



ETUDE DU NOTAIRE LEON VERBRUGGEN

à Bruxelles 1

149, chaussée d'Anvers

ACTE DE BASE

DOMAINE DU BOIS D'AVROY

à

COINTE-LIEGE

BLOC A

CAISSE NATIONALE DE PENSIONS POUR EMPLOYES

Tour du Midi

BRUXELLES

Acte base

L'An mil neuf cent soixante-huit.
Le vingt et un juin.

Par devant Nous, Maître Léon VERBRUGGEN, notaire de
résidence à Bruxelles.

A COMPARU : . . .

X
La " CAISSE NATIONALE DES PENSIONS POUR EMPLOYÉS ",
établissement public de l'Etat, institué auprès du Minis-
tère du Travail et de la Prévoyance Sociale, établie à
Saint-Gilles-lez-Bruxelles, place Bara, Tour du Midi, con-
stituée en vertu de la loi du dix-huit juin mil neuf cent
trente, modifiée par celle du douze juillet mil neuf cent
cinquante-sept et celle du vingt-deux février mil neuf
cent soixante, dont les statuts ont été fixés par arrêté
royal du vingt-neuf juillet mil neuf cent cinquante-sept,
publiés au Moniteur Belge le deux août mil neuf cent cin-
quante-sept, modifiés par arrêté royal du dix août mil
neuf cent cinquante-neuf, publié au Moniteur Belge du
vingt-huit août mil neuf cent cinquante-neuf et modifiés
à nouveau par arrêté royal du vingt août mil neuf cent
soixante, du quatorze février mil neuf cent soixante et
un et du onze avril mil neuf cent soixante-deux.

Ici représentée par Monsieur Georges MAL, administra-
teur général de ladite Caisse, demeurant à Pont-à-Celles,
rue Saint Antoine, numéro 66bis;

En vertu de l'article 9 des statuts fixés par l'arrê-
té royal du vingt-neuf juillet mil neuf cent cinquante-
sept, modifiés par ceux du dix août mil neuf cent cinquante-
neuf, vingt août mil neuf cent soixante, quatorze fé-
vrier mil neuf cent soixante et un et onze avril mil neuf
cent soixante-deux et spécialement autorisé aux fins des
présentes suivant délibération du Conseil d'Administration
tenu le premier octobre mil neuf cent soixante-cinq, dont
un extrait est resé annexé à un acte, reçu par le notaire
Léon Verbruggen, soussigné, le vingt-trois juin mil neuf
cent soixante-six.

Laquelle comparante, dûment représentée, préalablement
à la rédaction de l'acte de base, objet des présentes, a
exposé ce qui suit :

A. EXPOSE PRELIMINAIRE.

=====

La Caisse Nationale des Pensions pour Employés est
propriétaire du bien suivant :

VILLE DE LIEGE.

Un immeuble à appartements multiples, dénommé "DOMAINE DU BOIS D'AVROY - BLOC A" en cours de construction sur une parcelle de terrain, contenant en superficie d'après mesurage un hectare, quatre-vingt-six ares, vingt-deux centiares, cadastrée ou l'ayant été Section D, partie des numéros 259/b/2, 290/g, 268/c et 291/w; ledit terrain faisant partie d'une plus grande propriété, sise sur la Ville de Liège et la Commune de Saint Nicolas, joignant le boulevard Gustave Kleyer, la rue des Bruyères et la rue Bois d'Avroy, et actuellement connu au cadastre Section D n°259/L/2 partie Tel que ledit terrain de un hectare, quatre-vingt-six ares, vingt-deux centiares, formant l'assiette du Bloc A, est délimité et figure sous teinte verte, LOT 3, au plan terrier, dressé par le géomètre-expert-immobilier, Monsieur Gilbert Anciaux, demeurant à Charleroi, le vingt-neuf février 1968, lequel plan demeurera ci-annexé pour être enregistré en même temps que les présentes.

ORIGINE DE PROPRIETE.

La Caisse Nationale des Pensions pour Employés, comparante, est propriétaire du bien ci-dessus décrit, pour l'avoir acquis, avec d'autres, de Monsieur Jean-Ghislain-Joseph-Maximilien Baudoux, entrepreneur, et son épouse Madame Lucile-Georgette-Alphonsine-Ghislaine Payen, sans profession, demeurant ensemble à Marcinelle, aux termes d'un acte de vente, reçu par le notaire Léon Verbruggen, soussigné, le vingt-trois juin mil neuf cent soixante-six, transcrit au premier bureau des hypothèques à Liège, le vingt-trois août suivant, volume 1.767, numéro 23.

Les époux Baudoux-Payen en étaient propriétaires pour l'avoir acquis, sous plus grande contenance, avec d'autres, de la société anonyme du Charbonnage du Bois d'Avroy, société en liquidation, ayant son siège social à Liège, aux termes d'un acte de vente, reçu par le notaire Léon Verbruggen, soussigné, à l'intervention de Maître Georges Misson, notaire de résidence à Sclessin, le vingt-trois juin mil neuf cent soixante-six, transcrit au premier bureau des hypothèques à Liège, le vingt-sept juillet suivant, volume 1.763, numéro 13.

La société anonyme du Charbonnage du Bois d'Avroy était propriétaire des biens dont question ci-avant pour les avoir acquis de Madame Hélène-Thérèse Walburge-Schwab, sans profession, veuve de Monsieur le Chevalier Ernest de Laminne, à Liège, suivant acte, reçu par le notaire Renson de résidence à Ougrée, le dix octobre mil neuf cent douze, transcrit

au bureau des hypothèques de Liège, le dix-neuf octobre suivant, volume 5.422, numéro 34.

Les acquéreurs des éléments privatifs de l'immeuble, faisant l'objet du présent acte de base et dont la description suit, devront se contenter de la qualification de propriété qui précède, sans pouvoir exiger d'autres titres qu'une expédition de leur acte d'acquisition.

CONDITIONS SPECIALES DANS LES TITRES ANTERIEURS.

Ledit acte de vente du notaire Léon Verbruggen du vingt-trois juin mil neuf cent soixante-six, porte entr'autres les stipulations suivantes, ci-après littéralement transcrites :

Ledit acte du notaire Verbruggen de ce jour, contient entr'autres les stipulations suivantes, ci-après littéralement transcrites :

"I.- A) L'acte précité du notaire Renson du dix octobre mil neuf cent douze porte entr'autres les stipulations ci-après littéralement transcrites :

"1) Madame la Douairière de Laminne réserve expressément au profit de la propriété de son fils, Monsieur Louis Chevalier de Lamine et à perpétuité le droit de passage tel qu'il existe actuellement et est figuré sous teinte rose au plan ci-annexé, à charge par lui de tenir fermée la grille cloturant ce passage dont il aura une clef, l'assiette du chemin aura toujours être portée à sept mètres de largeur par Monsieur Louis chevalier de Laminne.

"Il sera également tenu d'entretenir seul le passage aussi longtemps que la société acquéreuse ne s'en servira pas comme voie charretière; les frais d'entretien de la partie du chemin dont la société acquéreuse se servirait seront supportés par moitié à partir du jour où cette partie sera livrée à la circulation des charrettes.

"De son côté cette dernière ne pourra ériger aucune construction d'un caractère industriel que dans un rayon supérieur à cent mètres de l'habitation de Monsieur Louis Chevalier de Laminne.

"5) La société acquéreuse déclare avoir une connaissance parfaite des conditions spéciales insérées sous les numéros un à cinq inclusivement de l'acte d'échange intervenu entre Madame la Douairière de Laminne et la Ville de Liège, le vingt-quatre juillet mil neuf cent cinq, conditions auxquelles la société devra se conformer comme si elles étaient ici transcrites.

"10) La canalisation électrique aérienne qui alimente
 "la propriété de Monsieur Louis Chevalier de Laminne, reste
 "la propriété exclusive de ce dernier et n'est pas comprise
 "dans la vente; la société acquéreuse s'engage à respecter
 "cette canalisation jusqu'au jour où par suite d'installa-
 "tions publiques nouvelles la propriété dont s'agit pourra
 "être reliée directement à la voirie à un tarif lui procu-
 "rant les mêmes avantages qu'actuellement; il est formel-
 "lement entendu que Monsieur Louis Chevalier de Laminne
 "sera seul responsable des accidents de toute nature que
 "la canalisation électrique pourrait causer, sans aucun
 "recours contre la société acquéreuse..."

"Est ici intervenu Monsieur Louis Chevalier de Laminne
 "lequel après avoir pris connaissance de ce qui précède
 "a déclaré approuver uniquement l'interdiction pour la
 "société acquéreuse de n'ériger aucune maison ouvrière
 "ni aucune construction industrielle dans un rayon infé-
 "rieur à cent mètres de son habitation et la clause par
 "laquelle la même société s'engage à respecter la canalisa-
 "tion électrique à son profit avec les réserves stipulées
 "par la société acquéreuse."

"B) Ledit acte du dix octobre mil neuf cent douze
 "prévoit également la renonciation par Madame la Douairière
 "de Laminne, venderesse à toutes indemnités pour dégâts
 "miniers qui pourraient être réclamées de quelque chef que
 "ce soit à la société acquéreuse, la société anonyme du
 "Charbonnage du Bois d'Avroy.

"Par contre, ladite société a été subrogée dans les
 "droits de la venderesse pour tous dommages causés aux
 "biens vendus par l'exploitation du Charbonnage de la Haye.

"II.- Les représentants de la société venderesse déclarent
 "subroger les acquéreurs dans tous les droits et
 "actions pouvant appartenir à celle-ci du chef de dégâts
 "et de dépréciations de tous genres passés, présents et
 "futurs, causés ou à causer aux biens vendus par suite
 "de l'exploitation de concessions minières ou industriel-
 "les ou de tous autres chefs, sans qu'il y ait à recher-
 "cher si la cause des dommages est ou non antérieur à la
 "présente vente, mais sans que la société venderesse
 "puisse être inquiétée ou recherchée à raison des dommages
 "causés par une société industrielle ou minière, autre
 "qu'elle-même."

Les acquéreurs des éléments privatifs de l'immeuble, objet des présentes, seront subrogés dans les droits et obligations de la société comparante pouvant résulter des stipulations qui précèdent et pour autant qu'elles soient encore d'application.

CONSTRUCTIONS.

La Caisse Nationale des Pensions pour Employés a fait établir par les architectes Paschy et Bonhomme, à Liège, 38, avenue des Tilleuls, les plans dudit immeuble à appartements, dénommé "DOMAINE DU BOIS D'AVROY - BLOC A".

STATUT IMMOBILIER.

Désirant opérer la division horizontale de la propriété, la Caisse Nationale des Pensions pour Employés, a décidé de placer l'immeuble dont question, sous le régime de la copropriété et de le doter d'un statut immobilier.

La comparante, dûment représentée, nous a requis d'acter à cette fin authentiquement, sa volonté de placer l'immeuble 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.

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

L'immeuble se trouvera de la sorte divisé en parties distinctes, à savoir :

- a) des parties privatives, qui seront la propriété exclusive de chaque propriétaire;
- b) des parties communes, qui seront la propriété commune et indivisible de l'ensemble des copropriétaires. Elles seront divisées en cent mille / centmillièmes indivis et rattachées à titre d'accessoires inséparables aux parties privatives.

Dans le but de déterminer les droits de propriété et de copropriété, d'établir la manière dont les parties communes seront gérées et administrées et de fixer la part contributive de chacun des copropriétaires dans les dépenses communes, la Caisse Nationale des pensions pour Employés a fait établir un "Règlement de Copropriété".

Ce règlement de copropriété comporte :
1. Le statut réel de l'immeuble qui règle la division de la propriété, l'entretien, la conservation et éventuellement la transformation et la reconstruction de toute ou partie de l'immeuble.

Les dispositions et les servitudes qui peuvent en découler sont imposées à tous les copropriétaires, tant présents que futurs et ne sont susceptibles de modifications que du consentement unanime des copropriétaires; ce statut sera opposable à tous par sa transcription à la Conservation des Hypothèques.

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

Ce règlement d'ordre intérieur n'est pas de statut réel; il est susceptible de modifications dans les conditions qu'il détermine.

Ces modifications ne doivent pas être constatées par acte notarié; elles résultent des délibérations régulières des assemblées générales et elles sont consignées dans le livre des procès-verbaux des assemblées générales.

PLANS.

La Caisse Nationale des Pensions pour Employés, comparante, représentée comme dit ci-dessus, nous a ensuite remis pour être annexés aux présentes : vingt et un plans dont la description suit.

Ces plans sont néanmoins donnés à titre de simples renseignements et tant que les constructions ne seront pas complètement achevées, ils pourront toujours être modifiés à condition que les modifications ne nuisent en rien à la structure et à la solidité de l'immeuble, ou à l'intérêt commun des propriétaires; ces modifications ne pourront d'avantage diminuer le cube, ni la surface des éléments privatifs qui seraient déjà vendus, plus spécialement, la Caisse comparante se réserve le droit, jusqu'à l'achèvement des constructions, d'incorporer plusieurs appartements ou parties d'appartements ou un seul, de subdiviser un appartement et dès lors d'en ventiler les quotités, de modifier la surface des parties communes, tels que les halls ou dégagements communs, pour permettre éventuellement d'agrandir un appartement ou de créer des caves supplémentaires, ou des locaux privatifs; ces modifications ne sont citées que comme exemple.

La Caisse comparante se réserve également le droit de percer des accès vers d'autres bâtiments à construire et de créer de ce fait les servitudes de passage qui naturellement doivent en résulter.

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

DESCRIPTION DES PLANS.NOTE PRELIMINAIRE :

La description qui suit sera faite en se plaçant devant l'immeuble, dos tourné au Sud en regardant le Nord.

L'immeuble ci-dessous étant en construction sur un terrain présentant une dénivellation, il est difficile, en conséquence de spécifier la situation des différentes parties communes et privatives en précisant le niveau. En conséquence, les descriptions seront données par rapport aux niveaux, exprimés en chiffres, auxquels les dites parties privatives et communes sont situées.

