept, il est stipulé textuellement ce qui suit :

Le cahier des charges dressé le quinze mai mil neuf cent trente-trois par les notaires Jacots et Hauclyars susdits pour parvenir à l'adjudication du trente mai suivant, mentionne ce qui suit :

Le lot deux (maison place de la Vieille Halle aux Blés numéro 23) supportera l'enlèvement sur son sol des eaux pluviales et immondiées provenant du lot un (maison place de la Vieille Halle aux Blés numéro 21 - 22). Le puits établi sur le lot un est commun au lot deux.

L'acquéreur du lot deux est tenu d'établir chez lui une pompe avec raccord, placée et entretenue à ses frais.

L'acquéreur du lot un aura à s'entendre avec les voisins Messieurs Leriche et consorts, au sujet des fenêtres qui prennent jour sur la cour dudit lot, et qui ne seraient pas établis conformément avec les lois et usages; il n'aura aucun recours contre les vendeurs au cas où Messieurs Leriche et consorts prouveraient leurs droits au maintien de ces fenêtres, dans leur état actuel.

Il est fait observer que la Ville de Bruxelles a déclaré l'eau des puits comme insalubre et impropre à l'usage alimentaire et que les installations des canalisations du gaz sont la propriété de ladite ville.

Dans l'acte prérappelé reçu par Maître Lebon le trente juillet mil neuf cent quarante-sept, il est textuellement stipulé ce qui suit:

Le cahier des charges dressé le vingt mars mil neuf cent huit par le notaire Delwart susdit pour parvenir à l'adjudication du dix-sept avril suivant, prérappelé mentionne ce qui suit :

La descente en cave se trouvant dans la cage d'escalier appartient à la maison mise en vente.

Les étages ou la propriété voisine numéro 15 s'étendent au dessus de cette descente en cave. La situation devra rester telle quelle à charge d'entretien.

Dans l'acte prérappelé reçu par Maître Lebon le dix-neuf novembre mil neuf cent quarante-sept, il est stipulé textuellement ce qui suit :

Le procès-verbal de vente publique prérappelé, du notaire Van Beruden, en date du cinq juillet mil neuf cent onze porte ce qui suit :

Il est fait remarquer que les vues actuellement existantes dans l'immeuble mis en vente, sont : a) au premier

étage trois fenêtres vers la propriété de Monsieur Mils; b) au deuxième étage trois fenêtres vers la même propriété; d) au troisième étage : une fenêtre donnant sur le toit du porche de Monsieur Mils, deux fenêtres au-dessus de sa maison derrière et une fenêtre donnant sur le toit de Monsieur Verhavert, e) sous les combles deux fenêtres prenant jour sur la propriété de Monsieur Verhavert.

Dans l'acte prérappelé de Maître Taymans, le quatorze mai mil neuf cent cinquante-quatre, il est stipulé textuellement ce qui suit :

On lit dans l'acte du notaire Delporte en date du douze septembre mil neuf cent quarante-et-un, littéralement ce qui suit :

La vente a lieu aux charges, clauses et conditions d'un cahier-type annexé à un cahier des charges dressé par le notaire soussigné le treize septembre mil neuf cent trente-sept, avec lequel il a été transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles le quinze octobre suivant, volume 2175 numéro 11."

Les acquéreurs des éléments privatifs de l'immeuble faisant l'objet du présent acte de base, et dont la description suit, seront subrogés dans les droits et obligations des comparantes, concernant les stipulations qui précèdent, pour autant que celles-ci soient encore d'application.

Ils en feront leur affaire personnelle.

DEFINITION DU PROJET.

La société comparante de seconde part s'est engagée, vis-à-vis de la société comparante de première part, en vertu de l'acte de renonciation à accession dont question ci-dessus ainsi que de la convention sous seing privé du quinze octobre mil neuf cent nonante-deux et son avenant du deux septembre mil neuf cent nonante-trois, à édifier sur les parcelles de terrain prédécrite un complexe dénommé "VIEILLE HALLE AUX BLES" composé de deux sous-sols de parking (dénommés "P1" et "P2"), et huit immeubles (Blocs 1 à 8) conformément au permis d'urbanisme dont question ci-dessus et aux permis ultérieurs qui seront délivrés.

TITRE I : ACTE DE BASE.

ARTICLE 1 - DIVISION DU COMPLEXE.

Désirant opérer la division horizontale de la propriété, les comparantes ont décidé de placer le complexe dont question sous le régime de la copropriété et de le doter d'un statut immobilier.

Les comparantes, représentées comme dit est, nous ont requis d'acter à cette fin authentiquement, leur volonté de placer le complexe sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée, en conformité à la loi du huit juillet mil neuf cent vingt-quatre, formant l'article 577 bis du Code Civil.

Faisant suite à cette réquisition, la division de ce complexe et le règlement de copropriété ont été établis par les comparantes ainsi qu'il sera dit ci-après.

ANNEXES.

Et immédiatement les comparantes ont remis les documents suivants:

- **Annexe I** - Le permis d'urbanisme délivré par le Ministère de la Région de Bruxelles Capitale - Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire, le cinq mai mil neuf cent nonante-trois sous les références : 43/AB/84.892

- **Annexe II A** Les plans du complexe à ériger, aux plans dressés par la société civile "L.H.L. Architectes et Associés", représentée par Messieurs LAMENSCH, HENRY et LOGIE, établie à 1060 Bruxelles, rue Franz Merjay, 101, approuvés par le Ministère de la Région de Bruxelles Capitale - Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire, dont l'énumération suit :

* Plans relatifs à l'ensemble du complexe :

- 1) Plan numéro 201 - plan du deuxième sous-sol dénommé P2 avec schéma sanitaire, daté du dix juillet mil neuf cent nonante-deux,
- 2) Plan numéro 202 - plan du premier sous-sol dénommé P1 avec schéma sanitaire, daté du dix juillet mil neuf cent nonante-deux,
- 3) Plan numéro 203 - plan du rez-de-chaussée dénommé REZ avec ensemble des gaines techniques, daté du dix juillet mil neuf cent nonante-deux,
- 4) Plan numéro 204 - plan de la toiture, daté du dix juillet mil neuf cent nonante-deux,
- 5) Plan numéro 205 - plan des façades à rue, daté du vingt-cinq novembre mil neuf cent nonante-deux,
- 6) Plan numéro 206 - plan des façades arrières, daté du vingt-cinq novembre mil neuf cent nonante-deux,

* Plan relatif au Bloc 1 :

- 1) Plan numéro 211 - plan du rez de chaussée et de l'étage-type, daté du dix juillet mil neuf cent nonante-deux,

* Plan relatif au Bloc 2 :

- 1) Plan numéro 212 - plan du rez de chaussée et de l'étage-type, daté du dix juillet mil neuf cent nonante-deux,

* Plan relatif au Bloc 3 :

- 1) Plan numéro 213 - plan du rez de chaussée et de l'étage-type, daté du dix juillet mil neuf cent nonante-deux,

* Plan relatif au Bloc 4 :

- 1) Plan numéro 214 - plan du rez de chaussée et de l'étage-type, daté du dix juillet mil neuf cent nonante-deux,

* Plan relatif au Bloc 5 :

- 1) Plan numéro 215 - plan du rez de chaussée et de

l'étage-type, daté du dix juillet mil neuf cent nonante-deux,

* Plan relatif au Bloc 6 :

- 1) Plan numéro 216 - plan du rez de chaussée et de l'étage-type, daté du dix juillet mil neuf cent nonante-deux,

* Plan relatif au Bloc 7 :

- 1) Plan numéro 217 - plan du rez de chaussée et de l'étage-type, daté du dix juillet mil neuf cent nonante-deux,

- Annexe II B Les plans d'exécution du complexe à ériger, dressés par la société civile "L.H.L. Architectes et Associés", représentée par Messieurs LAMENSCH, HENRY et LOGIE, établie à 1060 Bruxelles, rue Franz Merjay, 101, dont l'énumération suit :

* Plans relatifs à l'ensemble du complexe :

- 1) Plan numéro 3001 - plan du deuxième sous-sol dénommé P2 avec schéma sanitaire, daté du sept février mil neuf cent nonante-quatre,
- 2) Plan numéro 3002 - plan du premier sous-sol dénommé P1 avec schéma sanitaire, daté du sept février mil neuf cent nonante-quatre
- 3) Plan numéro 3003 - plan du rez-de-chaussée dénommé REZ avec ensemble des gaines techniques, daté du premier février mil neuf cent nonante-quatre,
- 4) Plan numéro 3009 - plan des étages types, daté du trois décembre mil neuf cent nonante-trois.

* Plans relatifs au Bloc 1 :

- 1) Plan numéro 3101 - plan des deuxième et premier sous-sol, daté du sept février mil neuf cent nonante-quatre
- 2) Plan numéro 3102 - plan du rez de chaussée et de l'étage-type, daté du premier février mil neuf cent nonante-quatre
- 3) Plan numéro 3103 - plan des quatrième et cinquième étages, daté du vingt-quatre août mil neuf cent nonante-trois
- 4) Plan numéro 3105 - plan des façade avant et façade arrière, daté du premier février mil neuf cent nonante-quatre

* Plans relatifs au Bloc 2 :

- 1) Plan numéro 3201 - plan des deuxième et premier sous-sol, daté du sept février mil neuf cent nonante-quatre
- 2) Plan numéro 3202 - plan du rez de chaussée et de l'étage-type, daté du vingt-quatre août mil neuf cent nonante-trois
- 3) Plan numéro 3203 - plan des troisième et quatrième

étages, daté du vingt-quatre août mil neuf cent nonante-trois

- 4) Plan numéro 3204 - plan de la coupe transversale 2 A et 2 B de la rampe vers le premier sous-sol coupe 1B, daté du dix-sept juin mil neuf cent nonante-trois
- 5) Plan numéro 3205 - plan des façade avant et façade arrière, daté du vingt-quatre août mil neuf cent nonante-trois

* Plans relatifs au Bloc 3 :

- 1) Plan numéro 3301 - plan des deuxième et premier sous-sol, daté du quatre février mil neuf cent nonante-quatre
- 2) Plan numéro 3302 - plan du rez de chaussée et de l'étage-type, daté du huit août mil neuf cent nonante-trois
- 3) Plan numéro 3303 - plan du quatrième étage, daté du huit août mil neuf cent nonante-trois
- 4) Plan numéro 3304 - plan de la coupe transversale (passage ouvert), daté du dix-sept juin mil neuf cent nonante-trois
- 5) Plan numéro 3305 - plan des façade avant et façade arrière, daté du dix-sept juin mil neuf cent nonante-trois

* Plans relatifs au Bloc 4 :

- 1) Plan numéro 3401 - plan des deuxième et premier sous-sol, daté du quatre février mil neuf cent nonante-quatre
- 2) Plan numéro 3402 - plan du rez de chaussée et de l'étage-type, daté du premier février mil neuf cent nonante-quatre
- 3) Plan numéro 3404 - plan des coupes transversales 4 A et 4 B, daté du vingt-quatre août mil neuf cent nonante-trois
- 4) Plan numéro 3405 - plan des façade avant et façade arrière, daté du dix-sept juin mil neuf cent nonante-trois

* Plans relatifs au Bloc 5 :

- 1) Plan numéro 3501 - plan des deuxième et premier sous-sol, daté du quatre février mil neuf cent nonante-quatre
- 2) Plan numéro 3502 - plan du rez de chaussée et de l'étage-type, daté du quatre août mil neuf cent nonante-trois
- 3) Plan numéro 3503 - plan du quatrième étage, daté du vingt-quatre août mil neuf cent nonante-trois
- 4) Plan numéro 3504 - plan des coupes transversales 5 A et 5 B, daté du premier juillet mil neuf cent

- nonante-trois
- 5) Plan numéro 3505 - plan des façade avant et façade arrière, daté du premier juillet mil neuf cent nonante-trois

* Plans relatifs au Bloc 6 :

- 1) Plan numéro 3601 - plan des deuxième et premier sous-sol, daté du sept février mil neuf cent nonante-quatre
- 2) Plan numéro 3602 - plan du rez de chaussée et de l'étage-type, daté du premier février mil neuf cent nonante-quatre
- 3) Plan numéro 3603 - plan de l'étage en toiture daté du cinq août mil neuf cent nonante-trois
- 4) Plan numéro 3604 - plan des coupes transversales 6 A et 6 B, daté du dix-sept juin mil neuf cent nonante-trois
- 5) Plan numéro 3605 - plan des coupes transversales D 1 et D 2, daté du dix-sept juin mil neuf cent nonante-trois
- 6) Plan numéro 3606 - plan de la façade avant Vieille Halle aux Blés - rue du Lombard, daté du premier février mil neuf cent nonante-quatre
- 7) Plan numéro 3607 - plan de la façade arrière, daté du dix-sept juin mil neuf cent nonante-trois.

* Plans relatifs au Bloc 7 :

- 1) Plan numéro 3701 - plan des deuxième et premier sous-sol, daté du sept février mil neuf cent nonante-quatre
- 2) Plan numéro 3702 - plan du rez de chaussée et de l'étage-type, daté du vingt-quatre août mil neuf cent nonante-trois
- 3) Plan numéro 3703 - plan des coupes partielles commerces BB CC, daté du dix-sept juin mil neuf cent nonante-trois
- 4) Plan numéro 3704 - plan de la coupe transversale, daté du dix-sept juin mil neuf cent nonante-trois
- 5) Plan numéro 3705 - plan des façade avant et façade arrière, daté du dix-sept juin mil neuf cent nonante-trois

- Remarque

C Plans relatifs au bloc 8 :

Le permis d'urbanisme pour ce bloc n'ayant pas encore été délivré par les autorités compétentes, les plans y relatifs feront l'objet d'un acte de base ultérieur.

Le nombre de quotités indivises dans le terrain attribué à ce bloc sera déterminé dans le présent acte de base.

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est expressé-

ment dispensé de faire transcrire lesdits plans.

- Annexe III - Tableau de répartition des quotités dans les parties communes générales et spéciales.
- Annexe IV - Cahier des charges régissant la construction de l'immeuble, objet du présent acte de base.
- Annexe V - Description des plans d'exécution.

Tous les documents ci-annexés constituent l'acte de base de l'immeuble. Ils se complètent les uns les autres et formeront une entité de façon qu'ils doivent être lus et interprétés dans le même contexte.

A. COMPOSITION DU COMPLEXE IMMOBILIER.

Le présent acte de base opère la division juridique de la propriété.

Sauf modifications ultérieures, le complexe immobilier comprendra:

- I. Le bloc numéro 1 dénommé "U1" : comprenant, outre les parties communes :
 - a) au niveau du rez-de-chaussée : un local destiné à un commerce, dénommé B,
 - b) aux premier, deuxième et troisième étages : deux appartements dénommés A et B,
 - c) au quatrième étage un appartement dénommé B,
 - d) aux quatrième et cinquième étages : un appartement duplex dénommé A;
- II. Le bloc numéro 2 dénommé "U2" : comprenant, outre les parties communes :
 - a) au niveau du rez-de-chaussée : deux locaux destinés à des commerces, dénommés A et B,
 - b) aux premier et deuxième étages : deux appartements dénommés A et B,
 - c) au troisième étage un appartement dénommé B,
 - f) aux troisième et quatrième étages : un appartement duplex dénommé A;
- III. Le bloc numéro 3 dénommé "U3" : comprenant, outre les parties communes :
 - a) au niveau du rez-de-chaussée : un local destiné à un commerce, dénommé B,
 - b) aux premier, deuxième et troisième étages : deux appartements dénommés A et B,
- IV. Le bloc numéro 4 dénommé "U4" : comprenant, outre les parties communes :
 - a) au niveau du rez-de-chaussée : deux locaux destinés à des commerces, dénommés A et B,
 - b) aux premier, deuxième et troisième étages : deux appartements dénommés A et B,
- V. Le bloc numéro 5 dénommé "U5" : comprenant, outre les parties communes :
 - a) au niveau du rez-de-chaussée : deux locaux destinés à des commerces, dénommés A et B.
 - b) aux premier, deuxième, troisième et quatrième étages : deux

appartements dénommés A et B,

VI. Le bloc numéro 6 dénommé "U6" : comprenant, outre les parties communes :

- a) au niveau du rez-de-chaussée : deux locaux destinés à des commerces, dénommés "A" et "B-C-D",
- b) aux premier, deuxième, troisième et quatrième étages : quatre appartements dénommés A, D, C et B,
- d) au cinquième étage un appartement dénommé D,

VII. Le bloc numéro 7 dénommé "U7" : comprenant, outre les parties communes :

- a) au niveau du premier sous-sol : deux locaux destinés aux commerces "A" et "B" du rez-de-chaussée
- b) au niveau du rez-de-chaussée : deux locaux destinés à des commerces, dénommés A et B,

Remarque : les locaux dénommés "A" au premier sous-sol et au rez-de-chaussée sont indissociablement liés; il en va de même pour les locaux dénommés "B" au premier sous-sol et au rez-de-chaussée.

- c) aux premier, deuxième, troisième et quatrième étages : deux appartements dénommés A et B,

VII. Le bloc numéro 8 dénommé "U8" : ce bloc destiné à un immeuble de services fera l'objet d'un acte de base complémentaire décrivant la composition de ce bloc au sein des différents niveaux du complexe.

VIII. Le bloc sis au deuxième sous-sol dénommé "P2" : comprenant, outre les parties communes : soixante-sept emplacements de parking, numérotés de 201 à 267 et cinq réserves dénommés "A", "B", "C", "D" et "G".

IX. Le bloc sis au premier sous-sol dénommé "P1" : comprenant, outre les parties communes : soixante-sept emplacements de parking, numérotés de 101 à 167 ainsi que quarante-quatre cavettes auxquelles donnent accès les garages et numérotées de 106 à 118 et de 137 à 167.

X. L'entité constituée par les ouvrages communs aux entités "P1" et "P2", comprenant :

- a) au niveau du deuxième sous-sol : deux escaliers et leurs cages, un local extension P2 "Plenum"
- b) au niveau du premier sous-sol les cages d'escaliers ainsi qu'un local "Plenum".

Remarque : l'ensemble des locaux situés dans les blocs "U1" à "U7" seront dénommés par le numéro du bloc, le type de local et le numéro de l'étage où il se trouve; ainsi, par exemple, l'appartement du bloc "U2", du type "B", au troisième étage, sera dénommé "2B3".

B. CATEGORIES DE PARTIES COMMUNES.

Ce complexe immobilier se trouve ainsi divisé en fonds distincts dont chaque propriétaire aura la propriété privative et exclusive, les parties communes générales appartenant en indivision à l'ensemble des copropriétaires du complexe immobilier et les parties communes spéciales appartenant en indivision à l'ensemble des copropriétaires de cha-

que bloc "U1" à "U8" et blocs "P1" et "P2" à considérer comme des entités distinctes ainsi qu'aux copropriétaires de lots dans l'entité "P1-P2".

Ces parties communes seront divisées de la manière suivante :

- 1) parties communes générales à l'ensemble du complexe ayant trait, entre autres aux quotités indivises dans le terrain, dans le local du jardinier et dans les cabines Haute et Basse Tension, les locaux réservés aux régies et au local "détente gaz". Elles seront divisées pour l'ensemble du complexe à cent mille/cent millièmes (100.000/100.000èmes).

- 2) les parties communes relatives aux espaces verts, ou quotités de jouissance dans lesdits espaces verts. Ces quotités seront divisées en dix mille/dix millièmes (10.000/10.000èmes) et seront attribuées aux blocs "U1" à "U8" ainsi qu'au Relais Postal.

Toutefois, la société anonyme "VIEILLE HALLE AUX BLES" se réserve le droit de créer une servitude de passage public sur sol privé ou de concéder un bail de superficie ou un bail emphytéotique au propriétaire ou à l'occupant du Relais Postal à charge d'aménagement et d'entretien desdits espaces par le bénéficiaire de ce droit ou de cette servitude.

Les acquéreurs de lots dans le complexe immobilier donnent par ailleurs mandat irrévocable à la Société anonyme "VIEILLE HALLE AUX BLES" de créer pareille servitude ou de conférer pareils droits sur les espaces verts si bon lui semble.

- 3) les parties communes spéciales afférentes aux deux niveaux de sous-sol (P1 et P2). Elles seront divisées en quatre mille cent cinquante-trois/quatre mille cent cinquante-troisièmes (4.153/4.153èmes)
- 4) les parties communes spéciales relatives au deuxième sous-sol (P2). Elles seront divisées en deux mille cent vingt-deux/deux mille cent vingt-deuxièmes (2.122/2.122èmes).
- 5) les parties communes spéciales relatives au premier sous-sol (P1). Elles seront divisées en deux mille trente-et-un/deux mille trente-et-unièmes (2.031/2.031èmes).
- 6) Les parties communes spéciales relatives à chaque bloc (Bloc 1 à Bloc 7). Elles seront divisées pour chacun des blocs de la manière suivante :

- * Bloc 1, dénommé "U1" : neuf mille sept cent quatre-vingt-neuf mille sept cent quatre-vingtièmes (9.780/9.780èmes)
- * Bloc 2, dénommé "U2" : sept mille cent soixante-quatre/sept mille cent soixante-quatrièmes (7.164/7.164èmes)
- * Bloc 3, dénommé "U3" : six mille huit cent soixante-quatre/six mille huit cent soixante-quatrièmes (6.864/6.864èmes)
- * Bloc 4, dénommé "U4" : six mille deux cent soixante-quatre/six mille deux cent soixante-quatrièmes (6.264/6.264èmes)
- * Bloc 5, dénommé "U5" : six mille huit cent quatre-vingt-

huit/six mille huit cent quatre-vingt-huitièmes
(6.888/6.888èmes)

* Bloc 6, dénommé "U6" : dix-huit mille cinq cent vingt-huit/dix-huit mille cinq cent vingt-huitièmes
(18.528/18.528èmes)

* Bloc 7, dénommé "U7" : huit mille seize/huit mille seizièmes
(8.016//8.016èmes).

- 7) Les parties communes spéciales relatives au bloc 8, dénommé "U8", seront déterminées dans un éventuel acte de base ultérieur, dressé après octroi du permis d'urbanisme relatif à ce bloc.

Ces quotités sont rattachés à titre d'accessoires inséparables aux parties privatives.

Ce complexe immobilier se trouve ainsi divisé en fonds distincts dont chaque propriétaire aura la propriété privative et exclusive, les parties communes générales appartenant en indivision à l'ensemble des copropriétaires du complexe immobilier et les parties communes spéciales appartenant en indivision à l'ensemble des copropriétaires de chaque bloc "U1" à "U8" et bloc "P1" et bloc "P2" à considérer comme des entités distinctes.

I.-Parties communes générales.

a) Définition.

Les parties communes générales sont les suivantes :

- le terrain, assiette de l'ensemble;
- le passage couvert se trouvant au rez de chaussée de l'immeuble "U3",
- le local du jardinier se trouvant dans la rampe d'accès au premier sous-sol (Bloc P1),
- la cabine haute-tension, la cabine basse-tension, les locaux réservés aux compagnies distributrices de gaz, d'électricité et d'eau situés dans la rampe d'accès au second sous-sol (Bloc P2).

b) Distribution de la copropriété.

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

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

c) Répartition des droits et obligations.

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

2) les quotités dans les parties communes générales déterminent :

- la répartition du droit de vote entre les différents copropriétaires;
- la répartition des charges, recettes communes entre les copropriétaires;
- la répartition de tous frais, indemnités ou capitaux pouvant être supportés ou alloués aux copropriétaires sur base des dispositions relatives aux assurances formant les chapitres VII et VIII du titre II du présent acte;

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

II. Parties communes spéciales

Les parties communes spéciales concernent les blocs "U1" - "U2" - "U3" - "U4" - "U5" - "U6" - "U7" - "U8" - "P1" et "P2", et sont considérées comme des entités distinctes.

Une entité distincte est également constituée en ce qui concerne les parties communes spéciales afférentes aux blocs "P1" et "P2"; ces parties communes spéciales seront relatives à l'entité "P1-P2". Ces parties communes spéciales sont divisées, comme dit ci-dessus.

C. Droits de copropriété et propriété.

Chacun des éléments privatifs du complexe immobilier comprendra ainsi un certain nombre de quotités dans les parties communes spéciales du bloc dont il fait partie; un nombre de centmillièmes dans les parties communes générales du complexe et un nombre de centmillièmes dans le terrain et dans les espaces verts.

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

Ces fonds distincts possèdent donc chacun leur indépendance, notamment au point de vue de leur circulation juridique et notamment pour leur aliénation, sauf que : 1°) les cavettes ne pourront appartenir qu'aux propriétaires des garages qui y donnent accès, et 2°) les cavettes et les garages y donnant accès ne pourront pas appartenir à des personnes qui ne seront pas propriétaires d'appartements, de boutiques ou de bureaux dans le complexe immobilier, objet des présentes. Une dérogation expresse pourra toutefois être octroyée par la Société anonyme VIEILLE HALLE AUX BLES qui aura toute liberté pour accorder ou refuser cette dérogation.

ARTICLE 2 - CAHIER DES CHARGES.

La société anonyme VIEILLE HALLE AUX BLES a fait établir un cahier des charges contenant la description des travaux à effectuer et des matériaux à employer pour la construction du présent complexe immobilier.

Ce cahier des charges demeurera ci-annexé pour faire partie intégrante du présent acte de base.

ARTICLE 3 - MODIFICATION DES PLANS, DROITS DE DIVISION, MANDAT.

1.- La société anonyme VIEILLE HALLE AUX BLES remet présentement au notaire soussigné, pour demeurer annexés aux présentes, des plans du complexe immobilier, conformes à ceux approuvés par les services compé-

tents de la Région de Bruxelles Capitale.

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

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

2.- La société anonyme VIEILLE HALLE AUX BLES se réserve le droit d'apporter aux plans ci-annexés et décrits dans l'annexe intitulée "Description des plans", toutes modifications qu'elle jugera utiles.

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

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

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

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

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

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

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

L'emplacement et la configuration des parties privatives vendues ne seront ainsi définitivement arrêtés que dans les conventions de

vente auxquelles demeurera annexé un plan particulier en cas de modification par rapport aux plans annexés à l'acte de base.

La société anonyme VIEILLE HALLE AUX BLES se réserve expressément la faculté de pratiquer dans les séparations vers les terrains voisins, assiette des autres phases de construction du complexe, des ouvertures pour faire communiquer les locaux privatifs ou communs ou les dégagements avec les autres phases de construction.

ARTICLE 4 - Caves, réserves ou cavettes.

1) Les caves, réserves ou cavettes ne peuvent appartenir qu'aux propriétaires d'appartements, bureaux ou surfaces commerciales ou garages construits dans le complexe immobilier, objet du présent acte, ou dans tout l'immeuble à construire par la société comparante ou ses ayants-droit dans le complexe immobilier, ainsi qu'au propriétaire du Relais Postal.

Elles ne peuvent de même être données en location, concédées en jouissance qu'à une personne propriétaire ou occupante d'un appartement, bureau ou surface commerciale ou garage situés dans le complexe immobilier, objet du présent acte ou qu'au propriétaire du Relais Postal.

2) Certaines caves, réserves ou cavettes sont situées au fond d'emplacement de parkings. Dans ce cas la cave, réserve ou cavette concernée ne pourra appartenir qu'au propriétaire de l'emplacement de parking correspondant.

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

La société anonyme "VIEILLE HALLE AUX BLES" se réserve expressément le droit de consentir des dérogations à ces principes.

ARTICLE 5 - RESERVE DE MITOYENNETE.

La société anonyme VIEILLE HALLE AUX BLES se réserve expressément la propriété de la mitoyenneté extérieure des murs et pignons séparant les propriétés voisines de la propriété dont question au présent acte de base.

Elle pourra ainsi utiliser ces murs, sans paiement à la copropriété, lors de la construction des autres phases du complexe immobilier.

En cours de construction, les droits que se réserve ici la société anonyme VIEILLE HALLE AUX BLES entraînent pour elle une obligation de protection ou d'entretien.

ARTICLE 6 - CONSTITUTION DE SERVITUDES.

1.- SERVITUDES RELATIVES AU COMPLEXE IMMOBILIER PROPREMENT DIT.

La construction du complexe immobilier, objet du présent acte, peut amener l'existence d'un état de choses entre les divers fonds privatifs qui le composent, qui eut constitué une servitude si ces fonds avaient appartenus à des propriétaires différents.

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

Il en est notamment ainsi :

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

2. SERVITUDES EVENTUELLES POUVANT RESULTER DE LA CONSTRUCTION D'AUTRES IMMEUBLES DANS LE CADRE DE LA CONSTRUCTION DU COMPLEXE IMMOBILIER.

A. Dispositions générales.

Les diverses phases de construction projetées dans le cadre de la construction du complexe immobilier, seront la propriété de la société anonyme VIEILLE HALLE AUX BLES qui les fait construire ou en autorise la construction sur un terrain lui appartenant.

La société anonyme VIEILLE HALLE AUX BLES sera amenée éventuellement à établir à charge de l'une ou l'autre de ces phases, au profit des autres, un état de choses qui eut constitué une servitude si ces fonds sur lesquels les phases sont déjà réalisées, avaient appartenu à des propriétaires différents.

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

Il en est notamment ainsi :

- des vues et jours, des passages, des communautés d'escaliers, entrées, ascenseurs, écoulement des eaux pluviales et résiduaires; du passage et du placement des tuyauteries, gaines, appareillage et installations de toutes natures nécessaires à l'exploitation d'un local;
- l'accès d'un complexe immobilier sur l'autre, dans les conditions à préciser;

et, de façon générale, de toutes les communautés et servitudes établies d'une phase de construction sur l'autre que révéleront les plans ou leur exécution au fur et à mesure de la construction des bâtiments et installations ou encore l'usage des lieux.

La société anonyme VIEILLE HALLE AUX BLES sera seule maître de l'interprétation de cette notion de servitude, tant qu'elle restera propriétaire en indivision ou en totalité d'un bien immeuble dans le complexe immobilier.

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

B.- Servitudes concernant les emplacements de parkings.

Les blocs "P1" et "P2", constituent deux ensembles de parkings situés respectivement aux premier et deuxième sous-sols du complexe immobilier, objet du présent acte.

C. Servitude concernant l'accès piétonnier aux parkings.

Les plans numéros 3001, 3002 et 3003 et décrits à l'annexe numéro IV au présent acte renseignent comme parties communes spéciales afférentes à l'unité "P1-P2", un accès piétonnier aux différents niveaux des sous-sols. Ces parties communes spéciales sont :

- au niveau -1 et au niveau -2 : deux escaliers avec leur cage, hall, et sas, accédant au rez-de-chaussée respectivement des unités "U1" et "U6".

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

D. Servitude concernant l'accès piétonnier aux espaces verts.

Les plans numéros 3003 et 3302 et décrits à l'annexe numéro IV au présent acte renseignent comme parties communes générales un accès piétonnier couvert sis au rez-de-chaussée de l'unité "U3", donnant accès aux espaces verts sis au centre du complexe immobilier.

Ces parties communes générales sont rattachées aux quotités de jouissance dans les espaces verts auxquels elles donnent accès.

Cette servitude de passage ne pourra s'exercer qu'à pied, à l'exclusion de tous véhicules à moteur.

Les propriétaires de lots dans les différentes entités, et en particulier dans l'unité "U3" devront toujours laisser libre accès à ce passage vers les espaces verts et ne pourront rien y déposer, garer ou entreposer.

L'éventuelle concession de servitude de passage public sur sol privé ou les éventuels baux emphytéotique ou de superficie que la société anonyme "VIEILLE HALLE AUX BLES" se réserve le droit de concéder, porteront, dans ce cas, également sur ce passage piétonnier couvert.

E. Servitude de passage relative aux travaux afférents à la construction de l'unité "U8" et aux travaux de rénovation du Relais Postal.

La société anonyme "VIEILLE HALLE AUX BLES" constitue à charge des différentes entités constitutives du complexe une servitude de passage aux fins d'exécuter ou de faire les travaux de construction de l'unité "U8" et les travaux de rénovation du Relais Postal.

Cette servitude existera aussi longtemps que les travaux prédécrits ne seront pas achevés et le bénéfice en est réservé aux personnes ou entreprises chargées de l'exécution, de la coordination ou de la surveillance desdits travaux.

La société anonyme "VIEILLE HALLE AUX BLES", et ses ayants droits à tout titre s'engagent à user de cette servitude en bon père de famille.

F. Servitude de passage relative aux réserves "A", "B", et "D" sises au second sous-sol et aux cavettes sises au premier sous-sol.

1. Les réserves "A", "B" et "D" sises au deuxième sous-sol béné-

ficient d'une servitude de passage perpétuelle et gratuite respectivement : pour la réserve "A" par le garage numéro 261, pour la réserve "B" par le garage numéro 256 et pour la réserve "D" par le garage numéro 238.

Les propriétaires et occupants de ces garages devront en tout temps laisser libre accès aux réserves susmentionnées.

Les propriétaires et occupants des fonds servants et dominants devront permettre cet accès ou en user en bon père de famille.

2. Les cavettes sises au premier sous-sol n'ont d'accès à l'aire de roulage et aux parties communes que par le garage auquel elles sont attenantes.

En conséquence, les propriétaires et occupants de ces garages devront en tout temps laisser libre accès aux cavettes susmentionnées.

Les propriétaires et occupants des fonds servants et dominants devront permettre cet accès ou en user en bon père de famille.

ARTICLE 7 - CABINES A HAUTE TENSION ET A BASSE TENSION.

Une cabine à haute tension et une cabine à basse tension pourront être établies dans le complexe immobilier, objet du présent acte.

La société anonyme VIEILLE HALLE AUX BLES est spécialement mandatée par tous les copropriétaires pour signer avec les services administratifs compétents ou la société distributrice, tout contrat nécessaire à l'établissement de ces cabines comportant notamment le bail sur le local commun spécial prévu à cette fin dans le complexe immobilier, le tout aux conditions d'usage en la matière.

ARTICLE 8 - ESPACES VERTS ET PLANTATIONS.

Les terrains prédécrits font partie d'un ensemble constitutif du complexe immobilier. Cet ensemble fait l'objet d'un projet comprenant, outre la construction de différents immeubles, la création d'espaces verts et d'îlots de verdure répartis sur toute la surface du complexe immobilier.

Sous réserve de ce qui est prévu ci-dessus (Titre I - article 1-B - 2) en ce qui concerne le mandat donné par les copropriétaires aux fins de créer une servitude passage public sur sol privé à charge d'entretien ou de concéder un bail de superficie ou un bail emphytéotique sur les espaces verts et leur accès depuis la voie publique, la jouissance de ces espaces verts et îlots de verdure sera réservée aux copropriétaires ou occupant d'un appartement, bureau ou surface commerciale ainsi qu'au propriétaire ou à l'occupant du Relais Postal, construit ou rénové par la société anonyme VIEILLE HALLE AUX BLES dans le complexe immobilier, à charge pour les titulaires de ce droit de jouissance, de les entretenir dans les conditions fixées au règlement de copropriété du complexe immobilier, objet du présent acte.

Les espaces verts et îlots de verdure aménagés sur les terrains prédécrits et à réaliser par la société anonyme VIEILLE HALLE AUX BLES, seront grevés, au fur et à mesure de leur réalisation, d'un droit de

jouissance au profit des copropriétaires et occupant des appartements, bureaux et surfaces commerciales construits dans le cadre du présent projet et au profit du propriétaire ou de l'occupant du Relais Postal; de manière telle, qu'au terme de la réalisation du projet de rénovation, tous les espaces verts et îlots de verdure aménagés dans ce cadre soient grevés d'un droit de jouissance au profit de tous les copropriétaires et occupants des appartements, bureaux et surfaces commerciales construits dans le cadre du projet de rénovation et au profit du propriétaire ou de l'occupant du Relais Postal.

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

Toutes décisions relatives à l'entretien et aux modifications de ces espaces verts et îlots de verdure seront prises par l'ensemble des copropriétaires d'appartements, bureaux ou local commercial dans le cadre de l'assemblée générale du complexe immobilier dont question dans le règlement de copropriété portant le titre II du présent acte, ainsi qu'avec le propriétaire du Relais Postal, statuant selon les modalités prévues pour les assemblées générales sur base de la répartition des quotités de jouissance dans lesdits espaces verts.

En conséquence, la société anonyme VIEILLE HALLE AUX BLES s'engage avec solidarité avec ses ayants-droits, lors de la réalisation de chaque complexe immobilier :

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

2° à insérer dans le règlement de copropriété afférent aux éventuels actes de base ultérieurs relatifs au complexe, les clauses relatives à l'entretien et aux modifications de ces espaces verts et îlots de verdure dans des termes conformes aux clauses figurant dans le règlement de copropriété qui suit.

ARTICLE 9 - ACQUISITION DES PARTIES PRIVATIVES DU COMPLEXE IMMOBILIER.

La société anonyme VIEILLE HALLE AUX BLES nous a remis à l'instant "un cahier général des conditions régissant la vente des locaux privés à construire". Ce document sera annexé au présent acte pour faire corps avec lui, et ce après avoir été certifié véritable et signé "ne varietur" par les comparantes et revêtu de la mention d'annexe par le notaire soussigné.

ARTICLE 10 - STATUT IMMOBILIER

Dans le but de déterminer les droits de propriété et de copropriété, d'établir la manière dont les parties communes seront gérées, de fixer la part privative de chacun dans les dépenses communes, de déterminer les règles relatives aux réparations et travaux, à l'occupation du complexe immobilier, aux assurances, à la destruction et à la reconstruction du complexe immobilier, la société anonyme VIEILLE HALLE

AUX BLES a dressé un règlement de copropriété relatif au présent complexe immobilier. Ce règlement de copropriété forme le "TITRE II" du présent acte.

TITRE II - REGLEMENT DE COPROPRIETE

CHAPITRE I - EXPOSE GENERAL.

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

2.- Il comprend des parties privatives qui font l'objet d'une propriété privative et exclusive et des parties communes qui sont rattachées à titre d'accessoires inséparables de ces parties privatives dans une proportion déterminée.

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

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

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

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

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

CHAPITRE II - PROPRIETE PRIVATIVE - COPROPRIETE INDIVISE -

JOUISSANCE INDIVISE - PRINCIPES

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

SECTION I - PARTIES PRIVATIVES.

ARTICLE 1 - DESCRIPTION DES PARTIES PRIVATIVES.

1.- Le complexe immobilier, objet du présent règlement, comprend des bâtiments nettement distincts les uns des autres, à l'exception des communications existant au niveau des sous-sols.

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

- a) des servitudes dont il est question à l'article 6 du Titre I;
- b) des parties communes générales résultant des services communs,

telles que locaux réservés aux régies, etcaetera...

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

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

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

ARTICLE 2 - ETENDUE DE LA PROPRIETE PRIVEE.

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

Dans le cadre de ce principe, sont choses privées le plancher ou revêtement (à l'exclusion des hourdis, poutres et solives qui le soutiennent), les cloisons intérieures avec leurs portes, la mitoyenneté des cloisons séparant entre eux les locaux, le plafond attaché aux poutres du plancher de l'étage supérieur, les parties vitrées des portes et fenêtres, les portes palières, les canalisations intérieures avec les compteurs, les placards-armoires et, de façon générale, la décoration intérieure des murs et plafonds; en résumé tout ce qui se trouve à l'intérieur des parties privatives et qui est à l'usage exclusif de leur propriétaire ou même ce qui se trouve à l'extérieur de ces locaux, mais sert à leur usage exclusif. Par exemple : compteurs particuliers et canalisations particulières des eaux, électricité, téléphone, etcaetera...

ARTICLE 3 - DROITS SUR LES CHOSES PRIVEES.

a.- Parties privatives proprement dites.

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

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

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

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

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

Réserve est cependant faite sur ce point en ce qui concerne les logements des blocs "U6" et "U7" ainsi qu'en ce qui concerne les appartements des premier et deuxième étages du bloc "U1".

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

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

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

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

c.- Ouvertures.

La société anonyme VIEILLE HALLE AUX BLES se réserve expressément la faculté de pratiquer dans les séparations, mitoyennes ou non, vers les propriétés voisines, des ouvertures pour faire communiquer les locaux privatifs ou les dégagements des immeubles du complexe.

d.- Terrasses et balcons.

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

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

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

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

2° La société anonyme VIEILLE HALLE AUX BLES fera raccorder le complexe immobilier à la télé-distribution.

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

3° Le téléphone peut être installé dans les appartements aux

frais, risques et périls des propriétaires ou occupants respectifs. Les propriétaires devront obligatoirement faire usage de tubes spéciaux pour le téléphone établis dans le complexe immobilier, à l'exclusion de toute installation privée.

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

SECTION II - LES PARTIES COMMUNES.

ARTICLE 1 - PRINCIPES.

1. - Il existe deux sortes de parties communes :

A. Les parties communes générales à l'ensemble du complexe immobilier, objet du présent acte; elles comprennent de façon générale toutes les parties qui ne sont pas privatives, pour autant qu'elles servent à l'ensemble dudit complexe immobilier. Il en est ainsi notamment du terrain, du gardiennat et de l'accès public aux sous-sols situés dans les blocs "U1" et "U6".

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

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

Il existe ainsi des parties communes spéciales au bloc "U1"; au bloc "U2"; au bloc "U3"; au bloc "U4"; au bloc "U5", au bloc "U6", au bloc "U7", au bloc "U8" et aux blocs "P1" et "P2". Ce sont par exemple :

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

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

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

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

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

Remarque relative aux toitures :

La toiture de chaque immeuble constitue une partie commune spéciale afférente à l'entité dont elle dépend.

S'y trouvent notamment : la lanterne de la cage d'escalier, les souches des cheminées et les cheminées d'aéra.

L'accès de la toiture est interdit sauf pour les nécessités communes d'entretien.

ARTICLE 2 - REPARTITION DES PARTIES COMMUNES.

1.- Les parties communes générales, attribuées à l'ensemble du complexe, font l'objet de deux répartitions distinctes entre les divers locaux privatifs de chaque bloc du complexe immobilier : le terrain, et les autres parties communes générales se rapportent aux constructions, dont la répartition en centmillièmes est détaillée à l'annexe numéro III sous le titre : "Quotités dans les parties communes générales".

2.- Les parties communes spéciales affectées à chaque bloc du complexe immobilier, sont fixées en autant de quotités que possèdent ce bloc ou cette unité dans les parties communes générales, sauf en ce qui concerne les parties communes spéciales de l'unité "P1-P2" qui sont fixées en quatre mille cent cinquante-troisièmes (4.153 èmes).

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

ARTICLE 3 - PARTAGE - DROITS REELS.

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

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

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

ARTICLE 4 - MODIFICATION DES CHOSES COMMUNES.

1.- Parties communes générales.

Les parties communes générales sont soumises à la compétence de l'assemblée générale du complexe, en ce compris les espaces verts et îlots de verdure.

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

2.- Parties communes spéciales.

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

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

Sous réserve de ce qui est prévu ci-dessus (Titre I - article 1-B - 2) en ce qui concerne le mandat donné par les copropriétaires aux

fins de créer une servitude passage public sur sol privé à charge d'entretien ou de concéder un bail de superficie ou un bail emphytéotique sur les espaces verts et leur accès depuis la voie publique, conformément à l'article 8 de l'acte de base ci-avant établi, un droit de jouissance sur les espaces verts et îlots de verdure à créer dans le complexe immobilier est accordé indivisément aux propriétaires et occupants d'appartement, bureau ou local commercial construit dans le complexe immobilier par la société anonyme VIEILLE HALLE AUX BLES ou ses ayants-droits, et ainsi qu'au propriétaire ou occupant du Relais Postal à charge pour eux de supporter les frais d'entretien de ces espaces verts.

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

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

1° les frais de premier aménagement des espaces verts et îlot de verdure seront supportés par la société anonyme "VIEILLE HALLE AUX BLES".

2° les frais d'entretien et de modifications ultérieurs seront à charge des propriétaires des locaux privatifs ci-avant cités ainsi qu'à charge du propriétaire ou de l'occupant du Relais Postal. Les frais d'entretien ne pourront en aucun cas être mis à charge du constructeur.

3° Les quotités dites "de jouissance" ci-après établies, déterminent d'une part, le droit de vote des propriétaires et d'autre part, la répartition des frais d'entretien et de modifications entre les propriétaires :

a) Chaque immeuble construit par la société anonyme VIEILLE HALLE AUX BLES ou ses ayants-droits dans le complexe immobilier, de même que le Relais Postal se voit attribuer un certain nombre de dixmillièmes, qui est calculé en fonction de la superficie hors sol de chaque immeuble.

b) les quotités de jouissance attribuées à chaque immeuble du complexe et au Relais Postal seront réparties au sein de chaque immeuble entre les appartements, bureaux ou locaux commerciaux sur base des quotités dans les parties communes de l'immeuble concerné.

CHAPITRE III - SERVICE ET ADMINISTRATION DU COMPLEXE IMMOBILIER.

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

ARTICLE 1 - PRINCIPES.

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

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

S'il n'est pas institué de gérant ou si le gérant est absent ou défaillant, le propriétaire du plus grand nombre de quotités en fait les fonctions. En cas d'égalité de droits, la fonction est dévolue au plus ancien des copropriétaires (la date de l'acte authentique d'acquisition ou la date de la mutation par décès étant le point de référence).

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

4° Il existe deux sortes d'assemblées.

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

Il existera ainsi une assemblée particulière pour le bloc "U1", une pour le bloc "U2", une pour le bloc "U3", une pour le bloc "U4", une pour le bloc "U5", une pour le bloc "U6", une pour le bloc "U7", une pour le bloc "U8", une pour le bloc "P1" et une pour le bloc "P2".

En cas de nécessité, une assemblée générale spéciale pourra être convoquée pour débattre des points afférents à l'unité "P1-P2".

Cette assemblée générale sera convoquée, selon la procédure définie ci-après, par les organes habilités pour ce faire dans les entités "U1" et "U2" agissant conjointement.

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

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

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

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

a.- Assemblées générales ordinaires - assemblées générales extraordinaires

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

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

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

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

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

b.-Composition - Représentation.

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

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

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

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

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

Il est toutefois permis à un époux de représenter d'office son conjoint copropriétaire, sans mandat spécial.

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

c.- Convocation - Ordre du jour - Bureau.

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

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

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

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

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

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

d.- Validité des délibérations.

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

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

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

e.- Voix - Majorité.

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

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

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

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

f.- Registre des délibérations - Extraits.

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

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

tif d'un bloc.

ARTICLE 3 - L'ASSEMBLEE GENERALE PLENIERE.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SECTION II - CONSEIL DE GERANCE ET CONSEIL GENERAL

ARTICLE 1 - CONSEIL DE GERANCE.

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

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

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

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

ARTICLE 2 - CONSEIL GENERAL.

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

Le conseil général est investi des seuls pouvoirs qui lui sont

confiés par le présent règlement, ainsi que par l'assemblée générale plénière.

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

Ses décisions sont prises à la majorité des présents.

La voix du président est prépondérante.

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

SECTION III - GERANCE.

ARTICLE 1 - PRINCIPES.

Il est prévu une gérance par bloc et une gérance pour le complexe immobilier. Les gérances de chaque bloc et la gérance du complexe immobilier suivront le sort réservé aux assemblées générales particulières et à l'assemblée générale plénière du complexe en ce qui concerne leur constitution et leur existence.

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

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

ARTICLE 2 - DESIGNATION DU GERANT.

Le gérant unique est choisi par l'assemblée générale plénière.

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

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

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

ARTICLE 3 - MISSION DU GERANT.

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

Dans l'accomplissement de cette mission, la gérance peut s'attacher les concours rémunérés qu'elle jugera indispensables (employés, surveillants, femmes d'ouvrages, concierges, liftiers, chauffeurs, jardiniers, etcetera...), sous le contrôle du conseil général.

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

La gérance a une double mission :

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

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

b.- mission d'administration et d'entretien : s'étendant à toutes

les parties communes de l'ensemble géré. Elle doit notamment, sans que cette énumération soit limitative :

- veiller au bon entretien des immeubles (toitures, égouts, canalisations, nettoyage); fixer de son chef les travaux de réparation urgente; exécuter les travaux qui seraient décidés par l'assemblée ou le conseil de gérance; assurer les approvisionnements nécessaires (combustibles, etcetera...);
- engager, diriger et licencier le personnel employé et ouvrier nécessaire à l'accomplissement de sa mission;
- désigner l'architecte de l'immeuble dans le cas où l'auteur des plans serait dans l'impossibilité d'exercer cette fonction;
- instruire les contestations relatives aux parties communes vis-à-vis des tiers et des administrations publiques, ainsi que des contestations entre copropriétaires; faire rapport au conseil de gérance et à l'assemblée qui décidera des mesures à prendre pour la défense des intérêts communs. Elle devra, en cas d'urgence, prendre elle-même toutes les mesures conservatoires nécessaires;
- souscrire tous contrats d'assurance;
- assurer le paiement des dépenses communes et le recouvrement des recettes communes par l'intermédiaire d'un compte bancaire ouvert au nom de chaque copropriété. Le gérant disposera de la signature sur les comptes afin de s'acquitter de sa mission:
- présenter 1° trimestriellement, à chaque copropriétaire, son compte particulier provisionnel et, annuellement, son compte particulier;
- 2° annuellement aux assemblées générales statutaires les comptes généraux; le tout, sous le contrôle et la surveillance du conseil général.

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

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

2.- Limite des compétences du gérant.

Lorsqu'il exécute un ordre écrit émanant du conseil général ou d'un conseil de gérance, le gérant n'a pas à vérifier si l'ordre donné excède la compétence de l'organisme intéressé; celui-ci en étant seul responsable devant ses mandants; qu'il s'agisse, soit d'une décision propre, soit de la transmission d'une délibération d'assemblée.

3.- Participation du gérant aux assemblées et conseils.

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

4.- Absence du gérant.

En cas d'absence excédant vingt-quatre heures, le gérant prendra

toute mesure nécessaire en vue d'assurer la permanence des services de surveillance et de sauvegarde.

CHAPITRE IV - CHARGES ET RECETTES COMMUNES

SECTION I - REPARTITION DES CHARGES ET DES RECETTES COMMUNES.

ARTICLE 1 - PRINCIPES

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

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

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

Les charges communes comprennent :

- 1° l'électricité et l'eau de la ville pour le service des parties communes;
- 2° la rétribution du gérant;
- 3° le salaire du gardien ou du jardinier éventuel;
- 4° les frais d'achat, d'entretien, de réparation et de remplacement du mobilier commun;
- 5° les frais d'achat des poubelles et divers ustensiles et machines nécessaires au nettoyage et à l'entretien de l'immeuble et, de façon générale, toutes les dépenses nécessaires à l'entretien des parties communes;
- 6° le paiement des primes d'assurances contractées dans l'intérêt de tous par le gérant;
- 7° les peintures extérieures et intérieures des parties communes;
- 8° les frais de chauffage des communs;
- 9° les frais d'ascenseur;
- 10° les frais de location d'un local de permanence pour la gérance.

La présente énumération est exemplative et non limitative.

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

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

ARTICLE 3 - RECETTES.

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

ARTICLE 4 - IMPOTS

A moins que les impôts relatifs au complexe immobilier ne soient établis directement par le pouvoir administratif sur chaque propriété

privée, ces impôts seront répartis entre les copropriétaires, proportionnellement à leurs quotités dans les parties communes du complexe immobilier.

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

Il n'existe dans le complexe objet des présentes, ni installation de chauffage ni distribution d'eau chaude qui soient communes.

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

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

- l'électricité et l'eau de la ville pour le service de ces parties communes;
- les frais d'achat, d'entretien, de réparation et de remplacement du mobilier commun garnissant les parties communes spéciales;
- les frais d'entretien de ces parties communes;
- les frais d'ascenseur.

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

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

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

Un tableau de répartition des charges communes afférentes à chaque bloc, tenant compte de ce qui précède, sera annexé aux présentes en même temps que les tableaux de répartitions des quotités dans les parties communes spéciales.

SECTION II - PAIEMENT DES CHARGES COMMUNES.

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

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

Le montant initial de cette provision est fixé par la société anonyme VIEILLE HALLE AUX BLES il sera exigible le jour de la prise en charge de l'immeuble.

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

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

Les comptes de gestion du gérant sont présentés à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire; le gérant devra les communiquer un mois

au moins à l'avance au conseil de gérance et le président et les deux assesseurs ont mandat de vérifier ces comptes avec les pièces justificatives et ils devront faire rapport à l'assemblée de leur mission.