En outre, il s'agit ici d'un bâtiment qui, par sa longueur, a été divisé en cinq groupes d'appartements, qui seront dénommés :

- Groupe 1 : Travée Ouest;
- Groupe 2 : Travée Type;
- Groupe 3 : Angle Central;
- Groupe 4 : Angle Central;
- Groupe 5 : Travée Est.

PLAN NUMERO 201/E.

Le plan numéro 201/E est un dessin, représentant le niveau 83,10 (niveau 1) de l'immeuble et comprend une partie des sous-sols de l'immeuble, sis sous la Travée Ouest (Groupe 1), et la Travée Type (Groupe 2) dont question ci-après.

On y remarque :

A. DES PARTIES COMMUNES :

Deux cages d'escalier avec l'escalier; deux cages pour ascenseurs; les aires de manoeuvre et de parking, donnant accès aux emplacements pour voitures ci-après; différents dégagements, donnant accès aux caves ci-après et aux autres parties privatives; différentes gaines d'aéras et de cheminées.

B. DES PARTIES PRIVATIVES :

1) Cent emplacements pour voitures, numérotés de 1 à 100.

Chaque emplacement comprend :

a) En propriété privée et exclusive :

L'emplacement proprement dit.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les cinquante-deux / centmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédécrit.

2) Septante caves, numérotées de 1 à 70.

Note : Une cave ne comporte pas de quotités dans les parties communes, distinctes des quotités attachées à l'appartement dont la cave constitue une dépendance privée. L'acte authentique de vente détermine le numéro de la cave rattachée à chaque partie privée.

PLAN NUMERO 202/E.

=====

Le plan numéro 202/E est un dessin, représentant le niveau 85,80 (niveau 2) de l'immeuble et comprend une partie des sous-sols de l'immeuble, sis sous la Travée Ouest (Groupe 1), et la Travée Type (Groupe 2) dont question ci-après.

On y remarque :

A. DES PARTIES COMMUNES :

Deux cages d'escalier avec l'escalier; deux cages pour ascenseurs; les aires de manoeuvres et de parking, donnant accès aux emplacements ci-après; les différents dégagements donnant accès aux caves ci-après et autres parties privées; différentes gaines d'aéras et de cheminées.

B. DES PARTIES PRIVATIVES :

1) Cent emplacements pour voitures, numérotés de 1 à 100.

Chaque emplacement comprend :

a) En propriété privée et exclusive :

L'emplacement proprement dit.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les cinquante-deux / centmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédécrit.

2) Septante caves, numérotées de 71 à 129 et de 139 à 149.

PLAN NUMERO 203/E.

=====

Le plan numéro 203/E est un dessin, représentant le niveau 88,50 (niveau 3) de l'immeuble, sis sous la Travée Ouest (Groupe 1), la Travée Type (Groupe 2) et l'Angle Central (Groupe 3) dont question ci-après.

On y remarque :

A. DES PARTIES COMMUNES :

Trois cages d'escalier avec l'escalier; trois cages pour ascenseurs; trois locaux destinés aux poubelles; trois locaux pour compteurs d'eau; les aires de manoeuvres donnant accès aux emplacements pour voitures ci-après et aux autres parties privatives; différentes gaines d'aéras, de cheminées et de vide-poubelles.

B. DES PARTIES PRIVATIVES :

1) Nonante-quatre emplacements pour voitures numérotés de 1 à 94.

Chaque emplacement comprend :

a) En propriété privée et exclusive :

L'emplacement proprement dit.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les cinquante-deux / centmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédécrit

2) Quatre-vingts caves, numérotées de 130 à 138 et de 150 à 220.

3) Sept réserves pour magasins, numérotées de 1 à 7.

Chaque réserve comprend :

a) En propriété privée et exclusive :

Le local pour réserve proprement dit.

b) En copropriété et indivision forcée :

- la réserve numéro 1 : cent nonante-huit / centmillièmes;

- les réserves numéros 2, 3, 6 et 7 chacun : deux cents / centmillièmes;

- les réserves numéros 4 et 5 chacun : cent soixante-six / centmillièmes;

des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédécrit.

PLAN NUMERO 204/1/E.

=====

Le plan numéro 204/1/E est un dessin, représentant le niveau 91,20 (niveau 4) de l'immeuble, situé sous la Travée Ouest (Groupe 1), la Travée Type (Groupe 2) et l'Angle Central (Groupe 3), dont question ci-après.

On y remarque :

A. DES PARTIES COMMUNES :

Un hall d'entrée; les aires de manoeuvre donnant accès aux emplacements ci-après; une cabine de haute tension; trois cages d'escalier avec l'escalier; trois cages pour ascenseurs; différents dégagements donnant accès aux parties privées; différentes gaines d'aéras, de cheminées et de vide-poubelles.

B. DES PARTIES PRIVATIVES :

Dans la partie "TRAVEE OUEST " (Groupe 1), cinq magasins, à savoir :

1) A gauche de cette partie, un magasin dénommé " Magasin 1 " et comprenant :

a) En propriété privée et exclusive :

Le magasin proprement dit.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les deux cent soixante / centmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédécrit.

2) A gauche de la cage d'escalier, côté Nord, un magasin, dénommé " Magasin 2 " et comprenant :

a) En propriété privée et exclusive :

Le magasin proprement dit.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les cent nonante-six / centmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédécrit.

3) Un magasin, situé dans le prolongement du Magasin 2, côté Sud, dénommé " Magasin 4 " et comprenant :

a) En propriété privée et exclusive :

Le magasin proprement dit.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les deux cent et quatre / centmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédécrit.

4) Un magasin, situé à côté du Magasin 4, dénommé " Magasin 3 " et comprenant :

a) En propriété privée et exclusive :

Le magasin proprement dit.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les deux cent et quatre / centmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédécrit.

5) A droite du hall d'entrée, un magasin, dénommé " Magasin 5 " se composant de :

- a) En propriété privée et exclusive :
Le magasin proprement dit.
- b) En copropriété et indivision forcée :
Les sept cent cinquante-huit / centmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédécrit.

Dans la partie " TRAVÉE TYPE " (Groupe 2), deux magasins, à savoir :

1) A droite du magasin 5, côté Nord, un magasin dénommé " Magasin 6 " et comprenant :

- a) En propriété privée et exclusive :
Le magasin proprement dit.
- b) En copropriété et indivision forcée :
Les cent soixante-cinq / centmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédécrit.

2) Un magasin, situé à droite du "Magasin 5" et en face du Magasin 6, dénommé " Magasin 7 " et comprenant :

- a) En propriété privée et exclusive :
Le magasin proprement dit.
- b) En copropriété et indivision forcée :
Les deux cent et quatre / centmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédécrit.

3) Vingt-quatre emplacements pour voitures, numérotés de 1 à 24.

Chaque emplacement comprend :

- a) En propriété privée et exclusive :
L'emplacement proprement dit.
- b) En copropriété et indivision forcée :
Les cinquante-deux / centmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédécrit.

4) Une cave, portant le numéro 288.

Dans la partie " ANGLE CENTRAL " (Groupe 3) :

Soixante-sept caves, numérotées de 221 à 287.

Remarque - Les locaux, dénommés "magasins 6 et 7", la morgue, la cave numéro 288, ainsi que les vingt-quatre emplacements pour voitures et les parties communes de ces locaux sont actuellement convertis en bureaux.

PLAN NUMERO 205/D.
=====

Le plan numéro 205/D est un dessin, représentant le niveau (95,20) (niveau 5) et se rapporte au niveau à l'entrée principale, située dans la "Travée Ouest" (Groupe 1) "Travée Type" (groupe 2), "Angle Central" (groupe 3, et "Angle Central" (groupe 4).

On y remarque :

A. DES PARTIES COMMUNES :

Quatre cages d'escalier avec l'escalier; quatre cages pour ascenseurs; différents dégagements donnant accès aux parties privatives ci-après décrites; l'entrée principale de l'immeuble; deux halls d'entrée; des locaux destinés à la conciergerie, ainsi qu'une esplanade située en façade sud et nord de la "Travée Ouest" et "Travée Type"; un local compteurs eau; un local destiné aux poubelles.; deux caves réserves.

B. DES PARTIES PRIVATIVES :

Dans la partie " TRAVEE OUEST " (Groupe 1) :

- Cinq appartements, dénommés respectivement :

G - H - I - D - C.

Note : Une description détaillée de ces appartements sera donnée ci-après, lors de la description des plans de détail de ces appartements et figurant sur les plans numéros 208/D - 210/D - 211/C - 212/D ci-après.

Dans la partie " TRAVEE TYPE " (Groupe 2) :

1) Trois appartements, dénommés respectivement :

A - E - H.

Note : Une description détaillée de ces appartements sera donnée ci-après, lors de la description des plans de détail de ces appartements et figurant sur les plans numéros 208/F- 210/D- 211/C- 212/A ci-après.

2) Un groupe " Caves Réserves ".

Dans les parties " ANGLE CENTRAL " (Groupe 3) et " ANGLE CENTRAL " (Groupe 4) :

- Septante-cinq caves, numérotées de 289 à 324 - 334 à 354 et de 364 à 381.

PLAN NUMERO 206/E.

=====

Le plan numéro 206/E est un dessin, représentant le niveau 98,20 (niveau 6) de l'immeuble, situé dans la " Travée Ouest " (groupe 1), la " Travée Type " (groupe 2), " l'Angle Central " (groupe 3), " l'Angle Central " (groupe 4) et la " Travée Est " (groupe 5).

On y remarque :

A. DES PARTIES COMMUNES :

Cinq cages d'escalier avec l'escalier; cinq cages pour ascenseurs; différents dégagements donnant accès aux parties privatives ci-après décrites; un local pour compteurs eau; un local destiné aux poubelles; dans la partie " Angle Central " (groupe 4) : un hall d'entrée; différentes gaines d'aéras, de cheminées, de vide-poubelles et de tuyauteries.

Dans la partie " TRAVEE OUEST " (Groupe 1) :

- Cinq appartements, dénommés respectivement :

G - H - I - D - C.

Note : Une description détaillée de ces appartements sera donnée ci-après, lors de la description des plans de détail des appartements et figurant sur les plans numéros 208/F - 210/D - 211/C et 212/D ci-après.

Dans la partie " TRAVEE TYPE " (Groupe 2) :

- Cinq appartements, dénommés respectivement :

A - E - B - D - C.

Note : Une description détaillée de ces appartements sera donnée ci-après, lors de la description des plans de détail des appartements et figurant sur les plans numéros 208/F - 210/D - 211/C et 212/D ci-après.

Dans la partie " ANGLE CENTRAL " (Groupe 3) :

- Six appartements, dénommés respectivement :

A - E - Q - H - I - R.

Note : Une description détaillée de ces appartements sera donnée ci-après, lors de la description des plans de détail des appartements et figurant sur les plans numéros 208/F - 210/D - 211/C et 212/D ci-après.

Dans la partie " ANGLE CENTRAL " (Groupe 4) :

- Trois appartements, dénommés respectivement :

A - T - S.

Note : Une description détaillée de ces appartements sera donnée ci-après, lors de la description des plans de détail des appartements et figurant sur les plans numéros 208/F - 210/D - 211/C et 212/D ci-après.

Dans la partie " TRAVEE EST " (Groupe 5) :

- Soixante caves, numérotées de 325 à 333 - 355 à 363 et de 382 à 423.

PLAN NUMERO 207/1/B.
=====

Le plan numéro 207/A est un dessin, représentant le niveau 101,20 (niveau 7) de l'immeuble et se rapporte au niveau "étage type" situé dans la "Travée Ouest" (groupe 1), la "Travée Type" (groupe 2), "l'Anglé Central" (groupe 3) " l'Angle Central" (groupe 4) et la Travée Est (groupe 5).

On y remarque :

A. DES PARTIES COMMUNES :

Cinq cages d'escalier avec l'escalier; cinq cages pour ascenseurs; différents dégagements donnant accès aux parties privatives ci-après décrites; dans la "Travée Est" (groupe 5) : un hall d'entrée; différentes gaines d'aéras, de cheminées, de vide-poubelles et de tuyauteries.

B. DES PARTIES PRIVATIVES :

Dans la partie " TRAVEE OUEST " (Groupe 1) :

- Cinq appartements, dénommés respectivement :

G - H - I - D - C.

Note : Une description détaillée de ces appartements sera donnée ci-après, lors de la description des plans de détail de ces appartements et figurant sur les plans numéros 208/F - 210/D - 211/C et 212/D ci-après.

Dans la partie " TRAVEE TYPE " (Groupe 2) :

- Cinq appartements, dénommés respectivement :

A - F - E - D - C.

Note : Une description détaillée de ces appartements sera donnée ci-après, lors de la description

des plans de détail de ces appartements et figurant sur les plans numéros 208/F - 210/D - 211/C et 212/D ci-après.

Dans la partie " ANGLE CENTRAL " (Groupe 3) :

- Six appartements, dénommés respectivement :

A - E - Q - H - I - R.

Note : Une description détaillée de ces appartements sera donnée ci-après, lors de la description des plans de détail de ces appartements et figurant sur les plans numéros 208/F - 210/D - 211/C et 212/D ci-après.

Dans la partie " ANGLE CENTRAL " (Groupe 4) :

- Quatre appartements, dénommés respectivement :

A - D - T - S.

Note : Une description détaillée de ces appartements sera donnée ci-après, lors de la description des plans de détail de ces appartements et figurant sur les plans numéros 208/F - 210/D - 211/C et 212/D ci-après.

Dans la partie " TRAVÉE EST " (Groupe 5) :

- Quatre appartements, dénommés respectivement :

A - E - B - Y.

Note : Une description détaillée de ces appartements sera donnée ci-après, lors de la description des plans de détail de ces appartements et figurant sur les plans numéros 208/F - 210/D - 211/C et 212/D ci-après.

PLAN NUMERO 207/2/B.

=====

Le plan numéro 207/2/B est un dessin, représentant les niveaux 104,20 (niveau 8) à 122,20 (niveau 14) de l'immeuble et se rapportant au niveau "étage type", situé dans la "Travée Ouest"(groupe 1), la "Travée Type"(groupe 2), "l'Angle Central"(groupe 3), "l'Angle Central"(groupe 4) et la "Travée Est"(groupe 5).

On y remarque :

A. DES PARTIES COMMUNES :

Cinq cages d'escaliers avec l'escalier; cinq cages pour ascenseurs; différents dégagements donnant accès aux parties privatives ci-après décrites; différentes gaines d'aéras, de cheminées, de vide-poubelles et de tuyauteries.

B. DES PARTIES PRIVATIVES :

Dans la partie " TRAVEE OUEST " (Groupe 1) :

- Cinq appartements, dénommés respectivement :

G - H - I - D - C.

Note : Une description détaillée de ces appartements sera donnée ci-après, lors de la description des plans de détail de ces appartements et figurant sur les plans numéros 208/F - 210/D - 211/C et 212/D ci-après.

Dans la partie " TRAVEE TYPE " (Groupe 2) :

- Cinq appartements, dénommés respectivement :

A - B - E - D - C.

Note : Une description détaillée de ces appartements sera donnée ci-après, lors de la description des plans de détail de ces appartements et figurant sur les plans numéros 208/F - 210/D - 211/C et 212/D ci-après.

Dans la partie " ANGLE CENTRAL " (Groupe 3) :

- Six appartements, dénommés respectivement :

A - E - H - I - Q - R.

Note : Une description détaillée de ces appartements sera donnée ci-après, lors de la description des plans de détail de ces appartements et figurant sur les plans numéros 208/F - 210/D - 211/C et 212/D ci-après.

Dans la partie " ANGLE CENTRAL " (Groupe 4) :

- Quatre appartements, dénommés respectivement :

A - D - T - S.

Note : Une description détaillée de ces appartements sera donnée ci-après, lors de la description des plans de détail de ces appartements et figurant sur les plans numéros 208/F - 210/D - 211/C et 212/D ci-après.

Dans la partie " TRAVEE EST " (Groupe 5) :

- Quatre appartements, dénommés respectivement :

A - B - E - F.

Note : Une description détaillée de ces appartements sera donnée ci-après, lors de la description des plans de détail de ces appartements et figurant sur les plans numéros 208/F - 210/D - 211/C et 212/D ci-après.

PLAN NUMERO 211/C.

=====

Le plan numéro 211/C est un dessin, représentant les appartements dans la partie " TRAVEE OUEST " (Groupe 1) de l'immeuble.

On y remarque :

A. DES PARTIES COMMUNES :

Un hall commun; une cage d'escalier avec l'escalier; une cage pour ascenseurs; différentes gaines d'aéras, de cheminées, d'électricité et de tuyauteries et vide-poubelles; un sas.

B. DES PARTIES PRIVATIVES :

1) L'appartement "type G", sis à gauche de cette partie et comprenant :

a) En propriété privée et exclusive :

Un hall, un living, une terrasse, une cuisine, un office, un W.C., un dégagement, deux débarras, une douche, une salle de bains et cinq chambres.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les six cent soixante-huit / centmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédécrit.

2) L'appartement "type H", situé à l'avant de l'immeuble, à droite de l'appartement G prédécrit, se composant de :

a) En propriété privée et exclusive :

Un hall, un w.c., une salle de bains, une chambre, un living, un coin de cuisine.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les cent nonante-quatre / centmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédécrit.

3) L'appartement "type I", situé à l'avant de l'immeuble, à droite de l'appartement H prédécrit, se composant de :

a) En propriété privée et exclusive :

Un hall, une salle de bains avec W.C., un coin cuisine, un living et une chambre.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les cent nonante-quatre / centmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédécrit.

4) L'appartement "type C", situé à droite de la partie "Travée Ouest" et comprenant :

a) En propriété privée et exclusive :

Un hall, un living, une cuisine, une terrasse, un dressing, une salle de bains, un W.C., un débarras et deux chambres.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les trois cent cinquante-six / centmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédécrit.

5) L'appartement "type D", situé à l'arrière de l'immeuble, à gauche de l'appartement C, prédécrit, et se composant de :

a) En propriété privative et exclusive :

Un hall, une salle de bains, avec W.C., un coin cuisine et un living.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les cent vingt-sept centmillièmes des parties communes parmi lesquelles le terrain prédécrit.

PLAN NUMERO 208/
=====

Le plan numéro 208/ est un dessin, représentant les appartements, sis dans la partie dénommée " TRAVEE TYPE " (Group 2).

On y remarque :

A. DES PARTIES COMMUNES

Une cage d'escalier avec l'escalier; un sas; un hall commun; une cage pour ascenseurs; différentes gaines d'aéras, de cheminées, d'électricité et de vide-poubelles, et de tuyauteries.

B. DES PARTIES PRIVATIVES

1) L'appartement type A situé à gauche de la partie TRAVEE TYPE (Groupe 2) et comprenant :

a) En propriété privative et exclusive :

Un hall, un living, une terrasse, une cuisine, une salle de bains, un dressing, un W.C., un débarras et deux chambres.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les trois cent cinquante six / centmillièmes des parties communes parmi lesquelles : le terrain prédécrit.

2) L'appartement type E situé à l'arrière de l'immeuble à droite de l'appartement A prédécrit et se composant de :

a) En propriété privée et exclusive :

Un hall, un dressing, une salle de bain avec W.C. une cuisine un living et une chambre.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les cent quatre-vingt-six / centmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédécrit.

3) L'appartement "type B", situé à l'avant de l'immeuble, à droite de l'appartement "A", prédécrit et se composant de :

a) En propriété privée et exclusive :

Un living, un hall, une cuisine, un W.C., un dressing, une salle de bains, une terrasse et trois chambres.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les trois cent septante-cinq / centmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédécrit.

4) L'appartement "type C", situé à droite de la partie "Travée Type" (Groupe 2) et se composant de :

a) En propriété privée et exclusive :

Un living, une cuisine, une terrasse, une salle de bains, un dressing, un W.C., un hall, un débarras, et deux chambres.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les trois cent cinquante-six / centmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédécrit.

5) L'appartement "type D", situé à l'arrière de l'immeuble, à gauche de l'appartement "C" prédécrit et se composant de :

a) En propriété privée et exclusive :

Un hall d'entrée, une salle de bains avec W.C., un coin cuisine et un living.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les cent vingt-sept / centmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédécrit.

PLAN NUMÉRO 2104

Le plan numéro 2104 est un dessin représentant les appartements, situés dans les parties "ANGLE CENTRAL" (groupe 3) et "ANGLE CENTRAL" (groupe 4).

On y remarque :

A. DES PARTIES COMMUNES :

Dans le groupe 3 : un hall commun; une cage pour ascenseurs; un sas; une cage d'escalier avec l'escalier; différentes gaines d'aéras, de cheminées, d'électricité, de vide-poubelles et de tuyauteries.

Dans le groupe 4 : un hall commun; une cage pour ascenseurs; un sas; une cage d'escalier avec l'escalier; différentes gaines d'aéras, de cheminées, d'électricité, de vide-poubelles et de tuyauteries.

B. DES PARTIES PRIVATIVES :

Dans le Groupe 3 :

1) L'appartement "type A", situé à gauche de la partie "Angle Central" (groupe 3), se composant de :

a) En propriété privée et exclusive :

Un hall, un dressing, une salle de bains, une cuisine, un living, une terrasse, un W.C., un débarras et deux chambres.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les trois cent cinquante-six / cent millièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain précité.

2) L'appartement "type H", situé à l'avant de l'immeuble, à droite de l'appartement A précité, se composant de :

a) En propriété privée et exclusive :

Un hall, un living, une cuisine, un W.C., une salle de bain et une chambre.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les cent nonante-quatre / centmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédécrit.

3) L'appartement "type E", situé à l'arrière de l'immeuble, à droite de l'appartement "A" prédécrit et se composant de :

a) En propriété privée et exclusive :

Un hall, une cuisine, un living, un débarras, une chambre, une salle de bains avec W.C.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les cent quatre-vingt-six / centmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédécrit.

4) L'appartement "type R", situé à l'avant dans le premier angle de l'immeuble, à droite de la partie "Angle Central" (groupe 3) et se composant de :

a) En propriété privée et exclusive :

Un hall, une cuisine, une terrasse, un living, deux chambres, une terrasse, une salle de bains, un dressing, un débarras, un W.C, un dégagement.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les trois cent septante-cinq / centmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédécrit.

5) L'appartement "type I", situé à l'avant de l'immeuble, à gauche de l'appartement "R", prédécrit et se composant de :

a) En propriété privée et exclusive :

Un hall, une salle de bains avec W.C., un living, un coin cuisine, une chambre.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les cent nonante-quatre / centmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédécrit.

6) L'appartement "type Q", situé à l'arrière dans le premier angle de l'immeuble, à droite de la partie "Angle Central" (groupe 3) et se composant de :

a) En propriété privative et exclusive :

Un hall, un dressing, un dégagement, un W.C. une salle de bains, un living, une cuisine, une chambre.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les deux cent cinquante-trois / centmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédécrit.

Dans le Groupe 4 :

1) L'appartement "type A", situé à gauche de la partie dénommée "Angle Central" (groupe 4) et se composant de :

a) En propriété privative et exclusive :

Un hall, un dégagement, un débarras, un dressing, une salle de bains, un W.C., une cuisine, une terrasse, un living, deux chambres.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les trois cent cinquante-six / centmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédécrit.

2) L'appartement "type D", situé à l'arrière de l'immeuble, à droite de l'appartement "A" prédécrit et se composant de :

a) En propriété privative et exclusive :

Un hall, une salle de bains avec W.C., un studio, un coin cuisine.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les cent vingt-sept / centmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédécrit.

3) L'appartement "type B", situé à l'avant, dans le second angle de l'immeuble, à droite de la partie dénommée "Angle Central" (groupe 4) et se composant de :

a) En propriété privative et exclusive :

Un hall, un dégagement, un W.C., une cuisine, un living, une salle de bains, deux dressings, un dégagement, une cabine-douche, un W.C., deux chambres et une terrasse.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les cinq cent trente-sept / centmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédécrit.

4) L'appartement "type T", situé à l'arrière dans le second angle de l'immeuble, à gauche de l'appartement "S" prédécrit et se composant de :

a) En propriété privée et exclusive :

Un hall, deux débarras, une salle de bains, un W.C., une chambre, un living, une cuisine.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les deux cent cinquante / centmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédécrit.

PLAN NUMERO 212/D.

=====

Le plan numéro 212/D est un dessin, représentant les appartements, situés dans la partie dénommée " TRAVEE EST " (Groupe 5).

On y remarque :

A. DES PARTIES COMMUNES.

Un hall commun; une cage d'escalier avec l'escalier; une cage pour ascenseurs; différentes gaines d'aéras, de cheminées, de vide-poubelles, de tuyauteries et d'électricité; un sas.

B. DES PARTIES PRIVATIVES :

1) L'appartement "type A", situé à gauche de la partie "Travée Est" (Groupe 5) et comprenant :

a) En propriété privée et exclusive :

Un hall, un living, une cuisine, une terrasse, un W.C., une salle de bains, un dressing, un dégagement, un débarras, deux chambres.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les trois cent cinquante-six/centmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédécrit.

2) L'appartement "type B", situé à l'avant de l'immeuble, à droite de l'appartement "A", prédécrit et se composant de :

a) En propriété privative et exclusive :

Un hall, un living, une cuisine, une terrasse, un dégagement, un dressing, une salle de bains, trois chambres, un W.C. avec débarras.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les trois cent septante-cinq / centmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédécrit.

3) L'appartement "type E", situé à l'arrière de l'immeuble, à droite de l'appartement "A", prédécrit et se composant de :

a) En propriété privative et exclusive :

Un hall, un dressing, une salle de bains avec W.C., un living, une chambre, une cuisine.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les cent quatre-vingt-six / centmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédécrit.

4) L'appartement "type F", situé à droite de la partie "Travée Est" (groupe 5) et comprenant :

a) En propriété privative et exclusive :

Un hall, un sas, une cuisine, un living, une terrasse, une salle de bains, deux toilettes, deux débarras, un W.C., une douche, cinq chambres, un dégagement.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les six cent et cinq / centmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédécrit.

REMARQUE :

=====

La description des plans numéros 208/T, 209/D, 211/C et 212/D ci-dessus se rapporte aux niveaux 8 à 14.

En outre, cette même description se rapporte aux niveaux 5 à 7 en ce qui concerne :

- 1°) Le niveau 5 : Travée Ouest (Groupe 1)
Travée Type (Groupe 2);
- 2°) Le niveau 6 : Travée Ouest (Groupe 1)
Travée Type (Groupe 2);
Angle Central (Groupe 3);
Angle Central (Groupe 4);
- 3°) Le niveau 7 : Travée Ouest (Groupe 1);
Travée Type (Groupe 2);
Angle Central (Groupe 3);
Angle Central (Groupe 4);
Travée Est (Groupe 5) à l'exception
de l'appartement F qui est modifié
en l'appartement Y.

L'appartement Y du Groupe 5 (Travée Est) n'est pas décrit aux présentes. Cette description sera fournie lors de la vente de cet appartement et dans l'acte de vente de celui-ci.

En outre, les appartements aux niveaux 5, 6 et 7 dans les Groupes 1 et 2 (Travée Ouest et Travée Type) sont actuellement convertis en bureaux.

Il sera permis à la comparante de revenir à la situation décrite aux plans ci-avant en ce qui concerne ces appartements, quand bon lui semblera, sans devoir prendre l'accord ou l'acceptation de quiconque.

PLAN NUMERO 214.

=====

Le plan numéro 214 est un dessin, représentant le niveau 125,20 (niveau 15) de l'immeuble, et se rapporte à la Travée Ouest (groupe 1), la "Travée Type" (groupe 2), "l'Angle Central" (groupe 3), "l'Angle Central" (groupe 4) et la Travée Est (groupe 5).

On y remarque :

A. DES PARTIES COMMUNES :

Deux cabanons ou gaines pour ascenseurs; deux escaliers; différentes gaines d'aéras, de cheminées, d'électricité, de vide-poubelles et de tuyauteries.