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

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

1° l'assigner en paiement des sommes dues (provision et dépenses effectuées en principal, intérêts, frais et accessoires) devant Monsieur le Juge de Paix compétent conformément au Code judiciaire. L'assignation sera lancée au nom de tous les propriétaires individuellement, mandat contractuel et irrévocable étant donné par ceux-ci, à cette fin, au gérant aussi longtemps qu'il sera en fonction;

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

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

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

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

Vis-à-vis du copropriétaire défaillant, si le local est donné à bail, le gérant pourra toucher lui-même les loyers revenant au défaillant, à concurrence des sommes dues en principal, intérêts, frais et accessoires, sur sa seule quittance. La délégation de loyers contractuelle et irrévocable est, en effet, consentie au profit de la gérance par chacun des copropriétaires pour le cas où il serait défaillant envers la copropriété.

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

ARTICLE 3 - FONDS DE PREVISION.

Le conseil de gérance pourra également, s'il le juge utile, décider la création d'un fonds de réserve, destiné à faire face à des répa-

rations ou des travaux qui s'avèreraient nécessaires dans l'avenir et qui seraient régulièrement décidés par les organes compétents de la copropriété.

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

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

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

ARTICLE 4 - VENTE D'UN LOCAL PRIVATIF.

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

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

- a) date de l'acte et nom du propriétaire qui l'aura reçu;
- b) identité complète (nom, prénoms, profession, domicile) de l'acquéreur ou cessionnaire;
- c) date de prise en charge par lui des dépenses communes et des impôts.

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

CHAPITRE V - REPARATIONS ET TRAVAUX.

ARTICLE 1 - PRINCIPES.

Les réparations et travaux aux choses communes seront supportés par les copropriétaires suivant la quotité de chacun dans les parties communes ou suivant les quotités de jouissance dans les espaces verts, ceci sans préjudice à ce qui est dit ci-avant en ce qui concerne les différentes catégories de dépenses et sauf ce qui est dit ci-après.

Les réparations et travaux sont répartis en trois catégories :

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

A. - Réparations urgentes.

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

B. Réparations indispensables, mais non urgentes.

Ces réparations sont décidées par les membres du bureau qui for-

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

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

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

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

ARTICLE 2 - MODALITES.

Les copropriétaires devront donner accès par leurs locaux privés pour toutes les réparations et nettoyage des parties communes.

A moins qu'il ne s'agisse de réparations urgentes, cet accès ne pourra être demandé du premier juillet au premier septembre, ni pendant les vacances de Noël et de Pâques.

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

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

CHAPITRE VI - OCCUPATION DU COMPLEXE IMMOBILIER.

SECTION I - ENTRETIEN.

Pour conserver au complexe immobilier son aspect extérieur, les travaux d'entretien, notamment en ce qui concerne la peinture, tant des parties communes, que des parties privatives visibles de l'extérieur (fenêtres - portes palières - garde-corps, etcetera...), devront être effectués par un entrepreneur unique, aux époques fixées et suivant le plan établi par le conseil de gérance avec accord de l'assemblée générale.

SECTION II - ASPECT.

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

Aucun ventilateur ne pourra être placé dans les vitrages extérieurs.

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

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

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

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

SECTION III - ORDRE INTERIEUR.

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

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

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

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

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

Si le propriétaire de l'animal ne se conformait pas à la décision de l'assemblée, celle-ci pourra le soumettre au paiement d'une somme pouvant atteindre cent francs par jour de retard après signification de la décision de l'assemblée et le montant de cette astreinte sera versé au fonds de réserve; le tout sans préjudice à une décision de l'assemblée à prendre à la majorité des trois/quarts des votants et portant sur l'enlèvement d'office de l'animal par la Société Protectrice des Animaux moyennant autorisation préalable du Juge de Paix de la situation du bien.

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

Il en sera notamment ainsi pour l'usage des ascenseurs, la manutention et l'entreposage des poubelles et les locaux communs.

SECTION IV - MORALITE, TRANQUILLITE.

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

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

Ils ne peuvent faire, ni laisser faire aucun bruit anormal; l'em-

ploi des instruments de musique et notamment des appareils de T.S.F. ou de télévision est autorisé, mais les occupants qui les font fonctionner sont tenus formellement d'éviter que le fonctionnement de ces appareils incommode les autres occupants du complexe immobilier, et cela quel que soit le moment du jour ou de la nuit.

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

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

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

SECTION V - SERVICES GENERAUX.

ARTICLE 1 - ELECTRICITE.

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

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

ARTICLE 2 - EAU.

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

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

ARTICLE 3 - ASCENSEURS.

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

ARTICLE 4 - CHAUFFAGE ET DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE.

1.- Il n'existe dans le complexe objet des présentes, ni installation de chauffage ni distribution d'eau chaude qui soient communes.

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

ARTICLE 5 - BOITES AUX LETTRES.

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

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

ARTICLE 6 - POUBELLES.

Il n'existe pas de locaux destinés aux poubelles.

Les propriétaires ou occupants de lots privatifs ne pourront en aucun cas entreposer les déchets ménagers ou autres dans les parties communes du complexe, sous réserve d'une décision contraire de l'assemblée générale du complexe.

SECTION VI - DESTINATION DES LOCAUX.

Sous réserve de ce qui est stipulé ci-dessous en ce qui concerne les blocs "U6" et "U7" ainsi qu'en ce qui concerne les appartements des premier et deuxième étages du bloc "U1" :

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

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

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

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

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

SECTION VII - VOIRIES INTERIEURES.

L'assiette en surface des voiries piétonnières intérieures pourra, comme dit ci-dessus être cédée gratuitement aux pouvoirs publics pour être incorporée au Domaine Public ou pourra faire l'objet d'un bail de superficie ou d'un bail emphytéotique comme dit ci-dessus. (Titre I- article 1 - B - 2).

SECTION VIII - PUBLICITE.-

ARTICLE 1 - PUBLICITE EN COURS DE CONSTRUCTION.

Comme condition essentielle, sans laquelle la vente des parties privatives ne serait pas consentie, il est stipulé que la société anonyme VIEILLE HALLE AUX BLES se réserve à titre personnel et gratuit jusqu'à l'expiration de l'année qui suivra la date d'achèvement complet du complexe immobilier, de faire dans l'ensemble toute publicité qui lui conviendra.

ARTICLE 2 - PUBLICITE PAR LES COPROPRIETAIRES.

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

Pour annoncer la vente ou la location des locaux, il sera fait usage de placards de type et dimensions à fixer par la gérance et à apposer aux endroits à désigner par elle.

L'architecte du complexe immobilier fera choix, au rez-de-chaussée, à l'intérieur et/ou sur la façade, d'un emplacement pour la pose des plaques dont il déterminera le type avec le nom des occupants, leur profession et l'étage occupé.

ARTICLE 3 - LOCAUX COMMERCIAUX.

En ce qui concerne les locaux du rez-de-chaussée affectés à usage de commerce ou de bureaux, ils pourront faire de la publicité pour les articles vendus ou pour l'activité qui s'y exerce.

Cette publicité, lumineuse ou non, ne pourra être faite que conformément aux indications de la société anonyme VIEILLE HALLE AUX BLES.

Le mode de publicité choisi devra être d'un modèle agréé par les architectes de l'immeuble.

- le tout sous réserve des dispositions particulières reprises dans la section XI ci-après.

SECTION IX - GARDIENNAT.

Cette fonction n'est actuellement pas prévue dans le complexe. Toutefois au cas où les copropriétaires décidaient d'établir un gardiennat, cette fonction sera déterminée par les règles suivantes.

ARTICLE 1 - CHOIX ET REMUNERATION.

Le gérant choisit le gardien.

La rémunération du gardien est fixée par le gérant et constitue une charge commune générale au complexe.

Il sera engagé au mois et pourra être congédié par le gérant qui en réfère au conseil général.

Il sera logé, éclairé et chauffé dans les locaux prévus à cet effet et aux frais de la communauté.

ARTICLE 2 - MISSION.

Le gardien n'a d'ordre à recevoir que du gérant, ceci sans préjudice à la déférence dont il doit faire preuve envers les occupants du complexe immobilier.

Le service du gardien comporte tout ce qui est d'usage dans les maisons bien tenues :

1° tenir en parfait état de propreté les communs, les trottoirs, entrées, dégagements;

- 2° évacuer les ordures ménagères;
- 3° recevoir les paquets et commissions;
- 4° et faire, en général, tout ce que le gérant lui commandera pour le service du complexe immobilier.

Le gérant, sur proposition du gardien, pourra lui adjoindre les services de toute personne physique ou morale qu'il jugera utile, afin de mener à bien cette mission.

SECTION X - ARCHITECTES DU COMPLEXE IMMOBILIER.

Messieurs LAMENSCH, HENRY et LOGIE, représentants de la société civile "L.H.L. Architectes et Associés", établie à 1060 Bruxelles, rue Franz Merjay, 101, sont désignés en qualité d'architectes du complexe immobilier.

En cas d'empêchement de Messieurs LAMENSCH, HENRY et LOGIE, le gérant procédera à la désignation d'un nouvel architecte dudit complexe moyennant approbation de l'assemblée générale plénière.

SECTION XI - DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX EXPLOITANTS DES LOCAUX COMMERCIAUX.

ARTICLE 1 - PRINCIPES GENERAUX.

a.- Les dispositions qui suivent sont applicables aux propriétaires et aux exploitants des locaux du rez-de-chaussée et des mezzanines ayant un contact direct avec la clientèle, à l'exception des titulaires de professions libérales.

Les dits locaux sont dénommés "locaux commerciaux" dans la présente section.

b.- L'ensemble des dispositions incluses dans la présente section s'impose à tous les propriétaires ou exploitants de locaux commerciaux. Des dérogations ou modifications pourront y être apportées par une assemblée générale des commerçants dont la composition, les modalités de révision et de décision sont précisées ci-après.

ARTICLE 2 - POLITIQUE COMMERCIALE.

Les propriétaires et exploitants des locaux prédécrits prendront toutes dispositions utiles, de manière à promouvoir ensemble la prospérité commerciale de l'ensemble des activités commerciales exécutées dans le complexe immobilier et à assurer ou maintenir son standing commercial.

Pour ce faire, les exploitants :

a.- s'engagent à occuper effectivement les surfaces commerciales, à veiller à les pourvoir de marchandises en quantité et assortiment suffisants, à les exploiter convenablement, c'est-à-dire suivant le concept juridique du "bon père de famille" ; ils souscrivent à cet engagement, tant pour eux-mêmes que pour leurs préposés, associés, membres de famille, etcaetera... et veilleront spécialement à ce que personne ne nuise à la bonne organisation de l'ensemble des locaux commerciaux.

b.- s'engagent à ouvrir leur magasin aux heures fixées par la gérance.

c.- veilleront à la bonne tenue de leur exploitation, effectueront les travaux d'entretien, de peinture et de réparation nécessaires, de

remplacement d'accessoires, de façon à conserver à l'ensemble des locaux commerciaux leur aspect attractif indispensable, tant sur le plan de la propreté que sur le plan commercial, décideront d'une façon autonome de la politique de vente à suivre dans leurs locaux, mais en respectant les lois existantes sur les pratiques commerciales, concurrence déloyale, etcaetera... et toutes autres législations qui pourraient survenir en la matière.

d.- s'interdisent de recourir à des formules de vente au rabais si ce n'est pendant des périodes limitées à des fins de promotion pour un nombre limité d'articles de leur assortiment et sauf en alimentation, le tout moyennant le respect des dispositions légales en la matière.

e.- affecteront à leurs ventes un personnel compétent et serviable, de façon à assurer un service efficace à la clientèle.

f.- s'interdisent l'exploitation de machines automatiques installées sur les murs extérieurs des locaux, sauf habitudes particulières à l'exploitation d'un commerce d'un type particulier (banques, postes, etcaetera...) et sauf consentement préalable, exprès et écrit de la société anonyme VIEILLE HALLE AUX BLES ou de l'architecte du complexe.

h.- s'obligent à exercer leurs activités commerciales de manière à ne pas troubler la tranquillité des habitants du complexe immobilier. Il en est plus particulièrement ainsi en ce qui concerne l'animation de la rue commerciale par des activités s'exerçant à l'extérieur des locaux commerciaux.

Même dans le cas où aucun règlement ne serait prévu par l'ensemble des exploitants, ceux-ci devront s'entendre afin que ces activités ne soient, ni trop fréquentes, ni exécutées de manière intempestive.

A cet égard, il est stipulé ce qui suit :

a) sauf le cas où les activités ci-après énoncées s'exerceraient dans le cadre d'une animation organisée par l'ensemble des exploitants, réunis ou non en assemblée générale, ces activités sont réglementées comme suit :

1) l'exposition et la vente de quelque article que ce soit, sont formellement interdits à l'extérieur des magasins, sauf accord du conseil général.

2) les postes de radio et de télévision, les hauts-parleurs et autres appareils sonores privés ne pourront être installés que de manière à ne pas être entendus en dehors des magasins.

b) l'animation de la rue commerciale par des activités s'exerçant à l'extérieur des locaux commerciaux ne pourra se faire que selon un programme préalablement établi par l'ensemble des exploitants des locaux commerciaux.

Ce programme devra être soumis préalablement à l'assemblée générale plénière du Complexe.

ARTICLE 3 - ASPECT.

Les vitrines extérieures des magasins seront éclairées et devront le rester pendant les heures normales d'ouverture même si, par suite d'un cas de force majeure, le commerçant n'était pas à même d'assurer l'exploitation de son magasin.

Les vitrines devront être conçues de façon à donner au magasin une physionomie attrayante.

Les commerçants ont le droit d'apposer des affiches sur leurs vitrines annonçant des ventes promotionnelles.

La dimension des affiches et leur fréquence d'apposition pourront faire l'objet d'une réglementation impérative édictée par l'assemblée générale des commerçants.

ARTICLE 4 - ASSEMBLEE GENERALE DES EXPLOITANTS DE LOCAUX COMMERCIAUX.

1.- Principes.

Les exploitants des locaux commerciaux, gérants ou propriétaires, ont la faculté de se réunir en assemblée générale dans le cadre du complexe.

Dans la mesure où cette éventualité se réalise, les règles ci-après établies s'imposent à tous les exploitants des locaux commerciaux.

2.- Constitution - Composition.

a.- L'assemblée générale des exploitants des locaux commerciaux sera constituée et donc réunie pour la première fois à la demande d'au moins vingt-cinq pour cent des exploitants représentant au minimum vingt-cinq pour cent des surfaces commerciales même non exploitées. Cette demande devra être formulée par cinq exploitants au moins. La première réunion de cette assemblée générale constituera la date de mise en application des dispositions du présent article et des articles suivants.

b.- L'assemblée générale des exploitants des locaux commerciaux réunit tous les exploitants, propriétaires ou non des locaux dans lesquels s'exerce leur activité.

La société anonyme VIEILLE HALLE AUX BLES est de droit membre de cette assemblée générale pendant toute la durée de la construction du complexe, et tant qu'elle restera propriétaire de locaux commerciaux dans ledit complexe.

c.- En vue de déterminer les droits de chacun dans cette assemblée, ainsi que la quote-part d'intervention dans les charges ou recettes éventuelles communes, il est stipulé ce qui suit :

- des quotités seront déterminées pour chaque local commercial, à l'exclusion des locaux dénommés aux plans annexés au présent acte "réserve magasin", et ce sur base de la superficie privative des dits locaux par rapport au total des superficies privatives desdits locaux, étant entendu que lors de ce calcul, tout local commercial ayant une superficie inférieure à vingt-cinq mètres carrés, sera considérée comme ayant une superficie de vingt-cinq mètres carrés.

La superficie à considérer en vue de ce calcul est la superficie mentionnée dans l'acte de vente dudit local.

- le calcul des quotités sera modifié à la fin de la construction de chaque immeuble, de telle manière qu'à chaque local commercial exploité ou exploitable, soit attaché un nombre de quotités par rapport à l'ensemble des locaux commerciaux exploités ou exploitables.

d.- Fonctionnement de l'assemblée générale.

1/ Les règles de fonctionnement et de décision de l'assemblée générale des exploitants des locaux commerciaux sont identiques à celles prévues pour le fonctionnement et la décision au sein de l'assemblée générale des copropriétaires contenues dans l'article 2 de la section I du Chapitre III, pour autant qu'il n'y soit pas dérogé dans la présente section.

2/ les quotités ci-avant établies déterminent le quorum requis pour la convocation de l'assemblée et la validité des délibérations.

3.- Voix - Majorité.

Les membres de l'assemblée générale disposent chacun d'autant de voix qu'ils ont de quotités telles qu'établies ci-avant.

Toutefois, aucun membre ne pourra voter pour un nombre de voix supérieur à cinq fois le nombre de voix auquel donne droit le plus petit local commercial.

Les décisions relatives à l'adoption d'un règlement d'ordre intérieur applicable aux exploitants devront être prises à la majorité des trois/quarts des membres.

Les modifications ultérieures audit règlement d'ordre intérieur seront prises à la majorité des trois/quarts des membres.

Toute autre décision est prise à la majorité des voix des exploitants présents ou représentés.

ARTICLE 5 - COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES EXPLOITANTS.

1.- Principes.

L'assemblée générale des exploitants pourra prendre toute décision de nature à favoriser l'activité commerciale dans le complexe.

Cette assemblée pourra notamment adopter un règlement d'ordre intérieur applicable exclusivement aux exploitants, instaurer une gérance, stipuler des charges communes aux exploitants, etcaetera...

2.- Compétences.

a/ Dans les matières ci-après limitativement énumérées, la compétence de l'assemblée générale des exploitants l'emporte sur la compétence des assemblées générales régissant les immeubles du complexe, mais uniquement en ce qui concerne les exploitants :

- publicité sur les locaux commerciaux;
- enlèvement d'immondices;
- chargement et déchargement des marchandises;
- nettoyage et entretien de l'extérieur des locaux du rez-de-chaussée et des mezzanines;
- location des dits locaux;
- utilisation des parkings dont les exploitants sont propriétaires ou locataires;
- sécurité, surveillance;
- assurances complémentaires.

b/ Dans toutes autres matières, l'assemblée générale des exploitants pourra disposer comme elle l'entend, mais ses décisions devront être soumises à l'approbation des assemblées générales des copropriétaires des blocs dans lesquels se trouvent les locaux commerciaux ou de

l'assemblée générale du complexe lorsqu'elle aura été constituée.

ARTICLE 6 - GERANCE.

L'assemblée générale des exploitants pourra instituer une gérance qui fonctionnera selon les mêmes règles que celles édictées dans le présent acte de base pour le complexe immobilier, objet du présent acte. Cette gérance sera confiée au gérant nommé par l'assemblée générale plénière du complexe.

ARTICLE 7 - DISPOSITIONS TRANSITOIRES.

Aussi longtemps que la société anonyme VIEILLE HALLE AUX BLES reste propriétaire des locaux commerciaux dans le complexe immobilier, objet du présent acte, elle sera exonérée de toute cotisation éventuellement établie par une assemblée d'exploitants de locaux commerciaux.

CHAPITRE VII - ASSURANCE.

Les présentes règles s'appliquent tant pour chaque bloc partie du présent complexe que pour le complexe pris en tant qu'ensemble.

Seule l'assemblée plénière du complexe est compétente pour la souscription des polices relative au complexe.

Les compétences en cas de destruction partielle du complexe sont dévolues aux assemblées générales du ou des blocs détruits, sauf en cas de destruction totale du complexe, où seule l'assemblée générale plénière est compétente.

SECTION I - GENERALITES

ARTICLE 1 - PRINCIPES.

L'assurance peut porter :

- a) sur le bâtiment lui-même et son contenu;
- b) sur la responsabilité civile que peuvent encourir les copropriétaires en différentes circonstances, en ce compris les accidents du travail.

ARTICLE 2 - RISQUES COUVERTS, CAPITAUX GARANTIS.

L'assemblée générale des copropriétaires détermine les risques à couvrir et les capitaux à garantir.

Le présent règlement énumère, dans les sections qui vont suivre, un certain nombre de risques à couvrir.

Les risques de l'incendie du bâtiment et la responsabilité civile des copropriétaires doivent obligatoirement être couverts, sauf accord unanime des copropriétaires; pour les autres risques, dont la couverture est prévue au présent règlement, ils pourront cesser d'être couverts à la suite de la délibération de l'assemblée générale réunissant les trois/quarts des voix. Ceci sans préjudice aux risques dont la loi exige impérativement la couverture, tels par exemple : les accidents du travail pour tout le personnel assujetti au service de la copropriété.

ARTICLE 3 - REPRESENTATION DE LA COPROPRIETE VIS-A-VIS DES ASSUREURS.

De façon générale, le gérant est habilité de plein droit pour représenter la copropriété vis-à-vis des assureurs sans qu'il doive justifier dans chaque cas d'une délibération préalable de l'assemblée générale.

C'est le gérant qui souscrit les polices, paie les primes et tou-

che les indemnités sous sa seule quittance.

ARTICLE 4 - PAIEMENT DES PRIMES, SURPRIMES.

Les primes des assurances décidées par l'assemblée générale sont considérées comme dépenses communes, incombant à tous les propriétaires dans la proportion de leurs droits dans la copropriété; il n'en sera autrement que dans le cas où le règlement de copropriété organise une contribution particulière au paiement de certaines primes.

Si une surprime et/ou un supplément de prime est due du chef de la profession exercée par un copropriétaire ou un occupant du complexe immobilier ou du chef du personnel qu'il occupe ou, plus généralement, pour toute cause personnelle à un copropriétaire ou occupant, cette surprime ou supplément de prime sera exclusivement à charge du copropriétaire intéressé, sauf son recours éventuel contre l'occupant.

ARTICLE 5 - ASSURANCE UNIQUE.

Pour éviter la multiplicité des recours et pour bénéficier de taux avantageux, toutes les assurances souscrites par un copropriétaire ou occupant dans les conditions précisées ci-après et ayant pour objet le paiement des indemnités doivent être contractées auprès de la compagnie ou du groupe des compagnies assurant le complexe contre les risques de l'incendie.

Il en est de même des assurances couvrant la responsabilité d'un copropriétaire ou occupant; elles doivent être contractées auprès de la compagnie ou du groupe de compagnies couvrant la responsabilité de la copropriété.

A titre exceptionnel, le gérant pourra autoriser l'assurance auprès d'une autre compagnie, à la condition toutefois que celle-ci prenne l'engagement envers lui de l'aviser, sous pli recommandé à la poste, quinze jours à l'avance au moins, de toute cause mettant fin au contrat, en ce compris l'arrivée du terme, ou en suspendant les effets; le gérant pourra même, dans ce cas contracter aux frais de l'intéressé, une contre-assurance auprès de la compagnie couvrant la copropriété (incendie et responsabilité).

ARTICLE 6 - POLICES.

Chacun des copropriétaires a droit, à ses frais, à un exemplaire des polices souscrites.

Ce même droit est réservé à chacun des occupants du complexe immobilier dans la mesure où il s'agit d'assurance dont il supporte en définitive tout ou partie des primes et surprimes.

ARTICLE 7 - EXCEDENT EVENTUEL D'INDEMNITES.

En cas de sinistre, si en fait l'indemnité payée par la compagnie n'est pas intégralement consacrée à la remise en état du bien sinistré, l'excédent éventuel est versé au fond de prévision, dont la création est prévue par le règlement de copropriété.

SECTION II - ASSURANCE DU COMPLEXE.

ARTICLE 1 - INCENDIE ET RISQUES ACCESSOIRES.

a.- Principes.

Pour couvrir le risque de destruction totale ou partielle des blocs par suite d'incendie, une police unique sera souscrite au nom de

tous les copropriétaires auprès d'une même compagnie ou d'un groupe de compagnies agissant en co-assurance.

b.-Parties communes - Parties privatives.

Cette assurance couvrira, contre les risques de l'incendie, tout le complexe immobilier, aussi bien les parties communes, que les parties privatives.

Les capitaux couverts seront, s'il y a lieu, ventilés entre les parties privatives au prorata des quotités dans les parties communes rattachées à ces parties privatives.

S'il existe des parties communes générales et des parties communes particulières à certains groupes de constructions, des valeurs distinctes seront stipulées pour les différentes catégories de parties communes.

c.-Risques accessoires.

Les risques de l'incendie s'étendront à tout dommage qui est la conséquence de l'incendie dans les conditions prévues par la loi sur les assurances et la police "type" incendie des diverses compagnies.

Il en sera notamment ainsi des risques généralement dénommés :

- frais de déblais et/ou de démolition;
- foudre, électricité, vapeur, toutes explosions;
- risque électrique;
- chutes d'avions;
- tempête et grêle;
- chômage immobilier;
- dégâts des eaux consécutifs à l'incendie;
- bris de glaces.

d.- Recours des voisins.

L'assurance couvrira les copropriétaires et occupants contre le recours de voisins, que l'incendie provienne d'une partie commune ou d'une partie privative, d'une partie occupée par un copropriétaire ou par un tiers à un titre quelconque.

Par "voisin", il faut entendre tout tiers étranger à la copropriété et n'occupant pas une partie du complexe immobilier à un titre quelconque.

e.- Renon à l'exercice des recours entre copropriétaires.

Pour ce qui concerne leurs rapports entre eux, les copropriétaires renoncent formellement à leur droit d'exercer un recours quelconque contre l'un d'entre eux ou contre la copropriété du chef de la communication de l'incendie d'une partie du complexe immobilier à une autre (cette partie fût-elle commune ou privative) ou aux objets se trouvant dans ledit complexe.

f.- Assurance complémentaire.

Il est toujours loisible à un copropriétaire de contracter pour son compte personnel, une assurance complémentaire, à condition d'en supporter les charges et primes.

Ce complément d'assurance pourra couvrir :

- des capitaux supplémentaires : soit que le propriétaire intéressé juge les capitaux fixés par l'assemblée générale insuffisants, soit

qu'il désire couvrir des améliorations apportées à son bien;

- des risques différents non couverts par l'assemblée générale : par exemple, le vol.

Dans cette hypothèse, le copropriétaire aura seul droit à l'excédent d'indemnité qui pourrait être alloué par suite de cette assurance complémentaire et il en disposera en toute liberté dans le cadre des obligations imposées par la police.

g.- Utilisation des indemnités en cas de sinistre.

Le sinistre peut être total ou partiel.

Les critères d'appréciation du degré de destruction sont établis au chapitre du Règlement de copropriété traitant de "La destruction du complexe immobilier".

Comme prévu à la police incendie "type", l'indemnité d'assurance sera affectée à la reconstruction du complexe immobilier.

Dans l'hypothèse d'un sinistre total, l'assemblée générale délibérant à la majorité des trois/quarts des voix, pourra cependant décider de ne pas reconstruire le complexe immobilier.