B. DES PARTIES PRIVATIVES :

Dans la " TRAVÉE OUEST " (Groupe 1) :

Une surface privative, que la Caisse comparante se réserve de déterminer ultérieurement, lors de la vente de cette surface, surface qu'elle pourra vendre en une ou plusieurs parties. En cas de vente partielle une ventilation des quotités indivises dont question ci-après sera faite par la Caisse venderesse. Cette surface comprend :

a) En propriété privative et exclusive :

La surface proprement dite.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les neuf cent septante / centmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédécrit.

Dans la "TRAVÉE TYPE" (Groupe 2) :

Une surface privative, que la Caisse comparante se réserve de déterminer ultérieurement, lors de la vente de cette surface, surface qu'elle pourra vendre en une ou plusieurs parties. En cas de vente partielle, une ventilation des quotités indivises dont question ci-après sera faite par la Caisse Venderesse. Cette surface comprend :

a) En propriété privative et exclusive :

La surface proprement dite.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les huit cent cinquante-trois / centmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédécrit.

Dans la partie "ANGLE CENTRAL" (Groupe 3) :

1) Un appartement "type Z", situé à gauche de la partie dénommée "Angle Central" (groupe 3) et se composant de :

a) En propriété privative et exclusive :

Un hall, un W.C., une cuisine, un living, une terrasse, une salle de bains, un dégagement, un dégagement de nuit, quatre chambres, un local toilette et deux patios.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les cinq cent quatre-vingt-neuf / centmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédécrit.

- Quant au surplus de la partie, dénommé "Angle Central" (groupe 3), étant les appartements E - H - I - Q - R ; leur description est la même que pour les appartements identiques, situés aux niveaux inférieurs et dont la description précède.

- Il en est de même pour les appartements, dénommés A - D - T - S, situés dans la partie "Angle Central" (groupe 4) et pour les appartements, dénommés A - B - E - F, situés dans la partie "Travée Est" (groupe 5).

PLAN NUMERO 241.

=====

Le plan numéro 241 est un dessin, représentant le niveau 128,20 (niveau 16) de l'immeuble et se rapportant aux parties "Angle Central" (groupe 3), "Angle Central" (groupe 4) et "Travée Est" (groupe 5).

Les appartements, situés à ce niveau sont identiques à ceux, décrits ci-avant et situés dans ces trois groupes d'appartements, c'est-à-dire : appartements dénommés A-E-Q-R-H-I dans la partie "angle central" (groupe 3); appartements dénommés A-D-T-S dans la partie "angle central" (groupe 4); appartements dénommés A-E-B-F dans la partie "Travée Est" (groupe 5).

PLAN NUMERO 215/A.

Le plan numéro 215/A est un dessin, représentant le niveau 131,20 (niveau 17) de l'immeuble et représente les parties de l'immeuble, dénommées "Angle Central" (groupe 3), "Angle Central" (groupe 4) et "Travée Est" (groupe 5).

On y remarque :

A. DES PARTIES COMMUNES :

Trois cabanons ou cages pour ascenseurs: trois escaliers; différentes gaines d'aéras, de cheminées, et de tuyauteries.

B. DES PARTIES PRIVATIVES :

Dans la partie " ANGLE CENTRAL " (groupe 3) :

Une surface privative, que la Caisse comparante se réserve de déterminer ultérieurement, lors de la vente de cette surface, surface qu'elle pourra vendre en une ou plusieurs parties. En cas de vente partielle une ventilation des quotités indivises dont question ci-après, sera faite par la Caisse venderesse. Cette surface comprend :

a) En propriété privative et exclusive :

La surface proprement dite.

b) En copropriété et indivision forcée :

mille et cinq / centmillièmes des parties communes parmi lesquelles le terrain prédécrit.

Dans la partie " ANGLE CENTRAL " (groupe 4) :

Une surface privative, que la Caisse comparante se réserve de déterminer ultérieurement, lors de la vente de cette surface, surface qu'elle pourra vendre en une ou plusieurs parties. En cas de vente partielle, une ventilation des quotités indivises dont question ci-après, sera faite par la Caisse venderesse. Cette surface comprend :

a) En propriété privative et exclusive :

La surface proprement dite.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les sept cent soixante-huit / centmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédécrit.

Dans la partie " TRAVEE EST " (Groupe 5) :

Une surface privative, que la Caisse comparante se réserve de déterminer ultérieurement, lors de la vente de cette surface, surface qu'elle pourra vendre en une ou plusieurs parties. En cas de vente partielle une ventilation des quotités indivises dont question ci-après, sera faite par la Caisse venderesse. Cette surface comprend :

a) En propriété privative et exclusive :

La surface proprement dite.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les onze cent onze / centmillièmes des parties communes, parmi lesquelles le terrain prédécrit.

PLAN NUMERO 216/A.
=====

Le plan numéro 216/A est un dessin, représentant une coupe longitudinale développée de l'immeuble.

On remarque au vu de ce plan que l'immeuble se composera :

- a) En ce qui concerne la Travée Ouest (Groupe 1) et la Travée Type (groupe 2) : de trois sous-sols, d'un rez-de-chaussée et de onze étages;
- b) En ce qui concerne l'Angle Central (groupe 3) : de deux sous-sols, d'un rez-de-chaussée et de douze étages;
- c) En ce qui concerne l'Angle Central (groupe 4) : d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de onze étages.
- d) En ce qui concerne la Travée Est (groupe 5) d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de dix étages.

PLAN NUMERO 217/A.
=====

Le plan numéro 217/A est un dessin, représentant une coupe transversale dans l'entrée principale de l'immeuble.

PLAN NUMERO 219.
=====

Le plan numéro 219 est un dessin, représentant la façade Sud de l'immeuble.

PLAN NUMERO 220.
=====

Le plan numéro 220 est un dessin, représentant la façade Nord de l'immeuble.

PLAN NUMERO 229/C.

=====

Le plan numéro 229/C comporte différents dessins des niveaux 5 à 17 et est dénommé "Schéma de Vente".

PLAN NUMERO 1.056.

=====

Le plan numéro 1.056 est un dessin, représentant les fonds de fondations de l'immeuble.

DENOMINATION DES PARTIES PRIVATIVES.

1.- Les emplacements pour voitures, les réserves et les magasins seront indiqués avec leur numéro, ainsi qu'il résulte de la description qui précède.

2.- Les appartements seront dénommés d'après leur type, lequel sera suivi du niveau auxquels ils se trouvent, ainsi que du groupe dans lequel ils se situent.

Ainsi, par exemple, l'appartement du type A, situé au cinquième niveau dans la Travée Type sera dénommé : "Appartement A-5 - Groupe 2 "

celui du type A, situé au septième niveau dans l'Angle Central (groupe 3) , sera dénommé : "Appartement A-7 - Groupe 3 " ;

celui du type A, situé au neuvième niveau dans l'Angle Central (groupe 4) sera dénommé : "Appartement A-9 - Groupe 4" ;

celui du type A, situé au douzième niveau dans la Travée Est, sera dénommé : "Appartement A-12 - Groupe 5".

RESERVE DE MITOYENNETE.

La Caisse Nationale des Pensions pour Employés restera bénéficiaire de la mitoyenneté des murs de pignons. Elle pourra en disposer librement et aura le droit de toucher seule l'indemnité qui serait dûe par les voisins. Toutes mesures de protection de ces murs devront néanmoins être prises par les propriétaires des locaux et ceux-ci devront prêter gracieusement leur concours si leur intervention était éventuellement nécessaire pour la perfection de la cession de la mitoyenneté.

SERVITUDES CONVENTIONNELLES OU PAR DESTINATION
DU PERE DE FAMILLE.

La construction peut entraîner l'existence d'un état de choses qui eut constitué une servitude si les fonds avaient appartenus à des propriétaires différents.

Le présent acte de base ayant opéré la division juridique de la propriété, ces servitudes prendront effectivement naissance de plein droit, dès la première vente d'un élément privatif de l'immeuble à un tiers; elles trouvent leur origine dans la destination du père de famille, consacrée par les articles 692 et suivants du Code Civil ou dans la convention des parties.

Il en est ainsi notamment :

- des vues qui pourraient exister d'un local sur l'autre;
- des communautés de descentes d'eau pluviale ou résiduaires, d'égoût, etcaetera....;
- du passage des canalisations et conduites de toute nature (eau, gaz, électricité, téléphone, radio, télévision, vide-poubelles, cheminées, 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 dessins des plans ou leur exécution ou encore l'usage des lieux.

SERVITUDES.

L'immeuble, objet des présentes, est appelé à faire partie d'un complexe plus vaste et qui sera dénommé pour son ensemble "DOMAINE DU BOIS D'AVROY".

L'acte de base, objet des présentes, se rapporte au Bloc A dudit complexe.

Ce complexe se composera éventuellement de divers immeubles à appartements, d'un centre commercial, d'un immeuble pour parkings, etcaetera...

Chacune de ces constructions sera construite sur un terrain, qui lui sera et restera propre, ainsi qu'ils sont délimités par procès-verbal de mesurage, dressé par géomètre-expert-immobilier.

L'aspect du site, formé par l'ensemble du "Domaine du Bois d'Avroy", sera rehaussé par l'établissement autour des immeubles, d'une zone de verdure, devant présenter un caractère foncier.

C'est la raison pour laquelle, la Caisse Nationale des Pensions pour Employés, comparante, a décidé de se réserver la faculté d'aménager en un jardin unique, tous les terrains qui dépendraient des blocs, construits ou à construire.

Chaque acquéreur d'une propriété privative dans l'ensemble du "Domaine du Bois d'Avroy" aura droit à la jouissance du jardin unique qui serait ainsi créé.

Ceci exposé, la Caisse Nationale des Pensions pour Employés, dûment représentée, déclare constituer sur le terrain, formant l'ensemble du Bloc A, objet des présentes, ainsi que sur les terrains contigus, lui appartenant et qui formeront l'ensemble des autres blocs, un droit de jouissance au profit des futurs copropriétaires de l'ensemble du complexe. Ce droit de jouissance constitue une servitude perpétuelle et gratuite.

Cependant, les bénéficiaires de ce droit, c'est-à-dire les copropriétaires du complexe "Domaine du Bois d'Avroy", devront intervenir dans les frais de gérance et d'entretien de ce jardin et éventuellement des voiries, tel que dit ci-après; Ce jardin sera géré par un conseil de gérance spécial qui sera dénommé "Conseil de gérance du jardin".

La Caisse Nationale des Pensions pour Employés déclare par les présentes constituer un conseil de gérance dudit jardin. Il sera composé des Président et syndic de chaque immeuble, construit ou à construire.

Le Conseil de gérance du jardin désignera le syndic du jardin; il attribuera ses émoluments; il établira son statut.

Il fixera le fonds de roulement à confier au syndic pour lui permettre de faire face aux dépenses provoquées par l'entretien du jardin. Chaque copropriétaire interviendra dans ces frais, à concurrence des mètres carrés privatifs qu'il occupe par rapport à l'ensemble des mètres carrés privatifs appartenant aux propriétaires ayant la jouissance du jardin.

Le conseil de gérance du jardin se réunira statutairement le premier lundi du mois de mars de chaque année.

Il se choisira ce jour un président et un vice-président qui entreront en service dès leur élection et pour une période d'un an.

Le président et le vice-président ne pourront être choisis dans le même bloc.

Le conseil de gérance se réunira aussi souvent que la gestion du jardin l'exige, sur convocation, soit de son président, soit de deux de ses membres, soit du syndic du jardin.

En ce qui concerne la gestion du jardin, le Conseil de gérance aura les pouvoirs des assemblées générales des copropriétaires dont il sera l'émanation et le mandataire.

SERVITUDES DE PASSAGE.

En outre, la Caisse comparante déclare constituer, à charge du bien, objet des présentes, des servitudes de passage à titre perpétuel et gratuit, au profit des biens contigus et qui formeront ou pourront former avec d'autres un ensemble immobilier qui sera dénommé "Domaine du Bois d'Avroy" avec d'éventuelles extensions.

La localisation de ces passages sera déterminée ultérieurement par la Caisse comparante et entr'autres lors de l'aménagement éventuelle du jardin.

Aucune restriction ne pourra être apportée à ces servitudes de passage.

En outre, la Caisse comparante, dûment représentée déclare constituer des servitudes de passage, grevant les biens prédécrits, afin de permettre l'accès aux parkings faisant partie du complexe, objet des présentes et d'autres complexes.

Seront entretenus comme charges communes, les accès au parking, les routes et chemins constituant les servitudes de passage dont question ci-avant, au même titre et de la même façon que les frais inhérents au jardin.

DECLARATION.

Et à l'instant, le comparant, qualitate qua, nous a remis pour être annexé aux présentes, le document suivant :

Le règlement général de copropriété destiné à régir l'immeuble dont question aux présentes et le règlement d'ordre intérieur relatif à cet immeuble.

Ce document, ainsi que les plans dont question ci-avant se complètent et forment un tout; ils doivent se lire et s'interpréter les uns en fonction des autres; ils forment ensemble l'acte de base de l'immeuble.

Ils demeureront en conséquence ci-annexé, après avoir été certifiés véritables et signés "ne varietur" par le comparant, qualitate qua, et revêtus de la mention d'annexe par le notaire soussigné; ils seront enregistrés en même temps que les présentes et feront désormais partie intégrante du présent acte.

Le comparant, qualitate qua, a en outre déclaré reconnaître sa signature apposée au bas de ces documents et réitérer les conditions et conventions qu'ils renferment voulant que ces conditions et conventions acquièrent le même degré d'authenticité que si elles étaient ici copiées.

SITUATION HYPOTHECAIRE.

La Caisse comparante, dûment représentée, déclare et garantit, sous les peines de droit, que l'immeuble dont s'agit est quitte et libre de toutes inscriptions et charges privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques et qu'il sera vendu comme tel.

CONDITIONS DE LA VENTE.