Dans ce seul cas, l'indemnité sera payable en espèces, sans obligation de reconstruire. Cette décision de l'assemblée générale des copropriétaires, prise régulièrement dans les conditions ci-avant prévues, sera assimilée par l'assureur au cas de l'impossibilité légale de reconstruire; il paiera la totalité de l'indemnité comme si les bâtiments sinistrés avaient été reconstruits.

L'indemnité payée par l'assureur est touchée par le gérant sous sa seule quittance, sauf à ce gérant à se conformer, pour le placement de cette indemnité, aux instructions qui lui seront données par l'assemblée générale des copropriétaires.

L'affectation de cette indemnité est la suivante :

A.- En cas de sinistre partiel : le gérant emploie l'indemnité par lui encaissée à la remise en état des lieux sinistrés.

B.- Si le sinistre est total : la reconstruction est la règle, à moins que l'assemblée générale ait décidé, à la majorité des trois/quarts des voix, de ne pas reconstruire le bâtiment.

Dans cette dernière hypothèse, l'indemnité d'assurance est partagée par le gérant entre les copropriétaires, sur base de leurs quotités dans les parties communes générales et spéciales.

En cas de reconstruction, l'indemnité d'assurance est affectée à cette fin.

En cas d'insuffisance de l'indemnité à l'acquit des travaux de reconstruction, par suite de destruction partielle ou totale, le supplément est à charge des copropriétaires dans la proportion des droits de chacun dans la copropriété.

Le recouvrement de la quote-part de chacun est régi par les règles établies au chapitre relatif à "la destruction du complexe immobilier" du règlement de copropriété.

h.- Objets mobiliers privés.

Chaque occupant du complexe immobilier, qu'il soit ou non copropriétaire, doit contracter, à ses frais, une assurance suffisante pour

couvrir contre les risques de l'incendie et les risques accessoires, les objets mobiliers garnissant les locaux occupés par lui.

ARTICLE 2 - DEGATS DES EAUX.

Une assurance sera souscrite pour couvrir le complexe immobilier contre les dégâts des eaux (parties communes et parties privées) et tous les objets mobiliers pouvant s'y trouver appartenant à des copropriétaires.

Cette police sera souscrite au nom des copropriétaires.

SECTION III - ASSURANCE RESPONSABILITE.

ARTICLE 1 - ETENDUE.

Une assurance sera contractée pour couvrir la responsabilité des copropriétaires chaque fois que l'assemblée le jugera utile.

Il en sera obligatoirement ainsi :

a.- de la responsabilité du fait du bâtiment (article 1.386 du Code Civil), qu'il s'agisse de parties communes ou de parties privatives;

b.- de la responsabilité des appareils de levage, tels qu'ascenseurs, monte-charges, poutrelles servant aux emménagements et déménagements, etcaetera...

c.- de la responsabilité pouvant incomber aux copropriétaires sur base de l'article 1.384 du Code Civil pour le personnel ouvrier ou employé utilisé par la copropriété.

Les polices "responsabilité" devront contenir la stipulation suivante :

"Seront considérés comme tiers les copropriétaires, locataires, occupants à un titre quelconque, les syndics, gérants et concierges, les membres du personnel, soit au service de la copropriété, soit au service d'un copropriétaire".

ARTICLE 2 - SINISTRES, INDEMNITES.

Les indemnités seront affectées par le gérant à réparer le dommage subi par la victime.

En cas d'insuffisance du montant de l'indemnité payée par l'assureur, le surplus sera récupéré par le gérant par toutes voies de droit à charge de l'auteur ou des auteurs du dommage et de ceux qui auront été reconnus civilement responsables.

CHAPITRE VIII - DESTRUCTION D'UN OU DE PLUSIEURS BLOCS OU DU COMPLEXE IMMOBILIER.

SECTION I - DESTRUCTION TOTALE, DESTRUCTION PARTIELLE.

La destruction d'un ou de plusieurs bâtiments du complexe immobilier, objet du présent acte, peut être totale ou partielle.

Le degré de destruction s'apprécie en considération des seules parties communes de ces bâtiments.

La destruction est considérée comme partielle aussi longtemps qu'elle n'a pas atteint les trois/quarts au moins de la valeur du bloc, terrain non compris.

La destruction du complexe est considérée comme partielle aussi longtemps qu'elle n'a pas atteint les trois/quarts au moins de la valeur de l'ensemble des blocs, terrain non compris.

Le degré de destruction, en cas de contestation, est établi par un expert désigné par l'assemblée générale.

Pour apprécier le degré, l'expert procédera par la comparaison entre la valeur de la partie détruite et celle de l'édifice échappée à la destruction; sa décision est souveraine et à l'abri de tout recours.

SECTION II - OBLIGATION DE RECONSTRUCTION.

En principe, il y a obligation pour les copropriétaires de reconstruire les bâtiments du complexe immobilier, partiellement ou totalement détruits.

Cette reconstruction s'effectue sur base des plans primitifs, sauf accord unanime des copropriétaires sur des modifications à apporter à ces plans.

Les éventuelles modifications aux plans primitifs imposées par les autorités compétentes seront réputées admises d'office.

SECTION III - OBLIGATION POUR LES COPROPRIETAIRES DE PARTICIPER AUX FRAIS DE LA RECONSTRUCTION.

Chaque propriétaire doit participer aux frais de la reconstruction dans la proportion de ses droits dans la copropriété. De ces frais, est déduite l'indemnité éventuelle à laquelle la copropriété pourrait avoir droit à la suite de la destruction des bâtiments, en cas d'assurance notamment.

Il doit fournir sa quote-part de ces frais dans les conditions prévues au contrat d'entreprise approuvé par l'assemblée générale des copropriétaires; tout paiement non effectué au terme prévu sera, de plein droit, productif d'intérêts au taux en usage en matière commerciale.

L'assemblée générale pourra toujours exiger la consignation, dans les conditions qu'elle déterminera, de tout ou partie de l'entreprise avant l'exécution des travaux.

Les copropriétaires peuvent contraindre par toutes voies de droit le consort défaillant à payer sa quote-part des frais de reconstruction.

Le copropriétaire en défaut d'acquitter sa quote-part des frais de reconstruction est tenu de céder aux copropriétaires qui lui en feraient la demande, tous ses droits dans le complexe immobilier, sous réserve de sa quote-part dans l'éventuelle indemnité de reconstruction dont question ci-avant.

A défaut d'accord entre parties, le prix de cession est déterminé par un expert désigné par Monsieur le Président du Tribunal de Première Instance de Bruxelles, sur requête de la partie la plus diligente.

SECTION IV - DECISION DE L'ASSEMBLEE DE NE PAS RECONSTRUIRE.

En cas de destruction totale, l'assemblée générale des copropriétaires peut, à la majorité des trois/quarts des voix, décider de ne pas reconstruire le bâtiment.

Dans ce cas, le régime de copropriété prend fin : chacun des copropriétaires reprend ses choses privatives; les choses communes sont licitées dans les conditions déterminées par l'assemblée générale.

Le produit de cette licitation et l'indemnité éventuelle que la

copropriété aurait touchée du chef de la destruction, sont partagés entre les indivisaires, dans la proportion de leurs droits respectifs.

Pour ce faire, il y aura lieu de faire une distinction dans le produit de la licitation, entre la part se rapportant au terrain et la part se rapportant aux constructions :

- la part se rapportant au terrain, se partageant sur base des droits de copropriété dans les parties communes générales parmi lesquelles le terrain;

- la part se rapportant aux constructions, se partageant sur base des quotités dans les parties communes spéciales.

CHAPITRE IX - DISPOSITIONS GENERALES.

SECTION I - CLAUSE COMPROMISSOIRE.

Toutes les difficultés auxquelles pourraient donner lieu l'interprétation et l'application du présent règlement général de copropriété entre copropriétaires ou entre copropriétaires et gérant, seront soumises à l'arbitrage.

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

Le compromis arbitral liera la partie défaillante, quoique régulièrement sommée.

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

La sentence sera rendue dans le mois du dernier devoir d'information prescrit par lui: elle sera à l'abri de tous recours, tant ordinaires, qu'extraordinaires.

L'assemblée générale pourra supprimer la présente clause compromissoire, à la majorité des trois/quarts des voix.

SECTION II - REGLEMENT DE COPROPRIETE, OPPOSABILITE AUX TIERS

Le règlement de copropriété sera imprimé ou photocopié; des exemplaires seront remis aux intéressés, au prix que l'assemblée décidera.

Le règlement de copropriété est obligatoire pour tous les copropriétaires actuels et futurs, ainsi que pour tous ceux qui posséderont à l'avenir, sur le complexe immobilier ou une partie quelconque de ce complexe, un droit de quelque nature que ce soit. Il en sera de même des décisions des organes de la copropriété.

En conséquence, ce règlement devra :

- ou bien être transcrit en entier dans tous les actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance;

- ou bien, ces actes devront contenir la mention que les intéressés ont une parfaite connaissance de ce règlement de copropriété et qu'ils sont d'ailleurs subrogés de plein droit par le seul fait d'être propriétaire, occupant ou titulaire d'un droit quelconque, sur une partie quelconque du complexe immobilier dans tous les droits et obligations qui peuvent en résulter ou en résulteront.

Les actes de vente sont dressés par le notaire du vendeur, de façon à assurer la conservation de toutes les minutes en une seule étude.

SECTION III - ELECTION DE DOMICILE.

Dans chaque convention ou contrat relatif à une portion du complexe immobilier, les parties devront faire élection de domicile attributif de juridiction dans le ressort de la situation dudit complexe; faute de quoi, ce domicile sera, de plein droit, censé élu dans le complexe même.

SECTION IV - DISPOSITIONS TRANSITOIRES.

ARTICLE 1 - ASSURANCES

Les premières assurances au nom de la copropriété, seront souscrites par la société anonyme VIEILLE HALLE AUX BLES auprès d'une compagnie de premier ordre, pour une durée de dix ans, sauf dispositions légales contraires, aux conditions d'usage.

ARTICLE 2 - GERANCE.

Le premier gérant est nommé par la société anonyme VIEILLE HALLE AUX BLES pour une période de trois ans à compter de la date à laquelle la mise à disposition des trois/quarts de locaux privatifs du complexe immobilier, calculés selon les quotités de copropriété, aura été signifiée.

Cette désignation a pour but de faciliter une organisation harmonieuse des rapports de la copropriété.

DONT ACTE.

Fait et passé à Molenbeek-Saint-Jean, rue Gabrielle Petit, 6.

Date que dessus.

Et après lecture faite de l'acte aux comparantes, celles-ci, représentées comme dit est, l'ont signé avec Nous, Notaire.

Suivente les signatures.

Vingt-huit rôles six renvois. ENREGISTR. BRUXELLES 2. Le premier mars 1994. Vol 1529 folio 17 case 16. Reçu : mille francs (1.000F). Le Receveur a.i. (signé) illisible.

Approuvée la rature du blanc ci-dessus.

ADEF129

MINISTERE
DE LA REGION DE
BRUXELLES-CAPITALE

1040 Bruxelles
Rue de Trèves 49 Bte 2
Tél : 02/231.12.55
Fax : 02/230.88.15

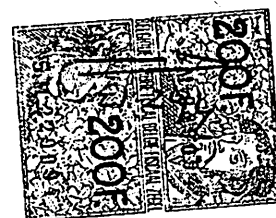


S.D.R.B. 670527--7 05 93

Rue Gabrielle Petit, 6

1210 BRUXELLES.

Administration de
l'Urbanisme et de
l'Aménagement du Territoire

**RECOMMANDE**

Vos références

-

Nos références

43/AB/84.892

Annexes

1 dossier

PERMIS D'URBANISME

Le fonctionnaire délégué,

Vu la demande introduite par la Société de Développement Régionale de
Bruxelles

relative à un bien sis Vieille Halle aux Blés

et tendant à construire un ensemble résidentiel de 56 logements avec rez
commerciaux.

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du
22/10/1992

Vu l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de
l'urbanisme;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du
6 juillet 1992 désignant les fonctionnaires délégués;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du
6 juillet 1992 relatif à l'instruction par le fonctionnaire délégué des
demandes de permis d'urbanisme;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du
3 juillet 1992 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures
particulières de publicité;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du
29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation;

(1) Vu l'avis du 27/11/1992 du collège des bourgmestre et échevins de
Bruxelles

009

~~(1) Attendu que le collège des bourgmestre et échevins de n'a pas émis son avis dans les trente jours de la date de la demande qui lui en a été faite par l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire (lettre du); que cet avis est donc réputé favorable;~~

(1) Attendu qu'il existe, pour le territoire où se situe le bien :

(1) - un plan particulier d'affectation du sol approuvé le 8/2/1985 et dénommé "Dinant Hôpital"

~~(1) dont la modification a été décidée par arrêté du~~

~~(1) un permis de lotir n° du~~

~~(1) dont la modification l'annulation (1) a été décidée par arrêté du~~

(1) Attendu que la demande déroge au susdit plan particulier -- permis de lotir (1); que par sa délibération du 27/11/1992 le collège des bourgmestre et échevins a émis son avis sur la demande de dérogation (1);

(1) Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 27/10/1992 au 10/11/1992 et qu'une réclamation a été introduite

(1) Vu l'avis de la commission de concertation du 19/11/1992

(1) Vu les règlements régionaux d'urbanisme;

(1) Vu les règlements communaux d'urbanisme;

(1) Vu les règlements communaux sur les bâtisses;

ARRETE :

Article 1er. Le permis est délivré à la S.D.R.B.

pour les motifs suivants (2) :

Vu que le projet respecte l'esprit du P.P.A.S. "Dinant-Hôpital" et qu'il améliore la morphologie urbaine du quartier par la construction d'un ensemble de maisons sur des parcelles non-bâties, servant de parking, refermant l'alignement à front de rue;

Compte tenu que le léger déplacement et le dimensionnement de l'accès à la zone publique à l'intérieur de l'îlot sont prévus en fonction de la composition architecturale de l'ensemble;

Etant donné que, le projet respecte le nombre de niveaux admis par le P.P.A.S. à front de rue, intégrant, à certains endroits, le dernier niveau franc en toiture à la mansard mais dépassant à d'autres endroits, la hauteur de façade maximale prescrite, le tout en assurant toutefois une diversification et un rythme rappelant un tissu urbain ancien;

Vu que les toitures proposées cadrent avec le style d'harmonisation des façades;

Compte tenu de l'avis favorable émis par la commission de concertation sur les dérogations de gabarit au P.P.A.S.;

Article 2. Le titulaire du permis devra :

1° respecter les conditions suivantes :

- respecter l'avis du collège des Bourgmestre et Echevins de la Ville de Bruxelles du 27/11/1992;
- respecter les plans modificatifs 205, 206 et 207 du 25/11/1992;
- se conformer aux plans 201, 202, 203, 204, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218;
- revoir l'architecture de l'immeuble 5A dans un souci de plus grande sobriété et d'intégration harmonieuse à l'ensemble du projet;
- l'immeuble 8 est exclu du présent permis étant donné sa non conformité d'affectation au P.P.A.S.;

Compte tenu de cette exclusion et afin de permettre le maintien de l'accès au parking à partir de la rue du Lombard, un dossier de permis d'urbanisme complémentaire (réalisant un aménagement en harmonie avec le voisinage immédiat), sera introduit pour cette partie;

- la rénovation du Relais des Postes (bâtiment classé) devra faire l'objet d'une demande spécifique à instruire conformément aux lois, ordonnances et règlements en vigueur. Les affectations projetées seront conformes aux prescriptions de P.P.A.S. Toutes les mesures de stabilisation de ce bâtiment seront prises préalablement ou conjointement à la réalisation du projet;
- dès le début du chantier, la sauvegarde et la mise en valeur des biens archéologiques seront assurées. A ce propos, l'attention est attirée sur l'article 44 de l'ordonnance du 4/3/1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier.

~~2° (3)~~

~~3° respecter les indications particulières reprises dans l'annexe 1 du présent arrêté.~~

~~Article 3. (A n'utiliser que dans les cas définis à l'article 88 de l'ordonnance du 29 août 1991).~~

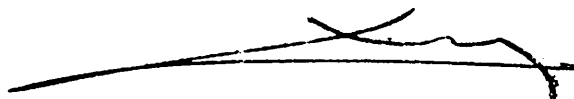
~~Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au delà du~~

Article 4. Notification du présent arrêté est faite le même jour au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins.

Article 5. 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 actes.

Article 6. Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis par d'autres dispositions légales ou réglementaires.

Fait à Bruxelles, le 05-05-1963



F. GASPAR,
Architecte-Directeur.

(1) Biffer la (les) mention(s) inutile(s).

(2) Outre les motifs en relation avec le bon aménagement, le fonctionnaire délégué vise, le cas échéant, la conformité du projet avec les plans ou les projets de plan en vigueur et explicite sa décision au regard des observations et réclamations éventuelles.

(3) Ajouter, s'il y a lieu, les prescriptions imposées par les règlements régionaux et communaux d'urbanisme dans la mesure où elles complètent celles du plan particulier d'affectation du sol ou du permis de lotir.

Annexe 1 au permis d'urbanisme

Indications particulières à respecter pour la mise en oeuvre du permis.

DISPOSITIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES

Péremption et prorogation.

Article 87 de l'ordonnance du 29 août 1991.

Le permis est périmé si, dans les deux années de sa délivrance, le bénéficiaire n'a pas entamé sa réalisation de façon significative ou, dans les cas visés à l'article 84, §1er, 1°, 2° et 4°, s'il n'a pas commencé les travaux d'édification du gros oeuvre ou encore s'il n'a pas, le cas échéant, mis en oeuvre les charges imposées en application de l'article 86.

Toutefois, à la demande du bénéficiaire, le permis peut être prorogé pour une période d'un an. La demande de prorogation doit intervenir deux mois au moins avant l'écoulement du délai de deux ans visé à l'alinéa 1er.

La prorogation est accordée par le collège des bourgmestre et échevins lorsque le permis a été délivré par ce dernier.

Dans les autres cas, en ce compris celui visé à l'article 151, la prorogation est accordée par le fonctionnaire délégué.

A défaut de décision des autorités visées aux troisième et quatrième alinéas au terme du délai de deux ans, la prorogation est réputée accordée.

L'interruption des travaux pendant plus d'un an entraîne également la péremption du permis.

Article 3 de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juillet 1992 relatif à la péremption et à la prorogation des permis d'urbanisme.

La demande de prorogation est adressée, par envoi recommandé à la poste, au collège des bourgmestre et échevins qui a délivré le permis ou au fonctionnaire délégué lorsque le permis a été délivré par une autre autorité que le collège des bourgmestre et échevins.

Exécution du permis.

Article 120 de l'ordonnance du 29 août 1991.

Le permis délivré en application des articles 116 et 118 est exécutoire si, dans les vingt jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision motivée suspendant le permis.

Publicité.

Article 121 de l'ordonnance du 29 août 1991.

Un avis indiquant que le permis a été délivré, doit être affiché sur le terrain, par les soins du demandeur, soit, lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit dans les autres cas, dès les préparatifs de l'acte ou des actes et tout au long de l'accomplissement de ceux-ci.

Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'administration communale ou par le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 183, à l'endroit où les travaux sont exécutés et où les actes sont accomplis.

Recours au Collège d'Urbanisme.

Article 145 de l'ordonnance du 29 août 1991.

Le collège des bourgmestre et échevins peut introduire un recours auprès du Collège d'urbanisme dans les trente jours qui suivent la réception de la décision du fonctionnaire délégué octroyant le permis.

Ce recours, de même que le délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé en même temps au demandeur et au Collège d'urbanisme par lettre recommandée à la poste.

Article 146 de l'ordonnance du 29 août 1991.

Le demandeur ou son conseil, le collège des bourgmestre et échevins ou son délégué, ainsi que le fonctionnaire délégué sont, à leur demande, entendus par le Collège d'urbanisme. Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont invitées à comparaître.

Article 147 de l'ordonnance du 29 août 1991.

La décision du Collège d'urbanisme est notifiée au demandeur, au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué dans les soixante jours de la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le recours. Lorsque les parties sont entendues, le délai est prolongé de quinze jours.

ANNEXE II : PLANS DU COMPLEXE A ERIGER.

- Annexe II A Les plans du complexe à ériger, aux plans dressés par la société civile "L.H.L. Architectes et Associés", représentée par Messieurs LAMENSCH, HENRY et LOGIE, établie à 1060 Bruxelles, rue Franz Merjay, 101, approuvés par le Ministère de la Région de Bruxelles Capitale - Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire, dont l'énumération suit :

* Plans relatifs à l'ensemble du complexe :

- 1) Plan numéro 201 - plan du deuxième sous-sol dénommé P2 avec schéma sanitaire, daté du dix juillet mil neuf cent nonante-deux,
Suivent les signatures.
Un rôle sans renvoi. ENREGISTR. BRUXELLES 2. Le premier mars 1994. Vol 276 folio 32 case 21. Reçu : mille francs (1.000F). Le Receveur a.i. (signé) illisible.
- 2) Plan numéro 202 - plan du premier sous-sol dénommé P1 avec schéma sanitaire, daté du dix juillet mil neuf cent nonante-deux,
Suivent les signatures.
Un rôle sans renvoi. ENREGISTR. BRUXELLES 2. Le premier mars 1994. Vol 276 folio 32 case 21. Reçu : mille francs (1.000F). Le Receveur a.i. (signé) illisible.
- 3) Plan numéro 203 - plan du rez-de-chaussée dénommé REZ avec ensemble des gaines techniques, daté du dix juillet mil neuf cent nonante-deux,
Suivent les signatures.
Un rôle sans renvoi. ENREGISTR. BRUXELLES 2. Le premier mars 1994. Vol 276 folio 32 case 21. Reçu : mille francs (1.000F). Le Receveur a.i. (signé) illisible.
- 4) Plan numéro 204 - plan de la toiture, daté du dix juillet mil neuf cent nonante-deux,
Suivent les signatures.
Un rôle sans renvoi. ENREGISTR. BRUXELLES 2. Le premier mars 1994. Vol 276 folio 32 case 21. Reçu : mille francs (1.000F). Le Receveur a.i. (signé) illisible.
- 5) Plan numéro 205 - plan des façades à rue, daté du vingt-cinq novembre mil neuf cent nonante-deux,
Suivent les signatures.
Un rôle sans renvoi. ENREGISTR. BRUXELLES 2. Le premier mars 1994. Vol 276 folio 32 case 21. Reçu : mille francs (1.000F). Le Receveur a.i. (signé) illisible.
- 6) Plan numéro 206 - plan des façades arrières, daté du vingt-cinq novembre mil neuf cent nonante-deux,

Suivent les signatures.

Un rôle sans renvoi. ENREGISTR. BRUXELLES 2. Le premier mars 1994. Vol 276 folio 32 case 21. Reçu : mille francs (1.000F). Le Receveur a.i. (signé) illisible.

* Plans relatifs au Bloc 1 :

- 1) Plan numéro 211 - plan du rez de chaussée et de l'étage-type, daté du dix juillet mil neuf cent nonante-deux,

Suivent les signatures.

Un rôle sans renvoi. ENREGISTR. BRUXELLES 2. Le premier mars 1994. Vol 276 folio 32 case 21. Reçu : mille francs (1.000F). Le Receveur a.i. (signé) illisible.

* Plans relatifs au Bloc 2 :

- 1) Plan numéro 212 - plan du rez de chaussée et de l'étage-type, daté du dix juillet mil neuf cent nonante-deux,

Suivent les signatures.

Un rôle sans renvoi. ENREGISTR. BRUXELLES 2. Le premier mars 1994. Vol 276 folio 32 case 21. Reçu : mille francs (1.000F). Le Receveur a.i. (signé) illisible.

* Plans relatifs au Bloc 3 :

- 1) Plan numéro 213 - plan du rez de chaussée et de l'étage-type, daté du dix juillet mil neuf cent nonante-deux,

Suivent les signatures.

Un rôle sans renvoi. ENREGISTR. BRUXELLES 2. Le premier mars 1994. Vol 276 folio 32 case 21. Reçu : mille francs (1.000F). Le Receveur a.i. (signé) illisible.

* Plans relatifs au Bloc 4 :

- 1) Plan numéro 214 - plan du rez de chaussée et de l'étage-type, daté du dix juillet mil neuf cent nonante-deux,

Suivent les signatures.

Un rôle sans renvoi. ENREGISTR. BRUXELLES 2. Le premier mars 1994. Vol 276 folio 32 case 21. Reçu : mille francs (1.000F). Le Receveur a.i. (signé) illisible.

* Plans relatifs au Bloc 5 :

- 1) Plan numéro 215 - plan du rez de chaussée et de l'étage-type, daté du dix juillet mil neuf cent nonante-deux,

Suivent les signatures.

Un rôle sans renvoi. ENREGISTR. BRUXELLES 2. Le premier mars 1994. Vol 276 folio 32 case 21. Reçu : mille francs (1.000F). Le Receveur a.i. (signé)

illisible.

* Plans relatifs au Bloc 6 :

- 1) Plan numéro 216 - plan du rez de chaussée et de l'étage-type, daté du dix juillet mil neuf cent nonante-deux,
Suivent les signatures.
Un rôle sans renvoi. ENREGISTR. BRUXELLES 2. Le premier mars 1994. Vol 276 folio 32 case 21. Reçu : mille francs (1.000F). Le Receveur a.i. (signé) illisible.

* Plans relatifs au Bloc 7 :

- 1) Plan numéro 217 - plan du rez de chaussée et de l'étage-type, daté du dix juillet mil neuf cent nonante-deux,
Suivent les signatures.
Un rôle sans renvoi. ENREGISTR. BRUXELLES 2. Le premier mars 1994. Vol 276 folio 32 case 21. Reçu : mille francs (1.000F). Le Receveur a.i. (signé) illisible.