Les ventes des parties privatives et leur quote-part dans les parties communes, faisant partie de l'immeuble, objet des présentes, seront soumises entr'autres aux clauses et conditions suivantes :

1) Les biens seront vendus dans leur état d'achèvement complet, tel qu'il est prévu au présent acte de base et ses annexes, ainsi qu'au cahier des charges de l'immeuble, avec toutes les servitudes, actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues dont ils pourraient être avantagés ou grevés, sauf aux acquéreurs à faire valoir les unes à leur profit et à se défendre des autres, mais à leurs frais, risques et périls, sans intervention de la venderesse, ni recours contre elle, sans cependant que la présente clause puisse donner à qui que ce soit, plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers et non prescrits.

Il n'existe pas à la connaissance de la Caisse venderesse, des servitudes grevant les biens prédécrits, autres que celles stipulées aux présentes; personnellement elle n'en a conféré aucune autre et elle décline toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs.

Cette déclaration n'est pas une clause de style mais une condition formelle de la vente.

2) La contenance indiquée dans la description des biens vendus ne sera pas garantie; la différence en plus ou en moins, s'il en existe, fût-elle de plus d'un vingtième, fera profit ou perte pour les acquéreurs et ne donnera lieu à aucune répétition.

3) Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simples renseignements.

4) Les acquéreurs auront la pleine propriété des biens vendus à partir du jour de l'acte authentique de vente.

5) Les acquéreurs auront la jouissance des biens vendus, par la prise en possession, à compter de la livraison à charge pour eux d'en payer et supporter à partir du moment où elles deviendront exigibles, mais toutefois dès la date de l'acte authentique de vente, toutes les charges communes, contributions, taxes et impositions généralement quelconques.

6) Les acquéreurs devront continuer pour le temps restant à courir, à dater de l'acte authentique de vente, à la décharge de la Caisse venderesse, toutes polices d'assurances incendie ou de responsabilité civile, relatives aux biens vendus et en payer les primes et redevances à compter des plus prochaines échéances.

7) Les compteurs, conduites, canalisations, appareils et autres installations généralement quelconques, placés dans les biens vendus par une administration publique ou privée qui n'aurait donné ces objets qu'à titre de location, ne font pas partie de la vente et seront réservés au profit de qui de droit.

8) Les acquéreurs devront respecter les zones de recul et pour les clôtures et constructions à ériger, les alignements, niveaux, entrées des caves, trottoirs, accès aux égouts et sous tous autres rapports se conformer aux règlements sur les bâtisses et autres dispositions prescrites et à prescrire par les autorités compétentes et les services de l'urbanisme, de telle manière que la Caisse venderesse ne soit jamais inquiétée ni recherchée à ce sujet.

9) Tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance, ayant pour objet les biens ci-dessus décrits, y compris les baux et les concessions de jouissance devront contenir la mention expresse que les nouveaux intéressés ont une parfaite connaissance de l'acte de base et qu'ils sont subrogés dans tous les droits et obligations qui en découlent, étant en outre subrogés dans tous les droits et obligations qui résulteront des modifications régulièrement décidées par les assemblées générales des copropriétaires, lesquelles décisions seront conservées dans les livres et procès-verbaux de ces assemblées.

CHAUFFAGE AVANT LIVRAISON.

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

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

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

Il en est de même du chauffage avant réception des parties privatives, dont les frais seront supportés par l'acquéreur exclusivement.

BAIL EMPHYTEOTIQUE.

La Caisse Nationale des Pensions pour Employés se réserve expressément le droit de donner éventuellement à bail emphytéotique une cave ou un local, situé en sous-sol pour une durée maximum de nonante-neuf ans à une société distributrice d'électricité ou tout autre organisme similaire quelconque, pour l'exploitation de ses propres services de distribution d'électricité et aux clauses et conditions à convenir entre la Caisse Nationale des Pensions pour Employés et la société distributrice.

Les acquéreurs d'un élément privatif dans l'immeuble, objet des présentes, devront supporter les conséquences résultant de cette convention de bail emphytéotique éventuelle et ce par le fait même de leur acquisition.

RECEPTION DES TRAVAUX PRIVATIFS.

L'occupation des biens vendus devra se faire après réception des parties privatives, sauf à l'acquéreur à dégager la Caisse vendeuse de toute responsabilité pour troubles de jouissance et autres.

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

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

IDENTITE.

Le notaire soussigné atteste et certifie l'exactitude de la dénomination de la comparante, telle que ci-dessus mentionnée, sur le vu de pièces officielles.

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, la Caisse comparante fait élection de domicile en son siège social susdit.

AUTORISATION DE BÂTIR.

La Caisse comparante a obtenu l'autorisation de construire l'immeuble, objet des présentes, suivant délibération du Collège des Bourgmestre et Echevins de la Ville de Liège du

DONT ACTE.

Fait et passé à Bruxelles.

Lecture faite, le comparant, qualitate qua, a signé avec nous, Notaire.

REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE.

destiné à régir l'immeuble, situé à Liège, à proximité du boulevard Gustave Kleyer, dénommé :

" DOMAINE DU BOIS D'AVROY- BLOC A"

=====

C H A P I T R E P R E M I E R.

=====

EXPOSE GENERAL.

ARTICLE 1. STATUT REEL DE L'IMMEUBLE.

Le présent statut de copropriété règle tout ce qui concerne la division de la propriété, sa conservation et son entretien, ainsi que, éventuellement, la reconstruction dudit immeuble, de même que toutes les difficultés et contestations qui peuvent surgir entre les copropriétaires.

Ces dispositions et les servitudes qui peuvent en résulter s'imposent comme statut réel à tous les copropriétaires ou titulaires de droits réels, ainsi qu'à leurs héritiers ou ayants-droit, à quelque titre que ce soit.

Elles sont immuables, à défaut d'accord unanime des copropriétaires et seront opposables aux tiers par la transcription au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble.

ARTICLE 2. REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

Il est arrêté, en outre, un règlement d'ordre intérieur concernant la jouissance de l'immeuble et les détails de la vie en commun.

Ce règlement, n'étant pas de statut réel, est susceptible de modifications dans les conditions ci-après énoncées.

Les modifications au règlement d'ordre intérieur ne sont pas soumises à transcription mais doivent être imposées par les cédants de droits de propriété ou de jouissance sur une partie de l'immeuble, à leurs cessionnaires.

ARTICLE 3. REGLEMENT GENERAL DE COPROPRIETE.

Le statut réel et le règlement d'ordre intérieur forment ensemble le règlement général de copropriété ou statut immobilier.

C H A P I T R E D E U X I E M E .

=====

STATUT DE L'IMMEUBLE.

SECTION I.

ARTICLE 4. DIVISION DE L'IMMEUBLE.

L'immeuble comporte des parties privatives dont chaque propriétaire aura la propriété privative et des parties communes, dont la propriété appartiendra indivisément à tous les copropriétaires, chacun pour une fraction idéale.

ARTICLE 5. DIVISION DES PARTIES COMMUNES.

Les parties communes sont divisées en cent mille / centmillièmes indivis, attribués aux parties privatives.

La répartition de ces quotités entre les divers éléments dont l'immeuble est constitué est établi par l'article 6 ci-après.

ARTICLE 6. TABLEAU INDIQUANT LES PARTIES PRIVATIVES DE L'IMMEUBLE AVEC LA QUOTE-PART DE CHACUNE DE CES PARTIES PRIVATIVES DANS LES PARTIES COMMUNES.

Il est attribué à titre de quotités indivises dans les parties communes :

- | | |
|--|----------------|
| - à chacun des trois cent dix-huit emplacements pour voitures cinquante-deux/centmillièmes, soit ensemble seize mille cinq cent trente-six/centmillièmes | 16.536/100.000 |
| - à la réserve numéro 1 : cent nonante-huit/centmillièmes | 198/100.000 |
| - à chacun des réserves numéros 2, 3, 6 et 7 deux cents/centmillièmes, soit ensemble huit cents/centmillièmes | 800/100.000 |
| - à chacun des réserves numéros 4 et 5 : cent soixante-six/centmillièmes, soit ensemble trois cent trente-deux/céntmillièmes | 332/100.000 |
| - au magasin numéro 1 : deux cent soixante/centmillièmes | 260/100.000 |
| - au magasin numéro 2 : cent nonante-six/centmillièmes | 196/100.000 |

- à chacun des magasins numéros 3, 4 et 7 deux cent et quatre/centmillièmes, soit ensemble six cent et douze/centmillièmes 612/100.000
- au magasin numéro 5 : sept cent cinquante-huit/centmillièmes 758/100.000
- au magasin numéro 6 : cent soixante-cinq/centmillièmes 165/100.000

Niveau 5 :

- à l'appartement A : trois cent cinquante-six/centmillièmes 356/100.000
- à l'appartement C : trois cent cinquante-six/centmillièmes 356/100.000
- à l'appartement D : cent vingt-sept/centmillièmes 127/100.000
- à l'appartement E : cent quatre-vingt-six/centmillièmes 186/100.000
- à l'appartement G : six cent soixante-huit/centmillièmes 668/100.000
- à chacun des appartements H : cent nonante-quatre/centmillièmes, soit ensemble trois cent quatre-vingt-huit/centmillièmes 388/100.000
- à l'appartement I : cent nonante-quatre/centmillièmes 194/100.000

Niveau 6 :

- à chacun des appartements A : trois cent cinquante-six/centmillièmes, soit ensemble mille soixante-huit/centmillièmes 1.068/100.000
- à l'appartement B : trois cent septante-cinq/centmillièmes 375/100.000
- à chacun des appartements C : trois cent cinquante-six/centmillièmes, soit ensemble : sept cent et douze/centmillièmes 712/100.000
- à chacun des appartements D : cent vingt-sept/centmillièmes, soit ensemble deux cent cinquante-quatre/centmillièmes 254/100.000
- à chacun des appartements E : cent quatre-vingt-six/centmillièmes, soit ensemble trois cent septante-deux/centmillièmes 372/100.000

- à l'appartement G : six cent soixante-huit/centmillièmes	668/100.000
- à chacun des appartements H : cent nonante-quatre/centmillièmes soit ensemble trois cent quatre-vingt-huit/centmillièmes	388/100.000
- à l'appartement Q : deux cent nonante-trois/centmillièmes	293/100.000
- à l'appartement R : trois cent septante-cinq/centmillièmes	375/100.000
- à l'appartement S : cinq cent trente-sept/centmillièmes	537/100.000
- à l'appartement T : deux cent cinquante/centmillièmes	250/100.000
- à chacun des appartements I : cent nonante-quatre/centmillièmes, soit ensemble trois cent quatre-vingt-huit/centmillièmes	388/100.000

Niveau 7 :

- à chacun des appartements A : trois cent cinquante-six/centmillièmes, soit ensemble mille quatre cent vingt-quatre/centmillièmes	1.424/100.000
- à chacun des appartements E : trois cent septante-cinq/centmillièmes, soit ensemble sept cent cinquante/centmillièmes	750/100.000
- à chacun des appartements C : trois cent cinquante-six/centmillièmes, soit ensemble sept cent et douze/centmillièmes	712/100.000
- à chacun des appartements D : cent vingt-sept/centmillièmes, soit ensemble trois cent quatre-vingt-un/centmillièmes	381/100.000
- à chacun des appartements E : cent quatre-vingt-six/centmillièmes, soit ensemble cinq cent cinquante-huit/centmillièmes	558/100.000
- à l'appartement G : six cent soixante-huit/centmillièmes	668/100.000
- à chacun des appartements H : cent nonante-quatre/centmillièmes, soit ensemble trois cent quatre-vingt-huit/centmillièmes	388/100.000
- à chacun des appartements I : cent nonante-quatre/centmillièmes, soit ensemble trois cent quatre-vingt-huit/centmillièmes	388/100.000

- à l'appartement Q : deux cent nonante-trois/centmillièmes	293/100.000
- à l'appartement R : trois cent septante-cinq/centmillièmes	375/100.000
- à l'appartement S : cinq cent trente-sept/centmillièmes	537/100.000
- à l'appartement T : deux cent cinquante/centmillièmes	250/100.000
- à l'appartement Y : quatre cent quarante et un / centmillièmes	441/100.000

Du huitième au quatorzième niveau :

- à chacun des appartements A : trois cent cinquante-six/centmillièmes, soit ensemble neuf mille neuf cent soixante-huit/centmillièmes	9.968/100.000
- à chacun des appartements B : trois cent septante-cinq/centmillièmes, soit ensemble cinq mille deux cent cinquante/centmillièmes	5.250/100.000
- à chacun des appartements C : trois cent cinquante-six/centmillièmes, soit ensemble quatre mille neuf cent quatre-vingt-quatre/centmillièmes	4.984/100.000
- à chacun des appartements D : cent vingt-sept/centmillièmes, soit ensemble deux mille six cent soixante-sept/centmillièmes	2.667/100.000
- à chacun des appartements E : cent quatre-vingt-six/centmillièmes, soit ensemble trois mille neuf cent et six/centmillièmes	3.906/100.000
- à chacun des appartements F : six cent et cinq/centmillièmes, soit ensemble quatre mille deux cent trente-cinq/centmillièmes	4.235/100.000
- à chacun des appartements G : six cent soixante-huit/centmillièmes, soit ensemble quatre mille six cent septante-six/centmillièmes	4.676/100.000
- à chacun des appartements H : cent nonante-quatre/centmillièmes, soit ensemble deux mille sept cent et seize/centmillièmes	2.716/100.000
- à chacun des appartements I : cent nonante-quatre/centmillièmes, soit ensemble deux mille sept cent et seize/centmillièmes	2.716/100.000

- à chacun des appartements Q : deux cent nonante-trois/centmillièmes, soit ensemble deux mille cinquante et un/centmillièmes	2.051/100.000
- à chacun des appartements R : trois cent septante-cinq/centmillièmes, soit ensemble deux mille six cent vingt-cinq/centmillièmes	2.625/100.000
- à chacun des appartements S : cinq cent trente-sept/centmillièmes, soit ensemble trois mille sept cent cinquante-neuf centmillièmes	3.759/100.000
- à chacun des appartements T : deux cent cinquante/centmillièmes, soit ensemble dix-sept cent cinquante/centmillièmes	1.750/100.000