- Annexe II B Les plans d'exécution du complexe à ériger, dressés par la société civile "L.H.L. Architectes et Associés", représentée par Messieurs LAMENSCH, HENRY et LOGIE, établie à 1060 Bruxelles, rue Franz Merjay, 101, dont l'énumération suit :

* Plans relatifs à l'ensemble du complexe :

- 1) Plan numéro 3001 - plan du deuxième sous-sol dénommé P2 avec schéma sanitaire, daté du sept février mil neuf cent nonante-quatre,
Suivent les signatures.
Un rôle sans renvoi. ENREGISTR. BRUXELLES 2. Le premier mars 1994. Vol 276 folio 32 case 21. Reçu : mille francs (1.000F). Le Receveur a.i. (signé) illisible.
- 2) Plan numéro 3002 - plan du premier sous-sol dénommé P1 avec schéma sanitaire, daté du sept février mil neuf cent nonante-quatre
Suivent les signatures.
Un rôle sans renvoi. ENREGISTR. BRUXELLES 2. Le premier mars 1994. Vol 276 folio 32 case 21. Reçu : mille francs (1.000F). Le Receveur a.i. (signé) illisible.
- 3) Plan numéro 3003 - plan du rez-de-chaussée dénommé REZ avec ensemble des gaines techniques, daté du premier février mil neuf cent nonante-quatre,
Suivent les signatures.
Un rôle sans renvoi. ENREGISTR. BRUXELLES 2. Le premier mars 1994. Vol 276 folio 32 case 21. Reçu : mille francs (1.000F). Le Receveur a.i. (signé) illisible.

- 4) Plan numéro 3009 - plan des étages types, daté du trois décembre mil neuf cent nonante-trois.
Suivent les signatures.
Un rôle sans renvoi. ENREGISTR. BRUXELLES 2. Le premier mars 1994. Vol 276 folio 32 case 21. Reçu : mille francs (1.000F). Le Receveur a.i. (signé) illisible.

* Plans relatifs au Bloc 1 :

- 1) Plan numéro 3101 - plan des deuxième et premier sous-sol, daté du sept février mil neuf cent nonante-quatre
Suivent les signatures.
Un rôle sans renvoi. ENREGISTR. BRUXELLES 2. Le premier mars 1994. Vol 276 folio 32 case 21. Reçu : mille francs (1.000F). Le Receveur a.i. (signé) illisible.
- 2) Plan numéro 3102 - plan du rez de chaussée et de l'étage-type, daté du premier février mil neuf cent nonante-quatre
Suivent les signatures.
Un rôle sans renvoi. ENREGISTR. BRUXELLES 2. Le premier mars 1994. Vol 276 folio 32 case 21. Reçu : mille francs (1.000F). Le Receveur a.i. (signé) illisible.
- 3) Plan numéro 3103 - plan des quatrième et cinquième étages, daté du vingt-quatre août mil neuf cent nonante-trois
Suivent les signatures.
Un rôle sans renvoi. ENREGISTR. BRUXELLES 2. Le premier mars 1994. Vol 276 folio 32 case 21. Reçu : mille francs (1.000F). Le Receveur a.i. (signé) illisible.
- 4) Plan numéro 3105 - plan des façade avant et façade arrière, daté du premier février mil neuf cent nonante-quatre
Suivent les signatures.
Un rôle sans renvoi. ENREGISTR. BRUXELLES 2. Le premier mars 1994. Vol 276 folio 32 case 21. Reçu : mille francs (1.000F). Le Receveur a.i. (signé) illisible.

* Plans relatifs au Bloc 2 :

- 1) Plan numéro 3201 - plan des deuxième et premier sous-sol, daté du sept février mil neuf cent nonante-quatre
Suivent les signatures.
Un rôle sans renvoi. ENREGISTR. BRUXELLES 2. Le premier mars 1994. Vol 276 folio 32 case 21. Reçu : mille francs (1.000F). Le Receveur a.i. (signé) illisible.

- 2) Plan numéro 3202 - plan du rez de chaussée et de l'étage-type, daté du vingt-quatre août mil neuf cent nonante-trois
Suivent les signatures.
Un rôle sans renvoi. ENREGISTR. BRUXELLES 2. Le premier mars 1994. Vol 276 folio 32 case 21. Reçu : mille francs (1.000F). Le Receveur a.i. (signé) illisible.
 - 3) Plan numéro 3203 - plan des troisième et quatrième étages, daté du vingt-quatre août mil neuf cent nonante-trois
Suivent les signatures.
Un rôle sans renvoi. ENREGISTR. BRUXELLES 2. Le premier mars 1994. Vol 276 folio 32 case 21. Reçu : mille francs (1.000F). Le Receveur a.i. (signé) illisible.
 - 4) Plan numéro 3204 - plan de la coupe transversale 2 A et 2 B de la rampe vers le premier sous-sol coupe 1B, daté du dix-sept juin mil neuf cent nonante-trois
Suivent les signatures.
Un rôle sans renvoi. ENREGISTR. BRUXELLES 2. Le premier mars 1994. Vol 276 folio 32 case 21. Reçu : mille francs (1.000F). Le Receveur a.i. (signé) illisible.
 - 5) Plan numéro 3205 - plan des façade avant et façade arrière, daté du vingt-quatre août mil neuf cent nonante-trois
Suivent les signatures.
Un rôle sans renvoi. ENREGISTR. BRUXELLES 2. Le premier mars 1994. Vol 276 folio 32 case 21. Reçu : mille francs (1.000F). Le Receveur a.i. (signé) illisible.
- * Plans relatifs au Bloc 3 :
- 1) Plan numéro 3301 - plan des deuxième et premier sous-sol, daté du quatre février mil neuf cent nonante-quatre
Suivent les signatures.
Un rôle sans renvoi. ENREGISTR. BRUXELLES 2. Le premier mars 1994. Vol 276 folio 32 case 21. Reçu : mille francs (1.000F). Le Receveur a.i. (signé) illisible.
 - 2) Plan numéro 3302 - plan du rez de chaussée et de l'étage-type, daté du huit août mil neuf cent nonante-trois
Suivent les signatures.
Un rôle sans renvoi. ENREGISTR. BRUXELLES 2. Le premier mars 1994. Vol 276 folio 32 case 21. Reçu : mille francs (1.000F). Le Receveur a.i. (signé)

- illisible.
- 3) Plan numéro 3303 - plan du quatrième étage, daté du huit août mil neuf cent nonante-trois
Suivent les signatures.
Un rôle sans renvoi. ENREGISTR. BRUXELLES 2. Le premier mars 1994. Vol 276 folio 32 case 21. Reçu : mille francs (1.000F). Le Receveur a.i. (signé) illisible.
 - 4) Plan numéro 3304 - plan de la coupe transversale (passage ouvert), daté du dix-sept juin mil neuf cent nonante-trois
Suivent les signatures.
Un rôle sans renvoi. ENREGISTR. BRUXELLES 2. Le premier mars 1994. Vol 276 folio 32 case 21. Reçu : mille francs (1.000F). Le Receveur a.i. (signé) illisible.
 - 5) Plan numéro 3305 - plan des façade avant et façade arrière, daté du dix-sept juin mil neuf cent nonante-trois
Suivent les signatures.
Un rôle sans renvoi. ENREGISTR. BRUXELLES 2. Le premier mars 1994. Vol 276 folio 32 case 21. Reçu : mille francs (1.000F). Le Receveur a.i. (signé) illisible.
- * Plans relatifs au Bloc 4 :
- 1) Plan numéro 3401 - plan des deuxième et premier sous-sol, daté du quatre février mil neuf cent nonante-quatre
Suivent les signatures.
Un rôle sans renvoi. ENREGISTR. BRUXELLES 2. Le premier mars 1994. Vol 276 folio 32 case 21. Reçu : mille francs (1.000F). Le Receveur a.i. (signé) illisible.
 - 2) Plan numéro 3402 - plan du rez de chaussée et de l'étage-type, daté du premier février mil neuf cent nonante-quatre
Suivent les signatures.
Un rôle sans renvoi. ENREGISTR. BRUXELLES 2. Le premier mars 1994. Vol 276 folio 32 case 21. Reçu : mille francs (1.000F). Le Receveur a.i. (signé) illisible.
 - 3) Plan numéro 3404 - plan des coupes transversales 4 A et 4 B, daté du vingt-quatre août mil neuf cent nonante-trois
Suivent les signatures.
Un rôle sans renvoi. ENREGISTR. BRUXELLES 2. Le premier mars 1994. Vol 276 folio 32 case 21. Reçu : mille francs (1.000F). Le Receveur a.i. (signé) illisible.

- 4) Plan numéro 3405 - plan des façade avant et façade arrière, daté du dix-sept juin mil neuf cent nonante-trois
 Suivent les signatures.
 Un rôle sans renvoi. ENREGISTR. BRUXELLES 2. Le premier mars 1994. Vol 276 folio 32 case 21. Reçu : mille francs (1.000F). Le Receveur a.i. (signé) illisible.

* Plans relatifs au Bloc 5 :

- 1) Plan numéro 3501 - plan des deuxième et premier sous-sol, daté du quatre février mil neuf cent nonante-quatre
 Suivent les signatures.
 Un rôle sans renvoi. ENREGISTR. BRUXELLES 2. Le premier mars 1994. Vol 276 folio 32 case 21. Reçu : mille francs (1.000F). Le Receveur a.i. (signé) illisible.
- 2) Plan numéro 3502 - plan du rez de chaussée et de l'étage-type, daté du quatre août mil neuf cent nonante-trois
 Suivent les signatures.
 Un rôle sans renvoi. ENREGISTR. BRUXELLES 2. Le premier mars 1994. Vol 276 folio 32 case 21. Reçu : mille francs (1.000F). Le Receveur a.i. (signé) illisible.
- 3) Plan numéro 3503 - plan du quatrième étage, daté du vingt-quatre août mil neuf cent nonante-trois
 Suivent les signatures.
 Un rôle sans renvoi. ENREGISTR. BRUXELLES 2. Le premier mars 1994. Vol 276 folio 32 case 21. Reçu : mille francs (1.000F). Le Receveur a.i. (signé) illisible.
- 4) Plan numéro 3504 - plan des coupes transversales 5 A et 5 B, daté du premier juillet mil neuf cent nonante-trois
 Suivent les signatures.
 Un rôle sans renvoi. ENREGISTR. BRUXELLES 2. Le premier mars 1994. Vol 276 folio 32 case 21. Reçu : mille francs (1.000F). Le Receveur a.i. (signé) illisible.
- 5) Plan numéro 3505 - plan des façade avant et façade arrière, daté du premier juillet mil neuf cent nonante-trois
 Suivent les signatures.
 Un rôle sans renvoi. ENREGISTR. BRUXELLES 2. Le premier mars 1994. Vol 276 folio 32 case 21. Reçu : mille francs (1.000F). Le Receveur a.i. (signé) illisible.

* Plans relatifs au Bloc 6 :

- 1) Plan numéro 3601 - plan des deuxième et premier sous-sol, daté du sept février mil neuf cent nonante-quatre
Suivent les signatures.
Un rôle sans renvoi. ENREGISTR. BRUXELLES 2. Le premier mars 1994. Vol 276 folio 32 case 21. Reçu : mille francs (1.000F). Le Receveur a.i. (signé) illisible.
- 2) Plan numéro 3602 - plan du rez de chaussée et de l'étage-type, daté du premier février mil neuf cent nonante-quatre
Suivent les signatures.
Un rôle sans renvoi. ENREGISTR. BRUXELLES 2. Le premier mars 1994. Vol 276 folio 32 case 21. Reçu : mille francs (1.000F). Le Receveur a.i. (signé) illisible.
- 3) Plan numéro 3603 - plan de l'étage en toiture daté du cinq août mil neuf cent nonante-trois
Suivent les signatures.
Un rôle sans renvoi. ENREGISTR. BRUXELLES 2. Le premier mars 1994. Vol 276 folio 32 case 21. Reçu : mille francs (1.000F). Le Receveur a.i. (signé) illisible.
- 4) Plan numéro 3604 - plan des coupes transversales 6 A et 6 B, daté du dix-sept juin mil neuf cent nonante-trois
Suivent les signatures.
Un rôle sans renvoi. ENREGISTR. BRUXELLES 2. Le premier mars 1994. Vol 276 folio 32 case 21. Reçu : mille francs (1.000F). Le Receveur a.i. (signé) illisible.
- 5) Plan numéro 3605 - plan des coupes transversales D 1 et D 2, daté du dix-sept juin mil neuf cent nonante-trois
Suivent les signatures.
Un rôle sans renvoi. ENREGISTR. BRUXELLES 2. Le premier mars 1994. Vol 276 folio 32 case 21. Reçu : mille francs (1.000F). Le Receveur a.i. (signé) illisible.
- 6) Plan numéro 3606 - plan de la façade avant Vieille Halle aux Blés - rue du Lombard, daté du premier février mil neuf cent nonante-quatre
Suivent les signatures.
Un rôle sans renvoi. ENREGISTR. BRUXELLES 2. Le premier mars 1994. Vol 276 folio 32 case 21. Reçu : mille francs (1.000F). Le Receveur a.i. (signé) illisible.
- 7) Plan numéro 3607 - plan de la façade arrière, daté du dix-sept juin mil neuf cent nonante-trois.

Suivent les signatures.

Un rôle sans renvoi. ENREGISTR. BRUXELLES 2. Le premier mars 1994. Vol 276 folio 32 case 21. Reçu : mille francs (1.000F). Le Receveur a.i. (signé) illisible.

* Plans relatifs au Bloc 7 :

- 1) Plan numéro 3701 - plan des deuxième et premier sous-sol, daté du sept février mil neuf cent nonante-quatre

Suivent les signatures.

Un rôle sans renvoi. ENREGISTR. BRUXELLES 2. Le premier mars 1994. Vol 276 folio 32 case 21. Reçu : mille francs (1.000F). Le Receveur a.i. (signé) illisible.

- 2) Plan numéro 3702 - plan du rez de chaussée et de l'étage-type, daté du vingt-quatre août mil neuf cent nonante-trois

Suivent les signatures.

Un rôle sans renvoi. ENREGISTR. BRUXELLES 2. Le premier mars 1994. Vol 276 folio 32 case 21. Reçu : mille francs (1.000F). Le Receveur a.i. (signé) illisible.

- 3) Plan numéro 3703 - plan des coupes partielles commerces BB CC, daté du dix-sept juin mil neuf cent nonante-trois

Suivent les signatures.

Un rôle sans renvoi. ENREGISTR. BRUXELLES 2. Le premier mars 1994. Vol 276 folio 32 case 21. Reçu : mille francs (1.000F). Le Receveur a.i. (signé) illisible.

- 4) Plan numéro 3704 - plan de la coupe transversale, daté du dix-sept juin mil neuf cent nonante-trois

Suivent les signatures.

Un rôle sans renvoi. ENREGISTR. BRUXELLES 2. Le premier mars 1994. Vol 276 folio 32 case 21. Reçu : mille francs (1.000F). Le Receveur a.i. (signé) illisible.

- 5) Plan numéro 3705 - plan des façade avant et façade arrière, daté du dix-sept juin mil neuf cent nonante-trois

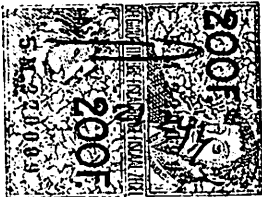
Suivent les signatures.

Un rôle sans renvoi. ENREGISTR. BRUXELLES 2. Le premier mars 1994. Vol 276 folio 32 case 21. Reçu : mille francs (1.000F). Le Receveur a.i. (signé) illisible.

ANNEXE III : TABLEAU DE REPARTITION
DANS LES PARTIES COMMUNES GENERALES ET SPECIALES.

VIEILLE HALLE AUX BLES

QUOTITES GENERALES
(en 100.000e)



1. INFRASTRUCTURE

NIVEAU	RESERVES							PARKING	CAVETTES	TOTAL
	A	B	C	D	E*	F*	G			
P2	21	12	52	67	P.M.	P.M.	27	67 x 29 = 1.943	-	2.122
P1	-	-	-	-	-	-	-	67 x 29 = 1.943	44 x 2 = 88	2.031
TOTAL	179							3.886	88	
TOTAL	4.153									

* EN CONTACT AVEC COMMERCE REZ-DE-CHAUSSEE
COMPTE EN SURFACE VENTE

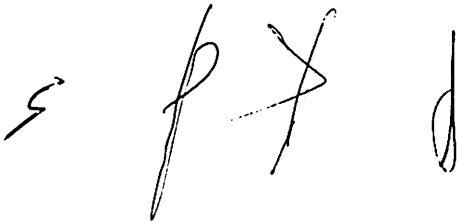
2. IMMEUBLES BUREAUX

INFRASTRUCTURE		SUPERSTRUCTURE						
ARCHIVES		BUREAUX						ARCHIVES
P2	P1	0	ENTR.	1	2	3	4	5
-	-	1.260	3.012	3.312	3.312	3.312	3.312	228
495		17.520						228
18.243								

Handwritten signatures and marks at the bottom right of the page.

3. LOGEMENTS + COMMERCE - QUOTITES GENERALES
(en 100.000e)

IMMEUBLE																	TOTAL IMMEUBLE
Niveau	1		2		3		4		5		6				7		COMMER.
	A	B	A	B	A	B	A	B	A	B	A	B	C	D	A	B	
0	-	1.128	936	972	-	924	960	936	912	708	912	3.156			1.128	1.428	
TOTAUX	1.128		1.908		924		1.896		1.620		4.068				2.556		14.100
1	1.176	1.080	936	1.164	912	912	1.152	936	912	912	1.152	1.164	552	1.404.	1.032	972	APPART.
2	1.176	1.080	936	1.164	912	912	1.152	936	912	912	1.152	1.164	552	1.404	1.032	972	
3	1.176	1.080	} 1.800	1.164	912	912	1.152	936	912	912	1.152	1.164	552	1.404	1.032	972	
4	} 1.932	1.080		-	696	696	-	-	684	732	1.152	1.164	552	1.404	1.032	972	
5		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.440	-	-	
TOTAL	9.780		7.164		6.864		6.264		6.888		18.528				8.016		63.504



VIEILLE HALLE AUX BLES**QUOTITES GENERALES / RESUME**

(en 100.000e)

- Hors Relais de Poste.

RESUME

ENTITES	NOMBRE	QUANTITES	100.000ème	TOTAUX
1. INFRASTRUCTURE	PIECES			
Parkings	134	29	3.886	} 4.153
Cavettes	44	2	88	
Réserves :		-	-	
A	1	21	} 179	
B	1	12		
C	1	54		
D	1	65		
G	1	27		
2. SUPERSTRUCTURE	M²			
Commerces	1.175	12	14.100	} 77.604
Logements	5.292	12	63.504	
3.IMMEUBLES - BUREAUX	M²			
Archives	FFT	12	723	} 18.243
Bureaux	1.460		17.520	
TOTAL				100.000/ 100.000e

* *

3. LOGEMENTS - QUOTITES SPECIALES

Pour les appartements seuls
(par ex.: cage d'escaliers - ascenseurs,...)

IMMEUBLE																
Niveau	1		2		3		4		5		6			7		
	A	B	A	B	A	B	A	B	A	B	A	B	C	D	A	B
1	1.176	1.080	936	1.164	912	912	1.152	936	912	912	1.152	1.164	552	1.404.	1.032	972
2	1.176	1.080	936	1.164	912	912	1.152	936	912	912	1.152	1.164	552	1.404	1.032	972
3	1.176	1.080	} 1.800 } }	1.164	912	912	1.152	936	912	912	1.152	1.164	552	1.404	1.032	972
4	} 1.932 } }	1.080		-	696	696	-	-	684	732	1.152	1.164	552	1.404	1.032	972
5		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.440	-	-
TOTAL	9.780/9.780e		7.164/7.164e		6.864/6.864e		6.264/6.264e		6.888/6.888e		18.528/18.528e			8.016/8.016e		

5

18 p

3. LOGEMENTS + COMMERCE - QUOTITES SPECIALES

Pour les appartements + commerces
(par ex. structures, façades, toiture,...)

IMMEUBLE																
Niveau	1		2		3		4		5		6				7	
	A	B	A	B	A	B	A	B	A	B	A	B	C	D	A	B
0	-	1.128	936	972	-	924	960	936	912	708	912	3.156				1.128 1.428
1	1.176	1.080	936	1.164	912	912	1.152	936	912	912	1.152	1.164	552	1.404.	1.032	972
2	1.176	1.080	936	1.164	912	912	1.152	936	912	912	1.152	1.164	552	1.404	1.032	972
3	1.176	1.080	} 1.800	1.164	912	912	1.152	936	912	912	1.152	1.164	552	1.404	1.032	972
4	} 1.932	1.080		-	696	696	-	-	684	732	1.152	1.164	552	1.404	1.032	972
5		-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.440	-	-
TOTAL	10.908/10.908e		9.072/9.072 e		7.788/7.788e		8.160/8.160e		8.508/8.508e		22.596/22.596e				10.572/10.572e	



CALCUL DES QUOTITES DANS LES ESPACES VERTS
(en 10.000e)

Basé sur les m² vendables en superstructure,

- des immeubles 1 à 7 (logements et commerces)
- l'immeuble n° 8
- le Relais Postal

IMMEUBLES		M ²	10.000e
Immeuble	1	909	1.038
Immeuble	2	756	863
Immeuble	3	649	741
Immeuble	4	680	777
Immeuble	5	709	810
Immeuble	6	1.883	2.150
Immeuble	7	881	1.006
Immeuble	8	1.536	1.754
Relais Postal		751	861
TOTAL		8.754	10.000

Doc ROLES *son* RENVOIS
 REGISTR. BRUXELLES 2
 E *Premier mars* 1994
 FOLIO 32 CASE 21
 EQUIMILLE FRANCS
 * E RECEVEUR A.I. (1.000F)

reparé
 J.L. DESCHEPPER

**ANNEXE IV : CAHIER DES CHARGES REGISSANT LA CONSTRUCTION ET LA VENUE
DES LOCAUX A CONSTRUIRE.**

ARTICLE 1 - EXPOSE GENERAL.

Le présent cahier des charges s'applique à l'ensemble des lots privatifs faisant partie du présent complexe immobilier sous réserve des modifications ou règles dérogatoires afférentes aux logements vendus à prix subsidiés et situés dans les blocs "U6" et "U7" ainsi que les appartements des premier et deuxième étages du bloc "U1".

Le contrat conclu avec l'acquéreur porte sur les locaux vendus à construire.

Le complexe immobilier est construit conformément aux plans et cahier des charges établis par les architectes, Messieurs LAMENSCH, HENRY et LOGIE, représentant la société civile "L.H.L. Architectes et Associés", établie à 1060 Bruxelles, rue Franz Merjay, 101.

Au programme général tracé par ledit cahier des charges, il pourra être apporté des modifications pour des questions de disposition ou de parachèvement intérieur des locaux privatifs, modifications ne portant aucun préjudice à la solidité ou à l'esthétique de la construction dans son ensemble.

Le permis de bâtir a été délivré par le Ministère de la Région de Bruxelles Capitale - Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire, le cinq mai mil neuf cent nonante-trois sous les références 43/AB/84.892.

ARTICLE 2 -

A.- PRIX.

Le prix se ventile comme suit :

- La valeur de la quotité vendue du terrain, qui servira de base pour l'enregistrement;
- Le coût des travaux de construction du bien, comprenant le gros-œuvre et le parachèvement des parties privatives, ainsi que la quote-part des parties communes se rattachant au bien vendu.

Le prix s'entend à la signature du compromis.

B. MODALITES DE PAIEMENT.

Le prix est payable de la manière suivante :

a) une somme représentant cinq-pour-cent (5%) du prix total, versée à titre d'arrhes à la signature du compromis.

b) à la passation de l'acte authentique, le paiement intégral de la quotité du terrain, sous déduction des arrhes versées, ainsi que la valeur de la quotité des constructions qui y sont érigées, suivant le stade d'avancement atteint.

c) le solde, au fur et à mesure de l'avancement des travaux, tel que précisé ci-après :

- dix pour cent (10%) lors de l'ouverture du chantier,
- dix pour cent (10%) lors de l'achèvement des travaux de fondation,
- dix pour cent (10%) lorsque l'ossature béton est entièrement coulée,
- dix pour cent (10%) lors de la pose de la toiture,
- dix pour cent (10%) lors de la fin des travaux de maçonnerie,
- dix pour cent (10%) lors de la pose des châssis,
- dix pour cent (10%) lorsque les travaux de plafonnage seront exécutés

- à nonante pour cent (90%),
- dix pour cent (10%) lorsque les travaux de chapes et de carrelages seront exécutés à nonante pour cent (90%),
- dix pour cent (10%) lorsque les travaux de menuiserie seront exécutés à nonante pour cent (90%),
- dix pour cent (10%) lors de la réception provisoire des parties privatives.

A défaut de paiement de l'une de ces sommes, comme il est stipulé ci-dessus, il sera dû, de plein droit et sans mise en demeure, un intérêt net d'impôt, dont le taux sera précisé au compromis, depuis l'exigibilité jusqu'au paiement, le tout sans préjudice de tous autres recours.

Pour sûreté et garantie des paiements ci-dessus stipulés, de trois années d'intérêt au taux convenu, il pourra être pris inscription d'office lors de la transcription de l'acte de vente. En outre, le vendeur se réserve le droit de demander à l'acquéreur de désigner irrévocablement un mandataire, pour requérir une inscription conventionnelle pour sûreté du paiement de la Taxe sur la Valeur Ajoutée et du remboursement de tous frais de poursuite et d'exécution et autres débours non privilégiés par la loi.

C.-CLAUSE DE REVISION.

La vente des constructions réalisées à la date du compromis de vente est consentie au prix forfaitaire convenu.

Toutefois, le prix des constructions restant à réaliser suivant stade d'avancement indiqué au compromis, est sujet à révision en raison des fluctuations des salaires et des charges sociales y afférentes et en raison des fluctuations de prix des matériaux, matières ou produits utilisés pour la mise en oeuvre de la dite construction.

Cette révision sera fonction de la formule paramétrique adoptée, soit :

$$P = P \left(\frac{a_s}{S} + \frac{b_I}{I} + c \right)$$

Les paramètres $a = 0,40$; $b = 0,40$ et $c = 0,20$ sont fixes.

Cette révision sera appliquée lors de chaque tranche de paiement restant à effectuer.

Indices de base : S et I. Ils sont indiqués au compromis. Les indices de référence seront ceux afférents au mois précédent celui de la signature du compromis de vente.

En ce qui concerne les logements vendus à prix subsidiés et situés dans les blocs "U6" et "U7" ainsi que les appartements des premier et deuxième étages du bloc "U1", une formule de révision spécifique sera spécifiée dans les compromis de vente afférents à chacun des lots privatifs.

ARTICLE 3 -

Les ventes ci-avant ont lieu aux charges et clauses suivantes, sous réserve des conditions spéciales ci-après reproduites et afférentes aux logements des blocs "U6" et "U7" et aux appartements des premier et deuxième étages du bloc "U1" :

- 1.- Les biens sont vendus avec l'obligation de les livrer clé sur

porte, suivant plans et descriptions annexés à l'acte de base et avec toutes les servitudes passives et actives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent ou pourront les avantager ou les grever, sauf à l'acquéreur à s'en défendre et à profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses frais, risques et périls et sans l'intervention du vendeur, ni recours contre lui.