Niveau 15 :

- à la surface privative dans la Travée Ouest (Groupe 1) : neuf cent septante/centmillièmes	970/100.000
- à la surface privative dans la Travée Type (Groupe 2 : huit cent cinquante-trois/centmillièmes	853/100.000
- à l'appartement Z : cinq cent quatre-vingt-neuf/centmillièmes	589/100.000
- à chacun des appartements A : trois cent cinquante-six/centmillièmes, soit ensemble sept cent et douze/centmillièmes	712/100.000
- à l'appartement B : trois cent septante-cinq/centmillièmes	375/100.000
- à l'appartement D : cent vingt-sept/centmillièmes	127/100.000
- à chacun des appartements E : cent quatre-vingt-six/centmillièmes, soit ensemble trois cent septante-deux/centmillièmes	372/100.000
- à l'appartement F : six cent et cinq/centmillièmes	605/100.000
- à l'appartement H : cent nonante-quatre/centmillièmes	194/100.000
- à l'appartement I : cent nonante-quatre/centmillièmes	194/100.000
- à l'appartement Q : deux cent nonante-trois/centmillièmes	293/100.000

- à l'appartement R : trois cent septante-cinq/centmillièmes 375/100.000
- à l'appartement S : cinq cent trente-sept/centmillièmes 537/100.000
- à l'appartement T : deux cent cinquante/centmillièmes 250/100.000

Niveau 16 :

- à chacun des appartements A : trois cent cinquante-six/centmillièmes, soit ensemble mille soixante-huit/centmillièmes 1.068/100.000
- à l'appartement B : trois cent septante-cinq/centmillièmes 375/100.000
- à l'appartement D : cent vingt-sept/centmillièmes 127/100.000
- à chacun des appartements E : cent quatre-vingt-six/centmillièmes, soit ensemble trois cent septante-deux/centmillièmes 372/100.000
- à l'appartement F : six cent et cinq/centmillièmes 605/100.000
- à l'appartement H : cent nonante-quatre/centmillièmes 194/100.000
- à l'appartement I : cent nonante-quatre/centmillièmes 194/100.000
- à l'appartement Q : deux cent nonante-trois/centmillièmes 293/100.000
- à l'appartement R : trois cent septante-cinq/centmillièmes 375/100.000
- à l'appartement S : cinq cent trente-sept/centmillièmes 537/100.000
- à l'appartement T : deux cent cinquante/centmillièmes 250/100.000

Niveau 17 :

- à la surface privative dans l'Angle Central (Groupe 3) : mille cinq / centmillièmes 1.005/100.000

- à la surface privative dans l'Angle Central (Groupe 4) : sept cent soixante-huit/centmillièmes	768/100.000
- à la surface privative dans la Travée Est : onze cent onze/centmillièmes	1.111/100.000
	<hr/>
Soit ensemble : cent mille / centmillièmes	100.000/100.000 =====

NOTE :

Les quotités indivises, afférentes à une propriété privative ont un caractère immuable et forfaitaire, sauf les modifications éventuelles ci-après.

Il est formellement stipulé que, quelles que soient les variations ultérieures subies par les valeurs respectives des parties privatives, notamment par suite de modifications ou de transformations qui seraient faites dans une partie quelconque de l'immeuble ou par suite de toute autre circonstance, la ventilation attributive des centmillièmes, telle qu'elle est établie ci-dessus, ne peut être modifiée que par décision de l'assemblée générale, prise à l'unanimité des propriétaires.

Il est toujours permis de modifier, réunir ou diviser les parties privatives, ci-dessus et ce, sans avoir à obtenir l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires, mais sous la condition de ne pas compromettre la solidité ou l'esthétique de l'immeuble. Il est toutefois entendu que les quotités indivises initiales qui ont été attribuées ci-dessus aux parties privatives, formant l'ensemble d'un niveau, ne subiront aucun changement par niveau.

Il est toujours permis de réunir en une seule, les parties privatives séparées d'un même étage, ou partie de celle-ci. Il est également permis de réunir des parties

privatives d'étages différents, mais se touchant par plancher et plafond, pour en former des parties privatives en Duplex, qui seront réunies par un ou plusieurs escaliers intérieurs.

Dans ces deux derniers cas, les centmillièmes attachés à ces propriétés privatives réunies seront additionnés ou ventilés et additionnés ensuite.

Il est également permis de détacher d'un ensemble privatif une ou plusieurs pièces pour les incorporer à une propriété privative voisine, ou se touchant par plancher et plafond, de façon à en modifier le type; dans ce cas, le réajustement du nombre de centmillièmes des ensembles privatifs modifiés sera fait par le notaire qui a reçu l'acte de base, le total du nombre de centmillièmes, attachés aux ensembles modifiés correspondant au total des centmillièmes des propriétés privatives du type normal, ayant subi les modifications.

Après avoir réuni, agrandi ou diminué une partie privative de l'immeuble, il est toujours permis de revenir à la situation primitive, sans qu'il puisse y avoir jamais plus de propriétés privatives que celles indiquées aux plans ci-annexés.

La Caisse comparante déclare qu'elle se réserve, à son profit exclusif, le droit pendant la durée des travaux .

1°) de changer seule les quantités respectives dans les parties communes des appartements et autres locaux, mais seulement pour les parties privatives du complexe dont elle restera propriétaire

2°) de rendre privatifs les paliers et/ou couloirs d'étages à certains niveaux.

ARTICLE 7. PARTIES COMMUNES.

Les parties communes sont divisées en quotités attribuées aux locaux, suivant un mode de répartition forfaitaire et immuable.

Cette répartition sera acceptée irrévocablement par tous comme définitive, quelle que soient les modifications apportées aux parties privatives par améliorations, embellissements ou autrement.

Les parties communes ne pourront jamais, vu leur indivisibilité et destination, faire l'objet d'un partage ou d'

une licitation, sauf toutefois le cas de sinistre total de l'immeuble, ainsi qu'il est expliqué au chapitre "Assurances".

Sont considérés comme parties communes, la présente énumération étant énonciative et non limitative :

Le sol ou terrain, les fondations, l'armature en béton (piliers, poutres, hourdis, etcaetera...) les gros murs de façade, de pignons, de refend, de clôture, les ornements extérieures des façades, fenêtres et balcons, les balustrades, les appuis de balcons et de fenêtres, les cheminées extérieures, les toitures, les tuyaux de descente des eaux pluviales, les caves des compteurs, les locaux destinés au concierge, les radiateurs de chauffage desservant les parties communes, le réseau des égouts, les gaines des vide-poubelles et les locaux réservés à cet effet, toutes les canalisations de chute ou décharge jusqu'aux propriétés privatives respectives, sauf toutefois les canalisations de chute et décharge à l'intérieur des propriétés privatives, si ces canalisations et conduites servent à l'usage exclusif de ces propriétés privatives.

Le local destiné à la cabine haute tension, le local destiné à la chaufferie; la chaudière et son brûleur, les tuyaux et conduites jusqu'aux parties privatives.

Sont également considérés comme parties communes : les entrées avec les portes à usage commun, les paliers, vestibules à usage commun et cages d'escaliers avec les escaliers, les zones de verdure et de jardin, les trottoires, les esplanades, les gaines d'ascenseurs, les ascenseurs et leur trémie, la machinerie des ascenseurs et les locaux abritant ceux-ci, les portes d'accès des ascenseurs; les entrées particulières de l'immeuble avec dégagements, les entrées des parkings et les aires de manoeuvre; les colonnes montantes et descendantes d'eau, du gaz et de l'électricité, pour autant cependant que ces tuyaux alimentent ou déchargent les parties communes, non compris les raccordements des parties privatives à ces tuyaux; les gaines d'aération et d'une manière générale toutes les parties qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif de l'un des copropriétaires suivant ce qui est d'usage ou qui sont réputées communes par la loi.

Ne peuvent être réputées à l'usage exclusif d'un ou plusieurs copropriétaires, les choses communes dont un ou

plusieurs copropriétaires ne feraient pas ou auraient refusé de faire usage.

Toute aliénation, totale ou partielle, d'une partie privative entraîne de ce fait et dans la même proportion, l'aliénation totale ou partielle des parties communes qui sont l'accessoire indissoluble.

L'hypothèque ou tout autre droit réel, consenti sur des parties privatives, grève de plein droit la fraction des parties communes qui y sont attachées.

La fraction des parties communes attachées à une propriété privative ne peut jamais faire l'objet d'une aliénation totale ou partielle, ou de concession de droit réel, sans la propriété privative dont elle constitue l'accessoire et pour la quotité attribuée à chacun de ces éléments.

ARTICLE 8. PARTIES PRIVATIVES.

Chaque propriété privée comporte les parties constitutives de sa propriété privative (à l'exception des parties communes) et notamment, la présente énumération étant énonciative et non limitative :

Le plancher, le parquet ou autre revêtement sur lequel on marche, avec leur soutènement immédiat en connexion avec le hourdis qui est partie commune, les cloisons intérieures non portantes avec leurs volets, persiennes et garde-corps, ou terrasses, les portes palières, toutes les canalisations adductives ou évacuatives intérieures des locaux privatifs et servant à leur usage exclusif, les installations sanitaires particulières (lavabos, éviers et water-closets, baignoires, douches, etcætera...) les parties vitrées des portes et fenêtres, le plafonnage attaché aux hourdis supérieurs formant plafond, les plafonnages et autres revêtements, la décoration intérieure des locaux privatifs, soit en résumé, tout ce qui sert à leur usage exclusif; en outre, tout ce qui se trouve à leur usage personnel (par exemple : conduites particulières des eaux, du gaz et de l'électricité, du téléphone, du chauffage, etcætera...)

Chacun des propriétaires a le droit de jouir de ses propriétés privées dans les limites fixées par le présent règlement et à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'immeuble.

Chacun peut modifier, comme bon lui semblera, la distribution intérieure de ses locaux, mais sous sa responsabilité à l'égard des affaissements, dégradations et autres

accidents et inconvénients qui en seront la conséquence pour les parties communes et les parties privatives des autres propriétaires.

ARTICLE 9. MODIFICATIONS AUX PARTIES COMMUNES.

Les travaux de modifications aux parties communes ne pourront être exécutés qu'avec l'autorisation expresse de l'assemblée générale statuant à la majorité des trois/quarts de la totalité des voix de l'immeuble.

ARTICLE 10. CHANGEMENT AU STYLE ET A L'HARMONIE DE L'IMMEUBLE.

Rien de ce qui concerne le style et l'harmonie de l'immeuble, même en ce qui concerne les choses privées ne peut être modifié que par décision de l'assemblée générale statuant à la majorité des trois/quarts de la totalité des voix de l'immeuble.

ARTICLE 11. VOLETS. T.S.F. TELEVISION. TELEPHONE.

Les propriétaires pourront établir des volets, des persiennes et autres dispositifs de protection, mais ils devront être du modèle agréée par l'assemblée générale.

Les propriétaires pourront établir des postes de téléphonie sans fil ou de télévision, mais devront se conformer aux prescriptions de l'installateur de l'antenne commune pour ce qui concerne les raccordements et à ce sujet l'assemblée générale fixera, à la simple majorité, un règlement d'ordre intérieur.

Le téléphone public peut être installé dans les parties privatives, aux frais, risques et périls de leur propriétaire.

ARTICLE 12. DIVISION DES PROPRIETES PRIVATIVES. ANNEXION.

Chaque propriétaire de parties privatives pourra être autorisé par l'assemblée générale et aux conditions qu'elle détermine, à pratiquer dans les murs mitoyens des ouvertures pour faire communiquer les parties privatives dont il est propriétaire avec les maisons contigües, à la condition de respecter les gaines et de ne pas compromettre la solidité de l'immeuble.

Les caves ne pourront être vendues qu'à des propriétaires de locaux de l'immeuble, elles ne pourront être louées qu'à des occupants de l'immeuble, propriétaires ou locataires.

Les caves n'ont pas de quotités dans les parties communes, distinctes de celles accessoires de locaux dont la cave constitue une dépendance privative.

Il est permis aux propriétaires d'échanger entr'eux leur cave par acte authentique soumis à la transcription.

Un propriétaire peut toujours, par acte soumis à la transcription, vendre à un autre propriétaire la cave rattachée à titre privatif à sa propriété.

ARTICLE 13. LOCATION.

Le copropriétaire pourra donner sa propriété privative en location; il est seul responsable de son locataire et a seul droit au vôte inhérent de sa qualité de copropriétaire sans pouvoir céder son droit à son locataire.

Comme il sera dit ci-après, le locataire pourra toutefois être porteur d'un mandat de son propriétaire. Sauf stipulation de durée de ce mandat, celui-ci prendra fin à partir du moment où cesse le bail ou le terme d'occupation par le locataire, sans que le propriétaire ne puisse assigner à ce mandat une durée qui dépasserait la durée du bail ou de l'occupation.

La location ne peut se faire qu'à des personnes d'une honorabilité incontestable.

Les parties privatives ne pourront jamais servir à une exploitation de chambres garnies. Toutefois, la location d'appartements garnis (meublés) est autorisée.

ARTICLE 14. EMPLACEMENTS POUR VOITURES.

Les emplacements pour voitures ne peuvent être affectés qu'à usage de garage de voitures privées à l'exclusion de tous véhicules du type commercial ou industriel, tels que camionnettes, camions et caetera et de tous garages publics.

Aucun atelier de réparation, aucun dépôt d'essence ou d'autres matières inflammables ne pourront y être installés.

Sont interdits dans la rampe d'accès vers les emplacements et les aires de manoeuvre, le parking, l'échappement libre, la combustion d'essence et huiles, l'usage de claxon et autres avertisseurs sonores.

Le lavage de voitures est interdit sur la rampe d'accès et sur les aires de manoeuvre. Un emplacement sur toiture est réservé à cet effet.

ARTICLE 14bis. MAGASINS.