Il est entendu que pour la vente des biens se faisant en cours de construction, la description n'est applicable que pour les travaux restant à effectuer au moment de la signature du compromis de vente.

2.- Les biens sont vendus sans garantie des contenances sus-exprimées dont le plus ou le moins, fût-il même supérieur à un/vingtième, fera profit ou perte pour l'acquéreur.

3.- L'acquéreur est subrogé dans tous les droits et obligations de l'acte de base. Il s'oblige à s'y soumettre et à les imposer à ses héritiers et ses successeurs à tous titres, ainsi qu'à ses locataires éventuels.

4.- L'acquéreur sera propriétaire des constructions à ériger au fur et à mesure de la mise en oeuvre des matériaux et de leur incorporation au sol ou à l'immeuble en construction.

L'acquéreur aura la jouissance des biens vendus aux fins d'utilisation dès l'achèvement des travaux dans la partie privative, après réception provisoire de ces travaux et paiement intégral du prix d'acquisition, et à charge de payer et de supporter les charges comme prévu ci-après.

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

5.- La date du début des travaux est indiquée au compromis.

Le délai d'exécution des travaux de construction mettant l'immeuble en état d'être réceptionné provisoirement est du nombre de jours ouvrables indiqué à ce même compromis.

Les locaux vendus devront donc être délivrés à l'acquéreur pour la date convenue, c'est-à-dire que pour cette date, l'acquéreur devra avoir été invité à la réception provisoire de ceux-ci.

En cas de force majeure, c'est-à-dire grève, même partielle, gel, intempéries, émeute, manque de main d'oeuvre, etcaetera, qui mettrait les entrepreneurs chargés d'exécuter la construction dans l'impossibilité d'accomplir leur mission, la date ci-dessus fixée sera prolongée automatiquement du nombre de jours perdus et du temps nécessaire à la reprise des travaux.

La nouvelle date sera constatée par la société anonyme VIEILLE HALLE AUX BLES et notifiée à l'acquéreur par simple lettre.

En cas de modifications apportées aux locaux vendus par l'acquéreur, le délai sera automatiquement prolongé du nombre de jours nécessaires à l'exécution des travaux supplémentaires demandés par celui-ci.

6.- INDEMNITE DE RETARD.

En cas de retard d'exécution ou de livraison imputable au vendeur, celui-ci devra payer à l'acquéreur, à titre d'indemnité, un montant correspondant au loyer normal que l'acquéreur pourrait escompter de la

location des locaux vendus, tel que prévu conventionnellement au compromis.

L'acquéreur devra procéder à la réception provisoire des locaux vendus, dès que le vendeur l'aura avisé que ceux-ci sont en état d'être réceptionnés.

Au cas où l'acquéreur ne procéderait pas à la dite réception dans les délais précisés par le vendeur, aucune indemnité ne lui sera due pour retard de fourniture et la réception provisoire sera automatiquement acquise au vendeur, comme indiqué ci-après.

7. LIVRAISON - AGREATION.

Les livraisons et agréations des éléments privatifs se feront suivant les modalités ci-après :

a) Réception provisoire.

Les travaux qui sont trouvés en état de réception provisoire sont présumés, jusqu'à preuve du contraire, l'avoir été à la date d'achèvement réel qu'à indiquée le vendeur.

Les travaux sont en état d'être reçus provisoirement lorsqu'ils sont dans leur ensemble terminés, nonobstant des imperfections mineures réparables durant le délai de garantie, et que le bien est en état d'être utilisé conformément à sa destination.

La réception provisoire emporte l'agrément de l'acquéreur sur les travaux qui lui sont délivrés et exclut tout recours de sa part pour les vices apparents, à condition toutefois que l'état des ouvrages n'empire pas pendant le délai de garantie.

La date de la réception provisoire de chaque partie privative et la date de réception provisoire des parties communes constituent l'origine de la responsabilité décennale du vendeur en ce qui concerne chacune de ces parties.

1° Réception provisoire des parties privatives.

La réception provisoire des parties privatives faisant l'objet de la vente, sera effectuée contradictoirement entre le vendeur et l'acquéreur. Seul un acte écrit et contradictoire des parties fera la preuve de la réception provisoire des locaux vendus.

Le refus éventuel de l'acquéreur de procéder à la réception ou d'accepter la réception devra être notifié, avec ses motifs, par une lettre recommandée à la poste et adressée au vendeur, dans les quinze jours.

Lorsque le refus motivé de procéder à la réception ou d'accepter la réception a été notifié au vendeur, celui-ci peut, soit admettre les motifs du refus et demander une nouvelle fois la réception après avoir procédé aux travaux de réfection demandés, soit solliciter à l'amiable ou, à défaut, en justice, la nomination d'un expert chargé de constater la réalité ou l'inexistence des motifs du refus de réception et de fixer le coût éventuel des travaux de réfection.

Toutefois et, sauf preuve contraire, si l'acquéreur occupe ou utilise le bien avant la réception provisoire, il est présumé avoir accepté tacitement cette réception provisoire.

L'acquéreur est également présumé accepter la réception provisoire de ses parties privatives s'il laisse sans suite la requête écrite du

vendeur d'effectuer la dite réception à une date déterminée et si, dans les quinze jours qui suivent la sommation que le vendeur lui en a faite par exploit d'huissier, il omet de comparaître à la date fixée dans cet exploit, aux fins de réception.

2° Réception provisoire des parties communes.

La réception provisoire des parties communes sera effectuée contradictoirement entre le vendeur, l'architecte et le Président en exercice du Conseil de gérance ou général, selon qu'il s'agit de parties communes spéciales ou générales. Le Président du Conseil pourra se faire assister en la circonstance d'un ou de plusieurs experts choisis dans/ou en dehors et aux frais de la copropriété. Seul un acte écrit et contradictoire des parties fera la preuve de la réception provisoire des parties communes.

Le refus éventuel des mandataires de la copropriété de procéder à la réception des parties communes, ou d'accepter cette réception, devra être notifié, avec ses motifs, par une lettre recommandée à la poste adressée au vendeur endéans les quinze jours.

Lorsque le refus motivé de procéder à la réception provisoire, ou d'accepter cette réception, a été notifié au vendeur, celui-ci peut, soit admettre les motifs du refus et demander une nouvelle fois la réception après avoir procédé aux travaux de réfection demandés, soit solliciter à l'amiable ou à défaut en justice, la nomination d'un expert chargé de constater la réalité ou l'inexistence des motifs du refus de réception et de fixer le coût éventuel des travaux de réfection.

Si, au moment de la réception provisoire des parties communes, le vendeur est encore propriétaire d'une partie de l'immeuble qu'il présente aux fins de réception, il n'exercera aucun des droits qui s'attachent à la copropriété lors de la réception des parties communes du bien.

b) Réception définitive.

1° Réception définitive des parties privatives.

La réception définitive des parties privatives aura lieu au plus tôt un an après leur réception provisoire, et pour autant qu'il ait déjà été procédé à la réception définitive des parties communes tel que précisé sous 2° ci-dessous. Elle sera effectuée contradictoirement entre le vendeur et l'acquéreur. Seul un acte écrit et contradictoire des parties fera la preuve de la réception définitive des locaux vendus.

Le refus éventuel de l'acquéreur de procéder à la réception devra être notifié, avec ses motifs, par une lettre recommandée à la poste et adressée au vendeur, endéans les quinze jours.

Lorsque ce refus motivé a été notifié au vendeur, celui-ci peut, soit admettre les motifs du refus et demander une nouvelle fois la réception après avoir procédé aux travaux de réfection demandés, soit solliciter, à l'amiable ou à défaut en justice, la nomination d'un expert chargé de constater la réalité ou l'inexistence des motifs du refus de réception et fixer le coût éventuel des travaux de réfection.

L'acquéreur est toutefois présumé accepter la réception définitive

de ses parties privatives s'il laisse sans suite la requête écrite du vendeur d'effectuer la réception à une date déterminée et qui, dans les quinze jours qui suivent la sommation que le vendeur lui en aura faite par exploit d'huissier, il omet de comparaître à la date fixée dans cet exploit, aux fins de réception.

Après la réception définitive, la responsabilité du vendeur ne peut plus être engagée que sur pied des articles 1792 et 2270 du Code civil relatifs à la responsabilité décennale.

2° Réception définitive des parties commune.

La réception définitive des parties communes, en ce compris les accès de telle sorte qu'une habitabilité normale soit assurée, aura lieu au moins un an après leur réception provisoire. Elle sera effectuée contradictoirement entre le vendeur, l'architecte et le Président en exercice du Conseil de gérance spécial ou général, selon qu'il s'agit des parties communes spéciales ou générales. Le Président du Conseil pourra se faire assister en la circonstance d'un ou de plusieurs experts choisis dans ou en dehors, et aux frais de la copropriété. Seul un acte écrit et contradictoire des parties fera la preuve de la réception définitive des parties commune.

Le refus éventuel des mandataires de la copropriété de procéder à la réception, ou d'accepter cette réception, devra être notifié, avec des motifs par une lettre recommandée et adressée au vendeur.

Lorsque le refus motivé de procéder à la réception définitive des parties communes, ou d'accepter cette réception, a été notifié au vendeur, celui-ci peut, soit admettre les motifs de refus et demander une nouvelle fois la réception après avoir procédé aux travaux de réfection qui lui ont été demandés, soit solliciter, à l'amiable ou à défaut en justice, la nomination d'un expert chargé de constater la réalité ou l'inexistence des motifs du refus de réception et de fixer le coût éventuel des travaux de réfection.

Si, au moment de la réception définitive des parties communes, le vendeur est encore propriétaire d'une partie de l'immeuble qu'il présente aux fins de réception, il n'exercera aucun des droits qui s'attachent à la copropriété lors de la réception des parties communes du bien.

c) Dispositions communes à la réception provisoire et à la réception définitive des parties communes.

1° Parties communes.

Les parties communes spéciales de chaque bloc et les parties communes générales devront faire l'objet de réceptions distinctes, tant au niveau de la réception provisoire, qu'au niveau de la réception définitive de ces éléments.

La réception tant définitive que provisoire des parties communes générales ne concerne pas les espaces verts et îlots de verdure qui font l'objet de dispositions particulières.

2° Réception provisoire

La réception provisoire des parties communes générales ne pourra se faire qu'après clôture du procès-verbal de réception provisoire de parties communes spéciales de chaque bloc du complexe immobilier.

3° Réception définitive.

De même, la réception définitive des parties communes générales, ne pourra se faire qu'après clôture du procès-verbal de réception définitive des parties communes spéciales de chaque bloc du complexe immobilier.

4° La réception, tant provisoire que définitive, des parties communes générales, pourra se faire par phases.

d) Livraison des espaces verts et îlots de verdure.

1° Comme dit au Titre I de l'acte de base, article 8 de l'acte auquel sont annexées les présentes, les espaces verts et îlots de verdure à implanter sur l'ensemble du complexe, seront envisagés au fur et à mesure de la réalisation de la construction du complexe immobilier.

2° La remise de ces espaces verts et îlots de verdure pourra être faite au fur et à mesure de l'état d'avancement de cet ensemble; le choix du moment étant laissé à la seule appréciation de la société comparante audit acte qui en avisera soit le conseil général soit le conseil du Complexe lorsque celui-ci aura été constitué.

Il est expressément stipulé que la remise des espaces verts et îlots de verdure ne doit faire l'objet d'aucune agrégation de la part des copropriétaires. Cette remise devra avoir lieu en tous cas au plus tard un an après la réception définitive du dernier immeuble à construire dans le complexe.

8.- RESPONSABILITE DU VENDEUR.

Dans la mesure d'application de l'Arrêté Royal du neuf juillet mil neuf cent septante et un, le vendeur est solidairement responsable avec les architectes et entrepreneurs des vices dont ceux-ci répondent après réception, en vertu des articles 1792 et 2270 du Code civil.

Toutefois, la société anonyme VIEILLE HALLE AUX BLES sera déchargée de toute garantie quant à la nature du sol et particulièrement de celle découlant des articles 1641 et 1643 du Code civil.

9.- SOLIDARITE - INDIVISIBILITE.

Les obligations résultant des ventes des quotités de terrain et des constructions avec parties communes forment un tout indivisible.

Toutes les obligations souscrites par les acquéreurs sont solidaires et indivisibles, tant entre eux et leurs co-acquéreurs, qu'entre ces derniers et leurs héritiers ou ayants cause.

10.- CHARGES.

L'acquéreur doit :

1° supporter sa quote-part dans les frais et honoraires de l'acte de base et, en outre, dans les droits, honoraires et amendes éventuelles auxquelles les promesses de vente et l'acte notarié, donnent ouverture, ainsi que la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

2° payer et supporter les frais de placement, de raccordement, d'ouverture et de location de ses compteurs particuliers d'électricité, d'eau chaude et froide et de chauffage, l'abonnement au réseau de télé-distribution, ainsi que les travaux, taxes et autres obligations supplémentaires qui résulteraient de nouvelles prescriptions imposées par les autorités administratives ou les assureurs après la signature du

compromis de vente.

3° payer et supporter les frais de chauffage de ses locaux privés, même avant l'agréation, ce chauffage ayant pour effet d'assécher plus rapidement ceux-ci et d'en permettre un usage plus hygiénique, et d'éviter les dégâts causés par l'humidité régnant nécessairement dans les bâtiments nouvellement édifiés. Ces frais ne sont pas compris dans le forfait du prix de vente, et devront être payés à la réception provisoire des locaux.

4° prêter son concours quand il sera nécessaire, pour l'accomplissement de toutes formalités requises pour l'édification de l'immeuble et pour son raccordement aux égouts, eau, gaz, électricité, téléphone, télédistribution, etcaetera...; et la conclusion de toutes conventions réglant l'usage de ces utilités pour l'immeuble ou les immeubles du voisinage, accomplir toutes formalités pour l'enquête du commodo et incommodo nécessitées par l'installation de tanks, brûleurs ou moteurs électriques, utilisés dans l'immeuble, etcaetera...

A ces fins, les acquéreurs donnent mandat irrévocable au vendeur, par la signature du compromis de vente.

5° supporter toutes taxes et contributions qui seraient établies par les pouvoirs publics.

6° Les charges d'occupation seront dues par l'acquéreur dès que le vendeur l'aura avisé que les locaux vendus sont en état d'être réceptionnés.

11.- ASSURANCES.

L'acquéreur continuera, à la décharge du vendeur, les polices d'assurances en cours : incendie, responsabilité civile, etcaetera... se rapportant aux biens présentement vendus.

12.- PLANS - EXECUTION - MODIFICATIONS.

Les plans et cahiers des charges pourront, en cours d'exécution, subir des changements jugés nécessaires ou utiles par l'architecte pour tous motifs esthétiques, techniques ou économiques.

Le coût des suppléments ou modifications apportés au plan initial ou cahier des charges, demandés par l'acquéreur, sera exigible dès réception de l'accord du client.

Ces suppléments ou modifications feront l'objet d'un accord préalable signé entre les parties.

Si l'acquéreur impose au vendeur des matériaux d'une qualité, origine ou type déterminé, et ce en dépit des réserves écrites et motivées du vendeur, ce dernier est déchargé de toute responsabilité du fait des défauts ayant pour origine le choix du dit procédé, à condition qu'aucune faute de mise en oeuvre ne puisse lui être reprochée.

13.- CHANTIER.

L'acheteur ne pourra avoir accès au chantier, si ce n'est accompagné d'un délégué du vendeur, maître de l'ouvrage, et sur rendez-vous, et ce à ses seuls risques et périls, sans qu'il puisse exercer aucun recours de quelque chef que ce soit, contre le maître de l'ouvrage, l'architecte, l'entrepreneur ou le vendeur en cas de survenance d'accidents en cours d'une visite.

14.- PUBLICITE.

Jusqu'au moment où le dernier lot privatif sera vendu, le vendeur pourra faire toutes les publicités qu'il jugera utiles pour la vente ou la location des lots privatifs, et ce par tous les moyens usuels de publicité, tels affichages, panneaux, toiles, etcaetera..., avec ou sans éclairage et sans aucune réserve ou limitation quant à leur dimension et quant à la nature des matériaux employés.

Cette publicité pourra s'exercer, soit sur les immeubles, soit dans les immeubles et leurs dépendances, c'est-à-dire à titre purement exemplatif dans la zone non bâtie, terrasses, parkings, etcaetera...

Dans cet ordre d'idées, le vendeur se réserve pour lui-même ou tout mandataire qu'il désignerait, la faculté d'utiliser comme bureau de vente des locaux dont il restera propriétaire, et ce jusqu'au moment de la vente du dernier élément privatif.

15.- GESTION DE L'IMMEUBLE.

L'acquéreur s'engage à se soumettre à toutes décisions prises par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date de prise en possession effective, telles qu'actées au registre des procès-verbaux.

16.- MUTATIONS - EMPRUNTS HYPOTHECAIRES.

L'acquéreur ne pourra, jusqu'au paiement intégral, céder ses droits et obligations sans l'autorisation du vendeur.

A défaut d'agrément de la cession, le cédant sera tenu solidairement avec son cessionnaire.

Si l'acquéreur désirait contracter un emprunt sous forme de prêt hypothécaire ou d'ouverture de crédit, en affectant en hypothèque le bien acquis par lui, il pourrait le faire à condition :

1° que les fonds empruntés servent uniquement au paiement du prix de vente dû au vendeur;

2° que la somme empruntée soit suffisante pour former avec les fonds dont dispose l'acquéreur, le montant intégral du prix.

3° qu'il soit donné délégation par l'emprunteur au vendeur pour toucher directement, sur sa propre quittance, le montant des sommes empruntées;

4° que la société prêteuse s'interdise vis-à-vis du vendeur de verser les fonds en d'autres mains que celles de la dite société.

Dans ce cas, le vendeur consentira à céder son rang d'inscription et à renoncer à son action résolutoire vis-à-vis du prêteur, ou dispensera le Conservateur des Hypothèques de prendre inscription d'office ou donnera mainlevée de la dite inscription, s'il échet.

17.- GARANTIE D'ACHEVEMENT.

Lors de la signature du compromis de vente la société anonyme "VIEILLE HALLE AUX BLES" fournira à l'acquéreur les documents exigés par la loi Breyne pour garantir l'achèvement des travaux tels que prévus aux présentes et audit compromis.

18.- CLAUSE SPECIFIQUE AUX LOGEMENTS SIS DANS LES BLOCS "U6" et "U7" ainsi qu'aux appartements des premier et deuxième étages du bloc "U1".

Chaque convention de vente sous seing privé et chaque acte authentique ayant pour objet l'aliénation d'un local privatif dans les blocs

"U6" et "U7" ainsi que les actes de vente ayant pour objet les appartements des premier et deuxième étages du bloc "U1" stipulera textuellement ce qui suit :

"CONDITIONS SPECIALES."

Article 1.

- 1° La Société est autorisée à vendre en bloc les logements moyens à un acheteur institutionnel. Cet acheteur devra prendre l'engagement de faire respecter durant un délai de dix ans depuis le premier acte authentique de vente par ses acquéreurs ou locataires les conditions énoncées respectivement aux articles 2 et 3 ci-après.
- 2° La Société est également autorisée à vendre un ou des logements moyens à des personnes physiques qui déclarent ne pas vouloir occuper elles-mêmes le(s) logement(s) - et donc ne doivent pas remplir les conditions indiquées à l'article 2 ci-dessous - mais s'engagent pendant un délai de dix ans à dater de l'acte authentique de vente à le(s) louer à des locataires qui répondent aux conditions précisées à l'article 3 ci-dessous.
- 3° Pendant le délai de dix ans mentionné aux 1° et 2° ci-dessus, les acheteurs :
 - a) ne pourront revendre le(s) logement(s) précités à un prix supérieur au prix de vente subsidié (frais d'acte et droits d'enregistrement inclus), majoré des intérêts composés au taux d'escompte de la Banque Nationale calculés depuis la date du premier acte authentique de vente jusqu'au nouvel acte;
 - b) ne pourront exiger de leurs locataires un loyer (charges non comprises) qui dépasse un revenu, annuel de six francs cinquante centimes pour cent (6,50%) indexé à partir la date du premier acte authentique de vente et calculé sur le prix de vente subsidié (frais d'acte, TVA ou enregistrement inclus) du logement concerné.

Article 2 - conditions à remplir par les acquéreurs.

- A. La société et les acheteurs visés à l'article 1 ci-dessus s'engagent à vendre les logements moyens uniquement à des acquéreurs qui certifieront sur l'honneur remplir intégralement les conditions reprises ci-dessous et qui en apporteront les preuves justificatives nécessaires.

La remise d'une copie d'un avertissement-extrait de rôle conforme aux points 1°, 2° et 3° ci-dessous, au plus tard le jour de l'acte authentique, constitue une condition suspensive de la vente.

Ne peuvent acquérir un logement que les acquéreurs qui :

- 1° ne disposent pas à la date de l'achat de biens immobiliers en Belgique dont le revenu cadastral global est supérieur à trente mille francs (30.000,-);
- 2° sont soumis à l'impôt des personnes physiques en Belgique;
- 3° sauf accord écrit de la S.D.R.B., n'ont pas bénéficié pour l'avant-dernière année précédant l'année d'acquisition d'un revenu net imposable supérieur à un million cinq cent mille

francs (1.500.000,-), majoré de cent quarante mille francs (140.000,-) pour la première personne à charge et de septante mille francs (70.000,-) pour chaque personne à charge à partir de la deuxième; ces montants sont indexés sur la base de l'index des prix à la consommation publié pour le mois de novembre mil neuf cent nonante;

- 4° s'engagent à fixer leur domicile légal dans les lieux achetés dans les six mois de l'acte d'acquisition et à y résider durant un délai de dix ans après cet acte, ou à les revendre selon les modalités fixées au point 5° du présent article;
 - 5° s'engagent, en cas de revente dans les dix ans après l'acte authentique d'acquisition, soit à offrir par priorité le bien à la S.D.R.B. qui aura pendant soixante jours ouvrables la faculté de l'acquérir moyennant un prix égal au prix d'acquisition majoré des intérêts composés au taux d'escompte de la Banque Nationale calculés depuis la date de l'acte authentique d'acquisition jusqu'à l'acte authentique de vente à la S.D.R.B., soit à rembourser à la S.D.R.B. une indemnité correspondant à trente pour cent (30%) du prix d'acquisition.
- B. En cas de force majeure, les acquéreurs pourront être autorisés à louer, avant l'expiration du délai de dix ans, le logement qu'ils ont acquis, moyennant accord préalable et écrit de la S.D.R.B. et moyennant les mêmes conditions que celles indiquées à l'article 1, 3°,b), ci-dessus, et 3 ci-dessous, durant le temps d'expiration du délai de dix ans.

Article 2 bis - Vente de logements sur plan ou en construction.

En cas de vente de logements moyens sur plan ou en construction, le délai de dix ans mentionné aux articles 1 et 2 ci-dessus, et 4 et 5 ci-dessous, prend cours à la date de réception provisoire des parties privatives du logement concerné (remise des clés) et non à la date du premier acte authentique de vente.

Article 3 - conditions à remplir par les locataires.

La société et les acheteurs visés à l'article 1 ci-dessus s'engagent à louer les logements moyens uniquement à des locataires qui certifieront sur l'honneur remplir intégralement les conditions reprises ci-dessous et qui en apporteront les preuves justificatives nécessaires.

Ne peuvent louer un logement que les locataires qui :

- 1° sont soumis à l'impôt des personnes physiques en Belgique;
- 2° sauf accord écrit de la S.D.R.B., n'ont pas bénéficié pour l'avant-dernière année précédant l'année du bail d'un revenu net imposable supérieur à un million cinq cent mille francs (1.500.000,-), majoré de cent quarante mille francs (140.000,-) pour la première personne à charge et de septante mille francs (70.000,-) pour chaque personne à charge à partir de la deuxième; ces montants sont indexés sur la base de l'index des prix à la consommation publié pour le mois de novembre mil neuf cent nonante;
- 3° s'engagent à fixer leur domicile légal dans les lieux loués dans

le mois de l'entrée en vigueur de leur bail et à y résider.

Article 4.

Tout acheteur pourra être redevable à la S.D.R.B. de dommages-intérêts équivalents à trente pour cent (30%) du prix de vente subsidié, hors frais d'acte, du ou des logements moyens, faisant l'objet de la vente ou du bail donnant lieu à l'infraction, au cas où, avant l'expiration du délai de dix ans depuis le premier acte authentique de vente :

- 1° il vend ce(s) logement(s) moyen(s) à des acquéreurs qui ne remplissent pas les conditions prévues à l'article 2 ou le(s) loue à des locataires qui ne remplissent pas les conditions prévues à l'article 3.
- 2° il ne respecte pas les conditions de prix de vente ou de location prévus à l'article premier, 3°.

Article 5

Durant un délai de dix ans depuis le premier acte authentique de vente d'un logement moyen, les conditions énoncées aux articles 1, 2, 3 et 4 ci-dessus devront selon le cas figurer dans les compromis de vente, les actes authentiques ou les contrats de location.

Article 6 - Contrôle du respect des conditions spéciales.

A. En cas de revente :

Tout acquéreur est tenu d'inviter son notaire à notifier à la S.D.R.B. un projet d'acte de vente d'un logement subsidié qui interviendrait avant la fin du délai de dix ans prédéfini.

B. Dans le chef de l'acquéreur/occupant :

Au plus tard à la signature de l'acte de vente, l'acquéreur/occupant est tenu de remettre à la S.D.R.B. une copie de son avertissement-extrait de rôle.

L'acquéreur/occupant est tenu de remettre à la S.D.R.B., un certificat de domiciliation dans les six mois du point de départ du délai de dix ans précité, cette obligation se renouvelle d'année en année.

L'acquéreur/occupant qui aura obtenu l'accord de la S.D.R.B. pour louer son logement conformément à l'article 2.B., ci-dessus, est tenu de se conformer aux obligations énoncées au point C. ci-dessous.

C. Dans le chef de l'acquéreur/investisseur :

L'acquéreur/investisseur est tenu d'exiger de son preneur une copie de l'avertissement-extrait de rôle de ce dernier pour le jour de la signature du bail. Il est tenu d'envoyer à la S.D.R.B. ce document ainsi qu'une copie du bail dans le mois de la signature.