Les locaux du rez-de-chaussée dépendant des propriétés privatives dénommées "Magasins", sont destinés à un commerce d'articles, ne dégageant aucune odeur et n'entraînant aucun

risque quelconque par suite de stockage de produits dangereux ou insalubres.

Il est également interdit d'exploiter un débit de boissons, magasins de chaux, houilles, mazout, huiles, etcætera...

SECTION II.

ADMINISTRATION ET SERVICE DE L'IMMEUBLE.

ARTICLE 15. ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES.

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

Il n'existe qu'une seule assemblée pour l'ensemble de l'immeuble.

ARTICLE 16. GERANT.

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

Si le gérant est absent ou défaillant, le propriétaire du plus grand nombre de quotités en remplit les fonctions.

En cas d'égalité de droits, la fonction est dévolue au plus âgé.

ARTICLE 17. CONSTITUTION DE L'ASSEMBLEE.

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

Elle ne peut toutefois valablement délibérer qu'en conformité aux dispositions prévues par l'article 25 ci-après.

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

ARTICLE 18. ASSEMBLEE ORDINAIRE. ASSEMBLEE EXTRAORDINAIRE.

L'assemblée générale statutaire se tient d'office chaque année dans l'agglomération Liégeoise, aux jour, heure et lieu indiqués par le gérant ou par celui qui en exerce les fonctions.

Sauf indication contraire de la part du gérant, qui doit être annoncée à tous les copropriétaires, 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 tiers des quotités dans les parties communes.

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

ARTICLE 19. CONVOCATIONS.

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

Si une première assemblée n'est pas en nombre, une seconde assemblée pourra être convoquée de la même manière avec le même ordre du jour, mais le délai sera de cinq jours francs au moins et de dix jours francs au plus.

ARTICLE 20. ORDRE DU JOUR.

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

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

Les délibérations ne peuvent porter que sur les points portés 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 en suite de ces discussions, aucune délibération ayant force obligatoire, sauf accord unanime de tous les copropriétaires.

ARTICLE 21. COMPOSITION.

L'assemblée générale se compose de tous les copropriétaires, quel que soit le nombre de quotités possédé par chacun d'eux.

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 sera tenu de les représenter et d'y voter en leur lieu et place, selon leurs instructions écrites, qui resteront annexées au procès-verbal de l'assemblée.

Chaque propriétaire peut se faire représenter par un mandataire, mais le mandat doit être écrit et stipuler expressément s'il est général ou s'il ne concerne que les délibérations relatives à certains objets qu'il détermine.

La procuration donnée au mandataire, devra être annexée au procès-verbal de l'assemblée générale.

Dans le cas où par suite d'ouverture de succession ou autre cause légale, la propriété d'une portion de l'immeuble se trouvait appartenir à des copropriétaires indivis, tant majeurs que mineurs ou incapables, ces derniers représentés comme de droit, soit à un usufruitier et à un nu-propriétaire, tous devront être convoqués et auront le droit d'assister aux assemblées avec voix consultative, mais ils devront élire un seul d'entr'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 devront être annexés au procès-verbal de l'assemblée générale.

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

ARTICLE 22. PRESIDENT.

L'assemblée désigne pour le temps qu'elle détermine, à la simple majorité des voix, son président et deux assesseurs; ils peuvent être réélus.

La présidence de la première assemblée générale est dévolue au propriétaire du plus grand nombre de quotités et en cas d'égalité au plus âgé d'entr'eux.

ARTICLE 23. BUREAU.

L'assemblée générale forme en son sein son bureau pour le temps qu'elle détermine.

Le bureau est composé du Président et des deux assesseurs et à défaut du président, du propriétaire présent avec le plus grand nombre de quotités.

Le bureau ainsi formé désigne un secrétaire qui peut être pris hors de l'assemblée. Ce secrétaire sera d'office le gérant, à moins qu'il ne soit déjà résident de l'assemblée.

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

ARTICLE 24. LISTE DE PRESENCE.

Les copropriétaires ou leurs représentants signent en entrant en séance une liste de présence indiquant le nombre de quotités qu'ils possèdent dans l'immeuble. Cette liste est certifiée conforme par le président de la réunion, les assesseurs et le secrétaire.

ARTICLE 25. VALIDITE DES DELIBERATIONS.

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

Si l'assemblée ne réunit pas cette double condition, une nouvelle assemblée sera convoquée dans le délai de quinze jours au moins, avec le même ordre du jour et délibèrera quel que soit le nombre de copropriétaires présents et le nombre de quotités représentés, sauf dans le cas examiné ci-après où une majorité spéciale est requise.

ARTICLE 26. NOMBRE DE VOIX.

Les copropriétaires disposent chacun d'autant de voix qu'ils ont de quotités dans les parties communes. En cas de parité de voix, la proposition est rejetée.

ARTICLE 27. MAJORITE.

Les délibérations sont prises à la majorité simple des copropriétaires présents ou représentés, sauf dans le cas où une majorité plus forte ou même l'unanimité est exigée par le présent statut ou le règlement d'ordre intérieur.

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

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

De façon générale et sauf stipulation contraire du présent statut, les décisions relatives à la jouissance des choses communes, n'exigent que la majorité des voix;

celles relatives à des transformations ou modifications du gros-oeuvre, des choses communes ou intéressant l'harmonie des façades et accès, nécessitent une majorité des trois/quarts de la totalité des voix de l'immeuble.

ARTICLE 28. REGISTRE DES DELIBERATIONS. EXTRAITS.

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

Tout propriétaire 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.

Les extraits de ce registre sont signés par le gérant.

ARTICLE 29. GESTION.

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

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

Annuellement, le gérant doit faire parvenir à chaque copropriétaire son compte particulier.

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

SECTION III.

REPARTITION DES CHARGES ET RECETTES COMMUNES.

ARTICLE 30. CONTRIBUTIONS.

Normalement toutes les charges d'entretien et de consommation des choses communes, ainsi que des réparations sont supportées par les copropriétaires suivant les quotités de chacun dans les parties communes, fixées au tableau de répartition dont question ci-avant sous l'article 6.

Ce régime a un caractère forfaitaire pour toutes les dépenses, sans aucune exception, autres que celles qui seront établies ci-après.

ARTICLE 31. COMPOSITION DES CHARGES.

Les charges communes comprennent notamment : (la présente énumération étant énonciative et non limitative)

1) Les frais d'électricité, d'eau de la Ville et d'eau chaude pour le service des parties communes.

Constituent une première charge commune : le coût du placement et de l'ouverture des compteurs communs pour l'électricité et l'eau, le coût de la première acquisition de combustible pendant la période de chauffe avant livraison. Le coût d'acquisition et les frais d'entretien des extincteurs d'incendie.

2) La rétribution du gérant ou de son secrétaire et les honoraires de l'architecte de l'immeuble lorsqu'il est fait appel à son intervention, La rétribution de la quote-part du salaire du syndic du jardin.

3) Les frais d'achat, d'entretien, de réparation et de remplacement des parties communes et du mobilier commun.

4) Le remboursement des primes d'assurances contractées dans l'intérêt de tous par le gérant.

5) Les frais d'achat de matériel d'entretien des parties communes.

6) Le salaire du concierge.

7) La quote-part dans les frais par chacun des copropriétaires dans l'établissement de l'acte de base et de ses annexes.

8) La quote-part dans les frais de chauffage ainsi qu'elle est déterminée à l'article 66 ci-après.

ARTICLE 32. IMPOTS.

A moins que les impôts, relatifs à l'immeuble, 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 de l'immeuble.

ARTICLE 33. RESPONSABILITE CIVILE.

La responsabilité du fait de l'immeuble (article 1386 du Code Civil) et de façon générale toutes les charges de l'immeuble, se répartissent suivant la formule de copropriété, pour autant bien entendu qu'il s'agisse de choses communes et sans préjudice au recours que les copropriétaires pourraient avoir contre celui dont la responsabilité personnel serait engagée, tiers ou copropriétaires.

ARTICLE 34. AUGMENTATION DES CHARGES PAR LE FAIT D'UN COPROPRIETAIRE.

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

ARTICLE 35. RECETTES.

Dans le cas où des recettes communes seraient effectuées à raison des parties communes, elles seront acquises à chaque copropriétaire dans la proportion de la participation de chacun dans les choses communes.

SECTION IV.

REPARATIONS ET TRAVAUX.

ARTICLE 36. PRINCIPE.

Les réparations et travaux aux choses communes seront supportées par les copropriétaires suivant la quotité de chacun dans les parties communes, sauf dans le cas où le présent statut en décide autrement.

Ces réparations et travaux sont répartis en trois catégories :

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

ARTICLE 37. REPARATIONS URGENTES.

Pour les réparations présentant un caractère d'absolue urgence, telle que conduites d'eau, tuyauteries tant extérieures qu'intérieures, 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.

ARTICLE 38. REPARATIONS INDISPENSABLES MAIS NON URGENTES.

Ces réparations sont décidées par les membres du bureau qui forment aussi le conseil de gérance. 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.

ARTICLE 39. REPARATIONS ET TRAVAUX NON INDISPENSABLES
MAIS ENTRAINANT UN AGREMENT OU UNE AMELIORATION QUELCONQUE.

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

Ces travaux pourront être décidés par une majorité des copropriétaires représentant quatre-vingts pour cent des voix de l'immeuble.

Dans ce cas, le coût de ces travaux supplémentaires devra être supporté par la totalité des copropriétaires de l'immeuble, dans les proportions des dixmillièmes possédés par eux et conformément au tableau de répartition des charges communes.

ARTICLE 40. MODALITES.

Les copropriétaires devront donner accès par leur propriété privative, pour toutes les réparations et le nettoyage des parties communes.

Si les copropriétaires ou occupants s'absentent, ils devront obligatoirement remettre une clef de leur propriété privative à un mandataire habitant l'agglomération liégeoise mandataire dont le nom et l'adresse devront être portés à la connaissance du gérant, de telle manière que l'on puisse avoir accès à sa propriété privative, si la chose est nécessaire.

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

SECTION V.

ASSURANCES.

ARTICLE 41. PRINCIPE.

L'assurance, tant des choses privées (à l'exception des meubles) que des choses communes, sera faite à la même compagnie, pour tous les copropriétaires, par les soins du gérant, contre l'incendie, la foudre, les explosions provoquées par des gaz, les dégâts provoqués par les eaux, les accidents et dégâts causés par l'électricité, le recours éventuel des tiers et la perte des loyers, le tout pour les risques et les sommes déterminés par l'assemblée générale.

La première police d'assurance sera contractée par les Entreprises Jean Baudoux à Charleroi, rue Spinois, 144, constructeur de l'immeuble, auprès d'une compagnie de premier ordre de son choix, pour un délai maximum de dix ans.

Le gérant devra faire à cet effet toutes les diligences nécessaires; il acquittera les primes comme charges communes, remboursables dans la proportion des droits de chacun dans la propriété.

Les propriétaires seront tenus de prêter leurs concours quand il leur sera demandé, pour la conclusion de ces assurances et signer les actes nécessaires, à défaut de quoi le gérant pourra de plein droit et sans mise en demeure, les signer valablement à leur place.

ARTICLE 42. POLICE.

Chacun des propriétaires aura droit à un exemplaire des polices.

ARTICLE 43. SURPRIME.

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

ARTICLE 44. SINISTRE.

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

Mais il sera nécessairement tenu compte des droits des créanciers privilégiés et hypothécaires leur attribués par les lois sur la matière et la présente clause ne pourra leur porter aucun préjudice, leur intervention devra donc être demandée.

ARTICLE 45. DESTINATION DES INDEMNITES.

L'utilisation de ces indemnités sera réglée comme suit :

a) si le sinistre est partiel, le gérant emploiera l'indemnité par lui encaissée à la remise en état des lieux sinistrés.

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

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

b) Si le sinistre est total, l'indemnité sera employée à la reconstruction, à moins que l'assemblée générale des copropriétaires n'en décide autrement, à la majorité des trois/quarts de la totalité des voix.

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

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

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

Le prix sera payé au comptant.

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

L'indemnité d'assurance ainsi que le produit de la licitation éventuelle seront alors partagés entre les propriétaires dans la proportion de leurs droits respectifs dans les choses communes.

En cas de *destruction* totale ou partielle ayant une cause autre que l'incendie, les règles établies ci-avant seront applicables et même si aucune indemnité n'était recueillie, l'assemblée générale, statuant à la majorité des trois quarts des voix, pourra décider la reconstruction de l'immeuble.

c) En cas de reconstruction totale ou partielle il sera obligatoirement fait appel aux Entreprises Jean Baudoux à Charleroi, rue Spinois, 144, le constructeur de l'immeuble comme entrepreneur et à Messieurs Poskin et Bonhomme à Liège, avenue des Tilleuls, 38, architectes.

ARTICLE 46. DEROGATIONS.

a) Si des embellissements ont été effectués par les copropriétaires à leur propriété, il leur appartiendra de les assurer à leurs frais.

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

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

ARTICLE 47. MOBILIER. RISQUES LOCATIFS. RECOURS DES VOISINS.

Chaque propriétaire ou occupant doit contracter personnellement à ses frais à une compagnie agréée par l'assemblée générale, une assurance suffisante pour couvrir, contre l'incendie et tous risques connexes, son mobilier, de même que ses risques locatifs et le recours des voisins.

ARTICLE 48. ASSURANCES. RESPONSABILITE.

Une assurance sera contractée par les soins du gérant pour couvrir la responsabilité des copropriétaires chaque fois que l'assemblée générale le jugera utile, et notamment pour tout accident pouvant arriver à toute personne ayant à effectuer un travail quelconque à l'immeuble et provenant tant de l'état du bâtiment que de l'utilisation des ascenseurs, que la victime soit un des habitants de l'immeuble ou qu'elle soit un tiers, étranger à l'immeuble.

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

Les primes seront payées par le gérant, à qui elles seront remboursées par les copropriétaires dans la proportion de leur quote-part dans les charges communes, sauf en ce qui concerne la prime pour les ascenseurs qui sera répartie en conformité à l'article 65.

C H A P I T R E T R O I S I E M E.

=====

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

ARTICLE 49. GENERALITES.

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

Les modifications devront figurer à leur date aux procès-verbaux des assemblées générales et être en outre insérées dans un livre spécial, dénommé "Livre de Gérance", tenu par le gérant et qui contiendra, d'un même contexte, le statut de l'immeuble, le règlement d'ordre intérieur et les modifications. Un duplicata de ce livre de gérance devra être mis en vue dans un local à désigner par le gérant et devra être communiqué à tous les intéressés, copropriétaires, locataires, usufruitiers et ayants-droit.

En cas d'aliénation d'une partie de l'immeuble, la partie qui aliène devra attirer l'attention du nouvel intéressé, d'une manière toute particulière, sur l'existence de ce livre de gérance et l'inviter à en prendre connaissance, car le nouvel intéressé, par le seul fait d'être propriétaire ou ayant-droit d'une partie quelconque de l'immeuble, sera subrogé dans tous les droits et obligations qui résultent des décisions contenues dans ce livre de gérance et sera tenu de s'y conformer ainsi que ses ayants-droit.

SECTION I.

ARTICLE 50. ENTRETIEN.

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

Quant aux travaux relatifs aux parties privées dont l'entretien intéresse l'harmonie de l'immeuble, ils devront être effectués par chaque propriétaire, en temps utile, de manière à conserver à la propriété sa tenue de bon soin et d'entretien.

ARTICLE 51. CHEMINEES.

Les occupants devront faire ramoner les cheminées dépendant des locaux qu'ils occupent, s'il y en a, toutes les fois qu'il sera nécessaire et au moins une fois l'an, pour celles dont ils font usage. Ils devront en justifier au gérant.

ARTICLE 52. ASPECT.

Les copropriétaires et occupants ne pourront mettre aux fenêtres ou sur les balcons, ni enseignes, ni réclames ni linge ou autres objets quelconques.

Des rideaux seront placés aux fenêtres des façades à rue, ils seront de teinte claire, flous de toute la largeur et la hauteur des fenêtres.

Il ne peut être établi sur les façades aucun auvent, tente, marquise, store extérieur, généralement rien qui puisse changer en quoi que ce soit, l'aspect des façades ou détruire l'harmonie, l'esthétique ou l'uniformité de l'immeuble, sauf accord du conseil de gérance.

SECTION II.

ORDRE INTERIEUR.

=====

ARTICLE 53. BOIS ET CHARBON.

Le bois et le charbon, s'ils sont utilisés, ne pourront être montés que le matin avant dix heures et ce par la voie de l'escalier.

ARTICLE 54. PARTIES COMMUNES.

Les parties communes, notamment les halls d'entrée, les escaliers et dégagements, devront être maintenus libres en tous 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 secoués ni battus qu'aux endroits et aux heures qui seront indiqués par l'assemblée générale, statuant à la majorité des voix.

ARTICLE 55. TOLERANCE.

Les copropriétaires, de même que leurs locataires ou occupants, ne pourront avoir que des chiens, des chats et oiseaux et autres animaux (tous de petite taille) qu'à titre de tolérance; toutefois si l'un ou l'autre de ces animaux était une cause de trouble, dans l'immeuble par bruit, odeur ou autrement, l'assemblée générale pourrait ordonner, à la simple majorité des votants, de retirer la tolérance pour l'animal, cause du 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.

Dans la mesure du possible, les occupants de l'immeuble demanderont à leurs fournisseurs d'effectuer leurs livraisons le matin.

SECTION III.

ARTICLE 56. MORALITE. TRANQUILLITE.

Les copropriétaires, leurs locataires, domestiques et autres occupants de l'immeuble, devront toujours occuper et jouir de l'immeuble suivant la notion juridique du bon père de famille.

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

Il ne pourra être fait aucun bruit anormal.

L'emploi d'instrument de musique, postes de T.S.F., pick-up et télévision est autorisé; toutefois, les occupants seront tenus d'éviter que le fonctionnement de ces appareils n'incommode les occupants de l'immeuble.

S'il est fait usage dans l'immeuble d'appareils électriques produisant des parasites, ils devront être munis de dispositifs atténuant ces parasites, de manière à ne pas troubler les réceptions radiophoniques et de télévision.

SECTION IV.

ARTICLE 57. LOCATION.

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

En cas d'infraction grave dûment constatée, les baux pourront être résiliés, à la demande d'un délégué, à ce spécialement désigné par l'assemblée générale.

Les propriétaires sont tenus d'aviser par écrit le gérant de la cession de la location ou de l'occupation par des tiers des lieux ou de parties des lieux constituant leur propriété privée.

Les locataires, ainsi que le personnel domestique sont tenus de se conformer au règlement d'ordre intérieur, au même titre que tous les copropriétaires. Ces derniers imposeront dans les baux l'obligation de respecter ledit règlement, y compris les addenda.

ARTICLE 58. LOCATAIRES. SOLIDARITE.

Les copropriétaires sont solidairement tenus avec leurs locataires pour la contribution due par ces derniers pour les charges communes.

SECTION V.

ARTICLE 59. DESTINATION DES LOCAUX.

Il sera interdit d'établir dans le bâtiment des établissements ou industries pouvant être rangés dans la catégorie des établissements dits insalubres, dangereux et incommodes, sans en référer à l'assemblée générale des copropriétaires, qui décidera à la majorité des trois/quarts de la totalité des voix, du droit d'établissement ou d'une indemnité qui serait éventuellement due aux autres copropriétaires.

SECTION VI.

SERVICES GENERAUX.

=====

ARTICLE 60. ENTRETIEN.

Le mode d'entretien des parties communes de l'immeuble sera réglementé par l'assemblée générale statuant à la simple majorité des voix.

ARTICLE 61. EAU DE VILLE.

Chaque partie privative est pourvue d'un compteur d'eau, constatant le débit d'eau consommé par les occupants de cette partie privative.

Les frais de consommation afférents à cette partie privative seront supportés exclusivement et totalement par les occupants de celle-ci à concurrence du débit constaté par le compteur.

Les frais de consommation afférents aux parties communes et enregistrés par un compteur spécial, seront répartis conformément à l'article 30 ci-avant.

ARTICLE 62. ANTENNE DE TELEVISION.

L'immeuble pourra être desservi par un système d'antenne collective extérieure au complexe.

Les frais de location seront supportés au prorata des récepteurs utilisés.

ARTICLE 63. DISTRIBUTION D'EAU CHAUDE

Le service de distribution d'eau chaude fonctionne suivant les directives de l'assemblée générale, statuant à la simple majorité des voix.

La participation aux frais de chauffage de cette eau est répartie entre les copropriétaires suivant les indications fournies par des compteurs spéciaux constatant le débit d'eau pour chaque propriété privative.

ARTICLE 64. ELECTRICITE.

L'immeuble sera pourvu d'un compteur individuel d'électricité pour chaque propriété privative.

Les frais de consommation afférents aux parties privatives seront supportés exclusivement et totalement par les propriétaires ou occupants de celles-ci.

L'immeuble sera pourvu de compteurs spéciaux pour l'éclairage des communs, pour l'alimentation de la force motrice des ascenseurs et des brûleurs à mazout.

La consommation indiquée par ces derniers compteurs constituera une charge commune à répartir au prorata des quotités indivises possédées par les copropriétaires, à l'exception des compteurs force motrice, qui seront rattachés à la répartition prévue ci-après pour les ascenseurs.

ARTICLE 65. REPARTITION SPECIALE DES FRAIS DES ASCENSEURS.

L'entretien, les réparations, les frais de fonctionnement et renouvellement des ascenseurs, de même que la consommation d'électricité des moteurs des ascenseurs branchés sur compteurs spéciaux, se répartiront entre tous les appartements de l'immeuble, chacun à concurrence de sa quote-part dans les parties communes, déterminées au tableau figurant sous l'article 6 ci-avant.

ARTICLE 66. CHAUFFAGE.

Le chauffage central fonctionne suivant les directives de l'assemblée générale statuant à la simple majorité des voix.

La participation aux frais de chauffage est obligatoire pour tous les propriétaires ou occupants.

Les frais d'exploitation du chauffage central sont répartis de la manière suivante :

1°) vingt-cinq pour cent de ces dépenses sont répartis entre les copropriétaires comme les autres charges communes, suivant le nombre de dixmillièmes possédés par chacun d'eux.

2°) le solde soit septante-cinq pour cent de ces dépenses est réparti suivant les indications fournies par des compteurs spéciaux.

Les autres frais relatifs au chauffage sont répartis comme les autres charges communes.

ARTICLE 67. MODIFICATIONS.

L'assemblée générale peut à tout moment décider à la simple majorité des voix, le placement ou la suppression de compteurs spéciaux, pour tous les services généraux ainsi que tout mode de répartition des dépenses afférentes à ces services (électricité, eau) autre que celui ci-avant prévu.

Une modification quant à la répartition des frais des ascenseurs et du chauffage ne pourra être décidée qu'à la majorité des trois/quarts des voix.

SECTION VII.

ARTICLE 68. GERANCE.

Le conseil de gérance est composé du président et de deux assesseurs.

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

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

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

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

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

En cas de partage des voix, la voix du président de la réunion est prépondérante.

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

ARTICLE 69.

Le gérant est élu par l'assemblée générale, il pourra être choisi parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux.

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

Le premier gérant sera désigné par la Caisse Nationale des Pensions pour Employés, comparante à l'acte de base dont la minute précède, pour une durée illimitée et moyennant la rémunération d'usage pour ce genre de prestations.

ARTICLE 70.

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

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

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

ARTICLE 71.

Le gérant veille au bon entretien de l'immeuble et aura à tout moment libre accès aux parties privatives, aux fins de contrôle de l'affectation des parties privatives en conformité des présents statuts.

ARTICLE 72.

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

Il fait rapport au conseil de gérance et à l'assemblée générale, lesquels décideront des mesures à prendre pour la défense des intérêts communs.

En cas d'urgence il prendra toutes mesures conservatoires.

ARTICLE 73.

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

Il présente ses comptes à chacun des copropriétaires aux époques fixées par l'assemblée générale.

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

Le montant de la provision est fixé par l'assemblée générale.

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

Le gérant a le droit de réclamer les provisions fixées par l'assemblée et, à défaut de paiement, le gérant assignera le défaillant, après avoir pris l'avis conforme du conseil de gérance. Le compte sera exigible endéans les quinze jours de son envoi au copropriétaire.

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

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

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

Si les parties privatives du défaillant sont données en location, le gérant a la délégation de toucher directement du locataire le montant du loyer, à concurrence des sommes dues à la communauté.

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

Il serait inéquitable que le bailleur touche son loyer sans supporter les charges communes.

ARTICLE 74.

Le gérant est chargé d'effectuer les recettes qui proviendront des choses communes.

SECTION VIII.

ARTICLE 75. ENTRETIEN.

Les personnes éventuellement chargées de l'entretien de l'immeuble, seront choisies par le gérant, avec l'approbation du conseil de gérance, qui fixe les conditions et donne les ordres nécessaires.

ARTICLE 76. CONCIERGE.

Un concierge sera choisi par le gérant qui fixe sa rémunération avec l'approbation du conseil de gérance.

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

Le concierge n'a d'ordre à recevoir que du gérant, ceci sans préjudice à la déférence dont il doit faire preuve envers tous les occupants de l'immeuble.

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

Il est interdit au concierge de s'occuper de travaux ménagers pour les occupants de la résidence ou d'exécuter des travaux dans les parties privatives; s'il est marié son conjoint ne peut exercer dans l'immeuble aucune profession ni métier, étranger au service de l'immeuble.

Il est également interdit au concierge de sous-louer une partie des locaux qu'il occupe dans l'immeuble.

SECTION IX

ARTICLE 77. ARCHITECTES DE L'IMMEUBLE.

Messieurs Poskin et Bonhomme, architectes, à Liège, avenue des Tilleuls, 38, auteurs des plans, sont désignés comme architectes de l'immeuble.

En cas d'empêchement de Messieurs Poskin et Bonhomme, l'assemblée générale procèdera à la désignation d'un nouvel architecte de l'immeuble.

C H A P I T R E Q U A T R I E M E .

=====

DISPOSITIONS GENERALES.

=====

ARTICLE 78. CLAUSE COMPROMISSOIRE.

Toutes les difficultés auxquelles pourraient donner lieu l'interprétation ou l'application du statut de l'immeuble ou du règlement d'ordre intérieur entre copropriétaires ou avec le gérant, seront soumis 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 Liège, sur requête de la partie la plus diligente.

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 d'arbitrage à la majorité des deux/tiers des voix.

ARTICLE 79. REGLEMENT DE COPROPRIETE. OPPOSABILITE AUX TIERS. MINUTE DES ACTES.

Le règlement de copropriété sera imprimé ou photocopie; des exemplaires seront soumis aux intéressés et le prix de cet exemplaire constituera une première contribution aux dépenses communes.

Le règlement de copropriété est obligatoire pour tous les copropriétaires actuels et futurs, ainsi que pour tous ceux qui posséderont à l'avenir sur l'immeuble ou une partie quelconque de l'immeuble, un droit de quelque nature que ce soit.

En conséquence, ce règlement devra, ou bien être transcrit en entier dans tous les actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance, ou bien ces actes devront contenir la mention que les intéressés ont une parfaite connaissance de ce règlement de copropriété et qu'ils

sont d'ailleurs subrogés de plein droit dans tous les droits et obligations qui peuvent en résulter ou en résulteront, par le seul fait d'être propriétaire, occupant ou titulaire d'un droit quelconque d'une partie de l'immeuble.

Les actes de vente initiaux par la comparante, seront dressés par le notaire soussigné, à l'intervention éventuelle du notaire de l'acquéreur.

La minute de ces actes sera confiée au notaire de la Caisse venderesse, de façon à assurer la conservation de toutes les minutes dans une seule étude.

ARTICLE 80. ELECTION DE DOMICILE.

Dans chaque convention ou contrat relatif à une portion de l'immeuble, les parties devront faire élection de domicile attributif de juridiction à Liège, faute de quoi, ce domicile sera de plein droit censé élu dans l'immeuble même.