L'acquéreur/investisseur est tenu d'exiger de son preneur que celui-ci transmette à la S.D.R.B. un certificat de domiciliation dans le mois de la prise de cours du bail. Cette obligation se renouvellera annuellement. L'acquéreur/investisseur la rappellera chaque année quand il communiquera l'indexation du loyer à la date anniversaire du bail.

L'acquéreur/investisseur est averti que la S.D.R.B. se réserve le

droit de vérifier directement auprès des locataires le respect du loyer maximum autorisé.

Les conditions énoncées ci-avant pourront être adaptées moyennant accord écrit préalable de la S.D.R.B."

19.- ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution de la convention, les parties élisent domicile en leur demeure et siège social respectifs indiqués au compromis de vente, où toutes communications et significations seront valablement faites.

20.- ATTRIBUTION DE JURIDICTION.

Seuls les Tribunaux de Bruxelles sont compétents pour toute contestation pouvant résulter du compromis de vente.

Signé "ne varietur" pour demeurer annexé à un acte reçu ce jour par Maître Micheline Bellefontaine, notaire à Bruxelles deuxième district.

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

Suivent les signatures.

Sept rôles sans renvoi. ENREGISTR. BRUXELLES 2. Le premier mars 1994. Vol 276 folio 32 case 21. Reçu : mille francs (1.000F). Le Receveur a.i. (signé) illisible.

Approuvée la rature du blanc ci-dessus.

ANNEXE IV : CAHIER DES CHARGES REGISSANT LA CONSTRUCTION ET LA VENTE
DES LOCAUX A CONSTRUIRE (suite)
Description des travaux.

VILLE DE BRUXELLES

PLACE DE LA VIEILLE HALLE-AUX-BLES

DESCRIPTION des TRAVAUX

relatifs aux nouvelles

MAISONS A APPARTEMENTS



OCTOBRE 1993

✱ ϕ 1

VILLE DE BRUXELLES

MAITRE DE L'OUVRAGE

SOCIETE ANONYME VIEILLE HALLE-AUX-BLES
rue du Trône 98
1050 BRUXELLES.

CONCEPTION & PLANS

L.H.L. Architectes Associés
G. LAMENSCH, E.C. HENRY et Ph. LOGIE
rue Franz Merjay 101
1060 BRUXELLES.

STABILITE

Société d'Etudes
RENSBURG AKILLIAN
Avenue Louise 343
1050 BRUXELLES

COORDINATION DES TRAVAUX

IMMOBILIERE BERNHEIM-OUTREMER S.A.
rue du Trône 98
1050 BRUXELLES.

A P d i

INTRODUCTION

Le présent complexe se situe sur le territoire de la Ville de Bruxelles, à front de la place de la VIEILLE HALLE AUX BLES et de la rue du Lombard.

Il comprend :

- 61 appartements regroupés en sept petits immeubles de 3 ou 4 étages, les rez-de-chaussée de ceux-ci étant destinés à être exploités en tant que surfaces commerciales.
- 1 niveau de parking souterrain affecté aux logements.

~~~~~

*[Handwritten signatures]*

## **I. DESCRIPTION SCHEMATIQUE DES OUVRAGES ET MATERIAUX** **RELATIFS AUX APPARTEMENTS**

L'ensemble des travaux est réalisé suivant les normes belges en vigueur et sont contrôlés par le Bureau SECO.

### **A. GROS OEUVRE**

#### **1. TERRASSEMENT & DEBLAIS**

Comprennent les fouilles pour les sous-sols, rampes de parkings et les tranchées de fondations, chambres de visites, canalisations enterrées, ...

#### **2. FONDATIONS**

Réalisées en béton de fondation.

Epaisseur et empattement en fonction de la capacité portante du terrain, suivant études, plans et calculs du Bureau d'études en Génie Civil.

#### **3. EGOUTTAGE**

Réseau enterré et suspendu, réalisé en matériaux naturels et/ou de synthèse, y compris tous accessoires (chambres de visites, siphons de sol, regards, ...).

#### **4. STRUCTURE**

Structure mixte réalisée en béton armé préfabriqué ou coulé sur place et en maçonnerie portante en blocs de béton lourd 19,14 et 9 cm, suivant études, plans et calculs du Bureau d'Etudes en Génie Civil.

#### **5. MACONNERIES**

##### **Maçonneries extérieures :**

Composées d'un parement extérieur, d'un vide d'air avec interposition de l'isolation thermique et d'un bloc de béton porteur ou bloc de béton armé.

##### **Maçonneries intérieures :**

Réalisées par les voiles en béton armé, par des blocs porteurs de béton cellulaire ou de gravier, par des éléments de plâtre et par des cloisons en menuiserie, suivant leur destination.

## 6. REJOINTOYAGE

Joints lissés à la dague, en montant, des maçonneries intérieures destinées à rester visibles (sous-sols et combles).

## 7. ISOLATION CONTRE L'HUMIDITE ASCENSIONNELLE

- Traitement hydrofuge des surfaces des maçonneries enterrées en 2 couches d'émulsion bitumineuse + ciment de 1 cm d'épaisseur.
- Film en VISQUEEN sous la dalle de sol.
- Film d'étanchéité à la base de la maçonnerie.

## 8. ISOLATION PHONIQUE INTERIEURE

Assurée entre étages par une chape flottante.

D'une manière générale, les cloisons d'étage sont montées sur film de désolidarisation.

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

## 9. ENDUITS

Soit au mortier de ciment, soit en plafonnage traditionnel, soit en enduit mince ou lissage suivant la constitution des supports.

## 10. TOITURES

### Charpentes

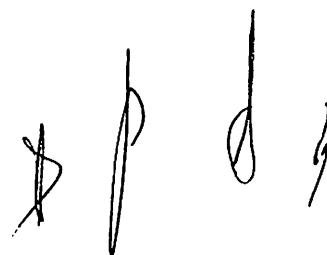
Réalisées en pin sylvestre ou épicéa, assemblées par clouage, collage ou boulonnage. Y compris les lucarnes.

### Chéneaux et lucarnes

Garnissage en panneaux spéciaux. Moulures en bois naturel.  
Fenêtre de toitures : du type VELUX ou similaires.

### Sous-toiture

Faux plafonds résistants au feu.



Couverture de toitures et des lucarnes, suivant l'immeuble concerné

Soit en ardoises artificielles rectangulaires.

Soit en tuiles de terre cuite.

Pose traditionnelle.

Les lucarnes rondes et en demi-lune sont recouvertes de zinc.

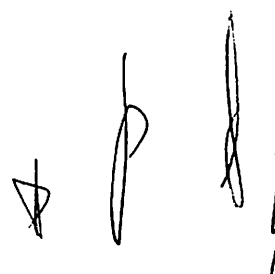
Evacuation des eaux de toiture

Tuyaux de descente d'eaux pluviales, chéneaux, noues, arêtières, faîtières et solins réalisés en zinc et/ou en plomb.

11. FACADES

En fonction de l'immeuble concerné :

- Revêtement de briques de façades rejointoyées  
ou maçonneries enduites et peintes  
ou éléments de pierre naturelle ou reconstituée.
- Châssis en bois peint ou verni ou en métal thermolaqué ou en matériaux de synthèse du type ouvrant intérieur et oscillo-battant pour certains locaux, avec ou sans impostes fixes, double vitrage clair.



## B. TRAVAUX DE PARACHEVEMENT

### 1. REVETEMENT DE SOLS

- Hall, séjour, chambres : chape lisse destinée à recevoir le revêtement de sol (non compris)
- Cuisine, salle de bains et W.C. : pavement en carrelage avec plinthes assorties.

### 2. REVETEMENTS DE MURS

- Hall d'entrée, séjour, chambres, hall de nuit et W.C. : enduit.
- Cuisine : panneau stratifié ou carreaux de faïence entre les meubles bas et les armoires suspendues.  
Autres murs : enduit
- Salle de bains : carreaux de faïence décorative sur une hauteur de  $\pm 1,20$  m sur le pourtour de la baignoire ; face avant en carrelage.  
Autres murs : enduit.

### 3. MENUISERIES INTERIEURES

- Portes simples, doubles et coulissantes, isoplanes à peindre.  
Chambranles et ébrasements en bois à peindre.  
Y compris quincaillerie.
- Plinthes en bois à peindre, pour les locaux fournis avec chape lisse.
- Placard/vestiaire du hall d'entrée en panneaux mélaminés équipé d'une tablette et d'une barre penderie.
- Portes d'entrée des appartements :  
porte pleine, résistante au feu 30 minutes.  
Serrure à cylindre.

#### 4. EQUIPEMENT DE CUISINE

##### Mobilier

Ensemble modulaire comprenant :

- évier en acier inoxydable avec double cuvette et égouttoir (voir "Sanitaire").
- module simple sous évier permettant le logement de la machine à vaisselle (non fournie).
- un module double au dessus de l'évier.
- un module combiné avec hotte d'extraction.

Mobilier exécuté en panneaux mélaminés.

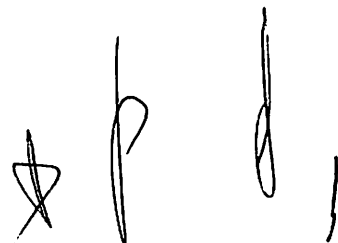
##### Appareils ménagers

- cuisinière gaz
- hotte raccordée à la gaine d'extraction. (aspiration centralisée)
- armoire frigorifique.

#### 5. PEINTURE INTERIEURE

Au latex en 2 couches pour les plafonds et à l'émal synthétique en 2 couches pour les menuiseries intérieures.

Radiateurs peints.



## C. INSTALLATIONS TECHNIQUES

### 1. INSTALLATION SANITAIRE

#### Adduction

- Clapet anti-retour au compteur.
- Distribution d'eau froide en tubes galvanisés et/ou en cuivre pour tous les appareils.
- Distribution d'eau chaude en tubes galvanisés et/ou en cuivre y.c. calorifugeage pour tous les appareils, sauf w.c. et lave-mains.
- Alimentation de l'installation de chauffage.
- Alimentation en attente pour machines à vaisselle et à laver le linge.

#### Evacuation

- Décharges, chutes et ventilation des appareils en P.V.C. sanitaire.
- Décharges en attente pour machines à vaisselle et à laver le linge.

#### Appareils sanitaires (voir plans)

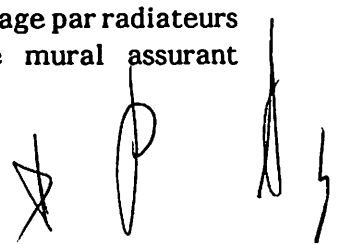
- Lavabo en porcelaine vitrifiée. Robinet mélangeur, étagère, miroir, porte-serviette double, porte-verre et porte-savon.
- Lave-mains en porcelaine vitrifiée. Robinet eau froide, anneau porte-serviette.
- W.C. en porcelaine vitrifiée, siège double, réservoir de chasse en matériau de synthèse à remplissage silencieux. Porte-papier.
- Baignoire en tôle émaillée encastrée avec mélangeur à douche.
- Evier en tôle d'acier inoxydable chrome-nickel 18/8 à deux bacs + 1 égouttoir y compris robinet mélangeur.

### 2. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX AVEUGLES

Les cuisines, salles d'eau et W.C. sont raccordés à des gaines d'extraction d'air.

### 3. INSTALLATION DE CHAUFFAGE

Chaque appartement dispose d'une installation autonome de chauffage par radiateurs à circulation d'eau chaude avec chaudière au gaz du type mural assurant simultanément l'alimentation en eau chaude sanitaire.



Températures à respecter dans les différents locaux par une température extérieure de -10°C :

- locaux de séjour et chambres 20°C
- salles de bains 22°C
- autres locaux d'habitation 18°C

#### 4. INSTALLATION ELECTRIQUE

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

La réception est faite par un organisme agréé.

Le tubage est encastré dans les locaux enduits et apparent dans les locaux non enduits.

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

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

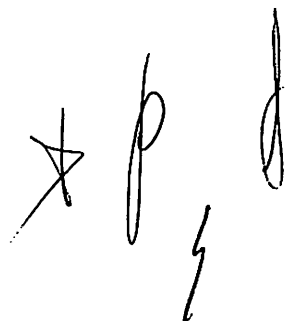
Il est prévu, par appartement :

|                                |                                                                                                                                                      |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hall d'entrée                  | 1 point lumineux,<br>sonnerie avec parlophone et ouvre-porte.                                                                                        |
| Living                         | 1 centre,<br>3 prises simples,<br>1 prise double,<br>1 aboutissement télédistribution,<br>1 aboutissement RTT.                                       |
| Chambre à coucher principale   | 1 centre<br>3 prises simples.                                                                                                                        |
| Chambres à coucher secondaires | 1 centre,<br>2 prises simples.                                                                                                                       |
| Hall de nuit                   | 1 centre.                                                                                                                                            |
| Cuisine                        | 1 point lumineux,<br>2 prises doubles,<br>1 prise simple pour frigo,<br>1 boîtier de raccordement pour lave-vaisselle,<br>1 alimentation pour hotte. |

Handwritten signature and initials at the bottom right of the page.

|                                         |                                                                             |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Salle de bains                          | 1 applique,<br>1 prise,                                                     |
| Salle de bains ou chaufferie            | 1 tubage vide destiné au<br>raccordement de la machine à laver<br>le linge. |
| Chaufferie (dans certains appartements) | 1 centre,<br>1 raccordement chaudière,                                      |
| W.C.                                    | 1 point lumineux.                                                           |

Les interrupteurs et les prises sont du type encastré dans les locaux enduits.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

## **II. DESCRIPTION SCHEMATIQUE DES OUVRAGES ET MATERIAUX** **RELATIFS AUX SURFACES COMMERCIALES**

### **Vitrines**

Les vitrines sont exécutées avec châssis en bois peint ou en métal laqué.

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

Les portes sont assorties avec vitrage en glace. Elles comportent barre poussoir, serrure de sécurité, boîte aux lettres et ferme-porte automatique.

### **Revêtement de sols et muraux**

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

### **Menuiseries intérieures, faux-plafonds, cloisons, mobilier, décoration**

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

### **Chauffage**

Le chauffage de chaque surface commerciale n'est pas prévu.

L'alimentation électrique tient compte de la puissance nécessaire pour le placement d'un système de chauffage électrique autonome installé par et pour compte de l'acquéreur.

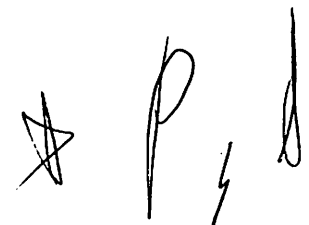
### **Electricité**

Les alimentations sont assurées par la cabine H.T. de la Compagnie (RDE) située en sous-sol.

Les compteurs individuels sont installés dans les locaux compteurs ou dans les surfaces commerciales proprement dites, suivant imposition de la régie.

Les compteurs et leurs protections sont en triphasé 380 V + neutre.

Le câble d'alimentation est placé en attente à l'entrée de la surface commerciale.



### Sanitaire

Les surfaces commerciales sont desservies en eau froide au moyen d'une conduite générale. Chaque entité est branchée sur celle-ci par l'intermédiaire d'une conduite sur laquelle le constructeur a placé un compteur de passage isolé au moyen de deux vannes d'arrêt et d'une vidange.

Par entité, il est prévu une logette W.C. complète.

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

### Gaz

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

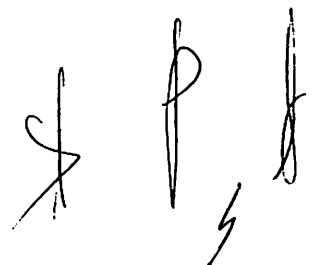
### Téléphonie

L'aboutissement R.T.T. est prévu jusqu'à la surface commerciale, le raccord et l'installation intérieure étant à charge de l'acquéreur.

### Extraction mécanique

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

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

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

### III. DESCRIPTION SCHEMATIQUE DES OUVRAGES ET MATERIAUX RELATIFS AUX PARTIES COMMUNES

#### Revêtement de sols

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

La rampe d'accès aux parkings est réalisée au moyen d'un revêtement anti-dérapant.

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

#### Revêtement des murs et cloisons

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

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

#### Menuiseries extérieures et intérieures

Les ensembles vitrés des halls d'entrée font partie des plans de décoration. Suivant prescription du Service Incendie de l'Agglomération Bruxelloise, des portes intérieures du type résistant au feu à fermeture automatique sont placées. Toutes les autres portes des locaux en sous-sol sont du type plein.

#### Installation ascenseurs

Chaque résidence est desservie par un ascenseur de marque renommée, mettant en contact direct les appartements avec les parkings qui leur sont attribués au niveau P.1..

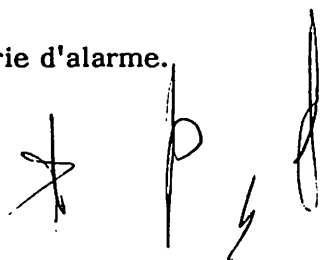
Capacité : 4 ou 6 personnes suivant l'immeuble concerné.

Vitesse :  $\pm 0,60$  m/seconde.

Portes palières : à fermeture automatique.

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

Alarme : les ascenseurs sont équipés d'une sonnerie d'alarme.



### Eclairage

Les parkings, locaux techniques et dégagements des sous-sols sont équipés d'armatures à lampes fluorescentes suivant les normes en vigueur.

Les halls d'entrée, dégagements et escaliers sont éclairés à l'aide de spots, centres ou appliques décoratifs à lampes incandescentes.

Un éclairage de secours sera réparti dans l'ensemble des cheminements communs.

### Mobilier - décoration

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

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

### Abords

L'aménagement des abords et plus spécifiquement le jardin intérieur fait l'objet d'une étude spéciale et fait partie de la réalisation.

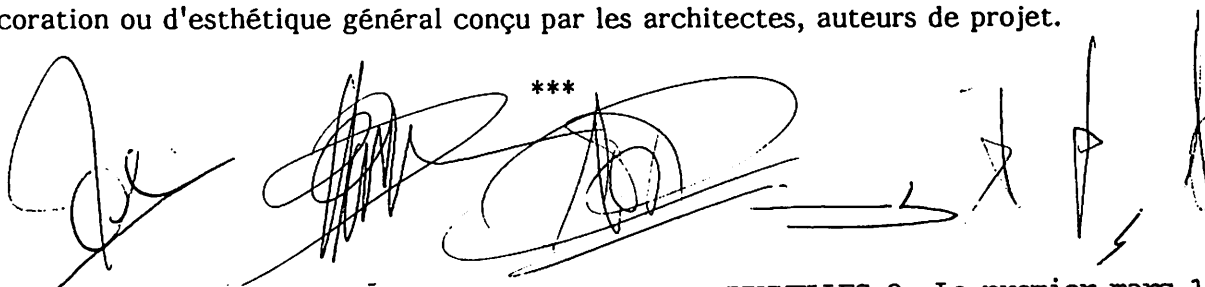
### GENERALITES

- Les frais d'ouverture et d'abonnement des compteurs d'eau, de gaz et d'électricité, de même que les raccordements téléphone et télédistribution, avec les obligations imposées par les compagnies distributrices, sont à charge des acquéreurs.
- Les alternatives figurant dans ce document dépendent de la décision des architectes auteurs de projet.
- Mobilier.

Tout mobilier dessiné sur les plans de vente est indiqué à titre d'exemple et n'est pas compris (sauf pour les cuisines suivant article B.4 et placard/vestiaire).

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

\*\*\*



Quinze rôles sans renvoi. ENREGISTR. BRUXELLES 2. Le premier mars 1994.  
Vol 276 folio 32 case 21. Reçu : mille francs (1.000F). Le Reçveur  
a.i. (signé) illisible.

## ANNEXE V - DESCRIPTION DES PLANS D'EXECUTION.

### SECTION I - PLANS RELATIFS A L'ENSEMBLE DU COMPLEXE :

1) Plan numéro 3001 - plan du deuxième sous-sol dénommé P2 avec schéma sanitaire, daté du sept février mil neuf cent nonante-quatre,

On y remarque :

#### **I parties communes :**

- a) Les parties communes générales étant : une cabine Haute Tension, un local commun.
- b) les parties communes spéciales afférentes à l'entité "P1-P2" étant un local dénommé "EXT P2 PLENUM", un escalier A et sa cage, un escalier B et sa cage avec un, sas.
- c) les parties communes spéciales afférentes à l'entité "P2" étant : un hall, un couloir d'accès à la cabine haute tension et au local "EXT P2 PLENUM", l'aire de roulage, un hall donnant accès à la cave A et à l'ascenseur 2, un hall d'accès à l'ascenseur 3, un hall d'accès à l'ascenseur 4 et à la machinerie de cet ascenseur, un hall d'accès à l'ascenseur 6 et à la machinerie de cet ascenseur, un couloir d'accès à la réserve (cave) "C" la rampe d'accès à l'aire de roulage partant de la rue du Lombard;
- d) les parties communes spéciales afférentes à l'entité "U1" étant : un local compteurs, un local de la machinerie de l'ascenseur 1, cet ascenseur et sa cage;
- e) les parties communes spéciales afférentes à l'entité "U2" étant : l'ascenseur 2 et sa cage;
- f) les parties communes spéciales afférentes à l'entité "U3" étant : l'ascenseur 3 et sa cage;
- g) les parties communes spéciales afférentes à l'entité "U4" étant : l'ascenseur 4 et sa cage, un hall donnant accès à la machinerie de l'ascenseur, la machinerie de cet ascenseur;
- h) les parties communes spéciales afférentes à l'entité "U5" étant : un hall donnant accès à l'ascenseur 5, cet ascenseur 5 et sa cage, la machinerie de l'ascenseur;
- i) les parties communes spéciales afférentes à l'entité "U6" étant : l'ascenseur 6 et sa cage, un sas d'accès à la machinerie de l'ascenseur et ladite machinerie;
- k) les parties communes spéciales afférentes à l'entité "U7" étant : un escalier et sa cage, un hall, un ascenseur 7 et sa cage, un dégagement, un local pour la machinerie de l'ascenseur, un local destiné aux compteurs électriques du bloc "U7", un local destiné aux compteurs d'eau et de gaz du bloc "U7".
- l) les parties communes spéciales afférentes au bloc "U8" feront l'objet d'une description dans l'acte de base qui sera éventuellement dressé pour cette entité.

II les parties privatives relatives à l'unité "P2" étant : les parkings numérotés de 201 à 227, les parkings numérotés de 228 à 230, une réserve (cave) dénommée "G", les parkings numérotés 232 à 235, les parkings numérotés 236 à 238, une réserve (cave) dénommée "D", une réserve (cave) dénommée "C", les parkings numérotés de 239 à 242, de 243 à 247, de 248 à 251, de 252 à 256, une réserve (cave) dénommée "B", les parkings numérotés 257 à 261, une réserve (cave)

dénommée "A", les parkings numérotés de 262 à 265 et les parkings numérotés 266 et 267, soit au total soixante-sept parkings et cinq réserves (caves).

2) Plan numéro 3002 - plan du premier sous-sol dénommé P1 avec schéma sanitaire, daté du sept février mil neuf cent nonante-quatre

On y remarque :

**I parties communes :**

- a) Les parties communes générales étant : un local commun général, un local détente gaz;
- b) les parties communes spéciales afférentes à l'entité "P1-P2" étant un local "EXT PLENUM", un escalier A et sa cage, un sas avec un escalier B et sa cage.
- c) les parties communes spéciales afférentes à l'entité "P1" étant : la rampe d'accès aux parkings, l'aire de roulage, un hall d'accès vers un sas, le sas proprement dit, un local compteurs, un local technique le long de la cage de l'ascenseur 2, un local technique le long de la cage de l'ascenseur 4, un couloir technique le long de la cage de l'ascenseur 6;
- d) les parties communes spéciales afférentes à l'entité "U1" étant : un hall, l'ascenseur 1 et sa cage, un local gaz et eau;
- e) les parties communes spéciales afférentes à l'entité "U2" étant : un sas donnant accès à l'ascenseur 2, cet ascenseur 2 et sa cage, un dégagement, un local eau-gaz, un local électricité;
- f) les parties communes spéciales afférentes à l'entité "U3" étant : un sas donnant accès à l'ascenseur 3, cet ascenseur 3 et sa cage, un dégagement, un local eau-gaz, un local électricité;
- g) les parties communes spéciales afférentes à l'entité "U4" étant : un sas donnant accès à l'ascenseur 4, cet ascenseur 4 et sa cage, un dégagement, un local eau-gaz, un local électricité;
- h) les parties communes spéciales afférentes à l'entité "U5" étant : un sas donnant accès à l'ascenseur 5, cet ascenseur 5 et sa cage, un dégagement, un local eau-gaz, un local électricité;
- i) les parties communes spéciales afférentes à l'entité "U6" étant : un sas donnant accès à l'ascenseur 6, cet ascenseur 6 et sa cage, un dégagement, un local eau-gaz, un local électricité;
- k) les parties communes spéciales afférentes à l'entité "U7" étant : un sas, un hall, un dégagement, un escalier et sa cage, un ascenseur 7 et sa cage, un sas donnant sur un local vélos et voitures d'enfants, un hall.
- l) les parties communes spéciales afférentes au bloc "U8" feront l'objet d'une description dans l'acte de base qui sera éventuellement dressé pour cette entité.

**II les parties privatives relatives à l'unité "P1" étant : les parkings numérotés de 101 à 105, les parkings numérotés de 106 à 118 chacun de ces parkings donnant accès à une cavette, celles-ci étant numérotées de 106 à 118, les parkings numérotés de 119 à 128, les parkings numérotés de 129 à 132, un commerce dénommé "F" auquel on accède par le rez-de-chaussée avec l'escalier et sa cage vers le rez-de-chaussée et un autre escalier, un commerce dénommé "E", auquel on accède par le rez-de-chaussée avec l'escalier et sa**

cage vers ce rez-de-chaussée et un autre escalier, les parkings numérotés de 133 à 136, les parkings numérotés de 137 à 140, chacun de ces parkings donnant accès à une cavette, celles-ci étant numérotées de 137 à 140, les parkings numérotés de 141 à 144 chacun de ces parkings donnant accès à une cavette, celles-ci étant numérotées de 141 à 144, les parkings numérotés de 145 à 149 chacun de ces parkings donnant accès à une cavette, celles-ci étant numérotées de 145 à 149, les parkings numérotés de 150 à 153 chacun de ces parkings donnant accès à une cavette, celles-ci étant numérotées de 150 à 153, les parkings numérotés de 154 à 158 chacun de ces parkings donnant accès à une cavette, celles-ci étant numérotées de 154 à 158, les parkings numérotés de 159 à 163 chacun de ces parkings donnant accès à une cavette, celles-ci étant numérotées de 159 à 163, les parkings numérotés de 164 à 167 chacun de ces parkings donnant accès à une cavette, celles-ci étant numérotées de 164 à 167, soit au total soixante-sept parkings, deux locaux à usage de commerce et quarante-quatre cavettes.

- 3) Plan numéro 3003 - plan du rez-de-chaussée dénommé REZ avec ensemble des gaines techniques, daté du deux février mil neuf cent nonante-quatre,

On y remarque :

**I parties communes :**

- a) Les parties communes générales étant : le jardin ou espaces verts situés au centre du complexe, le passage piétonnier reliant ces espaces verts à la Place de la Vieille Halle aux Blés.
- b) les parties communes spéciales afférentes à l'entité "P1-P2" étant un hall d'entrée avec un escalier A et sa cage, un sas avec un escalier B et sa cage.
- c) les parties communes spéciales afférentes à l'entité "P1" étant : la rampe d'accès aux parkings de l'entité "P1".
- d) les parties communes spéciales afférentes à l'entité "U1" étant : un hall d'entrée avec les boîtes aux lettres, un sas donnant sur un local pour vélos et voitures d'enfant et sur un hall donnant sur l'ascenseur 1 et sa cage, sur l'escalier et sa cage et sur un local technique, des colonnes techniques et gaines de ventilation;
- e) les parties communes spéciales afférentes à l'entité "U2" étant : un hall d'entrée avec les boîtes aux lettres, un sas donnant sur un local pour vélos et voitures d'enfant et sur un hall donnant sur l'ascenseur 2 et sa cage, sur l'escalier et sa cage, des colonnes techniques et gaines de ventilation;
- f) les parties communes spéciales afférentes à l'entité "U3" étant : un hall d'entrée avec les boîtes aux lettres donnant accès d'une part à un dégagement donnant sur l'ascenseur 3 et sa cage et sur l'escalier et sa cage, et d'autre part sur un local pour vélos et voitures d'enfant, des colonnes techniques et gaines de ventilation.
- g) les parties communes spéciales afférentes à l'entité "U4" étant : un hall d'entrée avec les boîtes aux lettres, un sas donnant sur un local pour vélos et voitures d'enfant et sur un hall donnant sur l'ascenseur 4 et sa cage, sur l'escalier et sa cage, des co-

lonnes techniques et gaines de ventilation;

- h) les parties communes spéciales afférentes à l'entité "U5" étant : un hall d'entrée avec les boîtes aux lettres, un sas donnant sur un local pour vélos et voitures d'enfant et sur un hall donnant sur l'ascenseur 5 et sa cage, sur l'escalier et sa cage, des colonnes techniques et gaines de ventilation;
- i) les parties communes spéciales afférentes à l'entité "U6" étant : un hall d'entrée avec les boîtes aux lettres, donnant sur un hall donnant accès à l'ascenseur 6 et sa cage, à un local pour vélos et voitures d'enfant et à l'escalier avec sa cage, des colonnes techniques et gaines de ventilation.
- k) les parties communes spéciales afférentes à l'entité "U7" étant : un hall d'entrée avec les boîtes aux lettres, un sas donnant sur un local pour vélos et voitures d'enfant et sur un hall donnant sur l'ascenseur 7 et sa cage, sur l'escalier et sa cage, des colonnes techniques et gaines de ventilation;
- l) les parties communes spéciales afférentes au bloc "U8" feront l'objet d'une description dans l'acte de base qui sera éventuellement dressé pour cette entité.

## II les parties privatives suivantes :

- a) parties privatives du Bloc "U1" sises au rez-de-chaussée : un local destiné à un commerce avec un sas, un water-closet, et une réserve, ensemble dénommé 1B0,
- b) parties privatives du Bloc "U2" sises au rez-de-chaussée : deux locaux destinés à des commerces, chacun avec un sas et un water-closet, dénommés 2A0 et 2B0,
- c) parties privatives du Bloc "U3" sises au rez-de-chaussée : un local destiné à un commerce avec un sas et un water-closet, dénommé 3B0,
- d) parties privatives du Bloc "U4" sises au rez-de-chaussée : deux locaux destinés à des commerces, dénommés 4A0 et 4B0, ces locaux étant pourvus d'un sas et d'un water-closet.
- e) parties privatives du Bloc "U5" sises au rez-de-chaussée : deux locaux destinés à des commerces, pourvu chacun d'un sas et d'un water-closet, dénommés 5A0 et 5B0
- f) parties privatives du Bloc "U6" sises au rez-de-chaussée : deux locaux destinés à des commerces, chacun avec un sas et un water-closet, dénommés 6A0 et 6BCD0,
- g) parties privatives du Bloc "U7" sises au rez-de-chaussée : deux locaux destinés à des commerces, chacun avec une mezzanine, un sas et un water-closet, ainsi que les escaliers et leur cage donnant accès aux pièces sises au premier sous-sol, locaux dénommés 7A0 et 7B0.
- h) les parties privatives du Bloc "U8" sises au rez-de-chaussée feront l'objet d'une description dans l'acte de base qui sera éventuellement dressé pour cette entité.

Remarque: Les commerces numérotés "1B0" et "2A0" de même que les commerces numérotés "5B0" et "6A0" ne peuvent être vendus ou loués séparément sans autorisation expresse et préalable de la société anonyme "VIEILLE HALLE AUX

BLES". Au cas où ces locaux seraient dissociés, les locaux numérotés "1B0" et "6A0" devraient être dotés d'un accès direct à la rue.

4) Plan numéro 3009 - plan des étages types, daté du trois décembre mil neuf cent nonante-trois.

La description des étages se fera dans les description des plans afférents à chacune des entités "U1" à "U7". Les parties communes spéciales et privatives afférentes au bloc "U8" feront l'objet d'une description dans l'acte de base qui sera éventuellement dressé pour cette entité.

SECTION II - PLANS RELATIFS AUX BLOC 1 :

1) Plan numéro 3101 - plan des deuxième et premier sous-sol, daté du sept février mil neuf cent nonante-quatre

2) Plan numéro 3102 - plan du rez de chaussée et de l'étage-type, daté du deux février mil neuf cent nonante-quatre.

On y remarque :

a) **parties communes spéciales :** un hall, l'escalier et sa cage, l'ascenseur et sa cage, une colonne de ventilation dans l'appartement du type A, une colonne technique entre les appartements du type "A" et du type "B", une colonne technique dans l'appartement du type "B";

b) **parties privatives :**

1) les appartements du type "A", sis aux premier, deuxième et troisième étages, dénommés respectivement "1A1", "1A2" et "1A3", se composant de un hall d'accès donnant sur le living en façade Place de la Vieille Halle aux Blés, une cuisine en façade Place de la Vieille Halle aux Blés, un hall avec emplacement pour placard, donnant accès à un water-closet, à une salle de bains avec local chaufferie, aux chambres 1 et 2 donnant en façade arrière.

2) les appartements du type "B", sis aux premier, deuxième et troisième étages, dénommés respectivement "1B1", "1B2" et "1B3", se composant de un hall d'accès, donnant sur le living en façade Place de la Vieille Halle aux Blés, une cuisine en façade Place de la Vieille Halle aux Blés, un hall avec emplacement pour placard, donnant accès à un water-closet, à une salle de bains avec local chaufferie, aux chambres 2 et 1 donnant en façade arrière.

3) Plan numéro 3103 - plan des quatrième et cinquième étages, daté du vingt-quatre août mil neuf cent nonante-trois

On y remarque :

a) **parties communes spéciales :**

au quatrième étage : un hall, l'escalier et sa cage, l'ascenseur et sa cage, une colonne de ventilation dans l'appartement du type A, une colonne technique entre les appartements du type "A" et du type "B", une colonne technique dans l'appartement du type "B";

au cinquième étage : deux colonnes techniques dans l'appartement du type "A"

b) **parties privatives :**

au quatrième étage :

- 1) la partie de l'appartement duplex du type "A" dénommé "1A4-5" se composant de : le living en façade Place de la Vieille Halle aux Blés avec l'escalier et sa cage donnant accès aux pièces du duplex sises au cinquième étage, une cuisine avec emplacement pour placards, un dégagement avec emplacement pour placard, donnant accès à un hall donnant sur un water-closet, et une salle de bains avec chaufferie, et à une chambre ou coin bureau donnant en façade arrière,
- 2) l'appartement du type "B", sis au quatrième étage, dénommé "1B4", se composant de un hall donnant sur le living en façade Place de la Vieille Halle aux Blés, une cuisine en façade Place de la Vieille Halle aux Blés, un hall avec emplacement pour placard, donnant accès à un water-closet, à une salle de bains avec local chaufferie, aux chambres 2 et 1 donnant en façade arrière.

au cinquième étage :

la partie de l'appartement duplex du type "A" dénommé "1A4-5" se composant de : l'escalier venant du quatrième étage avec sa cage, une mezzanine en façade Place de la Vieille Halle aux Blés, une salle de bains donnant accès à un water-closet, un coin à dormir avec terrasse donnant en façade arrière.

- 4) Plan numéro 3105 - plan des façade avant et façade arrière, daté du deux février mil neuf cent nonante-quatre.

### SECTION III - PLANS RELATIFS AU BLOC 2 :

- 1) Plan numéro 3201 - plan des deuxième et premier sous-sol, daté du sept février mil neuf cent nonante-quatre
- 2) Plan numéro 3202 - plan du rez de chaussée et de l'étage-type, daté du vingt-quatre août mil neuf cent nonante-trois

On y remarque en ce qui concerne l'étage-type :

- a) **parties communes spéciales :** un hall, l'escalier et sa cage, l'ascenseur et sa cage, une colonne de ventilation dans l'appartement du type A, une colonne technique entre les appartements du type "A" et du type "B", une colonne technique dans l'appartement du type "B";
- b) **parties privatives :**
  - 1) les appartements du type "A", sis aux premier et deuxième étages, dénommés respectivement "2A1" et "2A2", se composant d'un living avec balcon en façade Place de la Vieille Halle aux Blés, une cuisine en façade Place de la Vieille Halle aux Blés, un hall avec emplacement pour placard donnant accès à un water-closet, à une salle de bains avec local chaufferie, aux chambres 1 et 2 donnant en façade arrière.
  - 2) les appartements du type "B", sis aux premier et deuxième étages, dénommés respectivement "2B1" et "2B2", se composant de un hall d'accès donnant sur le living en façade Place de la Vieille Halle aux Blés, une cuisine en façade Place de la

Vieille Halle aux Blés, un hall avec emplacement pour placard donnant accès à un water-closet, à une salle de bains avec local chaufferie, aux chambres 2 et 1 donnant en façade arrière.

3) Plan numéro 3203 - plan des troisième et quatrième étages, daté du vingt-quatre août mil neuf cent nonante-trois

On y remarque :

a) parties communes spéciales :

au troisième étage : un hall, l'escalier et sa cage, l'ascenseur et sa cage, une colonne technique et de ventilation dans l'appartement du type A, une colonne technique et de ventilation entre les appartements du type "A" et du type "B", une colonne technique et de ventilation dans l'appartement du type "B";

au quatrième étage : une trappe d'accès à la machinerie de l'ascenseur et la machinerie proprement dite, deux colonnes techniques et de ventilation dans l'appartement du type "A"

b) parties privatives :

au troisième étage :

1) la partie de l'appartement duplex du type "A" dénommé "2A3-4" se composant de : le living avec balcon en façade Place de la Vieille Halle aux Blés, une cuisine en façade Place de la Vieille Halle aux Blés, un dégagement avec l'escalier et sa cage donnant accès aux pièces du duplex sises au quatrième étage, un hall, un water-closet et un coin toilette, un bureau ou chambre d'appoint donnant en façade arrière,

2) l'appartement du type "B", sis au troisième étage, dénommé "2B3", se composant de un dégagement donnant sur le living en façade Place de la Vieille Halle aux Blés, une cuisine en façade Place de la Vieille Halle aux Blés, un hall avec emplacement pour placard, donnant accès à un water-closet, à une salle de bains avec local chaufferie, aux chambres 2 et 1 donnant en façade arrière.

au quatrième étage :

la partie de l'appartement duplex du type "A" dénommé "2A3-4" se composant de : l'escalier venant du troisième étage avec sa cage, un dégagement donnant accès à une mezzanine en façade Place de la Vieille Halle aux Blés, à une salle de bains avec un water-closet, un coin à dormir avec terrasse donnant en façade arrière.

4) Plan numéro 3204 - plan de la coupe transversale 2 A et 2 B de la rampe vers le premier sous-sol coupe 1B, daté du dix-sept juin mil neuf cent nonante-trois

5) Plan numéro 3205 - plan des façade avant et façade arrière, daté du vingt-quatre août mil neuf cent nonante-trois

SECTION IV - PLANS RELATIFS AU BLOC 3 :

1) Plan numéro 3301 - plan des deuxième et premier sous-sol, daté du quatre février mil neuf cent nonante-quatre

2) Plan numéro 3302 - plan du rez de chaussée et de l'étage-type, daté du huit août mil neuf cent nonante-trois

On y remarque en ce qui concerne l'étage-type :

- a) **parties communes spéciales** : un hall, l'escalier et sa cage, l'ascenseur et sa cage, une colonne technique et de ventilation dans l'appartement du type A, une colonne technique et de ventilation dans l'appartement du type "B";
- b) **parties privatives** :
  - 1) les appartements du type "A", sis aux premier, deuxième et troisième étages, dénommés respectivement "3A1", "3A2" et "3A3", se composant d'un dégagement donnant sur un living en façade Place de la Vieille Halle aux Blés, une cuisine, un hall avec emplacement pour placard donnant accès à un water-closet, à une salle de bains avec local chaufferie, aux chambres 1 et 2 donnant en façade arrière.
  - 2) les appartements du type "B", sis aux premier, deuxième et troisième étages, dénommés respectivement "3B1", "3B2" et "3B3", se composant d'un dégagement donnant sur le living en façade Place de la Vieille Halle aux Blés, une cuisine, un hall avec emplacement pour placard donnant accès à un water-closet, à une salle de bains avec local chaufferie, aux chambres 2 et 1 donnant en façade arrière.

3) Plan numéro 3303 - plan du quatrième étage, daté du huit août mil neuf cent nonante-trois

On y remarque :

- a) **parties communes spéciales** : un hall, l'escalier et sa cage, l'ascenseur et sa cage, une colonne technique et de ventilation dans l'appartement du type A, une colonne technique et de ventilation dans l'appartement du type "B";
- b) **parties privatives** :
  - 1) l'appartement du type "A", sis aux quatrième étage, dénommé "3A4", se composant d'un living avec terrasses et avec coin cuisine, en façade Place la Vieille Halle aux Blés, un hall avec emplacement pour placard donnant accès à un water-closet avec local chaufferie, à une salle de bains et à une chambre 1 donnant toutes deux en façade arrière.
  - 2) l'appartement du type "B", sis aux quatrième étage, dénommé "3B4", se composant d'un living avec terrasses et avec coin cuisine, en façade Place la Vieille Halle aux Blés, un hall avec emplacement pour placard donnant accès à un water-closet avec local chaufferie, à une salle de bains et à une chambre 1 donnant toutes deux en façade arrière.

4) Plan numéro 3304 - plan de la coupe transversale (passage ouvert), daté du dix-sept juin mil neuf cent nonante-trois

5) Plan numéro 3305 - plan des façade avant et façade arrière, daté du dix-sept juin mil neuf cent nonante-trois

SECTION V - PLANS RELATIFS AU BLOC 4 :

- 1) Plan numéro 3401 - plan des deuxième et premier sous-sol, daté du quatre février mil neuf cent nonante-quatre
- 2) Plan numéro 3402 - plan du rez de chaussée et de l'étage-type, daté du deux février mil neuf cent nonante-quatre.

On y remarque en ce qui concerne l'étage-type :

- a) **parties communes spéciales** : un hall, l'escalier et sa cage, l'ascenseur et sa cage, une colonne technique et de ventilation dans l'appartement du type A, , une colonne technique et de ventilation entre les appartements "A" et "B", une colonne technique et de ventilation dans l'appartement du type "B";
- b) **parties privatives** :
  - 1) les appartements du type "A", sis aux premier, deuxième et troisième étages, dénommés respectivement "4A1", "4A2" et "4A3", se composant d'un dégagement donnant sur un living en façade Place de la Vieille Halle aux Blés, une cuisine en façade Place de la Vieille Halle aux Blés, un hall avec emplacement pour placard donnant accès à un water-closet, à une salle de bains avec local chaufferie, aux chambres 1 et 2 donnant en façade arrière.
  - 2) les appartements du type "B", sis aux premier, deuxième et troisième étages, dénommés respectivement "4B1", "4B2" et "4B3", se composant d'un dégagement donnant sur le living en façade Place de la Vieille Halle aux Blés, une cuisine, un hall avec emplacement pour placard donnant accès à un water-closet, à une salle de bains avec local chaufferie, aux chambres 2 et 1 donnant en façade arrière.
- 3) Plan numéro 3404 - plan des coupes transversales 4 A et 4 B, daté du vingt-quatre août mil neuf cent nonante-trois
- 4) Plan numéro 3405 - plan des façade avant et façade arrière, daté du dix-sept juin mil neuf cent nonante-trois

#### SECTION VI - PLANS RELATIFS AU BLOC 5 :

- 1) Plan numéro 3501 - plan des deuxième et premier sous-sol, daté du quatre février mil neuf cent nonante-quatre
- 2) Plan numéro 3502 - plan du rez de chaussée et de l'étage-type, daté du quatre août mil neuf cent nonante-trois

On y remarque en ce qui concerne l'étage-type :

- a) **parties communes spéciales** : un hall, l'escalier et sa cage, l'ascenseur et sa cage, une colonne technique et de ventilation dans l'appartement du type A, une colonne technique et de ventilation dans l'appartement du type "B";
- b) **parties privatives** :
  - 1) les appartements du type "A", sis aux premier, deuxième et troisième étages, dénommés respectivement "5A1", "5A2" et "5A3", se composant d'un dégagement donnant sur un living avec balcon en façade Place de la Vieille Halle aux Blés, une cuisine, un hall avec emplacement pour placard donnant accès à un water-closet, à une salle de bains avec local chaufferie, aux chambres 1 et 2 donnant en façade arrière.
  - 2) les appartements du type "B", sis aux premier, deuxième et troisième étages, dénommés respectivement "5B1", "5B2" et "5B3", se composant d'un dégagement donnant sur le living en façade Place de la Vieille Halle aux Blés, une cuisine, un hall avec emplacement pour placard donnant accès à un water-

closet, à une salle de bains avec local chaufferie, aux chambres 2 et 1 donnant en façade arrière.

3) Plan numéro 3503 - plan du quatrième étage, daté du vingt-quatre août mil neuf cent nonante-trois

On y remarque :

- a) **parties communes spéciales** : un hall, l'escalier et sa cage, l'ascenseur et sa cage, une colonne technique et de ventilation dans l'appartement du type A, une colonne technique et de ventilation dans l'appartement du type "B";  
**remarque** : la colonne de ventilation située dans l'appartement du type "A" est commune avec la colonne de ventilation située dans l'appartement du type "B" de l'unité "U4".

b) **parties privatives** :

- 1) l'appartement du type "A", sis aux quatrième étage, dénommé "5A4", se composant d'un living avec terrasses et avec coin cuisine, en façade Place la Vieille Halle aux Blés, un hall avec emplacement pour placard donnant accès à un water-closet avec local chaufferie, à une salle de bains et à une chambre 1 donnant toutes deux en façade arrière.
- 2) l'appartement du type "A", sis aux quatrième étage, dénommé "5B4", se composant d'un living avec coin cuisine et terrasse, en façade Place la Vieille Halle aux Blés, un hall avec emplacement pour placard donnant accès à un water-closet avec local chaufferie, à une salle de bains et à une chambre 1 donnant toutes deux en façade arrière.

4) Plan numéro 3504 - plan des coupes transversales 5 A et 5 B, daté du premier juillet mil neuf cent nonante-trois

5) Plan numéro 3505 - plan des façade avant et façade arrière, daté du premier juillet mil neuf cent nonante-trois

SECTION VII - PLANS RELATIFS AU BLOC 6 :

1) Plan numéro 3601 - plan des deuxième et premier sous-sol, daté du sept février mil neuf cent nonante-quatre

2) Plan numéro 3602 - plan du rez de chaussée et de l'étage-type, daté du deux février mil neuf cent nonante-quatre.

On y remarque en ce qui concerne l'étage-type :

- a) **parties communes spéciales** : un hall, l'escalier et sa cage, l'ascenseur et sa cage, un local chaufferie équipée des chaudières individuelles des appartements, un dégagement donnant accès aux appartements de type "B", "C" et "D", deux colonnes technique et de ventilation dans l'appartement du type A, deux colonnes technique et de ventilation dans l'appartement du type B, deux colonnes technique et de ventilation dans l'appartement du type "C", une colonne technique et de ventilation dans l'appartement du type "D";

b) **parties privatives** :

- 1) les appartements du type "A", sis aux premier, deuxième troisième et quatrième étages, dénommés respectivement "6A1", "6A2", "6A3" et "6A4", se composant d'un dégagement donnant sur un living en façade Place de la Vieille Halle aux Blés,

une cuisine, en façade Place de la Vieille Halle aux Blés, un hall avec emplacement pour placard donnant accès à un water-closet, à une salle de bains, aux chambres 1 et 2 donnant en façade arrière.

- 2) les appartements du type "D", à l'angle de la Place de la Vieille Halle aux Blés et de la rue du Lombard, sis aux premier, deuxième troisième et quatrième étages, dénommés respectivement "6D1", "6D2", "6D3" et "6D4", se composant d'un dégagement avec emplacement pour placard, donnant sur un bureau ou chambre d'appoint en façade Place de la Vieille Halle aux Blés, un living à l'angle de la Place de la Vieille Halle aux Blés et de la rue du Lombard, une cuisine en façade rue du Lombard, un hall avec emplacement pour placard donnant accès aux chambres 1 et 2 donnant en façade Place de la Vieille Halle aux Blés, et à un water-closet, à une salle de bains.
  - 3) les appartements du type "C", rue du Lombard, sis aux premier, deuxième troisième et quatrième étages, dénommés respectivement "6C1", "6C2", "6C3" et "6C4", se composant d'un hall avec emplacement pour placard, donnant sur un living en façade rue du Lombard, une cuisine, une salle de bains avec water-closet.
  - 4) les appartements du type "B", sis aux premier, deuxième, troisième et quatrième étages, dénommés respectivement "6B1", "6B2", "6B3" et "6B4", se composant d'un dégagement avec emplacement pour placard, donnant sur le living en façade rue du Lombard, une cuisine, un hall avec emplacement pour placard donnant accès à un water-closet, à une salle de bains, aux chambres 2 et 1 donnant en façade arrière.
- 3) Plan numéro 3603 - plan de l'étage en toiture daté du cinq août mil neuf cent nonante-trois
- On y remarque :
- a) **parties communes spéciales** : un hall, l'escalier et sa cage, l'ascenseur et sa cage, trois colonnes technique et de ventilation dans l'appartement du type CD,
  - b) **parties privatives** :  
l'appartement du type "CD", à l'angle de la Place de la Vieille Halle aux Blés et de la rue du Lombard, dénommé "6CD5", se composant d'un hall donnant accès à un dégagement avec emplacement pour placard et à un water-closet, une cuisine en façade Place de la Vieille Halle aux Blés, un living à l'angle de la Place de la Vieille Halle aux Blés et de la rue du Lombard, un hall de nuit donnant accès aux chambres 2 et 1 donnant en façade rue du Lombard, un local pour le chauffage, et une salle de bains.
- 4) Plan numéro 3604 - plan des coupes transversales 6 A et 6 B, daté du dix-sept juin mil neuf cent nonante-trois
- 5) Plan numéro 3605 - plan des coupes transversales D 1 et D 2, daté du dix-sept juin mil neuf cent nonante-trois
- 6) Plan numéro 3606 - plan de la façade avant Vieille Halle aux Blés - rue du Lombard, daté du deux février mil neuf cent nonante-qua-

tre.

- 7) Plan numéro 3607 - plan de la façade arrière, daté du dix-sept juin mil neuf cent nonante-trois.

SECTION VIII - PLANS RELATIFS AU BLOC 7 :

- 1) Plan numéro 3701 - plan des deuxième et premier sous-sol, daté du sept février mil neuf cent nonante-quatre  
 2) Plan numéro 3702 - plan du rez de chaussée et de l'étage-type, daté du vingt-quatre août mil neuf cent nonante-trois

On y remarque en ce qui concerne l'étage-type :

- a) **parties communes spéciales** : un hall, l'escalier et sa cage, l'ascenseur et sa cage, une colonne technique et de ventilation dans l'appartement du type A, une colonne technique et de ventilation dans l'appartement du type "B";
- b) **parties privatives** :
- 1) les appartements du type "A", sis aux premier, deuxième, troisième et quatrième étages, dénommés respectivement "7A1", "7A2", "7A3" et "7A4", se composant d'un dégagement donnant sur un living en façade rue du Lombard, une cuisine, un hall avec emplacement pour placard donnant accès à un water-closet, à une salle de bains avec local chaufferie, aux chambres 1 et 2 donnant en façade arrière.
  - 2) les appartements du type "B", sis aux premier, deuxième, troisième et quatrième étages, dénommés respectivement "7B1", "7B2", "7B3" et "7B4", se composant d'un dégagement donnant sur un living en façade rue du Lombard, une cuisine, un hall avec emplacement pour placard donnant accès à un water-closet, à une salle de bains avec local chaufferie, aux chambres 2 et 1 donnant en façade arrière.
- 3) Plan numéro 3703 - plan des coupes partielles commerces BB CC, daté du dix-sept juin mil neuf cent nonante-trois  
 4) Plan numéro 3704 - plan de la coupe transversale, daté du dix-sept juin mil neuf cent nonante-trois  
 5) Plan numéro 3705 - plan des façade avant et façade arrière, daté du dix-sept juin mil neuf cent nonante-trois

Suivent les signatures.

Sept rôles sans renvoi. ENREGISTR. BRUXELLES 2. Le premier mars 1994. Vol 276 folio 32 case 21. Reçu : mille francs (1.000F). Le Receveur a.i. (signé) illisible.

